



Comune di Varese
Via Sacco, 5
21100 VARESE
tel. 0332/255.111
PEC protocollo@comune.varese.legalmail.it
<http://www.comune.varese.it>

DIVERSI

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C_L682 - 0 - 1 - 2020-01-13 - 0003414

VARESE

Codice Amministrazione: **C_L682**
Numero di Protocollo: **0003414**
Data del Protocollo: **lunedì 13 gennaio 2020**
Classificazione: **6 - 5 - 0**
Fascicolo: **2020 / 92**

Oggetto: **AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO VOLTA ALL'ACQUISIZIONE DI CONTRIBUTI RECANTI IDEE E PROPOSTE FINALIZZATE A DEFINIRE CONTENUTI INNOVATIVI PER LA TRASFORMAZIONE DELLEX MACELLO CIVICO DI VARESE.**

MITTENTE:

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da:

GARDELLI GIANLUCA;1;11627544
VISCONTI GRAZIANO;2;15512677



COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO
VOLTA ALL'ACQUISIZIONE DI CONTRIBUTI RECANTI IDEE E PROPOSTE
FINALIZZATE A DEFINIRE CONTENUTI INNOVATIVI PER LA TRASFORMAZIONE
DELL'EX MACELLO CIVICO DI VARESE

Art. 1 — Oggetto dell'Avviso

Il Comune di Varese, nell'ambito delle attività funzionali all'attuazione del Masterplan Stazioni, rende noto l'avvio - mediante la pubblicazione dell'avviso in oggetto (in seguito "Avviso") - di una consultazione preliminare ai sensi dell'art. 66 del Codice dei Contratti Pubblici (d. lgs 50/2016, in seguito "Codice"), per l'acquisizione di contributi recanti idee e proposte finalizzate a definire contenuti innovativi che caratterizzeranno la rifunionalizzazione dell'Ex Macello Civico, sito in Largo Lanciotto Gigli, in una prospettiva di rigenerazione dell'intero rione Belforte. Le manifestazioni di interesse dovranno riguardare idee e proposte innovative per la realizzazione e gestione di servizi e attrezzature di interesse pubblico attraverso la valorizzazione dei temi meglio dettagliati all'art. 2. L'area dell'Ex Macello è descritta nella documentazione di cui al successivo art. 5, allegata al presente Avviso per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 — Obiettivi e risultati attesi

L'Avviso è finalizzato ad avviare un'ampia consultazione e ad acquisire documentazione preliminare, utile sia a indirizzare i percorsi progettuali di attuazione del Masterplan Stazioni, sia ad istruire gli eventuali percorsi procedurali di valorizzazione del sito, in considerazione della strategicità territoriale di tale intervento e delle ricadute potenziali su un ampio contesto urbano e ambientale di riferimento.

Le proposte progettuali e gestionali che verranno trasmesse potranno essere utilizzate dal Comune di Varese, dopo opportuna rielaborazione, per la messa a punto di un progetto organico di trasformazione dell'intero compendio, da realizzare attraverso l'individuazione di un soggetto (o di un partenariato) che verrà identificato a valle di futura apposita procedura ad evidenza pubblica.

L'Avviso non è un concorso di idee, non prevede la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi, compensi o premialità di qualsivoglia natura. I contributi ricevuti, quindi, non produrranno alcun impegno per il Comune di Varese, ma potranno costituire riferimento per l'individuazione di temi e contenuti da approfondire nella definizione delle linee guida del Masterplan e da porre eventualmente a base di gara per un progetto di riqualificazione del complesso dell'Ex Macello Civico. I soggetti che risponderanno all'Avviso, pertanto, non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione



COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

nell'ambito delle eventuali future procedure che il Comune di Varese potrà porre in essere. La procedura di consultazione preliminare di mercato si svolge nel rispetto degli articoli 66 e 67 del Codice nonché dei principi di non discriminazione e trasparenza.

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 dei diritti di utilizzo dei materiali pervenuti per pubblicazioni e presentazioni pubbliche, ferma restando la citazione degli autori.

Il Comune di Varese richiede espressamente che i partecipanti orientino le loro proposte anche a prevedere servizi e attrezzature di interesse pubblico che possano essere utili al quartiere e attrattive per la cittadinanza dell'intera città.

In particolare, le proposte dovranno soddisfare al meglio una o più delle seguenti prospettive di sviluppo del quartiere:

1. **Mixité e coesione sociale**, con servizi che contribuiscano a diversificare l'offerta di attività, di attrezzature, di alloggi, presente nel rione e favorirne l'accesso da parte di differenti target di popolazione, anche in un'ottica di Welfare Mix;
2. **Attrazione nuovi city users**, con servizi che rappresentino degli *unicum* a livello urbano e che possano attrarre target di cittadini diversificati da tutta la città (luoghi per eventi espositivi, culturali e musicali, spazi e impianti sportivi, nuovi spazi per il lavoro, etc.);
3. **Connessione con l'intorno**, intesa sia come connessione infrastrutturale con l'area oltre la ferrovia, anche in considerazione della vicinanza con entrambe le stazioni, che come proposta di spazi pubblici di qualità a disposizione del rione Belforte.

