



Arexpo 2024 – 2027

Progetti di Rigenerazione Urbana



Indice

1.	LA MISSIONE DI AREXPO S.P.A.	3
2.	LA GOVERNANCE DI AREXPO	4
3.	L'ORGANIZZAZIONE DI AREXPO	4
4.	AREXPO E REGIONE LOMBARDIA	5
5.	OLTRE MIND: NUOVE PROSPETTIVE IN AMBITO RIGENERAZIONE URBANA IN REGIONE LOMBARDIA	5
5.	ATTIVITÀ DEL TRIENNIO 2024 – 2027	8
6.	CONCLUSIONI	8

1. LA MISSIONE DI AREXPO S.p.A.

Arexpo S.p.A. è stata costituita il 1° giugno 2011 da Regione Lombardia.

L'Assemblea dei Soci il 30 novembre 2016 ha deliberato un aumento di capitale sociale e a dicembre 2016 il Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) ha sottoscritto l'aumento di capitale sociale con un importo complessivo di quasi 50 milioni di €.

Composizione del Capitale Sociale al 31 dicembre 2023:

Assetto Societario	n°. Azioni	Quota di partecipazione	Capitale Sociale
Ministero dell'Economia e delle Finanze	60.804.241	39,28%	39.311.591
Regione Lombardia	32.590.000	21,05%	21.066.929
Comune di Milano	32.590.000	21,05%	21.066.929
E.A.Fiera Internazionale di Milano	26.000.000	16,80%	16.813.511
Città Metropolitana di Milano	1.880.000	1,21%	1.210.973
Comune di Rho	940.000	0,61%	610.491
totale	154.804.241	100,00%	100.080.424,10

Arexpo S.p.A. è stata costituita con lo scopo di:

- acquisire le aree destinate ad ospitare l'Esposizione Universale EXPO MILANO 2015 dedicata a *'Feeding the Planet, Energy for Life'*, a cui hanno aderito 141 Paesi di tutti i continenti con oltre 21 milioni di visitatori.
- governare la successiva valorizzazione e riqualificazione delle sopradette aree.

Nel 2019 la L.r. 26 novembre 2019, n. 18,¹ all'art. 3, comma 1, lett. f, ha introdotto l'art. 23 bis alla L.r. n. 12/2005, prevedendo la possibilità, per società con esperienza nell'ambito di progetti di sviluppo di rigenerazione urbana, quali Arexpo, di concludere con la Regione, gli enti di cui all'allegato A1 della L.r. 27 dicembre 2006, n. 30, i comuni e le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.lgs.30 marzo 2001, n. 165, nonché le società a controllo pubblico di cui all'articolo 2, comma 1, lettera m), del D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, che siano amministrazioni aggiudicatrici ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), del d.lgs. 50/2016, appositi accordi, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana sul territorio lombardo, in relazione alle aree e agli immobili di cui sono titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali, nonché in relazione alle aree e agli immobili dagli stessi apportati, conferiti o trasferiti in fondi immobiliari gestiti dalle società a controllo pubblico di cui al presente articolo nel rispetto della disciplina statale di riferimento per tali fondi, con società partecipate dalla Regione operanti nel settore e con specifica esperienza nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana, con possibilità, per le stesse società, di operare anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato, ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti.

A seguito dell'emanazione dell'anzidetta legge l'assemblea degli Azionisti di Arexpo S.p.A., nella seduta del 15 marzo 2021, ha adottato un nuovo testo di statuto che prevedeva la possibilità per Arexpo:

- di concludere accordi, ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 23 bis della L.r. 12/2005;
- di svolgere, per la realizzazione di tali interventi di rigenerazione urbana, attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, comma 1 della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 (art. 9, comma 4).

Per effetto delle sopradette previsioni normative, Arexpo, ha sviluppato accordi con gli Enti/Società interessate, ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016, partecipando allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana, in relazione alle aree di cui i predetti Enti/Società sono titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali, potendo operare anche mediante strumenti di partenariato pubblico - privato (ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti) ed avvalersi di finanziamenti

¹ recante - *Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.*

regionali, erogabili secondo la disciplina di cui al predetto art. 23 bis. Arexpo, quindi, ha quindi esteso le proprie attività di centralizzazione delle committenze e di committenza ausiliaria (già contemplate nella L.r. 10/2018) per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana di aree collocate nel territorio lombardo, non strettamente connessi agli interventi legati all'ex sito di Expo Milano 2015.

