

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Direzione Generale**

OGGETTO

Conferimento dell'incarico di consulenza ed assistenza legale nell'ambito dell'operazione di riqualificazione urbanistica di cui al piano integrato di intervento "Montecity – Rogoredo"

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Salucci Filippo - Direzione Generale*

Responsabile PEG: *Paolo Guido Riganti - Area Pianificazione Attuativa 2*

## IL CITY OPERATION MANAGER

### PREMESSE

L'Accordo di Programma denominato "MONTECITY - ROGOREDO" (di seguito ADP), sottoscritto dal Comune di Milano in data 4 giugno 2004 (adesione del Sindaco ratificata con deliberazione del C.C. n. 37/2004) veniva definitivamente approvato con decreto n. 13322 del 28 luglio 2004, pubblicato sul BURL n. 34/2004, dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/ 2000.

Il 16 marzo 2005, il Comune di Milano e gli allora proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro dell'ADP (tra i quali Milano Santa Giulia S.p.A.- di seguito anche solo MSG) hanno sottoscritto la convenzione urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento (PII) Montecity-Rogoredo.

Negli anni successivi, in considerazione di modifiche legislative nella disciplina dei programmi integrati di intervento e di alcune vicende giudiziarie che hanno interessato alcune delle aree ricomprese nel relativo ambito, si è verificato un mutamento delle esigenze di carattere pubblico e privato ad esso sottese.

In seguito alla presentazione della proposta di variante da parte dei Soggetti Attuatori, con deliberazione n. 1511 dell'8 settembre 2017 la Giunta Comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio, a cura del Sindaco, del procedimento di Variante al PII mediante formazione di un Atto integrativo all'ADP 2004 avente effetto di Variante urbanistica, alla quale Regione Lombardia ha aderito con deliberazione n. X/7359 in data 13 novembre 2017. Tale proposta di variante prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di una struttura polivalente, di proprietà privata con convenzionamento ad uso pubblico, idonea a ospitare manifestazioni sportive, ricreative e culturali, nonché eventi congressuali, della città e dell'hinterland, con una capienza massima di circa 16.000 spettatori.

Nelle more della definizione della proposta di variante, in data 11 gennaio 2019 è stata presentata presso il Comitato Olimpico Internazionale la candidatura congiunta delle città di Milano e Cortina ad ospitare le Olimpiadi invernali 2026, prevedendo nel Dossier di candidatura la realizzazione a Milano, nell'ambito del PII Montecity-Rogoredo, di un'arena polifunzionale denominata "Pala Italia Santa Giulia", da realizzare con fondi privati e destinata a ospitare durante i Giochi le competizioni maschili di hockey su ghiaccio e la cerimonia di apertura dei giochi paralimpici.

In data 24 giugno 2019, il Comitato Olimpico Internazionale ha accolto la candidatura ed ha assegnato l'organizzazione e realizzazione delle Olimpiadi e Paralimpiadi Invernali 2026 alle Città di Milano e Cortina.

A seguito della rielaborazione dell'intera documentazione - dovuta anche all'aggiornamento delle previsioni legate alla realizzazione delle opere olimpiche - in data 21 novembre 2019 l'Operatore ha presentato la proposta definitiva di Programma Integrato di Intervento comportante Variante urbanistica.

L'Arena assume dunque un'importanza strategica per l'intera città di Milano, rivestendo carattere di particolare interesse generale, non solo in quanto è risultata essenziale ai fini dell'assegnazione delle Olimpiadi 2026, ma anche in quanto struttura in grado di garantire elevati standard operativi e prestazionali che consentiranno in futuro di ospitare anche molte altre manifestazioni di livello internazionale.

In considerazione della rilevanza dell'Arena ai fini dello svolgimento delle Olimpiadi 2026, Regione Lombardia, Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano e Milano Santa Giulia S.p.A. hanno sottoscritto in data 16 febbraio 2021 un Accordo finalizzato a garantire la più celere realizzazione dell'opera e delle infrastrutture connesse, secondo modalità e tempistiche compatibili con lo svolgimento degli eventi olimpici. L'accordo prevede anche la corresponsione di una penale da parte di Milano Santa Giulia S.p.A. al Comune di Milano in caso di mancata realizzazione dell'opera o di ritardi rispetto al cronoprogramma.

Ad esito del complesso procedimento di variante, in data 17 maggio 2021 è stato sottoscritto l'Atto integrativo dell'ADP 2004, con conseguente ratifica da parte del Consiglio comunale dell'adesione del Sindaco mediante deliberazione n. 42 del 27 maggio 2021. Infine, con atto rep. n. 7611/5376 del 16 giugno 2022 Comune di Milano, MSG ed altro soggetto attuatore hanno sottoscritto la convenzione di variante al PII 2004.

L'art. 12 dell'Atto integrativo e l'art. 11 della Variante al PII 2004 qualificano espressamente l'Arena come **attrezzatura privata di interesse pubblico** non costituente standard urbanistico, ai sensi dell'art. 9.10 della l.r. n. 12/2005 in base al quale anche i servizi e le attrezzature di carattere privato possono essere qualificati di uso pubblico o di interesse generale se assicurano lo svolgimento a favore della collettività delle attività cui sono destinati, risultando idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva e rispondendo alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune.

