Relazione al Governo Societario 2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 27 MAGGIO 2022

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

INDICE

1. Finalità Istituzionali 3
2. Statuto vigente 3
3. Capitale Sociale 4
4. Governance 4
   4.1 Consiglio di Amministrazione ... 5
   4.2 Presidente ... 5
   4.3 Vicepresidente ... 5
   4.4 Amministratore delegato ... 6
   4.5 Le Direzioni ... 6
   4.6 Collegio Sindacale ... 9
   4.7 Organismo di Vigilanza ... 10
   4.8 Controllo Corte dei conti ... 10
   4.9 Società di Revisione Legale dei Conti ... 11
   4.10 Assemblea dei Soci ... 11
5. Sistema dei controlli 11
   5.1 Controlli interni ... 11
   5.2 Piano per la prevenzione della corruzione ... 12
   5.3 Enterprise Risk Management (ERM) ... 12
   5.4 Internal Audit ... 13
   5.5 Protocollo di Legalità e Accordo per la Regolarità, la Sicurezza del Lavoro e la Legalità ... 14
6. Altre procedure di governo societario 15
   6.1 Organizzazione funzionale ... 15
   6.2 Organizzazione Gerarchica ... 16
   6.3 Risorse umane al 31 dicembre 2021 ... 17
7. Attività di Procurement 17
8. Relazioni e Partnership internazionali 17
9. Attività di posizionamento, di comunicazione e attivazione di Arexpo e MIND 23
   9.1 Piano Strategico Comunicazione 2020-22 ... 23
   9.2 Brand Arexpo ... 23
   9.3 Brand Mind ... 24
   9.4 Brand di nuovi sviluppi ... 24
   9.5 Progetti Speciali. MIND education ... 24
   9.6 Progetti speciali. MIND foodS HUB ... 24
   9.7 Eventi e collaborazioni ... 25
10. Valutazione del rischio di crisi aziendale 25
11. Responsabilità Sociale d'impresa 28
12. Legacy expo 2015 29

1. Finalità Istituzionali

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.

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.

Nel corso del 2021 la Società ha, quindi, consolidato il proprio ruolo di garante dell'attuazione del PII Mind ed ha siglato nuovi Accordi quadro di rigenerazione urbana sul territorio regionale. Nel 2022, come evidenziato nel paragrafo precedente, Arexpo rafforzerà sempre più il proprio ruolo di rigeneratore urbano sottoscrivendo nuovi Accordi ai sensi dell'art. 23 bis della l.r. 12/2005.

2. Statuto vigente

La legge regionale 26 novembre 2019, n. 18,[1] all'art. 3, comma 1, lett. t, introduce il nuovo art. 23 bis della L.R. n. 12/2005, che prevede la possibilità, per società con esperienza nell'ambito di progetti di sviluppo di rigenerazione urbana, quali Arexpo, di concludere con la Regione, con gli enti del SIREG (allegato A1 della L.r. 27 dicembre 2006, n. 30), nonché con i Comuni, accordi ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, aventi ad oggetto lo sviluppo di ambiti di rigenerazione urbana, in relazione ad aree di cui tali amministrazioni siano proprietarie o titolari di altri diritti reali.

A seguito dell'emanazione della sopraddetta legge l'assemblea degli Azionisti, nella seduta del 15 marzo 2021, ha adottato un nuovo testo di statuto che prevede 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 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) .

---

[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.*

Per effetto delle predette recenti previsioni normative, Arexpo, ove richiesto dagli Enti interessati, e mediante appositi accordi ai sensi dell'art. 5, comma 6 del d.lgs. n. 50/2016, potrà partecipare allo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana, in relazione alle aree di cui i predetti Enti siano 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.

Con riferimento alle predette attività, Arexpo potrà 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.

Nello specifico le modifiche riguardano l'art. 3 dello Statuto con l'aggiunta dei seguenti punti:

8) concludere accordi di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 23 bis della l.r. 12/2005;

9) per la realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 23 bis della l.r. 12/2005, svolgere attività di centralizzazione delle committenze e attività di committenza ausiliarie anche in deroga ai limiti previsti al precedente punto 6).

Inoltre, un'ulteriore modifica è stata apportata all'art. 4 dello Statuto, concerne la durata della Società, il cui termine del 31 dicembre 2050 era inattuale. Per l'effetto, in coerenza con la durata dei diritti già contrattualmente attribuiti da Arexpo a Lendlease S.r.l., la durata massima della Società è determinata al **31 dicembre 2125**.

3. Capitale Sociale

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 2021:

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

4. Governance

Lo statuto vigente[2] configura una *governance* caratterizzata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri, quattro nominati dai soci pubblici e uno nominato dall'Assemblea.

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.

---

[2] Approvato dall'Assemblea dei Soci del 15 marzo 2021

Inoltre, al fine di dare attuazione ai principi generali in materia di governo societario, è previsto che l'Assemblea deliberi su tutte le materie di propria competenza con la maggioranza qualificata del 71% del capitale votante anche in relazione alle delibere assembleari concernenti:

- gli atti di cessione, ovvero di costituzione o di trasferimento di diritti reali e di garanzia delle aree;
- l'approvazione della proposta di piano urbanistico attuativo di valorizzazione delle aree (Masterplan) da sottoporre agli organi competenti.

4.1 Consiglio di Amministrazione

DURATA IN CARICA	APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021	
PRESIDENTE:	Prof. Giovanni Azzone	(assemblea 1° luglio 2019)
	DIMESSO IN DATA 10 APRILE 2022	
CONSIGLIERI:	Dott. Igor de Biasio	(assemblea 1° luglio 2019)
	Avv. Ilaria Battistini	(assemblea 1° luglio 2019)
	Prof. Fabio Pammolli	(assemblea 1° luglio 2019)
	VICEPRESIDENTE DAL 29 MARZO 2022	
	Dott.ssa Enrica Baccini	(assemblea 1° luglio 2019)

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, 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 Direttore Generale, institori e procuratori determinandone le funzioni, le attribuzioni, e la retribuzione all'atto della nomina. 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.

4.2 Presidente

Nel mese di luglio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha nominato il Prof. Giovanni Azzone quale Presidente del Consiglio di Amministrazione di Arexpo S.p.A..

In data 10 aprile 2022 il Presidente Azzone si è dimesso.

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 cinque giorni di anticipo.*

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

4.3 Vicepresidente

In data 29 marzo 2022 il Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 16 del vigente Statuto ha eletto un Vicepresidente, nella persona del Consigliere Fabio Pammolli, al solo fine di sostituire il Presidente nei casi di assenza o di impedimento. La carica di Vicepresidente non dà, in ogni caso, titolo a compensi aggiuntivi.

4.4 Amministratore delegato

Nel mese di luglio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha nominato il dottor Igor De Biasio quale Amministratore delegato di Arexpo S.p.A..

Il 3 settembre 2020 a seguito delle dimissioni volontarie del Direttore generale tutti i poteri di gestione sono stati conferiti dal Consiglio di amministrazione all'Amministratore delegato.

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

4.5 Le Direzioni

Direttore HR, Societario e Amministrazione

- presidia:
  - le attività inerenti alla contabilità, assicurando la correttezza, la completezza e la trasparenza dei processi di formazione dei relativi documenti contabili, nel rispetto dei vincoli normativi e dei principi contabili adottati;
  - gli adempimenti in materia fiscale e tributaria, con l'obiettivo di salvaguardare il patrimonio aziendale e cura i rapporti con la Società di Revisione ed il Collegio Sindacale, nell'espletamento delle rispettive funzioni e competenze;
  - le attività inerenti all'Assemblea dei Soci, al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale, alla Società di revisione, al Magistrato della Corte dei conti ed alla tenuta dei libri sociali;
- supporto:
  - alla pianificazione delle attività finanziare della società e delle attività operative finalizzate ad una completa e corretta governance economica;
  - alla gestione dei rapporti operativi con gli Istituti di Credito e nello sviluppo e gestione degli iter per la concessione di prestiti finanziari.
- presidia i processi di reclutamento, selezione, formazione e valutazione del personale; la gestione delle carriere: prospettiva e sviluppo delle professioni e delle competenze, gestione degli alti potenziali, knowledge management e sviluppo del capitale umano, valutazione delle prestazioni;
- gesti i rapporti con le organizzazioni sindacali.

Infine, in collaborazione con le diverse direzioni definisce una politica delle risorse umane efficace e innovativa nello specifico:

- creando e implementano strategie e piani di gestione del cambiamento che massimizzino l'adozione e l'utilizzo da parte dei dipendenti di know how e delle soft skills, riducendo al minimo la resistenza;
- promuovendo l'adozione rapida di soluzioni e un maggiore utilizzo finale delle competenze con un'analisi sui cambiamenti che hanno maggiore impatto sulle risorse umane.

Il Direttore Corporate e Coordinamento della Programmazione:

- Garantisce:
  - il presidio della correttezza dell'azione amministrativa della Società, in particolare attraverso la verifica preventiva degli atti e documenti alla firma dell'Amministratore Delegato;
  - l'adeguato presidio del contenzioso a carico della Società, sia nella fase stragiudiziale che nella fase giudiziale, garantendo la corretta gestione dei rapporti con i legali esterni incaricati;
  - l'adeguato presidio e supporto ai legali esterni nell'impostazione degli atti e della documentazione di causa, per l'intera durata del giudizio;
  - il corretto e adeguato supporto all'intera organizzazione aziendale su tutte le tematiche aventi implicazioni legali, coordinando la consulenza legale interna;
- coordina:

- le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti di appalto, nel ruolo di stazione appaltante e centrale di committenza, con il supporto delle strutture tecniche di competenza ed in raccordo con il responsabile legale e il responsabile anticorruzione e trasparenza;
- le attività autorizzative, a seguito di verifica tecnica ed amministrativa dei documenti contrattuali e dei documenti inerenti sicurezza e legalità in fase esecutiva, gli adempimenti di cui all'art. 80 del Codice Appalti e le verifiche Antimafia. Presidia gli adempimenti relativi al Protocollo di Legalità con la Prefettura di Milano;

- cura, anche in qualità di Delegato del Titolare, gli adempimenti in materia di tutela dei dati personali, nel rispetto del GDPR UE 2016/679 e della normativa nazionale;
- gestisce i sistemi ICT aziendali, curandone la maintenance e le eventuali evoluzioni in raccordo con le esigenze aziendali e garantendo il presidio dei rapporti con i fornitori. Promuove le iniziative per lo sviluppo IT, con l'obiettivo di un allineamento costante con le evoluzioni normative e tecnologiche;
- supporta il Datore di lavoro nel presidio delle attività in termini di sicurezza, per la tutela delle persone e dei beni, in linea con gli obblighi previsti dalla legislazione in merito di sicurezza e al processo d'identificazione, misurazione e monitoraggio dei rischi;
- supporta l'Amministratore delegato nel coordinamento della Programmazione. Con particolare attenzione alle attività relative all'attuazione del progetto Mind ed a nuovi interventi di rigenerazione urbana oggetto di accordi di cooperazione ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. 50/2016, come previsto dall'art. 23 bis della l.r. 12/2005, monitorando costantemente, anche attraverso il Cruscotto di gestione delle attività, le tempistiche di realizzazione dei progetti, gli eventuali percorsi critici e gli scostamenti dalle tempistiche definite ed operando un raccordo continuo e sinergico tra le diverse aree operative aziendali.

