

ATTO N. DD 5780

DEL 15/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare

DI CONCERTO CON:

- **Area Spettacolo**
- **Area Musei D'Arte Moderna e Contemporanea**

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA VALORIZZAZIONE, MEDIANTE INDAGINE ESPLORATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA, DI SPAZI E VOLUMI LIBERI ALL'INTERNO DI STABILI COMUNALI CON DESTINAZIONE CULTURALE (CASA MUSEO BOSCHI DI STEFANO - STUDIO MUSEO FRANCESCO MESSINA - EX CINEMA ORCHIDEA)

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Cassin Marco - Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare*

IL DIRETTORE (Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare)

PREMESSE

Le linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 21/10/2021 in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare culturale, si concentrano sull'individuazione e la riqualificazione di spazi inutilizzati o poco valorizzati all'interno di edifici comunali di rilevanza culturale, con l'obiettivo di creare nuove aree per attività espositive, culturali ed eventi;

il Comune di Milano è proprietario di un rilevante e prestigioso portafoglio di immobili destinati alle funzioni culturali, tra i quali:

Casa Museo Boschi Di Stefano: è collocata all'interno di una palazzina realizzata tra il 1929 e il 1931 su progetto di Piero Portaluppi dall'impresa Radici-Di Stefano. È stata acquisita dal Comune di Milano nel 1974.

La Casa è un Museo comunale, nel quale è esposta una parte della straordinaria collezione d'arte del Novecento raccolta da Antonio Boschi e Mariada Di Stefano. La Palazzina non appartiene interamente all'Amministrazione. In particolare, il Comune di Milano è proprietario dell'intero terzo piano e, al piano terreno, dei locali già adibiti a Scuola di ceramica fondata da Mariada e dei locali destinati a sede della Fondazione Boschi Di Stefano;

Studio Museo Francesco Messina: localizzato nella chiesa sconsacrata di San Sisto al Carrobbio, in Via San Sisto 4A (Municipio 1), di proprietà del Comune di Milano dal 1936 e utilizzata come laboratorio-atelier e studio da Francesco Messina, uno dei maggiori scultori figurativi italiani del Novecento. Aperto come Museo civico nel dicembre 1976, a partire dal 1995 fa parte delle Civiche Raccolte d'Arte. Conserva una significativa selezione di sculture e grafiche dell'Artista, opere in gran parte da lui donate al Comune con il vincolo modale di inalienabilità ed esposizione permanente nella già chiesa di San Sisto.

Dal giugno 2022 lo Studio Museo è chiuso per lavori di restauro e i costi per la riapertura al pubblico sono stimati in 2 milioni di euro. Gli spazi dell'immobile presentano una configurazione peculiare, connessa all'originaria destinazione a luogo di culto: si ritiene che la maggior parte della collezione possa essere ospitata al piano interrato-crypta e in stanzette al primo e secondo piano, consentendo così di liberare il piano terra-navata e i più ampi spazi al primo piano;

Ex Cinema Orchidea: l'immobile si colloca su un sito di notevole rilevanza storica e architettonica: i ruderi del Palazzo dei Medici del XV secolo, donato nel 1486 da Gian Galeazzo Maria Sforza e Ludovico il Moro a Lorenzo de' Medici per trasformarlo nella sua dimora milanese. Nel corso dei secoli, il Palazzo ha subito diverse trasformazioni che ne hanno modificato l'impianto originario. Nel 1895 gran parte dell'edificio venne demolito per far posto all'attuale immobile. Nel 1930 la proprietà, S.A. Distillerie Italiane Milano, lo utilizzò come dopolavoro aziendale. Fu acquisito dall'Amministrazione Comunale nel 1935. Nel 1946 il palazzo aprì le porte come Cinema Orchidea. Dopo una ristrutturazione avvenuta nel 1984, il Cinema ha chiuso definitivamente nel 2009. A fronte delle trasformazioni subite nei secoli, l'edificio rimane pur sempre una testimonianza significativa dell'architettura rinascimentale milanese. Durante i lavori approvati nel 2015, di adeguamento normativo e recupero/restauro dell'immobile, sono emersi alcuni rilevanti ritrovamenti storico-artistici: una scala elicoidale in marmo (che collega il piano terra al seminterrato), le pavimentazioni originali in cotto lombardo e pietra, affreschi secenteschi sulla volta della sala principale, la facciata delle pareti del chiostro esterno verso Corso Magenta.

Ciò che ha richiesto una rimodulazione del progetto originario, al fine di valorizzare gli elementi storici, preservando al contempo le funzionalità previste, e precisamente:

- piano interrato: sala proiezioni per audiovisivi e film d'autore;
- piano terra: spazio polifunzionale per mostre, proiezioni, eventi e convegni;
- piano primo: locali lasciati a rustico, con possibilità di adeguamento a spese del futuro Concessionario, idonei per attività di produzione e laboratori.

Vi si affiancano:

- un locale aggiuntivo (ex Sartoria Rinarelli): destinabile a bar, bookshop e servizi simili o comunque finalizzati allo svolgimento di attività accessorie per migliorare la fruibilità degli spazi;
- il piano secondo dell'edificio: per ampliare la dotazione immobiliare e arricchire l'offerta funzionale del complesso.

Gli spazi (che si prestano anche a laboratorio teatrale, a destinazione commerciale e a uffici) dovranno essere adibiti all'erogazione di servizi culturali diretti al pubblico con prevalente riferimento all'ambito audiovisivo.

Considerato che:

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 389 del 31/03/2025 sono state approvate le linee di indirizzo per la valorizzazione di spazi liberi all'interno di stabili comunali con destinazione culturale, tra cui quelli oggetto dell'odierno Avviso pubblico.

Su tale presupposto si innesta un percorso di riqualificazione di diversi spazi di proprietà comunale, volto al consolidamento e alla valorizzazione della funzione culturale, della formazione ed educazione civica e sociale.

A completamento di tale percorso e in coerenza con l'interesse pubblico, Casa Museo Boschi Di Stefano, Studio Museo Francesco Messina e gli spazi dell'ex Cinema Orchidea verranno rifunzionalizzati a beneficio dell'attività e dell'esperienza culturale mediante la realizzazione di funzioni accessorie, compatibili e coerenti con quella principale (culturale/espositiva), al fine di ottimizzare l'impianto organizzativo di tali sedi e di raccogliere importanti risorse destinabili al miglioramento dell'offerta culturale.

L'Amministrazione Comunale intende avviare, attraverso il presente avviso, una raccolta di proposte e soluzioni tecnico-gestionali per l'individuazione di nuove funzioni, compatibili e sinergiche con la funzione museale e di destinazione culturale degli immobili, tali da attivare un processo di rigenerazione, capace di valorizzare al meglio gli spazi in trattazione e definire procedure adeguate per la concessione onerosa degli stessi, in attuazione alla delibera di Giunta Comunale n. 389 del 31/03/2025;

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 389/2025;

DETERMINA

1. di approvare l'avviso pubblico allegato alla presente Determinazione quale parte integrante, per la valorizzazione, mediante indagine esplorativa ad evidenza pubblica, di spazi e volumi liberi all'interno di stabili comunali con destinazione culturale;
2. di autorizzare la pubblicazione dell'avviso sul sito istituzionale del Comune di Milano nella sezione Bandi e all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE (Area Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare)
Marco Cassin (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Area Spettacolo)
Francesca Tasso (Resp. di concerto)

IL DIRETTORE (Area Musei D'Arte Moderna e Contemporanea)
Gianfranco Maraniello (Resp. di concerto)