I soprarichiamati articoli prevedono, inoltre, che l'utilizzo dell'Arena per il periodo olimpico sarà oggetto di separata negoziazione tra la Fondazione Milano Cortina e MSG o altro operatore specializzato suo avente causa, mentre l'uso per il periodo post olimpico formerà oggetto di apposita regolamentazione sulla scorta delle Linee guida allegate all'Atto integrativo stesso.

Il progetto dell'Arena è stato presentato il 17 marzo 2022 (prot. n. 157900), con integrazione del 20 maggio 2022 (prot. n. 0284048) per recepire le prescrizioni della Commissione Paesaggio e ulteriormente sviluppato e presentato per il rilascio del titolo (SCIA) in data 25 febbraio 2023 (prot.no. 0114402 / 25-02-2023). La convenzione per l'utilizzo dell'Arena nel periodo post olimpico è stata sottoscritta in data 10 maggio 2023, a seguito della presentazione del nuovo Piano Economico Finanziario, richiesto per garantire l'equilibrio tra il soddisfacimento di interessi pubblici e privati.

Il cantiere è stato avviato nel maggio 2023 ed i lavori devono concludersi, come previsto dal cronoprogramma, entro il mese di ottobre 2025 per la messa a disposizione della sede al Comitato Organizzatore dei giochi a decorrere dal mese di dicembre 2025.

Il 22 maggio 2023 Milano Santa Giulia S.p.A. ha comunicato al Collegio di Vigilanza dell'AdP e al Comune di Milano che in data 9 maggio 2023 la Società EVD Milan S.r.l. ha sottoscritto atto di compravendita per la piena proprietà del lotto interno all'ambito del PII dove ricade Arena, assumendo pertanto la qualifica di soggetto Operatore del Pala Italia che provvederà alla realizzazione e gestione dell'Arena.

**PREMESSO, ALTRESI, CHE**, come risulta dal Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 del 21 dicembre 2023:

le Olimpiadi Milano-Cortina che si svolgeranno nel 2026 rappresentano, tra gli altri, un importante volano di sviluppo per la città, capace di generare investimenti in urbanistica e rigenerazione urbana, lavoro e occupazione, indotto e turismo;

la realizzazione dell'Arena di Santa Giulia è annoverata tra i principali progetti strategici da realizzare nell'ambito delle grandi trasformazioni che stanno investendo la città nella prospettiva di affermare il ruolo di grande polo culturale metropolitano ed europeo e lasciare, dopo l'evento olimpico, un importante legacy alla città anche in termini infrastrutturali e di servizi;

la Direzione Rigenerazione Urbana presidia e monitora gli sviluppi della convenzione attuativa di variante sottoscritta il 16 giugno 2022, come sopra illustrato.

**CONSIDERATO CHE** EVD Milan S.r.l. ha più volte espresso al Comune di Milano e alla Regione Lombardia la criticità derivante da un consistente incremento dei costi di realizzazione dell'Arena rilevato nel corso delle procedure avviate dalla società stessa, sulla base delle offerte presentate dai General Contractor invitati, dovuto a fattori esogeni (in primo luogo impatti dell'emergenza Covid e della guerra in Ucraina), stante l'impossibilità di riprogrammare la tempistica di realizzazione dell'Arena in relazione alla vincolante scadenza olimpica da rispettare. In tale contesto EVD Milan S.r.l. ha richiesto una compensazione economica per mantenere in equilibrio il PEF presentato.

Trattandosi di un'opera privata, seppur disciplinata nell'ambito di una convenzione urbanistica, l'Arena non è prevista nell'ambito del piano complessivo delle opere (pubbliche) da realizzare in funzione delle olimpiadi invernali Milano Cortina 2026, approvato con DPCM dell'8 settembre 2023 e non beneficia pertanto di finanziamenti pubblici nell'ambito di quelli disposti per l'evento olimpico.

Il Comune di Milano in più occasioni e diverse sedi istituzionali (Cabina di Regia sulle infrastrutture connesse alle olimpiadi invernali 2026 copresieduta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dal Ministero per lo Sport e i Giovani; Tavoli e corrispondenza con Ministeri, Regione Lombardia ecc.) ha evidenziato la sopraindicata criticità, chiedendo l'inserimento dell'opera nel Piano ed il riconoscimento di un contributo pubblico, nonché promuovendo le valutazioni necessarie per la definizione di possibili e praticabili interventi di sostegno al fine di consentire la tempestiva realizzazione dell'Arena.

Nell'interlocuzione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, relativa alle condizioni e modalità per l'eventuale riconoscimento di un sostegno/contributo pubblico per la realizzazione dell'intervento in esame, è emersa in particolare la necessità di approfondire la compatibilità dell'iniziativa con la normativa europea in materia di aiuti di Stato.

