



CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

## **INVITO A PRESENTARE UNA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL PROGETTO COMERIO MULTIFACTORY**

**Rivolto a: PICCOLE IMPRESE, LIBERI PROFESSIONISTI, ARTISTI, LAVORATORI AUTONOMI**

*Invito alla presentazione di un progetto per l'avvio di attività da inserirsi all'interno della multifactory in via di costituzione a Comerio, provvisoriamente denominata "Comerio Multifactory".*

Comerio Multifactory nasce all'interno del contesto generale di riconversione produttiva della ex Whirlpool denominato "Comerio New Life" e dispone di spazi liberi (uffici e show room) per insediare imprese nuove o esistenti.

### **OBIETTIVO**

Obiettivo di questa Call è la raccolta da parte di aziende e professionisti di manifestazioni di interesse a far parte del nucleo iniziale di imprese che costituiranno Comerio Multifactory.

Tra tutte le imprese che manderanno la propria manifestazione di interesse, verrà selezionato il gruppo iniziale di "Pionieri", ovvero le aziende che per prime entreranno a far parte di Comerio Multifactory.

### **CHE COS'E' UNA MULTIFACTORY**

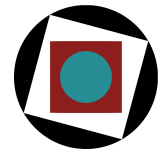
Una multifactory è uno spazio condiviso di aziende autonome sotto ogni aspetto. Ciascuna ha uno spazio privato (di 10, 25, 50, 100, 300 o più metri quadrati) dove svolge la propria attività in maniera autonoma e indipendente. Tutte assieme utilizzano delle aree comuni (cucina, sale riunioni, sale break, foresteria, ecc) che vengono gestite da tutti i soci e sviluppano la propria attività attraverso progetti condivisi, collaborazioni e fornendosi mutuo aiuto.

Una multifactory è un soggetto privato e indipendente, autofinanziato dai soci mediante il versamento di una quota mensile a copertura dei costi di gestione.

### **SPAZI DISPONIBILI**

Gli spazi disponibili sono di vario genere:

- zone uffici per un totale di circa 1000 mq. Gli uffici sono di tre tipologie: uffici tecnici (pensati per facilitare il lavoro di un team di più persone), uffici amministrativi (con aree archivio adiacenti) e uffici direzionali/commerciali (con zone per riunioni e con ampie finestrate in facciata)



## CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

- zone showroom per un totale di circa 600 mq. Le zone showroom sono facili da raggiungere dal parcheggio, luminose e pensate per tutte quelle attività che necessitano di avere, a fianco dei propri uffici, anche di una zona dove esporre i propri prodotti.
- laboratori per attività artistiche o artigianato leggero (sartoria, oreficeria, attività artigianali di vicinato, ecc) per un totale di circa 800 mq. I laboratori sono spazi ideali per chi debba movimentare materiali e per chi necessiti di un'area dalla connotazione informale.

### CHI GESTISCE UNA MULTIFACTORY?

La gestione di tutte le multifactory è in carico a un ente di gestione, del quale fanno parte le aziende stesse che hanno uno spazio entro ciascuna multifactory.

### PERCHE' UNA MULTIFACTORY

Le multifactory nascono per promuovere e sostenere attività sia in fase di start-up che già avviate, mediante:

- a) La costruzione di un ambiente idoneo allo sviluppo autonomo delle imprese e duraturo nel tempo.
- b) Un aiuto personalizzato alle singole imprese sulla strutturazione della strategia imprenditoriale e di comunicazione, sull'innovazione e sull'internazionalizzazione.
- c) Un supporto al gruppo nel suo complesso nella costruzione e gestione di team di lavoro e progetti condivisi.
- d) La partecipazione al Multifactory Network, progetto che unisce spazi di lavoro condiviso in Europa. I membri dei diversi spazi possono trascorrere gratuitamente dei periodi di lavoro in un qualsiasi altro spazio aderente al programma.

### DOVE?

Comerio Multifactory sta nascendo all'interno del contesto di "Comerio New Life", progetto di riconversione produttiva della ex Whirlpool. Il sito si trova lungo la strada che collega Comerio a Varese (7 km) ed è vicinissima alla stazione di Barasso-Comerio, che permette di raggiungere Milano Cadorna senza cambi in circa un'ora. Comerio è inoltre facilmente raggiungibile tramite le autostrade A8/A9 e A26.

