**D.d.u.o. 20 maggio 2022 - n. 7037**
**Manifestazione di interesse «Attrazione degli investimenti esteri: mappatura di opportunità insediative e di investimento in Lombardia»: esiti dell'istruttoria relativa ai progetti di investimento candidati dal comune di Varese**

IL DIRIGENTE DELLA U.O INTERNAZIONALIZZAZIONE, EXPORT, ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E PROMOZIONE

Vista la legge regionale 19 febbraio 2014 n. 11 «Impresa Lombardia: per la libertà d'impresa, il lavoro e la competitività» che all'art. 3, comma 3, prevede l'adozione di provvedimenti per lo sviluppo dell'offerta localizzativa, la gestione della filiera dell'attrattività, la realizzazione di servizi per gli investitori, l'attrazione della domanda di investimento nazionale e internazionale e la definizione di specifici strumenti di incentivazione a favore delle imprese;

Richiamati:

- il Programma Regionale di Sviluppo XI Legislatura, approvato il 10 luglio 2018 con d.c.r. n. XI/64, che prevede tra gli obiettivi l'attrazione di nuovi investimenti esteri in Lombardia, ed il Documento di Economia e Finanza Regionale 2021, approvato il 24 novembre 2021 con d.c.r. 2064, che individua come prioritari per il rilancio del sistema economico e produttivo gli investimenti, la competitività delle imprese e l'attrattività del territorio, ed indica tra le priorità di medio periodo la definizione e attuazione di strumenti volti a favorire l'attrazione degli investimenti;
- la d.g.r. n. 5464 del 25 luglio 2016 avente ad oggetto «AttrACT-Prime iniziative in attuazione delle linee di indirizzo per la seconda fase della X legislatura in tema di attrazione degli investimenti» e che, tra gli altri, individua Unioncamere Lombardia come soggetto attuatore nell'ambito dell'Accordo di programma con il Sistema camerale lombardo;
- la d.g.r. n. 5889 del 28 novembre 2016 avente ad oggetto «AttrACT – Approvazione delle linee attuative per la realizzazione dell'intervento e per la definizione degli accordi per l'attrattività»;
- la d.g.r. n. 6335 del 13 marzo 2017 avente ad oggetto «Programma AttrACT: accordi per l'attrattività. Criteri per l'assegnazione delle risorse ai comuni aderenti», ed i successivi provvedimenti relativi all'attuazione degli Accordi AttrACT;
- la d.g.r. n. 5007 del 5 luglio 2021 «Attrazione degli investimenti esteri: approvazione dei criteri della manifestazione di interesse finalizzata alla mappatura di opportunità insediative e di investimento in Lombardia»;
- il d.d.u.o. n. 10639 del 2 agosto 2021 di approvazione della manifestazione di interesse per la mappatura di opportunità insediative e di investimento in Lombardia;
- il d.d.s. n. 14638 del 22 novembre 2017 di costituzione del Comitato di Valutazione e Monitoraggio, e successive modifiche, in particolare il d.d.g. n. 14492 del 27 ottobre 2021 che, tra gli altri, estende la durata del Comitato di Valutazione e Monitoraggio sino al termine della XI Legislatura in coerenza con i termini entro i quali potranno essere presentate candidature in risposta alla manifestazione di interesse approvata con il sopracitato decreto n. 10639 del 2 agosto 2021;
- la d.g.r. 5928 del 7 febbraio 2022 di approvazione del piano operativo 2022 per l'attrazione degli investimenti in Lombardia, che tra gli obiettivi specifici di sviluppo per l'annualità 2022 prevede l'ampliamento della community di Comuni lombardi partecipanti alla costruzione dell'offerta di investimento e l'incremento delle opportunità insediative promosse sulla piattaforma investinlombardy.com e disponibili a beneficio degli operatori economici;

Atteso che la manifestazione di interesse approvata con il richiamato decreto n. 10639 del 2 agosto 2021:

- ha come destinatari i Comuni (singoli o in aggregazione), le Unioni di Comuni, le Comunità Montane, le Province della Lombardia e la Città Metropolitana di Milano;
- prevede la possibilità per i Comuni di candidare opportunità di proprietà pubblica e/o privata;
- contempla per i progetti di riqualificazione e/o sviluppo urbano, candidati quali opportunità di investimento, le seguenti funzioni ammissibili: produttivo, direzionale, turistico-ricettivo, retail, residenziale, logistica e trasporti, istruzione e formazione, residenziale per studenti, strutture sanitarie, assistenziali e/o ospedaliere e residenze per anziani; impianti sportivi;
- stabilisce per i progetti di riqualificazione e/o sviluppo urbano i seguenti requisiti:
  - un valore minimo dell'investimento, comprensivo dei costi di acquisizione dell'area e dei costi di realizzazione del progetto, pari o superiore a 10 milioni di euro, ad eccezione di progetti inerenti edifici storici e di particolare pregio, che possono essere ammessi anche se di valore inferiore a tale parametro;
  - una superficie lorda di pavimento pari o superiore a 8.000 mq, ad eccezione di progetti inerenti edifici storici e di particolare pregio, che possono essere ammessi anche se di superficie inferiore a tale parametro;
- fissa, tra i principali vantaggi derivanti dall'ammissione delle domande presentate, la pubblicazione dei progetti di riqualificazione e/o sviluppo urbano sulla piattaforma www.investinlombardy.com e la promozione in occasione di iniziative di comunicazione e promozione su scala nazionale ed internazionale;
- prevede che le domande con la candidatura di opportunità insediative e di progetti di investimento debbano essere presentate in modalità esclusivamente digitale utilizzando l'applicativo messo a disposizione da Unioncamere Lombardia, soggetto attuatore della manifestazione di interesse;

