

---

**PROTOCOLLO D'INTESA**

---

**tra**

**Arexpo S.p.A.**

**e**

**Azienda Lombardia Edilizia Residenziale Milano**

**e**

**Regione Lombardia – Direzione Generale Casa e Housing Sociale**

Il presente protocollo d'intesa ("**Protocollo**") viene sottoscritto [con firma digitale / in data [\*]

**tra**

**Arexpo S.p.A.**, con sede legale e domiciliata ai fini del presente atto in Milano, Via Cristina Belgioioso, n. 171, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. MI-1960692, C.F. e P. IVA 07468440966, in persona dell'Amministratore delegato, dott. Igor De Biasio, in forza dei poteri allo stesso conferiti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 6 settembre 2022 (nel seguito "**Arexpo**")

**e**

**Azienda Lombardia Edilizia Residenziale Milano**, con sede in Milano, Viale Romagna, n. 26, C.F. n. 01349670156 e P.IVA n. 00795030154, in persona del Presidente, dott. Angelo Sala (nel seguito "**ALER Milano**")

**e**

**Regione Lombardia –Casa e Housing Sociale**, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia, n. 1, C.F. 80050050154, in persona dell'Assessore alla Casa e Housing Sociale, dott. Alan Christian Rizzi (nel seguito "**Regione Direzione Casa**")

(Arexpo, ALER Milano e Regione Direzione Casa, di seguito, congiuntamente, denominate le "**Parti**" e, singolarmente, la "**Parte**")

#### **Premesso che**

- a) la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i., recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", ed in particolare l'articolo 2, comma 1, lettera e), definisce la rigenerazione urbana quale l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la

- realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;
- b) l'art. 23 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ("L.R. n. 12/2005"), recante "Legge per il governo del territorio", dispone che, tra gli altri, la Regione e gli enti di cui all'allegato A1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30, possono concludere accordi, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016, per lo sviluppo di ambiti di rigenerazione urbana in relazione alle aree ed ai manufatti di cui siano titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali siti in Regione Lombardia, con società partecipate dalla Regione Lombardia ed operanti nel settore, 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;
- c) con deliberazione della Giunta regionale del 12 luglio 2021, n. 5034 sono stati stabiliti i criteri per la scelta, da parte degli enti competenti, delle aree, degli immobili e delle tipologie di intervento funzionali allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai fini dell'eventuale conclusione di accordi con società partecipate dalla Regione Lombardia, nel rispetto della normativa di riferimento in materia di affidamenti in caso di finanziamenti regionali a favore delle stesse società, finalizzati a incentivare lo sviluppo dei progetti di rigenerazione urbana oggetto di accordo ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016;
- d) la legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 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" ("L.R. n. 18/2019");

- all'articolo 1 stabilisce che la Regione Lombardia, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell'intervento, e ne promuove la conoscenza attraverso l'uso di strumenti informatici condivisi tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini;
  - all'articolo 9, comma 4, stabilisce che per la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 23 bis della L.R. n. 12/2005, Arexpo può svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie in deroga ai limiti territoriali previsti all'articolo 1, comma 1, della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10, recante "Disposizioni relative alla società Arexpo S.p.A. per la realizzazione del parco scientifico e tecnologico Milano Innovation District (MIND)" ("L.R. n. 10/2018");
- e) lo Statuto di Arexpo prevede espressamente la possibilità per la stessa di concludere accordi di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016 per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 23 bis della L.R. n. 12/2005.

