



AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA AL SERVIZIO RELATIVO ALL'ASSUNZIONE DI PRESTITO FINANZIARIO SENIOR A FAVORE DI AREXPO S.P.A.

PREMESSE

Arexpo S.p.A. (di seguito anche solo "Arexpo") è stata costituita con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia del 31 maggio 2011, n. IX/1789, con lo scopo di:

- acquisire le aree destinate ad ospitare l'Esposizione Universale Expo Milano 2015;
- governare la successiva valorizzazione e riqualificazione delle sopraddette aree;

La Missione della Società è quella di valorizzare e riqualificare l'area, ispirandosi ai principi dello sviluppo sostenibile, facendo leva sull'innovazione tecnologica ed organizzativa e sull'elevato patrimonio umano e professionale di cui dispone per sviluppare progetti innovativi, capaci di valorizzare le risorse e di contribuire alla crescita economica sia in ambito regionale che nazionale.

La Visione della Società è quella di trasformare l'area in un ecosistema della scienza, del sapere e dell'innovazione di livello internazionale (MIND - Milano Innovation District) in grado di generare ricadute positive e coerenti così da poter determinare un sistema che attivi, attiri e premi l'innovazione e il sostegno alla competitività delle imprese e del sistema imprenditoriale.

MIND sarà:

- un'area ricca di vantaggi per imprese innovative, università e istituti di ricerca di livello mondiale;
- un moderno ecosistema d'innovazione e un catalizzatore di opportunità per la crescita socio/economica sostenibile;
- un quartiere della città di Milano: una comunità brillante, sostenibile, aperta e sicura, capace di attrarre talenti da tutto il mondo.



rilevato che

a) Arexpo è una società a prevalente capitale pubblico con un assetto societario così composto:

Nuovo assetto	n° azioni	Quota partecipazione	Capitale Sociale
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
Ministero dell'Economia e Finanze	60.804.241	39,28%	39.311.591
Totale	154.804.241	100,00%	100.080.424,10

b) il capitale sociale, interamente versato ed il patrimonio netto della Società al 31/12/2018 è pari ad Euro127.546.318;

c) il progetto di sviluppo (di seguito anche solo "Progetto") è volto a realizzare un polo della conoscenza, della ricerca e dell'innovazione sul modello dei maggiori distretti di innovazione a livello internazionale diretto ad attrarre anche imprese italiane e multinazionali interessate ad investire nell'area;

d) il progetto prevede:

- la creazione di un distretto dell'innovazione all'interno del sito Arexpo che agisca da catalizzatore dello sviluppo economico nazionale e territoriale;
- la presenza di tre eccellenze come Human Technopole, UNIMI e IRCCS Galeazzi catalizzatori di attrazione di altre realtà pubbliche e private;
- l'insediamento di funzioni integrative di business e sociali, individuate in base alla domanda, che rendano il sito "vivo" 24/7;
- un hub aperto al mondo, capace di attrarre eccellenze internazionali e veicolare la tecnologia e la cultura italiana in un luogo straordinario;

e) Arexpo ha tutti gli elementi per diventare il motore aggregatore di eccellenze di livello internazionale, valorizzando gli investimenti già sostenuti per la legacy di Expo al fine di creare:



- un Hub aperto al mondo per le eccellenze nei campi Life Sciences / Healthcare, Biotech/Pharma, Agri food/Nutrition e Data Science/Big data in grado di promuovere le eccellenze del territorio;
 - un distretto scientifico e tecnologico diffuso 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;
- f) MIND è un progetto di trasformazione e rigenerazione che promette di diventare un catalizzatore di opportunità per la crescita socioeconomica del Paese mediante la creazione di un ecosistema dell'innovazione;
- g) unitamente alle funzioni di interesse pubblico MIND ospiterà istituzioni, imprese, startup, operatori del Terzo Settore oltre che uffici, laboratori, spazi congressuali, funzioni alloggiative, per lo sport, lo svago ed il tempo libero. Lo sviluppo sarà multidimensionale ed armonico, rispettando i valori ambientali e della sostenibilità;
- h) MIND diverrà un nuovo quartiere di Milano che guarda al futuro con una visione che coniuga l'aspetto scientifico, accademico e di cura dell'ambiente;

