



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 7403

Seduta del 21/11/2022

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vicepresidente*

GUIDO BERTOLASO

STEFANO BOLOGNINI

DAVIDE CARLO CAPARINI

RAFFAELE CATTANEO

MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI

PIETRO FORONI

STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

LARA MAGONI

ALAN CHRISTIAN RIZZI

FABIO ROLFI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Claudia Maria Terzi di concerto con l'Assessore Stefano Bolognini

Oggetto

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ALL'INTERNO DEL NODO FERROVIARIO BOVISA NELL'AMBITO DEL BANDO INTERNAZIONALE REINVENTING CITIES - (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BOLOGNINI)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

I Direttori Generali

Aldo Colombo Francesco Foti

Il Dirigente

Silvio Landonio

L'atto si compone di 17 pagine

di cui 7 pagine di allegati

parte integrante



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

#### VISTI:

- ◆ il T.U. n. 1447/1912 recante la disciplina delle ferrovie concesse all'industria privata;
- ◆ il DPR 30 luglio 1950 n. 829 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 30 aprile 1950 tra i Ministeri dei trasporti e del tesoro e la Società anonima per le ferrovie nord Milano, per il completamento della elettrificazione delle ferrovie nord Milano;
- ◆ il DPR n. 616/1977 concernente il trasferimento e la delega delle funzioni dallo Stato alle Regione ed in particolare, l'art. 86, relativo alle funzioni delegate in materia di linee ferroviarie;
- ◆ il DPR n. 753/1980 in materia di sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie, e relativi regolamenti attuativi;

#### VISTI altresì:

- ◆ il D.Lgs. 19 novembre 1997 n. 422 "Conferimento alle Regioni ed agli Enti Locali di funzioni in materia di trasporto pubblico locale a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";
- ◆ il D.Lgs. n. 112/1998, riguardante il Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997 n. 59 e precisamente l'art. 105 commi 2 lettera h e 4;
- ◆ l'art. 21 della Legge n. 472 del 7 dicembre 1999 recante "Interventi nel settore dei trasporti";
- ◆ la legge regionale n. 6/2012, ed in particolare l'art. 30 comma 5, l'art. 37 e l'art. 39;

**RICHIAMATO** l'Accordo di Programma tra il Ministero dei Trasporti e della Navigazione e la Regione Lombardia sottoscritto il 2 marzo 2000 ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 422/1997 ed in particolare l'art. 3 commi 1, 6, 7 e 9, che ha trasferito alla Regione i beni immobili demaniali, i beni immobili patrimoniali, i beni mobili patrimoniali funzionali all'esercizio del servizio ferroviario ed i beni non più utilizzati o non più utilizzabili per l'esercizio, nonché l'art. 4 relativo al subentro della Regione allo Stato in qualità di Ente Concedente;

#### CONSIDERATO che:

- ◆ il decreto n. 3239 in data 6 giugno 2000 del Ministero dei Trasporti e della navigazione ha riunito in un unico atto tutte le concessioni di costruzione e gestione dell'infrastruttura rilasciate nel tempo con i vari atti a Ferrovie Nord



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

Milano Esercizio S.p.A.;

- ◆ lo stesso decreto ha prorogato le suddette concessioni fino al 17 marzo 2016;

### **CONSIDERATO** altresì che:

- ◆ in attuazione del DPCM 16/11/2000, lo Stato ha avviato le procedure di trasferimento dei beni sottoscrivendo con Regione Lombardia i relativi verbali;
- ◆ in relazione a taluni beni, le procedure sono ancora in corso e pertanto non è ancora definitiva l'individuazione dei beni oggetto di trasferimento e del conseguente affidamento mediante Concessione;

### **DATO ATTO** che:

- ◆ in data 24 dicembre 2003 è stato perfezionato, con decorrenza 31 dicembre 2003, il conferimento del ramo d'azienda, composto dalla Divisione Trazione e dalla Divisione Passeggeri, da Ferrovie Nord Milano Esercizio S.p.A. a Ferrovie Nord Milano Trasporti S.r.l. (poi LeNORD, oggi Trenord), assicurando quindi la separazione della gestione dell'infrastruttura dalla gestione dei servizi di trasporto;
- ◆ con decorrenza 15 maggio 2006, Ferrovie Nord Milano Esercizio S.p.A. ha mutato la denominazione sociale in FERROVIENORD S.p.A. ("FERROVIENORD S.p.A.");