Nel corso del 2023 a seguito dell'entrata in vigore della legge 21 aprile 2023, n. 41 di conversione del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, l'Assemblea degli azionisti, nella seduta del 18 dicembre 2023, ha adottato un nuovo testo di Statuto che prevede la possibilità per Arexpo di concludere accordi ai sensi dell'art. 7, comma 4 del d.lgs. n. 36/2023 con i soggetti pubblici indicati all'art. 52, comma 5 del predetto Decreto legge, per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo, recupero sociale e urbano dell'insediamento, favorendo al contempo lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale.

Ai fini di cui sopra, Arexpo può ora svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie sull'intero territorio nazionale.

Nel corso del 2023 la Società ha, quindi, continuato a consolidare il proprio ruolo di soggetto attuatore del PII Mind ed ha siglato nuovi Accordi quadro di rigenerazione urbana sul territorio regionale. Nel 2024 e negli anni seguenti Arexpo rafforzerà sempre più il proprio ruolo di rigeneratore urbano sottoscrivendo nuovi Accordi ai sensi dell'art. 52, comma 5 della legge 41/2023.

2. LA GOVERNANCE DI AREXPO

Lo statuto vigente² configura una *governance* caratterizzata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri, quattro nominati dai Soci pubblici di maggioranza (2 Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), 1 dal Comune di Milano e 1 da Regione Lombardia) e uno nominato dai Soci minori (E.A Fondazione Fiera Milano, Comune di Rho e Città Metropolitana di Milano).

Sulle materie di sua competenza il C.d.A. delibera con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti, tra i quali dovrà necessariamente figurare almeno uno dei due Amministratori nominati dal MEF. Tale *governance* assicura il controllo pubblico e congiunto di Arexpo.

Inoltre, al fine di dare attuazione ai principi generali in materia di governo societario, è previsto che l'Assemblea deliberi con la maggioranza qualificata del 71% del capitale votante in relazione alle assemblee straordinarie e alle delibere assembleari concernenti l'autorizzazione al Consiglio di amministrazione per gli atti di cessione, ovvero di costituzione o di trasferimento o di acquisto di diritti reali e di garanzia concernenti aree e manufatti nonché nelle Assemblee

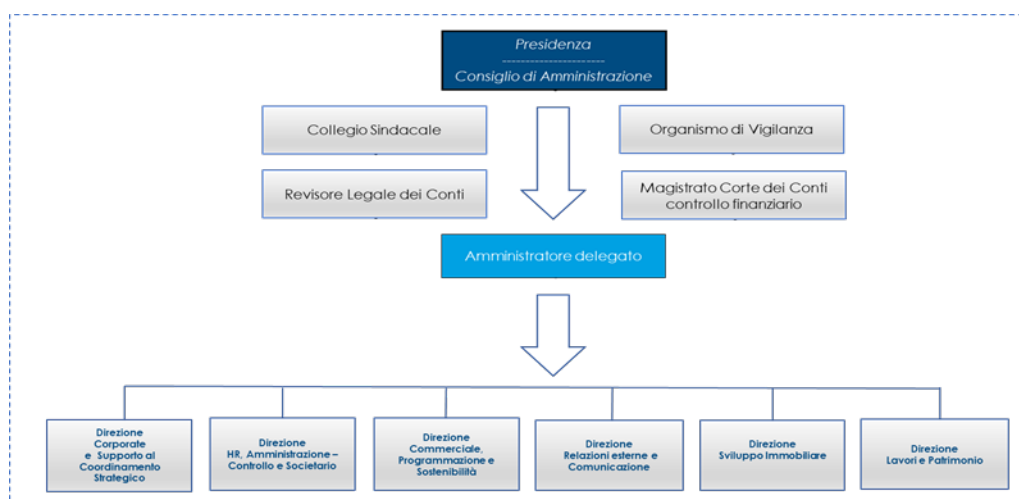
3. L'ORGANIZZAZIONE DI AREXPO

Il modello organizzativo di Arexpo S.p.A. prevede una struttura composta dai seguenti organi e direzioni:

- ❖ Presidenza;
- ❖ Consiglio di Amministrazione;
- ❖ Collegio sindacale;
- ❖ Revisore legale dei conti;
- ❖ Organismo di vigilanza;
- ❖ Magistrato della Corte dei conti delegato al controllo della gestione finanziaria;
- ❖ Amministratore delegato;
- ❖ Direzioni Aziendali.

² Approvato dall'Assemblea dei Soci del 18 dicembre 2023

Figura 1 – Gli organi aziendali



4. AREXPO E REGIONE LOMBARDIA

Tra i soci di Arexpo, Regione Lombardia si è costantemente distinta per impegno ed attenzione nei confronti della società partecipata, già a partire dall'Accordo di Programma "Expo"³, finalizzato a consentire la realizzazione dell'Esposizione Universale 2015, che, come noto, contemplava anche la fase di rifunzionalizzazione e valorizzazione del sito al termine dell'evento espositivo (Post EXPO).

Regione Lombardia ha sempre mantenuto una costante attenzione sul progetto MIND Arexpo e con Legge Regionale del 8 agosto 2022, n. 17, art. 7, primo comma, ha attribuito ad Arexpo S.p.A. un contributo in conto capitale di euro 160.000.000,00 a sostegno della realizzazione delle opere pubbliche previste nel progetto MIND – Milano Innovation District.

Con successiva D.G.R. N. XI/7228 del 24 ottobre 2022 Regione Lombardia ha disciplinato le modalità attuative per l'erogazione del predetto contributo. La delibera stabilisce che le opere pubbliche di interesse generale e territoriale previste dal progetto MIND, come nella stessa allegate, saranno oggetto di rendiconto della spesa sostenuta al raggiungimento degli Stati di Avanzamento dei Lavori nella misura del 30%, del 50% e del 100%. L'elenco delle opere pubbliche, inoltre, potrà essere aggiornato da Arexpo in considerazione dello stato di avanzamento del PII, con comunicazione da inviare prima dell'avvio dei lavori concernenti le singole opere variate, anche ai fini della rendicontazione delle stesse. L'uso di eventuali economie derivanti da minori costi dell'intervento dovrà essere autorizzato da Regione Lombardia e il mancato completamento della realizzazione delle opere comporterà la restituzione del contributo non speso.

Nel corso del 2023 Regione Lombardia con D.G.R. n. XII/1671 del 28 dicembre 2023, ha aggiornato la sopraddeata delibera, approvando l'aggiornamento dell'elenco delle opere pubbliche di MIND finanziate dal contributo pari a 160 mln di euro, disposto dall'art. 7 della legge regionale 8 agosto 2022, n. 17, nonché dei criteri, delle modalità e dei tempi di realizzazione degli interventi (il cui termine finale è stabilito nel 30 giugno 2035). La delibera ha suddiviso in tre macrocategorie le sopradette opere pubbliche:

1. caserme e spazi di servizio – scuola - campus ITS;
2. parco tematico - altri interventi di connessione principali e secondari;
3. interventi connessi all'infrastruttura A52 - interventi di mobilità pubblica e sosta autoveicoli (parcheggi multipiano) - cabine elettriche.

5. OLTRE MIND: NUOVE PROSPETTIVE IN AMBITO RIGENERAZIONE URBANA IN REGIONE LOMBARDIA

Inoltre, Arexpo nel suo ruolo di rigeneratore urbano ha sottoscritto nuovi accordi di collaborazione ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 poi confluito nell'art. 7 comma 4 del D.lgs. 36/2023, con Regione

³ D.p.g.r 4 agosto 2011 n. 7471

Lombardia, INVIMIT SGR S.p.A, Università di Pavia, con singoli comuni quali Seregno e aziende ospedaliere come la ASST Brianza di Vimercate.

