

## AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DI FIERA MILANO RHO

### AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

#### 1. INTRODUZIONE

La Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano (di seguito "**Fondazione Fiera Milano**" o "**FFM**"), con sede legale in Largo Domodossola 1, Milano, opera quale fondazione di diritto privato con lo scopo di favorire, promuovere e incrementare in Italia e all'estero l'organizzazione di manifestazioni fieristiche e di ogni altra iniziativa che, promuovendo l'interscambio, contribuisca allo sviluppo dell'economia.

Fondazione Fiera Milano ha avviato un programma di sviluppo dei propri *asset* immobiliari, finalizzato al miglioramento della capacità di risposta alla mutata e crescente domanda derivante dall'espansione del mercato espositivo internazionale.

Fondazione Fiera Milano, proprietaria polo espositivo di Fiera Milano Rho, intende convertire in strutture ricettive gli spazi di due dei corpi di fabbrica, precedentemente occupati dagli uffici di FM SpA, ad oggi liberi.

È pertanto intenzione di FFM, in coerenza con i propri fini statutari, perseguire l'iniziativa di riqualificazione e riconversione funzionale con l'obiettivo di:

- supportare le attività fieristico-espositive con un servizio di ricettività 'a chilometro zero', di caratteristiche e target adeguati agli utenti di FM Rho;
- potenziare gli asset presenti nel polo fieristico (congressualità, ristorazione, attività commerciali) fornendo, al contempo, un set di servizi aggiuntivi ai clienti delle strutture alberghiere;
- valorizzare il patrimonio immobiliare di FFM in un contesto in forte sviluppo (area MIND, Ospedale Galeazzi, Merlata Bloom, Uptown);
- sfruttare le potenzialità offerte dalla dotazione infrastrutturale e dal trasporto pubblico, che consentano un collegamento rapido ed efficace dalle provenienze internazionali e con il centro cittadino;
- rinnovare gli spazi oggetto dell'operazione, in un'ottica di efficienza energetica e sostenibilità ambientale.

FFM si avvarrà, nel corso della procedura di seguito descritta, del supporto – in qualità di *advisor* – di Savills Italy SpA ("**Savills**").

#### 2. FINALITÀ

Il presente avviso ha la finalità di raccogliere le candidature per la gestione dell'Hotel con le caratteristiche di massima di seguito sinteticamente indicate.

#### 3. CARATTERISTICHE DELL'HOTEL

L'area ove si collocano gli spazi oggetto di riqualificazione funzionale, che fa parte del complesso del Polo espositivo di Fiera Milano Rho di proprietà di Fondazione Fiera Milano, si trova in corrispondenza del Centro Servizi del quartiere fieristico, al quale si accede dall'accesso principale di Porta Sud.

Al livello terreno del Centro servizi si trovano l'auditorium e gli spazi congressuali, nonché quelli destinati ai servizi per gli espositori e i visitatori, nonché esercizi di ristorazione.

I due fabbricati (Torre rossa e Torre blu) si sviluppano su quattro livelli da quota + 16,50 a quota + 18,05, su una pianta regolare di forma rettangolare di dimensioni pari a 67,50 m x 13,50 m, per una superficie lorda complessiva di circa 7.290 mq.

Sulla base dell'attività di pre-fattibilità ad oggi svolta da FFM, si ipotizza di realizzare due differenti strutture ricettive con le seguenti caratteristiche:

<i>categoria</i>	<i>n. camere</i>	<i>Superficie lorda (mq/camera)</i>	<i>Superficie totale</i>
Midscale (full-services)	85-90	42	3.645
Economy (limited services)	110	32	3.645
<b>totale</b>	<b>195-200</b>		<b>7.290</b>

Le strutture ricettive potranno godere di un alto livello di accessibilità sia con il mezzo privato (rete autostradale con accesso diretto in Fiera e 10.000 posti auto disponibili) sia con quello pubblico (stazione metropolitana e ferroviaria con linee regionali e alta velocità, metropolitana linea 1 a walking distance).

