

AREXPO S.p.A.

Sede legale: Piazza Città di Lombardia, 1 – I-20124 Milano

Ufficio funzionale: via Pola, 12 – I-20124 Milano

Telefono +39.02.68.80.860 - Fax +39.02.607.30.229

**AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA
REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO COMPRENSIVO DI UNO
STADIO DI CALCIO MULTIFUNZIONALE DI MODELLO EUROPEO
NELL'AMBITO DEL SITO EXPO MILANO 2015**

SEZIONE 1 – PREMESSE E OGGETTO DELL'AVVISO

PREMESSO CHE:

1.1 - La società **Arexpo S.p.A.** (nel seguito, la “**Società**” o “**Arexpo**”) – società partecipata dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano, dalla Provincia di Milano, dal Comune di Rho e dalla Fondazione Fiera Internazionale di Milano – nell’ambito delle attività funzionali alla valorizzazione delle aree del sito espositivo al termine della Manifestazione Universale di Milano 2015, mediante pubblicazione del presente *Avviso per l’acquisizione di manifestazioni di interesse per la realizzazione di un complesso sportivo comprensivo di uno stadio di calcio multifunzionale di modello europeo nell’ambito del sito Expo Milano 2015* (nel seguito “**Avviso**”), intende acquisire manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, al fine di individuare soggetti interessati alla realizzazione di un complesso sportivo, comprensivo di uno stadio di calcio multifunzionale di modello europeo con spazi per servizi di supporto e accessori.

1.2 - L’area oggetto dell’**Avviso**, attualmente interessata dai lavori di realizzazione

del sito Expo Milano 2015, è di proprietà di **Arexpo** che ha quale *mission*:

- a) l'acquisizione delle aree del sito Expo dai soggetti privati e pubblici, anche a mezzo di atti di conferimento;
- b) la messa a disposizione di dette aree alla società Expo 2015 S.p.A. per la progettazione e la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana in vista della manifestazione espositiva, attraverso la costituzione di un diritto di uso o di superficie o di altro diritto che comunque garantisca le finalità per le quali la messa a disposizione è realizzata;
- c) il monitoraggio, unitamente alla società Expo 2015 S.p.A., del processo di infrastrutturazione e trasformazione dell'area per assicurare la valorizzazione e la riqualificazione dell'area medesima anche nella fase *post Expo*;
- d) il coordinamento del processo di sviluppo del piano urbanistico dell'area relativamente alla fase *post Expo* tenendo conto della disciplina urbanistica e del mix funzionale definito dalla variante urbanistica approvata mediante l'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 7471 del 4 agosto 2011 (**ALLEGATO A** all' **Avviso**);
- e) la valorizzazione e la riqualificazione del sito espositivo, privilegiando progetti mirati a realizzare una più elevata qualità del contesto sociale, economico e territoriale, anche attraverso la possibile alienazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del compendio immobiliare di proprietà della **Società** nella fase *post Expo*.

1.3 - La predetta area è stata concessa dalla **Società** in diritto di superficie a favore di Expo 2015 S.p.A. con scadenza al 30 giugno 2016, sulla base di apposito Accordo Quadro sottoscritto in data 2 agosto 2012.

1.4. - La **Società** ha in corso le verifiche in ordine alla definizione dei contenuti

della trasformazione urbanistica dell'area nella fase *post Expo* (di seguito anche denominata "**Area PostExpo**") e dei relativi percorsi amministrativi e procedurali, in relazione ai quali l'Assemblea dei Soci nella seduta del 22 novembre 2013 ha provveduto ad approvare i cd. Principi guida del *Masterplan* relativo al post-Expo (**ALLEGATO B** all'**Avviso**), nell'ambito del quale viene descritta l'area del sito espositivo.

PREMESSO ALTRESI' CHE:

1.5 - In data 19 novembre 2013, l'**Associazione Calcio Milan S.p.A.** ("**A.C. Milan**") ha trasmesso alla **Società** una manifestazione di interesse volta:

(i) alla realizzazione di uno stadio di calcio di modello europeo – quale struttura di proprietà privata, eventualmente anche da convenzionare con il Comune di Milano – con spazi per servizi di supporto e accessori ed eventuali strutture pertinenziali, anche di carattere commerciale, da dedicare, in via principale, allo svolgimento delle partite della propria squadra di calcio;

(ii) all'acquisto di parte dell'**Area PostExpo**.