In particolare:

Regione Lombardia e Arexpo hanno sottoscritto un nuovo Accordo Attuativo in merito all'attività di studio, disamina urbanistica, ambientale, economica, proposizione, supporto all'ampliamento della mappatura delle opportunità di insediamento economico in Lombardia, finalizzata all'attrazione degli investimenti e alla valorizzazione delle specializzazioni territoriali e delle catene di valore locali, all'interno del piano operativo 2023 per l'attrazione degli investimenti in Lombardia di cui alla DGR N° XI /7702 del 28/12/2022.

Università di Pavia, in aggiunta all'Accordo Quadro stipulato il 3 agosto 2021, nel 2023 sono stati sottoscritti i seguenti atti:

- Accordo Attuativo n. 2 (di seguito "AA2") inerente allo studio, disamina, proposizione e definizione tecnico – progettuale dell'intervento di sviluppo dell'insediamento privato di interesse generale, all'interno del quale è prevista la realizzazione di uffici e laboratori dedicati all'attività di ricerca e scientifica applicata, da svolgersi da parte di aziende private in connessione con l'attività condotta da UNIPV (il c.d. "Parco Cardano 2").

Arexpo ha svolto, anche:

- l'attività di predisposizione del "Masterplan quadro", consegnato ad UNIPV in data 30 maggio 2023 e da questi depositato al Comune di Pavia il 16 giugno 2023; il Masterplan è stato oggetto di Conferenza di Servizi indetta dal Comune, ed è stato definitivamente approvato da quest'ultimo in data 23 novembre 2023;
- l'attività di predisposizione della proposta di Piano Attuativo e del rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica di esclusione del Piano Attuativo dalla VAS; la documentazione è stata consegnata a UNIPV in data 19 dicembre 2023 e da questi depositata al Comune in data 22 dicembre 2023.
- Atto integrativo (di seguito "AA2 BIS") al precedente accordo che prevede lo svolgimento di un'attività di committenza ausiliaria, concernente l'affidamento della predisposizione di uno "studio di mobilità e dell'accessibilità", al fine di ottenere una valutazione dell'impatto viabilistico del nuovo insediamento sul contesto limitrofo (sia a livello di Masterplan quadro, sia dell'area di Piano Attuativo del Sub Ambito 1) nonché la determinazione della domanda di sosta, al fine di confermare l'assetto progettuale dell'Ambito in termini di aree per le urbanizzazioni primarie (viabilità interna e parcheggi). Lo "studio della mobilità" è stato consegnato a UNIPV contestualmente alla documentazione del Piano Attuativo in data 19 dicembre 2023, ai fini dell'allegazione per il deposito della proposta di PA al Comune di Pavia.

Inoltre, sono stati stipulati accordi con:

Comune di Seregno:

- Atto integrativo n. 1 (di seguito "AA1 BIS") all'Accordo Attuativo del 7/06/2022, volto alla collaborazione con il Comune di Seregno nell'individuazione di un quadro di dettaglio della domanda occupazionale sul territorio di Seregno (con riferimento alle attività formative da insediarsi nella c.d. "Area della Formazione" dell'ex Clinica Santa Maria) e nell'individuazione di potenziali soggetti (imprese, associazioni di imprese etc.) che potrebbero essere interessati ad insediarsi nel nuovo Polo dell'Innovazione "ex Clinica Santa Maria" con start up, coworking, attività innovative, laboratori, incubatori di impresa, etc. (nella c.d. "Area dell'Innovazione"). L'attività si è conclusa in data 12 settembre 2023 con la trasmissione della documentazione prodotta al Comune di Seregno.
- Atto integrativo n. 2 (di seguito "AA1 TER") all'Accordo Attuativo del 7 giugno 2022, volto allo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto privato con cui sottoscrivere l'AREST e con cui stipulare il contratto di locazione degli spazi dedicati allo svolgimento di attività formative, o altro atto negoziale equipollente che sarà eventualmente indicato dal Comune, da insediarsi nella c.d. "Area della Formazione" dell'ex Clinica Santa Maria. L'attività si è conclusa in data 29/12/2023 con la trasmissione da parte del Comune a Regione Lombardia degli atti di Promozione dell'AREST.

