



Relazione al Governo Societario 2023

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 28 MARZO 2024

Arexpo S.p.A.
Via C. Belgioioso, 171
20157 Milano





INDICE

1.	MISSIONE, VISIONE E VALORI	3
2.	CAPITALE SOCIALE E FINALITÀ ISTITUZIONALI	4
3.	GOVERNANCE	5
3.1	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	5
3.2	PRESIDENTE	6
3.3	AMMINISTRATORE DELEGATO	6
3.4	COLLEGIO SINDACALE	7
3.5	ORGANISMO DI VIGILANZA	8
3.6	CONTROLLO CORTE DEI CONTI	8
3.7	SOCIETÀ DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI	8
3.8	ASSEMBLEA DEI SOCI	8
4.	SISTEMA DEI CONTROLLI	9
4.1	CONTROLLI INTERNI	9
4.2	PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE	10
4.3	MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO EX D.LGS. 231/2001	10
4.4	ENTERPRISE RISK MANAGEMENT (ERM)	11
4.5	INTERNAL AUDIT	11
5.	ALTRE PROCEDURE DI GOVERNO SOCIETARIO	12
5.1	ORGANIZZAZIONE	12
5.2	ORGANIZZAZIONE GERARCHICA	13
5.3	RISORSE UMANE AL 31 DICEMBRE 2023	14
6.	ATTIVITÀ AREA APPALTI E PROCUREMENT	15
7.	RELAZIONI ESTERNE E PARTNERSHIP	18
7.1	RELAZIONI E PARTNERSHIP ISTITUZIONALI	18
7.2	RELAZIONI E PARTNERSHIP INTERNAZIONALI	19
8.	ATTIVITÀ DI POSIZIONAMENTO, DI COMUNICAZIONE E ATTIVAZIONE DI AREXPO E MIND	19
8.1	BRAND AREXPO	19
8.2	BRAND MIND	20
8.3	COMUNICAZIONE INTERNA ED ESTERNA	20
8.4	PROGETTI SPECIALI	20
8.5	EVENTI E COLLABORAZIONI	21
9.	VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE	22
10.	PIANO DI SOSTENIBILITÀ	24
11.	RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA	24



1. MISSIONE, VISIONE E VALORI

La missione della Società è quella di creare *valore sociale ed economico, facendo interagire pubblico e privato, per trasformare spazi in luoghi unici*. Lo sviluppo di progetti territoriali è creazione di spazi e di comunità: la relazione tra i due fattori genera luoghi, cioè spazi di significato: forme e modelli rappresentano modalità di relazione, di visione e di valori condivisi. Arexpo supporta questi processi di generazione di valori, che sono al contempo sociali, economici e ambientali, a partire da un'attenta conoscenza delle specificità territoriali, dei loro protagonisti, dei potenziali partner, in una cornice di relazioni globali: in questo senso, i progetti di Arexpo tendono a diventare unici – cioè inconfondibili – visibili e riconoscibili in un contesto internazionale, che molto spesso è massificato. La coerenza con le identità locali, poi, li rende sostenibili e inclusivi.

La Visione è quella di:

- Consolidare "Mind" come caso di rigenerazione di successo.
- Avviare altri 10 progetti di grande rilevanza pubblica entro il 2030.
- Arexpo: il riferimento italiano per le trasformazioni urbane e territoriali, riconosciuto a livello internazionale.

La rilevanza pubblica dei progetti dipende dalla capacità che essi hanno di portare effetti positivi alle diverse componenti della comunità locale. La rilevanza, perciò, cresce nella misura in cui i benefici sono trasversali e integrati. Arexpo agisce per realizzare questa integrazione a partire da una conoscenza approfondita degli attori e delle dinamiche locali, collocandoli però su uno scenario ampio di relazioni: la competizione oggi, infatti, è globale e per essere competitivi e per attrarre talenti e capitali occorre essere visibili e riconoscibili su scala mondiale. Per questa ragione, l'internazionalizzazione è una dimensione costitutiva e strategica dello sviluppo dei progetti di Arexpo.

I valori

Competenza

La competenza è perciò anche precisione, appropriatezza, misura e capacità di apprendimento, una disposizione a imparare dalle difficoltà e dagli errori, nonché a collegarsi alle fonti più autorevoli di conoscenza.

Sintonia

La sintonia è la condizione fondamentale della sinfonia, cioè dello sviluppo organico dell'opera, che valorizza ogni sezione e ogni strumento perché li inserisce nel contesto organico che dà ad essi significato e direzione.

Vivacità

La vivacità è la dimensione che qualifica un'interazione feconda e produttiva con gli altri, i progetti e le opportunità.

Coraggio

Il coraggio è non aver paura di riconoscere la realtà per quello che è, chiamare le cose con il proprio nome e aprirsi all'inaspettato, anche attraverso il ricorso all'aiuto di altri: i limiti sono il punto di partenza di nuove scoperte e di nuove avventure.

Apertura

L'apertura è la capacità di immedesimarsi con l'altro, assimilare altre forme, assumere diversi punti di vista che aprono nuovi orizzonti.



2. CAPITALE SOCIALE E FINALITÀ ISTITUZIONALI

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

L'Assemblea dei Soci il 30 novembre 2016 ha deliberato di aumentare il 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:

Aspetto 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 sopraddette aree.

Inizialmente, nel 2019 la L.r. 26 novembre 2019, n. 18,¹ all'art. 3, comma 1, lett. t, 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 e
- 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 all'articolo 1, comma 1 della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 (art. 9, comma 4).

Per effetto delle sopraddette previsioni normative, Arexpo, ove richiesto dagli Enti/Società interessate, e mediante appositi accordi ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016, può partecipare allo sviluppo

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.



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 regionali, erogabili secondo la disciplina di cui al predetto art. 23 bis. Arexpo, quindi, può svolgere le 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. Sotto il profilo prettamente tipologico, le attività previste dalla legge regionale in oggetto sono coerenti con le attività che già attualmente Arexpo svolge.

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 garante dell'attuazione del PII Mind ed ha siglato nuovi Accordi quadro di rigenerazione urbana sul territorio regionale. Nel 2024 Arexpo rafforzerà sempre più il proprio ruolo di rigeneratore urbano sottoscrivendo nuovi Accordi, anche sul territorio nazionale, ai sensi dell'art. 52, comma 5 della legge 41/2023.

3. GOVERNANCE

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

3.1 Consiglio di Amministrazione

DURATA IN CARICA	APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024	
<u>PRESIDENTE:</u>	Prof. Alberto Grando	(assemblea 1° settembre 2022)
<u>CONSIGLIERI:</u>	Dott. Igor de Biasio	(assemblea 1° settembre 2022)
	Dott.ssa Giovanna Della Posta	(assemblea 1° settembre 2022)
	Dott. Massimiliano Tarantino	(assemblea 1° settembre 2022)
	Dott.ssa Enrica Baccini	(assemblea 1° settembre 2022)

Il Consiglio di Amministrazione ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga utili e/o opportuni per l'attuazione ed il conseguimento dell'oggetto sociale,

² Approvato dall'Assemblea dei Soci nella seduta del 18 dicembre 2023



fatte salve le materie che la legge e lo statuto riservano alla competenza degli altri organi sociali e per i quali sia richiesta l'autorizzazione dell'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione può nominare un solo Amministratore Delegato, attribuendo al medesimo deleghe di gestione alle seguenti condizioni:

- l'Amministratore delegato è nominato dal Consiglio di Amministrazione nella persona del consigliere nominato dalla Regione Lombardia, previa designazione d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- l'Amministratore Delegato potrà ricevere deleghe di poteri di natura operativa, tecnica, amministrativa e finanziaria, fermi i limiti di cui all'art. 2381 del Codice civile, ed escluse altresì le attività per le quali il presente statuto prevede la preventiva autorizzazione assembleare. È fatta salva l'attribuzione di deleghe al Presidente del Consiglio di Amministrazione ove preventivamente autorizzata dall'Assemblea.

RIUNIONI DEL CONSIGLIO

G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
1	1	1	0	1		2	0	1	1	1	1
TOTALE											10
DURATA MEDIA											1,30 h
NUMERO 6 RIUNIONI PROGRAMMATE PER IL 2024 DI CUI 3 GIÀ TENUTE											

Le riunioni hanno visto la regolare partecipazione dei diversi consiglieri, la presenza del collegio sindacale, del Magistrato della Corte dei conti e del rappresentante del comune di Rho.

COMPENSI

Il compenso dei componenti il Consiglio di Amministrazione è determinato dall'Assemblea dei soci.

Consiglio di Amministrazione - Anno 2023

Soggetto incaricato	Oggetto dell'incarico	Atto di nomina	Compenso €		Spese per missioni sostenute anno 2023
			fisso	aggiuntivo	
Consiglio in carica da settembre 2022 ad aprile 2025					
Alberto Grando	Presidente	Assemblea del Soci del 1 settembre 2022	50.000,00		-
Igor De Biasio	Amm. Delegato		25.000,00	148.981,00	9.916,96
Giovanna Della Posta**	Consigliere		-	-	-
Baccini Enrica	Consigliere		25.000,00		-
Massimiliano Tarantino	Consigliere		25.000,00		-
			125.000,00	148.981,00	9.916,96
IMPORTO NETTO ANNUO			273.981,00		
** per l'anno 2023 non ha percepito compenso per raggiunto limite di euro 240.000,00					

3.2 Presidente

Nel mese di settembre 2022 l'assemblea dei Soci ha nominato il Prof. Alberto Grando quale Presidente del Consiglio di Amministrazione di Arexpo S.p.A..