Direttore Tecnico

- collabora alla creazione di un modello di gestione del sito MIND che definisca compiti, responsabilità e rapporti tra Arexpo, Lendlease e le Ancore Pubbliche anche attraverso il coordinamento di tavoli di lavoro congiunti;
- definisce, con le funzioni interne, i budget triennali di cui ne è responsabile, attuando le necessarie attività di presidio atte a garantirne l'attuazione nel tempo nonché il contenimento degli scostamenti;
- supervisiona la pianificazione e gestione di tutti gli impianti e i servizi che Arexpo deve garantire all'interno del sito MIND (supercondominio) e ne coordina lo sviluppo per le procedure di competenza, proponendo sia nuovi interventi che miglioramenti ed operazioni di riallineamento;
- verifica i fabbisogni, pianifica e supervisiona la gestione dei servizi relativi al sito, quali la manutenzione dei manufatti, la gestione integrata dei rifiuti, la pulizia, la disinfestazione, il facchinaggio, la mobilità, le utenze, le opere a verde, ecc.;
- definisce, in accordo con le altre funzioni aziendali, un modello di strategia energetica che definisca compiti, responsabilità e rapporti tra Arexpo, Lendlease;
- coordina le attività di sviluppo degli Asset immobiliari presenti in sito, finalizzate a creare opportunità attrattive per il mercato immobiliare;
- presidia, in raccordo con l'Amministratore Delegato, le attività legate al progetto 'MIND lab' ed ai possibili insediamenti di start up a carattere innovativo, coerenti con la visione di sviluppo del Sito MIND;
- presidia le competenze legate agli appalti e lavori al fine di assicurare le consegne nel rispetto di tempi e costi, supervisiona tutte le attività degli attori coinvolti nella realizzazione delle commesse.

Direttore Sviluppo Immobiliare e Ambiente:

- imposta i progetti di sviluppo attraverso la definizione di proposte di rigenerazione urbana dei siti oggetto di studio
- imposta e coordina le attività dei progetti urbanistici e progettuali attuativi delle proposte di rigenerazione;
- supervisiona e coordina il processo di monitoraggio e lo stato di attuazione degli sviluppi;
- ha la responsabilità dei processi autorizzativi, nonché della predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi;

- gestisce le relazioni con gli Enti Pubblici e con i soggetti privati coinvolti nelle attività di sviluppo;
- presidia i Tavoli Tecnico-Istituzionali per l'attuazione dei progetti di rigenerazione anche con riferimento agli aspetti ambientali, tra cui le valutazioni strategiche e di impatto;
- definisce e coordina le attività volte a garantire il rispetto delle disposizioni previste dagli strumenti normativi e autorizzativi, anche ambientali, sia nella fase progettuale sia nella fase esecutiva degli appalti di lavori
- presidia le attività relative agli accordi di collaborazione con le Istituzioni, gli Enti e i Soggetti pubblici e i partner industriali e commerciali coinvolti nelle attività di sviluppo;
- presidia e coordina, anche con il supporto della area operativa Progettazione, le attività di progettazione al fine dell'ottenimento delle concessioni e delle autorizzazioni urbanistiche, ambientali e edilizie.

Direttore Relazioni Internazionali e Istituzionali, Media, Comunicazione e Marketing

Presidia e coordina:

- tutte le attività connesse alla capacità di mantenere e sviluppare relazioni istituzionali e internazionali sistematiche e qualificate, in primis con i soci e gli stakeholder territoriali e non, al fine di realizzare pienamente gli obiettivi di innovazione e inclusione che orientano il progetto MIND;
- tutte le attività di relazione e programmazione con istituzioni e enti europei, con particolare riguardo alla Commissione Europea, al Parlamento e ai rispettivi enti e agenzie;
- tutte le attività volte a moltiplicare l'efficacia e l'attrattività dei progetti strategici della Società presso operatori internazionali, tra cui missioni, visite, progetti e eventi, anche attraverso il coinvolgimento di network mondiali di qualità e in raccordo con il sistema istituzionale italiano (ambasciate, agenzie, camere di commercio, enti etc.);
- i rapporti con gli organi d'informazione, delle attività di promozione della visibilità mediatica della Società;
- le attività di definizione e gestione delle strategie di comunicazione e nell'elaborazione e implementazione di campagne di informazione con l'obiettivo di ottenere la massima visibilità della società, dei suoi valori di riferimento e dei suoi progetti;
- le attività di sviluppo e messa in atto di strategie ed attività di marketing a lungo o breve termine, anche sulla base di analisi e indagini specifiche relative agli obiettivi strategici aziendali.

RIUNIONI DEL CONSIGLIO

G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D
1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	1
TOTALE											**10**
DURATA MEDIA											**2h**
NUMERO 6 RIUNIONI PROGRAMMATE PER IL 2022 DI CUI 5 GIÀ TENUTE											

Le riunioni hanno visto la regolare partecipazione dei diversi consiglieri, la presenza del collegio sindacale, del Magistrato della Corte 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 2021

Soggetto incaricato	Oggetto dell'incarico	Atto di nomina	Compenso €		Spese per missioni sostenute anno 2021
			fisso	aggiuntivo	
Azzone Giovanni	Presidente	Assemblea dei Soci del 1 luglio 2019	50.000,00		-
Igor De Biasio	Amm. Delegato		25.000,00	149.000,00	5.096,85
Ilaria Battistini	Consigliere		25.000,00		-
Baccini Enrica*	Consigliere		25.000,00		-
Fabio Pammolli	Consigliere		25.000,00		-
			150.000,00	***149.000,00***	**5.096,85**

* compenso da versare all'ente di appartenenza e non erogato al 31/12/2021

4.6 Collegio Sindacale

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

PRESIDENTE:	Dott.ssa Carla Pavone	(assemblea 12 luglio 2021)
SINDACI EFFETTIVI:	Dott. Michele Cassader	(assemblea 12 luglio 2021)
	Dott. Bruno Flavio Mennucci	(assemblea 12 luglio 2021nominato il 28 luglio 2021)
SINDACI SUPPLENTI:	Dott. Pinuccia Rumi	(assemblea 12 luglio 2021)
	Dott. Alberto Filippo Regazzini	(assemblea 12 luglio 2021nominato 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. L'Assemblea determina la retribuzione annuale per l'intero periodo della durata in carica del Collegio Sindacale. È fatto divieto di corrispondere ai sindaci gettoni di presenza. I compiti, le funzioni e i poteri del Collegio Sindacale sono quelli previsti dalle norme sulle Società di capitali che non fanno ricorso al mercato del capitale di rischio. 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. Qualora nel corso dell'esercizio venga a mancare, per qualsiasi motivo, uno o più sindaci della Società, subentra il membro supplente più anziano d'età. Il sindaco subentrante resta in carica fino alla nomina di un nuovo sindaco che avverrà a seguito di nomina a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze, della Regione Lombardia o del Comune di Milano. I nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica. 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		1			2			1	1		1
											7
DURATA MEDIA											**2h**
NUMERO *3* RIUNIONI PROGRAMMATE PER IL 2022 DI CUI *3* TENUTE											

Le riunioni hanno visto la regolare partecipazione dei diversi sindaci.

COMPENSI

Collegio sindacale - ANNO 2021						
Ragione dell'incarico	Soggetto incaricato	Oggetto della prestazione	Estremi atto conferimento	Durata incarico	Compenso deliberato	Compenso erogato
Organo di Controllo	Dott.ssa Carla Pavone *	Presidente del Collegio dei Sindaci	Verbale Assemblea dei soci 10/05/2018	approvazione bilancio 2020	23.000,00	7.666,67
	Dott. Michele cassader	Sindaco Effettivo	Verbale Assemblea dei soci 10/05/2018		18.000,00	9.000,00
	Dott. Maurizio Bocca	Sindaco Supplente	Verbale Assemblea dei soci 10/05/2018		18.000,00	3.000,00
	Dott.ssa Anna Maria Magro	Sindaco Supplente	Verbale Assemblea dei soci 10/05/2018		18.000,00	7.500,00
	Dott.ssa Carla Pavone	Presidente del Collegio dei Sindaci	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021	approvazione bilancio 2023	23.000,00	15.333,33
	Dott. Michele cassader	Sindaco Effettivo	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021		18.000,00	9.000,00
	Dott. Flavio Bruno Mennucci	Sindaco Effettivo	Verbale Assemblea dei soci 12/07/2021		18.000,00	7.500,00
				compenso netto	**59.000,00**	**59.000,00**

* compenso erogato al MEF pari ad euro 7.666,67

Si evidenzia che in data 11 marzo 2021 il dott. Maurizio Bocca ha rassegnato le proprie dimissione ed il 15 marzo 2021 è subentrata la dott.ssa Anna Maria Magro rimasta in carica fino al 28 luglio 2021 data in cui il nuovo collegio sindacale si è formato nella sua attuale composizione e sino all'approvazione del bilancio 2023.

4.7 Organismo di Vigilanza

DURATA IN CARICA SINO AD APRILE 2024

PRESIDENTE: Dott. Fabio Frattini

COMPONENTI: Avv. Alessia Bastiani

Avv. Alessandra Cacchiarelli

Nella seduta del 27 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione ha nominato i sopraddetti componenti dell'Organismo di vigilanza. Per tale motivo l'attività complessiva dell'OdV è stata svolta in parte dal cessato OdV ed in parte dal neonominato Organismo. Il precedente Organismo di vigilanza, nelle sedute del primo trimestre 2021 ha portato a termine le attività di audit allora in corso ed ha incontrato i diversi responsabili aziendali per dare corso alle operazioni di verifica delle risultanze degli stessi.

Il nuovo Organismo di vigilanza ha compiuto una ricognizione delle attività svolte da Arexpo allo scopo di verificare la coerenza e l'aggiornamento del vigente Modello Organizzativo incontrando i responsabili delle varie funzioni aziendali ed esaminando tutta la documentazione ricevuta. La conoscenza e l'approfondimento della realtà operativa della Società ha consentito di impostare un'attività di controllo efficiente, efficace e coordinata con le altre attività di verifica volte alla di gestione dell'universo dei rischi aziendali.