#### **4. CONDIZIONI PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA**

Alla data del presente avviso, FFM sollecita la ricezione di candidature che rispondano ai seguenti requisiti, che saranno ulteriormente integrati e approfonditi nel corso delle successive fasi di selezione dell'operatore alberghiero:

- a) disponibilità a concludere un contratto di locazione alberghiera; si precisa che, in alternativa e in subordine alla locazione, FFM si riserva di considerare anche eventuali proposte che prevedano formule contrattuali di management alberghiero secondo la prassi internazionale di settore;
- b) gestione dell'Hotel in linea con gli standard di mercato per hotel di categoria *Economy* e *Midscale* per tutta la durata del contratto;
- c) legge regolatrice: tutta la documentazione della fase di ricerca e selezione dell'operatore, nonché i contratti vincolanti relativi alla gestione dell'Hotel sono – e saranno – retti e disciplinati dalla legge italiana.

#### **5. REGOLE DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

- a) Termine per la presentazione delle candidature  
I soggetti interessati dovranno far pervenire le proprie candidature **entro le ore 12:00** del giorno **31 ottobre 2024**.
- b) Contenuto delle candidature  
Oltre a quanto indicato al punto 7, con la candidatura, il proponente dovrà produrre:
  - il *company profile*, con descrizione della compagnia alberghiera in termini di numero di strutture gestite, numero di camere, posizionamento delle strutture, fatturato, management della compagnia, *shareholders*, etc.;
  - la descrizione della propria organizzazione di gruppo e l'indicazione del soggetto giuridico o dei soggetti giuridici che intendono assumere obbligazioni giuridicamente vincolanti;
  - la conferma del possesso dei requisiti di ammissibilità di cui al punto 6;
  - la conferma della disponibilità a fornire garanzie fidejussorie bancarie per il pagamento del canone;
  - se e a quali condizioni o approvazioni interne il candidato intende subordinare il proprio interesse.
- c) Lingua ufficiale  
Le candidature ed i documenti ad esse allegati dovranno essere redatti nella lingua italiana, o nella lingua del Paese di provenienza del candidato, muniti di traduzione in lingua italiana.
- d) Modalità di presentazione delle candidature

Le candidature dovranno pervenire a mezzo PEC all'indirizzo [fondazionefieramilano@legalmail.it](mailto:fondazionefieramilano@legalmail.it) ed in copia conoscenza all'indirizzo [dario.leone@savills.it](mailto:dario.leone@savills.it).

Alternativamente, laddove il candidato non disponga di PEC, la relativa candidatura potrà essere inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, via corriere o a mano, in busta chiusa, recante all'esterno l'oggetto e la ragione sociale dell'impresa, al seguente indirizzo:

Fondazione E.A. Fiera Internazionale di Milano  
Largo Domodossola, 1 – 20159 MILANO  
c.a.: Ufficio Legale - dott.ssa Nicoletta Liguori

La candidatura dovrà essere sottoscritta da un rappresentante del soggetto giuridico candidato munito degli occorrenti poteri e dovrà riportare il codice fiscale e/o partita IVA (o documento equivalente) del candidato e i relativi dettagli di contatto.

## **6. REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ**

I candidati che intendono presentare la candidatura conformemente al presente avviso dovranno idealmente possedere i seguenti requisiti, che verranno valutati ad insindacabile giudizio di FFM:

- 1) essere titolari di uno o più marchi di comprovato standing, di categoria Economy e Midscale;
- 2) essere operatori di strutture alberghiere di categoria Economy e Midscale, di caratteristiche e numero di stanze analoghe a quelle dell'Hotel di FFM, situati a Milano e in Provincia, ovvero in Italia, o ancora in contesti urbani internazionali;
- 3) disporre di risorse patrimoniali e finanziarie adeguate a sopportare i rischi di gestione dell'Hotel per tutta la durata del relativo contratto.

FFM si riserva la più ampia facoltà di invitare alle successive fasi di gara gli operatori che, in base ai requisiti presentati, ritiene maggiormente idonei alla gestione dell'Hotel.

## **7. ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CANDIDATURA**

I soggetti interessati dovranno allegare alla candidatura i seguenti documenti:

1. dichiarazione del legale rappresentante del candidato che illustri l'organigramma societario del relativo gruppo, unitamente all'indicazione del soggetto e/o dei soggetti che esercitano in ultima istanza il controllo;
2. copia dei bilanci di esercizio, approvati e depositati (o altri documenti equivalenti) degli ultimi tre esercizi, ove disponibili.

