

ATTIVITÀ ASSICURATA

Arexpo S.p.A. costituita in data 1° giugno 2011 con deliberazione della Regione Lombardia n. IX/1789 del 31.05.2011, in base alle previsioni dello Statuto societario come da ultimo modificato il 15 marzo 2021, svolge le seguenti attività:

- (a) l'acquisizione delle aree del sito espositivo Expo Milano 2015 dai soggetti privati e pubblici, anche a mezzo di atti di conferimento;
- (b) la messa a disposizione di dette aree alla società Expo 2015 S.p.A. per gli interventi di progettazione e realizzazione della manifestazione espositiva, attraverso la costituzione di un diritto di uso o di superficie o di altro diritto che comunque garantisca le finalità per le quali la messa a disposizione è realizzata;
- (c) il monitoraggio, unitamente alla società Expo 2015 S.p.A., del processo di infrastrutturazione e trasformazione dell'area per assicurare la valorizzazione e la riqualificazione dell'area medesima anche nella fase post-Expo;
- (d) il coordinamento, anche attraverso le competenze tecniche dei Soci, del processo di sviluppo del piano urbanistico dell'area, relativamente alla fase post-Expo, tenendo conto della disciplina urbanistica e del mix funzionale definito dalla variante urbanistica approvata mediante l'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7471 del 4 agosto 2011;
- (e) la valorizzazione e la riqualificazione del sito espositivo, privilegiando progetti miranti a realizzare una più elevata qualità del contesto sociale, economico e territoriale, anche attraverso la possibile alienazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del compendio immobiliare di proprietà della Società nella fase post-Expo;
- (f) di centralizzazione delle committenze e di committenza ausiliarie con riferimento alle procedure di affidamento relative alla realizzazione di interventi sulle aree dove si è svolta l'Esposizione Universale, nonché di interventi, strettamente connessi ai primi, esterni alle suddette aree purché ricompresi nel territorio della Città metropolitana di Milano;
- (g) con riferimento agli interventi di cui alla precedente lettera f) da realizzare su aree esterne all'area ove si è svolta l'Esposizione Universale e ricomprese nel territorio della Città metropolitana di Milano, monitorare il processo di infrastrutturazione e trasformazione di aree per assicurare la valorizzazione e la riqualificazione delle aree medesime, valorizzando e riqualificando le stesse, nonché coordinando, progettando e/o curando, anche attraverso le competenze tecniche dei soci, la formazione dei connessi processi di sviluppo urbanistico;
- (h) concludere accordi di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 23 bis della l.r. 12/2005;
- (i) per la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 23 bis della l.r. 12/2005, svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti previsti alla precedente lettera f).

In coerenza con la disciplina urbanistica ed edilizia dettata dall'Accordo di Programma approvato con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 7471 e dal successivo Atto Integrativo approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia del 30 maggio 2016, n. 432, in seguito alla fine dell'Evento universale Expo Milano

2015 Arexpo ha quindi avviato un percorso tecnico, giuridico ed economico finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'Area in conformità alla vocazione urbanistica e funzionale scientifica e sperimentale del sito, come attestata dal Collegio di vigilanza del succitato Accordo di Programma.

In particolare, in attuazione delle previsioni statutarie e dell'Accordo di Programma, in data 9 novembre 2017 Arexpo S.p.A. ha aggiudicato la gara avente ad oggetto l'affidamento dell'ideazione, dello sviluppo e della gestione di un progetto di "Rigenerazione Urbana" dell'area dell'ex sito espositivo Expo Milano 2015 (di seguito l'"Area") in favore del RTI avente come mandataria Lendlease S.r.l.; ed inoltre, il 31 gennaio 2020 è intervenuta l'approvazione definitiva del Programma Integrato di Intervento ("PII") dell'Area da parte delle Amministrazioni comunali di Milano e Rho a seguito della quale, in data 3 giugno 2020, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica del PII.

Il progetto di sviluppo dell'Area, oggi denominata "MIND Milano Innovation District", è volto a realizzare, all'interno della stessa un distretto dell'innovazione sul modello dei maggiori *Science and Technologies Parks* a livello internazionale che attrarrà anche imprese italiane e multinazionali interessate ad investire nell'area.

MIND ospiterà funzioni di interesse pubblico nonché istituzioni, imprese, startup, operatori del Terzo Settore, uffici, laboratori, spazi congressuali, funzioni alloggiative, per lo sport, lo svago ed il tempo libero. MIND diverrà un nuovo quartiere di Milano 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.

Specificamente, il progetto prevede l'insediamento di:

- tre ancore pubbliche quali Fondazione Human Technopole ("Fondazione HT"), l'Università Statale di Milano e l'IRCCS Galeazzi;
- funzioni integrative di business e sociali, individuate in base alla domanda, che rendano il sito "vivo".

Allo stato, stante il processo di consolidamento dell'insediamento di Fondazione HT e l'avvio delle fasi conclusive del progetto per la realizzazione del Head Quater di Fondazione HT e l'apertura della nuova sede dell'ospedale ortopedico Galeazzi, sono altresì in fase di avvio i lavori afferenti all'insediamento dei Dipartimenti Scientifici dell'Università degli Studi di Milano (nell'ambito del progetto di trasferimento dalle attuali e vetuste sedi cittadine denominato "*Science for Citizen's*").

In particolare:

- con riferimento al progetto scientifico "Campus HT", si precisa che il 31 luglio 2020 è stato perfezionato il contratto di compravendita in favore di Fondazione HT dell'edificio di Palazzo Italia e che il 29 settembre 2021 è stato sottoscritto il contratto di compravendita degli edifici denominati Cardo Nord Ovest ed US6. Si è altresì conclusa nel corso del 2022 la cessione, da Arexpo a Fondazione HT, della porzione di area su cui verrà realizzato il nuovo edificio e di tutte le aree residuali facenti parte del Campus HT;
- per quanto riguarda l'Università degli Studi di Milano, la stessa ha sottoscritto con Arexpo, in data 15 luglio 2019, un contratto preliminare di compravendita di un'area territoriale avente un'estensione di circa 65.000 mq destinata ad ospitare funzioni commerciali connesse alla gestione del futuro Campus in MIND. La stipula del contratto definitivo di compravendita si stima interverrà entro il secondo trimestre dell'anno 2023, successivamente verrà sottoscritto da parte dell'Università il contratto di concessione dei lavori di realizzazione del Campus e della relativa gestione.

- in data 12 giugno 2018 Arexpo ha ceduto al Gruppo Ospedaliero San Donato un'area del sito di circa 50.000 mq sulla quale è in corso di edificazione il nuovo ospedale Galeazzi che riunirà in un unico edificio l'ortopedia dell'Irccs Galeazzi, ora a Bruzzano, e l'esperienza negli ambiti cardio-toraco-vascolare e bariatrico dell'istituto Sant'Ambrogio, precedentemente ubicati in via Faravelli. La nuova struttura è stata completata e aperta al pubblico nell'agosto 2022.

Quanto allo sviluppo privato dell'area, nel corso del mese di aprile del 2019, Arexpo ha sottoscritto con Lendlease S.r.l., le Concessioni (base ed aggiuntiva) per lo sviluppo, in diritto di superficie, dell'intera volumetria privata prevista dal PII, pari a 427.500 metri di slp e il 23 giugno 2020 ha perfezionato l'atto costitutivo di diritto di superficie e di trasferimento della proprietà superficaria in favore di Lendlease. Da tale momento Lendlease ha proceduto alla presa in carico di significative porzioni di sito, secondo un principio di progressività, a partire dalle aree interessate dallo sviluppo del cosiddetto "West Gate" e, ad oggi, sulle già menzionate porzioni, ultimati i lavori di demolizione degli immobili lasciati in occasione dell'Esposizione Universale Expo Milano 2015, saranno avviati i cantieri per la realizzazione dei primi manufatti tra i quali quello denominato "Molo" in cui saranno ubicate anche opere ad uso pubblico (parcheggi)

Da ultimo, con la sottoscrizione della Convenzione, è stata prevista la cessione ai Comuni di Milano e Rho di alcune opere infrastrutturali, attinenti in particolare la viabilità perimetrale. Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, inoltre, è stato formalizzato il trasferimento in proprietà al Comune di Milano del manufatto Cascina Triulza, i cui locali sono in parte occupati dagli uffici di Arexpo e in parte gestiti, in concessione, da Fondazione Triulza.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si apprezza come il patrimonio immobiliare, costituito dai manufatti di Arexpo, che già aveva subito una notevole riduzione nel 2021 nell'ordine del 70% dell'area, si attesta nel 2023 a circa 4.000 mq, come indicato nel dettaglio nel prospetto relativo all'elenco dei manufatti presenti sul sito MIND con l'indicazione delle previsioni di cessione o demolizione o utilizzo e delle relative tempistiche (All.1).

In aggiunta a quanto sopra esposto, si conferma inoltre la volontà della Società, nella logica della riduzione dei costi di gestione, logica già consolidata negli anni precedenti, ha confermato la volontà di limitare le aree fruibili del sito, riducendo le attività manutentive e di fornitura di utilities su porzioni di sito per le quali le attività di sviluppo interverranno in tempi meno ravvicinati. L'eventuale riattivazione di tali porzioni nel corso del secondo semestre del 2023 sarà subordinata alla consegna a terzi delle stesse per l'avvio delle attività di cantierizzazione di cui sopra.

Infine, si precisa che la Società, nel quadro evolutivo del proprio scopo ed oggetto sociale, escluderà dalle proprie attività future la realizzazione a proprio carico di eventi o manifestazioni aperte al pubblico all'interno del sito MIND. Si segnala, tuttavia, che nel primo trimestre 2022 è stato inaugurato il Mind Village che porterà in sito un massimale di persone pari a 5.000 presenze giorno.