Conclusasi la prima fase di carattere ricognitivo l'Organismo di Vigilanza, considerato che il Piano di Audit annuale e triennale include in un'unica riproduzione grafica di sintesi, l'identificazione dei rischi aziendali (inclusi i rischi 231), la pesatura del Rischio Inerente e del Rischio Residuo, l'Audit Universe e la sua copertura, l'ODV ha ritenuto utile suggerire di individuare i criteri di prioritizzazione dell'attività di verifica.

COMPENSI

Organismo di vigilanza - fino ad aprile 2021						
Ragione dell'incarico	Soggetto incaricato	Oggetto della prestazione	Estremi atto conferimento	Durata incarico	Compenso deliberato	Compenso erogato
Organo di Controllo	Bruna Alessandra Fossati	Presidente OdV	Verbale CdA 03/05/2018	apr-21	15.000,00	5.000,00
	Fabio Frattini	Membro	Verbale CdA 03/05/2018		10.000,00	0,00
	Alberto Mattioli	Membro	Verbale CdA 03/05/2018		10.000,00	3.333,33
				compenso netto	**35.000,00**	**8.333,33**

Organismo di vigilanza -triennio maggio 2021/2024						
Ragione dell'incarico	Soggetto incaricato	Oggetto della prestazione	Estremi atto conferimento	Durata incarico	Compenso deliberato	Compenso erogato
Organo di Controllo	Fabio Frattini	Presidente OdV	Verbale CdA 27 aprile 2021	2021/2024	15.000,00	13.333,33
	Alessandra Cacchiarelli	Membro	Verbale CdA 27 aprile 2021		10.000,00	6.666,67
	Alessia Bastiani	Membro	Verbale CdA 27 aprile 2021		10.000,00	6.666,67
				compenso netto	**35.000,00**	**26.666,67**

4.8 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.

4.9 Società di Revisione Legale dei Conti

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

DURATA IN CARICA APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

COMPENSO € 22,440,00 Annui oltre IVA

L'incarico alla Società di revisione è stato deliberato dall'Assemblea ordinaria del 10 maggio 2018 su proposta del collegio sindacale per i bilanci del triennio 2018 – 2020.

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.

4.10 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	G	L	A	S	O	N	D
		1				1					
TOTALE											**2**
DURATA MEDIA											**1.30**

5. Sistema dei controlli

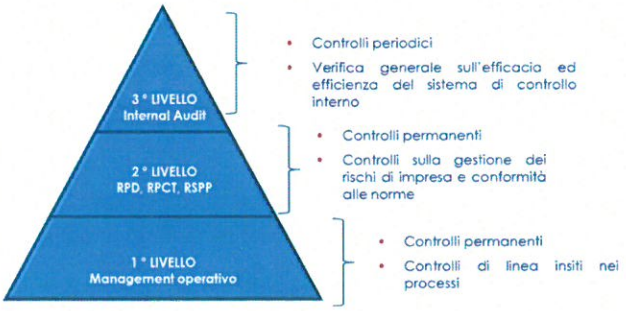
5.1 Controlli interni

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:



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 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.

5.2 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 26 novembre 2019 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 30 marzo 2021 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.

5.3 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.

Nel 2020, come previsto nel Piano della prevenzione della corruzione 2020-2022, si è proceduto ad effettuare un aggiornamento dell'Enterprise Risk Management (ERM) che ha portato alla definizione di 6 obiettivi strategici qualitativi e quantitativi (+ 1 rispetto allo scorso anno). Dalle interviste è emerso che rispetto allo scorso precedente, i rischi identificati e oggetto di valutazione sono passati da un numero di 71 rischi a un

numero di 94 rischi complessivi. Sono state individuate quindi 7 aree di rischio che permangono in un'area di attenzione, con una valutazione medio-alta a fronte di 94 rischi identificati e sottoposti a valutazione inerente e residuale. La maggior parte dei rischi, già identificati nel 2019, ha ottenuto una valutazione inerente e residuale generalmente equivalente o migliorativa a testimonianza dell'efficacia delle azioni di mitigazione adottate nel periodo.

In relazione ai rischi di compliance, sia nel 2019 sia nel 2020 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.

Nel dicembre 2020, a seguito di un processo di analisi delle nuove fattispecie di illecito introdotte dal legislatore e degli orientamenti giurisprudenziali affermatisi, alla luce dello statuto, della nuova modificata mission aziendale e della nuova struttura organizzativa che si è venuta a delineare, si è proceduto ad aggiornare la parte generale, le parti speciali, oltre alla matrice rischio-reato allegata al Modello Organizzativo ex d.lgs. 231/2001.

Secondo quanto emerso nel corso dello svolgimento delle attività della funzione Internal Audit nel corso del 2021 alcuni processi/sottoprocessi andrebbero modificati, eliminati o riorganizzati in quanto gli stessi descrivono attività superate/obsolete e quindi non più rappresentative dell'attività effettivamente svolta in Azienda. Pertanto, anche a seguito del consolidamento del processo di acquisizione di nuovi sviluppi esterni a MIND si renderà necessario un aggiornamento sia della mappatura dei processi che del catalogo dei rischi.

5.4 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 (di seguito anche "OdV") 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 2022 l'Internal Audit ha individuato l'"Audit Universe" sulla base delle risultanze dell'Enterprise Risk Management (ERM) svolto nel 2020/2021. Successivamente sono stati individuati i parametri (c.d. «fattori rischio-controllo») al fine di prioritizzare l'Audit Universe. In particolare:

- Presidio Normativo: generale incidenza delle normative esterne per area di business, con specifico riferimento ad es. al D.lgs. 50/2016, al D.lgs. 33/2013, ecc.;
- Grado di formalizzazione delle attività aziendali: (policy, procedure, determina);
- Complessità del Processo: numerosità delle strutture organizzative (Direzioni e Funzioni) coinvolte nel processo;
- Coinvolgimento di stakeholders esterni: presenza degli stakeholders nel processo;
- Livello di Informatizzazione del processo;
- Livello di copertura AUDIT: inteso come livello di copertura dei processi aziendali, in termini di interventi di audit svolti dal 2019. Tale parametro consente di definire una priorità di audit che consenta nel tempo una copertura completa dei processi aziendali.

A ciascun parametro è stato 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 rischiosità: Basso, Medio/Basso, Medio/Alto e Alto.

Ciascuna Direzione, con il supporto dell'Internal Audit, ha valorizzato i suddetti parametri con riferimento ai processi, sottoprocessi e attività di propria competenza.

Nel corso dell'attività di valorizzazione dei parametri è emersa la necessità di modificare, eliminare o riorganizzare alcuni processi/sottoprocessi, in quanto gli stessi descrivevano attività superate/obsolete e quindi non più rappresentative dell'attività effettivamente svolta dalla specifica Direzione.

L'audit universe è costituito da 13 processi (su un totale di 15) e 32 sottoprocessi (su un totale di 58).

Al fine di individuare la proposta del Piano di Audit per l'anno 2022 sono stati presi in considerazione esclusivamente i processi/sottoprocessi aziendali (tra quelli individuati come rischio Medio/Alto e Alto) che non sono mai stati oggetto di audit, escludendo quei processi aziendali riferibili a Direzioni attualmente impegnate in attività di audit in corso (si veda la Direzione Sviluppo Immobiliare e Ambiente relativamente all'audit Ambiente) o a Direzioni di recente interessate da attività specifiche svolte da parte della funzione Internal Audit (si veda la Direzione Amministrazione relativamente alla predisposizione degli indicatori di rischio).

L'attività di prioritizzazione dell'Audit Universe sarà, inoltre, il punto di partenza per la definizione del Piano di Audit per l'anno 2023 qualora non emerga la necessità di procedere durante il 2022 ad un aggiornamento dell'ERM.

5.5 Protocollo di Legalità e Accordo per la Regolarità, la Sicurezza del Lavoro e la Legalità

Il 26 settembre 2017 è stato sottoscritto dalla Prefettura di Milano, Arexpo e Cgil-Cisl-Uil uno specifico Protocollo di Legalità in relazione ai lavori previsti per lo sviluppo e la trasformazione dell'area che ha ospitato l'Esposizione Universale Expo Milano 2015. Il Protocollo è stato siglato anche dalle organizzazioni sindacali di categoria. Per l'attuazione delle misure previste dal Protocollo, al fine di garantire alla Prefettura e agli altri Enti di controllo il più agevole e immediato accesso ai documenti e ai dati delle imprese e delle maestranze, Arexpo si è dotata di una piattaforma informatica al fine di affiancare il sistema di controllo degli accesi all'area Mind.

Successivamente in data 21 dicembre 2017 è stato firmato, un accordo per *la regolarità, la sicurezza del lavoro e la legalità*, da Arexpo insieme ad Assimpredil Ance e Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza con CGIL Milano, CISL Milano, UIL Milano e Lombardia, Fenal-Uil, Filca-Cisl e Fillea-Cgil per lo sviluppo delle fasi di affidamento ed esecuzione degli appalti che riguarderanno la valorizzazione e riqualificazione del sito di EXPO 2015.

Attraverso un Osservatorio sono costantemente monitorate la realizzazione e la concreta applicazione degli impegni assunti.

REPORT PROTOCOLLO DI LEGALITÀ 2021

Nel corso del 2021 sono proseguite le attività dei seguenti appaltatori:

- (acronimo ACQ2) RTI I.C.G. Impresa Costruzioni Edili Stradali Fognature S.r.l. (mandataria), Collini Lavori S.p.A. (mandante), Grisenti S.r.l. (mandante) per l' Accordo Quadro ai sensi dell'art.54, comma 3, del D.LGS. n. 50/2016, avente ad oggetto l'esecuzione dei "lavori di conservazione, rifunzionalizzazione, completamento, disfacimento, ripristino e riutilizzo di aree, edifici o manufatti situati all'interno ed al

contorno dell'ex sito per l'esposizione universale di Milano 2015" (CIG: 7154167D5C - CUP: H44E17000410003) sottoscritto in data 7 marzo 2018;

- (acronimo US6) RTI AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. (mandataria), Coedil Costruzioni Generali SpA (mandante), Scotta srl (mandante) affidataria dei "lavori di rifunzionalizzazione dell'edificio denominato Unità di Servizio 6, all'interno dell'ex sito per l'esposizione universale di Milano" 2015 (CIG: 7958023055 - CUP: H47E18000090005) contratto sottoscritto in data 20.12.2019.
- (acronimo UNIMI) RTI Consorzio Valori scarl, Preve Costruzioni S.p.A., affidataria dei "lavori di rimozione delle interferenze e demolizione di manufatti e infrastrutture esistenti nell'area di insediamento del Campus UNIMI" (CIG: 8131047041 CUP: H41F19000130005) aggiudicato il 23 giugno 2020.

