



**Autorità per lo Sviluppo Economico del New Jersey  
Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City (Pilota)  
Avviso di Disponibilità di Fondi**

L'Autorità per lo Sviluppo Economico del New Jersey ("NJEDA" o "Autorità") inizierà ad accettare le domande per il programma *pilota* di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City ("Programma") il **31 gennaio 2024 alle ore 10:00 EST**. Le domande saranno accettate fino alla completa assegnazione dei fondi. La domanda può essere consultata online all'indirizzo: [Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City - NJEDA](#). Il Programma pilota metterà a disposizione di entità a scopo di lucro e non-profit 19,65 milioni di dollari in sovvenzioni, attraverso un processo continuo di presentazione di domande diretto al finanziamento di progetti di capitale di sviluppo immobiliare che mirano a rivitalizzare la Città di Atlantic City a seguito della pandemia COVID-19.

Al momento della domanda è richiesto il pagamento di una tassa di 1.000 dollari.

**Scopo e Generalità**

Mentre l'economia del New Jersey continua a riprendersi a seguito della pandemia COVID-19, gli investimenti catalitici nelle città in difficoltà rimangono essenziali per far ripartire le economie locali e promuovere sforzi di ripresa economica forti, resilienti ed equi per portare avanti iniziative di sviluppo economico basate sul luogo. Atlantic City continua a confrontarsi con sfide economiche persistenti, tra cui alti tassi di disoccupazione, accesso limitato a servizi essenziali come opzioni alimentari di qualità, carenza di spazi per uffici di classe A e incapacità di accedere agli incentivi statali disponibili per altri comuni.

Il piano economico del governatore Murphy, "Lo Stato dell'Innovazione: Costruire un'Economia più Forte e più Equa nel New Jersey", identifica diverse priorità di sviluppo economico, tra cui "investire nelle comunità per costruire città, paesi e infrastrutture di livello mondiale in tutto lo Stato". Il Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City risponderà alla priorità dell'Amministrazione di "investire nelle comunità", in quanto i finanziamenti contribuiranno a sostenere lo sviluppo immobiliare, in particolare i progetti di capitale, in tutta Atlantic City. Il Programma rafforza gli sforzi dell'amministrazione per costruire un'economia del New Jersey più forte e più equa attraverso investimenti nuovi, efficaci e strategici in centri storici come Atlantic City e i suoi quartieri.

Il Programma si concentrerà sulla garanzia di un sostegno diretto alle comunità, assicurando che il progetto affronti l'impatto negativo del COVID-19 e contribuisca alla rivitalizzazione di Atlantic City. Il Programma è concepito per investire in progetti di sviluppo immobiliare ad Atlantic City che dimostrino la capacità di coltivare l'ambiente e i quartieri necessari per attrarre e mantenere la forza lavoro locale, consentire la creazione di imprese e il turismo, migliorare la vitalità del centro della città attraverso impegni per il sostegno alle piccole imprese, sostegno di iniziative pulite e sicure, lotta ai problemi di insicurezza alimentare e il rinforzo dell'impatto sociale per la comunità di Atlantic City in generale.

Le sovvenzioni miglioreranno gli investimenti nelle comunità lavorando per attivare terreni sottoutilizzati, in difficoltà o vacanti per progetti volti a promuovere una crescita economica equa e la creazione di ricchezza nella comunità di Atlantic City.

Il finanziamento del Programma è previsto dalla Legge del governatore Murphy sugli Stanziamenti per l'Anno Fiscale 2024 (P.L. 2023, c.74) (discussa di seguito) per sostenere la rivitalizzazione di una città in difficoltà come Atlantic City e per costruire un'economia del New Jersey più forte e più equa effettuando investimenti nuovi, efficaci e strategici in tutte le comunità di Atlantic City.

