



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

## BANDO PUBBLICO PER LA TEMPORANEA CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE AD INIZIALE CANONE GRATUITO PER N. 2 (DUE) IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEMANIALE

### 1. PREMESSE

Palazzo Reale di Genova (d'ora in avanti indicato anche "Amministrazione") intende proseguire nelle azioni volte a contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale, favorendo l'insediamento di attività commerciali, di vicinato e artigianali, che contribuiscano alla crescita del tessuto economico urbano e alla valorizzazione del territorio, nel rispetto delle normative vigenti e del decoro urbano. Pertanto, ai sensi della Determina rep. PAL-GE n. 228 del 28 novembre 2023, con il presente Bando la medesima Amministrazione intende assegnare n. 2 (due) immobili di proprietà demaniale - e dati in consegna al Ministero della cultura - ubicati nel Centro storico e zone limitrofe alla sede legale di Palazzo Reale di Genova, **con concessione agevolata tramite iniziale canone gratuito**, per lo sviluppo di progetti economici e imprenditoriali di imprese che collocheranno la loro attività nei locali destinati prioritariamente a sede principale di nuova impresa o ulteriore sede operativa di impresa esistente (secondariamente saranno valutate le eventuali domande di trasferimento).

Detti immobili sono ubicati nel Comune di Genova e risultano censiti a Catasto del medesimo Comune rispettivamente come di seguito indicato:

- Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE) Fg. GEA/80 Part. 272 Sub. 2 e Sub. 3, Categoria Catastale / Destinazione d'uso "CI locali di uso terziario e commerciale (negozi, botteghe, laboratorio, magazzini)";
- Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), Fg. GEA/80 Part. 92 Sub. 4 Categoria Catastale / Destinazione d'uso "CI locali di uso terziario e commerciale (negozi, botteghe, laboratorio, magazzini)".

### 2. SCADENZA, TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

**Il Bando è aperto dal giorno 28 novembre 2023 e chiuderà alle ore 12:00 del giorno 27 gennaio 2024.** La scadenza del Bando può essere prorogabile.

La documentazione, come indicata al successivo art. 7 del presente Bando, potrà essere consegnata:

- spedita, tramite raccomandata A/R, alla sede legale di Palazzo Reale di Genova, sita in Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE);
- alla casella PEC [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

Il termine di scadenza di inoltro della domanda di partecipazione (Modulo indicato al successivo art. 15) e della predetta documentazione è il seguente: **27 gennaio 2024 ore 12:00**. Tale termine è di natura perentoria. Al fine di determinare la tempestività della presentazione della domanda rileva la data di ricevimento da parte di Palazzo Reale di Genova della raccomandata postale A/R o la data di ricezione dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato.

La dicitura da indicare per tutti i tipi di invio suindicati (su busta cartacea o nell'oggetto della PEC) è la seguente: **"BANDO PUBBLICO PER LA TEMPORANEA CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE DI LOCALI INIZIALE CANONE GRATUITO PER N. 2 (DUE) IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEMANIALE"**. La documentazione se presentata in formato cartaceo, andrà inserita in un'unica busta chiusa recante i riferimenti del proponente (*nome, cognome, indirizzo*). L'Amministrazione non assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito o lo smarrimento delle domande, anche se dipendenti da inesatta comunicazione del recapito da parte dei partecipanti, oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili per fatto di terzi o derivanti da caso fortuito o forza maggiore.

### 3. DESTINATARI, VINCOLI E LOCALIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ

I soggetti destinatari delle agevolazioni sono le imprese di cui agli artt. 2082 e seguenti del Codice Civile, già costituite o ancora da costituirsi al momento della presentazione della domanda. Ai sensi del presente Bando, sono da considerarsi:

- 1) Imprese già costituite al momento della presentazione della domanda, che intendono aprire una nuova



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

sede (legale / operativa);

- 2) Imprese ancora da costituirsi, si intendono le persone fisiche che si impegnano a costituire un'impresa entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione della graduatoria finale, e comunque prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Al momento della domanda pertanto il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagine sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa, nonché l'impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

L'attività beneficiaria della concessione agevolata deve essere obbligatoriamente ed esclusivamente svolta all'interno dell'immobile di proprietà assegnato, improntata al serio impegno alla continuazione dell'attività per un congruo periodo e in un contesto di razionale riorganizzazione interna ed esterna degli spazi e del profilo qualitativo del servizio da offrire. Per l'intero periodo della fruizione della concessione in regime agevolato le imprese beneficiarie della concessione si dovranno impegnare a dare visibilità al logo dei Musei Nazionali di Genova (in cui rientra Palazzo Reale di Genova), in occasione di tutte le circostanze di visibilità pubblica e comunicazione d'immagine (giornali, convegni, etc.), comprese tutte le forme di comunicazione digitale (a titolo esemplificativo: sito *web* d'impresa o di progetto, *social network*, *blog*, *forum*, etc.).

Durante tutto il periodo di apertura del Bando, i suddetti immobili saranno oggetto di **sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione**, da parte degli interessati. Il calendario delle date di sopralluogo sarà pubblicato sul sito *web* istituzionale dell'Amministrazione, tenuto conto del numero di richieste trasmesse dalle imprese interessate.

A tal proposito, le imprese interessate a partecipare al presente Bando sono tenute a trasmettere, tramite PEC all'indirizzo [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 dicembre 2023**, apposita richiesta per l'effettuazione del suddetto sopralluogo.

#### **4. CANONE E DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE. NATURA VINCOLATA DEGLI IMMOBILI CONCESSI**

I canoni di concessione dovuti dalle imprese aggiudicatrici degli immobili posti a bando sono stati calcolati utilizzando come parametro le vigenti Quotazioni Immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (cc.dd. OMI) rispetto alle caratteristiche dimensionali di ciascun immobile e più precisamente:

- per l'immobile sito in Via di Prè 57r, 59r, 61r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 40 mq, è stato quantificato un canone annuo di € 4.608,00 (diconsi euro quattromilaseicentotto/00);
- per l'immobile sito in Via di Prè 71r, 16126 – Genova (GE), ed avente superficie di 30 mq, è stato quantificato un canone annuo di € 3.495,60 (diconsi euro tremilaquattrocentonovantacinque/60).

La concessione dei sopracitati immobili ha una durata massima pari a 6 (sei) anni, rinnovabile alle stesse condizioni una sola volta. Il concessionario ha la possibilità di recedere prima della naturale scadenza del contratto di concessione con preavviso scritto all'Amministrazione di almeno 6 (sei) mesi; qualora detto termine non dovesse essere rispettato il concessionario recedente dovrà corrispondere all'Amministrazione una somma a titolo di risarcimento pari ai mesi di mancato preavviso. Qualora il recesso avvenga durante il periodo di fruizione della gratuità del canone nulla sarà dovuto a titolo di risarcimento.

Il concessionario dovrà eseguire, presso l'immobile concesso in forza del presente Bando, entro e non oltre 6 (sei) tutte le lavorazioni e prestazioni previste dal progetto d'impresa dallo stesso presentato unitamente alla propria domanda. Decorso il termine semestrale il concessionario è tenuto alla corresponsione del canone annuale previsto per l'immobile concesso tramite versamenti mensili e secondo le modalità all'uopo previste nella concessione in uso temporaneo.

Il concessionario per tutta la durata del contratto è inoltre responsabile della manutenzione ordinaria dei locali. Ai fini dell'aggiudicazione costituirà inoltre criterio premiante l'abbellimento e la manutenzione dei locali così come indicati nel progetto d'impresa. Qualora il piano di investimenti preveda la realizzazione di opere murarie all'interno del locale assegnato, sarà necessario ottenere preventivamente l'autorizzazione scritta da parte di Palazzo Reale di Genova, previa relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico della medesima Amministrazione, nonché la relativa autorizzazione della Soprintendenza territorialmente competente essendo i suddetti beni immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i..