Nuovi appalti di lavori aggiudicati nel corso dell'anno:

- (acronimo PASSERELLA) Impresa Grassi e Crespi s.r.l., affidataria dei "lavori di manutenzione straordinaria della passerella di collegamento tra Palazzo Italia e Cardo Nord-Ovest, nell'ambito del progetto Human Technopole" (CIG: 86481631E0 CUP: H44E17000410003) aggiudicato il 15 aprile 2021.
- (acronimo INFILTRAZIONI) PMM s.r.l., affidataria dell'appalto "interventi per il contenimento dei problemi di infiltrazione presso Palazzo Italia, all'interno dell'area MIND Milano Innovation District" (CIG: 8861476155CUP: H47H20003380005) aggiudicato il 20 ottobre 2021.
- (acronimo CAMPO BASE) Impresa Grassi e Crespi s.r.l., affidataria dei "lavori di rimozione delle opere di urbanizzazione dall'area del campo base EXPO 2015" (CIG: 8941618898 CUP: H42C21000750005) aggiudicato il 28 dicembre 2021.

ATTIVITÀ SVOLTE DA AREXPO S.P.A. NEL CORSO DEL 2021 IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO DI LEGALITÀ CON LA PREFETTURA DI MILANO

I Contratti sopra riportati sono assoggettati al Protocollo di Legalità sottoscritto tra la Prefettura di Milano e Arexpo S.p.A. in data 26.09.2017.

Arexpo S.p.A., in attuazione degli obblighi assunti con il già menzionato Protocollo, ha proceduto ad acquisire tramite la piattaforma Legolas tutti i contratti relativi alla filiera degli affidatari, e a verificare che fosse recepita l'assunzione degli obblighi previsti dal Protocollo.

È stata verificata la sottoscrizione della copia del Protocollo stesso da parte di ciascun sub affidatario, e la stessa è salvata sulla piattaforma Legolas.

Sono state espletate le verifiche antimafia secondo quanto previsto dagli artt. 3 e 4; monitorati gli accessi e registrato lo storico dei transiti – disponibile anche in tempo reale – come previsto dall'art. 9; verificata la comunicazione dei dati previsti dall'art. 3 della L.136/2010.

Di seguito viene riassunto il numero di attività per ciascun Appalto.

Numero di verifiche antimafia (informazioni o check di White List) su Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) o sugli elenchi messi a disposizione dalle Prefetture di riferimento:

ACQ2: 2	US6: 6	UNIMI: 4	PASSERELLA: 8	INFILTRAZIONI: 0	CAMPO BASE: 0

Numero di Protocollo di Legalità sottoscritti:

ACQ2: 10	US6: 17	UNIMI: 13	PASSERELLA: 12	INFILTRAZIONI: 0	CAMPO BASE: 0

6. Altre procedure di governo societario

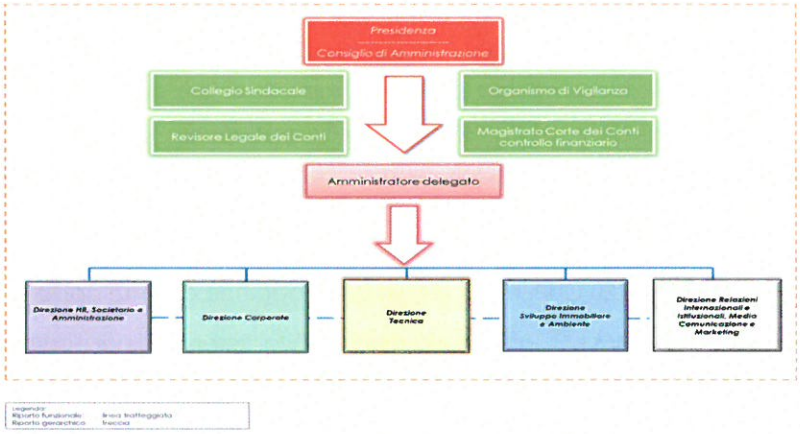
6.1 Organizzazione funzionale

Il modello organizzativo di Arexpo S.p.A. prevede una struttura composta dai seguenti organi e strutture:

- 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.

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.

La Governance aziendale è costituita da Presidenza, Consiglio di amministrazione e Amministratore delegato. Quest'ultimo è anche 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.

La Società favorisce, in ottica di accrescimento delle competenze, l'interscambio di risorse tra le diverse Direzioni. Inoltre, i dirigenti ed i quadri della Società svolgono, laddove nominati, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e di direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica nonché l'incarico di componenti di commissioni di gara e per la selezione del personale e/o professionisti. Tali incarichi sono obbligatori e non possono essere rifiutati.

6.2 Organizzazione Gerarchica

La struttura organizzativa aziendale è organizzata su 4 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" con cadenza bisettimanale a cui partecipano l'Amministratore delegato, i direttori e su tematiche specifiche i 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 delle singole direzioni e 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.

6.3 Risorse umane al 31 dicembre 2021

Nel 2021 la forza lavoro di Arexpo S.p.A. è così composta:

NATURA DEL RAPPORTO		Al 31/12/2021	Al 31/12/2020
dirigenti	a tempo indeterminato	3	3
	a tempo determinato	3	2
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	1	1
quadri	a tempo indeterminato	17	17
	a tempo determinato	0	0
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	0	0
impiegati	a tempo indeterminato	16	9
	a tempo determinato	1	2
	in assegnazione temporanea da Regione Lombardia	2	2
	In somministrazione	8	15
	totali	**51**	**51**

Il costo del personale di Arexpo per il 2021, è pari a euro 4.877.285,54 così suddiviso:

2021	Personale Aexpo	Asseganzioni Temporanee RL	Contratti di somministrazione	co.co.co.	totale
A) Salari e stipendi					
Emolumenti e assegni fissi	2.408.974,65	247.770,94	604.735,61	-	3.261.481,20
Compensi Accessori	303.702,85	23.435,55	-	-	327.138,40
Totale A)	**2.712.677,50**	**271.206,49**	**604.735,61**	**-**	**3.588.619,60**
B) Oneri Sociali	880.905,64	45.314,08	-	-	926.219,72
C)TFR	234.942,65	23.435,55	-	-	258.378,20
D) Altri Costi	101.142,21	2.925,80	-	-	104.068,01
Totale B)+C)+D)	**1.216.990,50**	**71.675,43**	**-**	**-**	**1.288.665,93**
TOTALE	**3.929.668,00**	**342.881,93**	**604.735,61**	**-**	**4.877.285,54**

Si evidenzia che Arexpo nel corso del 2021, a fronte dell'erogazione di servizi dedicati all'interno del sito MIND, ha ricevuto dai partner euro 853.975,17 di rimborsi per costi di personale debitamente rendicontati.

7. Attività di Procurement

Nel corso dell'anno 2021, per garantire l'acquisizione di beni, servizi e lavori per il soddisfacimento dei fabbisogni della Società nei tempi programmati ed al tempo stesso espletare le procedure di gara che

Arexpo svolge in qualità di stazione appaltante ausiliaria o centrale di committenza 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, la mole delle attività gestite della Funzione Appalti e Procurement è stata molto elevata e di natura piuttosto complessa.

Il perdurare della contingente situazione di emergenza sanitaria a seguito della diffusione del virus COVID-19, seppur con impatti minori rispetto all'anno precedente, ha condizionato l'attività della Funzione alla quale, per rispettare le scadenze derivanti dagli obiettivi aziendali, è stato richiesto uno sforzo organizzativo ulteriore, sia per il coordinamento del lavoro del team nella nuova modalità agile, sia per la necessità di gestire da remoto le relazioni con le altre Direzioni, con gli operatori economici e con gli altri Enti.

Come previsto dalla normativa in essere e dalla *Procedura acquisti di beni, servizi e lavori*, per soddisfare i fabbisogni societari, a partire dall'inizio dell'anno in seguito all'approvazione del budget, la Funzione Appalti e Procurement ha coinvolto tutte le Direzioni aziendali per facilitare la condivisione dei rispettivi fabbisogni d'acquisto, a prescindere dall'ammontare dell'esigenza, 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 da parte del vertice aziendale con determina n. 46 dell'11 marzo 2021.

In linea con la pianificazione degli acquisti, in applicazione del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (di seguito anche "Codice") 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., nel corso dell'anno le principali procedure espletate sono state:

- il completamento di n. 3 procedure aperte ai sensi dell'art. 60 del Codice, bandite nel corso del 2020, per l'affidamento di appalti di servizi di importo superiore alla soglia comunitaria:
  - procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n. 50/2016, con più operatori aggiudicatari per l'affidamento di servizi di architettura e ingegneria, nell'ambito dello sviluppo del progetto di rigenerazione del Sito MIND e nell'ambito delle attività svolte da Arexpo ai sensi della L.R. 24 luglio 2018 n. 10 e della L.R. 26 novembre 2019 n. 18, suddiviso in n. 6 Lotti - importo posto a base di gara: euro 12.000.000,00, oltre IVA. Tutti i lotti sono stati aggiudicati nel 2020, nel 2021 si sono concluse le verifiche propedeutiche alle stipule contrattuali, l'ultima delle quali è avvenuta a marzo 2021.

    Con riferimento a tale Accordo Quadro con più operatori aggiudicatari, nel corso del 2021 sono state svolte n. 7 procedure di rilancio competitivo che hanno portato alla stipula di n. 6 contratti specifici per un importo complessivo di euro 720.180,43, oltre IVA;
  - procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con un unico operatore, per l'affidamento dei servizi di manutenzione, facility, governance e gestione del sito MIND - importo posto a base di gara: euro 9.000.000,00, oltre IVA. La proceduta è stata aggiudicata a dicembre 2020, nel corso del primo semestre 2021 è stato necessario avviare un procedimento in autotutela di annullamento dell'aggiudicazione ed esclusione dalla gara, nei confronti del RTI aggiudicatario che si è concluso con la conferma dell'efficacia del provvedimento di aggiudicazione a giugno 2021 e la conseguente stipula contrattuale avvenuta a settembre 2021;
  - procedura aperta per l'affidamento del servizio di mobility all'interno del sito MIND - importo posto a base di gara: euro 750.000,00, oltre IVA. Le offerte, in seguito a diverse proroghe del termine, sono state presentate a fine gennaio 2021. La procedura è stata aggiudicata ad aprile 2021 con conseguente stipula contrattuale a fine luglio 2021.
- n. 3 procedure per l'affidamento di appalti di lavori, di importo inferiore alla soglia comunitaria, previa consultazione di un numero minimo di operatori economici:
  - procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c), del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di rimozione delle opere di urbanizzazione dall'area del Campo Base Expo 2015 - importo posto a base di gara: euro 1.344.617,10, oltre IVA — aggiudicata a dicembre 2021 con conseguente stipula contrattuale a febbraio 2022;
  - procedura aperta, ai sensi degli artt. 36, comma 9, e 60, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento della realizzazione degli interventi per il contenimento dei problemi di infiltrazioni presso Palazzo Italia, nell'ambito del progetto Human Technopole - importo posto a base di gara:

euro 653.850,09, oltre IVA — aggiudicata ad ottobre 2021 con conseguente stipula contrattuale a gennaio 2022;

- procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria della passerella di collegamento tra Palazzo Italia e Cardo Nord-Ovest, nell'ambito del progetto Human Technopole - importo posto a base di gara: euro 163.046,41, oltre IVA — aggiudicata ad aprile 2021 con conseguente stipula contrattuale a fine giugno 2021;

– n. 15 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 supporto tecnico specialistico relativamente al Piano di Monitoraggio Ambientale dell'area MIND (PMA) della componente atmosfera, rumore e vibrazioni: importo massimo spendibile pari a euro 138.000,00, oltre IVA;
- servizio di supporto tecnico specialistico relativamente al Piano di Monitoraggio Ambientale dell'area MIND (PMA) della componente acque: importo massimo spendibile pari a euro 138.000,00, oltre IVA;
- servizio di supporto nello svolgimento delle attività di progettazione e pianificazione in materia urbanistica, delle infrastrutture, del territorio ed edilizia: importo massimo spendibile pari a euro 120.000,00, oltre IVA;
- servizi assicurativi in favore di Arexpo S.p.A. (Responsabilità civile verso Terzi e Prestatori d'Opera, All Risks Property, Responsabilità civile Patrimoniale, Tutela Legale, Infortuni, Cyber Risk): valore del servizio pari a euro 105.250,8016;
- servizio di pulizia delle facciate esterne (strutture in cemento) e delle vele di copertura di Palazzo Italia: valore del servizio pari a euro 87.379,18, oltre IVA;
- servizio di supporto alle attività specialistiche dell'Internal Auditing nonché alle attività di self risk assessment ed aggiornamento del modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 in favore di Arexpo S.p.A.: importo massimo spendibile pari a euro 80.000,00, oltre IVA;
- servizio di realizzazione e montaggio di service audio video e luci a supporto delle attività di comunicazione e informazione svolte da Arexpo S.p.A. importo massimo spendibile pari a euro 72.000,00, oltre IVA;
- servizio di application maintenance in ambito Oracle ERP Cloud: importo massimo spendibile pari a euro 70.920,00, oltre IVA;
- servizio relativo alle attività di rilievo, predisposizione di certificazioni energetiche e pratiche catastali: importo massimo spendibile pari a euro 70.000,00, oltre IVA;
- servizio di revisione legale dei bilanci d'esercizio ai sensi dell'art. 14, comma 1 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39: valore del servizio pari a euro 67.320,00, oltre IVA;
- servizio di noleggio di un container (6 moduli) ad uso uffici per 24 mesi: valore del servizio pari a euro 62.380,46, oltre IVA;
- servizio di supporto specialistico alla società Arexpo S.p.A. per lo svolgimento delle attività contabili e fiscali: valore del servizio pari a euro 57.000,00, oltre IVA;
- servizio di adeguamento del locale CED e altri locali tecnici presso Palazzo Italia: valore del servizio pari a euro 49.764,29, oltre IVA;
- fornitura e posa in opera dell'impianto di pressurizzazione nell'edificio Cardo Nord Ovest: valore del servizio pari a euro 45.962,124, oltre IVA;
- servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alla realizzazione della nuova fermata ferroviaria "MIND-Cascina Merlata", ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.: valore del servizio pari a euro 9.050,76, oltre IVA (importo stimato dell'appalto posto a base d'asta pari a euro 40.118,16, oltre IVA);

- sempre ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), del D.L. n. 76/2020 e s.m.i., in soli n. 4 casi non è stata inviata una richiesta di preventivi a più operatori, ma si è proceduto all'affidamento diretto, su proposta delle Funzioni richiedenti, in seguito ad una verifica di congruità economica, per i seguenti affidamenti:
  - fornitura di licenze d'uso per la Piattaforma "Legolas": il sistema informativo di gestione integrata del Protocollo di legalità e servizi connessi: importo massimo spendibile pari a euro 72.500,00, oltre IVA;
  - fornitura di licenze d'uso per il gestionale "Oracle ERP Cloud" e acquisto dei crediti per i servizi cloud annessi di tipo "IAAS" e "PAAS", valore del servizio pari a euro 63.937,20, oltre Iva;
  - servizio di supporto specialistico della funzione HR di Arexpo per lo sviluppo delle competenze manageriali del personale di Arexpo: importo massimo spendibile pari a euro 55.000,00, oltre IVA;
  - realizzazione e fornitura di un veicolo autonomo per l'agricoltura di precisione nell'ambito del progetto Food Hub: valore del servizio pari a euro 45.000,00, oltre IVA;
- Sono state esperite, inoltre, n. 3 procedure negoziate:
  - ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento di servizi supplementari ai servizi di manutenzione, facility, governance e gestione del sito MIND oggetto dell'Accordo Quadro in essere: importo massimo di spesa pari a euro 800.000,00, oltre IVA;
  - ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lett. B), n. 2 e lett. C) del d.lgs. N. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento, con opzione di rinnovo, del servizio di project monitoring: valore complessivo del servizio pari a euro 200.000,00, oltre IVA;
  - ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la ripetizione di servizi analoghi ai servizi di advisory tecnica, economica e finanziaria a supporto di Arexpo S.p.A.: per un importo massimo di spesa pari a euro 165.000,00, oltre IVA.

Per l'espletamento delle suddette procedure, sottoposte all'applicazione del Codice, si è fatto ricorso alla piattaforma Sintel, lo strumento di acquisto e negoziazione telematico messo a disposizione dalla centrale di committenza ARIA S.p.A. (Regione Lombardia).

- 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, si è ricorso all'adesione alle stesse previa verifica della convenienza economica per Arexpo. In particolare, trattasi delle seguenti convenzioni:
  - ARIA S.p.A.: convenzioni per i settori merceologici: vigilanza armata, guardiania, manutenzione impianti di riscaldamento e refrigerazione, materiale da cancelleria, carta in risme, postazioni di lavoro e servizio di help desk, organizzazione eventi, agenzia viaggi per un ammontare di circa euro 3,9 Mln., oltre IVA;
  - Consip S.p.A.: convenzioni e acquisti tramite MEPA per i settori merceologici: energia elettrica, licenze software, telefonia mobile e fissa per un ammontare di circa euro 850.000,00, oltre IVA.
- Per quanto riguarda le procedure di gara svolte da Arexpo, nel corso dell'anno 2021, ai sensi della legge regionale 24 luglio 2018, n. 10, in qualità di committente ausiliaria, sono state espletate le seguenti procedure:
  - n. 1 procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63, comma 4, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento al vincitore del Concorso internazionale di progettazione "Human Technopole: il nuovo Headquarters" della realizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva del nuovo Headquarters della Fondazione Human Technopole - importo posto a base di gara: euro 5.793.409,19, oltre IVA — aggiudicata a fine luglio 2021 con conseguente stipula contrattuale a gennaio 2022;
  - n. 1 appalto specifico, ai sensi dell'art. 54. comma 4, lettera c, del D.lgs. 50/2016, derivante dall'Accordo Quadro per i servizi d'ingegneria avente ad oggetto i servizi di verifica della progettazione relativa alla realizzazione del "Nuovo Headquarters della Fondazione Human Technopole", ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - importo posto a base di gara: euro 1.525.509,71, oltre IVA — aggiudicata a fine febbraio 2021 con conseguente stipula contrattuale a fine luglio 2021;

- n. 1 procedura ristretta per l'affidamento di appalti di servizi di importo superiore alla soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 61 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la selezione di un concessionario incaricato, ai sensi degli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione e di valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Cascina Triulza" all'interno del sito MIND Milano Innovation District - importo posto a base di gara: euro 990.000,00, oltre IVA - aggiudicata a settembre 2021 con conseguente stipula contrattuale a gennaio 2022;
- n. 1 affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a), della Legge 11 settembre 2020, n. 120 recante la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, per il servizio di predisposizione di uno studio di fattibilità per la realizzazione del cd. Polo Tecnologico, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 207/2010, nell'ambito della realizzazione della progettazione del nuovo Headquarters della Fondazione Human Technopole, con un valore del servizio pari a euro 72.000,00, oltre IVA.

Per soddisfare, altresì, le numerose esigenze di esiguo valore economico della Società, di valore 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.

8. Relazioni e Partnership internazionali

Lo sviluppo delle relazioni internazionali di Arexpo ha avuto negli ultimi due anni una forte accelerazione dimostrata dalla firma di numerosi accordi internazionali e dalla partecipazione a bandi dell'Unione Europea. Questo impegno è divenuto una delle attività caratterizzanti della Società, perché la creazione di una solida rete globale e il riconoscimento di piattaforma di connessione tra realtà nazionali e locali e realtà internazionali rende AREXPO un soggetto sempre più integrato a livello di sistema Italia e favorisce le dinamiche essenziali dei processi di innovazione che sono la circolazione di capitali e di talenti. L'insieme dei rapporti e degli accordi internazionali, poi, può essere efficacemente rilanciato in nuovi progetti territoriali, coerentemente con la nuova mission aziendale che vede AREXPO impegnata nella rigenerazione e nella riqualificazione di altre aree oltre a MIND e contribuire così alla creazione di nuove aree di innovazione.

Sono stati quattro gli accordi sottoscritti nel 2021, secondo le priorità individuate, sempre in raccordo con il Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione.

- **Marzo 2021:** è stato sottoscritto l'accordo con Agire, l'Agenzia Innovazione del Canton Ticino, che gestisce direttamente lo Switzerland Innovation Park del Ticino, associato anche con il Parco di Zurigo. L'intesa prevede un confronto continuo sullo sviluppo dei propri distretti dell'innovazione, sulla promozione delle attività e soprattutto un rispettivo accesso facilitato per le aziende, gli istituti di ricerca e per le realtà accademiche interessate.
- **Giugno 2021**: è stato sottoscritto il Memorandum of Understanding tra AREXPO e il Ministero dell'Economia e dell'Innovazione della Provincia del Québec, con lo scopo di condividere la conoscenza delle buone pratiche e dei progetti di interesse reciproco, lo scambio di talenti, ricercatori o studenti delle realtà affiliate alle due realtà, il coinvolgimento di start-up e imprese innovative in progetti di interesse comune, la visibilità e la messa in relazione delle aziende delle due aree di provenienza. In particolare, la Provincia del Québec vede in AREXPO un interlocutore particolarmente interessante come soggetto di sviluppo di rigenerazioni urbane, avendo intrapreso una politica orientata allo sviluppo di diversi distretti o quartieri dell'innovazione in tutta la provincia. L'accordo è l'esito di relazioni avviate da AREXPO anche grazie al supporto del Ministero degli Affari Esteri italiano, al Console Generale d'Italia a Montréal, Silvia Costantini, e di Regione Lombardia, attraverso il sottosegretario alla presidenza Alan Rizzi, responsabile dei rapporti con le delegazioni Internazionali. Ancora prima della sua finalizzazione, il rapporto con il Ministero canadese aveva permesso ad AREXPO di avviare contatti con i tre principali parchi tecnologici del Québec (Technopark Montreal, Sherbrooke Innopole e adMare Bioinnovations) e di promuovere l'incontro tra domanda e offerta business con i partner di MIND, che ha portato all'individuazione di theme leader all'interno della Federated Innovation, nonché l'avvio di tavoli di coordinamento per l'attività scientifica con l'Università Statale di Milano e con l'IRCSS Galeazzi.