### ***Finanziamento***

Utilizzando i fondi forniti dal Piano di Soccorso Americano ed i Fondi Statali e Locali per la Ripresa post Coronavirus ("SLFRF"), sono stati stanziati 30 milioni di dollari per le "Iniziative ad Atlantic City" nella Legge sugli Stanziamenti per l'Anno Fiscale 2024 (P.L. 2023, c. 74) per sostenere la rivitalizzazione di Atlantic City. Di questo stanziamento, 19,65 milioni di dollari sono stati depositati nel Fondo per la Ripresa Economica per il "Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City", che saranno utilizzati per concedere sovvenzioni volte a garantire crescita e opportunità a lungo termine per Atlantic City sostenendo progetti idonei che rinvigoriscano l'economia locale e rivitalizzino i quartieri locali.

### ***Dettagli del Programma***

Il Programma si concentrerà sulla garanzia di un sostegno diretto alle comunità, assicurando che il progetto affronti l'impatto negativo del COVID-19 e contribuisca alla rivitalizzazione di Atlantic City. Il Programma sostiene lo sviluppo immobiliare, in particolare i **progetti di capitale** ("Progetto") sotto forma di sovvenzioni, per sostenere la riabilitazione o la nuova costruzione, nonché altri costi di sviluppo associati, con una sovvenzione minima di 1 milione di dollari e massima di 10 milioni di dollari per un singolo Progetto.

Questi progetti di capitale devono sostenere direttamente i quartieri e le comunità di Atlantic City e possono includere:

- Miglioramenti delle infrastrutture pubbliche che supportano il completamento del progetto;
- Progetti di costruzione di capitale che ristrutturano o restaurano un edificio sfitto o parzialmente sfitto (al momento della richiesta e fino all'approvazione); oppure
- Progetti di nuova costruzione che mirano ad aumentare la vitalità del centro della città, l'utilizzo degli spazi pubblici, il traffico pedonale e la prosperità economica complessiva di Atlantic City.

### ***Requisiti***

I richiedenti idonei ("Richiedente") per questo Programma sono entità a scopo di lucro o no-profit che sono responsabili della supervisione di un progetto di sviluppo immobiliare e del coordinamento delle attività relative al progetto, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la progettazione, il finanziamento del progetto, i permessi e le approvazioni locali.

Per essere idoneo al Programma, il Richiedente deve:

- Essere in regola con il Dipartimento del Lavoro e dello Sviluppo della Forza Lavoro del New Jersey Development e con il Dipartimento di Protezione Ambientale del New Jersey prima dell'approvazione.

- Fornire un certificato di autorizzazione fiscale aggiornato prima dell'approvazione per dimostrare che il richiedente è in regola con l'Azienda delle Imposte del New Jersey, a meno che il richiedente non sia tenuto a registrarsi presso l'Azienda delle Imposte.

Le entità richiedenti (per EIN) non possono avere più di 100 posti di lavoro a tempo completo al momento della richiesta, come da ultimo WR30 depositato o qualsiasi altra documentazione necessaria per determinare l'idoneità.

### ***Usi ammissibili***

Le sovvenzioni possono essere utilizzate solo per i seguenti tipi di progetti immobiliari situati ad Atlantic City:

- Nuova costruzione per uso finale a fini commerciali che risponda a un'esigenza della comunità elencata nelle "Considerazioni sull'impatto locale" descritte di seguito (non è ammissibile una costruzione al 100% residenziale, ma è ammissibile una costruzione a uso misto che abbia almeno il 20% della metratura totale dell'edificio dedicata a fini commerciali).
- Ristrutturazione o restauro di un edificio sfitto o parzialmente sfitto che necessita di riparazioni (se il progetto consiste in uno spazio sfitto o parzialmente sfitto, dovrà esserlo al momento della domanda e fino all'approvazione).
- Progetti che affrontano almeno una "considerazione di impatto locale" identificata di seguito e all'interno di Atlantic City.
- I progetti possono includere miglioramenti delle infrastrutture pubbliche necessari per integrare o completare il Progetto.

Questo Programma **non** è disponibile per:

- Qualsiasi beneficiario di una Sovvenzione Immobiliare nell'ambito del programma Attivazione Rivitalizzazione Trasformazione (ART) del NJEDA.
- Progetti che hanno iniziato la costruzione. La costruzione, compresa la demolizione e la bonifica, non può iniziare prima dell'approvazione del Consiglio di Amministrazione dell'Autorità.
- Società di partecipazione immobiliare o altre entità a scopo speciale che sono create al solo scopo di possedere proprietà o progetti immobiliari.
- Qualsiasi ente cittadino, Statale o di contea e qualsiasi college o università statale.

