

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PARTE DELL'AREA "SCARAMPO" E DI DIRITTI VOLUMETRICI, INDICATIVAMENTE PARI A 6.000 MQ DI SL, DI PROPRIETÀ DI FONDAZIONE FIERA MILANO.-

PREMESSA

L'Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano opera quale Fondazione di diritto privato, secondo quanto disposto dal Codice Civile nonché dalle specifiche norme di legge in materia.

Fondazione Fiera non ha fini di lucro, svolge attività funzionali allo sviluppo delle imprese e alla loro capacità di operare sul mercato globale, attività e progetti di promozione e realizzazione di iniziative di sviluppo economico, sociale, culturale e scientifico, di riqualificazione del territorio e di potenziamento delle infrastrutture.

Fondazione Fiera Milano, proprietaria dell'area sita in viale Scarampo, intende promuovere manifestazioni di interesse per individuare un acquirente di una parte del terreno, di superficie pari a circa 3.000 mq, come identificata nell'allegato schema planimetrico (allegato n. 2), e dei diritti volumetrici idonei a realizzare su di esso un edificio per una superficie indicativamente pari a 6.000 mq di SL.

L'area, che fa parte del complesso del Polo Urbano di proprietà di Fondazione Fiera Milano, si trova di fronte al padiglione 3-4 di fieramilanocity, in adiacenza alla stazione Portello della linea metropolitana M5 Lilla, ed è attualmente destinata a parcheggio a raso per visitatori ed espositori del quartiere fieristico-congressuale.

Dal punto di vista urbanistico, l'area è compresa nell'ambito del "Polo Urbano Fiera/Congressi", così definito dall'Atto Integrativo all'Accordo di Programma dell'8/4/1994, approvato con DPGR n. 7359 del 31/7/2014 per la qualificazione e lo sviluppo del sistema fieristico lombardo.

La normativa urbanistica consente di realizzare, oltre a spazi a destinazione fieristico-congressuale, funzioni compatibili a quella prevalente, previa approvazione di uno Studio di Coordinamento Progettuale Unitario (SCPU), finalizzato ad assicurare un coerente inserimento nel contesto urbano.

Lo SCPU presentato da Fondazione Fiera prevede che nell'area Scarampo siano realizzati un edificio a torre a destinazione ricettiva di 9.000 mq di SL e un edificio a destinazione terziaria di 6.000 mq di SL, integrati tra loro e con il contesto urbano adiacente.

Lo SCPU è stato approvato dal Comune di Milano con D.D. n. 10953 in data 28 dicembre 2020 e ha ottenuto il parere favorevole della Commissione comunale del Paesaggio.

A seguito di tale approvazione, l'attuazione dell'intervento è assoggettata al semplice ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

FINALITA'

L'obiettivo della presente manifestazione è verificare l'interesse di eventuali operatori all'acquisizione dell'area, come identificata in premessa e meglio descritta negli allegati al presente avviso, nonché i contenuti funzionali proposti per lo sviluppo dell'immobile e delle sue pertinenze e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che:

- prevedano l'insediamento di attività e funzioni individuate tra quelle ammesse dalla normativa vigente e dallo SCPU, tra cui sono comprese funzioni compatibili di natura ricettiva, di produzione di beni e servizi alle persone e alle imprese, commerciali, con esclusione della residenza; il tutto

come meglio specificato nelle Norme Tecniche Attuative dell'Accordo di Programma Fiera, allegato sub 4;

- dimostrino la disponibilità a sviluppare, insieme a Fondazione Fiera, un complesso unitario, architettonicamente e funzionalmente integrato con l'adiacente previsto edificio a destinazione ricettiva;
- offrano un prezzo d'acquisto adeguato, secondo i valori di mercato correnti per asset di analoga posizione, destinazione e dimensione;
- offrano la disponibilità, in alternativa all'acquisto, a stipulare un contratto di locazione a lungo termine,

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

PRINCIPI DI VALUTAZIONE

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

- i. contenuti funzionali proposti per lo sviluppo dell'immobile e delle sue pertinenze e coerenza con gli scopi statutari e la mission di Fondazione Fiera;
- ii. volontà del proponente di sviluppare progettualmente l'edificio in coerenza con la soluzione volumetrico-architettonica contenuta nello Studio di Coordinamento Progettuale Unitario;
- iii. solidità economico-finanziaria del proponente;
- iv. condizioni economiche proposte.

