

**PROMOVARESE S.r.l. – Società della Camera di Commercio di Varese**  
**Piazza Monte Grappa, 5 – 21100 Varese**  
**Codice Fiscale, Partita IVA, Iscrizione al registro Imprese di Varese 02913900128**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI SPAZI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE  
DELL'ENTE CAMERALE**

*Approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione del 6 agosto 2021*

**Articolo 1 - Principi generali**

1. Promovarese Srl, società in house della Camera di Commercio di Varese, ha tra le proprie finalità statutarie l'attività di gestione degli immobili di proprietà o condotti del socio Camera di Commercio di Varese, con particolare riferimento al Centro Congressi Ville Ponti di Varese e al Centro Espositivo Polifunzionale Malpensafiere di Busto Arsizio.

2. Il presente Regolamento, ispirandosi ai valori della Costituzione, all'articolo 12 della legge 241/90 ed allo Statuto di Promovarese Srl disciplina i criteri e le modalità per l'assegnazione, per periodi continuativi, degli spazi disponibili relativamente ai suddetti immobili per un utilizzo funzionale alla valorizzazione degli stessi ed alla opportuna integrazione con le attività ivi svolte, in coerenza con le finalità e i compiti attribuiti dalle legge n. 580/93 e s.m.i. all'Ente socio e con le finalità statutarie di Promovarese Srl.

**Articolo 2 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione per periodi continuativi, di spazi che fanno parte del patrimonio immobiliare disponibile assegnato in comodato a Promovarese Srl con atto n. 74 del 15 ottobre 2020, così come individuati nell'elenco di cui al successivo articolo 3.

**Articolo 3 - Istituzione dell'Elenco degli spazi assegnabili**

1. Gli spazi che possono essere assegnati a norma del presente Regolamento vengono inseriti in apposito "Elenco degli spazi assegnabili", approvato dal Consiglio di Amministrazione, periodicamente aggiornato.

2. Nell'Elenco, che è reso disponibile al pubblico nel sito istituzionale di Promovarese Srl e della Camera di Commercio di Varese, sono indicati i dati significativi ai fini dell'assegnazione (misure, planimetrie spazi).

**Articolo 4 - Soggetti che possono usufruire dell'assegnazione**

1. Possono beneficiare dell'assegnazione di spazi, nelle forme previste dal presente Regolamento:

- gli Enti, le società pubbliche o a partecipazione pubblica, le Associazioni di rappresentanza di categorie economiche e/o organismi di loro emanazione, nonché le Fondazioni anche di natura privata;
- gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010 e dell'art.4 della L.R. 29/2007, che svolgono attività coerenti con le finalità e i compiti attribuiti dalle legge n. 580/93 e s.m.i. (formazione, ricerca, servizi pubblici, internazionalizzazione, turismo, ecc.).

## **Articolo 5 - Modalità di assegnazione**

1. L'assegnazione degli spazi, secondo le modalità stabilite nel presente Regolamento, viene disposta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, previa valutazione tecnico-economica istruita da Promovarese Srl.

2. La stipula del contratto nonché la gestione del rapporto contrattuale con l'assegnatario, sono di competenza di Promovarese Srl.

## **Articolo 6 - Domanda per l'assegnazione di spazi**

1. La domanda per l'assegnazione degli spazi indicati nell'Elenco di cui all'Articolo 3 deve essere inviata obbligatoriamente via PEC all'indirizzo [promovarese@va.legalmail.camcom.it](mailto:promovarese@va.legalmail.camcom.it), indicando:

- denominazione dell'Ente/Operatore richiedente, elenco e dati dei legali rappresentanti, sede legale;
- statuto dell'Ente o dell'operatore economico;
- ultimo bilancio approvato;
- una proposta di progetto di valorizzazione dell'area individuata, sotto forma di relazione, con descrizione di massima delle attività previste;
- eventuale piano economico finanziario di massima;
- eventuali elaborati grafici e planimetrici, rendering illustrativi delle soluzioni e degli interventi ipotizzati;
- ogni altro elemento e documento ritenuto utile dall'interessato ai fini della presentazione e comprensione della proposta di intervento;
- recapito PEC a cui inviare le comunicazioni e recapito telefonico, dell'Ente o dell'operatore economico, o di un soggetto dell'organizzazione indicato come referente;
- dichiarazione di accettazione delle condizioni indicate nel presente Regolamento;

2. Nella domanda dovranno essere precisati gli spazi di interesse di cui all'Elenco predisposto da Promovarese con l'indicazione dell'utilizzo e della durata richiesti.