L'Amministrazione ha pertanto avviato, mediante le Direzioni competenti e con il coordinamento del *City Operation Manager*, gli approfondimenti tecnici per verificare le eventuali possibili soluzioni per consentire il riequilibrio del PEF presentato dall'operatore privato e, nell'ambito di tali verifiche, è emersa la necessità di avvalersi di una consulenza e assistenza legale specialistica che accompagni detti approfondimenti, con particolare riferimento all'inquadramento della fattispecie nell'ambito dei c.d. "aiuti di Stato" previsti dalla normativa europea.

In particolare, la consulenza ed assistenza dovranno riguardare le seguenti fasi di lavoro: (i) analisi della documentazione disponibile (AdP; convenzione attuativa, PEF); (ii) valutazione sotto il profilo giuridico delle possibili soluzioni di riequilibrio del PEF e stesura di note legali e parere; (iii) accompagnamento nelle interlocuzioni con gli altri soggetti pubblici coinvolti, tra cui, in particolare, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Fondazione Milano Cortina 2026 per verificare la praticabilità e condivisione della soluzione prospettata; (iv) assistenza nella negoziazione con l'operatore privato.

**DATO ATTO CHE** al fine di effettuare, secondo la previsione dell'art. 49 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Milano, la ricognizione interna all'Ente volta ad accertare, ai sensi dell'art 7, commi 5 bis e seguenti del D. Lgs. n. 165/2001, la possibilità o meno di utilizzare le risorse umane interne, è stata interpellata l'Avvocatura comunale che ha comunicato l'indisponibilità di professionalità adeguatamente formate ed esperte in materia di aiuti di Stato ai fini dell'assistenza e consulenza legale richiesta, tanto che anche la stessa Avvocatura in passato si è avvalsa di specialisti della materia esterni.

**VALUTATO CHE** è necessario identificare una figura altamente specializzata dotata di ampia qualificazione ed esperienza maturate, nell'esercizio della professione legale ed anche nell'ambito della ricerca scientifica/accademica, in via generale nella materia degli appalti pubblici e delle concessioni ed avente specifiche competenze anche nell'ambito del Diritto dell'Unione Europea e in materia di aiuti di Stato.

In considerazione della complessità e specificità tecnica degli approfondimenti giuridico-legali e delle attività di assistenza e consulenza da svolgere, tenuto anche conto della rilevanza strategica e gestionale degli impatti conseguenti alle verifiche da condurre, non è stata svolta una selezione comparativa ed è stata individuata in via diretta per l'affidamento dell'incarico l'Avv. Velia Maria Leone - nata a *omissis*, il *omissis*, C.F. *omissis*, residente a *omissis*, prov. *omissis*, cap. *omissis*, via *omissis* partita IVA IT07313441003 - il cui profilo professionale risulta idoneo in via esclusiva a rispondere alle esigenze dell'Amministrazione in quanto

- vanta pluriennale e consolidata esperienza professionale in materia di appalti e concessione, di operazioni di partenariato pubblico privato e *project financing*,
- ha una approfondita conoscenza della legislazione e giurisprudenza dell'Unione Europea in vari ambiti ed in particolare in materia di appalti e di aiuti di Stato oltre che specifica esperienza, compreso l'ambito dei servizi di interesse economico generale e la compensazione di obblighi di servizio pubblico;

- ha fornito assistenza legale ad amministrazioni centrali, regionali, locali e ad enti privati in relazione a nuove modalità di sviluppo e finanziamento, attraverso il ricorso alle norme in materia di aiuti di Stato nonché a forme innovative di partenariato pubblico privato, coniugati con strumenti di ingegneria finanziaria;
- ha una significativa esperienza nella gestione delle interlocuzioni con la Commissione UE con particolare riferimento a grandi progetti di investimento;
- vanta un'esperienza accademica, attualmente, quale docente in corsi tenuti dalla SDA Bocconi in materia di appalti, servizi pubblici, PPP e modelli di investimento ed ha svolto attività di insegnamento presso l'Università degli studi di Treviso (Facoltà di Giurisprudenza), di Roma – Tor Vergata (Facoltà di Economia) e presso la LUISS School of Law;
- è autrice di numerose pubblicazioni in tema di diritto dell'U.E. e, in particolare, di aiuti di Stato e diritto della concorrenza, oltre che in tema di appalti e PPP, servizi pubblici locali e fondi strutturali.