- **Settembre 2021**: è stato sottoscritto il Memorandum of Understanding con il Kyoto Research Park Corp., uno dei più importanti parchi tecnologici e di innovazione del continente asiatico e al vertice dell'Asia Science Park Association, oltre ad essere l'unico membro del Giappone affiliato a IASP. L'intesa prevede il trasferimento di conoscenze per lo sviluppo di programmi sulle nuove tecnologie, al fine di sviluppare rapporti tra imprese e funzioni connesse all'innovazione ed alla ricerca, e di diffondere servizi innovativi per PMI, le filiere produttive e i distretti di innovazione, favorendo la condivisione di strutture e lo scambio di conoscenze e competenze. Ogni anno si terrà anche un incontro nei rispettivi distretti per valutare le migliori pratiche per lo sviluppo dei progetti di ricerca e innovazione. L'accordo è frutto di un lavoro di collaborazione, scambio di idee e conoscenze tra le parti e si è realizzato anche grazie al supporto della rete diplomatica italiana e alle relazioni dell'associazione internazionale IASP.

  A questo proposito, il rinnovo dell'adesione alla rete IASP (*International Association of Science Parks and Areas of Innovation)* si è rivelata assolutamente proficua per AREXPO e per MIND, in considerazione delle occasioni di interazione con gli altri membri di IASP di cui AREXPO ha beneficiato, che hanno consentito alla medesima di confrontarsi con i maggiori parchi scientifici e tecnologici a livello mondiale, condividendo interessi ed esperienze, nonché creando concrete opportunità di collaborazione.

  Sempre in Giappone, sono stati avviati i contatti con il Comitato Expo Osaka 2025 al duplice scopo di permettere ad AREXPO di presentarsi come attuatore della legacy materiale e immateriale di Expo Milano 2015, è perciò caso di ispirazione per possibili progetti di rigenerazione urbana nelle aree interessate dall'esposizione del '25.

- **Ottobre 2021**: è stato sottoscritto l'Memorandum of Understanding con il **Joint Research Center**, agenzia della Commissione Europea, con cui si prevede uno scambio di informazioni, di buone pratiche e soprattutto la collaborazione su progetti concreti legati alle politiche in materia di ambiente e sostenibilità. AREXPO e JRC intendono così stabilire una collaborazione costante e duratura in settori di comune interesse, che permetta alle parti di beneficiare delle azioni, delle iniziative e delle strutture reciproche e condividerne così le conoscenze nel rispetto dei diversi obiettivi e bisogni.

Il 2021 è stato anche l'anno che ha costruito le basi per il rafforzamento di altri importanti rapporti con altri paesi quali la Russia, la Cina e gli USA, oltre che con Israele e taluni paesi del continente africano, rapporti che vedranno i loro sviluppi a partire dal 2022, compatibilmente con la situazione internazionale.

Con il consorzio coordinato dall'Università di Milano, Arexpo ha lavorato intensamente a supporto della creazione del dossier per la partecipazione al Bando Europeo per gli European Digital Innovation Hub (EDIH), lavorando congiuntamente agli altri Partner ai Workpackages che prevedevano il coinvolgimento di AREXPO. L'obiettivo strategico del progetto *CATCHatMIND* è quello di sviluppare le condizioni infrastrutturali, normative, culturali, sociali e tecniche per promuovere il cambio di paradigma del mondo della salute abilitato dal digitale. Grazie al contributo degli attori pubblici e privati dell'ecosistema dell'innovazione lombardo, il progetto intende rendere disponibile alle PMI e alla Pubblica Amministrazione un contesto integrato di tecnologie, competenze e servizi. I risultati del bando sono attesi per maggio 2022.

DUBAI

A novembre 2021 Arexpo ha intrapreso una missione negli Emirati Arabi Uniti, a Dubai, per sviluppare la sua strategia internazionale in un'area di massimo sviluppo e avanzare così velocemente verso taluni degli obiettivi strategici di maggior rilievo nell'area:

- catalizzare l'attenzione di investitori e operatori economici di una delle più interessati area geografiche mondiali, la MENA (Middle East and North Africa);
- approfondire la conoscenza e valutare la possibilità di scambi con le principali università dell'area (Khalifa University, University of the Future);
- raggiungere velocemente il target dei paesi prioritari vista la spiccata internazionalità dell'area.

Questa presentazione ha avuto luogo nel momento di massima apertura e attrattività del paese, ovvero nel corso di Expo Dubai 2020, in cui le potenzialità dell'area e il contesto fortemente internazionale di Dubai si moltiplicano senza eguali rispetto al già variegato e numeroso bacino di affluenti economici, accademici, politici e associativi che regolarmente attrae; un'occasione unica per beneficiare di una vetrina internazionale unica e irripetibile per contesto e momento storico.

Al fine di raggiungere tutti gli obiettivi indicati Arexpo ha deciso di essere presente a Dubai con una duplice modalità. Anzitutto all'interno della manifestazione universale Expo Dubai 2020, che ha rappresentato di

fatto il luogo principe dove promuovere e valorizzare l'opera di rigenerazione occorsa nell'area di Expo Milano 2015. La presenza dell'Italia in Expo, grazie all'operato del Commissariato del Padiglione Italia, è stata di fatto pensata per evidenziare le eccellenze della cultura e della società italiana nei settori di interesse di Expo 2020 Dubai, quali l'innovazione tecnologica, la creatività, il benessere, il design, la manifattura innovativa. Arexpo è un progetto italiano emblematico nell'ambito della rigenerazione e riqualificazione urbana, della sostenibilità, nonché nel compimento di azioni tese al miglioramento delle condizioni di vita della comunità e al suo benessere. Per questo motivo il padiglione Italia è stato il contesto ideale per presentare Arexpo, la specificità della sua natura e missione, esemplificata in modo autorevole attraverso il progetto MIND: quest'ultimo costituisce un case history unico nel suo genere ed un modello a cui ispirarsi per la creazione di altri distretti e per la riqualificazione di aree post grandi eventi, come Olimpiadi ed Expo. In questo contesto, in occasione della Urban and Rural week dedicata agli Urban developers, AREXPO ha organizzato il Forum: "Big Events and Urban Regeneration: leverage for urban sustainable development "(6 novembre 2021) partecipato dai partner di Mind, da accademici nazionali ed internazionali, dall'Ambasciatore italiano negli Emirati Arabi, oltre che dal Commissario del Padiglione Italiano e con la partecipazione eccezionale del Segretario Generale del BIE, Dimitri Kerkentzez. Esito dell'incontro è stata la presentazione di MIND quale caso virtuoso di riqualificazione di un'area post grande evento verso la creazione di un distretto di innovazione che, oltre a rappresentare la legacy territoriale di Expo Milano 2015 in continuità ed evoluzione rispetto ai valori affermatisi durante l'Expo Milano 2015, diventa la dimostrazione di come l'opera di urban regeneration sia un driver di sviluppo e di integrazione del tessuto urbano e delle sue comunità locali e, nel caso di MIND, porta verso l'Italia e l'Europa. Molto forte anche il riconoscimento del Segretario Generale del BIE che ha definito AREXPO un caso unico da studiare e replicare quale esempio vincente di legacy concreta e sociale di una Esposizione Universale.

In secondo luogo, AREXPO ha anche partecipato alla programmazione di attività presso l'area di Dubai Marina, epicentro business di Dubai e massima concentrazione di partecipazione internazionale, nello spazio progettato e gestito dalla Fondazione Politecnico di Milano. AREXPO ha aderito al progetto "Innovation House" gestito da Fondazione e sponsorizzato da Regione Lombardia organizzando due incontri:

- "Big events at urban level: opportunities generated in the territory" (4 novembre 2021) un confronto tra gli operatori economici nel campo della rigenerazione urbana;
- "The regeneration of Expo 2015: leverage for urban sustainable development" (6 novembre 2021), uno scambio con operatori, istituzioni e comunità che hanno ospitato o ospiteranno grandi eventi.

La partecipazione a Innovation House è stata possibile anche grazie all'esito favorevole della manifestazione di interesse al quale AREXPO ha partecipato in risposta all'avviso pubblicato da Regione Lombardia e che ha garantito l'utilizzo a titolo gratuito degli spazi eventi dell'Innovation House e uno sconto del 10% sui voli Milano-Dubai a/r operati dalla compagnia aerea Emirates.

La partecipazione a questi eventi ha permesso altresì di avviare una relazione importante con District 2020, la società proprietaria delle aree in cui Expo Dubai 2020 è stata organizzata e che ne curerà progettazione e sviluppo futuro; tale relazione è stata avviata al fine di costruire possibilità future di sinergie e progetti comuni. La missione ha anche consentito di partecipare alla contemporanea missione dell'assessore allo sviluppo economico di Regione Lombardia Guido Guidesi, presentando AREXPO e l'eccellenza di MIND come parte della rappresentazione degli asset di qualità di Regione Lombardia nel mondo.

9. Attività di posizionamento, di comunicazione e attivazione di Arexpo e MIND

9.1 Piano Strategico Comunicazione 2020-22

Le attività di comunicazione nel corso dell'anno 2021 sono state orientate al proseguimento dell'attuazione del Piano Strategico di Comunicazione 2020-22. In particolare, sono state focalizzate sul rafforzamento dell'identità di Arexpo, MIND e sulla stesura delle linee guida per il posizionamento del Parco Cardano di Pavia; è proseguito, inoltre, il lavoro sui progetti speciali MIND education e MIND foodS HUB e l'organizzazione e partecipazione ad eventi di interesse per Arexpo.

9.2 Brand Arexpo

Obiettivo delle attività è stato il consolidamento e il rafforzamento del marchio Arexpo per favorire la comunicazione: è stato realizzato un Kit di presentazione istituzionale mediante lo sviluppo e la produzione

di una nuova brochure e un video istituzionali aventi le finalità di racconto e promozione della società e delle sue attività.

È proseguito anche l'impegno della società nel coinvolgimento attivo degli studenti nelle sue attività attraverso l'accordo con IED Istituto Europeo del Design con lo sviluppo del Progetto "Corporate Brand di Arexpo per una società in continua evoluzione: possibili scenari futuri" avviato nel 2020.

Attività di Update del sistema di identità visiva. Partendo dal presupposto che il logo Arexpo sia stato ben progettato, si è operato in modo mirato sui vari elementi per dare una risposta concreta alla necessità di avere uno strumento più efficace ed impattante. Attraverso piccoli aggiustamenti puntuali si è mantenuto l'esistente, ma dandogli nuova forza e permettendo al brand di fare uno scatto in avanti per affrontare le nuove sfide di Arexpo.