### CHI CERCHIAMO?

Una multifactory si basa sull'eterogeneità dei propri membri, pertanto la Call è aperta a imprese operanti in ambiti differenti.



## CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

Pur nelle differenze, è comunque importante che queste imprese siano accomunate da alcuni principi di riferimento: eccellenza, innovazione, collaborazione, apertura e un orientamento verso la sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione alla Call è aperta ad aziende produttive e artigianali di qualsiasi natura.

La Call non è in alcun modo rivolta a hobbisti, a soggetti di qualsivoglia natura in cerca di spazi da utilizzare nel tempo libero, o in cerca di spazi da utilizzare esclusivamente come magazzino o deposito, o che prevedano di fare dello spazio loro assegnato un uso saltuario.

Nella selezione, sarà data priorità ad aziende che reinterpretrino professioni tradizionalmente presenti sul territorio, ad aziende attive nell'ambito del Caring, dello Sport, della riabilitazione e dell'assistenza ad anziani, oltre che, in genere, aziende fortemente innovative, aziende fortemente votate all'internazionalizzazione, aziende attive nell'ambito del "Making" e dell'Internet of Things, ed aziende operanti nell'ambito dell'economia circolare, oltre che alle aziende che propongano prodotti e servizi per il quartiere urbano di riferimento o finalizzati al rinnovamento urbano, alle nuove forme dell'abitare, alla gestione sostenibile delle risorse, al turismo sostenibile, alla mobilità sostenibile e alla promozione di stili di vita sostenibili.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La Call è aperta a imprese neo-costituite, imprese in via di costituzione, imprese già avviate in cerca di una nuova sede, o che vogliono aprire una sede distaccata.

Le aziende che vogliono partecipare alla Call devono presentare una breve descrizione che illustri l'attività che vorrebbero svolgere nella multifactory. Si raccomanda di indicare un referente (con mail e numero di telefono) e di presentare con chiarezza la natura del lavoro che verrà effettuato, la tipologia di spazi necessari e i metri quadri previsti, il numero e la mansione delle persone che lavoreranno, ed eventuali esigenze specifiche (requisiti degli ambienti, emissione di polveri e fumi, installazione di macchinari, ecc).

### ATTENZIONE:

- Si ricorda di inserire in calce alla presentazione la liberatoria all'uso dei dati personali secondo GDPR e firmarla.
- E' necessario effettuare un sopralluogo degli spazi per verificarne l'idoneità rispetto al proprio progetto.

I progetti devono essere presentati entro e non oltre le ore 12:00 di domenica 14 marzo 2021 all'indirizzo email [info@osunwes.eu](mailto:info@osunwes.eu)



## CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

### SELEZIONE

I progetti presentati saranno selezionati da un'apposita giuria di esperti, secondo criteri di sostenibilità e concretezza del progetto e di coerenza con le finalità di riuso dell'area interessata. Nel caso in cui la giuria lo ritenesse opportuno, potrà chiedere delucidazioni o integrazioni su specifici aspetti dei progetti presentati.

Le decisioni della giuria saranno adeguatamente motivate e sono inappellabili. Verrà data risposta a tutti i soggetti presentatori entro 15 giorni dalla chiusura della Call.

### VANTAGGI

Le aziende selezionate (i "Pionieri") saranno parte attiva del processo di insediamento della multifactory dentro al sito ex-Whirlpool. I Pionieri avranno priorità di scelta sugli spazi disponibili, potranno decidere il nome definitivo della multifactory, definiranno lo statuto della stessa e saranno coinvolti in ogni fase iniziale del processo.

Saranno i Pionieri, dunque, a modellare Comerio Multifactory secondo le proprie esigenze. Tutto il processo iniziale sarà supervisionato da Osun WES srl, che avrà una funzione di coordinamento e facilitazione, accompagnerà i Pionieri nella strutturazione della multifactory e li aiuterà a trovare le soluzioni migliori per loro, compatibilmente con le condizioni di contesto.

