

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE
DI PROPOSTE DI LOCAZIONE DELLA PALAZZINA “B” DEGLI ORAFI E RELATIVE AREE
DI PERTINENZA, DI PROPRIETÀ DI FONDAZIONE FIERA MILANO.-**

PREMESSA

Fondazione Fiera Milano, proprietaria delle “Palazzine degli Orafi” site in Milano, largo Domodossola, 1, intende promuovere una manifestazione di interesse per individuare un conduttore per l’immobile denominato “Palazzina B” e delle relative aree esterne di pertinenza.

L’immobile fa parte del complesso di proprietà di Fondazione Fiera Milano, edificato negli anni Venti su progetto di Paolo Vietti Violi e composto dalle due palazzine gemelle e speculari, con le relative aree di pertinenza, che si affacciano su Largo Domodossola e sull’Asse pubblico che da esso porta a piazza Tre Torri, fulcro dell’intervento di CityLife, in fase di avanzata realizzazione sul luogo del quartiere storico della fiera.

L’edificio è stato dichiarato di interesse storico artistico con decreto della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 11 aprile 2006, ai sensi dell’art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e rimane quindi sottoposto alle disposizioni contenute nel predetto Decreto.

La Palazzina B, occupata in passato da Società del gruppo Fiera, viene oggi rilasciata ai fini della locazione a terzi e della relativa messa a reddito.

L’immobile ha una superficie commerciale di circa 2.300 mq, comprensivi dei 160 mq di un nuovo fabbricato, in corso di realizzazione in sostituzione della “ex-biglietteria”, oltre a 22 posti auto da realizzare nelle aree pertinenziali, attualmente oggetto di lavori di riqualificazione.

Il tutto come meglio spiegato negli schemi grafici allegati sub 2. e nelle immagini fotografiche e render allegati sub. 3.

FINALITA’

L’obiettivo della manifestazione di interesse è di verificare l’interesse del mercato immobiliare alla conduzione in locazione del bene, come identificato in premessa e meglio descritto negli allegati al presente avviso (allegati n.2 e n.3), e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che:

- I. propongano un riuso dell’immobile, indicando le funzioni da allocare, compatibili con la destinazione urbanistica e le caratteristiche architettoniche, distributive e costruttive della palazzina B;
- II. prevedano attività e interventi valorizzativi del bene di proprietà di Fondazione Fiera, in sintonia con gli scopi statuari di quest’ultima;
- III. offrano un adeguato canone di locazione per un periodo pluriennale in linea con le previsioni normative in essere,

per procedere successivamente ad una negoziazione delle condizioni contrattuali di dettaglio per la locazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE GENERALE

Fondazione Fiera Milano valuterà le proposte ricevute, in coerenza con le finalità sopra descritte e basandosi sui seguenti parametri:

- contenuti funzionali e progettuali proposti per l'utilizzo dell'immobile e delle sue pertinenze;
- solidità economico-finanziaria del proponente;
- condizioni economiche proposte.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati potranno presentare la domanda di partecipazione via posta elettronica certificata, all'indirizzo fondazionefieramilano@legalmail.it, all'attenzione del responsabile dell'Area Legale dott.ssa Nicoletta Liguori, entro e non oltre le **ore 12.00 del 29 settembre 2017**.

La domanda dovrà contenere:

- l'espressa manifestazione di interesse ad ottenere l'immobile in locazione (allegato n. 1);
- una descrizione delle funzioni che si prevede di allocare nella palazzina B, nel rispetto della normativa urbanistica vigente (funzioni ammesse: terziario complesso, come previsto nelle NTA del PII CityLife) e degli interventi necessari per ospitare le stesse;
- il canone di locazione proposto, espresso in una cifra forfetaria annua, comprensiva degli spazi interni e dei parcheggi pertinenziali;
- eventuali ulteriori indicazioni, utili a completare la manifestazione di interesse ad ottenere la locazione del bene.

PRECISAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, in modo non vincolante per Fondazione Fiera Milano, che, pertanto, si riserva la facoltà di chiedere ulteriori e integrative informazioni ai soggetti che avessero presentato la proposta di adesione, oppure di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

Qualora, a seguito della manifestazione di interesse, si proseguisse con il raggiungimento dell'accordo, il contratto che verrà predisposto sarà conforme alla normativa in essere, al Codice Etico, al Modello 231 di Fondazione Fiera Milano e alle sue procedure.

INFORMAZIONI E CONTATTI

Tutte le informazioni relative alla presente manifestazione di interesse potranno essere richieste al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: fondazionefieramilano@legalmail.it.

Si specifica che gli uffici di Fondazione Fiera Milano saranno chiusi per ferie dal 7 al 25 agosto compresi; le risposte ai quesiti pervenuti saranno quindi fornite a partire dal 28 agosto p.v.

Eventuali sopralluoghi *in situ* potranno essere effettuati, su richiesta, a partire dalla medesima data.

Milano, 3 agosto 2017