Ulteriori Requisiti e Restrizioni del Progetto:

- Possono essere inclusi tutti i costi del progetto (costi di costruzione tangibili ed intangibili, non costi operativi) e possono essere inclusi i costi dei progetti di pre-sviluppo associati al progetto.
- La tassa di sviluppo non può superare l'8% dei costi totali del Progetto.
- Gli imprevisti sui costi totali del Progetto non possono superare il 10% dei costi tangibili del Progetto e il 5% dei costi intangibili del progetto. L'importo della Sovvenzione non potrà aumentare dopo l'approvazione a causa di imprevisti.
- Tutti i Progetti devono essere completati entro la fine dell'anno solare 2026 (secondo le scadenze del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America). Le Sovvenzioni saranno soggette ai requisiti federali di Duplicazione delle Profitti.
- Prima dell'approvazione di qualsiasi Progetto verrà completata un'analisi di ragionevolezza dei costi.

- Il finanziamento è soggetto alla conformità con la legge del New Jersey sui salari prevalenti e con altri requisiti in materia di standard lavorativi. Altri requisiti Statali che potrebbero essere applicabili dipenderanno dai dettagli del Progetto e dagli importi dei finanziamenti, compreso l'Ordine Esecutivo 215 del 1989 del New Jersey relativo all'obbligo di valutazione ambientale.

### ***Considerazioni sull'Idoneità dei Progetti***

Essendo un Programma finanziato a livello federale e destinato a mitigare gli impatti negativi del COVID-19, i richiedenti devono dimostrare come il Progetto andrà a beneficio della comunità.

Tutti i Richiedenti dovranno certificare i seguenti requisiti al momento della domanda, a seconda dei casi:

- Impatto COVID: Il Progetto risponde agli impatti negativi sulla salute pubblica e/o sull'economia dovuti alla pandemia COVID-19 e soddisfa tutti i requisiti del programma ARP.
- Capacità: Il Richiedente ha esperienza nell'implementazione di almeno tre progetti di portata e dimensioni simili (simili per budget e portata) e ne fornisce la documentazione. Il requisito dell'esperienza può essere derogato solo se il Richiedente, al momento della presentazione della domanda, sceglie di sostenere gli "Impegni per le Piccole Imprese" o gli "Impegni per l'Insicurezza Alimentare", nel qual caso il requisito dell'esperienza non è richiesto.
- Impatti a lungo termine: In che modo il Progetto avrà un impatto positivo a lungo termine sulla comunità o sul quartiere in cui sarà ubicato.
- Restrizione sull'Uso: Se l'immobile è di proprietà del richiedente, quest'ultimo deve accettare una restrizione sull'uso di 5 anni in modo che l'uso del progetto non possa cambiare dopo l'ultima erogazione o la chiusura del progetto. Se la proprietà è affittata, il locatore deve firmare una certificazione e accettare la restrizione sull'uso.
- Sostenibilità Finanziaria: Il progetto sarà finanziariamente sostenibile e autosufficiente dopo la costruzione. Il richiedente è in grado di operare per il periodo di tempo necessario ai sensi della restrizione sull'uso di 5 anni.
- Completamento del Progetto: Il Richiedente si impegna a soddisfare i requisiti degli Stati Uniti. Il termine di completamento del progetto previsto dal Dipartimento del Tesoro è il 31/12/2026. In caso di mancato completamento del progetto di costruzione entro la scadenza fissata dal Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America, il Richiedente riconosce inoltre di poter essere ritenuto responsabile della restituzione dei fondi di sovvenzione utilizzati o ricevuti.
- Considerazioni sull'Impatto Locale: Il Progetto riguarda almeno una delle seguenti iniziative comunitarie:
  - Impegni di Sostegno alle Piccole Imprese - Non sono ammissibili al finanziamento le imprese che svolgono le seguenti attività: la conduzione o la distribuzione di attività, servizi, prodotti o materiali "per adulti" (cioè, pornografici, volgari, lascivi, osceni o in altro modo riprovevoli, comprese le esibizioni di nudo o semi-nudo o la vendita di supporti o dispositivi sessuali); aste o fallimenti o incendi o vendite "per perdita del mutuo" o "per chiusura delle attività" o simili; vendite da parte di commercianti transitori, vendite di alberi di Natale o altri depositi all'aperto; attività legate alla cannabis; casinò; o qualsiasi attività che costituisca un disturbo.