1.6 - La **Società** ha ritenuto la predetta manifestazione di interesse meritevole di valutazione e approfondimento. L'Assemblea dei Soci, preso atto della manifestazione di interesse presentata dall'**A.C. Milan**, ha ritenuto infatti di sviluppare tutti gli approfondimenti analitici e di metodo utili per le verifiche di fattibilità e sostenibilità di tale proposta, dando mandato alle strutture tecniche di verificare gli aspetti urbanistici e amministrativi connessi, nel rispetto, in ogni caso, dei principi guida del *Masterplan* sottoposto all'approvazione dell'Assemblea (il "**Masterplan**"), in un quadro unitario e coordinato dell'intervento di riqualificazione complessivo, verificando inoltre sul mercato l'interesse di eventuali altri possibili soggetti interessati.

1.7 - La **Società** ha pertanto in corso lo svolgimento dei necessari approfondimenti e verifiche in ordine alle previsioni di attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie contenute nell'Accordo di Programma, nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante approvata con l'Accordo di Programma.

1.8 - Sulla base degli approfondimenti allo stato condotti, si fa presente che:

a) l'impianto sportivo, comprensivo dello stadio di calcio, potrà configurarsi come struttura privata ricadente su area di proprietà privata. Sarà valutata la possibile integrazione delle necessarie dotazioni, anche a parcheggio, con le strutture previste nell'ambito del **Masterplan**;

b) le funzioni presenti nell'**Area PostExpo** dovranno partecipare in quota parte alla realizzazione del parco previsto nell'ambito del **Masterplan**;

c) l'autonomia attuativa e realizzativa del comparto di intervento interessato dalla realizzazione dell'impianto, allo stato, in considerazione delle previsioni dell'Accordo di Programma, potrà essere assicurata attraverso un comparto di attuazione nell'ambito del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.). L'attuazione del PII potrà avvenire attraverso un'unica convenzione unitaria divisa per comparti ovvero attraverso una convenzione generale (quadro) e convenzioni attuative per singoli comparti di intervento, che potrebbero quindi essere realizzati, in tempi diversi, da diversi soggetti attuatori;

d) risultano ammissibili all'interno del sito, con particolare riguardo all'area a est, individuata nell'ambito del **Masterplan** quale area dove poter realizzare l'impianto sportivo, strutture di vendita di medie dimensioni, anche organizzate in forma unitaria nel rispetto delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 8/5054 del 4 luglio 2007 e ss.mm.ii.

1.9 - In ogni caso l'intervento in questione dovrà essere realizzato nel rispetto dei

principi guida del **Masterplan** sottoposti all'approvazione dell'Assemblea dei Soci e in un quadro unitario e coordinato dell'intervento complessivo.

1.10 - Fermo restando quanto sopra specificato, la **Società** intende valutare manifestazioni di interesse volte alla realizzazione di un complesso sportivo nel rispetto dei contenuti minimi meglio specificati nella **Sezione 2** dell'**Avviso**, al fine di acquisire elementi tecnici ed economici di cui poi poter tener conto nell'ambito del procedimento di alienazione dell'**Area PostExpo** di prossimo avvio.

1.11 - Le modalità ed i criteri del procedimento di pubblica evidenza e la struttura finale dell'operazione di cessione dell'**Area PostExpo**, che terrà conto anche degli approfondimenti progettuali, urbanistici, amministrativi ed economici in corso, verranno successivamente resi noti dalla **Società**, con successive comunicazioni, in funzione dei percorsi procedurali e amministrativi che verranno definiti dalla **Società** stessa con le Amministrazioni competenti.

TUTTO CIO' PREMESSO,

AREXPO S.p.A. INVITA

Tutti gli operatori economici (in possesso dei "*requisiti minimi di partecipazione*" specificati nella **Sezione 2** dell'**Avviso**) a manifestare il proprio eventuale interesse a realizzare nell'**Area PostExpo** un complesso sportivo (comprensivo di uno stadio di calcio di modello europeo, con relativi spazi e servizi accessori ed eventuali strutture accessorie/pertinenziali anche di carattere commerciale) da dedicare, in via principale, allo svolgimento delle partite della squadra di calcio di una società iscritta al massimo livello professionistico del campionato italiano di calcio ("**Campionato di Serie A**"), nonché ad altre eventuali attività ludico/sportive compatibili.