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230



## 5. ATTIVITÀ ECONOMICHE AMMISSIBILI

Per quanto attiene all'ammissibilità delle attività economiche verrà valutata tenendo in considerazione che i locali messi a bando ricadono nella cosiddetta "zona rossa" ai sensi dell'Intesa stipulata, ai sensi del D.lgs. n. 222 del 25/11/2016 e del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004, da parte della Regione Liguria, del Comune di Genova e della Camera di Commercio, secondo cui è consentito unicamente l'avvio delle attività di seguito elencate:

- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso che pongono in vendita in via esclusiva prodotti alimentari a marchio di qualità (certificazioni di prodotto riconosciute agli alimenti della comunità europea che vengono rilasciate da enti ed organismi di certificazione riconosciuti dal Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste e garantiscono la provenienza originale del prodotto e/o che il processo di produzione avvenga in virtù di modalità legate a tipicità territoriali nel rispetto del disciplinare che sovrintende al marchio di qualità). A titolo esemplificativo e non esaustivo detti marchi sono: D.O.P.; I.G.P.; S.G.T.; D.O.C.G.; D.O.C.; I.G.T. e quelli riconosciuti, in sede di Intesa, da Regione Liguria, Comune di Genova e Camera di Commercio in qualità di prodotti commerciali genovesi/liguri e prodotti gastronomici tradizionali italiani; è esclusa la vendita dei prodotti per l'igiene della casa e della persona di cui all'art. 16 del Testo Unico del Commercio della Regione Liguria di cui a L.R. n. 1/2007 e s.m.i.;
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso di prodotti non alimentari: esercizi commerciali mono-prodotto o monotematici (ossia che pongono in vendita una unica ed individuabile categoria merceologica) che pongono in vendita prodotti con marchi a produzione di alta qualità ai sensi della normativa vigente; è esclusa la vendita dei prodotti per l'igiene della casa e della persona di cui all'art. 16 del Testo Unico del Commercio della Regione Liguria di cui a L.R. n. 1/2007 e s.m.i.;
- Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso non alimentari che svolgono attività di promozione turistica in accordo/collaborazione/patrocinato dell'Amministrazione Pubblica;
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della disciplina regionale e in particolare:
  - per la ristorazione con somministrazione esclusiva di cucina tradizionale italiana e/o tradizionale europea non utilizzando prodotti precotti;
  - per i bar che somministrano prodotti freschi e non precotti;
- Attività di lavorazioni, alimentari e non alimentari, artigianali artistiche, tradizionali, tipiche di qualità italiana con la tracciabilità delle materie prime nella filiera produttiva e certificazione sulla sicurezza.
- Attività di estetista e acconciatore.

Inoltre ai sensi inoltre dell'**art. 11** della predetta Intesa, tutte le attività ammesse dovranno osservare il mantenimento di un adeguato livello di decoro strutturale ed estetico, coniugabile nella misura minima attraverso l'osservanza dei sotto indicati criteri:

- Le saracinesche devono essere mantenute in costante stato di cura con interventi destinati a garantire la lubrificazione dei meccanismi in movimento e la ripresa della tinteggiatura in maniera sistematica ad evitare la comparsa di ruggine e di fenomeni di abbandono.
- Gli infissi delle vetrine devono garantire il decoro dell'insieme ed una adeguata solidità strutturale nonché un elevato grado di igiene con particolare riferimento alle attività degli esercizi alimentari.
- L'interno delle vetrine deve essere curato e l'esposizione delle merci in vendita deve essere ordinata, precisa, organizzata.
- All'esterno delle vetrine non è ammessa l'esposizione di merce alla rinfusa o appesa a ganci, chiodi, strutture inadeguate. La parte della vetrina deve essere libera e comunque non occupata da materiali sistemati disordinatamente all'esterno della stessa. È consentita l'esposizione ordinata di materiali e merci in appositi espositori che, se insistenti su suolo pubblico, debbono ottenere la prevista concessione all'occupazione. La vista di insieme delle vetrine delle attività deve essere ordinata, osservare una adeguata proporzione delle mercanzie esposte, essere chiara, nitida e possibilmente luminosa di luce interna o riflessa.
- In generale sono ammesse le insegne inserite nell'apposito vano sopra laddove presente. Le insegne debbono seguire gli allineamenti principali dei prospetti degli immobili e non sovrastarne le architetture. In linea di massima sono vietate le insegne a cassonetto luminoso. Le insegne delle botteghe storiche dovranno essere mantenute indipendentemente dal cambio di attività commerciale del fondo. Dato che l'attività commerciale verrà espletata dall'impresa all'interno di un immobile vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42/2004), le insegne ricadenti nel perimetro individuato dalla Intesa



## Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

citata dal presente Bando devono essere sottoposte all'autorizzazione della Soprintendenza.

- Sono vietate le vetrofanie, escluse quelle riferite ad iniziative promosse e o patrocinate da Enti firmatari dell'Intesa e dalle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative a livello regionale, rappresentate in tutti i consigli delle camere di Commercio, Industria e Artigianato della Liguria. È altresì vietata l'affissione di manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita fondo.
- L'esposizione di tende solari potrà avvenire solamente nei tratti di vicolo che ne consentono l'installazione e dovranno avere forma e materiale da concordare con la Soprintendenza.
- È fatto divieto di utilizzare le vetrine come luogo di stoccaggio delle merci. Al fine di prevenire l'abuso di sostanze alcoliche negli esercizi, o nei reparti degli stessi, nei quali viene esercitata l'attività di vendita del settore alimentare organizzata con il sistema di vendita del libero servizio, è vietato promuovere il consumo di alcool.
- È fatto divieto esporre cartelli luminosi e schermi led in aderenza o in prossimità delle vetrine.

**Nota Bene:** ai sensi dell'art. 13 dell'Intesa (rubricato "Sanzioni") con riferimento al sistema sanzionatorio ed alle decadenze, in caso di accertata violazione della disciplina vigente in materia, si darà applicazione alle disposizioni di cui al "Capo XVII Sanzioni e Decadenze" della L. R. gennaio 2007 n. 1 e s.m.i. – Testo Unico in materia di Commercio. L'apertura o il successivo svolgimento di una attività diversa da quella autorizzata o attivata con SCIA determina la revoca dell'autorizzazione stessa e, in generale, del titolo abilitativo e/o l'inibizione degli effetti della SCIA nonché l'impossibilità di procedere al rilascio di nuovo provvedimento di abilitazione (autorizzazione/ presentazione della SCIA a seconda del regime applicabile) in capo al soggetto inadempiente nell'ambito del territorio individuato.

## 6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono legittimate alla presentazione della domanda:

**a) le imprese, già costituite alla data di presentazione della domanda**, in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

- essere in regola con tutti i pagamenti - di qualsiasi natura - dovuti a favore della Pubblica Amministrazione (imposte, tasse, tributi, etc.);
- essere attive, non essere sottoposte a procedure di liquidazione (compresa liquidazione volontaria), liquidazione giudiziale, concordato preventivo, amministrazione controllata, o altre procedure concorsuali in corso e non avere in atto un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se organizzate in forma di società di capitali, nell'ultimo esercizio non avere registrato perdite eccedenti un terzo del capitale sociale che non siano state integrate;
- rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro ed ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
- non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la normativa vigente, e di essere in regola con i pagamenti di tributi comunali;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e di essere in regola in relazione al DURC e/o alle singole posizioni contributive personali;
- non avere nella compagine societaria, società fiduciarie (a qualsiasi livello di partecipazione societaria) società di capitali con azioni o quote al portatore nonché tutte quelle società per le quali non sia rilevabile l'effettiva composizione della compagine sociale;
- avere legale rappresentante che non si trovi in stato di liquidazione giudiziale;
- avere legale rappresentante, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), soci, che non siano stati destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. n. 159/2011 e, nei cui confronti, non sia stata pronunciata sentenza passata in giudicato o non sia stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230



## Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

sulla moralità professionale, né sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della Direttiva CE 2004/2018, ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- avere legale rappresentante, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), soci, nei cui confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza, di sospensione, previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
- avere legale rappresentante, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), soci, nei cui confronti non sussista un provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.lgs. n. 159/2011;
- avere legale rappresentante, amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), soci, nei cui confronti non sia stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 del D.lgs. n. 231/2001, o altra sanzione che comporta l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca totale di quelli già concessi (ad eccezione delle revoche per rinuncia).

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'**esclusione** dell'impresa dal Bando.

