



COMUNE DI NOVOLI

- Provincia di Lecce -

SETTORE "AREA TECNICA"

tel.: 0832 712154

fax: 0832 712005

piazza A. Moro n. 1 73051 NOVOLI

Assegnazione di spazi nell'edificio di proprietà comunale denominato "Ex Mercato Coperto" da destinare ad attività di *start up* per micro-imprese sito in Novoli alla piazza Regina Margherita

AVVISO PUBBLICO

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Novoli intende procedere all'assegnazione degli spazi e dei servizi nell'edificio di proprietà comunale denominato "Ex Mercato Coperto" secondo gli indirizzi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n.4 del.30/01/2010.

ART. 2 – SOGGETTI DESTINATARI

- a) Possono presentare domanda di assegnazione degli spazi le microimprese, così come definite nella Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 06/05/2003 aventi sede legale e operativa nel Comune di Novoli da costituire o di nuova costituzione (iscritte da non più di sei mesi alla CCIAA) ma inattive alla data di presentazione della domanda di assegnazione degli spazi che intendono avviare attività nei settori della produzione di beni e della fornitura di servizi.
- b) Le microimprese che possono presentare domanda di assegnazione degli spazi devono essere partecipate per almeno la maggioranza, sia del capitale che dei soci, da persone che alla data di presentazione della domanda di ammissione alle agevolazioni appartengano alle seguenti categorie:
 1. giovani con età tra 18 anni e 25 anni;
 2. soggetti con età tra 26 anni e 35 anni che non abbiano ancora ottenuto il primo impiego retribuito regolarmente;
 3. soggetti fino a 35 anni di età che nell'ultimo biennio a partire dalla data di presentazione della domanda abbiano completato percorsi formativi, coerenti con l'attività imprenditoriale da intraprendere, finanziati e/o autorizzati dal sistema pubblico della formazione professionale;
 4. persone di età tra 45 anni e 55 anni prive di un posto di lavoro o in procinto di perderlo;
 5. disoccupati di lungo periodo, ossia persone senza lavoro per 12 dei 16 mesi precedenti, per 6 degli 8 mesi precedenti nel caso di persone di meno di 25 anni;
 6. donne di età superiore a 18 anni.
- c) Le microimprese di cui al comma precedente potranno essere organizzate nelle seguenti forme giuridiche:
 - ditta individuale;
 - società in nome collettivo;
 - società in accomandita semplice;

- società a responsabilità limitata;
 - società a responsabilità limitata unipersonale;
 - piccole società cooperative.
- d) Nell'atto costitutivo delle microimprese di cui al precedente comma c) deve essere inserita una specifica clausola di non trasferibilità, valevole per tutto il periodo di localizzazione all'interno dei locali in parola, delle quote o dell'impresa a soggetti che farebbero venir meno le condizioni di accesso alle agevolazioni per l'assegnazione degli spazi.
- e) Non possono presentare domanda le microimprese i cui soci abbiano nell'ultimo biennio, a partire dalla data di presentazione della domanda, dismesso altra attività imprenditoriale rientrante nella medesima Divisione della classificazione ISTAT (ateco 2007) posseduta all'atto della presentazione della domanda.
- f) Sono inammissibili le proposte la cui categoria riferita al codice Istat Ateco 2007 sia coincidente con la presenza di attività della medesima categoria nell'arco di mt 250 dall'edificio denominato "Ex Mercato Coperto".

ART. 3 – ATTIVITA' AMMESSE

Possono presentare domanda di ammissione le microimprese operanti nei settori della produzione di beni e della fornitura di servizi appartenenti alle sezioni, divisioni, gruppi, classi e categorie presenti nella classificazione ISTAT (ATECO 2007).

ART. 4 – SPAZI DA ASSEGNARE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Sono messi a bando i seguenti spazi meglio identificati nella planimetria di cui all'allegato A:

- Spazio n. 1 – superficie netta (compreso servizi): circa mq 58,00 ;
- Spazio n. 2 – superficie netta (compreso servizi): circa mq 30,00 ;
- Spazio n. 3 – superficie netta (compreso servizi): circa mq 64,00 ;
- Spazio n. 4 – superficie netta (compreso servizi): circa mq 79,00 ;
- Spazio n. 5 – superficie netta (compreso servizi): circa mq 35,00 ,

in fase di richiesta i soggetti beneficiari hanno l'obbligo di indicare almeno tre preferenze di concessione dello spazio.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Alla richiesta di assegnazione degli spazi, sottoscritta con le modalità previste dall'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, effettuata secondo il modello di cui all'allegato B, firmata dal legale rappresentante dell'impresa, se già costituita, o dal futuro rappresentante dell'impresa, se da costituire, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Dichiarazione requisiti dei soci (mod. allegato C1);
- Dati generali dell'iniziativa (mod. allegato C2);
- Sintesi dell'iniziativa (mod. allegato C3);
- Curriculum soci e titolare (mod. allegato C4);
- Fattibilità economica (mod. allegato C5);
- Documenti di identità;
- nel caso di Società già costituite, atto costitutivo e, laddove previsto, statuto della Società proponente certificato vigente della CCIAA in originale ovvero copia della richiesta di iscrizione alla CCIAA.