### **RITENUTO, PERTANTO:**

**di conferire** all'Avv. Velia Maria Leone l'incarico di consulenza ed assistenza legale afferente, nel quadro dell'operazione di riqualificazione urbanistica di cui al piano integrato di intervento "Montecity – Rogoredo", alla realizzazione e gestione del c.d. "Palaitalia" *venue* di gara delle Olimpiadi Milano – Cortina 2026, alle condizioni indicate nello schema di disciplinare allegato quale parte integrante al presente provvedimento (all. 1). In particolare, si prevede una durata contrattuale dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 31 ottobre 2024, nei limiti di un impegno complessivo stimato in 17 giornate lavorative (8 ore al giorno), per lo svolgimento delle seguenti attività:

#### (i) nella fase di Analisi

- analisi della documentazione relativa al P.I.I. e degli accordi riguardanti l'Arena;
- interlocuzioni prodromiche con il Comune, in merito agli elementi rilevanti emersi dalla documentazione suddetta, nonché in relazione allo stato di avanzamento dell'esecuzione dell'Arena e alle posizioni del Proprietario in relazione ai problemi riscontrati relativamente ai costi di realizzazione della stessa;
- individuazione e analisi, sotto il profilo giuridico, delle cause di disequilibrio del PEF avanzate dal Proprietario;
- esame delle possibili azioni per poter giungere al riequilibrio del PEF del Proprietario, così da assicurare il tempestivo completamento dell'Arena.

#### (ii) Nella fase di Valutazione

- analisi delle soluzioni ipotizzabili per consentire il riequilibrio del PEF del Proprietario e valutazione della fattibilità giuridica di ciascuna di esse;
- valutazione delle argomentazioni del Proprietario in relazione alle cause del disequilibrio nell'ottica dell'inquadramento in un contesto di aiuto di Stato, con connessa analisi della possibilità di procedere mediante un aiuto di Stato, previa verifica delle norme in materia applicabili;
- redazione di un primo schema (lo "Schema"), volto a indicare gli elementi da valutare al fine di ricondurre l'operazione nell'alveo di un aiuto esentato, come aiuto ad infrastrutture sportive e multifunzionali ex art. 55 del Regolamento generale 651/2014/UE del 17 giugno 2014 e ss.mm.ii. (il "GBER"), oppure come aiuto sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico ("OSP"), conformemente alle previsioni di cui alla Decisione della Commissione UE n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 (la "Decisione SIEG");
- condivisione dello Schema con il Comune, ai fini della verifica degli elementi utilizzabili per il calcolo dell'eventuale aiuto e, per quanto riguarda l'aiuto sotto forma di compensazione di OSP,

valutazione degli OSP che possono essere imposti al Proprietario, in particolare con riferimento all'uso dell'Arena per le Olimpiadi;

- coordinamento dell'analisi giuridica svolta con un'eventuale valutazione di natura economico-finanziaria effettuata dal Comune;

- presentazione, in via preliminare, al Comune delle conclusioni raggiunte in merito, ove necessario, mediante la stesura di un parere riepilogativo delle analisi e delle valutazioni articolate;

- interlocuzione con il Comune sulle preliminari conclusioni presentate.

(iii) Nella fase di Accompagnamento

- assistenza e supporto al Comune nelle interlocuzioni con gli altri soggetti pubblici coinvolti, tra cui, in particolare, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (il "MIT") e la Fondazione Milano Cortina 2026, per verificare se la soluzione prospettata sia condivisa e percorribile;

- verifica delle eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati e supporto al Comune negli eventuali supplementi di indagine richiesti;

- supporto, se del caso, nella strutturazione di una prima proposta di accordo da presentare al Proprietario.

(iv) Nella fase di Negoziazione

- assistenza e supporto al Comune nella fase di negoziazione della Proposta con il Proprietario e – se del caso – con il diverso soggetto privato titolare del PII complessivo (il "Developer") per la definizione delle condizioni per l'erogazione del sostegno pubblico, ove lo stesso sia risultato compatibile con le norme in materia di aiuti di Stato - sulla base delle conclusioni di cui alla Fase (ii) - e con le possibilità di stanziamento dei relativi fondi - sulla base delle interlocuzioni con i soggetti pubblici di cui alla Fase (iii) -, al fine di consentire il completamento e l'apprestamento dell'Arena in tempo utile per le Olimpiadi;

- supporto nella verifica di eventuali commenti e osservazioni, da parte del Proprietario, rispetto alla Proposta;

- verifica e revisione del testo dell'accordo definitivo e degli altri atti ad esso connessi.

**di riconoscere** all' Avv. Velia Maria Leone un compenso complessivo massimo pari ad € 39.100,00 (euro trentanovemilacenti/00), oltre ad € 1.564,00 a titolo di CPA 4% ed € 8.946,08 a titolo di IVA al 22%, ritenuto congruo in relazione all'attività da svolgere ed alla professionalità richiesta, come risulta dalla stima effettuata dall'Area Valutazioni, Controllo e Gestione economica Partecipate conservata in atti comunali.

Il compenso sarà liquidato a misura in relazione alle effettive giornate/ore lavorate e rendicontate nel limite massimo di 17 giornate lavorative (otto ore al giorno per un totale di 136 ore) al prezzo unitario di € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00) a giornata ovvero di € 287,5 (euro duecentoottantasettevirgolacinque) all'ora.

Il corrispettivo, inoltre, verrà liquidato in tre rate, entro 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento delle fatture e previa verifica da parte del Comune circa la regolare esecuzione dell'incarico, alle seguenti condizioni e modalità: emissione prima notula decorsi 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto; emissione seconda notula entro fine settembre 2024; emissione di una terza notula conclusiva al 31 ottobre 2024. Le notule saranno inviate al Comune come proforma unitamente ad una sintetica relazione sulle attività svolte e, a seguito della relativa approvazione da parte del City Operation Manager, sarà emessa la relativa fattura.