Coloro che manifestano interesse dovranno produrre una breve relazione descrittiva di circa 15 pagine, finalizzata a presentare il Soggetto proponente e ad illustrare i contenuti della proposta e l'aderenza della stessa alle finalità del presente bando, sviluppando i quattro punti sopra indicati.

Relativamente al punto iv., si precisa che l'offerta economica dovrà essere espressa in termini di prezzo a corpo, in caso di acquisto, e di canone (espresso in euro/mq/anno) e di durata del contratto (lungo termine), in caso di locazione.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta in plico chiuso e sigillato, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Manifestazione di interesse per l'acquisizione di parte dell'area Scarampo", da far pervenire al seguente indirizzo:

FONDAZIONE E.A FIERA INTERNAZIONALE DI MILANO
Palazzina A - Largo Domodossola, 1 - 20145 MILANO
all'attenzione del responsabile dell'Area Legale dott.ssa Nicoletta Liguori,

entro e non oltre le **ore 12:00 del 30 giugno 2021**.

La manifestazione di interesse e i documenti allegati dovranno essere redatti in lingua italiana.

Il plico dovrà contenere:

- a) l'espressa manifestazione di interesse ad acquisire l'area e/o ad ottenere l'immobile in locazione, redatta utilizzando l'apposito modello (allegato n. 1);
- b) La relazione sopra citata, comprensiva dell'indicazione del prezzo proposto per l'acquisto dell'area e dei diritti volumetrici per la realizzazione di 6.000 mq di SL; in aggiunta/in alternativa al prezzo

- d'acquisto, il proponente potrà dichiarare la disponibilità a sottoscrivere un contratto di locazione a lungo termine, con l'indicazione delle relative condizioni economiche;
- c) eventuali ulteriori elementi di presentazione dei soggetti proponenti (singoli o associati), recanti le principali referenze, qualifiche, competenze e dati di capacità economica;
 - d) eventuali ulteriori indicazioni, utili a completare la manifestazione di interesse per l'acquisizione 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 approfondimenti e informazioni ulteriori e integrative ai soggetti che avessero presentato la proposta di adesione, oppure di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo a proprio insindacabile giudizio, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

Analogamente, le manifestazioni di interesse non saranno vincolanti per il soggetto proponente.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito.

Fondazione Fiera si riserva, in relazione all'esito della presente procedura, di addivenire direttamente alla cessione dell'area al proponente ritenuto più adeguato a suo insindacabile giudizio, ovvero a procedere nell'iter di individuazione del soggetto cessionario attraverso una successiva fase di gara.

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

INFORMAZIONI E CONTATTI

Qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto del presente avviso e dei relativi allegati dovrà essere richiesto all'indirizzo di posta elettronica certificata fondazionefieramilano@legalmail.it entro e non oltre il 18 giugno 2021; tutte le risposte fornite da Fondazione Fiera saranno pubblicate sul sito web di Fondazione Fiera, entro il 24 giugno 2021, unitamente ai quesiti posti, in forma anonima.

Titolare del trattamento dei dati e Fondazione E.A. Fiera Internazionale di Milano, con sede in Milano, largo Domodossola, 1, nella persona del suo legale rappresentante.

Milano, 4 giugno 2021

Allegati:

1. Modello di adesione
2. Schema planimetrico dell'area Scarampo
3. Documentazione catastale
4. Norme Tecniche Attuative dell'Accordo di Programma Fiera
5. Estratto dalla documentazione dello SCPU
6. Servitù di galleria M5 Lilla
7. Immagini fotografiche dell'area
8. Statuto di Fondazione Fiera