Infine, a corredo dell'istanza di accesso, il Comune di Novoli potrà richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria all'espletamento dell'attività istruttoria.

La richiesta di concessione degli spazi, completa di tutta la documentazione prevista, dovrà

pervenire in busta sigillata all'ufficio protocollo del Comune di Novoli in p.zza A. Moro entro le **ore 12,00** del **giorno 18 Marzo 2010** e riportar sul frontespizio la dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEGLI SPAZI NELL'EX MERCATO COPERTO"**

Le domande e la documentazione inoltrate oltre il termine prescritto non verranno prese in considerazione.

ART. 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

I progetti saranno selezionati dal dirigente del Settore Area Tecnica, con l'eventuale ausilio di professionalità esterne, che redigerà una graduatoria attribuendo alle domande pervenute un punteggio fino ad un massimo di 100 (cento) punti, sulla base dei seguenti criteri:

- a) innovazione del progetto – fino a 20 (venti) punti:
 - capacità del progetto d'impresa di differenziarsi rispetto ai format già presenti;
 - avere una immediata riconoscibilità e una forte attrattività anche a livello cittadino;
 - innovazione del format proposto e integrazione di prodotti e servizi tra loro complementari;
 - originalità, ampiezza e varietà dell'offerta merceologica e dei servizi proposti;
 - flessibilità degli orari d'apertura per soddisfare le nuove esigenze dei consumatori;
 - programmazione di iniziative di intrattenimento e eventi culturali a favore della zona Centro storico e della città;
 - numero di soggetti coinvolti nell'iniziativa.
- b) valorizzazione delle vocazioni economiche dell'area del territorio novolese – fino a 5 (cinque) punti:
 - rafforzamento delle vocazioni commerciali e artigianali presenti nell'area ;
 - costruzione di format di offerta e commercializzazione di prodotti tipici e specificità produttive del territorio novolese e dell'interland ;
 - orientamento alla creazione di sinergie commerciali e di servizio con le trasformazioni urbane dell'area.
- c) potenzialità e fattibilità dell'idea progettuale – fino a 25 (venticinque) punti:
 - in termini di idea imprenditoriale, piano economico finanziario, struttura aziendale, budget di spesa e investimenti previsti .
- d) esperienza e titoli professionali – fino a 10 (dieci) punti:
 - esperienze professionali e titoli coerenti con l'iniziativa proposta.
- e) fasce sociali e pari opportunità – fino a 15 (quindici) punti:
 - soggetti coinvolti nella compagine sociale aventi le caratteristiche di cui al comma b) punti 2, 4 e 5 dell'art. 2 del presente avviso coinvolti nell'iniziativa .
- f) favorire i rientri nel Comune da residenze extraregionale – fino a 10 (dieci) punti:
 - incidenza di soggetti coinvolti nella compagine sociale residente alla data di presentazione dell'istanza al di fuori della Regione Puglia che si impegnino al cambio di residenza all'atto della concessione formale dello spazio .
- g) grado di integrazione con altre imprese e/o servizi pubblici presenti in un raggio di mt. 250 dall'edificio – fino a 5 (cinque) punti:
 - dimostrazione di sinergie con imprese presenti nell'area o anche corso di insediamento nell'edificio in oggetto.

Non entreranno in graduatoria le domande che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 60 (sessanta) punti.

ART. 7 – MODALITÀ DI CONCESSIONE DEGLI SPAZI

Con le microimprese risultanti in posizione utile in graduatoria potrà essere avviata una procedura negoziata (le imprese saranno chiamate a produrre apposito Lay-out dello spazio di cui si chiede la concessione) finalizzata a definire la superficie da assegnare in relazione allo svolgimento dell'attività proposta, anche attraverso una rideterminazione degli spazi previsti nell'art.4. Tale procedura dovrà concludersi entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria. La graduatoria rimane valida per anni due.

