



Regione Lombardia

DECRETO N. 5950

Del 29/04/2025

Identificativo Atto n. 499

DIREZIONE GENERALE SVILUPPO ECONOMICO

Oggetto

"OPPORTUNITY LOMBARDY" – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA MAPPATURA DI OPPORTUNITA' INSEDIATIVE E DI PROGETTI DI INVESTIMENTO IN LOMBARDIA: ESITI VALUTAZIONE CANDIDATURE – III PROVVEDIMENTO

L'atto si compone di 7 pagine di cui

1 pagina di allegati parte integrante



Regione Lombardia

LA DIRIGENTE DELLA STRUTTURA ATTRAZIONE INVESTIMENTI E RETI EUROPEE

VISTA la legge regionale 19 febbraio 2014 n. 11 "Impresa Lombardia: per la libertà d'impresa, il lavoro e la competitività" che all'art. 3, comma 3, prevede l'adozione di provvedimenti per lo sviluppo dell'offerta localizzativa, la gestione della filiera dell'attrattività, la realizzazione di servizi per gli investitori, l'attrazione della domanda di investimento nazionale e internazionale e la definizione di specifici strumenti di incentivazione a favore delle imprese;

RICHIAMATI:

- il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato con D.C.R. XII/42 del 20 giugno 2023 che prevede, tra gli altri obiettivi, la promozione di politiche e strumenti volti ad attrarre investimenti e a favorire l'incontro tra domanda e offerta di investimento;
- l'Accordo per lo sviluppo economico e la competitività del sistema lombardo tra Regione Lombardia e Sistema Camerale lombardo, approvato con d.g.r. XII/1536 del 18 dicembre 2023, sottoscritto in data 13 febbraio 2024 con efficacia dal 1° gennaio 2024 al 31 marzo 2028;
- la d.g.r. XII/2059 del 18 marzo 2024 avente ad oggetto "Attrazione investimenti: approvazione del Piano operativo 2024 nell'ambito dell'Accordo per lo sviluppo economico e la competitività del sistema lombardo e dell'accordo attuativo dell'accordo quadro tra Regione Lombardia e Arexpo S.p.A.;
- la d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024 di approvazione della Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" finalizzata alla mappatura di opportunità insediative e di progetti di investimento in Lombardia;
- il d.d.g. n. 15430 del 16 ottobre 2024 di costituzione del Nucleo di valutazione delle proposte candidate in risposta alla Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" di cui alla d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024;

ATTESO che il Piano operativo 2024 per l'attrazione degli investimenti, approvato con la richiamata d.g.r. XII/2059 del 18 marzo 2024, prevede tra gli ambiti d'azione prioritari al fine di rafforzare la capacità di risposta alle crescenti richieste di opportunità insediative provenienti da potenziali investitori:

- l'estensione e l'ulteriore qualificazione dell'offerta insediativa sul territorio regionale, tramite l'ampliamento della rete di soggetti pubblici e privati con cui rendere sistematica la collaborazione per la mappatura di aree ed immobili che possano arricchire il bacino di offerta insediativa;
- l'implementazione dell'offerta insediativa sul territorio regionale con l'avvio di un processo finalizzato alla mappatura sistematica di aree ed immobili disponibili sul territorio, con particolare riguardo alle aree inattive e coerentemente con la strategia regionale di riduzione del consumo di suolo;

ATTESO che la Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" approvata con



Regione Lombardia

la richiamata d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024;

- individua quali soggetti proponenti Province, Comuni e Unioni di Comuni, Città Metropolitana di Milano, Comunità Montane, Enti pubblici (quali, a titolo di esempio, enti del Sistema Sanitario, Forze Armate, Ferrovie...), Organismi senza fini di lucro (quali, a titolo di esempio, Fondazioni, Curie...), Persone giuridiche private, Persone fisiche proprietarie di aree e/o di immobili;
- prevede che intermediari immobiliari e associazioni imprenditoriali possano presentare la candidatura di aree ed edifici di proprietà di terzi, purché muniti di delega specifica finalizzata a tale scopo da parte dei proprietari;
- stabilisce che siano oggetto della mappatura due tipologie di aree e/o immobili potenzialmente rilevanti per l'attrazione di investitori e/o di partner di progetto:
a) aree e/o immobili da destinarsi all'insediamento di nuove attività economiche da individuarsi in fase successiva mediante il progetto Invest in Lombardy (tipologia A); b) aree e/o immobili rispetto ai quali siano già state identificate almeno possibili funzioni insediabili oppure sia già stata sviluppata una prima ipotesi di sviluppo progettuale e che costituiscono pertanto proposte di investimento da promuovere mediante il progetto Invest in Lombardy (tipologia B);
- stabilisce per le aree e/o immobili di tipo A, il requisito della superficie territoriale pari ad almeno 5.000 mq (aree) e della superficie lorda di pavimento pari ad almeno 1.000 mq (immobili), ad eccezione delle opportunità sottoposte a vincolo di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.i., e per le aree e/o immobili di tipo B il requisito della superficie territoriale pari ad almeno 20.000 mq (aree), della superficie lorda di pavimento pari ad almeno 10.000 mq (immobili), e la soglia minima dell'investimento pari o superiore a 10 milioni di euro, ad eccezione delle opportunità sottoposte a vincolo di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.i.;
- fissa tra i principali benefici derivanti dall'ammissione delle opportunità candidate alla Manifestazione di interesse la pubblicazione dell'opportunità insediativa e/o del progetto di investimento sulla piattaforma www.investinlombardy.com, la promozione in occasione di iniziative di comunicazione e promozione su scala nazionale ed internazionale, la facilitazione dell'incontro tra domanda e offerta tra potenziali operatori economici o loro delegati e soggetti proponenti, sia nell'ambito delle attività di promozione sia nei processi di location scouting presi in carico da Regione Lombardia;
- prevede che le domande con la candidatura di opportunità insediative e/o di progetti di investimento debbano essere presentate in forma telematica ed esclusivamente online tramite la piattaforma Bandi e Servizi di Regione Lombardia;