**b) le imprese, non ancora costituite al momento della presentazione della domanda, dovranno rispondere ai seguenti requisiti di partecipazione:**

- non avere nella futura compagine societaria, società fiduciarie (a qualsiasi livello di partecipazione societaria ciò avvenga), società di capitali con azioni o quote al portatore nonché tutte quelle società per le quali non sia rilevabile l'effettiva composizione della compagine sociale;
- avere futuro legale rappresentante che non si trovi in stato di liquidazione giudiziale;
- avere futuro legale rappresentante, futuri amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), futuri soci, che non siano stati destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 e, nei cui confronti, non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione dello stesso Decreto Legislativo;
- avere futuro legale rappresentante, futuri amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), futuri soci, nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o non sia stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, né sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/2018;
- avere futuro legale rappresentante, futuri amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), futuri soci, nei cui confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza, di sospensione, previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
- avere futuro legale rappresentante, futuri amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), futuri soci, nei cui confronti non sussista un provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.lgs. n. 159 del 6 settembre 2011;
- avere futuro legale rappresentante, futuri amministratori (con o senza poteri di rappresentanza), futuri soci, nei cui confronti non sia stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.lgs. n. 231/2001, o altra sanzione che comporta l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca totale di quelli già concessi (ad eccezione delle revoche per rinuncia).

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'**esclusione** dell'impresa dal Bando.

## **7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

La documentazione da presentare **a pena di esclusione** è la seguente:

- Modulo di domanda;
- Progetto di impresa (descrizione dettagliata dell'attività imprenditoriale che si intende realizzare). Al fine di agevolare le imprese partecipanti viene messo a disposizione dalla Camera di Commercio di Genova apposita struttura di supporto per la redazione di un **business plan**;
- *Curricula* del proponente e di eventuali altri soci;



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230



Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

- Eventuali planimetrie in adeguata scala con l'indicazione delle modifiche ipotizzate;
- Eventuali elaborati grafici di allestimento, *lay out* locali ed estetica esterna;
- Copia di documento di identità in corso di validità del legale rappresentante o futuro legale rappresentante dell'impresa o copia del permesso di soggiorno per motivi di lavoro o equipollente, in corso di validità.

Le imprese già costituite alla data di presentazione della domanda dovranno inoltre presentare:

- Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società;
- Copia dell'ultimo bilancio approvato, comprensivo di nota integrativa e di verbale di approvazione del bilancio, nel caso di società tenute alla redazione del bilancio.

In caso i conti chiudano in perdita, occorre presentare copia degli ultimi 3 (tre) bilanci approvati. Le imprese già costituite non soggette all'obbligo di presentazione del bilancio, dovranno presentare copia dell'ultima dichiarazione dei redditi. In caso di esercizio in perdita, occorre presentare le ultime 3 (tre) dichiarazioni dei redditi.

## **8. PROCEDURA DI SELEZIONE – CRITERI DI VALUTAZIONE**

Le domande pervenute entro i limiti temporali indicati all'art. 2 saranno esaminate sotto il profilo dell'ammissibilità formale e di merito. Quelle ritenute formalmente ammissibili dal Responsabile del Procedimento saranno sottoposte alla successiva valutazione da parte di una Commissione nominata con Determinazione Dirigenziale del Direttore di Palazzo Reale di Genova. Il procedimento prevede:

- La valutazione della documentazione amministrativa e tecnica presentata;
- L'eventuale richiesta di ulteriori integrazioni della documentazione;
- La valutazione della qualità tecnica del progetto di impresa presentato e delle spese previste, per quanto riguarda la coerenza delle stesse;
- La comunicazione di aggiudicazione e di convocazione per la firma del contratto di concessione, con indicato il numero della Determinazione Dirigenziale di assegnazione della stessa;
- La comunicazione di eventuali motivi ostativi all'ammissione, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990;
- La pubblicazione entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Bando sul sito dell'Amministrazione della graduatoria definitiva delle imprese aggiudicatrici.

Nell'ambito dei **locali messi a Bando** la valutazione della qualità tecnica delle domande avverrà sulla base dei criteri e dei punteggi sotto indicati.

### **A) Caratteristiche dei proponenti (Max 20)**

- Coerenza dei curricula professionali, esperienza imprenditoriale sul territorio locale/regionale/nazionale Max 10
- Proposta progettuale presentata da due o più imprese congiuntamente + 5
- Impresa già esistente che apre una nuova sede nell'area oggetto del Bando + 5

### **B) Specificità progetto di impresa (Max 35)**

- Qualità dei contenuti del progetto (eventuali prodotti a km 0, categorie merceologiche che valorizzano il contesto locale/regionale/nazionale, etc.) Max 15
- Possesso di marchio "Artigiani in Liguria" / "Genova Gourmet" / "Botteghe Storiche" + 10
- Possesso di altro marchio sistema camerale nazionale o regionale + 3
- Valore aggiunto del progetto dal punto di vista dell'innovazione, attrattività turistica, eco-sostenibilità Max 7