## **8. PRESELEZIONE**

A seguito del ricevimento delle candidature, FFM, con il supporto di Savills, procederà, a proprio insindacabile giudizio a selezionare i candidati che verranno ammessi alla successiva fase del processo di selezione.

A tal proposito, FFM si riserva la più ampia discrezionalità di valutazione.

## **9. INFORMAZIONI ULTERIORI**

Il presente documento costituisce un invito a presentare una candidatura, e non un invito ad offrire, non un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., non una promessa di vendita, né il fondamento di alcun impegno a contrarre od obbligazione di natura precontrattuale.

La pubblicazione di questo documento e il ricevimento delle candidature non comportano per Fondazione Fiera Milano alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto ad essere invitati a partecipare alle eventuali successive fasi della procedura di selezione, né ad ottenere qualsivoglia prestazione da parte di Fondazione Fiera Milano medesima.

Con il presente avviso Fondazione Fiera Milano non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia, neanche implicita, in merito allo svolgimento della procedura di selezione o all'accuratezza o alla completezza di qualsivoglia informazione, scritta o orale, fornita ai candidati nell'ambito della medesima. Nessuna altra persona, fisica o giuridica è autorizzata a rilasciare qualsivoglia dichiarazione o garanzia per conto di Fondazione Fiera Milano.

Con l'invio della candidatura, ciascun candidato riconosce e accetta di fare affidamento esclusivo sull'analisi che esso stesso svolgerà – a proprie cure e spese – unitamente ai propri advisor sui documenti e le informazioni che saranno messi a disposizione da FFM, con il supporto di Savills, nell'ambito della successiva procedura di selezione, in conformità con quanto previsto dal presente avviso.

Fondazione Fiera Milano riserva espressamente, a proprio discrezionale e insindacabile giudizio, il diritto di:

- i. interrompere, sospendere o modificare, in qualunque momento, la procedura di selezione qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e, comunque, di non selezionare alcun soggetto;
- ii. aggiudicare la locazione o gestione dell'hotel anche in presenza di una sola offerta, valutando comunque la convenienza economica, ovvero di non selezionare alcun soggetto come aggiudicatario;
- iii. valutare differentemente e/o interrompere le trattative con ciascun candidato, anche negoziando individualmente con uno o più soggetti interessati; e
- iv. rigettare liberamente qualsiasi candidatura per qualsiasi motivo, senza che le sia richiesto di rendere note le ragioni di tale decisione.

FFM potrà esercitare liberamente ed a propria insindacabile discrezione uno o più dei diritti sopra elencati, senza che da ciò derivi alcun diritto o facoltà dei candidati a richiedere alcun indennizzo o risarcimento di danni a qualsivoglia titolo.

Tutti i soggetti partecipanti alla procedura di selezione si impegnano a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione che dovesse essere ricevuta da Fondazione Fiera Milano successivamente all'invio della candidatura, e a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto di Fondazione Fiera Milano.

Il presente avviso è retto e disciplinato dalla legge italiana e sarà interpretato in conformità alla stessa.

Tutti i soggetti partecipanti dichiarano di avere preso visione all'indirizzo [www.fondazionefieramilano.it](http://www.fondazionefieramilano.it) del Codice Etico di Fondazione Fiera Milano e si impegnano a osservarne scrupolosamente i contenuti nell'ambito della presente procedura.

Qualsiasi controversia derivante dal presente avviso sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

#### **10. INFORMAZIONI E CONTATTI**

Il presente avviso, gli allegati, i materiali e le informazioni ad esso relativi sono pubblicati sul sito web di FFM nella sezione Download/Gare e Appalti.

Qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto del presente avviso e dei relativi allegati potrà essere indirizzato a Savills in qualità di *Advisor*, all'attenzione di:

Dario Leone

*Head of Hospitality Italy*

Direct: +39 02 6328141

Mobile: +39 335 5834151

[dario.leone@savills.it](mailto:dario.leone@savills.it)

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

Milano, 1 ottobre 2024