

DISPOSIZIONE N. 75 DEL 17 DICEMBRE '19

**AVVISO PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO LOCALIZZATIVO NEI LOCALI DI PROPRIETA'
DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A. A PRATO, VIA GALCIANESE 34-34A**

Approvazione

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- Sviluppo Toscana è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Prato, tra via Galcianese e via Dossetti, avente accesso da via Galcianese n.ri 34 e 34/A, nell'ambito del quale è ricompresa una torretta in muratura originariamente destinata a cabina elettrica di trasformazione ad oggi dismessa;
- la Regione Toscana ha posto in essere tutti i meccanismi di aiuto in favore delle PMI permessi dalla regolamentazione comunitaria compatibili con il mercato comune;
- la Regione Toscana ha sostenuto e sostiene il sistema delle piccole imprese e delle microimprese, perseguendo l'obiettivo delle loro potenzialità di crescita sostenibile;
- le imprese innovative, investendo in attività di ricerca e sviluppo, conseguono maggiori potenziali di crescita e innovazione;
- Sviluppo Toscana S.p.A., società soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Toscana persegue, tra l'altro, lo scopo di promuovere nel territorio della regione Toscana la nascita di nuove imprese e lo sviluppo delle imprese esistenti;
- tale obiettivo può essere anche conseguito mediante la realizzazione e/o gestione di spazi per l'insediamento localizzativo;
- Sviluppo Toscana S.p.A. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Prato (PO), via Galcianese 34-34A, dotato di spazi modulabili attrezzati;
- Sviluppo Toscana S.p.A., in esecuzione delle linee di indirizzo impartite dalla Regione Toscana con apposite Delibere di Giunta, ha individuato, nel complesso immobiliare di cui al punto precedente, un luogo per la Ricerca e l'Innovazione a servizio del sistema economico-produttivo pratese, finalizzato alla nascita e sviluppo di un' "area attiva" che abbia come *mission* quella di favorire l'insediamento localizzativo di nuove imprese, centri ricerca, laboratori, imprese innovative, strutture di coworking per giovani imprenditori e professionisti, nonché unità di servizio per imprese e per finalità pubblica;

Considerato che il complesso immobiliare di Prato si compone di 12.700 mq di superficie lorda complessiva, di 8.700 mq di superfici coperte e di 2.450 mq di cortile centrale e che alla data di approvazione del presente atto, sono disponibili circa 8.240 mq di superfici nette locabili, di dimensioni variabili con spazi modulabili attrezzati, agibili e funzionali, onnicomprensivi dei seguenti servizi:

- energia elettrica, illuminazione, climatizzazione, rete telefonica;
- servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni (spazi esterni e verde, disimpegni, servizi igienici comuni); servizio di vigilanza notturna tramite controllo a distanza e ronde notturne,

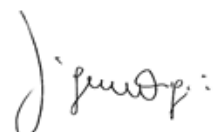
Ritenuto necessario stabilire le modalità, i termini e le specifiche per l'insediamento localizzativo di imprese ed iniziative nel complesso immobiliare di cui sopra,

DISPONE

1. di approvare le premesse del presente atto che sebbene non materialmente trascritte si intendono integralmente riportate anche a fini motivazionali;
2. di approvare l'“AVVISO PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO LOCALIZZATIVO NEI LOCALI DI PROPRIETA' DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A. A PRATO, VIA GALCIANESE 34-34”, allegato A) alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. Il presente atto è soggetto a pubblicità sulla rete internet ai sensi del D.Lgs. 33/2013 ed è pertanto pubblicato sul sito istituzionale di Sviluppo Toscana all'indirizzo www.sviluppo.toscana.it nella sezione “Società trasparente”.

L'Amministratore Unico

Orazio Figura





**AVVISO PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO LOCALIZZATIVO NEI LOCALI DI PROPRIETA'
DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A. A PRATO, VIA GALCIANESE 34-34A**

Sviluppo Toscana S.p.A. società per azioni società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, in forza della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008,

premesse

- che la Regione Toscana ha posto in essere tutti i meccanismi di aiuto in favore delle PMI permessi dalla regolamentazione comunitaria compatibili con il mercato comune;
- che la Regione Toscana ha sostenuto e sostiene il sistema delle piccole imprese e delle microimprese, perseguendo l'obiettivo delle loro potenzialità di crescita sostenibile;
- che le imprese innovative, investendo in attività di ricerca e sviluppo, conseguono maggiori potenziali di crescita e innovazione;
- che Sviluppo Toscana S.p.A., società soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Toscana persegue, tra l'altro, lo scopo di promuovere nel territorio della regione Toscana la nascita di nuove imprese e lo sviluppo delle imprese esistenti;
- che tale obiettivo può essere anche conseguito mediante la realizzazione e/o gestione di spazi per l'insediamento localizzativo;
- che Sviluppo Toscana S.p.A. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Prato (PO), via Galcianese 34-34A, dotato di spazi modulabili attrezzati;
- che Sviluppo Toscana S.p.A., in esecuzione delle linee di indirizzo impartite dalla Regione Toscana con apposite Delibere di Giunta, ha individuato, nel complesso immobiliare di cui al punto precedente, un luogo per la Ricerca e l'Innovazione a servizio del sistema economico-produttivo pratese, finalizzato alla nascita e sviluppo di un' "area attiva" che abbia come *mission* quella di favorire l'insediamento localizzativo di nuove imprese, centri ricerca, laboratori, imprese innovative, strutture di coworking per giovani imprenditori e professionisti, nonché unità di servizio per imprese e per finalità pubblica.

Considerato

che il complesso immobiliare di Prato si compone di 12.700 mq di superficie lorda complessiva, di 8.700 mq di superfici coperte e di 2.450 mq di cortile centrale e che alla data di pubblicazione del presente Avviso, sono disponibili circa 8.240 mq di superfici nette locabili, di dimensioni variabili con spazi modulabili attrezzati, agibili e funzionali, onnicomprensivi dei seguenti servizi:

- energia elettrica, illuminazione, climatizzazione, rete telefonica;
- servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni (spazi esterni e verde, disimpegni, servizi igienici comuni); servizio di vigilanza notturna tramite controllo a distanza e ronde notturne,

tutto ciò premesso e considerato,

indice

il presente Avviso Pubblico per l'insediamento localizzativo di imprese ed iniziative nel complesso immobiliare di Prato, Via Galcianese.

1. Iniziative ammissibili ai fini dell'insediamento

Possono aderire alla presente procedura:

- **Imprese**, in forma *profit* o *no profit* (nelle forme giuridiche di: ditta individuale, società in qualsiasi forma, comprese la start-up e pmi innovativa, come definite dall'art. 25 del d.l. n.179/2012, *convertito, con modificazioni, dalla l. n. 221/2012 e s.m.i.*, e dall'art. 4 del d.l. n. 3/2015), nuove (con meno di cinque anni di attività alla data di presentazione della manifestazione di interesse a valere sul presente Avviso) o operative che prevedono di avviare o sviluppare un progetto per l'introduzione di un'innovazione tecnologica, di processo o organizzativa/di mercato finalizzata all'offerta di servizi in settori innovativi (materiali avanzati, nanotecnologie, tecnologie dell'informazione e della comunicazione, fabbricazione e trasformazione avanzate, biotecnologie, spazio, tecnologie volte a realizzare gli obiettivi della priorità "sfide per la società") e con riferimento al settore moda e meccanotessile per il potenziamento e lo sviluppo di nuovi prodotti e nuove applicazioni al fine anche di diversificare le attuali produzioni;
- **Organismi di Ricerca** pubblici o privati che svolgono attività di ricerca, sperimentazione e prove di laboratorio, finalizzate al miglioramento della competitività dell'offerta commerciale e del posizionamento sui mercati internazionali di imprese toscane;
- **Soggetti pubblici o privati** che forniscono servizi pubblici;
- **Enti pubblici** che intendono insediare iniziative di pubblica utilità.

Non saranno ammessi i soggetti che al momento della domanda:

- operino prevalentemente nel settore della commercializzazione di beni;
- non siano nel pieno e libero esercizio dei diritti;
- non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro;
- siano destinatarie di provvedimenti di revoca di agevolazioni pubbliche.

2. Presentazione delle domande

I soggetti interessati ad insediarsi presso il complesso immobiliare di cui all'oggetto, dovranno presentare domanda in conformità al modello *allegato sub 1)* unitamente al progetto di insediamento da realizzare, che dovrà essere redatto in forma chiara e completa seguendo le indicazioni contenute nel modello *allegato sub 2)*. Alle domande dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti documenti:

- copia degli ultimi due bilanci approvati, se disponibili;
- dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese ed autocertificazione antimafia (cfr. allegato sub 3.1 e 3.2).

La domanda e la documentazione a corredo, dovrà pervenire presso la sede legale di Sviluppo Toscana SpA, viale Matteotti n. 60 Firenze, in plico chiuso a mezzo del servizio postale ovvero posta celere ovvero consegnato a mano, riportando sulla busta la seguente dicitura "AVVISO PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO LOCALIZZATIVO NEI LOCALI DI PROPRIETA' DI SVILUPPO TOSCANA SPA A PRATO, VIA

GALCIANESE 34-34A; in alternativa potrà essere inviate tramite p.e.c. all'indirizzo legal@pec.sviluppo.toscana.it, specificando nell'oggetto la dicitura sopra riportata.