Nello svolgere un ruolo di coordinamento delle attività del Consiglio di Amministrazione e di impulso sul funzionamento di tale organo, il Presidente convoca le riunioni consiliari, ne fissa l'ordine del giorno e guida il relativo svolgimento, adoperandosi affinché la documentazione relativa all'ordine del giorno sia portata a conoscenza degli amministratori e dei sindaci con un congruo anticipo – fatti salvi i casi di necessità ed urgenza – rispetto alla data delle singole riunioni. *A tale ultimo riguardo, la prassi di norma adottata nel corso del secondo semestre 2019 è quella di trasmettere la documentazione insieme all'avviso di convocazione della singola riunione, generalmente, con almeno tre giorni di anticipo.*

Il Presidente, inoltre, presiede l'assemblea e ha poteri di rappresentanza legale della Società.

3.3 Amministratore delegato

Nel mese di settembre 2022 il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dottor Igor De Biasio quale Amministratore delegato di Arexpo S.p.A..



All'Amministratore delegato (AD) riportano gerarchicamente le direzioni aziendali ed alcune aree operative. Le direzioni lavorano sulla base delle indicazioni strategiche dell'AD con il quale si confrontano costantemente al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi istituzionali.

3.4 Collegio Sindacale

DURATA IN CARICA SINO ALL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023

<u>PRESIDENTE:</u>	Dott.ssa Carla Pavone	(assemblea 12 luglio 2021)
<u>SINDACI EFFETTIVI:</u>	Dott. Michele Cassader	(assemblea 12 luglio 2021)
	Dott. Bruno Flavio Mennucci	(assemblea 12 luglio 2021 nominato il 28 luglio 2021)
<u>SINDACI SUPPLENTI:</u>	Dott. Pinuccia Rumi	(assemblea 12 luglio 2021)
	Dott. Alberto Filippo Regazzini	(assemblea 12 luglio 2021 nominato il 28 luglio 2021)

Con l'approvazione del bilancio 2020 nell'assemblea dei Soci del 12 luglio 2021 è avvenuto il rinnovo del collegio sindacale come sopra indicato.

Il Collegio Sindacale si compone di 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) sindaci supplenti. La composizione del Collegio Sindacale deve garantire il rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia di equilibrio tra generi. Il socio pubblico Comune di Milano nomina 1 (un) sindaco effettivo e 1 (un) supplente ai sensi dell'art. 2449 cod. civ. mediante comunicazione del suo Sindaco pro tempore recapitata alla Società almeno 2 (due) giorni prima della data stabilita per l'assemblea in prima convocazione. Il socio pubblico Regione Lombardia nomina 1 (un) sindaco effettivo e 1 (un) supplente ai sensi dell'art. 2449 cod. civ. mediante comunicazione del suo Presidente pro tempore recapitata alla Società almeno 2 (due) giorni prima della data stabilita per l'assemblea in prima convocazione. La nomina del terzo Sindaco effettivo spetta al socio pubblico Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2449 codice civile; la relativa comunicazione è inoltrata alla Società almeno 2 (due) giorni prima di quello fissato per l'assemblea in prima convocazione; detto membro assumerà la carica di Presidente del Collegio Sindacale. I sindaci restano in carica per un periodo di 3 (tre) esercizi e la loro carica terminerà alla data di approvazione da parte dell'Assemblea dei soci del terzo bilancio successivo alla loro nomina. Le riunioni del Collegio Sindacale sono tenute almeno ogni 90 (novanta) giorni e possono essere svolte mediante mezzi di telecomunicazione, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati; sia loro consentito seguire la discussione e intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti esaminati; esaminare, ricevere e trasmettere documenti.

RIUNIONI

G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
		1	2		1			1			2
											7
DURATA MEDIA											2h
NUMERO 4 RIUNIONI PROGRAMMATE PER IL 2024 DI CUI 1 TENUTA											

Le riunioni hanno visto la regolare partecipazione dei diversi sindaci.

COMPENSI

Collegio sindacale - ANNO 2023						
Ragione dell'incarico	Soggetto incaricato	Oggetto della prestazione	Estremi atto conferimento	Durata incarico	Compenso	
					delliberato	erogato
Organo di Controllo	Dott.ssa Carla Pavone	Presidente del Collegio dei Sindaci	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021	approvazione bilancio 2023	23.000,00	23.000,00
	Dott. Michele Cassader	Sindaco Effettivo	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021		18.000,00	18.000,00
	Dott. Flavio Bruno Mennucci	Sindaco Effettivo	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021		18.000,00	18.000,00
compenso nello					59.000,00	59.000,00



3.5 Organismo di Vigilanza

DURATA IN CARICA SINO AD APRILE 2024

PRESIDENTE: Dott. Fabio Frattini
COMPONENTI: Dott.ssa Alessia Bastiani
 Avv. Alessandra Cacchiarelli

Nella seduta del 27 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione ha nominato i sopraddetti componenti dell'Organismo di vigilanza.

Nel corso dell'esercizio 2023 l'O.d.V. ha proseguito con le proprie attività di controllo al fine di verificare la coerenza e l'aggiornamento del vigente Modello Organizzativo anche tramite la struttura di Internal Audit. Al termine di tale attività l'O.d.V. ha suggerito di procedere all'aggiornamento del Modello 231. L'O.d.V. ha preso atto che la Società ha provveduto ad aggiornare il Modello Organizzativo e posto in essere tutti gli adempimenti previsti in materia di Whistleblowing dal D.lgs. n. 24 del 2023. L'O.d.V. nel 2023 unitamente all'RPCT ha definito il piano di formazione relativo alla compliance che è stato svolto nel 2023.

RIUNIONI

G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
	1		1						1	1	1
											5
DURATA MEDIA											1:30 h
NUMERO 4 RIUNIONI PROGRAMMATE PER IL 2023 DI CUI 1 TENUTA											

COMPENSI

Organismo di vigilanza -triennio 2021/2024						
Ragione dell'incarico	Soggetto incaricato	Oggetto della prestazione	Estremi atto conferimento	Durata incarico	Compenso	
					deliberato	erogato
Organo di Controllo	Fabio Frattini	Presidente OdV	Verbale CdA 27 aprile 2021	2021/2024	15.000,00	15.000,00
	Alessandra Cacchiarelli	Membro	Verbale CdA 27 aprile 2021		10.000,00	10.000,00
	Alessia Bastiani	Membro	Verbale CdA 27 aprile 2021		10.000,00	10.000,00
compenso netto					35.000,00	35.000,00

3.6 Controllo Corte dei conti

Con DPCM del 14 aprile 2017 la Società Arexpo S.p.A. è sottoposta al controllo della Corte dei conti, ai sensi dell'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

La Corte dei conti con propria deliberazione ha assegnato al dott. Donato Centrone le funzioni di delegato titolare al controllo sulla gestione finanziaria di Arexpo S.p.A. a norma del già menzionato articolo.

3.7 Società di Revisione Legale dei Conti

REVISORE LEGALE DEI CONTI: KPMG S.p.A.

DURATA IN CARICA APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023

COMPENSO € 22.440,00 Annui oltre IVA

In data 12 luglio 2021 a seguito di una procedura negoziata e su proposta motivata del collegio sindacale l'assemblea dei Soci di Arexpo ha assegnato alla Società di revisione KPMG le attività di verifica sui bilanci del triennio 2021/2023.

3.8 Assemblea dei Soci

L'Assemblea delibera sulle materie riservate alla sua competenza dalla legge. L'Assemblea delibera inoltre, in sede ordinaria e ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n. 5 cod. civ., sull'autorizzazione al Consiglio di Amministrazione per (i) gli atti di cessione, ovvero di costituzione o di trasferimento di diritti reali e di garanzia delle aree, nonché (ii) l'approvazione della proposta di piano urbanistico attuativo di valorizzazione delle



aree (Masterplan) da sottoporre agli organi competenti. L'assemblea deve essere convocata semestralmente, anche in occasione della approvazione del bilancio, affinché il Consiglio riferisca ai soci lo stato di avanzamento delle attività della Società. In mancanza di formale convocazione, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita in forma totalitaria quando è rappresentato l'intero capitale sociale e partecipa all'Assemblea la maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione e la maggioranza dei componenti del Collegio Sindacale. Tuttavia, in tale ipotesi, ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

RIUNIONI

G	F	M	A	M	C	L	A	S	O	N	D
				1				1			1
TOTALE											3
DURATA MEDIA											2 h

4. SISTEMA DEI CONTROLLI

4.1 Controlli interni

Il Sistema dei Controlli Interni (di seguito anche "SIC") può definirsi come l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei rischi, il conseguimento delle seguenti finalità:

- assicurare il rispetto delle leggi e delle procedure aziendali;
- proteggere i beni aziendali;
- gestire in modo ottimale ed efficiente le attività;
- fornire dati contabili e finanziari accurati e completi.

Il SIC quindi favorisce l'assunzione di decisioni consapevoli, concorre ad assicurare la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia dei processi aziendali, l'affidabilità dell'informativa finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti, dello Statuto Sociale e degli strumenti normativi interni. Il SIC ha come obiettivo la mitigazione del rischio attraverso la gestione dello stesso insito in ciascun processo gestionale e di controllo. Arexpo ha, dunque, attivato un complesso sistema di controllo interno attraverso una pluralità di Organi e con specifiche strutture organizzative dedicate e un sistema procedurale e regolamentare.

Tale sistema può essere suddiviso in tre distinti livelli:



I controlli di primo livello sono i controlli svolti direttamente dal personale e i controlli gerarchici e sono descritti nelle procedure interne di riferimento. Ad essi si aggiungono i controlli preventivi che sono implementati tramite i sistemi informativi.

È responsabilità del management e del personale di Arexpo svolgere attività sistematiche di autodiagnosi del sistema di controllo interno delle proprie aree di competenza.

Come di evince dalla figura precedente, il Piano per la prevenzione della corruzione di Arexpo (di seguito anche "PPC") è parte integrante del SIC poiché **le attività del Responsabile della Prevenzione della**

Ar
M



Corruzione e per la Trasparenza (di seguito anche "RPCT") per loro natura sono configurabili come attività di Risk Management, volta all'individuazione, valutazione, gestione e monitoraggio dei relativi rischi corruttivi.