## **Articolo 7 - Criteri di assegnazione degli spazi**

1. Promovarese provvederà a valutare le domande pervenute tenendo conto dei seguenti criteri:

- natura giuridica e attività svolta dal soggetto richiedente;
- programma dettagliato delle attività, desumibile dalla relazione di cui all'articolo 6;
- eventuale disponibilità alla condivisione degli spazi, o di parte degli stessi, con Promovarese e/o altri Enti/Operatori economici; disponibilità, da parte del richiedente, ad eseguire, a proprie spese, gli interventi (tecnici, impiantistici, di sicurezza, etc.) volti all'adeguamento degli spazi alle proprie esigenze, previa approvazione dei relativi progetti da parte di Promovarese;
- complementarità e non concorrenzialità con le attività svolte da Promovarese Srl all'interno delle strutture;
- coerenza con le finalità statutarie di Promovarese S.r.l. e con le finalità istituzionali dell'Ente socio;

- ammissibilità rispetto alle attività previste dai PGT dei Comuni nei quali sono ubicati gli immobili;
- fattibilità tecnico-economica della proposta progettuale;
- canone offerto non inferiore al valore che verrà di volta in volta determinato dagli uffici sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, tenendo conto anche dei seguenti elementi essenziali di valutazione: a) valore immobiliare del bene; b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista; c) eventuale impegno dell'utilizzatore ad eseguire lavori di straordinaria manutenzione, o altri concordati con il concedente, tali da valorizzare stabilmente il valore dell'immobile.

2. La concessione di spazi a soggetti non rientranti nelle categorie di cui all'articolo 4 e/o finalizzate allo svolgimento di attività "business-oriented", avverrà tramite procedure di evidenza pubblica.

3. Promovarese Srl si riserva a proprio insindacabile giudizio di non dar corso all'assegnazione qualora ritenga che il soggetto richiedente o l'attività proposta non siano conformi al presente Regolamento e/o non rispondenti ai requisiti richiesti.

### **Articolo 8 - Contratto di assegnazione**

1. Il contratto con il quale vengono assegnati gli spazi ai sensi del presente Regolamento viene stipulato al corrispettivo che verrà determinato, secondo i criteri riportati all'articolo 7, oltre al rimborso spese per le utenze e i servizi che verranno forniti da Promovarese Srl. Tutte le spese per la stipula dei contratti sono a carico dell'assegnatario.

### **Articolo 9 - Durata delle assegnazioni**

1. La durata dell'assegnazione verrà determinata di volta in volta da Promovarese Srl sulla base dell'ipotesi progettuale di utilizzo, in ogni caso non superiore alla durata dei contratti di locazione commerciale.

2. E' consentita la ripresentazione della domanda di assegnazione.

### **Articolo 10 - Utilizzo, custodia e conservazione degli spazi**

1. I locali e gli spazi assegnati devono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale di cui all'articolo 6.

2. L'utilizzo degli spazi per fini diversi da quelli per i quali è stata stipulata l'assegnazione determina la decadenza.

3. Il soggetto assegnatario è responsabile dell'osservanza delle norme vigenti in materia di sicurezza. In ogni caso, l'utilizzo degli spazi dovrà essere compiuto con modalità corrette, lecite, e non lesive dell'immagine del soggetto gestore Promovarese Srl e dell'ente proprietario Camera di Commercio di Varese. Promovarese Srl, si riserva, in qualsiasi momento, di escludere forme di utilizzo non compatibili, quali l'organizzazione di:

- attività o iniziative contrastanti con il decoro e l'immagine pubblica;
- attività o iniziative contrarie all'ordine pubblico ovvero tali da produrre potenziali danni al patrimonio immobiliare;
- attività o iniziative incompatibili con le norme di sicurezza previste e con quelle svolte da Promovarese Srl;

4. L'uso degli spazi deve essere svolto con il presidio dell'Ente/Operatore assegnatario, che si impegna alla custodia degli ambienti assegnati e a segnalare eventuali anomalie riscontrate.

alla custodia degli ambienti assegnati e a segnalare eventuali anomalie riscontrate.