#### **DATO ATTO CHE**

- f) Arexpo è la società mista a controllo pubblico istituita con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia del 31 maggio 2011, n. IX/1789 avente ad oggetto, da un lato, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree sulle quali si è svolta l'Esposizione Universale del 2015 (oggi, Milano Innovation District, di seguito anche solo "MIND" od il "Sito" o l'"Area") e,

dall'altro, la collaborazione con altre amministrazioni aggiudicatrici per l'attuazione di ambiti di rigenerazione urbana collocati in Regione Lombardia, stante il combinato disposto degli articoli 23 bis della L.R. n. 12/2005 e 9 comma 4 della L.R. n. 18/2019;

- g) il capitale di Arexpo è, oggi, così suddiviso: 39,28% Ministero dell'economia e delle finanze; 21,05% Regione Lombardia; 21,05% Comune di Milano; 16,80% Fondazione Fiera Milano; 1,21% Città Metropolitana di Milano; 0,60% Comune di Rho;
- h) con la conclusione dell'Esposizione Universale del 2015, Arexpo, nell'ambito della propria attività di valorizzazione e rigenerazione immobiliare, ha svolto un complesso percorso tecnico, giuridico ed economico prodromico alla valorizzazione e riqualificazione urbana a lungo termine del Sito;
- i) nel contesto sopra delineato, Arexpo ha acquisito il ruolo di soggetto promotore ed attuatore del programma integrato di intervento (PII) previsto dall'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. 4 agosto 2011, n. 7471 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 32, Sezione Ordinaria, 8 agosto 2011) che declina la pianificazione urbanistica di dettaglio a lungo termine dell'Area (il "PII MIND") e che, approvato il 30 gennaio 2020 da parte dei Comuni di Rho e di Milano, ed ora in corso di attuazione, ha permesso ad Arexpo, unitamente alla stipula di diversi accordi ai sensi del predetto art. 23 bis, di acquisire competenze in ambito di rigenerazione urbana;
- j) ALER Milano è un ente pubblico di natura economica proprietario e gestore di un patrimonio di edilizia pubblica di 68.985 unità immobiliari, diffuso sul territorio del Comune di Milano (40.957 u.i.) e della Città metropolitana (28.028 u.i.), su un'area territoriale di circa 1.575 km<sup>2</sup>, di cui la Regione Lombardia e gli enti locali si avvalgono, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, per la gestione unitaria dei servizi abitativi

pubblici e per l'esercizio delle proprie funzioni nel campo delle politiche abitative, con particolare attenzione alla loro funzione sociale;

- k) ALER Milano è proprietario di aree ed edifici situati nel territorio del Comune di Milano e della Città metropolitana con riferimento ai quali la stessa intende valutare la realizzazione di progetti di rigenerazione urbana e valorizzazione e trasformazione del territorio, nell'ottica della riqualificazione e rivitalizzazione dell'esistente;
- l) Regione Direzione Casa ha competenza nella programmazione degli interventi per l'incremento dell'offerta abitativa e dei servizi integrati connessi e, a tal riguardo, disciplina la materia dei servizi abitativi pubblici, definisce gli indirizzi e gli obiettivi da attribuire alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale Pubblica e attiva azioni di vigilanza e di controllo di gestione, partecipando ai tavoli tecnici interregionali e con i Ministeri competenti per l'attuazione delle politiche di settore. A tal fine, Regione Direzione Casa promuove, tra le altre, misure per la rigenerazione urbana e territoriale, con particolare riferimento a nuove forme dell'abitare e di recupero di edifici non utilizzati, per migliorare la qualità e la vivibilità urbana in coerenza con le politiche regionali dirette a ridurre il consumo del suolo. In tale contesto, Regione Direzione Casa svolge una costante azione di coordinamento degli Enti coinvolti nell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana dei quartieri popolari, anche mediante interventi di manutenzione straordinaria, per la riqualificazione del territorio attraverso azioni di recupero e riutilizzo del patrimonio pubblico;
- m) Regione Direzione Casa si rapporta , inoltre, , anche mediante il ruolo delle ALER, con le diverse forme di partenariato di ambito pubblico e privato quali le Fondazioni, i Fondi immobiliari, le cooperative edilizie e sociali, i Piani di Zona e tutti i soggetti del settore operanti sul territorio, con i quali sinergicamente lavora per lo sviluppo della qualità abitativa e dei servizi integrati per l'abitare, promuovendo e implementando

politiche di modelli e strumenti innovativi per la riqualificazione urbana e l'incremento dell'offerta abitativa;

