

**PROCEDURA COMPARATIVA PUBBLICA
PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO GESTORE PER LA REALIZZAZIONE DEL
PROGETTO "COWORKING CULTURALE: UNO SPAZIO DI INNOVAZIONE PER I
GIOVANI" FINANZIATO DA BANDO ANCI NAZIONALE
-CUP J44H25000030009 - CPV 98300000-6**

**F.A.Q.
(aggiornate al 3/11/2025)**

Domanda 1) Riguardo ai 260.000€ IVA inclusa che verranno erogati: a quanto ammonta la percentuale IVA? (22%, 10%, ecc.)

Risposta 1) L'IVA dipende dal regime del soggetto privato. L'importo è al lordo di IVA.

Domanda 2) L'importo dovrà essere speso entro Aprile incluso o escluso? Ovvero la data ultima sarà 31 Marzo o 30 Aprile?

Risposta 2) L'importo dovrà essere speso entro non oltre il 20/04/2026. Il relativo rendiconto dovrà essere presentato all'Amministrazione entro il 05/05/2026.

Domanda 3) Con quali modalità sarà erogato l'importo?

Risposta 3) L'erogazione del trasferimento al soggetto individuato avverrà secondo le seguenti fasi:

- una prima quota, pari al 30% alla sottoscrizione della Convenzione;
- una seconda quota, pari al 60% entro il 31 gennaio 2025, ad avvenuta presentazione di una relazione sullo stato di esecuzione delle attività e della rendicontazione di spese sostenute e quietanzate;
- saldo, pari al restante 10% ad avvenuta presentazione di una relazione finale sulle attività svolte e del rendiconto analitico e riepilogativo di tutte le spese sostenute e quietanzate, da trasmettere al Comune di Livorno entro 15 giorni dalla data di conclusione delle attività finanziate con risorse ANCI, quindi entro e non oltre il 5 maggio 2026. Si ricorda infatti, come indicato all'art.1, che le attività finanziate da ANCI devono terminare entro il 20 aprile 2026

Domanda 4) Sarà a totale discrezione del vincitore decidere come ripartire l'importo nelle varie spese oppure sono previsti dei minimi e massimali per ogni categoria? Ad esempio: 50.000€ per impianti, 30.000€ per attrezzature, ecc.

Risposta 4) I vincoli per la ripartizione delle varie spese sono quelli presenti nelle Linee di Azione inserite nel progetto presentato ad ANCI (Allegato C) e di seguito riportati:

- a) Allestimento e gestione del coworking: € 155.500,00 di cui **massimo € 52.500,00** per allestimento dello spazio
- b) Attività di orientamento e formazione: € 99.000,00
- c) Organizzazione e realizzazione di stage e tirocini nelle piccole e medie imprese (pmi), nei coworking e nelle imprese culturali del territorio: € 5.500,00

Si specifica che all'interno di ogni Linea di azione una parte delle risorse può essere utilizzata per consulenza legale e fiscale per un totale complessivo pari a massimo € 10.000,00.

Domanda 5) Il vincitore dovrà prevedere un numero minimo di workshop ed eventi di formazione da effettuare durante l'anno e un numero minimo di persone da formare?

Risposta 5) All'interno dell'obiettivo specifico 3 del progetto presentato ad ANCI (allegato C), all'interno dell'indicatore 1 è previsto un target “formazione di almeno 100 giovani entro la durata del progetto” e, all'interno dell'indicatore 2, il target “attivazione di almeno 50 tirocini e stage in Enti pubblici e privati”. Su questo punto abbiamo trasmesso ad ANCI uno specifico quesito per capire se ci sono margini di flessibilità.

Aggiornamento al 22/10/2025: riportiamo di seguito il quesito posto ad ANCI e la relativa risposta:

DOMANDA: Oltre alla rendicontazione delle spese sostenute, ha un peso il raggiungimento dei target definito nel progetto ammesso a finanziamento, ai fini dell'erogazione delle risorse? es. se avrei dovuto attivare 50 tirocini e ne attivo solo 20, fanno fede le spese sostenute o non riceveremo le risorse per il mancato raggiungimento del target?