4.2 Piano per la prevenzione della corruzione

Il PPC ed il Modello ex D.lgs. n. 231/01 sono entrambi degli strumenti di risk management: offrono alle società in controllo pubblico che li adottano un sistema organico di procedure, principi e regole che devono essere rispettati, al fine di ridurre il rischio di reati contemplati sia nel D.lgs. n. 231/2001, sia nella L. 190/2012 nonché al fine di identificare concrete azioni correttive tese alla riduzione dell'entità del rischio. Il PPC costituisce insieme al Modello 231 e al Codice Etico un documento unitario per mettere in atto una strategia preventiva ancora più incisiva e mirata sui fenomeni corruttivi ed individuare le misure più efficaci per la loro prevenzione. Quanto ivi indicato, con particolare riguardo alle misure preventive della corruzione, alla formazione e alle misure di monitoraggio e di vigilanza sull'attuazione degli obblighi previsti nel PPC stesso, ivi inclusi quelli in tema di trasparenza, è stato elaborato quindi in coordinamento con i contenuti del Modello ex D.lgs. n. 231/01. Pertanto, le misure volte alla prevenzione della corruzione contenute nel Piano sono considerate, ove applicabili, come presidi di controllo relativi alla prevenzione delle fattispecie di reato ex D.lgs. n. 231/2001 e costituiscono nuovi protocolli di controllo.

La redazione del PPC, a cura del RPCT, distinta dal ex D.lgs. n. 231/01, trova quindi il suo fondamento anche nella specificità della materia trattata, nel diverso approccio dei due sistemi (che pure conoscono alcuni punti di raccordo) e nelle responsabilità distinte delle diverse figure che partecipano alla realizzazione dei due strumenti.

In conformità alle disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione di cui alla Legge 190/2012 e in materia di trasparenza e obblighi pubblicitari, di cui al D.lgs. n. 33/2013, il Consiglio di Amministrazione, ha nominato in data 6 dicembre 2022 il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza. Il RPCT ha predisposto il documento di aggiornamento del Piano della Prevenzione della Corruzione, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 23 gennaio 2024 che include al proprio interno, come specifica sezione, gli adempimenti in materia di trasparenza, come previsto dall'art. 10 co. 2 del D.lgs. 33/2013.

Nell'aggiornamento annuale del PPC viene dato atto: i) dell'attività di monitoraggio, svolta dal RPCT, sullo stato di avanzamento delle misure individuate nel PPC del 2023; ii) dell'aggiornamento dei risultati del self risk assessment effettuato nel 2023; iii) dell'adeguamento del sistema "Whistleblower" (procedura e piattaforma) a seguito dell'emanazione del Decreto Legislativo del 10 marzo 2023, n. 24; iv) dell'avvio del percorso di implementazione delle misure di prevenzione del riciclaggio; v) della definizione di misure specifiche di prevenzione della corruzione proposte dal RPCT e condivise con i responsabili di Struttura Organizzativa, riportate all'interno del cruscotto di monitoraggio.

4.3 Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/2001

Il 26 settembre 2023, il C.d.A. della Società ha un aggiornamento del Modello di Arexpo. Le attività di aggiornamento hanno coinvolto, tramite interviste, i Direttori e dirigenti della Società che sono stati chiamati ad effettuare una valutazione del rischio, potenziale e residuo, di commissione di ciascuna fattispecie di reato in relazione ai processi aziendali che li vedono coinvolti.

Gli ambiti di intervento hanno visto tre temi specifici:

1) Aggiornamento normativo

A far data dall'ultimo aggiornamento del Modello (29/03/2022) sono intervenute le seguenti modifiche normative in tema di D.lgs. 231/2001: i) L. 9 marzo 2022, n. 22 – Reati contro il patrimonio culturale; ii) D.lgs. 4 ottobre 2022, n. 156 – Modifiche al D.lgs. 75/2020, che recepì nel nostro ordinamento la c.d. Direttiva PIF; iii) D.lgs. 2 marzo 2023, n. 19 - Trasformazioni, fusioni e scissioni transfrontaliere; iv) L. 14 luglio 2023, n. 93 – Contrasto alla pirateria.

2) Decreto Whistleblowing

A seguito dell'emanazione del D.lgs. 10 marzo 2023, n. 24 recante «Attuazione della Direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e recante disposizioni riguardanti la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali», si è reso necessario



procedere all'aggiornamento sia della Procedura per la gestione della segnalazione di illeciti sia della piattaforma whistleblowing, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 10 marzo 2023, n. 24 e dalle Linee Guida ANAC.

3) Cambiamenti organizzativi e di mappatura dei processi

Nei primi mesi del 2023 la Società ha aggiornato la Mappatura Processi-Sottoprocessi-Attività alla luce dei cambiamenti organizzativi e di business intercorsi in Arexpo. La mappatura delle aree sensibili alla commissione dei reati di cui al D.lgs. 231/2001 è stata aggiornata di conseguenza. Inoltre, nell'ambito delle attività di aggiornamento del Modello 231, l'Internal Audit/RPCT, ha anche provveduto, con il supporto dell'O.d.V. per quanto di sua competenza, ad aggiornare la procedura «Flussi Informativi verso Organismo di Vigilanza ex D.lgs. 231/2001 e Responsabile Prevenzione della Corruzione e Trasparenza ex L. 190/2012».

4.4 Enterprise Risk Management (ERM)

La Società nel 2019 ha avviato un progetto di self risk assessment volto all'identificazione e valutazione delle aree maggiormente esposte a rischi (inclusi i rischi di compliance rilevanti ai fini del D.lgs. n. 231 /2001 e della L.190 /2012), che potrebbero compromettere il conseguimento degli obiettivi aziendali.

Le attività progettuali hanno visto il coinvolgimento del Top Management e dei dirigenti aziendali e si sono svolte in più fasi: 1) identificazione del perimetro di riferimento attraverso la mappatura dei processi; 2) identificazione e rilevazione delle strategie e degli obiettivi aziendali; 3) condivisione della metodologia di assessment dei rischi; 4) identificazione delle categorie di rischi; 5) Valutazione dei rischi e definizione della relativa priorità 5) individuazione delle aree di rischio e relativa quantificazione del rischio inerente e residuale.

A partire dai primi mesi del 2023 l'Internal Audit ha svolto una serie di attività finalizzate all'aggiornamento dell'ERM definito nel 2019 e poi successivamente aggiornato nel biennio 2020-2021.

In particolare, sono stati aggiornati gli obiettivi strategici di Arexpo (6 in totale) ed è stata aggiornata la mappatura dei rischi, arrivando a definirne un totale di 66 rischi suddivisi in 5 categorie (rischi di compliance, esterni, finanziari, operativi e strategici) e 18 aree di rischio.

I rischi individuati sono stati sottoposti a valutazione da parte del Top Management e dei dirigenti della Società e, con riferimento a ciascun rischio, il Top Management e i dirigenti della Società, hanno indicato le azioni di mitigazione attualmente in essere in Arexpo che consentono alla Società di ridurre il livello di rischio inerente.

In relazione ai rischi di compliance si è provveduto a mappare i rischi previsti dal D.lgs. 231/2001 e inquadrare i rischi corruttivi ex L. 190/2012 anche al fine di garantire il coordinamento tra le due norme come previsto dalle Linee Guida ANAC per le società partecipate, nonché di procedere all'aggiornamento del Piano della Prevenzione della Corruzione di Arexpo e del Modello ex D.lgs. 231/2001.

4.5 Internal Audit

L'Internal Audit (di seguito, anche "IA") è una funzione indipendente che supporta Arexpo S.p.A. nel raggiungimento dei propri obiettivi, fornendo un approccio sistematico e strutturato per valutare e migliorare l'adeguatezza delle operazioni attuate dalla Società, attraverso la valutazione ed il miglioramento dell'efficacia dei processi di governance, di gestione del rischio e di controllo. La Società, dal 2018, si è dotata di un'area operativa di Internal Audit, posta a diretto riporto del Consiglio di Amministrazione, con cui si interfaccia per la definizione del Piano annuale e per la presentazione di relazioni periodiche sulle attività complessivamente svolte

L'IA può fornire servizi di supporto ed assistenza alle strutture organizzative aziendali, la cui natura ed estensione vanno concordate ad ogni incarico, con la finalità di migliorare i processi di controllo, di gestione dei rischi e di governance, senza peraltro assumere responsabilità manageriali in materia. Tale mission è in linea con quella definita dall'Institute of Internal Auditors ("IIA") ed è riportata nel Mandato dell'Internal Audit di Arexpo S.p.A. approvato nella seduta del CdA del 19 dicembre 2018.

Le responsabilità affidate all'IA sono assicurate nel rispetto:



- dell'IPPF (International Professional Practices Framework) emesso dall'IIA (Missione, Definizione, Principi Fondamentali, Codice Etico e Standard);
- del Codice Etico, delle norme e procedure aziendali.

Il Consiglio di Amministrazione approva annualmente il Piano Annuale di Audit che ricomprende le attività di verifica di competenza dell'Internal Audit, del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e dell'Organismo di Vigilanza ove previste. Il Piano è, infatti, predisposto dall'Internal Audit, in coordinamento con il RPCT e l'OdV, per consentire l'integrazione e la razionalizzazione dei controlli aziendali e le relative sinergie.

La definizione del Piano di Audit tiene in considerazione:

- i processi rilevanti in relazione al numero e alla priorità dei rischi emersi dall'attività di Enterprise Risk Management;
- le indicazioni fornite dal Consiglio di amministrazione, dal Collegio sindacale e dagli altri Organi di vigilanza della Società.
- il criterio di rotazione delle aree da sottoporre ad audit.

