

DOMANDA 12

La mia richiesta riguarda il Business Plan da allegare al progetto. Dal momento che le imprese innovative sono per lo più portate all'impostazione di un Business Model Canvas, vorrei sapere se è possibile fornire quest'ultimo in luogo del Business Plan.

RISPOSTA 12

Il Business Plan è richiesto per valutare la qualità e la sostenibilità della proposta imprenditoriale. Il Business Model Canvas, se ben costruito, assolve a questo compito e quindi può essere presentato in luogo del Business Plan.

DOMANDA 13

Volevo sapere se il prezzo del fitto comprende anche la quota condominiale spettante per la gestione ordinaria della galleria.

RISPOSTA 13

Non esiste al momento una quota condominiale da corrispondere all'Amministrazione Comunale per la gestione ordinaria della Galleria Principe di Napoli.

DOMANDA 14

Abbiamo una SRLS costituita da 2 soci under 35 e 1 socio di sesso femminile over 35. Come saremo valutati per il punteggio?

RISPOSTA 14

In questo caso il punteggio attribuito dalla Commissione sarebbe di 15 punti. Resta inteso, per casi analoghi, che la somma dei punteggi attribuiti dai punti 4 e 5 non possono in alcun caso superare i 15 punti complessivi.

DOMANDA 15

Abbiamo un codice ATECO per la vendita online ma non per la vendita in punto fisico. Possiamo richiedere un nuovo codice ATECO solo successivamente all'assegnazione del bando o siamo costretti a farlo prima?

RISPOSTA 15

Potete farlo successivamente all'eventuale assegnazione. È importante, però, che all'interno della proposta indichiate chiaramente questa estensione di attività.

DOMANDA 16

Gradirei sapere se, in caso di molteplicità di progetti in capo allo stesso soggetto giuridico, è possibile inoltrare più richieste con relativi progetti.

RISPOSTA 16

Come previsto dall'Art. 5 del Bando, "è possibile, da parte dello stesso soggetto, concorrere all'assegnazione di una sola unità immobiliare e quindi presentare un'unica proposta progettuale".

DOMANDA 17

Avete verificato, con degl'impiantisti la fattibilità dei servizi igienici o la deviazione di alcuni tubi idrici passanti nei locali XXIII e XXIV? Se non fosse possibile come si può fare per ovviare il problema ed avere i permessi per l'avviamento dell'attività proposta?

RISPOSTA 17

Non è possibile deviare i tubi idrici passanti nei locali XXIII e XXIV, che saranno quindi soggetti contrattualmente a servitù. I servizi igienici sono tecnicamente fattibili sempre previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla legge.

DOMANDA 18

Durante i sopralluoghi sono state rilevate delle difformità relative ai locali XVIII, XIX, XX, XXII e XXV. Vorremmo conoscere esattamente i nuovi parametri.

RISPOSTA 18

Unità immobiliare: Civico XVIII interno Galleria Principe di Napoli
Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Mesi	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	43,95	1,00	1,00	43,95	4.700,00	206.565,00	4,0%	8.262,60	12	15,67	688,55	
Totale	91,13											€ 688,55

Unità immobiliare: Civico XIX interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Mesi	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	33,27	1,00	1,00	33,27	4.700,00	156.369,00	4,0%	6.254,76	12	15,67	521,23	
Totale	33,27											€ 521,23

Unità immobiliare: Civico XX interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Mesi	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	46,32	1,00	1,00	46,32	4.700,00	217.704,00	4,0%	8.708,16	12	15,67	725,68	
Totale	46,32											€ 725,68

Unità immobiliare: Civico XXII interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Mesi	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	220,65	1,00	0,70	154,46	1.600,00	247.128,00	3,5%	8.649,48	12	3,27	720,79	
Terra	42,00	1,00	1,00	42,00	4.700,00	197.400,00	4,0%	7.896,00	12	15,67	658,00	
1° Piano	262,20	1,00	0,90	235,98	4.300,00	1.014.714,00	3,5%	35.514,99	12	11,29	2.959,58	
Totale	524,85											€ 4.338,37

Unità immobiliare: Civico XXV interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Mesi	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	36,96	1,00	0,70	25,87	1.600,00	41.394,53	3,5%	1.448,81	12	3,27	120,73	
Terra	34,77	1,00	1,00	34,77	4.700,00	163.419,00	4,0%	6.536,76	12	15,67	544,73	
1° Piano	36,56	1,00	0,90	32,90	4.300,00	141.487,20	3,5%	4.952,05	12	11,29	412,67	
Totale	108,29											€ 1.078,14

DOMANDA 19

È possibile unire due lotti, cioè nel progetto che stiamo realizzando posso considerare l'unione del lotto n. 19 e n. 20 tramite lavori di demolizione della parete che li divide, pagando due fitti e facendo richiesta di permesso alle autorità competenti?

RISPOSTA 19

Come previsto dall'Art. 5 del Bando, "è possibile, da parte dello stesso soggetto, concorrere all'assegnazione di una sola unità immobiliare e quindi presentare un'unica proposta progettuale".

DOMANDA 20

Sarei interessata alle unità XVIII o XIX e poiché questi hanno dei locali interrati, mi interessava sapere se l'accesso a questi interrati è dotato di scala, se gli interrati hanno finestre o prese d'aria e se detti locali sono agibili per l'apertura al pubblico?

RISPOSTA 20

I locali siti ai civici XVIII e XIX sono stati rettificati come spiegato nella risposta n. 18.

DOMANDA 21

I lavori di ristrutturazione del Comune riguarderanno anche la bonifica della parte esterna della galleria? Nello specifico dei porticati/ingressi della galleria?

RISPOSTA 21

L'Amministrazione si farà carico della complessiva riqualificazione delle aree comuni della Galleria e delle sue pertinenze.

DOMANDA 22

Sarà possibile mettere tavoli e sedie all'esterno degli immobili?

RISPOSTA 22

Sì, nel rispetto del vigente Regolamento Comunale.

DOMANDA 23

La galleria prevederà un orario di apertura e chiusura? E se sì, quali?

RISPOSTA 23

La Galleria osserva di norma il seguente orario: apertura ore 7:00, chiusura ore 21:00. L'orario di apertura potrà essere ampliato successivamente al completamento dei procedimenti di affidamento, previo accordo fra le parti.

DOMANDA 24

Quali sono le tempistiche ad oggi per la ristrutturazione e la messa in sicurezza della galleria e l'effettiva apertura al pubblico?

RISPOSTA 24

Il cronoprogramma dei lavori prevede l'apertura della Galleria per la fine dell'anno solare in corso.

DOMANDA 25

Volevamo sapere se, per il bando in oggetto, c'è un modello di "business plan" da utilizzare o se è lasciata facoltà al richiedente di predisporre il documento a suo piacimento.

RISPOSTA 25

È lasciata facoltà al richiedente di predisporre il documento a suo piacimento.