RISPOSTA ANCI: In merito al quesito posto, si precisa che le tranches di finanziamento vengono erogate, sulla base delle spese sostenute quietanzate e rendicontate, secondo le modalità previste in Convenzione, riportate anche nell'informava del 17/7/2025, e non al mero raggiungimento dei target progettuali. È fondamentale che le spese sostenute siano coerenti con le attività effettivamente realizzate e conformi a quanto approvato nella proposta progettuale. Si ricorda inoltre che, in caso di variazioni delle attività progettuali, è obbligatorio darne evidenza richiedendo formalmente, tramite piattaforma, una modifica delle attività progettuali.

Domanda 6) E' disponibile una planimetria dettagliata degli spazi? Sarebbe importante per poter sviluppare un elaborato grafico.

Risposta 6) La planimetria è stata pubblicata nella sezione documenti della presente pagina (“documentazione catastale”).

Domanda 7) Se possibile, sarebbe importante poter avere un'indicazione anche solo generica sulla durata della concessione futura e sul canone previsto

Risposta 7) L'area rimarrà assegnata gratuitamente per il periodo di 18 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione. Successivamente dovrà essere stipulata una concessione ai sensi del [Regolamento Comunale](#) per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Livorno.

Domanda 8) E' possibile per i soggetti vincitori del bando erogare servizi a pagamento alla capofila ed essere saldati con i soldi del finanziamento oppure i soggetti che vengono pagati con i fondi del bando devono essere obbligatoriamente esterni alla cordata? Una società che è dentro il raggruppamento può emettere fattura alla capofila? Le persone fisiche che costituiscono le società dentro al raggruppamento possono emettere consulenza ed essere pagate con i 260.000€ a disposizione?

Risposta 8) Tutte le informazioni relative alle voci di spesa e alle modalità di rendicontazione sono disciplinate all'interno del documento “indicazioni operative per la predisposizione del piano finanziario e la rendicontazione”, pubblicato nella sezione documenti della presente pagina.

Le specifiche relative alla fatturazione che dovrà essere presentata dal soggetto gestore al Comune di Livorno saranno descritte nella convenzione che verrà sottoscritta con lo stesso, al termine della presente procedura comparativa.

Domanda 9) Nella tabella SUDDIVISIONE RISORSE sono indicati:

A. Allestimento e gestione del coworking (155.500€ di cui 52.500€ per allestimento)

B. Attività di orientamento e formazione (99.000€)

C. Organizzazione tirocini (5.500€)

Potreste indicare con un elenco il più esaustivo possibile le tipologie di spese che sono ammesse per vari raggruppamenti? In particolare per la voce A (allestimento e gestione) se il totale è 155.500€ e 52.500€ devono essere utilizzati per l'allestimento immagino che i restanti 103.000€ siano da destinare alla sola gestione, corretto? Potreste specificare quali voci di costo rientrano nella gestione? E' possibile farci rientrare il noleggio di attrezzature, box prefabbricati per chiamate, riunioni, ecc.?

Risposta 9) Tutte le informazioni relative alle voci di spesa e alle modalità di rendicontazione sono disciplinate all'interno del documento “indicazioni operative per la predisposizione del piano finanziario e la rendicontazione”, pubblicato nella sezione documenti della presente pagina.

Nello specifico al punto F.4 di tale documento si esplicita che, all'interno della voce “ACQUISTO DI BENI”: può essere inserito il costo di acquisto o il **canone di locazione** dei beni previsti all'interno della proposta progettuale approvata e utilizzati esclusivamente per la realizzazione delle attività progettuali. **L'acquisto di materiali e attrezzature necessari all'allestimento degli immobili/spazi pubblici non può eccedere complessivamente il 15 % del finanziamento nazionale richiesto.**

Gli acquisti devono avvenire secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti di servizi e forniture.

Pertanto il noleggio deve rientrare nella voce “allestimento” che deve rispettare il limite di € 52.500.

Domanda 10) Se dovessimo investire ulteriori fondi per l'allestimento dello spazio come saremmo rimborsati nel caso al termine dei 18 mesi l'appalto ci fosse revocato?