- n) Il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022-2024, approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 22 novembre 2022, ~~che~~ individua, tra gli obiettivi strategici della Regione Lombardia, la rigenerazione urbana attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio pubblico nel perseguimento del primario obiettivo della riduzione del consumo del suolo;
- o) a seguito di prime interlocuzioni informali, le Parti, rilevata l'esistenza di comuni interessi di natura pubblica e generale nell'ambito delle rispettive attività, hanno deciso di avviare un'istruttoria finalizzata a valutare l'opportunità di sottoscrivere, anche separatamente, uno o più accordi ai sensi dell'articolo 23 bis della L.R. n. 12/2005 concernente la realizzazione e lo sviluppo di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana del patrimonio di ALER Milano;
- p) In ragione di quanto sopra, le Parti, ciascuna per le proprie prerogative, hanno condiviso i seguenti termini di massima per intraprendere un percorso di sinergica collaborazione

**Tutto ciò premesso e considerato, le Parti stipulano e convengono  
quanto segue.**

**Articolo 1 - Premesse e precedenti accordi**

- 1.1 Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.
- 1.2 Il presente Protocollo supera e sostituisce ogni eventuale accordo, sia scritto che orale, intercorso in precedenza tra le Parti, avente ad oggetto quanto di seguito disciplinato, fermo il resto.

**Articolo 2 – Finalità e oggetto**

- 2.1 Con il presente Protocollo, le Parti, condividono l'opportunità di valutare, mediante la conduzione di una comune istruttoria sullo stato ed il

contenuto degli atti e dei documenti ad oggi esistenti, l'individuazione e lo sviluppo di azioni comuni e coordinate per la progettazione, la pianificazione e l'attuazione di interventi di rigenerazione urbana e territoriale, nell'ottica della valorizzazione e trasformazione del territorio, ai fini della riqualificazione, anche energetica, e di rivitalizzazione dell'esistente relativamente al patrimonio immobiliare di ALER Milano, anche ai fini di riscontrare le esigenze di Regione Direzione Casa e di coordinare gli interventi di rigenerazione e riqualificazione concernenti l'edilizia residenziale in Regione Lombardia.

2.2 Le Parti, per quanto di rispettiva competenza, dichiarano sin d'ora la propria volontà di valutare la realizzazione di una sinergica collaborazione ai sensi dell'art. 23 bis della L.R. n.12/2005 nei seguenti ambiti di:

- (i) studio, disamina, pianificazione e progettazione di interventi di rigenerazione urbana e territoriale ai fini della riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di ALER Milano;
- (ii) attuazione, gestione e monitoraggio delle attività di cui alla filiera della rigenerazione urbana concernenti il patrimonio di ALER Milano mediante lo svolgimento da parte di Arexpo, in collaborazione con ALER Milano, dell'attività di committenza ausiliaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. m), numeri 2, 3 e 4 del D. Lgs. 50/2016 a favore di ALER Milano.

2.3 Le Parti presteranno in buona fede e correttezza, per quanto di competenza, la propria collaborazione e la massima cooperazione nello scambio e nella disamina dei documenti necessari allo svolgimento dell'istruttoria di cui alla lett. o) delle premesse.

2.4 Fermo quanto previsto dal presente Protocollo, l'attuazione concreta e dettagliata delle attività di cui al presente articolo, una volta conclusasi favorevolmente l'istruttoria di cui alla lett. o) delle premesse, sarà definita mediante la stipula di specifici accordi di collaborazione, anche



separati, che descriveranno compiutamente le reciproche attività, definendo gli obiettivi concreti e le puntuali prerogative delle parti firmatarie, nonché la concreta attuazione della sinergica cooperazione ed integrazione di attività ed interessi tra le Parti, retta sull'interesse pubblico comune connesso alla realizzazione di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana sul territorio lombardo.