- Impegni Puliti e Sicuri
- Impegni per l'Insicurezza Alimentare
- Impegni per la Vitalità del Centro (tutti i progetti devono essere situati da Sunset Avenue, Fairmount Avenue, Baltic Avenue al lungomare di Atlantic City).
- Creazione di Aree di Lavoro e Uffici
- Resoconto del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America: Se richiesto dall'Autorità, il Richiedente collaborerà per fornire al Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America informazioni utili a presentare tutti costi del Progetto che superino 1 milione di dollari, a seconda della necessità. In particolare, tutte le domande dovranno fornire una descrizione del modo in cui il Progetto affronterà gli impatti del COVID-19 ad Atlantic City e del motivo per cui questa spesa di capitale è la più appropriata per affrontare i danni economici causati dal COVID-19.

### ***Processo di Presentazione e Revisione delle Domande***

Il Programma sarà aperto al pubblico e i richiedenti potranno presentare la propria domanda online. Il Programma funzionerà in base a richieste di sovvenzione continue, in cui le Sovvenzioni verranno assegnate in base all'ordine di presentazione, man mano che verranno presentate domande complete. L'Autorità esaminerà le domande man mano che vengono ricevute. A discrezione dell'Autorità, il personale può chiedere chiarimenti sulle informazioni incluse nella domanda, comprese, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, descrizioni dettagliate, documentazione di supporto ed allegati.

**Lo sportello per la presentazione delle domande rimarrà aperto fino all'assegnazione/esaurimento dei fondi. Il Programma sarà disponibile per tre anni a partire dalla data in cui le domande saranno rese disponibili al pubblico, o fino all'esaurimento dell'intero pool di finanziamenti (a seconda di quale delle due condizioni si verifichi per prima).**

I Richiedenti devono registrarsi o accedere al portale online per le domande, completare tutti i quesiti relativi alla domanda e caricare tutti gli allegati PDF richiesti, compresi i seguenti:

1. Prova di controllo del sito. Il Richiedente (da solo o attraverso una società a scopi speciali controllata in toto) deve fornire un atto di proprietà, un contratto di compravendita firmato, un contratto di locazione firmato (la durata deve essere di 5 anni oltre il completamento del progetto), tutti firmati sia dal venditore che dall'acquirente/richiedente;
2. Descrizione del Progetto e generalità dell'intero Progetto, dei costi relativi e dell'uso futuro proposto, descrivendo lo stato attuale e futuro della proprietà/dell'edificio (ad esempio, sfitto o parzialmente sfitto, abbandonato, violazioni del codice, usi recenti, qualsiasi designazione/eleggibilità storica locale, statale o federale, area industriale dismessa, posizione all'interno di un'area di ristrutturazione designata, ecc.); gli impegni di sviluppo/ristrutturazione o attuali o pianificati nell'area vicina alla sede del Progetto;
3. Specificare quali Considerazioni sull'Impatto Locale il Progetto affronta e descrivere la necessità di questo Progetto nella comunità e come il Progetto porti benefici ad Atlantic City nella sua totalità, l'impatto economico e locale previsto per la comunità, gli obiettivi di sviluppo, la creazione di posti di lavoro prevista, gli impatti locali previsti compreso il possibile aumento previsto del traffico pedonale e l'accesso pubblico;
4. Spiegazione di come il Progetto affronta un impatto negativo su Atlantic City dovuto al COVID-19;