9.3 Brand Mind

È in fase di prosecuzione e aggiornamento il processo, condotto congiuntamente da Arexpo e Lendlease, volto a definire l'architettura e le regole di applicazione del brand MIND, Obiettivo di tale processo è quello di creare un marchio che sia identificabile, riconoscibile, unico e riconducibile esclusivamente al sito MIND. A tal fine, si è proceduto, in accordo con Lendlease, ad avviare il primo step di evoluzione del marchio e si è dato avvio all'ideazione e progettazione del nuovo sito internet mindmilano.it che sarà implementato nel corso del 2022.

9.4 Brand di nuovi sviluppi

Definizione di una "*narrative*" di posizionamento del Parco Cardano di Pavia.

Nella fase iniziale del lavoro, abbiamo svolto interviste al gruppo di lavoro sul Parco Cardano interno all'Università di Pavia e ai principali stakeholder della Città con l'obiettivo di analizzare il contesto ampio, raccogliere idee e aspettative sulla visione del Parco e prevedere le possibili proficue interazioni con sviluppi analoghi e aspettative sul ruolo delle istituzioni. Si è realizzato un report completo e si sono stilate le prime Linee guida di comunicazione del Cardano contenenti proposte concrete per le prime attività:

- costruzione dell'identità del Parco Cardano
- coinvolgimento degli studenti per attivare il territorio
- connessione con sistema città e nuovi sviluppi urbani pavesi
- progettazione di un festival dell'innovazione
- programmi innovativi di reinserimento sociale (ideato in collaborazione con la Direzione HR)
- connessione con sviluppi fuori Pavia

9.5 Progetti Speciali. MIND education

Nel corso del 2021 è proseguita la 4° edizione del programma MIND education ed è stata ideata, progettata, lanciata e seguita la 5° edizione. Il programma di formazione legato allo sviluppo del Milano Innovation District ha chiuso la quarta edizione dopo una lunga serie di incontri e iniziative che hanno caratterizzato tutto l'anno scolastico e che ha coinvolto oltre duemila studenti delle scuole primarie e secondarie, 480 delle scuole superiori con dieci progetti elaborati dalle università di tutta Italia per le Call 4 Ideas sulle strategie di licensing e di gestione dei big data a MIND. La quinta edizione è stata lanciata a novembre 2021, in collaborazione con tutti i partner di MIND, e diviso in tre progetti:

- **Scuole primarie e secondarie di I grado**. Lancio della **IV edizione del Concorso di Idee "A City in MIND. Il Parco del Cibo e della Salute".** Il tema specifico della quarta edizione del Concorso "A City in MIND" è "Il Parco del Cibo e della Salute" che sta per nascere a MIND. La creazione di un nuovo Parco urbano in MIND diventa una preziosa occasione per stimolare la creatività e la disponibilità dei ragazzi e ragazze ad essere cittadini attivi in un progetto su un futuro concreto e vicino, per diventare agenti di cittadinanza attiva e protagonisti di un futuro migliore. Il contributo chiesto alle classi comprende l'ideazione e la proposta di attività temporanee che si potrebbero svolgere nel Parco, servizi che vorrebbero trovarvi, modalità di gestione e di coinvolgimento delle persone nelle attività e negli spazi aperti. Invitiamo soprattutto i ragazzi e le ragazze a raccontarci cosa vorrebbero fare nel Parco di MIND in prima persona, con i compagni di scuola, con gli amici o con la famiglia.

- **Scuole secondarie di II grado.** Si sono individuate le scuole a cui offrire i talk di MIND Education tra quelle che hanno aderito ad un progetto di ricerca-azione proposto dall'Ufficio Scolastico Regionale e correlato ai PCTO denominato SOPRA (Strumenti di Osservazione in un Progetto di Ricerca Azione). Obiettivo delle visite: far conoscere MIND e i Partner attraverso contributi/talk e laboratori che possano stimolarli nella conoscenza, importanza e sviluppo delle competenze trasversali. Il progetto continua la sua collaborazione con il Joint Research Centre di Ispra della Commissione Europea.
- **Università.** Sono state lanciate due Call4ideas che invitano studenti, neolaureati e dottorandi iscritti nelle Università Italiane ad elaborare idee e spunti progettuali su due tematiche fondamentali del distretto dell'innovazione:
  - **MEANWHILE SOLUTIONS @MIND:** l'obiettivo è sfruttare il "tempo di attesa" – il periodo di tempo che intercorre tra l'approvazione del Masterplan e l'effettiva realizzazione dello stesso, come strumento capace di ricucire i tessuti sociali, come risorsa strategica per progettare un futuro più sostenibile e inclusivo che promuova la partecipazione e il benessere dei cittadini.
  - **HEALTH & DATA SCIENCE:** soluzioni che sfruttando le tecnologie digitali e la capacità di raccolta ed analisi di grandi moli di dati (Big Data), migliorino la salute ed il benessere dei cittadini attraverso l'adozione di comportamenti e stili di vita orientati alla prevenzione delle patologie, alla diagnosi precoce delle stesse e alla condivisione delle informazioni (dati) da parte della popolazione.

9.6 Eventi e collaborazioni

Sono proseguiti il percorso Science 4 All, costruito nel 2020 insieme a Fondazione Feltrinelli e Human Technopole al fine di posizionare Arexpo come promotrice e hub di rinnovamento culturale e le collaborazioni in eventi come Utopian Hours, Milano Digital Week e Wired Next Fest.

Nell'ambito delle modalità di comunicazione, considerando il canale "radio" strategico ed efficiente per la diffusione dell'immagine della società su larga scala, si è avviata una collaborazione con RTL, con cui si è programmata la presenza regolare di Arexpo, più volte al mese, nella loro trasmissione di maggior ascolto della mattina.

10. Valutazione del rischio di crisi aziendale

Arexpo è esposta ai rischi specifici delle Società operanti nel settore immobiliare. I dati relativi al 2021 hanno dimostrano che, sulla scorta della tendenza già affermatosi con la fine del 2020, si sia consolidata una significativa crescita del "Sistema Paese". L'Italia, infatti, ha registrando nel 2021 uno sviluppo, senza precedenti, attestando la crescita del tasso di PIL a + 6,5%. La misura di tale risultato fa presupporre che le ottime performance registrate non siano estemporanee ma frutto di una crescita "strutturale" del Paese costituendo il presupposto per consolidare la tendenza positiva anche per i prossimi anni.

A sostenere questa forte spinta positiva sono state, soprattutto, la capacità di rilancio dell'economia italiana favorita dalle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nonché da una serie di vantaggi fiscali (vedi Superbonus 110%) e incentivi, introdotti dalla Legge di Bilancio, che ne hanno sostenuto la crescita.

L'unico elemento critico registrato in questo scenario positivo è la dinamica di crescita dell'occupazione che, sebbene in aumento, non segue il ritmo del PIL. Il motivo è da ricercare nella struttura economica-sociale italiana che, anche in seguito alla pandemia, sta seguendo una crescita "non lineare" una parte del Paese è caratterizzata da un andamento fortemente positivo, mentre l'altra risente di maggiori difficoltà legate anche a carenze strutturali indipendenti da fattori contingenti.

Infine, fondamentale è stato nel 2021 il ruolo del "credito" nel sostenere le dinamiche di mercato infatti, nonostante gli stop-and-go alle attività realizzative determinate dalle misure di contenimento dei contagi, l'apertura delle linee di credito al mercato immobiliare ha spinto all'acquisto soprattutto del segmento afferente alla prima casa.

Le previsioni, infatti, sono per un ritorno ai livelli pre-Covid all'inizio del 2022.

Inoltre, il ciclo espansivo è favorito dalla approvazione del PGT "Milano 2030", basato sostanzialmente sulla riqualificazione delle periferie, sostenibilità ambientale e attenzione alla residenzialità. In particolare, il nuovo PGT pone la propria attenzione sui territori meno centrali accessibili a una fascia giovane della popolazione sempre più rilevante e al miglioramento delle connessioni, dei servizi e della qualità urbana degli spazi aperti di fruibilità collettiva. Sulla base del PGT Milano 2030, la popolazione residente è destinata a sfiorare il milione

e mezzo di abitanti entro l'orizzonte temporale di riferimento, alimentando la domanda sul mercato immobiliare di nuovi luoghi per il commercio, il lavoro e i servizi.

Va sottolineato che per Arexpo il rischio tipico delle società immobiliari è solo indiretto in quanto il rischio di mercato relativo alla costruzione immobiliare appartiene al soggetto attuatore dello sviluppo privato, ovvero Lendlease. Il rischio per Arexpo, in caso di difficoltà di Lendlease che portino sino alla cessazione anticipata della concessione, è limitato al valore del canone che potrebbe non percepire sulle aree ancora da sviluppare, ma che tornerebbero di sua proprietà per essere oggetto di sviluppo futuro. Questo poiché il disposto combinato dei contratti concessori è particolarmente tutelante verso Arexpo, ponendolo di fatto in sicurezza su tutti i lotti in cui Lendlease ha iniziato lo sviluppo, attraverso un meccanismo che impone in casi di cessazione anticipata del rapporto concessorio il pagamento dei canoni complessivi, attuali e futuri relativi a quel lotto e l'assenza del riconoscimento diretto di un Terminal Value sull'opera nel frattempo realizzata.

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:

Tabella 1 indici di struttura, finanziari ed economici di Arexpo

Valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, co. del D.Lgs. 175/2016)

Indici di struttura:	A		B		Risultato
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	190.422.216	/	347.663.030	=	54,77%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	155.102.807	/	347.663.030	=	44,61%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	- 119.111.186	/	- 347.663.030	=	34,26%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	- 193.270.100	/	- 347.663.030	=	55,59%
Indici finanziari:					
Capitale circolante netto (attivo circolante – passività correnti)	155.102.807	-	- 15.075.300	=	170.178.107
Margine di tesoreria (liquidità immediata + differita – passività correnti)	155.102.807	-	- 15.075.300	=	170.178.107
Margine di struttura (capitale proprio – immobilizzazioni nette)	- 119.111.186	-	190.422.216	=	- 309.533.403
Indici economici:					
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	31.586.357	-	19.599.431	=	11.986.926
E.B.I.T. (reddito operativo)	31.586.357	-	20.482.616	=	11.103.741
Risultato ante imposte	11.103.741	-	6.927.907	=	4.175.834
Risultato netto	4.175.834	-	2.439.527	=	1.736.307
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	11.103.741	/	239.517.964	=	4,64%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	1.736.307	/	- 119.111.186	=	-1,46%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	11.103.741	/	55.282.241	=	20,09%

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 ha evidenziato, con propria nota del 3 febbraio u.s., che quanto contenuto nell'allegato "TUP – Obiettivi sulle spese di funzionamento ex art. 19, comma 5" nella sua applicazione concreta presenta forti criticità, tenuto conto dell'attività esercitata dalla Società che non permette di prevede flussi di ricavi costanti nel tempo e soprattutto correlati ai costi operativi o spese ricorrenti di carattere ordinario.