Di tali manifestazioni di interesse si terrà conto nell'ambito del processo di

valorizzazione e cessione dell'area, in funzione dei percorsi procedurali e amministrativi che verranno definiti dalla Società con le Amministrazioni competenti.

SEZIONE 2 – REQUISITI E CONTENUTI MINIMI

2.1 - Requisiti minimi di partecipazione degli operatori economici interessati alla presentazione della manifestazione di interesse oggetto dell'Avviso.

2.1.1 – Possono presentare la manifestazione di interesse oggetto dell'Avviso:

a) società affiliate alla Federazione Italiana Giuoco Calcio, associate alla Lega Nazionale Professionisti Serie A e iscritte al massimo livello professionistico del campionato italiano di calcio ("**Campionato di Serie A**");

b) altro operatore avente accordo formalizzato con una delle società di cui alla lettera **a)** che precede.

2.1.2 - Gli operatori economici interessati di cui al precedente punto **2.1.1** dovranno essere altresì in possesso dei requisiti minimi di legge per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2.2 - Contenuti minimi della manifestazione di interesse oggetto dell'Avviso.

2.2.1 - La manifestazione di interesse dovrà riguardare la realizzazione di un complesso sportivo comprensivo di uno stadio di calcio multifunzionale di modello europeo, con relativi servizi e strutture accessorie/pertinenziali anche di carattere commerciale, da dedicare, in via principale, allo svolgimento delle partite di calcio di una (o più) squadre delle società di cui al precedente punto **2.1.1**, lettera **a)**, nonché ad altre eventuali attività ludico/sportive compatibili.

2.2.2 - La manifestazione dovrà interessare una parte dell'**Area PostExpo** ubicata nella parte est dell'area medesima.

2.2.3 - Nell'ambito della manifestazione di interesse si dovranno indicare oltre alle

superfici da destinare allo stadio e strutture di servizio e accessorie, anche le tipologie di funzioni e quantità di massima stimate da localizzare nell'ambito della struttura, nonché la ulteriore superficie da destinare a Parco.

2.2.4 - Nell'ambito della manifestazione di interesse si potrà indicare eventuale interesse a realizzare ulteriori impianti/strutture sportive in altre aree del sito, con specificazione delle funzioni e delle attività che si ipotizzerebbe di realizzare, ovvero a provvedere alla rifunzionalizzazione e gestione di opere/manufatti, anche temporanei, presenti sul sito al termine della Manifestazione Universale ovvero a realizzare altre attività/funzioni.

SEZIONE 3 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE

3.1 - I soggetti interessati, in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui al precedente punto **2.1.1**, potranno presentare la manifestazione di interesse oggetto dell'**Avviso** redatta in conformità al modello a tal fine predisposto da **Arexpo (ALLEGATO 1 all'Avviso)**, debitamente sottoscritta, unitamente a copia fotostatica del documento di riconoscimento, contenuta in busta chiusa, recante all'esterno i dati identificativi del mittente (nome o intestazione o denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, di *e-mail* e di fax) e la dicitura ***“AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO COMPRENSIVO DI UNO STADIO DI CALCIO MULTIFUNZIONALE DI MODELLO EUROPEO NELL'AMBITO DEL SITO EXPO MILANO 2015 – TERMINE RICEVIMENTO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: 17 MARZO 2014 - ore 12.30”*** indirizzando la stessa a: **Arexpo S.p.A. – Ufficio funzionale, via Pola, 12 – 20124 Milano.**

3.2 - Le buste così predisposte dovranno pervenire presso l'ufficio funzionale di **Arexpo**, dalle ore **9.30** alle ore **12.30** dei giorni feriali dal lunedì al venerdì

compresi, mediante raccomandata A.R. del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano **entro il termine perentorio del 17 MARZO 2014 - ore 12.30**. In caso di consegna a mano, **Arexpo** rilascerà apposita ricevuta. Il recapito tempestivo della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

3.3 - La manifestazione di interesse potrà essere alternativamente trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo email arexpo@legalmail.it, comunque entro il termine perentorio del **17 MARZO 2014 - ore 12.30**.

