

**Realizzazione delle "Strutture
operative di livello Gruppo dell'Arma dei Carabinieri e Compagnia
della Guardia di Finanza e di porzione edilizia dedicata a servizi
logistici comuni presso MIND – Milano Innovation District
ATTO RICOGNITIVO TRA**

Arexpo S.p.A., con sede legale in Milano, via Cristina Belgioioso n. 171, C.F. e P.IVA. n. 07468440966, rappresentata dall'Amministratore delegato, dott. Igor De Biasio, munito degli occorrenti poteri, domiciliato per la carica presso la sede della società (in seguito "Arexpo")

e

Regione Lombardia, con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, C.F. 80050050154, P.IVA. n. 12874720159, rappresentata da [#], munito degli occorrenti poteri (in seguito anche solo "Regione" e insieme ad Arexpo, le "Parti")

PREMESSO CHE

- (i) In data 4 agosto 2011 è stato approvato con D.P.G.R. n. 7471 l'Accordo di Programma "Expo" (finalizzato a consentire la realizzazione dell'Esposizione universale del 2015 ("**Expo 2015**"), anche attraverso la definizione dell'idonea disciplina urbanistica e la riqualificazione dell'area successivamente allo svolgimento dell'evento) (l' "**Accordo di Programma**"), in base al quale, a seguito dello svolgimento di Expo 2015, Arexpo, proprietaria dei terreni, ha avviato il percorso di rigenerazione urbana dell'area, oggi denominata "MIND – Milano Innovation District" (il "**Sito**" o "**MIND**").
- (ii) In ossequio a quanto prescritto dal predetto Accordo di Programma, con le D.G.C. n. 129 del Comune di Milano del 31 gennaio 2020 e n. 14 del Comune di Rho in pari data, è stato approvato il Programma Integrato di Interventi del quale Arexpo è soggetto attuatore (il "**PII MIND**"), seguito dall'approvazione del P.A.U.R. con D.G.R. 10 febbraio 2020 n. 2826.
- (iii) In data 3 giugno 2020, repertorio a rogito Marco Ferrari in Milano, n. 4521/2281, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alle aree del PII MIND, sottoscritta fra gli altri da Arexpo, Comune di Milano, Comune di Rho e Lendlease S.r.l. (la "**Convenzione Urbanistica**"). La Convenzione

- Urbanistica prevede che nel Sito venga realizzato un insieme sistematico di opere pubbliche e private, nonché di urbanizzazioni di interesse sovracomunale, volte a creare, nell'ambito della comune vocazione scientifica e di ricerca dell'area, un ecosistema urbano sostenibile di ampia scala, caratterizzato da un mix funzionale e sociale tra insediamenti pubblici e privati, che costituirà una vera e propria città nella città.
- (iv) In tale nuovo contesto urbano lavoreranno e vivranno quotidianamente almeno 80.000 persone tra abitanti, lavoratori, studenti e pazienti delle cosiddette "Ancore Pubbliche" che si insedieranno nell'area (il Nuovo Polo Ospedaliero IRCCS Galeazzi, la Fondazione Human Technopole e il Campus dell'Università degli Studi di Milano) e delle numerose aziende private che nella stessa avranno la loro sede.
- (v) In ragione di tale notevole afflusso di persone, le Parti, insieme al Ministero dell'Interno, Prefettura di Milano, Comando Legione Carabinieri "Lombardia", Comando Regionale Lombardia Guardia di Finanza, Comune di Milano, il Comune di Rho e Lendlease S.r.l., concessionario di Arexpo per lo sviluppo privato del PII MIND e proprietario superficario di parte del Sito, hanno condiviso la necessità di garantire sul Sito un adeguato e permanente presidio di ordine e sicurezza pubblica territoriale che funga da punto di riferimento, pur nelle rispettive specificità e competenze, del Comando Legione Carabinieri "Lombardia" e del Comando Regionale Lombardia Guardia di Finanza ivi insediati (di seguito i "**Corpi d'Arma**"), per i cittadini e visitatori riguardo le diversificate esigenze di sicurezza.
- (vi) Con D.G.R. del 3 marzo 2021, n. 4381, Regione, nell'ambito della Legge regionale 4 maggio 2020 n. 9 "Interventi per la ripresa economica", ha previsto un contributo finanziario a fondo perduto di euro 3.800.000,00 finalizzato alla realizzazione delle Caserme.
- (vii) In data 15 maggio 2023, le Parti hanno sottoscritto, unitamente alla Prefettura di Milano, al Comando Legione Carabinieri "Lombardia", al Comando Regionale Lombardia Guardia di Finanza, al Comune di Milano, al Comune di Rho ed a Lendlease S.r.l., un **Protocollo d'Intesa** finalizzato a declinare le fasi di progettazione e realizzazione presso MIND – Milano Innovation District, delle "Strutture operative di livello Gruppo dell'Arma dei Carabinieri e Compagnia della Guardia di Finanza e di porzione edilizia dedicata a servizi logistici comuni" (il "**Protocollo**" e le "**Caserme**" o l' "**Opera**").

- (viii) Ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 8 agosto 2022 n. 17 e della D.G.R. attuativa n. XI/7228 del 24 ottobre 2022, Regione ha assegnato ad Arexpo 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.
- (ix) Con D.G.R. n. XII/1671 del 28 dicembre 2023, Regione ha aggiornato la precedente D.G.R. n. XI/7228, approvando l'aggiornamento dell'elenco delle opere pubbliche di MIND finanziate dal contributo disposto dall'art. 7 della legge regionale 8 agosto 2022, n. 17, tra cui le Caserme, nonché dei criteri, delle modalità e dei tempi di realizzazione degli interventi;
- (i) Con D.G.R. n. XII/1965 del 4 marzo 2024 il contributo di 3.800.000,00 euro, previsto dalla D.G.R. del 3 marzo 2021 n. 4381 e confermato dalla D.G.R. 6047 del 01 marzo 2022, non è stato riconfermato,
- (ii) essendo lo stesso confluito nel contributo di cui al precedente punto (viii).

CONSIDERATO CHE

- (iii) Dalla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, sono intervenute alcune modifiche negli impegni assunti tra i sottoscrittori del Protocollo e nei contenuti presupposti al Protocollo medesimo, che riguardano principalmente:
- i ruoli assunti tra le parti
 - gli impegni dei singoli soggetti
 - il presupposto normativo e la fonte del finanziamento regionale
 - i tempi di attuazione dell'intervento
 - il costo dell'Intervento
 - le clausole legate alla "destinazione d'uso" dell'Opera.

In considerazione dell'avvio delle attività previste dal Protocollo, le Parti hanno ravvisato la necessità di meglio individuare e precisare, mediante il presente atto ricognitivo, a valore di atto di interpretazione autentica delle pattuizioni vigenti tra le Parti, i rapporti presupposti tra le stesse.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE ATTO

Arexpo e Regione, danno atto e concordano quanto segue:

- (i) Le Parti concordano, per quanto di competenza, nella necessità di aggiornare, previo accordo tra tutti i suoi futuri firmatari, il Protocollo di

Intesa siglato, senza interrompere le attività previste dal Protocollo stesso. I ruoli, nelle more di aggiornamento del Protocollo di intesa, sono definiti come segue:

1) **Arexpo**: Committente/ Stazione appaltante per la progettazione e per i lavori di realizzazione delle Caserme; in qualità di Soggetto attuatore, ha responsabilità di RUP e di Responsabile del Procedimento per le parti autorizzative e per la corretta attuazione dell'intervento.

2) **Regione Lombardia**: futuro proprietario delle Caserme e del relativo terreno, nonché locatore delle Caserme ai Corpi d'Arma.

Secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1671/2023 l'opera e la relativa area devono mantenere vincolo di indisponibilità fino alla loro cessione da Arexpo a Regione, soggetto locatore dell'Opera.

- (ii) Sarà sottoscritto prima dell'inizio dei lavori delle Caserme, un atto preliminare di trasferimento della proprietà delle Caserme e del relativo terreno da parte di Arexpo a Regione, per regolare l'esatta ubicazione dell'Opera e il relativo frazionamento del mappale interessato dall'intervento, le risultanze delle indagini ambientali sui suoli, che dovranno prevedere la certificazione in colonna A della Tab. 1, All. 5, Titolo V, Parte IV del DLgs 152/2006, i costi del trasferimento. Il contributo economico regionale per la realizzazione delle Caserme è da intendersi ricompreso nel contributo riconosciuto ad Arexpo ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 8 agosto 2022 n. 17, nei limiti previsti a) dall'allegato A e B della D.G.R. n. XII/1671 del 28 dicembre 2023 e s.m.i; b) dai costi parametrici di realizzazione degli interventi per tipologie edilizie analoghe realizzate sul territorio lombardo, anche in coerenza con le analisi parametriche svolte dal Collegio degli Ingegneri e degli Architetti di Milano in riferimento agli interventi oggetto di realizzazione.
- (iii) in ragione di quanto sopra, la progettazione e la realizzazione delle Caserme da parte di Arexpo sarà integralmente soggetta alla disciplina di cui alla D.G.R. n. XII/1671 del 28 dicembre 2023 e successivi atti applicativi;
- (iv) il cronoprogramma per la realizzazione delle Caserme dovrà essere concordato tra tutti i soggetti firmatari del Protocollo, ad eccezione di Lendlease S.r.l., che ha già ottemperato alle obbligazioni ivi poste a suo carico e ritrasferito ad Arexpo la proprietà superficiale delle aree necessarie alla realizzazione delle Caserme da parte di Arexpo;

- (v) il cronoprogramma di cui sopra: (a) dovrà essere allegato al PFTE delle Caserme da elaborarsi da parte di Arexpo; (b) dovrà essere assentito dai Corpi d'Arma e, salvo eventi imprevisti ed imprevedibili, (c) dovrà essere rispettato da Arexpo ai fini della conclusione dell'Intervento;
- (vi) a seguito del collaudo con esito positivo, ovvero, su concorde volontà delle Parti, a seguito della consegna anticipata dell'opera ai sensi dell'art. 24 dell'All. II.14 del d.lgs. n. 36/2023, Arexpo cederà a Regione la piena proprietà e disponibilità delle Caserme e dell'area, che preliminarmente all'avvio dei lavori dovrà avere caratteristiche dei suoli compatibili con i limiti in colonna A della Tab. 1, All. 5, Titolo V, Parte IV del D.Lgs 152/2006 ed essere frazionata, come previsto dal già citato atto preliminare di cessione;
- (vii) ai soli fini rendicontativi, Regione prende atto che il valore di del terreno su cui saranno realizzate le Caserme, al momento della stipula dell'atto definitivo di trasferimento di proprietà, sarà quello risultante dal valore di monetizzazione delle aree a standard vigente al momento di trasferimento ai sensi della deliberazione del consiglio comunale di Milano 10 febbraio 1997 n. 9 e s.m.i. per zona omogena (Settore Nord, Quarto Oggiaro), conformemente al criterio di determinazione del prezzo già indicato dall'Agenzia delle Entrate nell'ambito di precedenti perizie rilasciate ad Arexpo ai fini della determinazione del prezzo di compravendita di immobili destinati ad insediamenti di interesse pubblico;
- (iv) le Parti danno atto che la stima del costo complessivo delle Caserme, come anticipato al Tavolo Tecnico Operativo del 6 maggio 2024, è ad oggi nel QE allegato al presente Atto Ricognitivo, che riporta un incremento rispetto alla stima di massima riportata nel protocollo d'intesa sottoscritto il 15 maggio 2023 dovuto sia ai maggiori volumi immobiliari richiesti dai Corpi d'Arma in risposta a mutate esigenze, sia all'incremento dei costi di costruzione, con riferimento al prezziario regionale vigente;
- (v) le Parti danno atto altresì, nelle more della sottoscrizione della modifica del protocollo sottoscritto il 15 maggio 2023, che come presupposto del contributo regionale dell'Opera di cui alla Legge Regionale 17/22; la stessa non potrà essere demolita all'eventuale dismissione da parte dei corpi d'Arma, in quanto investimento destinato ad accrescere il

- patrimonio pubblico;
- (vi) per una corretta programmazione della spesa, Arexpo si impegna altresì a garantire, salvo cause di forza maggiore al momento imprevedibili, il rispetto del cronoprogramma allegato;
 - (vii) Arexpo si impegna a relazionare trimestralmente alla Direzione Generale competente di RL sull'avanzamento dell'intervento in oggetto e a supportare il gruppo di lavoro costituito presso Regione da rappresentanti delle Direzioni Generali Regionali interessate, in merito alle scelte progettuali in caso di eventuale riconversione funzionale dell'edificio.
 - (viii) Tutte le spese relative al funzionamento ed alla messa in esercizio delle Caserme non saranno imputate a Regione Lombardia, ma saranno concordate tra Arexpo e i Corpi d'Arma, futuri locatari dell'Opera.
 - (ix) Di demandare a successivi atti quanto non disciplinato nel presente atto.

Milano, li [#]

Regione Lombardia

[#]

Arexpo S.p.A.

dott. Igor De Biasio