Arexpo con riferimento ai costi operativi, inoltre, ha evidenziato che la Società in sede di programmazione della spesa (budget annuale – budget previsionale del triennio e Piano Industriale decennale) effettua una verifica di coerenza con la politica di contenimento della spesa richiesta dalla normativa vigente (Legge n. 160, del 27/12/2019 - art.1 comma 591 e ss). Indipendentemente dall'andamento dei ricavi, pertanto, i costi

di funzionamento della società, incluse le spese del personale, registrano un andamento decrescente negli anni.

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 2021 il Ministero ha risposto positivamente alla soluzione individuata dalla Società chiedendo agli altri Soci pubblici di esprimersi in merito. Tutti i Soci pubblici hanno espresso parere positivo.

Di seguito le tabelle dimostrative del raggiungimento dei sopraddetti parametri.

Tabella 2) rispetto del parametro 1

Verifica del rispetto del contenimento della spesa pubblica					
	BIL. 2018	BIL. 2019	BIL. 2020	MEDIA	BIL. 2021
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**22.426.472**	**18.585.261**	**17.641.352**	**19.551.028**	**12.409.500**
1. Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	**36.933**	**11.144**	**10.378**	**19.485**	**2.696**
2. Per servizi:	16.002.038	12.495.802	12.028.226	13.508.689	7.017.012
2.1) di cui costi di funzionamento società (OPEX) (*)	***2.149.465***	***1.943.806***	***2.236.273***	***2.109.848***	***2.068.766***
2.2) di cui relativi al mantenimento del Sito (**)	*13.852.573*	*10.551.996*	*9.791.953*	*11.398.841*	*4.948.246*
3. Per godimento di beni di terzi	**43.086**	**89.617**	**73.423**	**68.709**	**37.084**
4. Per il personale (*)	**5.339.510**	**5.236.676**	**5.035.199**	**5.203.795**	**4.877.286**
5. Oneri diversi di gestione (**)	**1.004.905**	**752.022**	**494.126**	**750.351**	**475.422**
* Al fine della comparazione con i periodi contabili precedenti ai costi di funzionamento sono stati sottratti i costi relativi ai distacchi, somministrazioni e collaborazioni (aggiunti al punto "4. Per il personale")					
** Al fine della comparazione con i periodi precedenti nei costi del sito sono stati inseriti i costi relativi a IMU/TARI (sottratti dagli oneri diversi di gestione)					
	BIL. 2018	BIL. 2019	BIL. 2020	MEDIA	BIL. 2021
Costi di funzionamento incluso personale: 1. + 2.1 + 3. + 4. + 5.	**8.573.899**	**8.033.265**	**7.849.399**	**8.152.188**	**7.461.254**

Tabella 3) rispetto del parametro 2

Costi del Sito da Piano Industriale VS Bilancio:	BIL. 2021
Costi di Mantenimento del Sito da Piano Industriale (netto rimborsi dei costi)	4.509.328
Costi di Mantenimento del Sito da Bilancio 2021	2.859.700
Delta Bilancio vs Piano Industriale	- 1.649.628

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:

Verifica copertura dei costi di commesse dedicate/NO MIND	BIL. 2021
Ricavi da servizi dedicati e commesse NO MIND	**4.014.979**
Rimborsi prestazioni commesse e servizi dedicati	3.863.534
Rimborsi commesse NO MIND	151.446
7.2) Per servizi e commesse a rimborso	**2.556.952**
Costi prestazioni commesse servizi dedicati	2.457.658
Costi commesse NO MIND	99.293

A prescindere dal triennio di riferimento considerato, è comunque verificato il rispetto degli obblighi di legge per il contenimento della spesa.

Di seguito lo schema dei costi totali presenti nel Bilancio 2021 di Arexpo S.p.A.. Oltre ai costi operativi, ai costi di mantenimento del sito e ai costi coperti da ricavi su commesse, si segnalano i seguenti investimenti:

	TOTALE BILANCIO 2021	Costi esercizio e manten. sito	Costi commesse coperti da ricavi	Investimenti e ammortamenti
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**30.546.831**	***12.409.500***	***2.556.952***	***15.580.379***
Per materie prime, sussid., consumo e merci	2.696	*2.696*		
Per servizi:	23.281.158			
6.1) di cui relativi a costi di funzionamento società	*2.068.766*	*2.068.766*		
6.2) di cui relativi al mantenimento del Sito	*4.948.246*	*4.948.246*		
6.3) di cui relativi a CAPEX e OOUU	*9.068.882*			*9.068.882*
6.3.bis) costi una tantum non di funzionammento	*4.638.313*			*4.638.313*
6.4) costi non arexpo - Anticipo clienti	*2.457.658*		*2.457.658*	
6.5) costi relativi a commesse "NO MIND"	*99.293*		*99.293*	
Per godimento di beni di terzi	37.084	*37.084*		
Per il personale	4.877.286	*4.877.286*		
Ammortamenti e accantonamenti	1.873.184			*1.873.184*
Oneri diversi di gestione	475.422	*475.422*		

- 6.3 Investimenti pari ad euro 9.068.882, di cui euro 8.520.818 relativi a bonifiche e demolizioni effettuate sull'area, euro 420.909 relativi a spese tecniche ed euro 127.077 relativi a servizi legali
- 6.3 bis Investimenti una tantum effettuati su beni in cessione (comparto HT) pari ad euro 4.638.313, di cui euro 4.118.970 relativi a lavori sugli immobili in cessione, euro 145.477 relativi a spese tecniche ed euro 65.264 relativi a servizi legali e notarili. A completare costi una tantum relativi alle fidejussioni rilasciate ai comuni sul valore delle opere previste in cessione pari ad euro 308.603.

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, 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.

A questo proposito, l'8 gennaio 2018 Arexpo (soggetto attuatore del PII) ha trasferito i propri uffici nella Cascina Triulza e ha sottoscritto un nuovo contratto di concessione con la Fondazione Triulza per dare più forza a questa funzione sociale, che si candida ad accompagnare lo sviluppo dell'area.

Tra i principali interventi svolti, al fine di offrire spazi adeguati alle attività di divulgazione e di inclusione sociale svolte da Fondazione Triulza, Arexpo ha effettuato i lavori di riqualificazione del corpo di fabbrica denominato "Stalla/Fienile" realizzando uno spazio multifunzionale adeguato ad ospitare convegni, mostre e iniziative di varia natura.

La collaborazione tra Arexpo e Fondazione Triulza si è concretizzata anche in momenti comuni di lancio del progetto MIND attraverso l'organizzazione di incontri pubblici con i Comuni limitrofi (Distretto 33, Comuni del Nord-Ovest), in incontri rivolti alle scolaresche e alle società del terzo settore.

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**.

La responsabilità sociale d'impresa di Arexpo S.p.A. è strettamente correlata e sinergica con l'attività della Fondazione Triulza.

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.

12. Legacy EXPO 2015

Anche nel 2021 sono proseguite le attività in stretta sinergia con la legacy di EXPO.

Il progetto MINDFoodsHUB – *Concept innovativo per l'eco-intensificazione delle produzioni agrarie e per la promozione di modelli alimentari per la salute e la longevità dell'uomo attraverso la creazione in MIND di un food system digital Hub* – integra competenze multidisciplinari con lo scopo di promuovere una vision internazionale ed ambiziosa della ricerca agroalimentare quale motore di innovazione, sviluppo e responsabilità sociale. Il progetto ha un inedito respiro e dimensione, e mette in contatto sinergico enti di ricerca di eccellenza e aziende di levatura internazionale e radicate nel territorio.

Ha ottenuto il finanziamento sull'Azione I.1.b.1.3 - Sostegno alle attività collaborative di R&S per lo sviluppo di nuove tecnologie sostenibili, di nuovi prodotti e servizi "CALL HUB RICERCA E INNOVAZIONE" del Programma Operativo Regionale 2014-2020 Asse Prioritario I – rafforzare la ricerca, lo sviluppo e l'innovazione.

Arexpo in qualità di partner del progetto a fronte di un investimento pari ad euro 605.501,00 euro potrà usufruire, a seguito di rendicontazione dei costi sostenuti, di un contributo di euro 260.200,40. Nel 2021 sono state rendicontate spese sostenute per euro 241.236,15 ed è stato iscritto a bilancio un credito vs Regione Lombardia di euro 96.494,46.

Il progetto ha avuto inizio a marzo 2020 e, fino ad oggi, ha sviluppato una rete integrata di infrastrutture e competenze messe a sistema tra i diversi partner di ricerca e industriali per costituire un hub modulare e diffuso capace di rispondere ai bisogni complessi che emergono dall'ecosistema nutrizione.

Questi alcuni dei risultati raggiunti:

- attivati 15 pilot vegetali di interesse nutrizionale e di valore aggiunto per lo sviluppo di approcci agronomici più sostenibili sul territorio e sono state attivate diverse ricerche.
- messe a punto pratiche agronomiche per il miglioramento quanti-qualitativo e l'intensificazione sostenibile delle produzioni anche in ambito urbano.

- realizzata una infrastruttura con un vettore rover semovente, con applicativi per la fenotipizzazione high-throughput non distruttiva dei prodotti vegetali
- individuata una soluzione di monitoraggio (su rete 5G) dei parametri ambientali tramite sensori (temperatura aria, terreno, umidità, irradiazione solare, ecc.)
- sviluppata la prima versione di FoodSAPP per la visualizzazione di infografiche relative allo stato delle coltivazioni, con l'integrazione di diversi dati: parametri ambientali, dati provenienti da post-elaborazioni di laboratorio e timeline-gallery di immagini per seguire la crescita della coltivazione.
- in fase di implementazione una banca del germoplasma diffusa

A fine 2022 il progetto sarà concluso e, l'8 novembre, verrà fatto l'evento conclusivo con la presentazione di tutti i risultati raggiunti. Tra i diversi Work Package (WP) il WP7 (capofila Arexpo) prevede la Promozione del MIND FoodS hub con attività di disseminazione e la realizzazione di un Living Lab. Arexpo sta coordinando le attività di comunicazione del Progetto e ha proceduto alla definizione del piano editoriale. Rispetto a quanto previsto dal progetto, resta da realizzare il progetto di Living Lab in MIND.

Rispetto al progetto "Olio MIND", a causa delle condizioni climatiche avverse, nel 2021 non è stato prodotto Olio. Si è colta l'occasione quindi di procedere ad una potatura speciale e alla cura delle piante per facilitare la produzione per l'anno 2022

Milano, 27 maggio 2022

Il Vicepresidente Prof. Fabio Pammolli

L'Amministratore delegato Dott. Igor De Biasio