La convenzione tra l'impresa e l'Amministrazione Comunale dovrà essere sottoscritta entro 60 giorni dalla pubblicazione della graduatoria definitiva e sarà subordinata alla presentazione di apposita documentazione comprovante la sussistenza di eventuali mezzi propri necessari alla copertura finanziaria dell'investimento proposto all'atto della concessione (es. lettera di credenziali bancarie, atto di concessione di finanziamento, altro..),

ART. 8 – COSTI E DURATA

Il costo della concessione sarà pari al costo dei servizi offerti e delle manutenzioni ordinarie relative all'immobile nel suo complesso. Tali costi, che verranno ripartiti proporzionalmente tra tutti gli utenti pubblici e privati, saranno calcolati dall'ufficio preposto e sarà aggiornato ogni anno tenendo conto delle variazioni effettive dei costi. Rimangono a totale carico dell'Amministrazione Comunale le opere di manutenzione straordinaria della struttura, così come a carico dei soggetti concessionari le opere di manutenzione ordinaria ed i servizi relativi agli spazi assegnati.

In fase di prima applicazione tale costo viene stimato in €/mq/anno 17,50, da verificare in fase di congruaggio alla scadenza del primo anno di concessione.

Al fine di permettere una congrua rotazione delle attività presenti all'interno della struttura e per garantire nel tempo pari opportunità alle successive generazioni, la durata della concessione dello spazio non può superare i tre anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di assegnazione dello spazio rinnovabile una sola volta per un periodo temporale non superiore a due anni, nel momento in cui non sussistano condizioni ostative.

La concessione di spazi costituisce aiuto "de minimis" alle PMI (PICCOLE MEDIE IMPRESE) di cui al Regolamento (CE) n. 1998/2006 del 15/12/2006. La quantificazione annuale di detto aiuto è valutata dal dirigente dell'ufficio preposto e pari alla differenza tra il canone di concessione corrisposto, al netto dei pagamenti dei servizi, e il valore medio di mercato stimato all'atto della stipula della concessione da aggiornare ogni anno con riferimento all'indice ISTAT.

ART. 9 – OBBLIGHI DEI BENEFICIARI

- I beneficiari sono tenuti a avviare l'attività entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione dello spazio;
- I beneficiari sono tenuti a realizzare il progetto d'impresa così come è stato presentato;
- I beneficiari sono tenuti a mantenere la titolarità dell'esercizio, non cedendo l'attività a terzi;
- I beneficiari sono tenuti a non procedere alla cessione delle quote societarie che potrebbero far venir meno i requisiti previsti dall'avviso;
- I beneficiari sono tenuti a collaborare fattivamente alle iniziative promozionali e di valorizzazione promosse dal Comune di Novoli;
- I beneficiari sono tenuti a fornire al Comune informazioni sull'andamento dell'attività.
- Saranno a carico del concessionario le spese relative a utenze per il quale il concessionario provvederà a proprio nome alla stipula dei contratti di fornitura con l'ente gestore
- I beneficiari sono tenuti a rispettare regole di "decoro" e uniformità nella gestione delle attività dello spazio, secondo gli indirizzi dell'amministrazione.
- I beneficiari non potranno cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto né lo spazio potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario.

- I beneficiari sono tenuti ad adeguarsi a tutte le manifestazioni ed eventi che potrebbero tenersi negli spazi di uso pubblico e comune;
- I beneficiari sono tenuti a segnalare tempestivamente alla autorità competente qualsiasi forma di abuso o uso improprio della "cosa" pubblica.

ART. 10 – CONTROLLI E REVOCHE

L'Amministrazione Comunale si riserva di svolgere controlli anche attraverso la locale Polizia Municipale al fine di verificare il mantenimento dei requisiti previsti dal regolamento.

L'Amministrazione Comunale procederà, previa diffida, alla revoca degli spazi se si verifica una delle seguenti condizioni:

- In caso di inadempienza a quanto previsto dal regolamento approvato con deliberazione C.C. n. n. 4 del 30.01.2010;
- Nel caso in cui negli spazi concessi dovessero svolgersi attività diverse da quelle dichiarate in sede di procedura di assegnazione;
- Qualora risultino violate le disposizioni di cui alla legge regionale n. 28 del 26 ottobre 2006 (Disciplina in materia di contrasto al lavoro non regolare) ed al relativo regolamento;
- nel caso in cui le imprese non risultino in regola con le norme in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro nonché con quanto previsto dalla legge n. 68 del 12 marzo 1999 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili);
- qualora siano gravemente violate specifiche norme settoriali anche appartenenti all'ordinamento comunitario;
- qualora a seguito di controlli l'impresa risulti inattiva per un periodo superiore a tre mesi.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/90 e successive modificazioni, è l'ing. Giuseppe Carrone, Dirigente del Settore "Area Tecnica del Comune di Novoli".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni verranno rese.

Novoli, lì 16.02.2010

il Responsabile del Procedimento
ing. Giuseppe Carrone