Una volta avviata la multifactory, i Pionieri potranno stabilire le loro attività nella multifactory per un periodo di sei anni (rinnovabili per altri sei), riceveranno una porzione privata degli spazi (ufficio o showroom) e potranno avere accesso GRATUITAMENTE entro la multifactory a tutti gli spazi comuni (servizi, cucina, foresteria, sale riunioni, sale relax, parcheggi, ecc).

La data di avvio della multifactory è indicativamente entro la primavera/estate 2021, ma essendo parte di un progetto di riqualificazione più ampio è subordinata al completamento di tutte le pratiche burocratiche e autorizzative rispetto all'intera area.

### ONERI

La manifestazione di interesse non è vincolante e non comporta alcun obbligo. Le aziende selezionate per essere "Pionieri" saranno libere di rinunciare ad essere parte del progetto, in qualsiasi momento senza preavviso, sino a che Comerio Multifactory non sarà stata effettivamente avviata.

Solo al momento dell'avvio della multifactory le aziende partecipanti firmeranno un regolare contratto con la proprietà.

Una volta che la multifactory sarà avviata, le aziende che vorranno essere parte di Comerio Multifactory si impegneranno a partecipare allo sviluppo della multifactory aderendo all'ente di gestione e partecipando agli impegni economici ed operativi che l'ente stesso si assume nei confronti della proprietà e dei fornitori.

Nello specifico, le aziende parte di Comerio Multifactory saranno tenute a partecipare alle riunioni di coordinamento dell'ente di gestione (indicativamente sei all'anno) e a versare una quota mensile, proporzionale ai metri quadri occupati.



## CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

Tale quota comprenderà:

Accesso 24h/24 alla multifactory

Disponibilità esclusiva dei propri spazi

Accesso illimitato e gratuito a tutte le aree comuni (compatibilmente con la disponibilità delle stesse e rispettando le esigenze delle altre aziende)

Assistenza personalizzata nello sviluppo della propria attività

Utenze di base (illuminazione, piccola manutenzione, ecc)

Ciascuna azienda si farà carico autonomamente dei costi connessi con le proprie esigenze produttive, quali ad esempio adeguamento dei locali, verifica dell' idoneità dei locali alla propria attività, rilascio di autorizzazioni e permessi, ecc

### QUANTIFICAZIONE DELLA QUOTA

Ciascuna azienda pagherà mensilmente una quota di partecipazione, che varia a seconda della tipologia e dell'ampiezza degli spazi occupati.

La quota indicativa per un ufficio di medie dimensioni sarà di circa 200 euro/mese + iva, nei quali saranno inclusi i costi di manutenzione, riscaldamento, elettricità, pulizie spazi comuni, utilizzo aree comuni, ecc.

La disponibilità di spazi rende però possibile una varietà molto ampia di combinazioni differenti di spazi espositivi ed uffici, anche oltre i 500 mq, pertanto è indispensabile un sopralluogo per vedere di persona gli spazi e le varie combinazioni possibili.

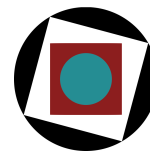
### IL RUOLO DI OSUN WES

Osun WES è l'azienda titolare del modello di intervento alla base della fondazione di Comerio Multifactory ed è stata l'iniziatrice del progetto R84 Multifactory di Mantova e Risma11 Multifactory di Alzano Lombardo.

Osun WES si occuperà di accompagnare la nascita e l'insediamento della multifactory e di supervisionarne lo sviluppo e si occuperà di aspetti quali la selezione delle aziende ospitate, la fondazione dell'ente di gestione, la definizione assieme alle aziende delle regole interne alla multifactory, la gestione del gruppo.

Osun WES fornirà alle aziende parte della multifactory un supporto puntuale e concreto per tutto quel che riguarda la gestione di progetti comuni, comprendendo la fornitura di strumenti specifici per la gestione delle collaborazioni interaziendali.

I servizi offerti da Osun WES alle aziende parte di Comerio Multifactory sono parte costitutiva del progetto stesso e i costi relativi a tali servizi sono interamente coperti dalla quota mensile dovuta dalle aziende.



CALL APERTA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE COMERIO MULTIFACTORY

## CONTATTI

Per informazioni ulteriori e domande si prega di utilizzare la mail [info@osunwes.eu](mailto:info@osunwes.eu)