Risposta 10) Le risorse previste per l'allestimento dello spazio sono quelle dettagliate nelle risposte precedenti e secondo le tempistiche previste dal progetto, quindi con scadenza al 20 aprile 2026.

Domanda 11) Leggo che le spese devono essere sostenute entro il 20 Aprile, ma le attività all'interno del coworking devono proseguire per 18 mesi. **E' possibile farsi fatturare e saldare l'intero importo comprensivo di 18 mesi di eventi e formazione ai soggetti erogatori?** Potremmo realizzare un contratto con questi soggetti garantendoci la costanza degli eventi e workshop per tutti i 18 mesi, ma saldando tutto subito e rispettando così la scadenza del 20 Aprile. In questo modo si garantirebbe un calendario più costante nel corso di tutti i 18 mesi e non sono fino al 20 Aprile.

Risposta 11) Nelle FAQ pubblicate da ANCI ([FAQ-Avviso-Spazi-immobili.pdf](#)) si riporta: “non possono essere finanziate le attività che il soggetto gestore svolgerà successivamente alla conclusione del progetto finanziato da ANCI”.

Domanda 12) Leggo nell'allegato C alla linea di azione 3 che il coworking inizialmente deve essere gratuito. Cosa si intende esattamente? E' possibile prevedere un pagamento da parte dei clienti per l'utilizzo delle postazioni e per la partecipazione agli eventi e agli workshop oppure devono essere erogati in maniera completamente gratuita?

Risposta 12) Alla luce di quanto dettagliato nel progetto ANCI presentato dal Comune di Livorno, in merito alle linee 3,4,5, all'interno della proposta progettuale presentata in risposta al presente avviso (allegato B), il soggetto interessato può dettagliare quali attività saranno gratuite e quali invece a pagamento per l'utenza.

Domanda 13) Nell'allegato C al punto "obiettivo specifico 3" leggo che è necessario **formare almeno 100 giovani ed attivare almeno 50 tirocini**. Questo si riferisce al periodo dei 18 mesi o è un obiettivo più a lungo termine? Quali sono le conseguenze nel caso in cui non si riesca a rispettare l'obiettivo previsto?

Risposta 13) Gli obiettivi, gli indicatori e i target sono riferiti alla scadenza del progetto finanziato da ANCI, cioè il 20 aprile 2026. Per la seconda domanda, l'Amministrazione ha trasmesso ad ANCI uno specifico quesito per capire se ci sono margini di flessibilità.

Domanda 14) Negli obiettivi specifici 2 e 3 si dice che **la formazione deve essere indirizzata soprattutto per: rigenerazione urbana, gestione del patrimonio pubblico, gestione di beni pubblici**. Potreste specificare meglio cosa si intende e fare degli esempi su cosa dovrebbero vertere i corsi?

Risposta 14) Alla luce di quanto dettagliato nel progetto ANCI presentato dal Comune di Livorno, all'interno della proposta progettuale presentata in risposta al presente avviso (allegato B), il soggetto interessato deve dettagliare anche le attività formative previste, oggetto di valutazione della proposta da parte della commissione.

Domanda 15) Devono essere realizzati dei **nuovi wc** oppure è possibile per gli utilizzatori del coworking usufruire di quelli comuni presenti nel capannone a fianco degli usi temporanei?

Risposta 15) È possibile usufruire dei bagni presenti nell'Hangar adiacente.

Domanda 16) Potreste indicarmi in merito agli impianti già presenti (elettrico e climatizzazione) cosa funziona e cosa invece non funziona?

Risposta 16) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici

Domanda 17) Ci piacerebbe organizzare uno workshop con un artista di fama internazionale che si occupa di rigenerazione urbana realizzando murales e disegni per grandi opere pubbliche e private. L'artista farebbe un corso in cui spiegherebbe ai partecipanti come utilizzare le varie tecniche di pittura e anche una parte inerente alla formazione legale e burocratica per i permessi necessari per svolgere questo tipo di arte. Durante lo workshop realizzerebbe su una delle **pareti del coworking un disegno/murales in collaborazione con gli studenti**. In questo caso la spesa per l'artista dovrebbe essere pagata dal budget allestimento (52.500€) oppure dal budget attività di orientamento e formazione (99.000€)?

