

# **CITTÀ DI TORINO**

## **DIREZIONE LAVORO SVILUPPO FONDI EUROPEI SMART CITY**

### **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' VOLTE A PROMUOVERE CON SERVIZI INNOVATIVI LO SVILUPPO D'IMPRESA E L'IMPRENDITORIALITÀ GIOVANILE PRESSO IL LOTTO EX INCET 3**

Con il presente avviso, la Città di Torino – Direzione Lavoro Sviluppo Fondi Europei Smart City rende noto che l'Amministrazione intende procedere alla ricerca di soggetti economici interessati a svolgere la propria attività nella porzione del compendio denominato Ex Incet lotto 3, allo scopo di erogare servizi innovativi volti a sostenere lo sviluppo d'impresa e in particolare a supportare l'imprenditorialità giovanile.

L'iniziativa rientra all'interno del set di strategie e azioni che l'Amministrazione ha recentemente approvato con il programma "Torino Social Innovation" (deliberazione del 5 aprile 2013 n. mecc. 2013 01491/068), finalizzato a sostenere i giovani nello sviluppo di progetti imprenditoriali nell'ambito dell'innovazione sociale, attraverso un coordinato insieme di azioni di comunicazione, animazione e coinvolgimento, assistenza tecnica e finanziamento.

L'iniziativa nasce dalla volontà della Città di scommettere sulle nuove generazioni, oggi più che mai colpite da fenomeni diffusi di disoccupazione e precariato, ma vettori indiscutibili di cambiamento ed evoluzione sociale. La Città sceglie in questo modo di investire nei giovani sostenendoli nell'approcciare aree di mercato connesse alle grandi sfide sociali in atto, rafforzandone il ruolo di protagonismo nella comunità locale e facendo leva sui punti di forza caratteristici delle giovani generazioni: creatività, competenze, skills digitali, inclinazione al rischio, sensibilità al cambiamento, flessibilità, desiderio di investimento e di miglioramento della propria condizione professionale.

Il programma Torino Social Innovation, che guarda a un orizzonte biennale e punta allo sviluppo di concrete iniziative imprenditoriali, si pone in continuità e cooperazione con il sistema di azioni a supporto della creazione e sviluppo di impresa già attivato sul territorio locale da soggetti pubblici e privati. Pertanto, è interesse dell'Amministrazione che le attività collocate nell'ex Incet prevedano modalità di raccordo e interazione con il progetto Torino Social Innovation, nell'ottica di garantire comune valore aggiunto e facilitare lo sviluppo economico e sociale del territorio.

La proposta dovrà riguardare servizi a sostegno della creazione, sviluppo, accelerazione di imprese innovative, dal punto di vista tecnologico e/o sociale, creative, capaci di approcciare problemi esistenti e affrontarli con processi, prodotti o soluzioni nuove o significativamente migliorati.

Le attività dovranno essere rivolte a potenziali imprenditori, neo-imprenditori/titolari di partita IVA, con un'attenzione particolare al target dei giovani under 35 anni.

Il presente avviso ha valore esclusivamente pre-informativo e non vincolante per l'Amministrazione: esso è infatti destinato a verificare la disponibilità esistente, da parte di soggetti economici e non, a presentare la propria candidatura nell'ambito della procedura di gara per l'assegnazione dei locali dell'Ex Incet lotto 3 che verrà avviata a seguire.

Le ipotesi di utilizzo presentate potranno, dunque, essere utilizzate dall'Amministrazione per meglio calibrare il progetto che costituirà la base per la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario. Non costituiscono in ogni caso un vincolo per l'Amministrazione né danno origine ad alcun corrispettivo o premio comunque denominato ovvero prelazione nella fase della successiva gara pubblica

L'avviso si riferisce ai locali indicati come Ex Incet lotto 3 e così composti:

Piano terreno:

320 mq ristorante

40 mq scala d'angolo per accesso ai piani superiori

75 mq scala e locali tecnici a servizio del complesso capannoni

Piano primo:

508 mq per servizi allo sviluppo di impresa

Piano secondo:

505 mq per servizi allo sviluppo di impresa

208 mq terrazzo

Piano copertura:

141 mq CT e locali tecnici comuni ad incubatore e ristorante

In merito ai locali ubicati a piano terra si precisa che verranno assegnati al concessionario solamente per un uso temporaneo che non comporti nessun intervento strutturale che possa compromettere la futura destinazione e che non pregiudichi comunque la realizzazione e qualità dei servizi che saranno erogati per lo sviluppo d'impresa. I locali a piano terra saranno oggetto d'indizione di un bando "ad hoc" successivo, presubilmente nel 2015, per ospitare attività di ristorazione.