## **DATO ATTO CHE:**

la suddetta spesa complessiva di **€49.610,08** (euro quarantanovemilaseicentodieci/08), comprensiva di IVA al 22% e contributi previdenziali di legge, è finanziata con mezzi correnti di bilancio, come da imputazione contabile di cui all'Appendice A;

la suddetta spesa sarà posta a carico del Bilancio annualità 2024;

le attività oggetto del presente provvedimento rientrano nell'ambito degli incarichi di studio, ricerca e consulenza, in relazione ai quali risulta necessario ottenere il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria dell'ente locale prescritto dall'art. 1. co. 42, della legge n. 311/2004 preventivamente al rilascio del visto di regolarità contabile.

Ai sensi del medesimo articolo di legge, il presente provvedimento sarà altresì trasmesso con successivi atti alla competente sezione regionale della Corte dei conti.

Il rispetto dell'art. 183 comma 8 del D.lgs. n. 267/2000 è garantito dall'obbligo dell'Ente di redigere e aggiornare annualmente il Bilancio di previsione sia in termini di cassa che di competenza per il primo anno di esercizio del periodo considerato.

## **VISTO**

- ✓ Gli articoli 107 e 108, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Gli articoli 4 e 7 del D. Lgs. n. 165/2001;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ L'art. 1 comma 42 della L. n. 311/2004;
- ✓ L'art. 2 della L. n. 335/1995;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ L'art. 49 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Milano;
- ✓ La Circolare del Comune di Milano n. 9 del 28 giugno 2012 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per la formalizzazione di contratti di collaborazione con soggetti esterni alla P.A.";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 21 dicembre 2023 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2024-2026. Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23 luglio 2024 avente a oggetto "Programmazione 2024-2026 - Variazione di assestamento generale del bilancio finanziario e salvaguardia degli equilibri di bilancio - Estinzione anticipata di mutui - Ricognizione dello stato di attuazione dei programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). Immediatamente eseguibile";

- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 11 gennaio 2024 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026. Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 896 del 29 luglio 2024 avente a oggetto "Programmazione 2024-2026 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23/07/2024. Immediatamente eseguibile";

## DETERMINA

1. di conferire all'Avv. Velia Maria Leone, nata a *omissis*, il *omissis*, C.F. *omissis*, residente a *omissis* prov. *omissis*, cap. *omissis*, via *omissis* partita IVA IT07313441003, l'incarico di consulenza ed assistenza legale afferente, nel quadro dell'operazione di riqualificazione urbanistica di cui al piano integrato di intervento "Montecity – Rogoredo", alla realizzazione e gestione del c.d. "Palaitalia" *venue* di gara delle Olimpiadi Milano – Cortina 2026 (all. 1) per la durata decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 31 ottobre 2024 e successivamente al rilascio del visto di regolarità contabile, presuntivamente dal 12 agosto 2024 al 31 ottobre 2024;
2. di approvare lo schema di disciplinare allegato quale parte integrante al presente provvedimento (all.1);
3. di riconoscere all'Avv. Velia Maria Leone un compenso massimo di € 39.100,00 (euro trentanovemilacento/00), oltre ad € 1.564,00 a titolo di CPA 4% ed € 8.946,08 a titolo di IVA al 22%, per una spesa complessiva di € **49.610,08** (euro quarantanovemilaseicentodieci/08);
4. di approvare la spesa complessiva € **49.610,08** (euro quarantanovemilaseicentodieci/08) finanziata con mezzi correnti di bilancio, come da imputazione contabile di cui all'Appendice A;
5. di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ex art. 183, comma 7, del D. lgs n. 267/2000;
6. di dare atto che il rispetto dell'art. 183 comma 8 del D.lgs. n. 267/2000 è garantito dall'obbligo dell'Ente di redigere e aggiornare annualmente il Bilancio di previsione sia in termini di cassa che di competenza per il primo anno di esercizio del periodo considerato;
7. di dare atto che il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Milano provvederà a esprimere, per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 1. co. 42, della legge n. 311/2004, la valutazione in ordine alla procedura di conferimento dell'incarico di consulenza oggetto del presente provvedimento;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 1. co. 42, della legge n. 311/2004, il presente provvedimento sarà altresì trasmesso con successivi atti alla competente sezione regionale della Corte dei conti;
9. di procedere alla pubblicazione sul sito del Comune di Milano, nella sezione "Amministrazione Trasparente", dei dati previsti ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del D. Lgs. n. 33/2013;
10. di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'albo Pretorio on line del Comune di Milano.