ASST Brianza di Vimercate:

- Accordo Attuativo n. 1 comprendente attività di studio, disamina urbanistica, ambientale, economica, in supporto all'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale della Brianza, ai fini della proposizione strategica del

percorso volto a concludere il procedimento amministrativo e urbanistico e avviare le attività di riqualificazione e valorizzazione delle aree del vecchio Ospedale di Vimercate, ed elaborazione della eventuale documentazione tecnica necessaria ai fini dell'espletamento delle procedure di evidenza pubblica previste.

- Accordo Attuativo n. 2 volto allo svolgimento delle attività ambientali dirette a verificare lo stato attuale ambientale delle aree e quantificare i possibili costi da sostenere nel caso in cui emerga la necessità di eseguire attività di bonifica o attività a queste assimilabili. Inoltre, l'accordo prevede interlocuzioni con l'Agenzia delle Entrate ai fini dell'acquisizione, da parte di quest'ultima, della perizia di stima dell'area vecchio Ospedale di Vimercate aggiornata e successiva attività di analisi dell'anzidetta perizia di stima.
- Accordo Attuativo n. 3 volto allo svolgimento di attività per l'individuazione di un operatore tecnico specialistico in materia di bonifiche ambientali ai fini della predisposizione del Piano di caratterizzazione da presentare agli Enti Competenti. Predisposizione della documentazione costituente il bando di gara e la relativa documentazione allegata necessaria per l'avvio, da parte dell'A.S.S.T. della Brianza, della procedura di gara per l'alienazione dell'area di proprietà di A.S.S.T. della Brianza oggetto del PII Vecchio Ospedale. Relative attività di supporto alla gestione della gara di alienazione sino all'aggiudicazione di quest'ultima.

INVIMIT SGR S.p.A., Accordi Attuativi relativi ai seguenti progetti:

- Progetto di riqualificazione delle Caserme di via Schiapparelli e Piazza Venino, Milano.
- Progetto di riqualificazione della Prefettura di Como, via Volta 50.
- Lavori di manutenzione della Caserma dei Carabinieri di Corso Martiri della Liberazione 22, Lecco.
- Lavori di manutenzione della Caserma dei Carabinieri di via San Giacomo 12, Lodi.
- Lavori di messa a norma della Caserma dei Carabinieri di via Castellana 26, Vigevano.
- Lavori di manutenzione della Prefettura di Pavia, Piazza Guicciardi 1.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei vari accordi firmati citati sopra con le relative date di firma degli accordi:

RAGIONE SOCIALE	ACCORDO	DATA	
		FIRMA	FINE ATTIVITA' ⁴
INVIMIT SGR S.p.A.	Caserme di via Schiapparelli e Piazza Venino	07/04/2023	31/12/2024
	Prefettura di Como, via Volta 50	07/04/2023	01/03/2025
	CC di Corso Martiri della Liberazione 22, Lecco	26/09/2023	31/12/2024
	CC di via San Giacomo 12, Lodi	26/09/2023	31/12/2024
	CC di via Castellana 26, Vigevano	26/09/2023	31/12/2024
	Prefettura di Pavia, Piazza Guicciardi 1	26/09/2023	30/06/2025
Azienda Socio-Sanitaria della Brianza	Vimercate AA1	11/01/2023	15/10/2023
	Vimercate AA2	20/03/2023	17/07/2023
	Vimercate AA3	31/10/2023	30/11/2024
Regione Lombardia	Attrattività degli Investimenti	12/01/2023	29/02/2024
Comune di Seregno	AA1 BIS	14/06/2023	12/09/2023
	AA1 TER	28/08/2023	29/12/2023
Università degli Studi di Pavia	Parco Cardano Privato AA2	07/04/2023	30/06/2024
	Parco Cardano Privato AA2 BIS	22/11/2023	19/12/2023

⁴ La data di fine delle attività previste per gli anni 2024 e 2025 è soggetta a variazione sulla base dell'andamento delle attività stesse.

5. ATTIVITÀ DEL TRIENNIO 2024 – 2027

Le sfide future per Arexpo partono dal consolidamento del ruolo come soggetto facilitatore tra il settore pubblico e il settore privato facendo nascere, incontrare e realizzare interessi diversi che spesso non sono in grado di comprendersi o hanno delle difficoltà a dialogare tra loro.

In questo percorso, la società nel prossimo triennio ha un duplice obiettivo:

- consolidare il progetto MIND, mettendo in atto tutto quanto necessario affinché vengano rispettati i tempi di realizzazione previsti dal PII con l'obiettivo finale di far riconoscere MIND a livello mondiale quale nuovo e distretto dell'innovazione di eccellenza;
- diventare un player che possa assumersi la responsabilità di affrontare nuovi progetti, gestendo l'intero processo di rigenerazione urbana. Arexpo intende proporsi quale partner per l'identificazione della corretta visione di sviluppo di un'area attraverso il:
 - supporto all'individuazione di proposte di valorizzazione sulla base delle specifiche potenzialità dei luoghi oggetto di rigenerazione, anche alla luce di benchmark internazionali, che garantiscano sostenibilità ambientale, sociale ed economica;
 - supporto alla definizione delle procedure di gara per l'individuazione dei soggetti sviluppatori delle aree di rigenerazione urbana;
 - coordinamento delle attività di progettazione al fine dell'ottenimento delle concessioni e delle autorizzazioni urbanistiche, ambientali e edilizie;
 - supporto ai lavori dei Tavoli Tecnico-Istituzionali per l'attuazione dei progetti di rigenerazione anche con riferimento agli aspetti ambientali tra cui le valutazioni strategiche e di impatto;
 - gestione delle relazioni con gli Enti Pubblici e con i soggetti privati coinvolti nelle attività di sviluppo al fine di procedere con i processi autorizzativi, nonché alla predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi;
 - supporto alla programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti di appalto, nel ruolo di stazione appaltante e centrale di committenza;
 - supporto alla redazione e attuazione di Protocolli di Legalità con le Prefetture di riferimento, relativamente alle aree di sviluppo individuate;
 - presidio delle attività relative agli accordi di collaborazione con le Istituzioni, gli Enti e i Soggetti pubblici e i partner industriali e commerciali coinvolti nelle attività di sviluppo;
 - supervisione e coordinamento dei processi di rigenerazione urbana attraverso il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi;
 - supporto alla definizione di modelli di Estate Management con la verifica i fabbisogni, pianificazione e supervisione della gestione dei servizi relativi ai siti di rigenerazione urbana.

Nei futuri sviluppi di rigenerazione urbana potranno ricadere anche le aree e i beni immobili di proprietà dei Soci, tra cui Regione Lombardia, attualmente dismessi e/o non valorizzati. Arexpo, a seguito di appositi accordi/convenzionamenti, potrà quindi diventare soggetto attuatore e stazione appaltante per progetti di interesse regionale.

6. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto e per la connotazione strategica del progetto MIND sia a livello regionale che nazionale, è evidente che le professionalità di Regione Lombardia in assegnazione alla Società, continuano a rappresentare un patrimonio di competenze e professionalità da cui, in questo momento, la Società non può prescindere e sono essenziali per il perseguimento degli obiettivi societari nel prossimo triennio, in attuazione delle disposizioni normative regionali sopra richiamate, gli obiettivi possono essere sintetizzati come di seguito:

- sviluppo di attività di cui alla LR n. 10/2018, nell'attuazione del PII Mind e pertanto nelle attività funzionali alla creazione in Mind di (i) un Hub aperto al mondo per le eccellenze nei campi Life Sciences/Healthcare, Biotech/Pharma. Agri food/Nutrition e Data Science/ Big data in grado di promuovere le eccellenze del

territorio; e (ii) un distretto scientifico e tecnologico diffuso con insediamenti architettonici di qualità, in grado di attrarre investimenti e generare ritorni economici per tutto il territorio attraverso funzioni scientifiche, ricreative, culturali, sportive, residenziali, produttive e terziarie

- sviluppo di attività di rigenerazione urbana che Arexpo potrà realizzare sul territorio nazionale ai sensi e per gli effetti della legge 21 aprile 2023, n. 41.

Il direttore HR

Antonella Pellegatta

Milano, 15 marzo 2024