Richiamato il paragrafo 7 «Istruttoria» della manifestazione di interesse di cui al decreto n. 10639 del 2 agosto 2021, in cui si prevede che le domande presentate siano oggetto di istruttoria di ammissibilità in due fasi:

a) istruttoria formale, svolta da Unioncamere Lombardia in qualità di soggetto attuatore della manifestazione di interesse e diretta a verificare la completezza e la correttezza formale della documentazione presentata e la sussistenza dei requisiti di ammissibilità del proponente;
b) istruttoria tecnica, condotta dal Comitato di Valutazione e Monitoraggio costituito con decreto n. 14638 del 22 novembre 2017 e da ultimo modificato con decreto n. 14492 del 27 ottobre 2021, e volta a verificare la conformità delle opportunità di insediamento e dei progetti di investimento presentati con i requisiti tecnici previsti dalla manifestazione di interesse;

Preso atto che in data 10 marzo 2022 il Comune di Varese ha presentato sulla piattaforma di Unioncamere Lombardia le seguenti candidature di progetti di investimento:

- progetto «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» (prot. n. 1558 del 10 marzo 2022) concernente un ampio intervento di rigenerazione urbana del quartiere Belforte di Varese, del valore complessivo di euro 28.473.511,00 e con superficie lorda di pavimento pari a 12.020 mq, che prevede la realizzazione di alloggi destinati a residenza nell'area dell'ex Macello civico, di proprietà del Comune di Varese;
- progetto «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» (prot. n. 1560 del 10 marzo 2022), del valore complessivo di euro 1.618.000,00 e con superficie lorda di pavimento di 8.090 mq, e volto alla riqualificazione di edifici di proprietà del Comune di Varese da trasformare in uno studentato diffuso nel contesto di un più ampio processo di rigenerazione del quartiere di Biumo Inferiore;
- progetto «Villa Baragiola-Abitare Varese, social housing, verde, condivisione e cultura» (prot. n. 1561 del 10 marzo 2022), del valore complessivo di euro 1.313.800,00 e con superficie lorda di pavimento di 6.569 mq, volto al recupero e alla riqualificazione, con destinazione residenziale, di aree della Villa Baragiola e del relativo parco di proprietà del Comune di Varese;

Precisato che i progetti «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» e «Villa Baragiola-Abitare Varese, social housing, verde, condivisione e cultura» riguardano immobili rientranti nella categoria di edificio storico, dei quali è riconosciuto l'interesse culturale, e che pertanto per le medesime due opportunità candidate si applica la deroga ai requisiti di valore dell'investimento e di superficie lorda di pavimento previsti dalla richiamata manifestazione di interesse;

Dato atto che nella seduta del Comitato di Valutazione e Monitoraggio svoltasi il 26 aprile 2022:

- il soggetto attuatore Unioncamere Lombardia ha rassegnato gli esiti dell'istruttoria formale, evidenziando la sussistenza dei requisiti formali di ammissibilità dei progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore», e la non sussistenza dei medesimi requisiti di ammissibilità per la candidatura del progetto «Villa Baragiola-Abitare Varese, social housing, verde, condivisione e cultura» risultata incompleta dal punto di vista formale;

- il Comitato di Valutazione e Monitoraggio ha condotto l'istruttoria tecnica delle candidature dei due progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» per i quali sussistono i requisiti formali di ammissibilità, e ha valutato i medesimi conformi ai requisiti tecnici previsti dalla manifestazione di interesse;

Preso pertanto ATTO degli esiti dell'istruttoria formale dei tre progetti di investimento sopra descritti, condotta dal soggetto attuatore Unioncamere Lombardia, come dallo stesso rassegnati al Comitato di Valutazione e Monitoraggio;

Visti gli esiti dell'istruttoria tecnica condotta dal Comitato di Valutazione e Monitoraggio relativamente ai due progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore», come formalizzati nel verbale dell'incontro del Comitato di Valutazione e Monitoraggio del 26 aprile 2022 agli atti della competente Unità Organizzativa;

Ritenuto pertanto di:

- approvare la candidatura dei progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» presentati dal Comune di Varese in risposta alla manifestazione di interesse «Attrazione degli investimenti esteri: mappatura di opportunità insediative e di investimento in Lombardia» di cui al decreto n. 10639 del 2 agosto 2021;
- stabilire la non ammissibilità del progetto «Villa Baragiola-Abitare Varese, social housing, verde, condivisione e cultura» presentato dal Comune di Varese in risposta alla sopra descritta manifestazione di interesse;
- procedere a pubblicare i progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» sul sito www.investinlombardy.com;

Dato atto che il presente provvedimento è stato adottato entro i termini previsti dal richiamato decreto n. 10639 del 2 agosto 2021;

Visti la legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale» ed i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura;

DECRETA

1. di approvare la candidatura dei progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» presentati dal Comune di Varese in risposta alla manifestazione di interesse «Attrazione degli investimenti esteri: mappatura di opportunità insediative e di investimento in Lombardia» di cui al decreto n. 10639 del 2 agosto 2021;

2. di stabilire la non ammissibilità del progetto «Villa Baragiola-Abitare Varese, social housing, verde, condivisione e cultura» presentato dal Comune di Varese in risposta alla manifestazione di interesse di cui al punto 1;

3. di pubblicare i progetti «Varese social district-Viva vivere Varese-Abitare Belforte» e «Intergenerazione urbana, social housing integrato per il quartiere di Biumo Inferiore» sul sito www.investinlombardy.com;

4. di trasmettere il presente atto al Comune di Varese;

5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito della Regione Lombardia e sul BURL;

6. di attestare che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 33/2013.

Il dirigente
Milena Bianchi