



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

AVVISO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE TEMPORANEA DEL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE
SITO IN VIA GIULIO ALBERONI N. 2
FINALIZZATA ALL'ATTIVAZIONE DI SERVIZI DI
INCUBAZIONE/ACCELERAZIONE DI STARTUP INNOVATIVE E
ALL'ATTUAZIONE DI AZIONI DI PRE-IMPRENDITORIALITÀ UNIVERSITARIA
NELL'AMBITO DELL'ACCORDO COMUNE DI PIACENZA - POLITECNICO DI
MILANO (ART. 15 L. 241/1990) NONCHÉ ALLA POSSIBILE
VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI NELL'AMBITO DI EVENTUALI BANDI
REGIONALI/NAZIONALI COERENTI**

1. PREMESSE E RIFERIMENTI

Il Comune di Piacenza, in attuazione delle proprie politiche a sostegno dell'innovazione, dello sviluppo imprenditoriale giovanile e della valorizzazione degli spazi urbani dedicati alla creatività, indice il presente Avviso Pubblico volto alla selezione di un soggetto gestore cui concedere in locazione temporanea il piano primo e annesse pertinenze dell'immobile sito in Via Giulio Alberoni n. 2, attualmente sede dell'Urban Hub di Piacenza.

L'assegnazione è finalizzata alla realizzazione di servizi di incubazione e accelerazione di startup innovative e, in coerenza con le politiche di promozione della cultura imprenditoriale giovanile e universitaria, all'attivazione di iniziative di pre-imprenditorialità e di accompagnamento, incluse, a titolo esemplificativo, azioni connesse a sistemi di voucher destinati a studenti e giovani talenti universitari.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 11/11/2025, il Comune di Piacenza ha aderito al Progetto Nazionale "RETE", promosso dal Ministro per lo Sport e i Giovani – Dipartimento per le Politiche Giovanili e il Servizio Civile Universale in collaborazione con Invitalia. All'iniziativa Progetto "RETE" è destinato esclusivamente il piano terra dell'immobile di Via Giulio Alberoni n. 2. Con il presente Avviso, l'Amministrazione intende pertanto destinare il piano primo dell'edificio ad attività complementari di incubazione/accelerazione e supporto a startup innovative, nonché a servizi per la promozione dell'imprenditorialità giovanile/universitaria.

Inoltre, in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto con gli Atenei del territorio ("Protocollo Atenei"), registrato con PG n. 27810/2024, la medesima Amministrazione intende sviluppare politiche di promozione della cultura imprenditoriale giovanile e della creazione di impresa, anche attraverso la valorizzazione di luoghi strategici per la comunità studentesca, tra cui Urban Hub.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 339 del 23/12/2025 è stato approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra Comune di Piacenza e Politecnico di Milano, sottoscritto digitalmente e registrato al Prot. Gen. n. 214320/2025



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

del 29/12/2025, volto a regolare la collaborazione per il coordinamento, la valorizzazione e il monitoraggio di attività di pre-imprenditorialità universitaria e di servizi di incubazione attivabili presso l'Urban Hub (o altro spazio comunale idoneo).

In particolare, nell'ambito del progetto del Politecnico di Milano "Iniziative per la Crescita Pre-Imprenditoriale nel Piacentino" (approvato dalla Regione Emilia-Romagna con DGR n. 2089 del 09/12/2025 – CUP D33C25001140007), potrà essere previsto a titolo esemplificativo un sistema di voucher per attività di consulenza/mentoring rivolte a studenti, laureati, dottorandi e giovani talenti universitari.

La presente procedura, per quanto attiene alle azioni afferenti alle "Iniziative per la Crescita Pre-Imprenditoriale nel Piacentino", ha la finalità di individuare un soggetto gestore/attuatore idoneo a svolgere le attività consulenziali previste nell'ambito del progetto del Politecnico, ferma restando l'estraneità del Comune ai rapporti economici connessi alle suddette azioni: gli eventuali rapporti economici, rendicontativi e gestionali conseguenti intercorreranno esclusivamente tra Politecnico di Milano e soggetto attuatore, senza transito dal bilancio comunale, come previsto dall'Accordo sopra richiamato.

Le attività e i servizi oggetto del presente Avviso potranno altresì essere valorizzati e utilizzati nell'ambito di eventuali candidature a bandi regionali e/o nazionali coerenti con le finalità dell'Urban Hub (a titolo esemplificativo, bandi regionali a sostegno di incubatori/acceleratori quali il bando "incubatori"), secondo le modalità previste dai singoli avvisi e previa definizione di specifici accordi, nel rispetto della normativa vigente.