**VALUTATO** pertanto che FERROVIENORD S.p.A. si colloca in tale contesto come società che svolge l'attività di controllata al 100% da FNM S.p.A. e gestisce l'infrastruttura, in forza di atti concessori emanati con legge dello Stato e successivamente prorogati sino a marzo 2016, e che Regione Lombardia partecipa in FNM S.p.A. con il 57,57%;

**RICHIAMATA** la dgr n. 4823 del 15/02/2016 che ha affidato a FERROVIENORD S.p.A. la concessione per la realizzazione, l'esercizio e la gestione dell'infrastruttura ferroviaria regionale, fino al 31.10.2060 in attuazione dell'art. 37 legge regionale n. 6/2012 e successive modifiche, approvando il relativo atto di concessione ("Concessione");

**DATO ATTO** che alla Concessione è allegato l'elenco dei beni e le relative pertinenze, gli annessi impianti, attrezzature ed i macchinari che il Concessionario utilizza nell'esercizio dei propri compiti e che ha trasmesso con nota del 10.02.2016



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

- protocollo regionale n. S1.2016.5241 - (Allegato 2);

**RICHIAMATO** l'art. 3 della Concessione ed in particolare i commi 2, 3 e 4 che dispongono:

2. *Il Concessionario, entro il 31 dicembre 2017, si impegna ad effettuare una ricognizione, anche modificando e/o integrando l'Allegato 2, di tutti i beni funzionali all'esercizio e di quelli non funzionali, nonché a specificare, in contraddittorio con la Regione, il relativo regime giuridico. In ogni caso le parti concordano che gli immobili, le opere e gli impianti di linee ferroviarie, acquisiti a spese del Concessionario, per qualunque ragione dismessi e non utilizzati e non più utilizzabili per l'esercizio del servizio ferroviario, previa attestazione della Regione, restino nella piena disponibilità del Concessionario per estinzione del vincolo di reversibilità sugli stessi.*
3. *La Giunta regionale approva l'aggiornamento dell'Allegato 2 conseguente alle attività di cui al comma 2 e i successivi aggiornamenti per le modifiche e/o integrazioni che si verificheranno tempo per tempo quali, a titolo esemplificativo, nuove realizzazioni o acquisizione di nuovi beni o quanto previsto dal successivo comma 4.*
4. *Fatto salvo quanto indicato nei precedenti commi 2 e 3, a decorrere dall'anno 2018 il Concessionario individua ed inoltra a Regione Lombardia l'elenco dei beni, tra quelli acquisiti a proprie spese, dismessi, non più utilizzati o non più utilizzabili per l'esercizio del servizio ferroviario entro il 31 ottobre di ogni anno. Detti beni verranno espunti dall'Allegato 2 e resteranno, pertanto, nella piena disponibilità del Concessionario";*

**RICHIAMATA** la DGR XI/873 del 26 novembre 2018 che ai sensi dell'art. 3 comma 3 ha approvato modifiche all'Allegato 2 della Concessione;

**RILEVATO** che:

- ◆ il Comune di Milano fa parte della rete di metropoli denominata C40 "Cities Climate Leadership Group", che collega oltre 90 delle città più grandi del mondo per individuare e porre in essere nuove iniziative, programmi e strategie volte a limitare e contrastare efficacemente gli effetti del cambiamento climatico in atto, attraverso azioni urbane innovative che garantiscono una sensibile limitazione delle emissioni di gas serra, favorendo in tal modo un miglioramento della salute e del benessere dei cittadini;
- ◆ tra le iniziative promosse da C40 rientra il programma "Reinventing Cities", la



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

cui seconda edizione è stata attivata nel 2019, mediante l'indizione di una procedura selettiva per la messa a disposizione di aree inutilizzate e/o versanti in stato di degrado al fine di ivi avviare processi virtuosi di rigenerazione ambientale, urbanistica ed edilizia, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di resilienza (di seguito "Programma");

