

Vetrina: Spazi che diventano impresa

AVVISO PUBBLICO PER LA RIQUALIFICAZIONE E IL RILANCIO DEL COMMERCIO DI PROSSIMITÀ
ATTRAVERSO IL RIUTILIZZO DI UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE A DESTINAZIONE D'USO
COMMERCIALE E ARTIGIANALE

Fase 1 – Manifestazione di interesse per i Comuni e le Unioni di Comuni

1. Premessa	1
2. Finalità e Obiettivi	2
3. Modalità di partecipazione	5
4. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse	7
5. Procedura di valutazione	7
6. Informativa sul trattamento dei dati	8

1. Premessa

Nell'ambito delle funzioni dell'Area Sviluppo economico e sociale connesse al consolidamento e rafforzamento della rete del commercio e dei servizi di vicinato, a partire dal 2021, la Città metropolitana ha promosso, su impulso delle organizzazioni imprenditoriali del commercio, l'istituzione del **Tavolo metropolitano per il commercio e le attività turistiche**, quale sede istituzionale e permanente di analisi, co-progettazione e coordinamento di azioni condivise per il consolidamento e lo sviluppo del commercio, dei pubblici esercizi e dei servizi di vicinato, nonché delle attività del settore turistico. Il Tavolo è presieduto da Paolo Crescimbeni, Consigliere della Città metropolitana con delega al Commercio e Attività produttive, in stretto coordinamento con Barbara Franchi, Sindaca del Comune di Lizzano in Belvedere incaricata dal Sindaco Matteo Lepore per il supporto politico nella gestione delle tematiche legate al Turismo. Vi partecipano:

- le Associazioni imprenditoriali (Alleanza Cooperative Italiane, ASCOM Confcommercio, CNA, Confartigianato, Confesercenti, Confindustria);
- le Organizzazioni sindacali (CGIL, CISL, UIL);
- la Camera di Commercio di Bologna;
- i Presidenti delle Unioni dei Comuni.

Sono invitati permanenti la Sindaca del Comune di Marzabotto, incaricata dal Sindaco Matteo Lepore per il supporto politico nella gestione delle tematiche legate alle Politiche per l'Appennino bolognese, il Capo di Gabinetto della Città metropolitana e delegato al Lavoro, l'Assessora del Comune di Bologna con delega al commercio, il Presidente del Territorio Turistico Bologna-Modena.

2. Finalità e Obiettivi

a. Definizione degli spazi ammissibili e delle attività economiche di riferimento

La Città metropolitana di Bologna, in attuazione del Progetto BO1.1.3.1.a "Nuova imprenditoria e innovazione delle imprese - Incentivi e servizi per il rafforzamento del sistema economico" (CUP F38D23000000007) nell'ambito del PN METRO Plus Città Medie e Sud 2021 – 2027, promuove un'iniziativa denominata "Vetrina: spazi che diventano impresa" volta alla **riqualificazione e il riuso di unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale**, di proprietà pubblica o privata, **sfitte, dismesse o sottoutilizzate, situate al piano terra e ritenute idonee alla riattivazione economica e compatibili con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali** (d'ora in avanti "unità immobiliari"), favorendo l'insediamento di piccole e medie imprese capaci di generare valore sociale, attrattività, vivibilità e sicurezza nei contesti urbani, anche mediante l'integrazione tra attività economiche e servizi alla comunità.

Sono ricomprese, in particolare:

- le attività del settore commercio in sede fissa;
- gli esercenti di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287/1991;
- le attività di artigianato di servizio, quali parrucchieri, estetisti, sartorie, riparatori;
- le attività di artigianato, artigianato artistico, attività ricreative, culturali, di spettacolo o ibride (es. coworking, laboratori, temporary store), che integrano e valorizzano la qualità urbana.

In questo contesto i Comuni e le Unioni di Comuni svolgono il ruolo chiave di supportare l'emersione e l'individuazione di **unità immobiliari**, contribuendo così alla costruzione di un'offerta strutturata di spazi da destinare a nuove attività economiche.