Al fine di predisporre il piano delle attività per il 2023 l'Internal Audit ha individuato l'"Audit Universe" sulla base delle risultanze dell'Enterprise Risk Management (ERM) svolto nel 2023. Successivamente l'Internal Audit ha considerato alcuni parametri (c.d. «fattori rischio-controllo») al fine di prioritizzare l'audit universe individuato. In particolare:

- Presidio Normativo: generale incidenza delle normative esterne per area di business, con specifico riferimento alla normativa di settore;
- Grado di formalizzazione e informatizzazione delle attività aziendali: policy, procedure, determina, utilizzo di sistemi informativi a supporto;
- Livello di copertura AUDIT: inteso come livello di copertura dei processi aziendali, in termini di interventi di audit svolti negli ultimi due anni. Tale parametro consente di definire una priorità di audit che consenta nel tempo una copertura dei processi aziendali.

A ciascun parametro è stata associato un peso in considerazione di una scala di valutazione ed è stata definita una scala di misurazione degli elementi di rischio strutturata sui seguenti indici di rischio: Basso, Medio/Basso, Medio/Alto e Alto.

5. ALTRE PROCEDURE DI GOVERNO SOCIETARIO

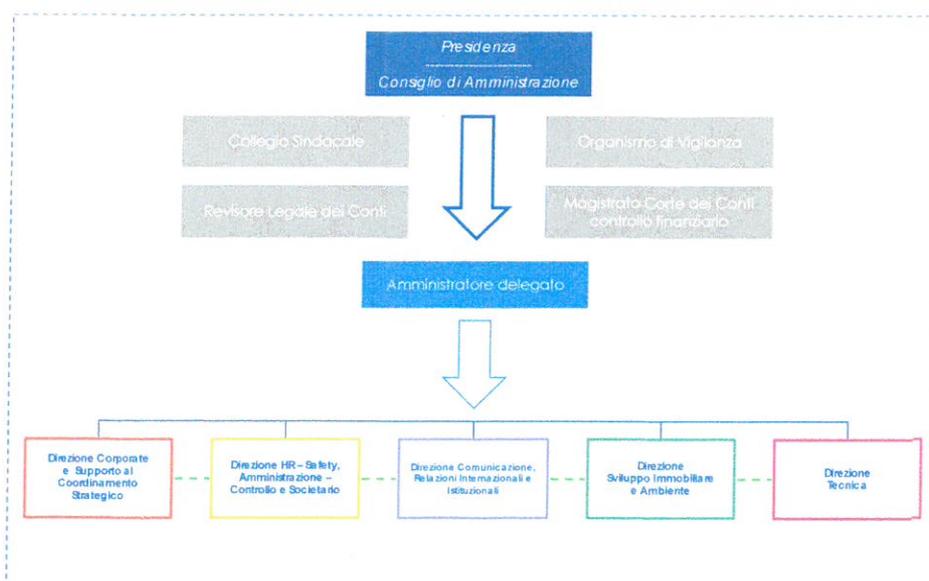
5.1 Organizzazione

Il modello organizzativo per l'anno 2023 di Arexpo S.p.A, approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 20 dicembre 2022, 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.



Figura 1 – Gli organi e le direzioni aziendali



Gli organi/strutture organizzative rappresentati nello schema della Figura 1 devono essere declinati in una visione funzionale/gerarchica che individui gli ambiti di competenza e che consenta il perseguimento efficace ed efficiente degli obiettivi e delle attività istituzionali della Società.

L'Amministratore delegato è il vertice della struttura organizzativa, responsabile della gestione aziendale complessiva. Partecipa alla definizione degli indirizzi strategici approvati dal Consiglio di Amministrazione e ne presidia l'attuazione.

Le Direzioni riportano funzionalmente alla Governance e gerarchicamente all'Amministratore delegato attivando tra loro relazioni interfunzionali per lo svolgimento delle loro specifiche attività.

Le Direzioni sono strutture organizzative di primo livello gerarchico ed hanno il compito di presidiare e gestire le attività previste dalla mission aziendale.

Le relazioni tra le diverse aree aziendali possono essere di:

- *tipo gerarchico*: rappresentate in organigramma da una linea continua, si caratterizzano per un potere di direzione esercitato da un organo/funzione organizzativa nei confronti di un'altra funzione organizzativa;
- *tipo funzionale*: rappresentate in organigramma da una linea tratteggiata, si caratterizzano per il riporto, in uno specifico ambito e limitatamente a determinate attività, a un determinato organo/struttura organizzativa.

5.2 Organizzazione Gerarchica

La struttura organizzativa aziendale è organizzata su quattro livelli gerarchici:

1. Amministratore delegato;
2. Direzione;
3. Funzione aziendale;
4. Area operativa.

Di norma la responsabilità delle strutture sopracitate viene affidata ai sotto riportati livelli di inquadramento contrattuale:

1. Dirigente (direzione e/o funzione aziendale)
2. Quadro (funzione aziendale e/o area operativa).

All'interno dell'organizzazione aziendale sono individuate alcune figure di quadro che possono svolgere attività di:



- gestione integrata di risorse e attività ovvero di presidio di aree specialistiche strategiche per la Società (quadro manager)
- coordinamento (quadro coordinatore).

Tali figure hanno la responsabilità della gestione del personale a loro attribuito anche in riferimento alla definizione degli obiettivi individuali e della valutazione dei risultati oltre alla pianificazione organizzativa (ferie, permessi, etc.).

L'organizzazione aziendale si basa sui seguenti momenti di lavoro:

- un **"management team"** quindicinale a cui partecipano l'Amministratore delegato, i direttori e su tematiche specifiche i dirigenti e/o quadri di riferimento al fine di coordinare attività e risorse secondo linee strategiche e operative condivise;
- incontri programmati di coordinamento su tematiche di particolare rilievo strategico o per aggiornamenti periodi sull'avanzamento delle attività;
- incontri di allineamento delle singole direzioni e/o delle singole funzioni aziendali per la programmazione delle attività;
- assemblee plenarie con tutto il personale per condividere e valutare la vita aziendale e le attività rilevanti.

5.3 Risorse umane al 31 dicembre 2023

Nel 2023 la forza lavoro di Arexpo S.p.A. è così composta:

Forza lavoro			
tipologia		Al 31/12/2023	Al 31/12/2022
dirigenti	a tempo indeterminato	4	3
	a tempo determinato	2	3
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	1	1
quadri	a tempo indeterminato	20	17
	a tempo determinato	0	0
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	0	0
impiegati	a tempo indeterminato	20	21
	a tempo determinato	0	0
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	1	2
	in somministrazione	2	3
totale complessivo		50	50
stage		1	1

Di seguito l'andamento della forza lavoro nel corso di tutto il 2023:

1. assegnazioni temporanee da Regione Lombardia: a novembre 2023 una risorsa, a seguito di selezione pubblica, è stata assunta da Arexpo con la qualifica di quadro
2. contratto somministrazione lavoro: tre risorse precedentemente in somministrazione sono state assunte, a seguito di selezione pubblica, da Arexpo con la qualifica di impiegato, due risorse sono state assunte con contratto di somministrazione (gennaio e marzo 2023) con la qualifica di impiegato;
3. personale di Arexpo: a dicembre 2023 si sono dimesse due risorse con qualifica quadro e nel corso dell'anno è stata assunta una risorsa di pari qualifica. A gennaio e settembre 2023 si sono dimessi 2 impiegati e nel corso del 2023 sono state assunte due risorse pari qualifica.

Il costo complessivo del personale di Arexpo per il 2023, al netto dei rimborsi per lo stesso, è pari a euro 4.262.520,47 così suddiviso:



riconciliazione voci di bilancio	b9 - costi personale		b7 - servizi			totale
	Personale Arexpo	stage	Assegni Temporanee RL	Contratti di somministrazione	altri costi	
2023						
A) Salari e stipendi						
Emolumenti e assegni fissi	2.906.244,12	10.400,00	249.292,79	91.420,24		3.257.357,15
Compensi Accessori	328.000,00	-	36.685,16	-		364.685,16
Totale A)	3.234.244,12	10.400,00	285.977,95	91.420,24		3.622.042,31
B) Oneri Sociali	1.055.014,88	-	5.819,93	-		1.060.834,81
C) TFR	241.415,63	-	67.159,51	-		308.575,14
D) Altri Costi					78.817,21	78.817,21
Totale B)+C)+D)	1.296.430,51	-	72.979,44	-		1.448.227,16
TOTALE	4.530.674,63	10.400,00	358.957,39	91.420,24		5.070.269,47
2023 - Rimborso spese di personale su commesse e Accordi 23 bis						807.749,00
						4.262.520,47

Arexpo nel corso del 2023, a fronte dell'erogazione di servizi dedicati all'interno del sito MIND e per rimborso spese di personale sugli accordi di collaborazione Lr.18/2019, ha ricevuto rimborsi spese debitamente rendicontanti pari 807.749,00 euro.

Nel corso del 2023, è proseguita l'attività volta ad inserire nella Società figure professionali qualificate e a valorizzare le risorse umane interne, anche alla luce della crescita delle attività inerenti alle rigenerazioni urbane fuori MIND e alle attività di centrale di committenza.

Di seguito una tabella con la suddivisione del personale alla data del 31 dicembre 2023, per inquadramento, genere, età media anagrafica e lavorativa e RAL media per inquadramento e genere:

	dirigenti	quadri	impiegati	totale	%
donne	3	8	10	21	42%
uomini	4	12	13	29	58%
totale	7	20	23	50	100%
tempo indeterminato	4	20	20	44	88%
tempo determinato	3	0	3	6	12%
totale	7	20	23	50	100%
	dirigenti	quadri	impiegati	media totale	
età media	57,63	48,55	40,68	48,95	
anzianità lavorativa media in Arexpo	6,69	6,72	5,69	6,37	
	dirigenti	quadri	impiegati		
RAL media uomini	129.250	73.748	37.021		
RAL media donne	141.667	63.895	42.761		
RAL media totale (uomini e donne)	135.459	68.822	39.891		

6. ATTIVITÀ AREA APPALTI E PROCUREMENT

Nel corso dell'anno 2023, la Funzione Appalti e Procurement ha garantito l'acquisizione di beni, servizi e lavori per il soddisfacimento dei fabbisogni della Società nei tempi programmati, ed ha supportato Arexpo nello svolgimento delle attività "extra MIND", che richiedevano l'espletamento di procedure di gara per conto di altre soggetti pubblici, in qualità di stazione appaltante ausiliaria, ai sensi del combinato disposto della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 e dell'art. 9, comma 4, della legge regionale 26 novembre 2019.