Risposta 17) L'attività oggetto della domanda rientrerà all'interno della Linea di Azione 4 "Attività di orientamento e formazione", la quale prevede la realizzazione di "*workshop tematici strutturati*". Tutte le informazioni relative alle voci di spesa e alle modalità di rendicontazione sono disciplinate all'interno del documento "indicazioni operative per la predisposizione del piano finanziario e la rendicontazione", pubblicato nella sezione documenti della presente pagina e da consultare per definire in quale voce di spesa far rientrare tale attività. Per quanto riguarda la realizzazione di un eventuale murales dovranno, nel caso, essere richieste le relative autorizzazioni.

Domanda 18) Per gestire la questione della climatizzazione dei locali stiamo valutando di affittare un impianto caldo/freddo mobile di quelli che vengono utilizzati ad esempio nei palazzetti o durante le fiere. Allestire un impianto di climatizzazione ex novo sarebbe infatti troppo costoso. In questo caso la spesa per il noleggio mensile dell'impianto di climatizzazione andrebbe pagata dal budget "Gestione" (155.000€), corretto?

Risposta 18) Tutte le informazioni relative alle voci di spesa e alle modalità di rendicontazione sono disciplinate all'interno del documento "indicazioni operative per la predisposizione del piano finanziario e la rendicontazione", pubblicato nella sezione documenti della presente pagina.

Nello specifico al punto F.4 di tale documento si esplicita che, all'interno della voce "ACQUISTO DI BENI": può essere inserito il costo di acquisto o il **canone di locazione** dei beni previsti all'interno della proposta progettuale approvata e utilizzati esclusivamente per la realizzazione delle attività progettuali. L'acquisto di materiali e attrezzature necessari all'allestimento degli immobili/spazi pubblici non può eccedere complessivamente il 15 % del finanziamento nazionale richiesto.

Per quanto riguarda le linee di azione, il noleggio mensile di un impianto di climatizzazione rientrerebbe all'interno della Linea di azione 3 "Creazione di uno spazio di coworking per under 35".

Domanda 19) I costi per il marketing del coworking e degli eventi devono essere utilizzati dal budget "Gestione" (155.000€)?

Risposta 19) I costi per il marketing (voce di spesa "promozione e comunicazione") possono rientrare in tutte le linee di azione previste (3, 4 e 5), purché rispettino le indicazioni relative alle voci di spesa e alle modalità di rendicontazione che sono disciplinate all'interno del documento "indicazioni operative per la predisposizione del piano finanziario e la rendicontazione", pubblicato nella sezione documenti della presente pagina. In particolare, per quanto riguarda il materiale promozionale, come indicato nell'Allegato A del presente AVVISO, sarà necessario rispettare le indicazioni in merito alla pubblicazione che saranno fornite dall'Amministrazione in base alle Linee Guida di ANCI relative alle appositioni dei loghi sul materiale di promozione.

Domanda 20) Con il nostro architetto abbiamo visto che nel bando è indicato che il coworking avrà una superficie di 250mq, ma l'area evidenziata nelle planimetrie è pari a metà del capannone. Il capannone che ospiterà il coworking è un capannone di 1.000mq (è possibile verificarlo anche facilmente da google maps), quindi metà di questo capannone corrisponderebbe a 500mq e non a 250mq. Potreste chiarirci la questione a riguardo?

Risposta 20) L'allegato della planimetria pubblicato nella sezione documenti della presente pagina è relativo a tutto il complesso degli Hangar Creativi. Si conferma che la **porzione dedicata alle**

attività di coworking previste nel presente avviso è di a 250 mq. Il capannone è indipendente dai precedenti, con accessi separati, ma comunicante con essi.

Domanda 21) Come si evince dal regolamento urbanistico l'attività di coworking può essere svolta solo in locali a destinazione d'uso direzionale. Attualmente immagino che i locali abbiano una destinazione d'uso "magazzino/deposito". Vi occuperete voi di gestire il cambio di destinazione d'uso e i relativi oneri? Questo cambio dovrebbe essere effettuato prima dell'inizio dell'attività.