IL CITY OPERATION MANAGER  
Filippo Salucci (Dirigente Adottante)



MARCA DA  
BOLLO  
€ 16,00

n. identificativo  
data

**CONFERIMENTO DI INCARICO DI CONSULENZA ED ASSISTENZA LEGALE NELL'AMBITO DELL'OPERAZIONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DI CUI AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO "MONTECITY – ROGOREDO"**

Il Comune di Milano, P.IVA 01199250158, con sede in Piazza della Scala n. 2, nella persona del *City Operation Manager* Arch. Filippo Salucci (di seguito anche solo il "Comune")

e

L'Avv. Velia Maria Leone nata a ..., il ..., C.F. ..., partita IVA IT07313441003, iscritta all'Ordine degli Avvocati di ... con il n. ..., e-mail: ..., indirizzo PEC: ... (di seguito anche solo l'"Incaricata")

**PREMESSO CHE**

il conferimento dell'incarico oggetto del presente contratto è stato approvato con determinazione dirigenziale n. xx/2024 del xx/xx/2024 di cui è parte integrante, divenuta esecutiva con il visto di regolarità contabile positivo rilasciato in data xx/xx/2024;

**CONVENGONO QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO**

Il presente contratto ha per oggetto lo svolgimento di attività di consulenza ed assistenza legale afferente, nel quadro delle operazioni di riqualificazione urbanistica di cui al Piano Integrato di Intervento (il "P.I.I.") "Montecity-Rogoredo", alla realizzazione e gestione del c.d. "Palaitalia", designato come *venue* di gara nell'ambito delle Olimpiadi Milano-Cortina 2026, con la finalità di verificare la possibilità e le eventuali modalità per fornire, se del caso, un sostegno pubblico a titolo di compensazione al proprietario dell'area e dell'impianto (il "Proprietario").

In particolare, l'Incaricata si impegna a svolgere le seguenti attività:

(i) Nella fase di **Analisi**

- analisi della documentazione relativa al P.I.I. e degli accordi riguardanti l'Arena;
- interlocuzioni prodromiche con il Comune, in merito agli elementi rilevanti emersi dalla documentazione suddetta, nonché in relazione allo stato di avanzamento dell'esecuzione dell'Arena e alle posizioni del Proprietario in relazione ai problemi riscontrati relativamente ai costi di realizzazione della stessa;

- individuazione e analisi, sotto il profilo giuridico, delle cause di disequilibrio del PEF avanzate dal Proprietario;
- esame delle possibili azioni per poter giungere al riequilibrio del PEF del Proprietario, così da assicurare il tempestivo completamento dell'Arena;

(ii) Nella fase di **Valutazione**

- analisi delle soluzioni ipotizzabili per consentire il riequilibrio del PEF del Proprietario e valutazione della fattibilità giuridica di ciascuna di esse;
- valutazione delle argomentazioni del Proprietario in relazione alle cause del disequilibrio nell'ottica dell'inquadramento in un contesto di aiuto di Stato, con connessa analisi della possibilità di procedere mediante un aiuto di Stato, previa verifica delle norme in materia applicabili;
- redazione di un primo schema (lo "Schema"), volto a indicare gli elementi da valutare al fine di ricondurre l'operazione nell'alveo di un aiuto esentato, come aiuto ad infrastrutture sportive e multifunzionali ex art. 55 del Regolamento generale 651/2014/UE del 17 giugno 2014 e ss.mm.ii. (il "GBER"), oppure come aiuto sotto forma di compensazione di obblighi di servizio pubblico ("OSP"), conformemente alle previsioni di cui alla Decisione della Commissione UE n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 (la "Decisione SIEG");
- condivisione dello Schema con il Comune, ai fini della verifica degli elementi utilizzabili per il calcolo dell'eventuale aiuto e, per quanto riguarda l'aiuto sotto forma di compensazione di OSP, valutazione degli OSP che possono essere imposti al Proprietario, in particolare con riferimento all'uso dell'Arena per le Olimpiadi;
- coordinamento dell'analisi giuridica svolta con un'eventuale valutazione di natura economico-finanziaria effettuata dal Comune;
- presentazione, in via preliminare, al Comune delle conclusioni raggiunte in merito, ove necessario, mediante la stesura di un parere riepilogativo delle analisi e delle valutazioni articolate;
- interlocuzione con il Comune sulle preliminari conclusioni presentate.

(iii) Nella fase di **Accompagnamento**

- assistenza e supporto al Comune nelle interlocuzioni con gli altri soggetti pubblici coinvolti, tra cui, in particolare, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (il "MIT") e la Fondazione Milano Cortina 2026, per verificare se la soluzione prospettata sia condivisa e percorribile;
- verifica delle eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati e supporto al Comune negli eventuali supplementi di indagine richiesti;
- supporto, se del caso, nella strutturazione di una prima proposta di accordo da presentare al Proprietario.

(iv) Nella fase di **Negoziazione**

- assistenza e supporto al Comune nella fase di negoziazione della Proposta con il Proprietario e – se del caso – con il diverso soggetto privato titolare del PII complessivo (il "Developer") per la definizione delle condizioni per l'erogazione del sostegno pubblico, ove lo stesso sia risultato compatibile con le norme in materia di aiuti di Stato - sulla base delle conclusioni di cui alla Fase (ii) - e con le possibilità di stanziamento dei relativi fondi - sulla base delle interlocuzioni con i soggetti pubblici di cui alla Fase (iii) -, al fine di consentire il completamento e l'apprestamento dell'Arena in tempo utile per le Olimpiadi;
- supporto nella verifica di eventuali commenti e osservazioni, da parte del Proprietario, rispetto alla Proposta;
- verifica e revisione del testo dell'accordo definitivo e degli altri atti ad esso connessi.