Il Comune di Piacenza, anche tramite la propria unità di progettazione, potrà svolgere un ruolo attivo di facilitazione e coordinamento (cabina di regia) per l'attrazione di risorse e la costruzione di partenariati con Atenei e altri attori dell'ecosistema dell'innovazione; in tali ipotesi, il soggetto selezionato potrà essere coinvolto quale soggetto titolato/partner di rete o attuatore, in coerenza con i requisiti richiesti dai bandi e senza pregiudizio della presente procedura di locazione.

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE E DESTINAZIONE D'USO

L'oggetto della locazione è costituito da una porzione immobiliare sita al piano primo (e annesse pertinenze) dell'Urban Hub, in Via Giulio Alberoni n. 2, censita al Catasto Fabbricati al Foglio n. 116, mappale 342, sub 16. I locali dovranno essere destinati a funzioni coerenti con le finalità del presente Avviso, tra cui:

- servizi di incubazione e accelerazione d'impresa;
- supporto allo sviluppo di startup innovative (mentoring, consulenze, networking, ecc.);
- attività formative e di accompagnamento imprenditoriale, anche a favore della comunità studentesca universitaria (workshop, coaching, coworking, ecc.);
- attività consulenziali connesse alla pre-imprenditorialità universitaria, secondo modalità e criteri concordati con il Politecnico di Milano nell'ambito dell'Accordo di collaborazione.



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

Resta inteso che l'eventuale attivazione e gestione delle attività voucher avverrà mediante separati atti/accordi tra Politecnico di Milano e soggetto attuatore, secondo le prescrizioni regionali e progettuali, senza oneri diretti o indiretti a carico del Comune di Piacenza.

Ferma restando la destinazione d'uso e le finalità dell'Avviso, i servizi attivati presso lo spazio potranno essere valorizzati anche nell'ambito di eventuali bandi regionali/nazionali coerenti, secondo le relative regole e previa adozione degli atti necessari.

A partire dal 2028, qualora il comodato d'uso con Invitalia non venisse rinnovato, il conduttore/gestore dell'hub potrà essere coinvolto, previa valutazione dell'Amministrazione, per la gestione di attività oggi affidate a Invitalia in corrispondenza degli spazi al piano terra.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, senza rinnovo automatico. L'Amministrazione potrà valutare eventuali proroghe in funzione dell'evoluzione del contesto progettuale e del raggiungimento degli obiettivi.

Per quanto attiene alle attività connesse all'Accordo Comune - Politecnico di Milano, il soggetto selezionato dovrà garantire, per l'intera durata di validità dell'Accordo (attualmente fino a febbraio 2027, salvo proroga), la collaborazione istituzionale e la partecipazione alle attività di *governance* e monitoraggio previste.

4. CONDIZIONI ECONOMICHE

- Canone annuo: euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), non soggetto a ribasso;
- Modalità di pagamento: mensile anticipato o trimestrale, secondo quanto sarà definito nel contratto;
- Utenze: a carico del conduttore (stima indicativa euro 5.000/anno), con rimborso a consuntivo secondo le modalità comunicate dal Comune;
- Spese condominiali ordinarie: anticipate dal Comune (stima indicativa euro 1.200/anno) e rimborsate dal conduttore;
- Cauzione: euro 6.000,00 alla stipula, pari a tre mensilità.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse soggetti in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi:

- essere incubatore d'impresa o acceleratore (anche iscritto alla sezione speciale del Registro delle Imprese, ove applicabile) ovvero soggetto che dimostri competenze equivalenti e documentate nell'erogazione di servizi di incubazione/accelerazione;
- aver concluso almeno un ciclo completo di incubazione/accelerazione o comprovare esperienza pluriennale in programmi analoghi;



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

- disporre di un team e di un'organizzazione idonei a garantire servizi coerenti (coworking, consulenze, mentoring, networking);
- garantire un adeguato presidio operativo presso lo spazio, anche mediante servizio di sportello/accoglienza e risorse umane dedicate, secondo quanto descritto nel progetto gestionale;
- dimostrare esperienza nel supporto a startup e/o team imprenditoriali (anche universitari) e capacità di attrarre/ospitare iniziative imprenditoriali, anche ai fini di eventuali candidature a bandi; tale esperienza dovrà essere comprovata mediante elenco sintetico delle startup/incubate o accompagnate e principali risultati conseguiti;
- regolarità morale, fiscale e contributiva; assenza di cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- capacità organizzativa e amministrativa di erogare e rendicontare attività consulenziali nei confronti del Politecnico di Milano, secondo le prescrizioni progettuali e regionali;
- impegno a collaborare con Comune di Piacenza e Politecnico di Milano, partecipando al Comitato di Coordinamento previsto dall'Accordo (almeno due riunioni annue) e fornendo i dati/risultati necessari al monitoraggio.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Le istanze dovranno pervenire entro le ore 12:00 del 20/03/2026 esclusivamente via PEC all'indirizzo: protocollo.generale@cert.comune.piacenza.it, indicando nell'oggetto: "Manifestazione di interesse – Urban Hub Piano Primo".

