

**AVVISO DI**  
**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO DI**  
**LOCAZIONE TEMPORANEA DI UN PADIGLIONI DEL QUARTIERE FIERISTICO**  
**MALPENSAFIERE SITO IN VIA XI SETTEMBRE NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO**

Promovarese Srl, società in house della Camera di Commercio di Varese, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24 settembre u.s., intende concedere in uso, a titolo di locazione temporanea, un padiglione del quartiere fieristico polifunzionale Malpensafiere (si allega planimetria dell'area).

La presente concessione si pone l'obiettivo di ampliare le opportunità di utilizzo degli spazi espositivi e, senza che ciò possa determinare ostacolo alla prevalente attività fieristico/congressuale del complesso, contribuire a generare un'offerta integrata di servizi alle imprese, alla collettività, al sistema formativo, ai giovani e rendere più attrattivo il centro quale struttura polifunzionale. Dopo il blocco delle attività causata all'emergenza sanitaria da Covid-19, la società di gestione si propone di rivitalizzare la struttura anche mediante la realizzazioni di manifestazioni ed eventi di natura ricreativa, culturale, sportiva e di intrattenimento.

Promovarese Srl si riserva la possibilità, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte, la procedura avviata e di non dar seguito all'iniziativa per la stipulazione del contratto di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e quindi senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

In particolare, Promovarese Srl si riserva di esercitare la facoltà precedentemente espressa allorché il Comune di Busto Arsizio non dovesse concedere il cambio di destinazione d'uso dell'area da dare in locazione qualora l'attività proposta lo richiedesse.

Si riportano di seguito le condizioni e le informazioni utili per la presentazione della domanda.

## **DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'area interessata è sita in via XI Settembre a Busto Arsizio (VA) in quota parte del mappale n. 32867 sub.1 Foglio 6 del Catasto Fabbricati del Comune di Busto Arsizio, meglio identificata nella planimetria allegata. Si tratta in particolare di uno dei tre padiglioni che costituiscono la struttura fieristico-espositiva, che potrebbe essere destinato permanentemente ad una attività continuativa di carattere sportivo, culturale, di intrattenimento o ricreativa.

La superficie dell'area è pari ad oltre 3.500 mq, di cui 3.000 mq collocati al piano terra e circa 500 mq al primo piano. L'altezza massima è pari ad 8 m, con un minimo di 4 m.

Oltre che dal padiglione e dalla balconata, l'area oggetto di concessione ricomprende un ufficio di circa 35 mq e un blocco di servizi igienici.

Il Centro polifunzionale Malpensafiere di proprietà della Camera di Commercio di Varese è assegnato in comodato alla propria partecipata Promovarese Srl ed è classificato dal vigente PGT quale area a servizi.

## **1) OBIETTIVI DELLA PROCEDURA**

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di concedere in uso gli spazi sopra indicati, a titolo di locazione temporanea, per una più spiccata valorizzazione delle caratteristiche di polifunzionalità del quartiere fieristico di Malpensafiere.

L'operatore economico interessato dovrà pertanto dimostrare, tramite proposte progettuali, di essere in grado di offrire concrete opportunità per la migliore fruizione collettiva dei luoghi e di sviluppo e promozione per il territorio. Con riferimento a tale finalità generale, la proposta di progetto di utilizzo potrà anche prevedere servizi e attività differenziate in armonia con le caratteristiche del contesto del territorio circostante, finalizzate alla valorizzazione degli stessi e compatibili con le norme vigenti per l'utilizzo dell'area.

Gli operatori economici interessati potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta e corredata da una relazione che descriva:

- a) il progetto che si intende realizzare nell'area oggetto del presente avviso, dettagliando le attività e la connessione e complementarietà con le attività presenti all'interno del quartiere fieristico, anche dal punto di vista delle implicazioni e delle possibili interazioni commerciali;
- b) il piano economico finanziario di massima che indichi i costi e i ricavi e che tenga conto degli investimenti necessari per la valorizzazione e gestione dell'area.

Promovarese Srl si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta qualora ritenuta idonea e rispondente ai requisiti previsti dal presente avviso.

## **2) CONDIZIONI**

Il contratto di locazione temporanea dell'area oggetto del presente avviso stabilirà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare il progetto di gestione presentato, provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- prevedere che il progetto presentato immagini, anche attraverso opportuna convenzione, misure che assicurino l'uso pubblico delle aree occupate e garantisca in tal modo la partecipazione alla popolazione residente nel territorio del comune ed a quella non residente eventualmente servita;
- prevedere lo svolgimento di attività che non siano in concorrenza con quelle svolte dal gestore Promovarese Srl all'interno del quartiere fieristico;
- disporre di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti per lo svolgimento delle attività programmate;