RICHIAMATO il paragrafo 10 "Informazioni sul procedimento amministrativo" della Manifestazione di interesse di cui alla d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024, in cui si



Regione Lombardia

prevede che la valutazione dell'idoneità delle proposte candidate in risposta alla Manifestazione di interesse:

- sia effettuata da parte della Direzione Generale Sviluppo Economico-Struttura Attrazione investimenti e reti europee in collaborazione con Unioncamere Lombardia in qualità di soggetto attuatore del Piano operativo annuale per l'attrazione degli investimenti;
- sia diretta a verificare la completezza e la correttezza formali della documentazione presentata, la conformità della proposta candidata alle tipologie di opportunità oggetto della mappatura, la sussistenza dei requisiti definiti per le due tipologie di opportunità, nonché l'adeguatezza della documentazione e delle informazioni tecniche richieste in fase di candidatura;

PRECISATO che la richiamata d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024 di approvazione della Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" prevede altresì l'istituzione all'interno della piattaforma online www.investinlombardy.com di una sezione che dia visibilità alle maggiori ricerche di opportunità insediative e di investimento raccolte da Regione Lombardia, tramite una "bacheca delle opportunità" cui gli stessi soggetti individuati dalla Manifestazione di Interesse come "soggetti che possono presentare la candidatura" possano rispondere avanzando le proprie proposte di insediamento e/o di investimento;

VISTE le seguenti candidature presentate sulla piattaforma Bandi e Servizi di Regione Lombardia:

- Area Bellingeria, presentata da Duport srl in data 21 febbraio 2025 – prot. O1.2025.0003268 – ID domanda 6302075: opportunità di tipo A – area greenfield di proprietà privata e situata nel Comune di Pavia (PV);
- Area Garden, presentata da Duport srl in data 21 febbraio 2025 – prot. O1.2025.0003265 – ID domanda 6340869: opportunità di tipo A – area brownfield di proprietà privata e situata nel Comune di Pavia (PV);
- Area AT3 Via Solidarietà, presentata da Comune di Rozzano in data 25 febbraio 2025 – prot. O1.2025.0003456 – ID domanda 6346893: opportunità di tipo B - area greenfield di proprietà pubblica e situata nel Comune di Rozzano (MI);
- Area AT2 Viale Campania, presentata da Comune di Rozzano – prot. O1.2025.0003450 – ID 6318682: opportunità di tipo B – area greenfield di proprietà pubblica e situata nel Comune di Rozzano (PV);
- Area Garda Wellness presentata da Garda Wellness Immobiliare s.r.l – prot. O1.2025.0004753 – ID domanda 6364395: – opportunità di tipo B – area greenfield di proprietà privata e situata nel Comune Polpenazze del Garda (BS).

DATO ATTO che ad esito delle fasi di istruttoria formale e tecnica delle suddette candidature, come formalizzate nelle schede di riepilogo dell'istruttoria formale e dell'istruttoria tecnica disponibili sulla piattaforma Bandi e Servizi di Regione Lombardia e agli atti della Direzione Generale Sviluppo Economico sono risultate



Regione Lombardia

idonee ed ammesse ai benefici di "Opportunity Lombardy" le seguenti candidature: Area Bellingera, Area Garden, Area AT3 Via Solidarietà, Area AT2 Viale Campania, Area Garda Wellness che hanno rispettato i requisiti formali e tecnici richiesti dalla Manifestazione di interesse, e facenti oggetto dell'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO inoltre che gli esiti dell'istruttoria formale e tecnica relativa alle suddette candidature sono stati rassegnati nella seduta del Nucleo di valutazione costituito con il richiamato d.d.g. n. 15430 del 16 ottobre 2024 svoltasi il 17 aprile 2025 e formalizzati nel verbale dell'incontro del Nucleo, agli atti della competente Struttura della Direzione Generale Sviluppo Economico;

RITENUTO pertanto di:

- approvare le candidature: "Area Bellingera" e "Area Garden" presentate da Duport srl, "Area AT3 Via Solidarietà" e "Area AT2 Viale Campania" presentate da Comune di Rozzano, "Area Garda Wellness" presentata da Garda Wellness Immobiliare srl, in risposta alla Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" di cui alla d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024, e facenti oggetto dell'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- procedere a pubblicare le opportunità insediative ed il progetto di investimento oggetto delle suddette candidature approvate sulla piattaforma www.investinlombardy.com;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato adottato entro i termini previsti dalla richiamata d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024 di approvazione della Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy";

VISTI la legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale" ed i provvedimenti organizzativi della XII Legislatura;

RICHIAMATA in particolare la DGR XII/2431 del 3 giugno 2024 avente ad oggetto "VIII Provvedimento organizzativo 2024", con la quale la Dott.ssa Cristiana Lavagetti viene nominata dirigente protempore della Struttura Attrazione Investimenti e Reti Europee della Unità Organizzativa Competitività e sostenibilità di imprese, ecosistemi e filiere e rapporti istituzionali della Direzione Generale Sviluppo Economico, a decorrere dal 10 giugno 2024 e con competenza, tra le altre, per lo sviluppo e attuazione di piani, progetti, politiche e strumenti per favorire l'attrattività territoriale e l'attrazione degli investimenti e per la promozione delle opportunità di investimento sul territorio;



Regione Lombardia

DECRETA

1. Di approvare le candidature: "Area Bellingera" e "Area Garden" presentate da Duport srl, "Area AT3 Via Solidarietà" e "Area AT2 Viale Campania" presentate da Comune di Rozzano, "Area Garda Wellness" presentata da Garda Wellness Immobiliare srl, in risposta alla Manifestazione di interesse "Opportunity Lombardy" di cui alla d.g.r. XII/2879 del 29 luglio 2024, e facenti oggetto dell'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di procedere a pubblicare le opportunità insediative ed il progetto di investimento oggetto delle candidature di cui al punto 1. sulla piattaforma www.investinlombardy.com.
3. Di trasmettere il presente atto a Duport srl, Comune di Rozzano e Garda Wellness Immobiliare srl e a Unioncamere Lombardia.
4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito della Regione Lombardia.
5. Di attestare che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui agli artt. 26 e 27 del D. Lgs. 33/2013.

La Dirigente
CRISTIANA LAVAGETTI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

"OPPORTUNITY LOMBARDY" – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA MAPPATURA DI OPPORTUNITA' INSEDIATIVE E DI PROGETTI DI INVESTIMENTO IN LOMBARDIA ESITI VALUTAZIONE CANDIDATURE – II PROVVEDIMENTO ALLEGATO A												
Id pratica	Tipologia richiedente	Denominazione richiedente PG	Protocollo data	Protocollo numero	Tipologia intervento	Categoria intervento	Opplnsediamento-Denominazione	Opplvenstimento-Denominazione	Formale-Esito	Formale-Motivi inammiss	Tecnica-Esito	Tecnica-Motivi inammiss
6302075	Persona giuridica privata	DUPORT srl	21/02/2025 16:44	O1.2025.0003268	aree e/o immobili da destinarsi all'insediamento di nuove attività economiche da individuarsi in fase successiva mediante il progetto Invest in Lombardy	Area	BELLINGERA	-	Ammissibile		Ammesso	
6340869	Persona giuridica privata	DUPORT srl	21/02/2025 16:36	O1.2025.0003265	aree e/o immobili da destinarsi all'insediamento di nuove attività economiche da individuarsi in fase successiva mediante il progetto Invest in Lombardy	Area	GARDEN	-	Ammissibile		Ammesso	
6346893	Comune	COMUNE di ROZZANO	25/02/2025 16:19	O1.2025.0003456	aree e/o immobili rispetto ai quali siano già state identificate almeno possibili funzioni insediabili oppure sia già stata sviluppata una prima ipotesi di sviluppo progettuale (ad es. masterplan o strumento analogo) e che costituiscono proposte di investimento da autorizzare mediante	AREA	-	AT3 VIA SOLIDARIETA'	Ammissibile		Ammesso	
6318682	Comune	COMUNE di ROZZANO	25/02/2025 16:05	O1.2025.0003450	aree e/o immobili rispetto ai quali siano già state identificate almeno possibili funzioni insediabili oppure sia già stata sviluppata una prima ipotesi di sviluppo progettuale (ad es. masterplan o strumento analogo) e che costituiscono proposte di investimento da autorizzare mediante	Area	-	AT2 VIALE CAMPANIA	Ammissibile		Ammesso	
6364395	Persona giuridica privata	GARDA WELLNESS IMMOBILIARE S.R.L.	06/03/2025 16:06:03	O1.2025.0004753	aree e/o immobili rispetto ai quali siano già state identificate almeno possibili funzioni insediabili oppure sia già stata sviluppata una prima ipotesi di sviluppo progettuale (ad es.	Area	-	GARDA WELLNESS	Ammissibile		Ammesso	