### **C) Coerenza con il contesto di riferimento e gli obiettivi dell'Amministrazione (Max 30)**

- Qualità del progetto con riferimento all'estetica esterna e interna Max 10
- Partecipazione alla rivitalizzazione del contesto (orari di apertura, animazioni individuali e collettive) Max 10
- Valore aggiunto rispetto alle tipologie imprenditoriali esistenti (es. attività non ancora presente nell'area oggetto del Bando) Max 10

### **D) Valutazione economico-finanziaria (Max 15)**

- Adeguatezza, chiarezza, completezza delle analisi economiche e patrimoniali in termini di stima dei ricavi /costi



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230



e attività/passività

Max 15

Sarà redatta la graduatoria per i progetti ritenuti idonei. Le agevolazioni e i locali sopra menzionati saranno assegnati al soggetto il cui progetto ha ottenuto il punteggio più alto. In caso di parità di punteggio, la Commissione valuterà l'assegnazione del locale con riferimento all'appropriatezza dell'attività proposta.

## **9. MODIFICHE AL PROGETTO D'IMPRESA**

Non sono ammesse modifiche sostanziali al progetto d'impresa: per modifiche sostanziali si intendono modifiche che alterino le caratteristiche essenziali del progetto d'impresa.

## **10. CASI DI ESCLUSIONE DAL BANDO - REVOCA DELLE AGEVOLAZIONI CONCESSE ALL'IMPRESA BENEFICIARIA**

Il mancato esperimento del sopralluogo è, come anticipato in precedenza, **causa di esclusione** dal procedimento amministrativo di cui al presente Bando.

La mancanza in capo all'impresa partecipante anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati all'art. 6 che precede comporterà l'**esclusione** della stessa dal procedimento amministrativo di cui al presente Bando.

Il mancato rispetto del termine perentorio indicato al precedente art. 2 del Bando è anch'esso **causa di esclusione** dal procedimento amministrativo di cui al medesimo Bando. Inoltre, l'impresa è tenuta ad allegare, **a pena di esclusione**, alla propria domanda di partecipazione firmata digitalmente, oppure redatta in formato cartaceo e firmata dal legale rappresentante dell'impresa, la seguente documentazione:

- il progetto d'impresa firmato dal legale rappresentante dell'impresa e curricula del proponente e di eventuali soci;
- planimetrie ed elaborati grafici;
- la copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- la copia del permesso di soggiorno del sottoscrittore in corso di validità (per i cittadini extracomunitari).

L'Amministrazione **provvede a disporre la revoca** delle agevolazioni concesse, con conseguente diritto della stessa ad esigere il pagamento del canone per il periodo semestrale sopra indicato, nei seguenti casi:

- il beneficiario non svolga continuativamente l'attività per la quale ha ottenuto le agevolazioni;
- il beneficiario apporti variazioni sostanziali all'iniziativa oggetto della concessione agevolata senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- il beneficiario compia variazioni delle caratteristiche della struttura societaria nonché di soci, legali rappresentanti, soggetti con poteri di rappresentanza (ai sensi del presente Bando) o amministratori senza poteri di rappresentanza, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

## **11. OBBLIGAZIONI E DIVIETI FACENTI CAPO ALL'IMPRESA CONCESSIONARIA – IPOTESI DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE DI DIRITTO**

Nell'espletamento della propria attività, l'impresa concessionaria di uno degli immobili posti a bando, oltre ad adempiere agli impegni tutti assunti con la partecipazione al presente Bando, è inoltre obbligata a:

- i.* prendere in consegna temporanea gli spazi concessi e quanto in essi contenuto, divenendone responsabile, osservando la dovuta diligenza e rispettando il decoro degli ambienti;
- ii.* osservare la normativa vigente in materia di sicurezza, la legislazione in materia di trattamento dei rifiuti, nonché quelle tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza che dovessero essere emanate nel corso di durata della presente Concessione, restando espressamente convenuto che gli eventuali maggiori oneri, derivanti dall'osservanza delle predette norme e prescrizioni, resteranno ad esclusivo carico della concessionaria;
- iii.* manlevare e tenere indenne l'Amministrazione concedente da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza e sanitarie vigenti;
- iv.* provvedere tempestivamente al pagamento del canone di concessione;
- v.* mantenere il predetto Immobile in perfette condizioni d'uso, mediante periodici interventi di manutenzione ordinaria ove dovessero rendersi necessari;