5. Fornire una descrizione (e i documenti eventualmente necessari) che descriva la fattibilità del progetto proposto, compreso lo stato attuale della zonatura, il sostegno locale, l'identificazione delle possibili complessità o sfide da affrontare per procedere, e fornire il budget preliminare del Progetto e il piano di finanziamento, che deve includere un modello di fonte e di utilizzo dell'Autorità;
6. Tempistica di sviluppo/attuazione del Progetto che indichi la disponibilità a procedere sul progetto e per il futuro uso supplementare. Deve inoltre dimostrare che il progetto sarà completato prima del 31/12/26;
7. Documentazione di costituzione e organizzazione del richiedente e/o documentazione autorizzativa del richiedente;
8. Descrizione e documentazione della precedente esperienza in progetti (se applicabile) e della capacità di intraprendere e completare il Progetto, fornendo descrizione e documentazione di tre progetti simili (per portata e budget) al Progetto proposto; e
9. Budget dettagliato del progetto fornito da un appaltatore di Lavori Pubblici certificato e registrato nel NJ, compresi tutti i costi del Progetto dalla fase di pre-sviluppo e costruzione fino alla chiusura e al Certificato di Occupazione. Tutti i contratti di lavoro e di installazione delle attrezzature devono includere le Tariffe sui Salari Prevalenti del NJ.

I Richiedenti devono fornire il maggior numero possibile di dettagli sulle fasi del Progetto, sul budget del Progetto, sull'impatto sulla comunità e sulla tempistica prevista per il Progetto dall'inizio alla fine, per dimostrare come verranno utilizzati i fondi della Sovvenzione.

I richiedenti che dimostrano di aver garantito l'importo rimanente del finanziamento per la costruzione al momento della domanda saranno approvati prima di altre domande completate che sono ancora in attesa di revisione. Se il richiedente non ha fornito la documentazione che dimostra che ha assicurato completamente il finanziamento rimanente, può ricevere l'approvazione ma non sarà in grado di rendere l'accordo di sovvenzione esecutivo fino a quando non fornirà questa documentazione. Per assicurato si intende che il richiedente ha fornito un accordo di sovvenzione firmato, documenti o accordi di prestito firmati o dichiarazioni di banche/istituti finanziari che verifichino la disponibilità di fondi. I beneficiari avranno solo 6 mesi di tempo dall'approvazione per fornire questa documentazione, pena la perdita della sovvenzione.

Tutte le domande idonee saranno sottoposte al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione e tutte le domande che saranno rifiutate per motivi discrezionali saranno anch'esse sottoposte al Consiglio di Amministrazione.

### ***Assegnazione e Accordo di Sovvenzione***

L'importo minimo delle sovvenzioni sarà di 1 milione di dollari e quello massimo di 10 milioni di dollari. Verrà assegnata una sola sovvenzione per ogni EIN e per ogni sede di progetto idonea. Le sovvenzioni possono coprire fino al 50% dei costi totali del Progetto (costi di costruzione tangibili ed intangibili).

L'accordo di sovvenzione garantirà che il finanziamento sia soggetto al rispetto della legge sui salari prevalenti del New Jersey e di altri requisiti in materia di standard lavorativi, nonché di altri requisiti Statali che potrebbero essere applicabili a seconda dei dettagli del Progetto e degli importi del finanziamento, tra cui, eventualmente, l'Ordine Esecutivo 215 del 1989 del New Jersey relativo all'obbligo di valutazione ambientale.

Per garantire che la sovvenzione sia utilizzata correttamente e che la comunità ne riceva i benefici, l'accordo di sovvenzione includerà anche una disposizione secondo cui l'Autorità si assicurerà che l'uso finale del progetto sia mantenuto per almeno 5 anni dopo il completamento del progetto. Se il Richiedente è proprietario della proprietà, sarà necessario depositare una restrizione sull'uso della proprietà di 5 anni, utilizzando il linguaggio di restrizione richiesto dall'Autorità. La restrizione sull'uso sarà rimossa dall'Autorità dopo 5 anni dalla chiusura definitiva del Progetto. Se il Richiedente non è proprietario del progetto, il contratto di locazione deve dimostrare il controllo del sito per 5 anni oltre il completamento del progetto (comprese le opzioni di rinnovo). Ai beneficiari è inoltre vietato vendere tutto o parte del Progetto, o terminare o ridurre il contratto di locazione, per un periodo massimo di 5 anni dopo la chiusura del Progetto; in caso contrario, l'Autorità può richiedere il rimborso di tutta la Sovvenzione erogata. Se il Progetto non viene completato, il Beneficiario dovrà restituire l'importo dei fondi erogati.