Nello svolgimento delle proprie attività l'evento che più ha condizionato la Funzione Appalti e Procurement è stato l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, il D.lgs. n. 36/2023, al 1° luglio 2023. Tale modifica normativa ha richiesto da parte di tutte le risorse della Funzione un grande impegno nel recepire le novità del nuovo codice e nell'adeguamento dei processi interni della Funzione, che ha condotto all'approvazione del nuovo Regolamento degli acquisti, con determina n. 79 del 29 settembre, nonché nel supporto e nel monitoraggio delle attività di tutte le figure coinvolte nel processo d'acquisto della società (RUP, DEC, DL, ecc.) presenti in tutte le Direzione di Arexpo.



Per quanto riguarda il soddisfacimento dei fabbisogni della Società, come previsto dalla normativa in essere e dalla Procedura acquisti di beni, servizi e lavori (oggi sostituita dal Regolamento di cui sopra), in seguito all'approvazione del budget, la Funzione Appalti e Procurement ha coinvolto tutte le Direzioni aziendali per facilitare la condivisione delle rispettive esigenze d'acquisto, a prescindere dal loro ammontare, con l'obiettivo di predisporre la programmazione biennale degli acquisti di beni e servizi e la programmazione triennale dei lavori pubblici. Tali programmazioni sono state approvate dal vertice aziendale con determina n. n. 28 del 24 marzo 2023.

In linea con la pianificazione degli acquisti, per il primo semestre 2023 in applicazione del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e della Legge 11 settembre 2020, n. 120 recante la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) e s.m.i., e per il secondo semestre in applicazione del D.lgs. n. 36/2023, le principali procedure espletate nel corso dell'anno sono state:

- n. 1 procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi assicurativi in favore di Arexpo S.p.A., suddivisa in 4 lotti (Lotto 1: Ramo Responsabilità civile verso Terzi e Prestatori di lavoro; Lotto 2 Ramo Tutela Legale; Lotto 3 Ramo All Risks Property; Lotto 4 Ramo Responsabilità civile Patrimoniale) - importo posto a base di gara: euro 255.000,00, al lordo delle imposte governative, avente durata pari a 24 mesi con opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi;
- n. 1 procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per la conclusione di un Accordo Quadro con più operatori, ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b), del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria, suddiviso in n. 4 Lotti (Lotto 1: Servizi di progettazione per l'ambito Infrastrutture per la mobilità; Lotto 2 Servizi di progettazione per l'ambito architettura; Lotto 3 Servizi di progettazione per l'ambito paesaggio; Lotto 4 Servizi di verifica dei progetti) - importo posto a base di gara: euro 21.700.000,00, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori, avente durata pari a 24 mesi con opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi;
- n. 1 procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei servizi a canone di conduzione e manutenzione preventiva, correttiva ed a guasto del complesso di Cascina Triulza e servizi extra-canone di pronto intervento e messa in sicurezza - importo posto a base di gara: euro 763.200,00, oltre IVA, avente durata pari a 24 mesi con opzione di rinnovo di ulteriori 24 mesi;
- n. 1 procedura aperta 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. n. 10/2018 e della L.R. n. 18/2019 - importo posto a base di gara: euro 666.390,30, oltre Iva, avente durata pari a 24 mesi con opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi.

In seguito alla stipula dell'Accordo Quadro stipulato con più operatori, in data 25 gennaio 2023, ai sensi dell'art. 54, comma 4, lett. c), del D.lgs. n. 50/2016, per l'affidamento di servizi di pianificazione e progettazione, nonché di servizi di supporto nello svolgimento di attività di pianificazione e progettazione in materia urbanistica, delle infrastrutture, del territorio e edilizia, sono stati affidati n. 5 appalti specifici:

- appalto specifico avente ad oggetto l'affidamento dei servizi di supporto tecnico, comprensivi delle attività di studio, analisi urbanistica, ambientale, statistica territoriale e socioeconomica ai fini dell'ampliamento e aggiornamento della mappatura delle opportunità di insediamento economico in Lombardia; importo del servizio pari a euro 69.790,0, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;
- appalto specifico avente ad oggetto l'affidamento dei servizi relativi ad attività propedeutiche alla progettazione e supporto tecnico nella predisposizione del DIP propedeutico alla realizzazione di n. 2 edifici (n. 1 edificio destinato a ospitare strutture operative di livello Gruppo dell'Arma dei Carabinieri e Compagnia della Guardia di Finanza con annessa porzione edilizia dedicata a servizi logistici comuni - c.d. "Caserme" e n. 1 parcheggio multipiano) da adibire a funzioni pubbliche e di interesse pubblico all'interno di MIND; importo del servizio pari a Euro 69.594,85 oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;
- appalto specifico avente ad oggetto l'affidamento dei servizi relativi ad attività propedeutiche alla progettazione per la realizzazione di opere pubbliche previste nel PII MIND ("Parco Cibo e Salute", opere in cessione "Lungo canale A07", "Children Park", "Scuola Pubblica"); importo del servizio pari a euro 63.780,22 oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;



- appalto specifico avente ad oggetto l'affidamento dei servizi relativi ad attività propedeutiche alla progettazione per la realizzazione di opere pubbliche previste nel PII MIND (ricognizione urbanistica "Parchi" e "Parco sport e intrattenimento"); importo del servizio pari a euro 46.204,31 oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;
- appalto specifico avente ad oggetto l'affidamento dei servizi relativi ad attività propedeutiche alla progettazione e supporto tecnico nella predisposizione del DIP propedeutico alla realizzazione di n. 1 edificio da adibire a funzioni pubbliche e di interesse pubblico all'interno del PII MIND – Parcheggio multipiano all'interno del Sito MIND (multi-story car park "MSCP 27.1"); importo del servizio pari a euro 89.731,09 oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori.

Per quanto riguarda le procedure di gara svolte da Arexpo, ai sensi del combinato disposto della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10 e dell'art. 9, comma 4 e della legge regionale 26 novembre 2019, in qualità di stazione appaltante ausiliaria, sono state svolte le seguenti procedure:

- n. 1 procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i., espletata per conto di Invimit Sgr S.p.A., per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile sede della Caserma dei Carabinieri di Milano Moscova, con opzione di affidamento dei lavori di sostituzione di quota parte delle persiane scorrevoli; importo posto a base di gara: Euro 1.478.770,31, oltre IVA e oneri di legge – pubblicata in data 02.12.2022 con termine per la presentazione delle offerte fissato al 25.01.2023, il cui contratto è stato stipulato a luglio 2023;
- n. 2 affidamenti diretti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i.:
 - servizio tecnico specialistico di due diligence ambientale a supporto della verifica della fattibilità tecnico-economica del progetto di valorizzazione delle aree del vecchio Ospedale di Vimercate per conto dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) della Brianza; importo stimato di spesa pari a euro 66.866,27, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;
 - servizi di progettazione definitiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, relativi all'intervento di rifunzionalizzazione della sede della prefettura di Como sita in via Volta n. 50 per conto di Invimit Sgr S.p.A.; importo del servizio pari a euro 115.748,25, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori.

Inoltre, la Funzione Appalti e Procurement ha garantito il corretto funzionamento della società con i seguenti affidamenti:

- n. 2 affidamenti diretti, previa consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), D.L. n. 76/2020 e s.m.i. (Decreto Semplificazioni) aventi ad oggetto i seguenti servizi:
 - servizio di assistenza legale stragiudiziale specialistica in materia di diritto ambientale; importo del servizio pari a euro 80.000,00, oltre IVA e CPA;
 - servizio di supporto giuridico amministrativo alla Funzione Appalti e Procurement; importo del servizio pari a euro 57.915,00 oltre IVA e CPA;
- n. 2 affidamenti diretti, previa consultazione di più operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.lgs. n. 36/2023 aventi ad oggetto i seguenti servizi:
 - servizio servizi di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione artistica, finalizzati all'intervento di rifunzionalizzazione dell'edificio denominato Cascina Triulza, ubicato all'interno dell'area MIND; importo massimo spendibile pari a euro 88.025,60, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;
 - servizio di realizzazione e montaggio di service audio video e luci a supporto della Direzione Comunicazione di Arexpo S.p.A.: importo del servizio pari a euro 80.000,00, oltre IVA;
- n. 2 affidamenti diretti, senza previa richiesta di preventivi a più operatori, su proposta delle Funzioni richiedenti, in seguito alla verifica di congruità economica, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i., aventi ad oggetto i seguenti servizi:
 - servizio di supporto al RUP nella predisposizione del documento preliminare alla progettazione (DPP) per la rifunzionalizzazione dell'opera "Albero della Vita" presente all'interno del sito MIND e di supporto al RUP nella fase di affidamento della progettazione della rifunzionalizzazione



dell'opera fino all'aggiudicazione della relativa procedura di gara; importo del servizio pari ad euro 119.280,00, oltre IVA e contributi previdenziali e assistenziali obbligatori;

- servizio di guardiania presso il Sito MIND: importo massimo spendibile pari a euro 63.376,54, oltre IVA;
- un affidamento diretto, senza previa richiesta di preventivi a più operatori, su proposta delle Funzioni richiedenti, in seguito alla verifica di congruità economica, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b, del D.lgs. n. 36/2023, per la fornitura di licenze d'uso per il sistema gestionale "Oracle ERP Cloud" e acquisto dei crediti per i servizi cloud annessi di tipo "IAAS" e "PAAS"; importo massimo spendibile pari a euro 59.849,93, oltre IVA.