## Ministero della cultura

PALAZZO REALE DI GENOVA

- vi. essere sempre in regola e assumere integralmente ogni onere presente e futuro, relativamente al pagamento di eventuali imposte, diritti, tasse inerenti al periodo di utilizzo dell'immobile concesso;
- vii. assumere a proprio carico la custodia e la vigilanza sull'immobile suddetto, esonerando l'Amministrazione concedente da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo;
- viii. non adibire l'Immobile a destinazioni d'uso diverse da quelle pattuite in sede di contratto di concessione, né utilizzarlo per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente Bando, fatte salve eventuali ulteriori attività espressamente autorizzate per iscritto da parte dell'Amministrazione concedente;
- ix. consentire all'Amministrazione concedente di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto di concessione e dell'art. 12 del presente Bando, impegnandosi ora per allora a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche;
- x. provvedere alla riconsegna dell'immobile concesso alla scadenza fisiologica del contratto di concessione, nello stesso stato di conservazione, decoro e pulizia in cui l'impresa concessionaria lo ha ricevuto in concessione, fermo restando che le migliorie apportate resteranno a favore dell'Amministrazione concedente senza che la stessa impresa possa vantare qualsivoglia diritto a corrispettivi e/o pretese, anche di natura economica. Al momento della riconsegna dell'immobile, verrà espletato un sopralluogo congiunto tra le Parti al fine di verificare la sussistenza delle medesime condizioni vigenti alla stipula della concessione (non dovrà essere, in altri termini, alterato lo stato di fatto dei luoghi concessi ad uso temporaneo). Nel caso in cui il Direttore dell'Amministrazione, o un suo delegato, constatasse dei danni o difformità rispetto a quanto accertato prima della tenuta dell'iniziativa ne verrà desunta l'entità del danneggiamento e i conseguenti obblighi e responsabilità dell'impresa concessionaria.

Fermo restando tutto quanto sopra esposto, l'impresa concessionaria si impegnerà contrattualmente ad osservare – e a far osservare – tutte le precauzioni necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere, durante lo svolgimento della propria attività.

A tal proposito, l'impresa concessionaria si impegnerà a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione concedente e il suo personale (dipendenti e collaboratori) da qualsivoglia rivendicazione o pretesa risarcitoria – compresi, senza alcuna limitazione, oneri e spese legali – avanzata da terzi a causa di, o in collegamento con, comportamenti dolosi o colposi posti in essere dal personale della medesima impresa concessionaria o da terzi e connessi all'utilizzo degli spazi concessi.

L'impresa concessionaria sarà altresì tenuta a consegnare a favore dell'Amministrazione concedente la propria Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi ed Operai prestatori di lavoro (cd. "RCT-RCO") in corso di validità e idonea a coprire eventuali sinistri riconducibili a quanto previsto dal contratto di concessione.

Per quanto concerne i divieti, si precisa che sono vietate la cessione del contratto di concessione e la sub-concessione, sia totale che parziale, dello stesso sotto qualsiasi forma (anche tramite affitto o cessione di azienda e/o di ramo d'azienda).

L'Amministrazione concedente avrà la facoltà di avvalersi nei confronti dell'impresa concessionaria della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente **risoluzione di diritto del contratto di concessione** anche per una sola ipotesi di seguito indicate:

- l'impresa concessionaria abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti o effettuato comunicazioni all'Amministrazione risultati non veritieri, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione medesima di domandare la risoluzione del contratto di concessione ai sensi del successivo art. 11 ove il relativo accertamento avvenga nella fase di esecuzione di quest'ultimo;
- il mancato avvio dell'attività presso l'immobile concesso da parte dell'impresa concessionaria entro 90 (novanta) giorni dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie;
- l'impresa concessionaria abbia ampliato l'attività economica alle categorie escluse ai sensi dell'art. 5 del presente Bando;
- l'impresa concessionaria abbia adibito l'immobile a destinazioni d'uso diverse da quelle pattuite in sede di contratto di concessione, o utilizzarlo per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente Bando, fatte salve eventuali ulteriori attività espressamente autorizzate per iscritto da parte dell'Amministrazione concedente;
- cessione e/o sub-concessione del contratto di concessione a terzi, anche parziale, sotto qualsiasi forma (anche tramite affitto o cessione di azienda e/o di ramo d'azienda) da parte dell'impresa concessionaria;