Di seguito il regolamento urbanistico: *e.1) Direzionale e servizi privati ("D"). Comprende le attività direzionali, le attività di servizio alle imprese e alle persone e le strutture specializzate per servizi privati. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: D.1) attività quali banche, assicurazioni, immobiliari, attività di intermediazione, sedi di società private in genere, servizi di supporto alle imprese; servizi privati per la formazione, scuole private, centri di ricerca, incubatori d'impresa; uffici privati in genere, studi e servizi professionali, compresi gli studi di coworking professionali; agenzie varie: di viaggi, di pulizia, di servizi postali; autoscuole, onoranze funebri, attività di riparazione e noleggio di beni di consumo personali e domestici, servizi per lo spettacolo, box office;*

Risposta 21) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici

Domanda 22) Per rispettare il rapporto aeroilluminante di 1/8 su 250mq di superficie vorrebbe dire che il portellone (unico ingresso per aria e luce) deve essere pari a 31,25mq, quindi circa 6x5m. Avete già verificato che sia così? In caso contrario come sarà gestita la questione?

Risposta 22) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici

Domanda 23) Nella Risposta 3 fornita da ANCI leggo: "l'installazione di impianti di climatizzazione o strumenti per l'eliminazione di barriere architettoniche (es. montascale), in quanto configurabili come interventi di riqualificazione, non rientrano tra le spese ammissibili". E' possibile prevedere di utilizzare il budget di allestimento per acquistare delle macchine climatiche mobili smontabili simili a quelle che vengono usate per le fiere per gestire la climatizzazione caldo/freddo? Stessa cosa per l'impianto elettrico: è possibile acquistare un impianto elettrico mobile e temporaneo simile a quello per concerti/fiere? Come ad esempio faretti a piantana, luci mobili, quadro di cantiere mobile, ecc.

Risposta 23) in attesa di risposta da parte di ANCI

Domanda 24) Nella Risposta 9 fornita da ANCI leggo: "Il requisito di "già riqualificato" implica che l'immobile sia nella condizione di non necessitare ulteriori interventi di riqualificazione. Diverso è per interventi come quelli descritti, ovvero di messa a norma e adeguamento, che sono di rifunzionalizzazione." Alla luce di ciò chiedo se nel budget di allestimento sono includibili le seguenti spese che si configurano più come una ri-funzionalizzazione e ri-ammodernamento che non come una riqualificazione vera e propria:

- E' possibile sostituire i quadrotti di vetro che costituiscono il portellone di ingresso con dei quadrotti più moderni in vetro camera?
- E' possibile prevedere di alzare una parete in cartongesso di altezza 6m circa per suddividere i 250mq dedicati al coworking dal rimanente capannone?

Risposta 24) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici e di ANCI

Domanda 25) Qual è il carico elettrico massimo che può sopportare l'impianto attuale?

Risposta 25) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici

Domanda 26) Le pareti di legno bianco e l'impalcatura metallica della Biennale del Mare attualmente presenti verranno rimosse dal Comune o è nostro onere?

Risposta 26) In attesa di risposta da parte degli uffici tecnici

Domanda 27) Sulla linea di azione 5 del progetto presentato ad Anci (ORGANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DI STAGE E TIROCINI NELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE (PMI), NEI COWORKING E NELLE IMPRESE CULTURALI DEL TERRITORIO) si fa riferimento ad un importo di spesa di Euro 26500,00 per il coinvolgimento di giovani e l'attivazione di almeno 50 tirocini nell'arco di 12 mesi di progetto.

Nell'avviso per individuazione del soggetto gestore l'importo indicato per l'azione è di Euro 5500,00. Nel caso il gestore non riesca a raggiungere questo obiettivo prefissato entro la data ultima di rendicontazione di maggio 2026 saranno decurtati dal contributo i 5500,00 euro o un altro importo? Per far fronte alla richiesta di tirocini il comune ha già attivato alcune azioni previste (visto l'importo minore assegnato al gestore)?

Risposta 27) Per il primo punto della domanda, si rimanda alla risposta numero 5 delle presenti FAQ.