Nel rispetto della normativa vigente, si precisa che i Comuni e Unioni di Comuni aderenti sono tenuti a verificare la compatibilità degli spazi individuati con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di presentazione della candidatura. In particolare, si chiede di fare riferimento, qualora l'Amministrazione li abbia approvati, al Piano Urbanistico Generale (PUG) e al Regolamento Edilizio (RE) - ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 - oppure agli strumenti urbanistici comunali tuttora vigenti - Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) ai sensi della previgente legislazione. Le unità immobiliari considerate ammissibili per la presente iniziativa dovranno risultare coerenti con le destinazioni d'uso consentite dagli strumenti urbanistici comunali vigenti con particolare riferimento alla categoria funzionale "commerciale", così come definita dall'art. 28, comma 3 della L.R. n. 15/2013 e dall'art. 2 della DGR n. 110/2021.

Non sono ricomprese:

- attività quali sale da gioco e le sale scommesse, di cui all'articolo 1, comma 2, e 6, comma 3-ter, della legge regionale 4 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate), nonché gli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);
- attività direzionali intese come attività svolte all'interno di unità immobiliari adibite esclusivamente a funzioni amministrative, gestionali, organizzative e professionali, prive di accesso diretto al pubblico e non riconducibili a una funzione commerciale, artigianale o di somministrazione (sono da intendersi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, come attività direzionali: uffici aziendali e amministrativi, studi professionali, sedi operative di banche, assicurazioni e società di consulenza, quando non svolgono attività rivolta al pubblico o al dettaglio). Tali attività non rientrano tra quelle ammissibili al presente avviso, che è invece rivolto a iniziative con impatto diretto sulla rivitalizzazione economica e sociale del territorio, attraverso la presenza fisica, visibile e attiva nei contesti urbani di prossimità.

Tali attività non rientrano tra quelle ammissibili al presente avviso, che è invece rivolto a iniziative con impatto diretto sulla rivitalizzazione economica e sociale del territorio, attraverso la presenza fisica, visibile e attiva nei contesti urbani di prossimità.

b. Modalità di svolgimento dell'iniziativa

L'iniziativa si articola in due fasi complementari:

La Fase 1, consiste in una **manifestazione di interesse rivolta a Comuni e Unioni di Comuni del territorio metropolitano**, finalizzata all'emersione e all'individuazione di unità immobiliari utili alla creazione di un elenco da destinare alla Fase 2. I Comuni e le Unioni di Comuni aderenti, attraverso una ricognizione e una scheda di rilevazione, potranno segnalare spazi idonei ad accogliere nuove attività economiche.

La Fase 2, prevede la pubblicazione di un **bando rivolto a micro e piccole imprese già costituite, aspiranti imprenditori e imprenditrici, cooperative e imprese sociali operanti nei settori del commercio, dell'artigianato e artigianato artistico, dell'artigianato di servizio e dei pubblici esercizi**.

L'obiettivo ultimo è la **selezione di 9 progetti imprenditoriali** che potranno beneficiare di:

- **accesso all'elenco delle unità immobiliari rilevate nella Fase 1;**
- **un contributo economico a fondo perduto fino a 10.000 euro**, destinato a coprire spese di avviamento dell'attività, che sarà erogato esclusivamente a seguito della stipula del contratto di locazione o concessione dell'unità immobiliare;
- **un percorso di accompagnamento imprenditoriale** a cura del Servizio Progetti d'Impresa della Città metropolitana di Bologna.

L'elenco delle unità immobiliari raccolte nella Fase 1 sarà messo a disposizione dei soggetti beneficiari idonei selezionati nella Fase 2. Resteranno in capo agli stessi il contatto con i proprietari e la stipula degli eventuali accordi contrattuali di locazione o concessione.

In caso di rinunce o mancata assegnazione, l'elenco degli spazi potrà successivamente essere messo a disposizione anche ai soggetti risultati idonei non beneficiari del contributo o altre progettualità coerenti con le finalità del presente avviso.

3. Modalità di partecipazione

a. Destinatari

Possono partecipare i Comuni e le Unioni di Comuni della Città metropolitana di Bologna, che intendano segnalare **unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale, di proprietà pubblica o privata, sfitte, dismesse o sottoutilizzate, situate al piano terra, localizzate in contesti urbani o in aree a vocazione commerciale, ritenute idonee alla riattivazione economica e compatibili con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali.**

Possono partecipare al presente avviso pubblico:

- i Comuni con meno di 100.000 abitanti e le Unioni di Comuni;
- i Comuni che rispettino gli adempimenti definiti dal Regolamento per la gestione del fondo perequativo metropolitano, approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 18 del 26/05/2021 e modificato con delibera n. 36 del 27/07/2022¹.

b. Procedura per la ricerca e riattivazione dei fondi sfitti nei Comuni e Unioni di Comuni

I Comuni e le Unioni di Comuni partecipanti possono individuare **unità immobiliari situate in contesti urbani o in aree a vocazione commerciale appartenenti sia al patrimonio pubblico sia a soggetti privati.**

Per ciascuna unità immobiliare individuata, i Comuni e le Unioni di Comuni dovranno trasmettere alla Città metropolitana una scheda di rilevazione completa (allegato 1), contenente le seguenti informazioni:

- Dati identificativi e catastali dell'immobile;
- Stato della proprietà (pubblica, privata o mista) e riferimenti del proprietario o soggetto titolato alla concessione;
- Caratteristiche tecniche e stato di conservazione;
- Contestualizzazione dell'unità immobiliare, con particolare riferimento alla sua localizzazione in aree urbane idonee al commercio di prossimità e ai servizi, e alla compatibilità con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali;

¹ Nel caso la candidatura venga presentata da un'Unione di Comuni è necessario che tutti i Comuni appartenenti alla stessa rispettino gli adempimenti definiti dal Regolamento.

- Informazioni sui servizi e sulle agevolazioni locali attivabili per favorire l'insediamento di nuove attività (ad esempio: incentivi comunali, sgravi fiscali, agevolazioni TARI/IMU, semplificazioni procedurali), specificando:
 - se tali misure sono già attive o regolamentate da atti esistenti;
 - oppure, in assenza di strumenti già approvati, l'eventuale disponibilità dell'Amministrazione comunale a valutarne l'introduzione, compatibilmente con le proprie competenze e strumenti normativi;
- Eventuale relazione sintetica sulle attività precedentemente insediate e indicazione, ove possibile, della tipologia di attività auspicata.

c. Coinvolgimento e accordi con i proprietari

I Comuni e le Unioni di Comuni sono invitati ad attivare un'interlocuzione con i proprietari al fine di verificare la disponibilità alla locazione² delle unità immobiliari, promuovendo, ove possibile, la concessione delle stesse a condizioni agevolate prevedendo, a titolo esemplificativo, misure quali:

- **sgravi fiscali e incentivi economici**, quali, ad esempio, riduzioni sulla TARI o sull'IMU per i proprietari che concedono in locazione a canoni agevolati (anche calmierati o concordati), già attive o regolamentate da atti esistenti, oppure, l'eventuale disponibilità dell'Amministrazione comunale a valutarne l'introduzione, compatibilmente con le proprie competenze e strumenti normativi;
- **incentivi per interventi di manutenzione e ristrutturazione dei locali;**
- **per gli immobili di proprietà pubblica definizione di strumenti contrattuali**, quali, ad esempio, contratti di comodato d'uso gratuito oppure assegnazione temporanea dei locali da parte dell'Amministrazione comunale;
- **altre tipologie di supporto, anche di natura economica**, coerenti con le finalità dell'iniziativa;

Le tipologie di supporto dovranno essere cumulabili con i finanziamenti PN Metro Plus 2021-2027, in coerenza con il principio del divieto di doppio finanziamento dei medesimi costi. Città metropolitana si riserva di verificare l'effettiva cumulabilità con ulteriori finanziamenti pubblici.

² Si precisa che i contratti di locazione dovranno essere stipulati nel rispetto delle disposizioni contenute nella Legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), e successive modificazioni, con particolare riferimento alla disciplina relativa agli immobili a uso diverso dall'abitazione.

4. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione d'interesse, redatta secondo l'apposita modulistica reperibile sul sito internet all'indirizzo web: <https://www.cittametropolitana.bo.it/impres/Commercio>, deve essere presentata, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del 30 ottobre 2025, mediante la seguente modalità:

- **tramite posta elettronica certificata**, con firma digitale della domanda di soggetto titolato a rappresentare l'Ente, da inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata: cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it.

L'invio deve considerarsi andato a buon fine solo con la ricezione della ricevuta di consegna. Ai fini della validità dell'invio telematico, è ammessa la sottoscrizione con firma digitale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 65 del D. Lgs. 82/2005 e s. m. oppure con firma autografa, con allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 445/2000 e successive modificazioni, nonché dell'art. 65, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 65/82.