Ove disponibili delle convenzioni attive stipulate dalla centrale di committenza regionale Aria S.p.A., oppure dalla centrale di committenza nazionale Consip S.p.A., come previsto dall'art. 37 del Codice, ha garantito l'adesione alle stesse previa verifica della corrispondenza tecnica alle esigenze di Arexpo e della convenienza economica. In particolare, l'adesione ha riguardato le seguenti convenzioni:

- ARIA S.p.A.: convenzioni per i settori merceologici: agenzia viaggi, organizzazione eventi, carta in risme e cancelleria per un ammontare complessivo di circa euro 110.000,00, oltre IVA;
- Consip S.p.A.: convenzioni e acquisti tramite MEPA per i settori merceologici: energia elettrica, licenze software, carte carburante, telefonia mobile, per un ammontare complessivo di circa euro 1,25 Mln., oltre IVA.

Sistematicamente per l'espletamento delle procedure selettive Arexpo fa ricorso alla piattaforma Sintel, lo strumento di acquisto e negoziazione telematico messo a disposizione dalla centrale di committenza ARIA S.p.A. (Regione Lombardia).

Per soddisfare, altresì, le numerose esigenze di esiguo valore economico della Società, in quanto di importo inferiore a euro 40.000,00, oltre IVA, essenziali a garantire il regolare svolgimento delle attività aziendali, la Funzione Appalti e Procurement, ove possibile, ha proceduto comunque al confronto dei preventivi di spesa presentati da più operatori economici. Nei casi invece in cui tale confronto non sia stato possibile per l'urgenza dell'affidamento o per la scelta motivata del fornitore da parte della Funzione richiedente, si è provveduto all'individuazione della soluzione più vantaggiosa per la Società nel rispetto dei principi di economicità, efficienza ed efficacia.

7. RELAZIONI ESTERNE E PARTNERSHIP

L'impegno che Arexpo sta ponendo nello sviluppo delle relazioni esterne è orientato a obiettivi strategici: garantire il successo della creazione di un ecosistema di innovazione nazionale e internazionale in MIND, favorendo l'arrivo di nuovi investimenti e realtà di alto livello, nonché favorire la rete di contatti necessaria ad un ottimale adempimento della nuova missione di rigeneratore di altre realtà complesse urbane pubbliche. In questa prospettiva Arexpo rappresenta un caso di eccellenza del "sistema Italia". Arexpo è quindi impegnata, non solo nello sviluppo della rete e delle relazioni nazionali e internazionali per contribuire alla creazione dell'ecosistema del sapere e dell'innovazione, ma anche ad ampliare e favorire la rete di contatti necessaria ad un ottimale adempimento della nuova missione di rigeneratore di altre realtà urbane complesse di cui all'art. 23bis della L.R. n. 12/2005, attivando e consolidando l'interlocuzione con soggetti nazionali ed internazionali in grado di attrarre talenti e investimenti.

Tale impegno ha prodotto negli anni la sottoscrizione di alcuni accordi istituzionali nonché memorandum of understanding (MoU) con partner internazionali di paesi strategici in ambito di innovazione, oltre che una fiorente attività di relazioni diversificate con istituzioni ed enti internazionali.

7.1 Relazioni e Partnership Istituzionali

Nella prospettiva di offrire ai partner di MIND un sistema di relazioni istituzionali coordinato e sensibile alle varie aree di sviluppo di MIND, Arexpo ha sottoscritto un Accordo con Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), che prevede la creazione di un tavolo permanente con lo scopo di favorire, sostenere e sviluppare azioni concrete di interesse comune per lo sviluppo di MIND o di altri progetti di rigenerazione. La collaborazione si è strutturata attraverso l'organizzare riunioni periodiche di aggiornamento e coordinamento per la condivisione di informazioni nelle materie di interesse comune e per l'individuazione delle specifiche aree di intervento, anche in relazione con le attività di natura internazionale.



Con lo stesso spirito, ovvero per promuovere e sviluppare una cooperazione attiva e duratura attraverso lo svolgimento di attività coordinate negli ambiti di interesse comune, Arexpo ha sottoscritto un accordo con l'Università Carlo Cattaneo LIUC e con l'Università Libera Università Internazionale degli Studi Sociali Guido Carli LUISS: lo scopo è la promozione e il coinvolgimento reciproco di giovani, studenti, ricercatori, professori in progetti comuni, concorsi, percorsi sperimentali e di alta formazione che prevedano anche forme di reciproca ospitalità.

Nell'ambito delle relazioni istituzionali poi Arexpo ha stabilmente partecipato ai tavoli di raccordo e programmazione in ambito regionale, in particolare in relazione dell'attuazione della L.R. 12/2005, in collaborazione con la direzione Sviluppo Immobiliare, per l'analisi e la verifica di aree regionali da rigenerare, secondo le dimensioni strategiche sperimentate in MIND.

7.2 Relazioni e Partnership Internazionali

Arexpo ha continuato a rafforzare le sue relazioni e partnership internazionali nel 2023, concentrandosi, sia sul consolidamento dei legami con i paesi con cui ha già una lunga storia di collaborazione, sia sull'espansione della propria rete di relazioni e collaborazioni. L'azienda ha mirato a promuovere i suoi progetti, traendo anche ispirazione da iniziative di successo all'estero e per attrarre potenziali investitori. Dall'altro lato, Arexpo ha dedicato attenzione all'esplorazione di nuovi legami con nuovi paesi.

È per conseguire gli obiettivi di cui sopra, nonché per ottemperare ai memorandum sottoscritti (che prevedono lo svolgimento di un incontro annuale presso i rispettivi distretti dell'innovazione al fine di condividere i progetti in corso ed eventuali progetti futuri), che il 2023 ha visto Arexpo protagonista di diverse missioni all'estero, nonché ospite di molteplici visite presso MIND da parte di delegazioni internazionali, pubbliche e private, ufficiali o informali; il tutto sempre secondo relazioni coordinate d'intesa con le opportune strutture centrali, a partire dal Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale, i rispettivi partner istituzionali e territoriali nonché con soci e partner di MIND.

In particolare, l'azienda ha posto attenzione alla regione dei Balcani Occidentali, attraverso missioni in Serbia e Albania, in linea con un rapporto già presente di Regione Lombardia e in generale del governo italiano verso questi due paesi. Queste iniziative si inseriscono nella prospettiva più ampia di presentare in ambito internazionale i nuovi progetti dell'azienda, tra cui il Parco Cardano a Pavia, e di ampliare la sua presenza a livello internazionale.

Di seguito si riassumono le principali attività di queste partnership sviluppate durante l'anno 2023:

- PARTECIPAZIONE A MIPIM 2023 A CANNES (FRANCIA), 14 -17 MARZO 2023;
- MISSIONE AREXPO IN GIAPPONE, 4 -10 GIUGNO 2023, ORGANIZZATA DA ASSOCIAZIONE NETVAL;
- PARTECIPAZIONE A IASP WORLD CONFERENCE, LUSSEMBURGO 12 -15 SETTEMBRE 2023;
- MISSIONE AREXPO NEGLI STATI UNITI, NEW YORK/DETROIT/WASHINGTON 9 -13 OTTOBRE 2023;
- MISSIONE AREXPO IN SERBIA: "ITALY-SERBIA INNOVATION FORUM" 5 -6 DICEMBRE 2023;
- FIRMATO MOU CON IL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI NOVI SAD;
- MISSIONE AREXPO IN ALBANIA, 18 -19 DICEMBRE 2023.

8. ATTIVITÀ DI POSIZIONAMENTO, DI COMUNICAZIONE E ATTIVAZIONE DI AREXPO E MIND

Le attività di comunicazione nel corso dell'anno 2023 sono state orientate al proseguimento delle attività focalizzate sul posizionamento e sul rafforzamento dell'identità di Arexpo e MIND; è proseguito, inoltre, il lavoro sul progetto speciale MIND Education e l'organizzazione e partecipazione ad eventi di interesse per Arexpo.

8.1 Brand AREXPO

Obiettivo delle attività è stato il consolidamento e il rafforzamento del marchio Arexpo per favorire, in particolare la comunicazione social dell'azienda e, tramite i canali digitali, la divulgazione delle progettualità aziendali. È in fase di programmazione ed implementazione la decorazione degli uffici di



Arexpo (c/o Cascina Triulza) con mission, vision e valori aziendali emersi dal processo di Envisioning interno all'azienda.

8.2 Brand MIND

È in fase di sviluppo e aggiornamento il processo, condotto congiuntamente da Arexpo e Lendlease, volto a posizionare e rafforzare il brand MIND, tramite i canali di comunicazione digitale: obiettivo di tale processo è quello di aumentare la riconoscibilità anche internazionale del logo MIND e di raccontare in modo puntuale e appropriato le attività ed i soggetti che vivono il distretto dell'innovazione. A tal fine, si è proceduto, in accordo con Lendlease, alla revisione e messa on-line dell'home page del internet mindmilano.it.

8.3 Comunicazione interna ed esterna

Comunicazione interna: definizione di piano di comunicazione interna al fine di coinvolgere lo staff, aiutare a creare un rapporto nuovo che incrementi il senso di appartenenza nella vita della società. Sono state implementate le seguenti attività: due convention aziendali (luglio e dicembre), inviate quattro newsletter interne e sono state organizzate quattro breakfast con tutti i dipendenti.

Newsletter "Extra MIND - L'occhio del Drago": rassegna stampa con diffusione interna e cadenza quindicinale riguardante articoli e notizie "extra MIND" di interesse per la società.