- ◆ con comunicazione in data 27 novembre 2019, il Comune di Milano ha inviato a FERROVIENORD S.p.A. formale istanza di adesione al Programma, in partnership con il Comune stesso, per la riqualificazione del c.d. "Nodo Bovisa", per una superficie complessiva pari a circa 91.000 mq (il "Sito"), di cui circa 54.000 mq di proprietà del Comune e circa 37.000 mq nella disponibilità di FERROVIENORD S.p.A.;
- ◆ con nota in data 2 dicembre 2019, FERROVIENORD S.p.A. ha aderito alla succitata proposta, mettendo a disposizione, i diritti di superficie e i diritti edificatori generati dall'area nella propria disponibilità pari a circa 3500 mq all'interno del Sito, nonché i diritti edificatori, pari ad ulteriori 3500 mq, generati dall'area cd. Bovisasca esterna al Sito;
- ◆ con deliberazione di Giunta Comunale n. 2141 del 3 dicembre 2019, il Comune ha approvato la propria partecipazione al Programma, indicando una procedura selettiva finalizzata alla riqualificazione del Sito ("Procedura");
- ◆ la Procedura è finalizzata, *inter alia*, all'individuazione dell'operatore cui concedere i diritti di superficie e i diritti edificatori necessari alla riqualificazione del Sito secondo i principi dettati dal Programma e meglio disciplinati nella documentazione di gara predisposta secondo le indicazioni del C40 e in particolare nella scheda tecnica contenente i requisiti specifici di Sito (Site Specific Requirements "SSR"), la quale prevede, *inter alia*, la cessione del diritto di superficie sulle aree nella disponibilità di FERROVIENORD S.p.A. all'interno del Sito e dei relativi diritti edificatori pari a circa 3.500 mq, nonché dei diritti edificatori, pari ad ulteriori 3.500 mq, generati dall'area cd. Bovisasca;
- ◆ il Comune di Milano, con determinazione n. DD 3964 del 18 maggio 2021, ha aggiudicato la Procedura al cd. Team Mo.Le.Co.La (Mobility, Learning, Community, Lab);

**RICHIAMATO** il Protocollo di Intesa sottoscritto tra Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, Ministero dell'Università e della Ricerca, Regione Lombardia, Comune di Milano, Politecnico di Milano, FNM e Rete Ferroviaria italiana in data 26 settembre 2022 avente ad oggetto la condivisione di un



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

percorso di collaborazione fra le istituzioni volto a completare il disegno strategico di rigenerazione urbana dell'intera area di Bovisa con l'obiettivo di conseguire la rigenerazione dell'ambito di Bovisa - Goccia e la realizzazione al suo interno del nuovo Campus del Politecnico di Milano, nonché di realizzare un nodo di interscambio in grado garantire alti livelli di connettività dell'offerta multimodale e del sistema complessivo di accessibilità, che incentivi gli spostamenti con mezzi pubblici sul territorio, anche in chiave di sostenibilità ambientale;

**TENUTO CONTO** che il progetto Mo.Le.Co.La è indicato nel Protocollo tra quelli in corso che contribuiranno alla complessiva rigenerazione dell'area Bovisa. Il progetto, che interessa il nodo della stazione di Bovisa, è articolato in funzioni residenziali, studentati universitari e terziario, e presenta forti connessioni, in primo luogo infrastrutturali, con l'ambito interno alla Goccia;

**RILEVATO** che i sottoscrittori del Protocollo si sono impegnati a porre in essere tutti i comportamenti e ad assumere i provvedimenti e gli atti necessari al raggiungimento dell'obiettivo del Protocollo Istituzionale in particolare per quanto qui interessa:

- ◆ Regione Lombardia ad attivarsi per la realizzazione del progetto di ammodernamento del nodo di Bovisa, anche in relazione al coordinamento del progetto stesso, da parte del Comune di Milano, con il progetto Mo.Le.Co.La;
- ◆ FNM S.p.A. ad attivarsi affinché la realizzazione da parte della controllata FERROVIENORD S.p.A. degli interventi previsti nel progetto Mo.Le.Co.La e nel Contratto di Programma relativamente al Nodo di Bovisa, avvenga in modo coordinato con il progetto Renzo Piano, per il sotto-ambito Bovisa - Goccia;

**RILEVATO** che:

- ◆ in tale contesto si colloca la richiesta di FERROVIENORD S.p.A. trasmessa con nota n. 10509 reg. uff. di FERROVIENORD S.p.A. del 17/11/2022 e successiva integrazione del 18/11/2022 n. S1.2022.0026163 (Allegato A) relativamente all'utilizzo dei diritti di superficie e diritti edificatori di talune aree attualmente nella disponibilità di FERROVIENORD S.p.A. ai fini dell'esercizio della Concessione stipulata da FERROVIENORD S.p.A. con Regione Lombardia in data 18 marzo 2016 con durata fino al 31 ottobre 2060, in particolare ai fini di poter dare attuazione al Progetto di rigenerazione in atto;
- ◆ nella suddetta nota vengono indicate le aree interessate dal progetto e i relativi titoli di acquisto e i diritti edificatori da esse generati (Allegato A1);