atteso che

- i) i progetti relativi alle funzioni di interesse pubblico di cui alla precedente lettera d) sono già in corso di avanzato stato di realizzazione: specificamente, è in corso di insediamento il progetto scientifico "Human Technopole" con la realizzazione di opere necessarie all'avvio delle attività di ricerca; quanto alla realizzazione dei Dipartimenti Scientifici dell'Università degli Studi di Milano è imminente la stipula del contratto di compravendita delle aree interessate con l'Università; è stato stipulato l'atto di compravendita dell'area su cui è in corso di realizzazione la nuova sede dell'IRCCS Galeazzi;
- j) quanto allo sviluppo privato, in data 9 novembre 2017 Arexpo ha aggiudicato la gara per l'affidamento della ideazione, dello sviluppo e della gestione di un progetto di "rigenerazione urbana" dell'area ex Expo Milano 2015 a supporto di Arexpo S.p.A., in favore del RTI Lendlease s.r.l., avente ad oggetto l'appalto di servizi per l'elaborazione



del Masterplan (progettuale, economico ed industriale) complessivo delle aree dell'ex Sito di Expo Milano 2015, ed una concessione di spazi (di seguito anche solo "Concessione"), con costituzione in capo al concessionario di un diritto di superficie, finalizzato allo sviluppo diretto da parte del concessionario di parte del Masterplan complessivo a fronte del pagamento di un canone di concessione periodico;

- k) In data 12 aprile 2019 Arexpo e Lendlease s.r.l. hanno sottoscritto i contratti di Concessione "base" ed "aggiuntiva" in conseguenza dei quali sarà attribuito al concessionario il diritto di superficie su un'area idonea alla realizzazione da parte del medesimo di opere per un'estensione complessiva massima di 477,50 mq di superficie lorda di pavimento;
- l) l'efficacia della Concessione decorrerà dalla data di adozione del Programma Integrato di Intervento da parte delle competenti amministrazioni comunali, anche se le prestazioni caratterizzanti (l'attribuzione del diritto di superficie ed il pagamento del canone) decorreranno solo a seguito della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica di cui agli articoli 87 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che rappresenterà il presupposto urbanistico per l'avvio dei lavori di rigenerazione e sviluppo dell'Area;

dato atto che

- m) a seguito di procedura comparativa, Arexpo, in data 27 giugno 2018 ha sottoscritto con un RTI di banche, composto da Intesa Sanpaolo S.p.A. - MPS Capital services banca per le imprese S.p.A. - Banco BPM S.p.A. - Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. P.A. - Banca IMI S.p.A. (in qualità di banca agente), un contratto di finanziamento cd. Bridge, propedeutico ad un finanziamento a medio/lungo termine (cd. senior) correlato al piano industriale definitivo dello sviluppo complessivo dell'area a seguito della sottoscrizione della Concessione;
- n) il finanziamento di cui alla precedente lettera m), stipulato per una durata di 2 anni e per un importo pari a 210 milioni di Euro, ha le seguenti condizioni:
- Tasso di interesse nominale annuo: IRS 6 mesi + margine pari al 5,39%;
 - Commissione up-front: pari a 0,69%;



- Commissione di mancato utilizzo: pari a 1,49%:
- o) Arexpo in linea con la sua programmazione finanziaria ha avviato il processo che tradurrà tutti gli elementi contrattuali sopra esposti in flussi finanziari certi e destinabili al soddisfacimento di un finanziamento senior che sostituirà il finanziamento di cui alla precedente lettera m);
- p) il finanziamento cd. senior sarà caratterizzato da una durata sostenibile rispetto ai flussi di cassa attesi nel periodo di sviluppo e da condizioni economiche migliorative rispetto al finanziamento attualmente in corso, che rifletteranno il minor rischio attribuibile al progetto di sviluppo dell'area a seguito della sottoscrizione degli atti di compravendita e di concessione;