Podcast "Orizzonti urbani, dialoghi sull'innovazione": è proseguito il progetto "Orizzonti urbani – dialoghi sull'innovazione", con l'obiettivo di dare voce ai protagonisti del territorio e del nostro settore che contribuiscono all'innovazione sotto le sue molteplici forme: dall'arte all'architettura, passando per la medicina e la ricerca. In ogni puntata, l'AD di Arexpo Igor De Biasio, dialoga con personaggi di alta levatura del panorama culturale e scientifico italiano.

Stampa e media: oltre 200 le citazioni MIND/Arexpo su principali quotidiani nazionali; n° 23 servizi televisivi sulle principali emittenti nazionali compresi TG1, TG2 e RAINNEWS. A questi si aggiungono oltre 500 citazioni in occasione della MIND Innovation Week di maggio.

MIND journal: creazione, in collaborazione con Lendlease, della newsletter dedicata ai Minders, MIND JOURNAL. La newsletter si propone di informare gli stakeholder del distretto su quanto avviene a MIND raccogliendo news e attività da tutti i partner attivi nel distretto.

8.4 Progetti Speciali

MIND Education: nel corso del 2023 è proseguita la settima edizione così organizzata:

Concorso a city in mind: i sensi della città

Target: scuole primarie e secondarie di primo grado di Regione Lombardia

In questa edizione, il concorso chiede ai bambini/ ragazzi soluzioni, idee e proposte, creative e innovative, per promuovere la sostenibilità sociale e ambientale nella città del futuro utilizzando una prospettiva e un approccio sensoriale.

Il tema del Concorso: *Come una nuova prospettiva e approccio sensoriale può migliorare la sostenibilità ambientale e sociale nelle nostre città e comunità, favorendo l'inclusione e l'accessibilità?*

Il goal di riferimento è l'Obiettivo 11 dell'Agenda 2030 "Città e comunità devono diventare più sicure, sostenibili e inclusive", ma i progetti e gli elaborati delle classi potranno sviluppare e collegarsi a tutti i 17 SDGs delle Nazioni Unite.

Percorsi competenze ed orientamento per aree tematiche – scuole secondarie di secondo grado

Target: Licei, Istituti tecnici e istituti professionali classi 3°, 4° e 5°

Per le scuole secondarie di secondo grado è stato progettato un percorso di competenze e orientamento in collaborazione con Joint Research Center della Commissione Europea di Ispra. Il percorso vuole raccontare due eccellenze del territorio, condividere strumenti e conoscenze utili per la crescita dei e delle giovani ed avvicinarli alle reali sfide del mondo del lavoro e della ricerca, nonché orientarli e supportarli nel capire quali sono i loro talenti e le loro aspirazioni per prendere scelte consapevoli e appaganti per il loro futuro.



Sono state individuate sette aree tematiche: Pharma e Biomed, Ricerca e Life Science, Design e Moda, Urbanistica e Architettura, IT Tech, Meccanica/meccatronica, Economia sociale multisettoriale. Per ogni area tematica si è articolato un percorso composto da tre moduli: una visita a MIND e due moduli da svolgere in classe, prima e dopo la visita, per guidare studenti e docenti in un'intensiva esperienza di orientamento a 360°, che vuole avvicinare studenti e studentesse al mondo del lavoro, approfondendo le innovazioni, le nuove sfide ed opportunità, le nuove competenze e professioni all'interno delle verticali tematiche; oltre che raccontare le relative opportunità formative post diploma, grazie alla collaborazione con il COSP – il centro per l'Orientamento per lo studio e le professioni dell'Università Statale di Milano, con l'ufficio Orientamento del Politecnico di Milano e gli uffici orientamento di CIMA – Campus ITS MIND Academy.

Meet up @ Auditorium Cascina Triulza, MIND

Incontro/talk interattivo presso MIND dove sono state rappresentate un ventaglio di opportunità per l'orientamento e la futura occupabilità dei giovani e delle giovani. Le "rubriche" sviluppate nel programma e progettate tailor-made per ogni focus tematico sono state:

- MIND ecosistema del futuro e innovazione sociale: presentazione del progetto;
- Esperienze: talk di professioniste/i di realtà presenti in MIND e del Joint Research Center;
- Startup: testimonianza di una startup di settore -profit o sociale - che "ce l'ha fatta";
- Orientamento: come scegliere? + Panoramica percorsi formativi (Università, Politecnico e ITS);
- Q&A;
- Speech motivazionale.

COMMISSIONE CONGIUNTA

Per tutto l'anno Arexpo ha garantito il coordinamento del tavolo Comunicazione Congiunta di MIND, dedicato a comunicazione e activation partecipato dai partner e stakeholder di MIND: nell'anno 2023 è stato definito e approvato il piano biennale strategico di comunicazione e attivazione di MIND e si è dato seguito alla sua applicazione; si sono organizzate attività/eventi di distretto e si sono coordinati eventi speciali (es. Mind innovation week, sustainable and social innovation LAB POLIMI, ecc).

MIND ANNUAL REPORT

Nell'anno 2023 si è progettato il primo Annual Report di MIND. L'Annual Report 2022 raccoglie gli investimenti, i propositi, i risultati raggiunti, i "perché" delle prime realtà insediate in MIND, oltre a illustrare gli obiettivi degli anni a venire. Il Report è stato predisposto come prima edizione di un prodotto che verrà riproposto ogni anno, come elemento riepilogativo e sintetico dell'impatto socioeconomico di MIND e della sua storia di sviluppo. L'Annual Report è stato distribuito nel corso di un evento dedicato a Istituzioni e giornalisti nel corso della Mind Innovation week, che ha consentito anche una socializzazione dei risultati con le comunità territoriali.

8.5 Eventi e collaborazioni

Milano Digital Week: la MDW23 che si è svolta dal 8 -13 maggio, è stata una settimana ricca di iniziative ed eventi, cui tutti i partner dell'ecosistema hanno contribuito.

L'impegno di Arexpo per promuovere la società e MIND si è sviluppata nei seguenti momenti:

- Lunedì 8 ore 12:00 @Auditorium Triulza: "Presentazione di MIND ai corpi consolari e agli ambasciatori"
- Mercoledì 10 ore 15:00 @ Auditorium Triulza: "Immaginare la presenza religiosa in MIND: una "call for ideas" della Diocesi di Milano" con la presenza dell'Arcivescovo di Mario Delpini
- Giovedì 11 ore 9:00 @Digital Bloom: "MIND Education Competenze al lavoro!"
- Giovedì 11 ore 11:00 @The Hive: "Start, Scale, Succeed: Empowering Innovation and Startups
- Venerdì 12 ore 9:30 @Academy: "MIND Annual Report"

I Luoghi giusti, 5/6 ottobre 2023 @ExMacello @MIND, organizzazione in collaborazione con Fondazione Housing Sociale e Lendlease, dell'evento dedicato al Placemaking e alla rigenerazione urbana.



9. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE

Arexpo è esposta ai rischi specifici delle Società operanti nel settore immobiliare.

Il mercato immobiliare italiano, nel primo trimestre 2023³, ha proseguito e accentuato l'andamento in ribasso già osservato, sia a livello tendenziale che congiunturale, nel corso del 2022. Dopo il favorevole periodo di crescita post pandemico, dal 2022 si è evidenziata una contrazione del settore immobiliare caratterizzata soprattutto dal crollo delle vendite nel segmento abitativo, settore tradizionalmente di spinta dell'intero mercato immobiliare nel sistema paese italiano. A fotografare la situazione significativo è stato l'andamento dei mutui, dei finanziamenti e delle altre obbligazioni, che hanno anticipato di un trimestre la crisi del settore, evidenziando infatti una netta contrazione dal terzo trimestre del 2022, fino a raggiungere le variazioni negative più marcate, con il primo trimestre 2023. Analizzando nel dettaglio la situazione del settore immobiliare del 2023, possiamo ricondurre le cause della contrazione a quattro condizioni congiunturali di seguito riportate:

- *tassi di interesse elevati*: causati dagli aumenti costanti effettuati della BCE per compensare la forte inflazione;
- *maggiore difficoltà di accesso al credito*: l'aumento dei tassi da un lato ha fatto impennare gli interessi sui mutui variabili, dall'altro ha spinto le banche ad inasprire le condizioni di concessione del credito: nel 2023 la percentuale delle famiglie che ha avuto accesso al credito è diminuita del 10 % rispetto al 2022.
- *conflitto Russia - Ucraina*: oltre all'instabilità socioeconomica, la guerra ha avuto conseguenze anche sull'approvvigionamento di materie prime anche nel settore delle costruzioni incrementandone i costi e tempi di fornitura nonché il costo dell'energia;
- *classe energetica immobili*: ad oggi l'offerta di costruzioni con classi energetiche adeguate alle normative vigenti è ancora troppo scarsa per coprire la domanda interna, ciò accresce il calo delle compravendite complessive.

Nel corso del 2024 si assisterà probabilmente ad un proseguimento della tendenza negativa del 2023, con le compravendite in ulteriore contrazione e i prezzi in ulteriore leggera crescita (stimato un +0,2%) al netto dell'inflazione. Tuttavia, nel corso dell'anno si dovrebbe registrare anche una sostanziale ripresa dal mercato dovuta alla probabile diminuzione dei tassi di interesse

Di seguito si espongono gli indicatori presenti nel programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, co. del D.lgs. 175/2016). Con la "piena edificabilità" dell'area sono diventati efficaci i contratti di Concessione Base e Aggiunta stipulati con Lendlease e si è avviato il programma che, tra pagamenti dei canoni concessori ordinari, corresponsione di anticipi sugli stessi, dismissioni di aree e riconoscimento del rimborso degli oneri di urbanizzazione (per citare le principali fonti di entrate) dà la ragionevole certezza di registrare utili che, cumulati nell'arco dello sviluppo, sono sufficienti ad operare il recupero delle perdite fiscali pregresse e generare le entrate necessarie a soddisfare il servizio del debito.