## **2. ENTE PROCEDENTE**

Città di Torino – Direzione Lavoro Sviluppo Fondi Europei Smart City, via Braccini 2, Torino

## **3. OGGETTO**

Individuazione di attività da insediare all'interno dei locali dell'Ex Incet lotto 3 che forniscano servizi a supporto dello sviluppo d'impresa, con attenzione particolare al tema dell'imprenditoria giovanile, in un'ottica di rafforzamento e/o a completamento del sistema dell'offerta pubblica o privata presente sul territorio torinese.

I servizi devono essere in grado di coprire uno o più dei seguenti ambiti: miglioramento dell'accesso al credito/capitali finanziari, contenimento dei costi fissi nella fase di avvio, costituzione di partnership tecniche e commerciali adeguate, posizionamento sul mercato, acquisizione di capacità manageriale appropriate, rafforzamento della competitività, costituzione di un ambiente lavorativo che sviluppi la relazione e lo scambio di idee, attraverso attività di

networking e confronto, in grado anche di facilitare lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali rivolte ai bisogni emergenti della nostra società.

La suddetta iniziativa rientra all'interno del set di strategie e azioni che l'Amministrazione ha elaborato con il programma "Torino social innovation", approvato dalla Giunta comunale con deliberazione del 5 aprile 2013 n. mecc. 2013 01491/068, che consiste in un coordinato sistema di azioni per sostenere i giovani in progetti imprenditoriali legati all'ambito dell'innovazione sociale.

Pertanto, è interesse dell'Amministrazione che le attività collocate nell'ex Incet prevedano modalità di raccordo e interazione con il progetto Torino Social Innovation, nell'ottica di garantire comune valore aggiunto e facilitare lo sviluppo economico e sociale del territorio. Tale indicazione progettuale, unitamente alle condizioni economiche individuate dal canone di locazione annuo, costituirà un aspetto privilegiato per la selezione dell'operatore, definita attraverso la successiva gara ad evidenza pubblica.

**Beneficiari dei servizi:**

- aspiranti imprenditori, neo imprenditori, ivi inclusi i titolari di partita IVA, con particolare attenzione al target dei giovani under 35 anni.

**4. VINCOLI E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario assumerà su di sé, esonerando la scrivente amministrazione da qualsiasi responsabilità, i costi operativi della struttura, inclusi i costi di manutenzione ordinaria/straordinaria del lotto 3 dell'Ex Incet. Il Concessionario dovrà inoltre impegnarsi alla collaborazione con i soggetti assegnatari degli ulteriori spazi all'interno del complesso dell'Ex-Incet e alla assunzione della quota parte relativa dei costi di gestione e manutenzione dell'intero complesso, al completamento della ristrutturazione, previsto per fine 2015. Tali obblighi, unitamente alle modalità di gestione dell'intero complesso verranno definiti in seguito dall'Amministrazione Comunale, attraverso il confronto con il Concessionario del lotto e gli ulteriori assegnatari e saranno indicati in uno specifico regolamento approvato dai diversi soggetti assegnatari.

I locali saranno soggetti a pagamento di canone, la cui determinazione, ivi incluso il suo possibile abbattimento per ragioni di interesse pubblico, sarà definita solo al termine della presente esplorativa di mercato.

La concessione avrà una durata iniziale di 3 anni e potrà essere prolungata previa verifica dei risultati conseguiti.

**5. SOGGETTI DESTINATARI**

I soggetti ai quali è rivolto l'avviso a manifestare il proprio interesse sono enti pubblici e privati, operatori economici e non, quali imprese, società ed associazioni, in possesso dei requisiti generali di cui all'art 38 d. lgs. 163/2006, nonché, limitatamente a questa fase, individui o loro raggruppamenti, ancora non formalmente costituiti ma interessati a partecipare alla successiva gara di concessione del servizio e a completare formale costituzione di un soggetto giuridico.

Tali soggetti possono manifestare il proprio interesse mediante dichiarazione che deve contenere i seguenti elementi:

1. Istanza redatta sulla base del modello allegato (All. A) con l'indicazione dei dati del proponente ( denominazione, ragione, settore di attività, sede)

2. dichiarazione, nel caso di ente giuridico, di possedere i requisiti generali di cui all'art. 38 del d.lgs. n.163/2006
3. dichiarazione di aver preso visione dell'avviso e di accettare tutte le clausole ivi inserite
4. progetto di sintesi di massimo 5 pagine che contenga la seguente descrizione:
  - profilo del proponente;
  - descrizione del contesto d'intervento e degli obiettivi, attività, risultati che si intendono realizzare;
  - descrizione dei beneficiari;
  - piano triennale sintetico dei costi e ricavi, con indicazione nella voce costi dell'ammontare di un canone annuale compatibile con la sostenibilità dell'attività, in termini di proposta all'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare in ogni tempo la fattibilità delle attività proposte in relazione al pubblico interesse di promuovere l'imprenditorialità giovanile, alla conformità del Piano Regolatore e alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute.

## **6. MODALITÀ**

Le manifestazioni di interesse dei soggetti di cui al precedente punto 5, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in busta chiusa alla Città di Torino **entro e non oltre le ore 12 del giorno 19 luglio 2013** a mezzo di raccomandata del servizio postale di Stato o mediante agenzia di recapito autorizzata o altro mezzo idoneo o consegnate a mano nei giorni lavorativi il mattino dalle ore 9.30 alle ore 12.30 (dal lunedì al venerdì) ed il pomeriggio (dal lunedì al giovedì) dalle 14.00 alle 16.00 presso il Protocollo della Direzione Lavoro Sviluppo Fondi Europei Smart City - via Braccini 2 - cap. 10141 – Torino.

Farà fede l'apposizione sulla busta del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento. In caso di consegna a mano sarà rilasciata apposita ricevuta.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DEI LOCALI DELL'EX INCET LOTTO 3 PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI DI SUPPORTO ALLO SVILUPPO DI IMPRESA E ALL'IMPRENDITORIALITÀ GIOVANILE”**

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 la Città di Torino, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della presente procedura e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Ai soggetti che formalizzeranno le manifestazioni di interesse competono i diritti di cui all'art. 7 del citato d.lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

## **8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

**Responsabile unico del procedimento è Gianfranco Presutti, Direttore della Direzione Lavoro Sviluppo Fondi Europei Smart City**

**Informazioni e/o eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla Città di Torino - Direzione Lavoro Sviluppo Fondi Europei Smart City** contattando:

Fabrizio Barbiero, telefono 011/4425983 e-mail [fabrizio.barbiero@comune.torino.it](mailto:fabrizio.barbiero@comune.torino.it)

Sarà altresì possibile effettuare sopralluoghi il martedì mattina presso il cantiere dell'Ex Incet, previo appuntamento con gli uffici tecnici della Città di Torino, contattandoli telefonicamente allo 011/4430791 o 011/4430502 o attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica [immacolata.pisconti@comune.torino.it](mailto:immacolata.pisconti@comune.torino.it)

## **9. PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà divulgato e scaricabile con la relativa documentazione tramite il

- sito web della Città di Torino visibile all'indirizzo internet [www.comune.torino.it/bandi/](http://www.comune.torino.it/bandi/)
- il portale web [www.torinosocialinnovation.it](http://www.torinosocialinnovation.it)

### **Allegati**

- A. Istanza di partecipazione
- B. Destinazione urbanistica dell'area
- C. Descrizione dell'intervento complessivo dell'Ex Incet e del programma Urban Barriera con relative foto
- D. Descrizione tecnica dei locali con planimetria e foto dell'area
- E. Delibera del programma Torino Social Innovation
- F. Delibera di approvazione della presente manifestazione d'interesse.