**ART. 2 – DURATA DELL'INCARICO E MODALITA' DI SVOLGIMENTO**

L'incarico avrà durata dalla data di sottoscrizione del presente contratto fino al 31 Ottobre 2024, nei limiti di un impegno complessivo stimato, ai fini della rendicontazione delle attività e liquidazione del corrispettivo, in

17 (diciassette) giornate lavorative (otto ore al giorno).

Il termine di scadenza dell'incarico potrà essere prorogato d'accordo tra le parti, fermo il compenso massimo di cui al successivo art. 3.

Non è ammesso il rinnovo.

L'Incaricata svolgerà la prestazione in piena autonomia e senza vincoli di subordinazione, coerentemente alla natura dell'incarico che esclude ogni rapporto di carattere impiegatizio e gerarchico tra il Comune e l'Incaricata, per cui nessun trattamento economico, previdenziale o assistenziale, potrà essere corrisposto salvo quanto pattuito nel presente contratto.

L'Incaricata rimane l'unica contraente, responsabile e referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutta la durata del presente contratto e fermo il compenso massimo di cui al successivo art. 3.

Ai fini dello svolgimento dell'incarico, l'Incaricata si impegna a:

- partecipare agli incontri, in presenza o con modalità telematiche in relazione alle specifiche esigenze del Comune, di consultazione e confronto con i dirigenti che saranno indicati dal City Operation Manager;
- consegnare gli elaborati prodotti in esecuzione dell'incarico in formato digitale e cartaceo laddove richiesto.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione dell'incaricata tutti i provvedimenti, atti, documenti ed informazioni necessari ed utili allo svolgimento della consulenza.

### **ART. 3 – COMPENSO, MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO**

Per l'adempimento completo delle obbligazioni di cui al presente contratto e per ogni responsabilità assunta, il Comune di Milano si impegna a corrispondere all'Incaricata un compenso massimo pari ad €39.100,00 (euro trentanovemilacento/00), oltre ad € 1.564,00 a titolo di CPA 4% per un totale imponibile di € 40.664,00, ed € 8.946,08 a titolo di IVA al 22% su imponibile, per un totale di **€ 49.610,08**. Il compenso sarà liquidato a misura in relazione alle effettive giornate/ore lavorate e rendicontate nel limite massimo di 17 giornate lavorative (otto ore al giorno per un totale di 136 ore) al prezzo unitario di € 2.300,00 (euro duemilatrecento/00) a giornata ovvero di € 287,5 (euro duecentoottantasettevirgolacinque) all'ora.

Tale compenso viene accettato dall'Incaricata senza eccezioni e riserve e comprende ogni onere e spesa connessa all'incarico, fatto quanto previsto ai commi successivi.

Le spese relative a eventuali viaggi e trasferte, che dovranno essere preventivamente autorizzate dal City Operation Manager, compresa la relativa copertura finanziaria, potranno essere sostenute direttamente dal Comune attraverso contratti di servizio con Agenzia (laddove stipulate) ovvero sostenute direttamente dall'Incaricata. In quest'ultimo caso, le spese dovranno essere debitamente rendicontate ed esposte in fase di fatturazione.

I compensi dovuti saranno liquidati in tre rate, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento delle fatture e previa verifica da parte del Comune circa la regolare esecuzione dell'incarico, secondo le modalità e condizioni di seguito indicate:

- a. emissione di una prima notula decorsi 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- b. emissione di una seconda notula entro la fine di settembre 2024;
- c. emissione di una terza notula conclusiva al 31 ottobre 2024.

Le notule saranno inviate al Comune come proforma unitamente ad una sintetica relazione sulle attività svolte e, a seguito della relativa approvazione da parte del City Operation Manager, sarà emessa la relativa fattura. I compensi fatturati saranno corrisposti entro il termine sopraindicato di 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, dall'emissione della relativa fattura, mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla professionista incaricata: IBAN ...

Il documento fiscale dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di fatturazione elettronica, espresso in lingua italiana, con gli importi espressi in euro e, oltre a quanto previsto dall'art. 21 del D.P.R. 633/72, dovrà contenere data e numero della determinazione dirigenziale riportati in premessa del presente contratto.

La fattura dovrà essere intestata a: Comune di Milano – Direzione Generale – Piazza della Scala 2 - 20121– Milano Partita Iva 01199250158.