5. L'assegnatario si impegna a custodire ed a conservare gli spazi assegnati ed eventuali arredi di di Promovarese Srl e/o della Camera di Commercio di Varese con diligenza.

6. Al termine del periodo di assegnazione i locali e gli arredi dovranno essere riconsegnati nello stato medesimo in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso. All'atto della stipula del contratto, ed ugualmente alla scadenza, dovrà essere redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

### **Articolo 11 - Modifiche degli spazi**

1. Qualsiasi modifica delle strutture murarie, degli arredi, o di altro genere richiesta dall'assegnatario, deve essere espressamente autorizzata da Promovarese Srl, previa verifica con l'Ente proprietario. L'autorizzazione disciplinerà tempi e modalità di esecuzione dei lavori, l'eventuale accensione di polizza fidejussoria preventiva o di garanzia delle opere eseguite, la produzione delle certificazioni di regolarità tecnica, le modalità di attestazione della regolare esecuzione dei lavori eseguiti, nel rispetto di leggi e norme vigenti.

2. Le spese relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dall'assegnatario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi. Le opere permanenti sono acquisite al patrimonio immobiliare come individuato all'articolo 1 alla scadenza dell'assegnazione.

3. Gli interventi non autorizzati devono essere rimossi a cura e spese dell'assegnatario nel termine indicato. Nel caso in cui l'assegnatario sia inadempiente, Promovarese Srl provvederà d'ufficio alla rimozione, con recupero di ogni spesa a carico dell'assegnatario rivalendosi sulla garanzia.

### **Articolo 12 - Oneri dell'assegnatario degli spazi**

1. Faranno carico all'assegnatario, relativamente all'attività svolta, le richieste di permessi, licenze, autorizzazioni, nonché i relativi oneri fiscali, per tasse, imposte, diritti previsti da leggi o da regolamenti, esonerando Promovarese Srl e la Camera di Commercio di Varese da ogni responsabilità in merito.

2. Le spese di gestione e per le utenze, nessuna esclusa, nonché le spese per i servizi accessori resi da Promovarese Srl, sono ad esclusivo carico dell'assegnatario. Tali spese potranno anche essere stabilite come rimborso o onere forfettario da corrispondersi a Promovarese Srl. Le spese di ordinaria manutenzione sono ad esclusivo carico dell'assegnatario.

3. E' vietata la subconcessione, altre forme di affitto e sub-affitto o di cessione dei diritti, pena l'immediata decadenza dall'affidamento e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate a Promovarese Srl.

4. L'assegnatario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che li caratterizza.

5. Promovarese Srl e la Camera di Commercio di Varese, nel rispetto delle caratteristiche dell'attività svolta dall'assegnatario, possono riservarsi l'uso dei locali e degli spazi affidati per proprie specifiche finalità, per un numero di giorni annuali complessivi determinato nel contratto.

6. L'assegnatario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di Promovarese Srl, in qualunque momento.

### **Articolo 13 - Garanzie e polizze assicurative**

1. L'assegnatario, se non diversamente disposto da Promovarese Srl, assume l'obbligo di:

- stipulare idonea polizza assicurativa a favore di Promovarese Srl, che garantisca il medesimo sia patrimonialmente sia in ordine alla responsabilità civile verso terzi, al furto, al danneggiamento o eventuali altri rischi da valutarsi, esonerando Promovarese Srl e la Camera di Commercio di Varese da ogni responsabilità in merito; la polizza assicurativa deve essere consegnata all'atto della sottoscrizione del contratto;
- costituire, a garanzia del rispetto del contratto e dei danni eventualmente causati all'immobile, apposita cauzione a favore di Promovarese Srl, di importo stabilito dalla stessa prima della stipula del contratto. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto. In caso di escussione totale o parziale della cauzione, la stessa dovrà essere ricostituita per l'intero importo.

### **Articolo 14 - Pubblicità e trasparenza**

1. Tutte le procedure di cui al presente Regolamento sono rese accessibili e trasparenti mediante pubblicazione in apposita sezione del sito istituzionale di Promovarese Srl e della Camera di Commercio di Varese.

### **Articolo 15 - Efficacia**

1. Il presente Regolamento ha efficacia dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale di Promovarese Srl e della Camera di Commercio di Varese.