L'apposizione ad un documento informatico di una firma digitale basata su un certificato elettronico revocato, scaduto o sospeso equivale a mancata sottoscrizione.

5. Procedura di valutazione

L'Area Sviluppo Economico e Sociale della Città metropolitana di Bologna, all'esito dell'esame delle schede pervenute entro la scadenza indicata, procederà alla verifica della completezza, coerenza e conformità delle informazioni trasmesse rispetto ai requisiti definiti dal presente avviso.

In particolare, saranno oggetto di valutazione:

- la completezza formale dei dati anagrafici e catastali;
- la coerenza urbanistica delle unità immobiliari rispetto alle destinazioni d'uso ammesse, come risultanti dagli strumenti urbanistici comunali;
- la localizzazione degli spazi in aree urbane o a vocazione commerciale;
- lo stato di interlocuzione con i proprietari e la disponibilità alla concessione a condizioni agevolate.

A seguito dell'istruttoria tecnica, l'Area sviluppo economico e sociale formerà un elenco delle unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale o artigianale ritenute idonee, sulla base delle segnalazioni pervenute dai Comuni aderenti alla manifestazione di interesse.

Tale elenco costituirà la base ufficiale degli immobili disponibili da inserire nella Fase 2 dell'iniziativa, ovvero nel bando pubblico rivolto a micro e piccole imprese, aspiranti imprenditori e imprenditrici, cooperative e imprese sociali.

L'elenco potrà essere oggetto di integrazione o aggiornamento sulla base di eventuali verifiche supplementari o esigenze operative connesse alla successiva fase attuativa del progetto.

6. Informativa sul trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 14 del Regolamento metropolitano per l'attuazione delle norme in materia di protezione dei dati personali, il trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti all'Avviso pubblico è finalizzato esclusivamente all'esecuzione del presente Avviso ed al compimento degli atti conseguenti, ed avverrà a cura di personale previamente autorizzato, cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo e l'eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di partecipare all'Avviso pubblico.

Titolare del trattamento dei dati

Il titolare del trattamento dei dati personali è la Città metropolitana di Bologna, con sede in Bologna, via Zamboni n. 13, CAP 40126, cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

Responsabile della protezione dei dati

La Città metropolitana di Bologna ha designato quale responsabile della protezione dei dati la Società Lepida S.c.p.A. che ha individuato quale referente Minghetti Anna Lisa:

Lepida S.c.p.A. - C.F./P.IVA: 02770891204

indirizzo: Via della Liberazione n. 15 - 40128 Bologna - Italia

e.mail: dpo-team@lepida.it

PEC: segreteria@pec.lepida.it

Diritti degli Interessati

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dalla Città metropolitana di Bologna, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda o l'opposizione al trattamento (artt. 15 ss. del Regolamento Europeo 679/2016 e artt. 15 ss. del Regolamento metropolitano per l'attuazione delle norme in materia di protezione dei dati personali).

L'apposita istanza alla Città metropolitana di Bologna è presentata contattando il Titolare del trattamento dei dati o il Responsabile della protezione dei dati presso la Città metropolitana di Bologna.

Diritto di reclamo

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali o di adire le opportune sedi giudiziarie come previsto agli artt. 77 e 79 del Regolamento Europeo 679/2016.

7. Responsabile del procedimento. informazioni e contatti

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sara Maldina: tel. 051 659 8541, e-mail: sara.maldina@cittametropolitana.bo.it.

Il procedimento ha inizio il primo giorno successivo al termine di scadenza di presentazione della domanda e terminerà entro il 31/06/2026 con l'approvazione della graduatoria dei beneficiari della Fase 2.

L'esito del procedimento sarà pubblicato sulla pagina <https://www.cittametropolitana.bo.it/imprese/Commercio> e ne sarà data comunicazione formale ai Comuni e alle Unioni di Comuni.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90, qualora l'amministrazione si renda inadempiente al dovere di provvedere sul procedimento avviato potrà ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, quale Autorità Giudiziaria competente, con le modalità ed entro i termini previsti dall'art. 2, comma 8 della L. 241/90.

Durante l'apertura del presente bando è possibile richiedere chiarimenti in via prioritaria inviando una mail a tavolocomtur@cittametropolitana.bo.it, oppure, in subordine, telefonando al numero 051 659 8763, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30. La partecipazione all'Avviso implica l'accettazione di tutte le norme previste dal medesimo.