La sintesi di quanto affermato si apprezza negli indicatori di seguito esposti:

³ Terzo rapporto Nomisma sul Mercato Immobiliare 2023



TABELLA 1) 2023 - INDICI DI STRUTTURA, FINANZIARI ED ECONOMICI DI AREXPO

Valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, co. del D.Lgs. 175/2016)				2022
Indici di struttura:	A	B	Risultato	Risultato
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	199.599.312 /	401.625.550 =	49,70%	47,79%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	201.143.507 /	401.625.550 =	50,08%	51,96%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	121.004.623 /	401.625.550 =	30,13%	28,74%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	261.701.382 /	401.625.550 =	65,16%	63,38%
Indici finanziari:				
Capitale circolante netto (attivo circolante – passività correnti)	201.143.507 -	12.526.287 =	188.617.220	198.610.819
Margine di tesoreria (liquidità immediata + differita – passività correnti)	147.057.398 -	12.526.287 =	134.531.111	172.494.710
Margine di struttura (capitale proprio – immobilizzazioni nette)	121.004.623 -	199.599.312 =	- 78.594.689	- 79.293.686
Indici economici:				
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	27.890.434 -	22.076.640 =	5.813.794	10.335.182
E.B.I.T. (reddito operativo)	27.890.434 -	23.892.083 =	3.998.351	8.792.156
Risultato ante imposte	3.998.351 -	1.578.163 =	2.420.189	2.488.710
Risultato netto	2.420.188 -	1.037.079 =	1.383.109	510.328
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	3.998.351 /	401.625.550 =	1,00%	2,11%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	1.383.109 /	121.004.623 =	1,14%	0,43%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	3.998.351 /	47.946.365 =	8,34%	50,63%

CONTENIMENTO DEI COSTI DELLA SOCIETÀ AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 5 – D.LGS. 175/2016 S.M.I.

In data 29 dicembre u.s. il socio MEF, con propria nota, chiedeva ai Soci pubblici di Arexpo S.p.A., l'adozione di un provvedimento congiunto in ordine all'individuazione di obiettivi di contenimento dei costi della Società e allo stesso tempo proponeva di usare i criteri già adottati nei confronti delle società direttamente controllate dal Ministero.

Arexpo dopo aver attentamente analizzato quanto proposto ed a seguito di proficue interlocuzioni con la competente direzione del MEF evidenziava, con propria nota del 3 febbraio 2021, che quanto contenuto nell'allegato "TUP – Obiettivi sulle spese di funzionamento ex art. 19, comma 5" nella sua applicazione concreta presentava forti criticità, tenuto conto dell'attività esercitata dalla Società che non permette di prevedere flussi di ricavi costanti nel tempo e soprattutto correlati ai costi operativi o spese ricorrenti di carattere ordinario.

Per quanto sopra esposto la Società ha proposto al MEF le seguenti misure atte alla verifica del contenimento dei costi:

1. a decorrere dall'anno 2021 Arexpo non potrà effettuare spese correnti o di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, per un importo superiore al valore medio sostenuto nell'ultimo triennio per le medesime finalità, come risultante dai relativi bilanci deliberati o preconsuntivi;
2. con riferimento alle spese relative al mantenimento delle aree, opere, manufatti e impianti in proprietà, sarà perseguita una policy di riduzione dei costi derivante da una strategia di contenimento della spesa e dalla naturale progressiva cessione degli Asset, come da previsioni contenute nel Piano Industriale della società approvato dal Consiglio di Amministrazione nel maggio 2020 e successivi aggiornamenti. La mancata riduzione di tali costi dovrà esser giustificata comprovando i motivi che l'hanno determinata, siano essi di carattere strategico, commerciale, normativo o di qualsiasi altra natura.

In data 8 febbraio u.s. il Ministero rispondeva positivamente alla soluzione individuata dalla Società chiedendo agli altri Soci pubblici di esprimersi in merito. Tutti i Soci pubblici hanno riscontrato positivamente.

Di seguito le tabelle dimostrative del raggiungimento dei sopradetti parametri:

TABELLA 2 RISPETTO DEL PARAMETRO 1

	Media (2020-22)	Progetto di Bilancio 2023	Risparmi
Costi di esercizio comprensivi costi del personale	7.649.690,86	7.214.594,02	-435.097

**TABELLA 3 RISPETTO DEL PARAMETRO 2**

	Piano Industr. 2023	Progetto di Bilancio 2023	Risparmi
Spese mantenimento sito da Piano industriale	1.602.150	1.492.397	-109.753

Inoltre, in considerazione della nuova mission assegnata ad Arexpo con Legge Regionale n.18/2019 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente), ovvero svolgere attività di centralizzazione delle committenze e di committenza ausiliaria per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana di aree collocate nel territorio lombardo, saranno autorizzate eventuali ulteriori spese correnti (costi di funzionamento e del personale) necessarie al perseguimento di tali obbiettivi, purché risulti da contabilità separata e implementata per commessa che eventuali ulteriori costi siano integralmente coperti da correlati ricavi.

Segue uno schema di sintesi con i ricavi a integrale copertura dei costi:

TABELLA 4 COPERTURA COSTI COMMESSE FUORI MIND

VS Rimborsi da servizi dedicati e commesse MIND	2.098.828,10
VS Costi dei servizi dedicati e commesse MIND	1.541.963,07
Δ su servizi dedicati e commesse MIND	556.865,03

Nel triennio di riferimento considerato, è verificato il rispetto degli obblighi di legge per il contenimento della spesa.

10. PIANO DI SOSTENIBILITÀ

Proseguendo il cammino avviato lo scorso anno rispetto al Piano di Sostenibilità e Impatto di Arexpo, durante l'anno solare 2023 sono stati presentati, nel Cda del 28 marzo 2023, gli obiettivi sostenibili e i relativi KPI che Arexpo si impegna a perseguire tramite delle linee di azioni funzionali al raggiungimento di essi.

Grazie al coinvolgimento dell'interno organico aziendale, dal top management alle singole funzioni aziendali, sono stati realizzati i protocolli operativi di rilevazione contenenti tutte le specifiche del monitoraggio e dei singoli KPI, successivamente approvati nel Cda del 31 ottobre 2023.

È Stato definito l'organigramma aziendale della sostenibilità dove, oltre alla identificazione di un gruppo interno dedicato, sono state inserite le principali funzioni aziendale coinvolte, i singoli ruoli e compiti a supporto dello sviluppo del piano di sostenibilità e di impatto di Arexpo.

Con l'approvazione del nuovo modello organizzativo della società (CDA 19 dicembre 2023) è stata creata la nuova Direzione Commerciale, Programmazione e Sostenibilità, che dovrà occuparsi dell'attuazione del piano, l'integrazione degli obiettivi nei processi aziendali ed inoltre pianificare e di monitorare le attività.

Durante l'anno, sono state erogate delle giornate di formazione per i dipendenti e volte ad aumentare la cultura aziendale rispetto alle tematiche della sostenibilità. In particolare, nel mese di novembre, è stato erogato un corso con il Politecnico di Milano riguardante la "sostenibilità nei progetti di rigenerazione urbana", il quale ha trattato tematiche relative alla transizione ecologica delle città, alla territorializzazione degli SDG e ai principali sistemi di certificazione a scala urbana e di quartiere presenti nel contesto globale.

A fine anno è stato sviluppato il documento di rendicontazione sull'avanzamento delle attività rispetto ai KPI.

11. RESPONSABILITÀ SOCIALE D'IMPRESA

FONDAZIONE TRIULZA

La società non si è dotata di un programma di responsabilità sociale anche in considerazione del rilievo economico della propria attività e delle dimensioni organizzative.

In ogni caso, la presenza all'interno dell'area della Cascina sede della Fondazione Triulza, rafforza la vocazione di luogo attivo e vitale, già nella fase transitoria (disciplinato dall'Atto Integrativo all'AdP Expo),



connotandolo come un hub di scambio, collaborazione e partnership nel costruire e promuovere la formazione e la comunicazione culturale e scientifica, rivolta anche ad altri soggetti e alla cittadinanza.

Infatti, Fondazione Triulza è una Fondazione di partecipazione aperta nata nel 2013. Oggi conta tra fondatori diretti e di secondo livello **67 organizzazioni del terzo settore e dell'economia civile**.

Il piano di sviluppo di Arexpo conferma la Cascina Triulza - in coerenza con quanto previsto dall'AdP - nella funzione di interesse pubblico e/o generale già sperimentata durante Expo per la divulgazione e la sensibilizzazione delle comunità circostanti dei risultati delle azioni scientifiche, formative legate al progetto di rigenerazione urbana di MIND.

Il complesso di Cascina Triulza che, secondo la normativa tecnica di attuazione della variante urbanistica all'Accordo di programma del 2011, è destinata ad ospitare attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, conferma, nell'ambito del Piano di Intervento di MIND, la sua vocazione, sia quale centro polifunzionale di formazione e di comunicazione culturale e scientifica, sia quale vero e proprio "hub" di scambio e collaborazione (anche in partnership con l'Università degli Studi di Milano e con lo Human Technopole insediati nell'area) in grado di accompagnare l'intero sviluppo di MIND.

PROGRAMMA 2121

Arexpo ha sottoscritto un protocollo d'intesa denominato "Programma 2121".

L'obiettivo del protocollo è quello sviluppare sinergie di interventi utili a favorire l'inclusione sociale dei soggetti sottoposti a procedimenti penali attraverso il lavoro nella filiera dell'edilizia, tali da consentire:

- l'accrescimento del senso di responsabilità e autonomia dei soggetti coinvolti verso la collettività;
- la motivazione e l'interesse da parte dei soggetti selezionati per le professionalità da acquisire nell'ambito del presente accordo utile a possibili impieghi futuri;
- sviluppo della cultura della restituzione, intesa come riparazione indiretta dei danni provocati dai reati, come possibile strumento per il ripristino del patto sociale;
- ridurre rischi di recidiva.

Milano, 28 marzo 2024

Il Presidente

L'Amministratore delegato

Prof. Alberto Grando

Dott. Igor De Biasio