Il Comune non ha intrapreso azioni dirette per la linea d'azione, ma è prevista per la sua realizzazione il cofinanziamento in risorse umane da parte dell'Amministrazione per un ammontare pari a Euro 21.000.

Domanda 28) L'erogazione del secondo anticipo del 60% previsto a fine Gennaio 2026 è su rendicontazione della spesa da parte del gestore del totale importo (30% + 60%) entro quella data oppure avverrà comunque presentando relazione di come siano state impiegate le risorse fino a quel momento, anche se non raggiungono la percentuale totale del 90%?

Risposta 28) L'erogazione del trasferimento al soggetto individuato avverrà secondo le seguenti fasi:

- una prima quota, pari al 30% alla sottoscrizione della Convenzione;
- una seconda quota, pari al 60% entro il 31 gennaio 2025, ad avvenuta presentazione di una relazione sullo stato di esecuzione delle attività e della rendicontazione di spese sostenute e quietanzate.

Domanda 29) Per dichiarare l'età anagrafica della compagine sociale (in caso di ETS) è sufficiente allegare il registro soci, dove è presente l'anagrafica di tutti gli associati o è necessario produrre anche un'auto dichiarazione?

Risposta 29) Nelle FAQ pubblicate da ANCI (FAQ-Avviso-Spazi-immobili.pdf) si riporta: “Il requisito relativo alla composizione giovanile del soggetto gestore viene calcolato in base alla composizione degli organi decisionali e della compagine sociale o associativa dell'ente gestore, piuttosto che sul totale dei dipendenti o degli associati non coinvolti nella governance. Il requisito di composizione giovanile under 35 si riferisce principalmente, ad esempio, ai soci (per le società) o ai membri degli organi direttivi (per le associazioni e altre organizzazioni non profit). Non si calcola sull'età media dei dipendenti o sul totale degli associati non coinvolti nella governance”.

Domanda 30) Esiste nell'area oggetto del co-working un allaccio alle tubature dell'acqua a cui poter accedere facilmente in caso di installazione di un punto di ristoro?

Risposta 30) Non è prevista la possibilità di realizzare un punto ristoro.

Domanda 31) È consentito che i liberi professionisti partecipino come soggetti proponenti o come parte integrante dell'aggregazione al fine della presentazione della candidatura? In particolare,

possono costituire un corpo della proposta progettuale anche senza essere una persona giuridica strutturata?

Risposta 31) Come indicato nell'avviso “possono rispondere al presente avviso, i seguenti soggetti:

- soggetti iscritti alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
- soggetti iscritti presso i competenti ordini professionali o soggetti attivi nel ramo di attività oggetto o per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto della procedura comparativa pubblica (o analogo registro professionale dello Stato di provenienza per le imprese non aventi sede in Italia);
- Enti del Terzo settore iscritti al RUNTS.

Domanda 32) Forma associativa richiesta (ATS o altra). È necessario che i soggetti che partecipano alla procedura comparativa siano già costituiti in Associazione Temporanea di Scopo (ATS) al momento della presentazione della candidatura, oppure tale formalizzazione potrà avvenire successivamente, in sede di stipula della convenzione con il Comune, qualora il soggetto proponente risulti aggiudicatario?

Risposta 32) La formalizzazione dell'ATS potrà avvenire prima della sottoscrizione della convenzione, qualora il soggetto proponente risulti aggiudicatario.

Domanda 33) Piattaforma per la gestione dei tirocini .

Nell'ambito dell'avviso si fa riferimento all'utilizzo di una piattaforma per la gestione dei tirocini (connessa al progetto presentato ad ANCI). Si chiede di specificare se tale piattaforma sarà fornita e gestita dal Comune di Livorno oppure se è richiesto che i soggetti proponenti la mettano a disposizione, insieme alla proposta progettuale.

Risposta 33) Come indicato nel progetto presentato ad ANCI all'interno della descrizione della Linea d'azione 5: “Sarà possibile acquistare un software per la gestione dei tirocini (piattaforma on line per la registrazione ed il monitoraggio”. Il metodo di registrazione e monitoraggio è un aspetto da dettagliare all'interno della proposta progettuale.