In ottemperanza al Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, la fattura dovrà essere trasmessa in forma elettronica. Ai fini della corretta emissione e trasmissione della fattura, attraverso il Sistema di Interscambio (Sdl) gestito dall’Agenzia delle Entrate, i dati da riportare sono i seguenti: **Codice Univoco Ufficio/IPA** (da indicare nella sezione 1.1.4): **WFVDOA** corrispondente alla Direzione Generale del Comune di Milano; **Codice SIB** (da indicare nella sezione 1.2.6): **001270000199999** corrispondente alla Direzione Generale.

In caso di fatture irregolari il termine di pagamento verrà sospeso dalla data di contestazione dell’Amministrazione.

L’Incaricata si impegna a comunicare tempestivamente ogni cambio di indirizzo, modalità di pagamento e situazione fiscale.

#### **ART. 4 - PROPRIETÀ E UTILIZZO DEI RISULTATI**

La proprietà intellettuale e i relativi diritti d’autore dell’opera e di quanto altro rappresenta oggetto del presente disciplinare sono riservati all’Incaricata.

La proprietà del risultato dell’incarico, di tutte le informazioni e dei materiali prodotti è esclusivamente del Comune di Milano, il quale si riserva di valutare ogni singola proposta di uso dei risultati e del materiale documentale utilizzato e/o prodotto nel corso delle attività oggetto del presente contratto.

L’Incaricata potrà utilizzare i risultati dell’incarico ai fini dello sviluppo della propria professione e/o allo scopo di ricavarne pubblicazioni di carattere scientifico previa autorizzazione da parte del Comune.

#### **ART. 5 – INADEMPIMENTO - PENALITÀ - RISOLUZIONE - RECESSO**

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali assunti dall’Incaricata, il Comune applicherà penali, in relazione alla gravità, fino ad un massimo del 10% dell’ammontare pattuito. L’eventuale applicazione della penale avverrà solo a seguito di contraddittorio tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 Codice Civile (il “cod. civ.”) in casi di grave inadempimento e di penali pari al 10% dell’importo contrattuale.

Il presente contratto verrà risolto di diritto e con effetto immediato nel caso in cui le transazioni finanziarie relative al medesimo siano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A. ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle stesse, così come previsto dall’art. 3, comma 8 della Legge 13/08/2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Il Comune di Milano potrà recedere dal contratto in ogni momento pagando il compenso per l’opera svolta e documentata ai sensi dell’art. 2237 del cod. civ.

L’Incaricata, da parte sua, potrà recedere dal contratto senza preavviso soltanto per giusta causa.

#### **ART. 6 - OBBLIGO DI SEGRETO, TUTELA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L’Incaricata si impegna ad osservare il segreto nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dal Comune per quanto attiene ai fatti, provvedimenti e documenti, processi e procedure, nonché ogni altra attività e informazioni indicati come riservati, di cui dovesse venire a conoscenza durante l’espletamento dell’incarico; si impegna altresì a non divulgare con alcun mezzo informazioni e dati che abbiano costituito oggetto della prestazione in assenza di consenso scritto del Comune di Milano.

Ai sensi del D. Lgs. 196/03, nonché del Regolamento UE 2016/679, l’Incaricata viene informata che i dati personali forniti saranno trattati per le finalità connesse al presente incarico e degli atti a questo connessi e conseguenti, compresa la liquidazione delle spettanze e gli obblighi in materia fiscale e previdenziale. Con la sottoscrizione del presente contratto, l’Incaricata dà contestuale consenso al loro trattamento secondo le

disposizioni legislative e regolamentari richiamate. Titolare del trattamento è il Comune di Milano.

**ART. 7 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

L'Incaricata si impegna a rispettare le disposizioni del Codice di Comportamento Nazionale, approvato con D.P.R. n. 62 del 16.04.2013, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Milano, approvato con Deliberazione G.C. n. 1369 del 05.11.2021, in quanto applicabili. La violazione da parte dell'Incaricata dei doveri previsti dai predetti Codici di Comportamento costituisce causa di decadenza dall'incarico e risoluzione del presente contratto.

**ART. 8 – CONFLITTO DI INTERESSI E OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE**

L'Incaricata si impegna a non svolgere attività che potrebbero comportare anche solo un potenziale conflitto di interessi con il presente incarico e a dare tempestiva comunicazione al Comune di Milano di ogni situazione che può determinare conflitto di interessi, anche potenziale.

**ART. 9 – CONTROVERSIE**

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto è competente il Foro di Milano.

**ART. 10 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO E FORO COMPETENTE, IMPOSTE E TASSE**

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 10 tariffa A parte II del D.P.R. 131 del 26/04/1986. Gli oneri e le imposte di bollo sulle quietanze sono a carico dell'incaricata.

**ART. 11 – DISPOSIZIONE FINALE**

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa rinvio alla normativa in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto

Milano,

L'incaricata

Il City Operation Manager

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**IMPEGNI**

Anno / N° crono	Cap. / Art. / N°	Anno / N° impegno	Importo (€)	Esigibilità	CIG	CUP	Partita IVA	Cod. tipo finanz.
	2813/45/0	2024/12921	49.610,08	dal 12/08/2024 al 31/10/2024				1

49.610,08 € **Totale spesa corrente**

Documento sottoscritto digitalmente