Via Balbi 10, 16126 - Genova (GE)

e-mail: [pal-ge@cultura.gov.it](mailto:pal-ge@cultura.gov.it); pec: [pal-ge@pec.cultura.gov.it](mailto:pal-ge@pec.cultura.gov.it)

tel. 0102710246/0102710230





- se, a seguito di verifiche, si riscontri l'esistenza di dichiarazioni mendaci rese dall'impresa concessionaria in relazione al possesso dei requisiti per la sua partecipazione al presente Bando e/o per l'ottenimento delle susesposte agevolazioni;
- violazione di anche uno soltanto degli obblighi contrattualmente previsti in capo all'impresa concessionaria dal presente art. 11;
- gravi inadempienze in materia di sicurezza da parte dell'impresa concessionaria;
- in tutti gli altri casi non contemplati dal presente Bando qualora venga riscontrata una grave violazione della normativa regionale e/o nazionale e/o comunitaria in capo all'impresa concessionaria.

## 12. VERIFICHE E CONTROLLI

Il beneficiario deve fornire all'Amministrazione, durante la realizzazione dell'intervento, tutte le informazioni sullo stato di avanzamento del progetto, nonché i dati relativi agli indicatori socio-economici volti a valutare gli effetti prodotti, ed ogni altra informazione che sarà richiesta dall'Amministrazione.

L'Amministrazione o suoi incaricati potranno disporre controlli, anche a campione, per la verifica della sussistenza delle condizioni per la fruizione delle agevolazioni da parte dei soggetti beneficiari.

I soggetti beneficiari dovranno, a tal fine, consentire visite e sopralluoghi fornendo ogni opportuna assistenza, mettendo a disposizione il personale, la documentazione tecnica, contabile, amministrativa, la strumentazione e quant'altro necessario.

L'Amministrazione potrà anche richiedere che i dati economico-finanziari e di mercato siano forniti secondo determinati schemi e scadenze.

## 13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TUTELA DELLA PRIVACY

Il Responsabile del procedimento relativo al Bando in oggetto, ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, è il Direttore di Palazzo Reale di Genova, Dott.ssa Alessandra Guerrini.

Ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679 (c.d. GDPR):

1. Si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento delle procedure previste dal presente Bando.
2. I dati richiesti consistono in: nome, cognome, indirizzo, telefono, email. I dati raccolti saranno conservati per il tempo necessario all'espletamento della presente procedura e conformemente alle disposizioni in merito alla conservazione della documentazione amministrativa.
3. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.
4. Il titolare del trattamento dei dati è il Ministero della cultura.
5. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
6. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.
7. Alcuni dati potranno essere pubblicati on line nella sezione Amministrazione Trasparente in quanto necessario per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.
8. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Ministero della cultura (RPD o DPO – *Data Protection Officer*) ovvero il Dott. Stefano Vitali, Direttore dell'Archivio Centrale dello Stato, contattabile ai seguenti recapiti: e-mail: [rpd@cultura.gov.it](mailto:rpd@cultura.gov.it) | telefono: 06.54548568 | Via del Collegio Romano 27, 00186 – Roma). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.



*Ministero della cultura*

PALAZZO REALE DI GENOVA

**14. FORO COMPETENTE**

L'Autorità giudiziaria competente in via esclusiva per ogni controversia riguardante il presente Bando è il Foro di Genova.

**15. DISPOSIZIONI FINALI**

I moduli di domanda sono disponibili sul sito *web* istituzionale <https://palazzorealegenova.cultura.gov.it/> alla sezione “*Amministrazione Trasparente*” – “*Bandi di gara e contratti*”.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si rinvia alle norme regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia.

Genova, 28 novembre 2023

PALAZZO REALE DI GENOVA

Il Direttore

Dott.ssa Alessandra Guerrini

*F.to digitalmente*