- installare le strutture necessarie allo svolgimento delle attività programmate -quali a titolo d'esempio ulteriori aree per servizi, spogliatoi, magazzini, ecc., che potranno essere esclusivamente amovibili ancorché ancorate al terreno-, nel pieno rispetto dei vincoli normativi, e delle prescritte autorizzazioni rilasciate dai diversi enti competenti;
- provvedere a proprie spese, alla realizzazione delle strutture, alla loro installazione, oltre all'allaccio alle reti tecnologiche, e alla sistemazione dell'area interessata all'attività,
- sostenere per l'intera durata del contratto tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, le utenze (per consumi energetici, idrici, etc.), tariffe, imposte e tasse o quant'altro connesso alla relativa gestione, ivi compresi le spese per l'asporto rifiuti;
- assolvere ai compiti relativi alla custodia e alla sicurezza oltre che assicurare il decoro dell'area concessa in uso;
- rimuovere, con oneri a proprio carico, le strutture realizzate all'interno dell'area entro 60 giorni dalla scadenza del contratto restituendo l'area nello stato in cui l'ha ricevuta fatte salve eventuali migliorie;
- presentare, a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto ed in particolare sia delle obbligazioni di pagamento, che di obbligo di ripristino dei luoghi, che di risarcimento del danno (anche per fatto di terzi) fidejussione bancaria a prima richiesta per un importo pari a 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00); garanzia che dovrà essere valida fino a 90 gg dallo scadere del contratto;
- stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile, per tutta la durata del contratto, per danni arrecati al concedente o a terzi nello svolgimento dell'attività per importo non inferiore a euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00).

Il responsabile per la procedura è il dott. Massimo Bernardoni responsabile amministrativo-contabile di Promovarese Srl.

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inviate a: [malpensafiere@va.camcom.it](mailto:malpensafiere@va.camcom.it).

### **3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In particolare, assenza di precedenti penali, di procedure fallimentari assenza di situazioni di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con l'Amministrazione pubblica.

### **4) CANONE**

L'operatore economico dovrà corrispondere a Promovarese Srl un canone annuale e gli eventuali ulteriori vantaggi economici che avrà indicato nella propria offerta economica.

Il canone minimo è fissato in euro 150.000,00 (centocinquantamila)/anno.

I candidati dovranno indicare l'importo dell'aumento offerto su tale canone minimo oltre ad ogni vantaggio economico aggiuntivo in relazione all'attività proposta.

Sono esclusi da canone le spese relative alle utenze.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE.

## **5) DURATA**

La concessione d'uso a titolo di locazione di uno dei padiglioni del complesso Malpensafiere, avrà una durata di sei anni rinnovabili per ulteriori sei anni, previa valutazione di Promovarese Srl e autorizzazione da parte della Camera di Commercio di Varese.

## **6) SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno richiedere di effettuare un sopralluogo finalizzato a verificare lo stato dei luoghi. La richiesta dovrà essere inoltrata tramite mail all'indirizzo: malpensafiere@va.camcom.it.

## **7) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni d'interesse, redatte utilizzando esclusivamente il modello reso disponibile (All. "A") e debitamente sottoscritte dovranno pervenire, in busta chiusa, al seguente indirizzo: Promovarese Srl – Ufficio Amministrazione e contabilità – piazza Monte Grappa, 5 – 21100 VARESE, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 novembre p.v., pena l'esclusione, e dovranno recare all'esterno la dicitura: "NON APRIRE - Avviso di manifestazione di interesse per la CONCESSIONE D'USO DELL'AREA A TITOLO DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI UNO DEI PADIGLIONI DEL QUARTIERE FIERISTICO MALPENSAFIERE SITO IN VIA XI SETTEMBRE NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO, oltre l'intestazione e indirizzo del mittente, e dovrà essere recapitata, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, Agenzia di recapito, o consegnata a mano al Protocollo di Promovarese Srl. La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dei seguenti documenti:

- 1) istanza di manifestazione di interesse e contestuale autocertificazione, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile (allegato A), debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) il canone offerto e ogni ulteriore vantaggio riconosciuti (come indicato nel precedente punto 4)
- 3) una proposta di progetto di utilizzazione del padiglione , sotto forma di relazione, con descrizione di massima delle attività previste – max 5 facciate;
- 4) il piano economico finanziario di massima, secondo le indicazioni di cui al punto 2;
- 5) eventuali elaborati grafici e planimetrici, rendering illustrativi delle soluzioni e degli interventi ipotizzati;
- 6) ogni altro elemento e documento ritenuto utile dall'interessato ai fini della presentazione e comprensione della proposta di intervento;

## **8) ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le offerte di locazione saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio di Promovarese Srl, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine di Promovarese Srl e della Camera di Commercio di Varese;
- non sia funzionale alla valorizzazione dell'intero complesso fieristico polifunzionale e all'opportuna integrazione con le attività svolte nel quartiere fieristico di Malpensafiere.

Le offerte ammissibili saranno valutate dal Direttore di Promovarese Srl che potrà chiedere di essere coadiuvato da una commissione.

Le manifestazioni di interesse presentate saranno valutate tenuto conto degli elementi economici e tecnici delle singole offerte e delle garanzie di capacità e serietà fornite dagli offerenti, sulla base dei seguenti criteri di massima:

- canone offerto e ulteriori vantaggi economici attribuiti;
- chiarezza e completezza della descrizione del progetto imprenditoriale che si intende realizzare.
- esperienza maturata nella gestione/direzione di attività simili a quella proposta;
- funzionalità complessiva della proposta in relazione agli obiettivi prioritari di qualificazione e valorizzazione dell'area esterna al quartiere fieristico Malpensafiere;
- complementarietà dell'attività proposta con le attività presenti all'interno del quartiere fieristico, anche dal punto di vista delle implicazioni e delle possibili interazioni commerciali;
- attendibilità della stima generale dei costi e delle entrate e della copertura finanziaria del progetto da realizzare;
- qualità esecutiva ed architettonica delle opere amovibili necessarie per realizzare l'attività proposta con particolare riferimento all'eco-compatibilità dei materiali, all'efficienza energetica e all'impatto ambientale.

## **9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute e previste ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 ss.mm.ii. e del Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura.