

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO SPECIALISTICO IN MATERIA AMBIENTALE NELL'AMBITO DELLO SVILUPPO DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE DEL SITO MIND E NELL'AMBITO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE DA AREXPO AI SENSI DELLA L.R. 24.07.2018 N. 10 E DELLA L.R. 26.11.2019 N. 18

CIG A01BDBE75E

QUESITI E RELATIVE RISPOSTE

QUESITO N. 1

Si chiede di poterci comunicare le previsioni di crescita del business della società sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi per il triennio 2024-2026.

RISPOSTA N. 1

Al fine di riscontrare il quesito formulato, si allega in calce un estratto del Piano Industriale della società, con le proiezioni di conto economico nel periodo 2024 – 2026.

Nel triennio, sostanzialmente, proseguirà il programma di sviluppo dell'area MIND.

Nel 2023 si è completato il programma di cessioni di aree alle 2 ancore pubbliche UniMI e Fondazione Human Technopole.

Continuano i ricavi da canone di diritto di superficie sulle concessioni base ed aggiunta.

I servizi relativi al mantenimento del sito saranno gradualmente trasferiti al concessionario Lendlease e si assisterà ad una riduzione degli stessi sia in termini di ricavi che di costi. Anche ulteriori servizi dedicati, per lo più, a Fondazione Human Technopole si prevedono in riduzione man mano che la Fondazione si strutturerà per gestirli in autonomia

I rimborsi da infrastrutturazione dell'area, dovuti dal concessionario Lendlease ad Arexpo al rilascio dei titoli edilizi, seguiranno il programma dello sviluppo privato in MIND dettato dallo stesso Lendlease. Una maggiore attività sarà, invece, richiesta per le urbanizzazioni in MIND, con la fine delle progettazioni e l'avvio dei lavori delle opere primarie e secondarie, che saranno quindi cedute, a scomputo, ai comuni in misura crescente rispetto ai precedenti esercizi.



Le attività di supporto ai comuni lombardi in progetti di rigenerazione urbana si prevedono, inoltre, costanti nell'arco temporale analizzato. Partiranno, infine, i lavori delle opere pubbliche in MIND (piazza Albero della vita, parcheggio MOLO e parcheggio Roserio), finanziati dal contributo regionale ex legge n. 17/2022.

Nel complesso, pertanto, per il triennio 2024/2026 il volume di affari può ritenersi costante.

Conto Economico (€/000)	2023	2024	2025	2026
Ricavi vendita Human Tecnopole	2.163	-	-	-
Ricavi vendita Università	13.046	-	-	-
Ricavi da cessioni Nuda Proprietà (dir. Superf)	15.750	-	2.195	-
Ricavi da cessioni Nuda Proprietà (Tenants)	1.425	-	146	-
Ricavi diritto superficie Concessione Base	1.574	1.840	2.012	2.351
Ricavo diritto superficie Concessione Aggiunta	23	28	33	53
Valore delle opere cedute con PII	7.660	7.910	25.702	25.786
Variazione delle Rimanenze	(27.527)	8.151	(3.757)	(8.811)
Rimborso infrastruttur area da Lendlease	4.373	14.006	4.394	26.577
Ricavi operativi: affitti, servizi, rimborsi sito	7.548	3.514	3.646	1.425
Ricavi commesse NO MIND	954	1.201	1.224	1.254
Ricavi opere pubbliche	-	-	713	1.447
Ricavi da gestione immobili propri e di terzi	-	271	553	553
Ricavi Operativi	26.988	36.921	36.862	50.635
Costi di gestione opere pubbliche	-	-	(513)	(1.042)
Costi di gestione immobili propri e di terzi	-	(10)	(10)	(10)
Costi commesse NO MIND	(543)	(579)	(666)	(686)
Costi di funzionamento AREXPO	(8.553)	(8.529)	(8.450)	(8.042)
Costi di mantenimento del sito	(3.640)	(2.643)	(2.518)	(1.019)
Costi una tantum	(3.770)	(2.241)	(1.645)	(1.080)
Costi OOUU	(5.726)	(6.287)	(1.859)	(18.842)
Costo adeguamenti a scampo PII	-	(11.761)	(15.900)	(11.546)
Altri costi di sviluppo del PII	(287)	(166)	(163)	(128)
Costi operativi	(22.520)	(32.216)	(31.724)	(42.394)
MOL (EBITDA)	4.468	4.704	5.138	8.241
Ammortamenti	(612)	(229)	(229)	(229)
Reddito Operativo (EBIT)	3.856	4.475	4.909	8.013
Oneri finanziari	(2.270)	(2.188)	(2.118)	(2.033)
Risultato prima imposte (v. BUDGET)	1.586	2.287	2.791	5.979
Imposte correnti e anticipate	(947)	(1.081)	(1.162)	(1.746)
Utile/Perdita dell'esercizio	639	1.206	1.629	4.233



Il RUP

Dott. Alessandro Tammaccaro

(documento firmato digitalmente)