Si richiede inoltre che i proponenti illustrino profili minimi di natura gestionale che prospettino una fattibilità degli interventi in termini di sostenibilità economica nel tempo. A questo riguardo il Comune di Varese accoglie proposte che contemplino differenti titoli di assegnazione in uso del bene agli eventuali soggetti da identificare in futuro mediante apposita procedura di evidenza pubblica. I proponenti dovranno dunque indicare anche la modalità privilegiata di assegnazione in uso del bene per assicurare la realizzazione della trasformazione proposta a condizioni economiche sostenibili, e in particolare potranno scegliere tra le opzioni di seguito indicate:

- a) L'acquisto dell'immobile dell'Ex Macello Civico, seppur vincolato alla realizzazione di servizi di interesse pubblico e opportunamente regolata da accordi con il Comune stesso;
- b) La concessione di valorizzazione dell'immobile per la realizzazione dei servizi con durata non superiore ai 50 anni;
- c) La concessione del diritto di superficie per la realizzazione dei servizi con durata di 50 anni.



COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

Art. 3 – Soggetti ammessi alla presentazione delle proposte

Possono prendere parte alla consultazione preliminare, ai sensi dell'articolo 66, comma 2, del Codice, tutti i soggetti in grado di fornire le informazioni richieste, inclusi i portatori di interessi collettivi e diffusi.

Per la partecipazione alla consultazione, la stazione appaltante non richiede il possesso dei requisiti di cui agli articoli 80 e 83 del Codice, né procede alla relativa verifica.

Art 4 — Modalità di presentazione delle proposte e termini di consegna

Gli elaborati richiesti per la partecipazione consistono in:

- una relazione illustrativa della proposta della lunghezza massima di 4 pagine in formato A4 (comprensive di eventuali immagini);
- una tavola in formato A3 recante elaborati grafici.

La documentazione, redatta in lingua italiana, dovrà essere resa disponibile anche in formato digitale.

I materiali inviati dovranno documentare in modo chiaro i temi di interesse, il tipo di attività proposte, le caratteristiche di assetto e la loro consistenza dimensionale, le modalità di fruizione delle aree utilizzate, gli aspetti economici, realizzativi e gestionali.

I soggetti che partecipano alla consultazione, se lo ritengono necessario, possono indicare se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione. I partecipanti possono precisare altresì se la divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

I soggetti interessati dovranno inserire i materiali illustrativi della proposta, debitamente sottoscritta, unitamente a copia fotostatica del documento di riconoscimento in busta chiusa, recante i dati identificativi del mittente (nome o intestazione o denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e di fax) e la dicitura "Indagine esplorativa: Ex Macello Civico", indirizzando la stessa a: Comune di Varese, via Sacco n. 5 21100 Varese Area X Lavori pubblici, infrastrutture e reti.

Le buste così predisposte dovranno pervenire presso il Comune di Varese, all'indirizzo di cui sopra mediante raccomandata A.R. del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante consegna a mano entro le ore 12:00 del giorno 10.3.2020 a pena di esclusione.



COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

Il giorno 11.3.2020 a partire dalle ore 9:00 in seduta pubblica, che avrà luogo presso la sala riunioni della C.U.C. In Varese via L. Sacco 5 (primo piano) si procederà alla verifica formale delle proposte pervenute.

Con l'invio delle manifestazioni di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Varese ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo delle attività di cui all'Art. 2 del presente avviso, acquisendo il Comune di Varese in caso di utilizzo delle suddette proposte tutti i relativi diritti di proprietà.

Art. 5— Documentazione disponibile

Le informazioni utili alla elaborazione delle proposte sono contenute nell'Allegato 1 al presente Avviso. 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 proposta 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 del Comune di Varese.

Art. 6 — Informazioni complementari

Eventuali richieste di approfondimenti o di chiarimenti possono essere inoltrate all'indirizzo e-mail: laura.menegaldo@comune.varese.it fino a 10 (dieci) giorni antecedenti la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse. Le risposte ai quesiti tempestivamente pervenuti verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Varese.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Varese nel profilo di committente (unitamente alla documentazione disponibile contenente le informazioni utili alla elaborazione delle proposte).

per il Dirigente Capo Area I

la P.O. Capo Sezione C.U.C.

(Dott. Graziano Visconti)

Il Dirigente reggente Capo Area X

Lavori pubblici, infrastrutture e reti

(Arch. Gianluca Gardelli)

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da: GARDELLI GIANLUCA;1;11627544 VISCONTI GRAZIANO;2;1551267