La documentazione dovrà comprendere, a pena di esclusione:

- Istanza di partecipazione sottoscritta (Allegato A);
- Progetto gestionale (max 15 pagine) comprensivo di: modello operativo; servizi offerti; piano di animazione e coinvolgimento della comunità universitaria; modalità di integrazione con le attività al piano terra; proposta di collaborazione nell'ambito delle azioni afferenti alle "Iniziative per la Crescita Pre-Imprenditoriale nel Piacentino" (coerente con l'Accordo Comune - Politecnico); Il progetto dovrà inoltre specificare: piano di presidio operativo (sportello/accoglienza) e dotazione di personale dedicato; strategia di attrazione e insediamento di startup e/o team (anche ai fini di eventuali candidature a bandi), con indicazione delle startup già incubate/accelerate o accompagnate; eventuale proposta di valorizzazione dei servizi nell'ambito di bandi regionali/nazionali coerenti (es. bando "Incubatori") e disponibilità a collaborare con l'Amministrazione quale partner di rete o soggetto attuatore, nel rispetto delle regole dei singoli bandi;
- Documentazione amministrativa (visura camerale o equivalente, atto costitutivo/statuto se pertinente);
- Curriculum del team e principali referenze/progetti realizzati;



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

- Elenco sintetico delle startup incubate/accelerate o accompagnate dal soggetto proponente (con indicazione, per quanto possibile, di esito e/o stato di avanzamento), utile anche ai fini di eventuali candidature a bandi;
- Dichiarazione di impegno alla partecipazione al Comitato di Coordinamento e alla condivisione dei dati per il monitoraggio, nel rispetto del GDPR.

7. VALUTAZIONE E SELEZIONE

Le domande ammissibili saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, secondo i seguenti criteri (totale 100 punti):

1. Progetto gestionale e qualità/ampiezza dei servizi di incubazione/accelerazione proposti (inclusa la proposta di integrazione con il sistema voucher e l'eventuale proposta di valorizzazione dei servizi nell'ambito di bandi regionali/nazionali coerenti, nonché il piano di presidio operativo/sportello): max 40 punti;
2. Esperienza pregressa e risultati documentati in programmi di incubazione/accelerazione e/o pre-imprenditorialità universitaria (anche tramite evidenza delle startup incubate/accelerate o accompagnate): max 25 punti;
3. Piano di utilizzo degli spazi e integrazione con l'ecosistema locale dell'innovazione (reti, partnership, coinvolgimento comunità universitaria): max 20 punti;
4. Sostenibilità economica e operativa (organizzazione, copertura dei costi, capacità di avvio e continuità): max 15 punti;

In caso di parità di punteggio, verrà data precedenza al progetto con maggiore impatto a favore dell'imprenditorialità giovanile e universitaria.

8. CLAUSOLE PARTICOLARI

- Non è ammessa la presentazione di offerte con ribasso del canone;
- Il Comune si riserva, in caso di procedura deserta, di valutare ulteriori modalità di individuazione di un soggetto idoneo, nel rispetto della normativa vigente;
- Il soggetto selezionato dovrà garantire massima collaborazione istituzionale con il Comune e con gli enti/università partner, in particolare con il Politecnico di Milano nell'ambito dell'Accordo ex art. 15 L. 241/1990;
- Il soggetto selezionato dovrà partecipare al Comitato di Coordinamento previsto dall'Accordo Comune - Politecnico e trasmettere report periodici sull'andamento delle attività (almeno semestrali), secondo format e tempistiche concordate;
- Il soggetto selezionato dovrà dichiarare la disponibilità a collaborare con il Comune di Piacenza, anche nell'ambito di eventuali candidature a bandi regionali/nazionali coerenti con le finalità dell'Urban Hub (es. bando "Incubatori"), mettendo a disposizione competenze, dati e network e favorendo, ove richiesto dai bandi, il coinvolgimento di startup e/o team imprenditoriali; l'eventuale partecipazione del Comune (quale capofila o partner di rete) e del soggetto selezionato (quale partner/attuatore) sarà in ogni caso disciplinata con separati atti o accordi;
- Il Comune resta estraneo ai flussi finanziari e agli adempimenti contabili relativi alle azioni afferenti alle "Iniziative per la Crescita Pre-Imprenditoriale nel Piacentino".



COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Strategica - SUAP

eventuali risorse regionali sono gestite e rendicontate dal Politecnico di Milano e dal soggetto attuatore secondo quanto previsto nell'Accordo;

- Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente.

Sottoscritta dal Dirigente

Massimo Sandoni

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)