3. Istruttoria delle domande e assegnazione degli spazi localizzativi

L'istruttoria delle domande è affidata al gruppo di lavoro costituito da personale interno alla società e secondo l'ordine cronologico di arrivo.

In fase istruttoria la società potrà chiedere chiarimenti ed integrazioni ai soggetti partecipanti, anche al fine di valutare la congruità degli spazi richiesti.

Il Responsabile del gruppo di lavoro comunica ai soggetti interessati ad insediarsi l'esito istruttorio entro 45 giorni dal ricevimento dell'istanza.

I moduli, dimensionati a seguito dell'attività istruttoria, sono assegnati mediante un contratto di affitto che avrà una durata di anni 6 (sei) a partire dalla data di consegna. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte, con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C. all'indirizzo del locatore.

In alternativa alla formula di assegnazione con contratto di locazione, Sviluppo Toscana propone ai soggetti interessati all'insediamento un contratto di godimento in funzione della successiva alienazione, (formula c.d. *Rent to Buy*), ai sensi dell'art. 23 della L. n. 164/2014 stabilendo che l'alienazione possa avvenire entro un termine temporale determinato tra un minimo di 8 ed un massimo di 10 anni dalla data di stipula del contratto.

4. Prezzo di locazione

I prezzi delle locazioni che Sviluppo Toscana applicherà per i lotti/moduli oggetto di insediamento, sono stati definiti consultando il sito dell'Agenzia delle Entrate, che fornisce i dati di massimi e minimi di riferimento dei prezzi di locazione per metro quadro applicati nella zona in cui è situato il complesso immobiliare di via Galcianese:

- Prezzo minimo: € 2,80 mq/mese;
- Prezzo massimo: 3,8 mq/mese.

Condizioni standard di offerta:

- agibilità degli spazi con la predisposizione degli impianti elettrici di base (linee principali), idrici, gas e telefonica e cablatura (saranno a carico del locatario la realizzazione di impianti e ripartizione degli spazi interni al lotto funzionali alle proprie specifiche esigenze);
- fornitura dei servizi elettrici, idrici, riscaldamento, smaltimento rifiuti, gestita da Sviluppo Toscana, con ripartizione dei consumi tramite contatori, addebitando in quota parte per ogni lotto/modulo i costi di competenza;
- gestione della raccolta differenziata di eventuali rifiuti speciali a carico del locatario;
- ripartizione delle spese condominiali secondo tabelle millesimali assegnate ai singoli lotti/moduli.

5. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Orazio Figura: mail: ofigura@sviluppo.toscana.it.

6. Pubblicità

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito web della società (www.sviluppo.toscana.it).

Per informazioni :

- in merito ad aspetti tecnici: Dott. Giuseppe Strafforello, tel. 0585/798206, email: gstraforello@sviluppo.toscana.it;
- in merito alle previsioni dell'avviso: Dott.ssa Carolina Durini, tel. 0585/798243, email: cdurini@sviluppo.toscana.it

7. INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Per la partecipazione alla presente procedura, per la presentazione della domanda, nonché per l'eventuale successivo insediamento c/o il locali di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A. è richiesto ai soggetti interessati di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Ai sensi del Reg. (UE) 2016/679, si informano i soggetti interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione all'Avviso è effettuato da Sviluppo Toscana S.p.A. in qualità di titolare del trattamento ed è finalizzato unicamente alla gestione della presente procedura.

A tal fine si precisa quanto segue.

Sviluppo Toscana S.p.A. è il titolare del trattamento (dati di contatto: legal@pec.sviluppo.toscana.it).

Il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza ed i diritti dell'interessato.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà esclusivamente a cura del personale di Sviluppo Toscana S.p.A. preposto alla cura degli adempimenti relativi alla presente procedura e verrà effettuato con modalità manuale e/o informatizzata.

I dati, trattati con modalità cartacee e con l'ausilio di mezzi informatici, saranno conservati per tutto il tempo necessario per la gestione della presente procedura e dell'eventuale successivo conferimento dell'incaico professionale.

Gli stessi saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato conferimento preclude la partecipazione alla procedura e l'instaurazione dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Ai soggetti interessati è riconosciuto il diritto di accedere ai dati personali che li riguardano, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento, la limitazione o la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dei dati (dpo@sviluppo.toscana.it).

Gli interessati possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le indicazioni riportate sul sito dell'Autorità di controllo (<http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home/docweb/-/docweb-display/docweb/4535524>). Sono oggetto di diffusione i provvedimenti per i quali è stata disposta la pubblicazione a norma di legge.

Firenze, 17 dicembre 2019

ALLEGATI

1. Domanda di insediamento localizzativo
2. Progetto di insediamento
3. Autocertificazione antimafia
4. Scheda descrittiva complesso immobiliare e planimetria