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

- 
- ◆ il compendio risulta catastalmente intestato a FERROVIENORD S.p.A.;
  - ◆ le aree interessate sono soggette a vincolo di reversibilità allo Stato, oggi Regione, al termine della Concessione;

**RILEVATO** inoltre che:

- ◆ la Procedura, in relazione alle citate aree, prevede la cessione dei summenzionati diritti di superficie e diritti edificatori in favore dell'aggiudicatario per un periodo di novanta anni;
- ◆ il progetto selezionato ha una durata maggiore rispetto alla durata della Concessione;

**PRESO ATTO** della valorizzazione dei diritti sulle aree come risultante da relazione del Politecnico di Milano allegata alla suddetta nota di FERROVIENORD S.p.A. e dell'importo offerto dal gruppo Mo.Le.Co.La – risultante dalla determinazione del Comune di Milano, n. DD 3964 del 18 maggio 2021 - pari a 17.700.000 euro;

**RITENUTO** di valutare positivamente l'operazione avviata anche alla luce del citato Protocollo e degli atti programmatici di Regione e tenuto conto del fatto che tale progetto potrà consentire di destinare risorse a favore dell'infrastruttura ferroviaria;

**RITENUTO** necessario sottoscrivere con FERROVIENORD S.p.A., prima della formalizzazione della cessione dei diritti a Mo.Le.Co.La., un accordo (Allegato B alla presente delibera) che, anche in conformità a quanto previsto dall'art. 3 della Concessione stipulata da FERROVIENORD S.p.A. con Regione Lombardia in data 18 marzo 2016, preveda che:

- ◆ le parti, entro la data del 31/12/2024:
  - a) effettuino entro il 31/12/2024 l'analisi, anche modificando e/o integrando l'Allegato 2 della Concessione, dei beni funzionali e di quelli non funzionali all'esercizio e all'infrastruttura interessati dalla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori da essi generati;
  - b) specifichino il relativo regime giuridico sulla base di quanto previsto dall'art. 3 comma 2 della Concessione vigente;
  - c) determinino la corretta titolarità delle risorse riferibili alla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori;
  - d) definiscano gli interventi finanziati con le risorse derivanti dai diritti ceduti;





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

e) individuino ogni altro elemento utile a garantire la piena funzionalità all'esercizio e all'infrastruttura ferroviari delle aree di cui all'Allegato 1;

◆ FERROVIENORD S.p.A.:

- a) individui, nelle more della definizione dei rapporti reciproci anche economici, la modalità per garantire la gestione finanziaria separata delle risorse derivanti dalla cessione;
- b) assicuri che la funzionalità delle suddette aree al servizio ferroviario non venga in alcun modo compromessa per l'intera durata della cessione dei diritti, anche con riferimento al progetto "Nodo di Bovisa – Potenziamento infrastrutturale e tecnologico del nodo", di cui alle tabelle B1 e B2 del Contratto di Programma vigente tra Regione e FERROVIENORD S.p.A. , in corso di approvazione e la cui realizzazione non potrà essere in alcun modo condizionata dagli effetti della cessione, né sotto il profilo autorizzativo, né realizzativo, né economico e che i diritti edificatori, anche derivanti dai diritti di superficie oggetto di cessione, di dette aree vengano utilizzati in aree diverse da quelle di cui alla Concessione;
- c) si impegni a trasferire a Regione le risorse introitate a seguito della cessione qualora, entro il termine del 31/12/2024, le parti non abbiano definito l'attribuzione dei diritti e delle relative risorse di cui trattasi;

**RITENUTO** quindi di autorizzare FERROVIENORD S.p.A. a cedere tali diritti nell'ambito della Procedura introitando temporaneamente - fino al perfezionamento delle valutazioni di cui all'accordo (allegato B) in ordine alla corretta titolarità delle risorse riferibili alla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori - le relative risorse alle condizioni indicate nell'Accordo (Allegato B) e a condizione che la funzionalità delle aree al servizio ferroviario non venga in alcun modo compromessa per l'intera durata della cessione dei diritti anche con riferimento al progetto "Nodo di Bovisa - Potenziamento infrastrutturale e tecnologico del nodo", di cui alle tabelle B1 e B2 del Contratto di Programma vigente tra Regione e FERROVIENORD S.p.A., in corso di approvazione. La realizzazione di detto progetto non potrà essere in alcun modo condizionata dagli effetti della cessione, né sotto il profilo autorizzativo, né realizzativo né economico, né il cessionario potrà avanzare alcuna richiesta a titolo di indennizzo o risarcimento. I diritti edificatori, anche derivanti dai diritti di superficie oggetto di cessione, dovranno essere utilizzati in aree diverse da quelle di cui alla Concessione;





## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

**A voti unanimi** espressi nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

1. di autorizzare FERROVIENORD S.p.A. a cedere, unitamente ai diritti edificatori generati dalla cosiddetta area Bovisasca, i diritti di superficie (per la durata di 90 anni) e relativi diritti edificatori delle aree interne al comparto come individuati all'Allegato A approvato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, introitando temporaneamente - fino al perfezionamento delle valutazioni di cui all'Accordo (allegato B) in ordine alla corretta titolarità delle risorse riferibili alla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori - le relative risorse previa sottoscrizione dell'Accordo di cui al seguente punto 3 e alle seguenti condizioni:
  - 1.1. la funzionalità delle suddette aree al servizio ferroviario non venga in alcun modo compromessa per l'intera durata della cessione dei diritti, anche con riferimento al progetto "Nodo di Bovisa - Potenziamento infrastrutturale e tecnologico del nodo", di cui alle tabelle B1 e B2 del Contratto di Programma vigente tra Regione e FERROVIENORD S.p.A., in corso di approvazione. La realizzazione di detto progetto non potrà essere in alcun modo condizionata dagli effetti della cessione, né sotto il profilo autorizzativo, né realizzativo né economico, né il cessionario potrà avanzare alcuna richiesta a titolo di indennizzo o risarcimento;
  - 1.2. i diritti edificatori, anche derivanti dai diritti di superficie oggetto di cessione, di dette aree vengano utilizzati in aree diverse da quelle di cui alla Concessione;
2. di stabilire che FERROVIENORD S.p.A. inserisca le condizioni di cui ai punti 1.1. e 1.2 nei contratti di cessione (contratto preliminare e definitivo) da sottoscrivere nell'ambito della procedura Reinventing Cities;
3. di approvare lo schema di Accordo (Allegato B) tra Regione Lombardia e FERROVIENORD S.p.A. che prevede che:
  - 3.1. le parti, entro la data del 31/12/2024:
    - a) effettuino l'analisi, anche modificando e/o integrando l'Allegato 2 della Concessione, dei beni funzionali e di quelli non funzionali all'esercizio e all'infrastruttura interessati dalla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori da essi generati;



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

- b) specifichino, il relativo regime giuridico sulla base di quanto previsto dall'art. 3 della Concessione vigente;
- c) determinino la corretta titolarità delle risorse riferibili alla cessione dei diritti di superficie e dei diritti edificatori;
- d) definiscano gli interventi finanziati con le risorse derivanti dai diritti ceduti;
- e) individuino ogni altro elemento utile a garantire la piena funzionalità all'esercizio e all'infrastruttura ferroviari delle aree di cui all'Allegato 1;

#### 3.2. FERROVIENORD S.p.A.:

- a) individui, nelle more della definizione dei rapporti reciproci anche economici, la modalità per garantire la gestione finanziaria separata delle risorse derivanti dalla cessione;
- b) assicuri che la funzionalità delle suddette aree al servizio ferroviario non venga in alcun modo compromessa per l'intera durata della cessione dei diritti, anche con riferimento al progetto "Nodo di Bovisa - Potenziamento infrastrutturale e tecnologico del nodo", di cui alle tabelle B1 e B2 del Contratto di Programma vigente tra Regione e FERROVIENORD S.p.A. in corso di approvazione e la cui realizzazione non potrà essere in alcun modo condizionata dagli effetti della cessione, né sotto il profilo autorizzativo, né realizzativo, né economico e che i diritti edificatori, anche derivanti dai diritti di superficie oggetto di cessione, di dette aree vengano utilizzati in aree diverse da quelle di cui alla Concessione;
- c) si impegni a trasferire a Regione le risorse introitate a seguito della cessione qualora, entro il termine del 31/12/2024, le parti non abbiano definito l'attribuzione dei diritti e delle relative risorse di cui trattasi;

- 4. di demandare la sottoscrizione dell'Accordo di cui al punto 3 e degli eventuali atti attuativi e conseguenti al presente provvedimento al Direttore della Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile e alla medesima Direzione Generale l'esecuzione della presente deliberazione e l'adozione di tutti gli atti conseguenti.

IL SEGRETARIO



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge