



Il Consorzio Factory Grisù è il soggetto gestore al quale il Comune di Ferrara ha concesso a titolo gratuito l'ex Caserma dei Vigili del Fuoco di via Poledrelli 21, affidandogli il compito di sviluppare il progetto Factory Creativa attraverso l'aggiudicazione della gara pubblica indetta a febbraio 2016.

Tra i compiti del Consorzio è fondamentale l'assegnazione degli spazi disponibili all'interno dell'ex caserma dei Vigili del Fuoco a nuove imprese dell'industria culturale creativa.

Per questa ragione il Consorzio Factory Grisù indice un bando per l'assegnazione degli spazi, le cui regole derivano direttamente dal contratto stipulato tra Comune di Ferrara e Consorzio Factory Grisù.

Premesse

Il progetto per la realizzazione di una factory creativa all'interno dell'edificio sito in via Poledrelli 21 nasce nel 2012 per volontà dell'Amministrazione Provinciale di Ferrara, proprietaria dell'immobile. La Regione Emilia Romagna ha concesso un contributo alla Provincia di Ferrara al fine di sostenere parte delle spese di conservazione e messa a norma delle parti comuni dello stabile, con il vincolo che lo stabile sia destinato alla realizzazione del progetto "Factory Creativa".

In seguito alla riforma istituzionale che ha modificato il ruolo delle province, il Comune di Ferrara ha assunto il ruolo di soggetto promotore del progetto Factory Creativa attraverso un'apposita convenzione stipulata tra Provincia e Comune.

L'aspetto fondante del progetto Factory Creativa è una forma innovativa di collaborazione tra pubblico e privato. Attraverso un'azione coordinata i soggetti privati e la pubblica amministrazione operano per rigenerare uno spazio urbano che ha perso la sua funzione originaria e che rischia di diventare un luogo di degrado nel tessuto urbano interno alle mura.

La pubblica amministrazione mette a disposizione l'immobile a titolo gratuito, contribuendo alla conservazione e alla messa a norma solo delle parti comuni.

I soggetti privati che si insediano si impegnano a sostenere gli oneri per la messa a norma degli spazi a loro assegnati, ottenendo in cambio l'uso gratuito per un periodo limitato di tempo.

I soggetti insediati si impegnano inoltre a diventare soci del consorzio che è soggetto gestore, con tutti gli oneri che ne conseguono. L'ingresso deve avvenire entro 2 anni dall'aggiudicazione dello spazio.

È richiesto che il soggetto che presenta la sua candidatura dimostri un atteggiamento propositivo nei confronti del progetto. È fondamentale dimostrare di aderire allo spirito dell'iniziativa, che non ha scopo meramente immobiliare, ma ha le caratteristiche di un progetto di rigenerazione urbana creativa, con tutto ciò che comporta in termini di impegno a favore dello sviluppo della factory all'interno del contesto urbano di riferimento in relazione alle dinamiche sociali presenti nel quartiere.

Regolamento di gara

1. Apertura del bando e durata

Il bando è aperto dal 7 settembre 2018 al 7 ottobre 2018. Per partecipare al bando di assegnazione è necessario presentare domanda formale entro i termini stabiliti rispettando la forma indicata dal presente regolamento. Tutta la documentazione è disponibile sul sito web del consorzio all'indirizzo:

<https://www.factorygrisu.it/bandi/bando-impresegiovanili>

2. Oggetto del bando

Il bando ha come oggetto l'assegnazione di spazi all'interno dell'edificio ex Caserma dei Vigili del Fuoco di via Poledrelli 21. Gli spazi saranno assegnati ai richiedenti per 2 anni. Allo scadere dei 2 anni l'aggiudicatario dovrà essere nelle condizioni di diventare socio del consorzio per prolungare l'uso dello spazio fino a febbraio 2025. In caso contrario dovrà restituirlo al consorzio. Lo spazio dovrà essere in buono stato di conservazione, ed il soggetto che l'ha utilizzato dovrà rinunciare a qualsiasi forma di richiesta di rimborso per le migliorie apportate all'immobile durante il periodo di permanenza. In ogni caso la permanenza nell'immobile non potrà andare oltre alla fine di febbraio 2025, salvo diverse disposizioni della pubblica amministrazione.

3. Tipologie degli spazi assegnabili

Gli spazi assegnabili sono 4 uffici siti al primo piano dell'immobile di via Mario Poledrelli 21. Gli uffici possono essere aggiudicati ad un'unica impresa o a più imprese fino al massimo di 4. Gli aggiudicatari acquisiranno anche il diritto d'uso su prenotazione e a titolo gratuito di tutti gli spazi comuni messi a disposizione dal consorzio. Dal sito è possibile scaricare la planimetria in scala 1:100 dell'area interessata.

4. Caratteristiche dei richiedenti

- 1) Possono partecipare alla presente gara solo i soggetti previsti dal bando del Comune di Ferrara per il progetto Factory Creativa all'art. 6, così come stabilito dall'art. 5 comma 2 del già citato contratto tra Comune di Ferrara e Consorzio Factory Grisù. Si tratta di soggetti che operano nei settori dell'industria culturale e creativa, esercitando la propria attività economica in diverse forme, quali ad esempio liberi professionisti, startup, creativi, consulenti, architetti, programmatori, fotografi, brokers, avvocati, commercialisti, web developers, mediatori, grafici, giornalisti. Si noti che questo elenco è meramente esemplificativo e non costituisce un limite predefinito per le tipologie di soggetti che possono accedere al bando.
- 2) Per partecipare è richiesto inoltre che si tratti di impresa giovanile, definendo come tale ditte individuali il cui titolare non abbia ancora compiuto 35 anni, oppure società la cui quota di maggioranza sia detenuta da soci che non hanno ancora compiuto i 35 anni.
- 3) Possono presentare domanda aspiranti imprenditori che non hanno ancora costituito la loro impresa, con l'impegno di farlo entro 2 anni dall'aggiudicazione. In caso di mancata costituzione dovranno liberare gli spazi al termine dei 2 anni. I richiedenti dovranno essere costituiti in una delle forme giuridiche previste dalla norma vigente per poter essere soci di un consorzio. Il requisito formale sarà necessario, ma non sufficiente: il consorzio si riserva di verificare che al termine dei due anni l'impresa rispetti tutti gli altri requisiti richiesti nel presente bando.

I soggetti aggiudicatari dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 4) non disporre di spazi lavorativi di proprietà o in affitto al momento dell'effettivo insediamento;
- 5) in particolare non disporre già di altri spazi pubblici a qualunque titolo, per l'esercizio della propria attività lavorativa.

Infine il regolamento del Consorzio indica una serie di soggetti che non possono in alcun caso far parte del progetto Factory Grisù.

5. Documentazione richiesta

Il richiedente deve presentare domanda formale attraverso l'apposito modulo online entro i tempi indicati all'articolo 1 del presente bando. Farà fede la data e l'ora registrata dal server al momento del caricamento della domanda. È tenuto inoltre a compilare:

- il modulo di dichiarazione di presa visione della documentazione consortile.
- cronoprogramma del progetto di insediamento.

È richiesto inoltre per tutti i soggetti tenuti all'iscrizione in appositi registri pubblici, copia di un atto che ne comprovi l'effettiva iscrizione (Es.: una visura camerale nel caso di una società di capitale).

Nel caso di soggetti economici costituiti da meno di 2 anni o non ancora costituiti è necessario presentare un business plan a 3 anni. Tale vincolo vale anche per le società che non sono tenute al deposito pubblico dei bilanci.

Nel caso di società di capitale nate da almeno due anni è possibile presentare come alternativa al business plan i bilanci depositati negli ultimi 3 anni (o meno di 3 anni nel caso di aziende costituite da meno di 4 anni).

Tutta la modulistica deve essere compilata/fornita esclusivamente in formato digitale attraverso il sito del consorzio all'indirizzo: <https://www.factorygrisu.it/bandi/bando-impres-giovanili> . Qualsiasi altra forma di invio determinerà l'annullamento della richiesta stessa.

Qualora lo riterrà opportuno, il consorzio potrà richiedere informazioni aggiuntive al soggetto candidato al fine di effettuare una corretta valutazione della domanda. Potrà richiedere inoltre un incontro di approfondimento con il legale rappresentante del soggetto candidato.

6. Costi

E' previsto un costo una tantum di € 2.500 per ogni stanza aggiudicata a titolo di contributo per la ristrutturazione della stanza. L'aggiudicatario si impegna inoltre a versare regolarmente le spese condominiali/consortili.

7. Premio Grisù

Il Consorzio Factory Grisù, grazie al contributo del Comune di Ferrara erogato nell'ambito del progetto "Giardino Creativo" finanziato da Anci, sosterrà i progetti di insediamento con un contributo complessivo di 5.000€. Il singolo imprenditore si aggiudicherà un importo pari ad € 1.250 per stanza aggiudicata.

8. Criteri di valutazione

Le domande saranno valutate dal consorzio sulla base dei seguenti criteri:

- 1) **Proposte di attività finalizzate alla realizzazione di momenti/eventi di aperture verso l'esterno per la promozione delle attività del consorzio (workshop, conferenze, incontri, festival, open day): fino a 10 punti**
- 2) **Curriculum del soggetto richiedente: fino a 10 punti.**
- 3) **Coerenza del progetto d'impresa con il contesto della Factory: fino a 10 punti.**
- 4) **Business plan dell'attività imprenditoriale a 3 anni o bilanci se presenti: fino a 10 punti.**
- 5) **Benefici per il quartiere: fino a 10 punti.**
- 6) **Impresa ad alto valore innovativo: fino a 15 punti.**

8. Aggiudicazione

Gli spazi saranno aggiudicati dal consorzio sulla base del maggior punteggio ottenuto. Il consorzio si riserva di stabilire unilateralmente quali e quanti spazi assegnare ad ogni vincitore.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla validazione da parte del Comitato Tecnico del Comune di Ferrara previsto dall'art. 12 del bando di individuazione del soggetto gestore. I soggetti partecipanti dichiarano di accettare il carattere di insindacabilità della valutazione espressa dal direttivo del Consorzio e dal Comitato Tecnico del Comune di Ferrara.

9. Obblighi dell'aggiudicatario

Dal momento dell'aggiudicazione scatteranno tutti gli obblighi previsti dal regolamento del consorzio. Il soggetto aggiudicatario si impegna a rispettare tutti i vincoli posti dal regolamento consortile anche prima dell'avvenuto insediamento e dell'adesione formale come socio al consorzio stesso.

Il Consorzio Factory Grisù sarà a disposizione di ogni soggetto interessato alla presentazione della domanda a partire dal 7 settembre 2108, fino alla chiusura del bando. I soggetti interessati potranno chiedere appuntamento per visitare la struttura e ottenere informazioni aggiuntive di carattere tecnico o sul bando stesso.

FERRARA, 7 settembre 2018