### ***Erogazione di Fondi di Sovvenzione***

L'Autorità erogherà le sovvenzioni solo al richiedente dopo la firma dell'accordo di sovvenzione. L'erogazione dei fondi di Sovvenzione si baserà sui prelievi richiesti dal richiedente, calcolati in base ai costi contrattuali previsti e alla documentazione relativa agli utilizzi (ad esempio documenti AIA, pagamenti contrattuali per servizi forniti durante la costruzione e fatture pagate relative al Progetto).

L'Autorità consentirà prelievi progressivi dai fondi della sovvenzione per sostenere i costi progressivi del progetto (minimo 150.000 dollari per tutte le richieste, a meno che non si tratti della richiesta finale) e tali richieste non devono essere necessariamente rimborsati pro-rata basati sui costi effettivamente sostenuti.

Il personale effettuerà visite in loco in maniera arbitraria e tratterrà l'esborso finale del 10% del totale della sovvenzione concessa fino al completamento della chiusura del Progetto. Il personale può inoltre richiedere qualsiasi altro supporto o documentazione necessaria per i prelievi.

Il richiedente deve presentare una richiesta di chiusura del Progetto prima dell'ultima erogazione del 10% della sovvenzione concessa. La richiesta di chiusura del Progetto deve includere, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, tutte le informazioni necessarie a dimostrare il completamento del progetto e, se necessario, un Certificato di Occupazione Temporaneo. Una volta ricevuto, il personale effettuerà una visita in loco per confermare e documentare il Progetto completato (anche attraverso documentazione fotografica).

### ***Tassazione***

Al momento della presentazione della domanda è richiesta una tassa di iscrizione non rimborsabile di 1.000 dollari, pagabile solo con carta di credito.

### ***Informazioni Aggiuntive***

Informazioni complete sul Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City sono disponibili sul sito [Programma di Sovvenzioni per la Rivitalizzazione di Atlantic City - NJEDA](#).

Quesiti relativi all'Avviso di Disponibilità di Fondi di questo Programma devono essere inviati a [ACrevitalization@njeda.gov](mailto:ACrevitalization@njeda.gov).

**Il NJEDA è soggetto a leggi Statali e Federali, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le seguenti, che possono avere un impatto sugli affiliati:** N.J.S.A. 52:32-60.1 e seguenti, che impedisce agli enti governativi del New Jersey di intrattenere rapporti con imprese impegnate in attività vietate in Bielorussia o Russia; N.J.S.A. 24:6I-49 che stabilisce che non sono idonei alla maggior parte degli incentivi economici Statali o locali (a) una persona o un'entità a cui è stata rilasciata una licenza per operare come coltivatore di cannabis, produttore, grossista, distributore, rivenditore o servizio di consegna, o che impiega un certificato di manipolazione della cannabis per uso personale per eseguire lavori per o per conto di un esercizio, distributore o servizio di consegna di cannabis; e (b) il proprietario di un immobile, il promotore o l'operatore di un progetto che deve essere utilizzato, in tutto o in parte, da o a beneficio di un coltivatore, produttore, grossista, distributore, rivenditore o servizio di consegna di cannabis, o che impiega un certificato di manipolazione della cannabis per uso personale per eseguire lavori per o per conto di un esercizio, distributore o servizio di consegna di cannabis; e N. J. S. A..J.S.A. 52:13D-12 e seguenti, che proibisce a un membro dell'Assemblea Legislativa o a un funzionario o dipendente dello Stato o ai loro partner o a una società di cui possiedono o controllano più dell'1% delle azioni di intraprendere o firmare qualsiasi contratto, accordo, vendita o acquisto di valore pari o superiore a 25 dollari, stipulato, assegnato o concesso da qualsiasi agenzia Statale, con alcune limitate eccezioni.