considerato, inoltre, che

- q) è intenzione di Arexpo richiedere un finanziamento di valore totale pari ad Euro 210.000.000,00 e di durata adeguata ai tempi dello sviluppo, stimati in 15 anni, nel pieno rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016;
- r) il finanziamento potrà anche essere strutturato in diverse linee, rappresentative di altrettanti livelli di rischio percepibili dagli Istituti Finanziatori;
- s) il servizio sarà aggiudicato all'offerta che presenti condizioni migliorative rispetto a quelle sopradescritte alla precedente lettera m), tenuto conto delle condizioni di mercato;
- t) il servizio in oggetto rientra tra i servizi esclusi dall'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, comma 1 lett. f), del medesimo decreto legislativo;
- u) pertanto, l'affidamento del predetto servizio è soggetto esclusivamente al rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, elencati dall'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016;



premessò quanto sopra, con il presente avviso

si chiede di manifestare il proprio interesse a presentare un'offerta economica avente ad oggetto il servizio relativo all'assunzione di prestito finanziario per un valore totale a pari ad Euro 210.000.000,00, avente durata indicativa pari ad anni 15 (180 mesi), con rata di rimborso semestrale (30 giugno e 31 dicembre).

Ulteriori e piú dettagliate informazioni sulle modalità di formulazione dell'offerta saranno fornite nella Richiesta di offerta, che sarà inviata da Arexpo ai soggetti che manifesteranno interesse rispondendo al presente Avviso, secondo le modalità di seguito indicate.

Si precisa in ogni caso che il servizio sarà aggiudicato all'offerta che presenti condizioni migliorative rispetto a quelle di mercato.

SOGGETTI AMMESSI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso è rivolto a tutti gli operatori economici interessati, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 2) iscrizione nel Registro delle imprese tenuto dalle Camere di Commercio, per attività inerenti all'oggetto della gara;
- 3) iscrizione agli albi di cui agli artt. 13 ovvero agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs n. 385/1993 e s.m.i. e autorizzazione all'esercizio dell'attività bancaria.

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta secondo lo schema allegato A debitamente sottoscritto, all'indirizzo PEC procurement@pec.arexpo.it, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 10 luglio 2019**.



Al fine di consentire la presentazione della manifestazione di interesse, eventuali quesiti e/o richieste di approfondimenti e/o di eventuali documenti, dovranno pervenire via email all'indirizzo contratti@arexpo.it entro le ore 12.00 del 5 luglio 2019;

Si ricorda che in caso di richiesta di documenti sarà necessaria la previa sottoscrizione di una apposita dichiarazione di impegno alla riservatezza e alla non divulgazione dei dati sensibili ivi contenuti.

Saranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici che presenteranno regolare domanda entro il termine dianzi indicato.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse non vincolanti, in seguito al quale si avvierà l'eventuale confronto concorrenziale tra coloro i quali avranno manifestato interesse all'affidamento in oggetto.

Con il presente Avviso si intende favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici al fine di individuare un congruo numero di potenziali concorrenti, in possesso dei requisiti richiesti, interessati a presentare successivamente una vera e propria offerta.

Arexpo S.p.A. si riserva l'insindacabile facoltà di invitare a presentare offerta e di aggiudicare il servizio, anche in caso in cui venga presentata un'unica manifestazione di interesse.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la stazione appaltante che sarà libera di non avviare la fase successiva della procedura che prevede la richiesta d'offerta oppure di avviare eventuali altre procedure.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e a non dar seguito alla successiva procedura



comparativa, senza che possa essere avanzata o pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI (AI SENSI DELL'ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679)

I dati personali forniti dagli operatori economici con la manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità a questo connesse e per l'eventuale stipula del contratto di finanziamento come da informativa quivi allegata sub n. B).

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Carabelli

(documento firmato digitalmente)

Allegati:

ALLEGATO A: Manifestazione di interesse

ALLEGATO B: Informativa dati personali