### **Articolo 3 – Cooperazione tra le Parti e Comitato di Coordinamento**

- 3.1 Al fine di coordinare le attività di cui al presente Protocollo, le Parti istituiscono un gruppo stabile di lavoro e di coordinamento ("Comitato di Coordinamento").
- 3.2 Il Comitato di Coordinamento è composto da 6 (sei) componenti, nominati paritariamente da ciascuna delle Parti, che si riunirà periodicamente, anche attraverso l'ausilio di strumenti telematici, ovvero in qualsiasi momento richiesto per iscritto da una delle Parti, decidendo all'unanimità dei presenti. Alle riunioni del Comitato di Coordinamento potranno essere invitati di volta in volta, e a seconda delle necessità, soggetti competenti su specifici ambiti o affari.
- 3.3 Fermo quanto prescritto al precedente art. 3.2, il Comitato di Coordinamento monitorerà ed aggiornerà lo stato di avanzamento delle attività istruttorie programmate ai sensi del presente Protocollo.
- 3.4 Le Parti si impegnano a cooperare e collaborare con e all'interno del Comitato di Coordinamento, agendo in buona fede e secondo i termini e le condizioni del presente Protocollo.
- 3.5. I componenti del Comitato di Coordinamento per ALER Milano sono i seguenti: [Domenico Ippolito](e-mail: domenico.ippolito@aler.mi.it), Cristina Cocciolo (e-mail: cristina.cocciolo@aler.mi.it,). I componenti del Comitato di Coordinamento per Arexpo sono i seguenti: [Marco Pilloni] (e-mail: [marco.pilloni@arexpo.it]), [Marco Rabitti] (e-mail: [marco.rabitti@arexpo.it,]) I componenti del Comitato di Coordinamento per Regione Direzione Casa sono i seguenti:

Giuseppe Di Raimondo Metallo (e-mail: giuseppe\_di\_raimondo@regione.lombardia.it), Immacolata Vanacore (e-mail: immacolata\_vanacore@regione.lombardia.it).

- 3.6. Ciascuna Parte si riserva il diritto di sostituire i componenti di cui sopra dandone tempestiva comunicazione all'altra.
- 3.7. L'attività di convocazione, gestione, coordinamento e presidio delle attività del Comitato di Coordinamento sarà svolta dal componente di Regione Casa e Housing sociale.

#### **Articolo 4 – Durata e recesso**

- 4.1 Il presente Protocollo è valido ed efficace a decorrere dalla data della sua sottoscrizione e cesserà automaticamente di produrre effetti decorso 1 (un) anno dalla sua sottoscrizione. Il termine di durata del presente Protocollo potrà essere in ogni caso prorogato di comune accordo e per iscritto tra le Parti.
- 4.2 Ciascuna delle Parti si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente Protocollo, dandone semplice comunicazione all'altra Parte, da trasmettere con lettera raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata. Il recesso avrà efficacia decorsi 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra.

#### **Articolo 5 – Miscellanea**

- 5.1 Ciascuna delle Parti assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni nell'esecuzione del presente Protocollo.
- 5.2 Ciascuna delle Parti manleva e si impegna a tenere indenne l'altra Parte da qualsiasi richiesta, procedimento, azione, penali, costi, spese o altre conseguenze dannose che siano l'effetto delle attività svolte ai sensi del presente Protocollo.
- 5.3 Ciascuna delle Parti è esonerata da ogni responsabilità derivante dai rapporti di lavoro che venissero instaurati dall'altra Parte nell'ambito delle attività di cui al presente Protocollo.