SEZIONE 4 – DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE E INFORMAZIONI

COMPLEMENTARI

4.1 – Documentazione disponibile.

4.1.1. – L'**Area PostExpo** oggetto dell'**Avviso** è attualmente soggetta alla realizzazione delle opere necessarie alla costruzione del sito per l'Esposizione Universale di Milano 2015. Le informazioni utili ai fini della predisposizione della manifestazione di interesse sono contenute nel materiale descrittivo allegato all'**Avviso (ALLEGATI A e B all'Avviso)**.

4.1.2 - Si precisa che la suddetta documentazione è di proprietà di **Arexpo**, sussistendo – pertanto - in capo alla medesima la titolarità dei diritti di proprietà intellettuale afferenti la predetta documentazione, ai sensi della vigente normativa in materia.

4.1.3 - La suddetta documentazione e le informazioni in essa contenute possono essere utilizzate – nel rispetto della predetta normativa - esclusivamente per considerare, valutare e approfondire i profili inerenti alla propria partecipazione all'**Avviso** e per la predisposizione della propria manifestazione di interesse e non per altri scopi o in un modo direttamente o indirettamente pregiudizievole per lo

svolgimento della presente indagine esplorativa e del successivo utilizzo delle proposte da parte di **Arexpo**.

4.2 – Informazioni complementari.

4.2.1 – L'**Avviso** è da intendersi come indagine esplorativa e mera sollecitazione a presentare manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati e non è in alcun modo vincolante per la **Società**. Con riferimento a quanto sopra, si avvisa, quindi, che la presente comunicazione non costituisce, né può essere interpretata in alcun modo quale impegno precontrattuale di **Arexpo**, né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima.

4.2.2 - L'**Avviso** non costituisce invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

4.2.3 - L'**Avviso** non costituisce avviso o bando ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

4.2.4 - Si precisa che la **Società** potrà, a propria discrezione, decidere di non dare seguito all'**Avviso** e/o alle manifestazioni di interesse che perverranno, senza che i soggetti interessati e/o che abbiano presentato manifestazione d'interesse possano vantare alcuna pretesa.

4.2.5 - Eventuali richieste di approfondimenti o di chiarimenti possono essere inoltrate all'indirizzo e-mail contratti@arexpo.it non oltre le ore **12:30** del **7 MARZO 2014**. Le risposte ai quesiti tempestivamente pervenuti verranno pubblicate sul sito internet di **Arexpo** www.arexpo.it.

4.2.6 - Le manifestazioni di interesse e le richieste di chiarimento dovranno essere presentate in lingua italiana.

4.2.7 - Il presente **Avviso** è pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, in versione integrale sul bollettino ufficiale della Regione

Lombardia, sul sito internet di **Arexpo** www.arexpo.it (unitamente all'**Allegato 1** – *Modello di presentazione della manifestazione di interesse*, all'**Allegato A** - *D.P.G.R. n. 7471 del 4 agosto 2011 e Allegato C05 Normativa Tecnica di Attuazione* ed all'**Allegato B** - *Estratto: Masterplan – Principi Guida*) e, per estratto, sui quotidiani "Il Corriere della Sera", "La Repubblica", "Il Sole 24 Ore", "Il Giorno" e "La Gazzetta dello Sport".

4.2.8. - Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale di Arexpo S.p.A., Dott.ssa Cecilia Felicetti.

4.2.9. - Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.20013 n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'acquisizione, alla valutazione ed all'utilizzo delle manifestazione d'interesse. Il titolare del trattamento è **Arexpo**. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo.

4.2.10 - Gli esiti della consultazione potranno essere oggetto di presentazione al pubblico e potranno essere indirizzati verso momenti di confronto con le realtà territoriali interessate. Pertanto, la partecipazione alla presente iniziativa implica automatica concessione ad **Arexpo** dei diritti di utilizzo dei materiali pervenuti per pubblicazioni e presentazioni pubbliche, ferma restando la citazione degli autori.

Milano, li 11 febbraio 2014

Arexpo S.p.A.

Il Direttore Generale

(dott.ssa Cecilia Felicetti)