- 5.4 Le Parti si impegnano a valorizzare in ogni sede e contesto, in forma concordata o singolarmente, le finalità del presente Protocollo, anche tramite iniziative di comunicazione pubblica, sensibilizzazione e visibilità sui media locali e nazionali, previo consenso scritto delle altre Parti.
- 5.5 Le Parti danno atto che i marchi di Arexpo, tra cui il marchio "MIND", e di Regione e ALER Milano, come pure tutti i diritti inerenti all'immagine ed al nome di ciascuna delle Parti, sono e resteranno nella titolarità/disponibilità esclusiva della rispettiva Parte proprietaria e si impegnano a rispettare l'immagine delle altre Parti e a sottoporre alla loro autorizzazione ed approvazione preventiva le modalità di utilizzazione dei nomi, dei loghi e dei marchi su tutti i documenti, materiali o dati o quant'altro su cui compariranno in occasione dell'esecuzione del presente Protocollo.
- 5.6 Ciascuna delle Parti si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni delle altre Parti dei quali venga in possesso o a conoscenza in esecuzione delle attività del presente Protocollo, obbligandosi a non divulgarli, senza il preventivo consenso scritto delle altre Parti, in alcun modo e in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente Protocollo. L'obbligo di riservatezza di cui al presente articolo non concerne i dati e le informazioni che siano o divengano di pubblico dominio.
- 5.7 Ai sensi e agli effetti del Regolamento UE 679/2016 e s.m.i. ("GDPR"), le Parti si danno reciprocamente atto ed accettano che, nell'esecuzione delle attività previste dal presente Protocollo, i dati personali relativi a ciascuna di esse saranno trattati per finalità connesse all'esecuzione di tale Protocollo ai sensi dell'art. 6.1, lett. b) del GDPR, anche con l'ausilio di mezzi elettronici ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente o dalle Autorità competenti.

- 5.8 Ciascuna delle Parti sosterrà i costi e le spese di propria competenza (compresi quelli relativi alle attività prestate da consulenti esterni, inclusi i consulenti legali, i consulenti fiscali ed i relativi rappresentanti) in relazione al presente Protocollo.
- 5.9 Le eventuali spese di registrazione del Protocollo saranno a carico della Parte che ne farà richiesta.
- 5.10 Nessun accordo che modifichi il presente Protocollo si riterrà efficace per le Parti salvo che: (i) sia debitamente firmato per iscritto, (ii) si riferisca espressamente al presente Protocollo e (iii) sia sottoscritto dai rispettivi rappresentanti delle Parti, a ciò debitamente autorizzati.
- 5.11 Il presente Protocollo è regolato dalla legge italiana. Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione o risoluzione del presente Protocollo, previo esperimento tra le Parti di un tentativo amichevole di risolvere tale controversia, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal suo verificarsi, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale di Milano.
- 5.12 Ciascuna Parte si impegna in buona fede a comunicare tempestivamente alle altre la definizione di accordi con terzi soggetti che possano risultare in contrasto o incompatibili con gli impegni assunti nel presente Protocollo, nonché in conflitto di interesse con le altre Parti.

#### **Articolo 6 - Comunicazioni**

- 6.1 Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del presente Protocollo dovrà essere formalizzata per iscritto in lingua italiana e si riterrà valida se inviata a mezzo di poste elettronica certificata o lettera raccomandata, anticipata via mail, e indirizzata in ogni caso ai seguenti recapiti:

a) se ad **Arexpo**:

Arexpo S.p.A.

Via C. Belgioioso, 171

20157 - Milano

Mail / Pec: arexpo@pec.arexpo.it

All'attenzione di [Marco Pilloni], in qualità di referente per l'esecuzione del Protocollo;

b) se: a **Regione**

Piazza Città di Lombardia 20129 Milano

Mail/Pec: politichesociali\_abitative@pec.regione.lombardia.it;

All'attenzione di Giuseppe Di Raimondo Metallo, in qualità di Direttore Generale Casa e Housing Sociale;

c) se ad **ALER Milano:**

Viale Romagna 26 Milano

Mail / Pec: [direzionegenerale@pec.aler.mi.it](mailto:direzionegenerale@pec.aler.mi.it)

All'attenzione di Domenico Ippolito, in qualità di Direttore Generale

o agli altri recapiti che ciascuna delle Parti potrà in seguito fornire all'altra Parte attraverso apposita comunicazione scritta.

Per **Arexpo S.p.A.**

L'Amministratore delegato

---

Per **Azienda Lombardia Edilizia Residenziale Milano**

Il Presidente

---

Per **Regione Lombardia –**

**L'Assessore alla Casa e Housing Sociale**

---

*Il presente Protocollo d'Intesa viene sottoscritto dalle Parti con firma digitale rilasciata da ente certificatore autorizzato.*