

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Spettacolo

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso di selezione per la concessione d'uso dell'immobile sito in via Orcagna, 2, mediante procedura ad evidenza pubblica.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Giuliano Carmela - Area Spettacolo*

IL DIRETTORE (Area Spettacolo)

PREMESSE

- Il Comune di Milano è proprietario dell'immobile sito in via Orcagna, 2 (ex centrale dell'acqua potabile) identificato come teatro al Foglio 275, particella 759, come da planimetria riportata nell'Avviso allegato parte integrante al presente atto. L'unità immobiliare è distribuita su quattro piani (piano interrato, piano terra, piano soppalco, piano primo).
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10 novembre 2022 è stato approvato il Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi, che stabilisce che l'assegnazione degli immobili avvenga a seguito di procedura ad evidenza pubblica, espletata secondo gli indirizzi di utilizzo del bene previamente espressi dalla Giunta Comunale;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 del 11 dicembre 2025 sono stati approvati gli indirizzi per la concessione d'uso dell'immobile sito in via Orcagna, 2, mediante procedura ad evidenza pubblica.

DATO ATTO CHE

- I sopra detti indirizzi deliberati dall'Amministrazione Comunale disciplinano finalità, oggetto, durata e principali condizioni contrattuali della futura concessione in uso dell'immobile di via Orcagna, 2, recepite e meglio dettagliate nell'Avviso parte integrante del presente provvedimento e nello Schema di Convenzione allegato all'Avviso (All. 1) e di seguito indicate:

Soggetti ammessi alla gara:

- potranno partecipare all'Avviso pubblico i soggetti del Terzo Settore, come definiti ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117.
- I soggetti interessati possono partecipare in forma singola o quale capofila di Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

Proposta artistica e Offerta economica:

- i soggetti interessati all'Avviso saranno tenuti a presentare una proposta artistica e un'offerta economica di utilizzo dell'immobile come riportato nell'Avviso parte integrante del presente atto.

Canone posto a base di gara:

Il canone annuo posto a base di gara pari euro **11.475,00** è da intendersi **fuori campo IVA**, in quanto riferito al mero godimento di un bene patrimoniale e non riconducibile a una prestazione di servizi di natura commerciale. Ai soggetti partecipanti all'Avviso è infatti richiesta la realizzazione di una programmazione interamente gratuita per il pubblico, con conseguente assenza di qualsiasi introito derivante dall'attività svolta. In tale contesto, l'oggetto della concessione non risulta funzionale allo svolgimento di un'attività economica.

I partecipanti dovranno formulare un'offerta economica consistente in un **unico rialzo percentuale** rispetto al canone annuo posto a base di gara.

Il canone annuo sarà soggetto ad **adeguamento annuale**, a decorrere dal secondo anno di concessione, nella misura del **100% della variazione** accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), da applicarsi al canone corrisposto nell'anno precedente.

Modalità di aggiudicazione:

- l'immobile in oggetto sarà aggiudicato applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile, 100 punti, è così distinto:

- proposta artistica, massimo 80 punti;
- offerta economica, massimo 20 punti.

I partecipanti saranno ammessi alla valutazione dell'offerta economica nel caso in cui il punteggio raggiunto nella proposta artistica sia superiore a 55 punti e il piano di sostenibilità economico-finanziaria della proposta artistica risulti sostenibile.

Durata della concessione:

la durata massima della concessione è fissata in anni 12 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Tale periodo è commisurato alla natura e tipologia del bene immobile e appare congruo per favorire lo svolgimento delle attività culturali all'interno di spazi, garantendo un presidio stabile sul territorio

CONSIDERATO CHE

- per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile occorre procedere alla pubblicazione di un Avviso pubblico, il cui schema e relativi allegati (dalla A alla H oltre lo Schema di Convenzione), sono inseriti quali parte integrante del presente provvedimento, redatto sulla base delle linee di indirizzo della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 dell'11 dicembre 2025;
- nella determinazione del canone posto a base di gara, come indicato nell'Avviso, si è tenuto conto del principio di sussidiarietà orizzontale, che l'Amministrazione intende promuovere anche attraverso il sostegno e la valorizzazione delle attività svolte dagli enti del Terzo Settore.

PRECISATO INFINE CHE

l'Amministrazione Comunale si riserva:

- a. la facoltà di aggiudicare anche se perverrà una sola offerta valida;
- b. di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

VISTO

- ✓ il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio comunale n. 87 del 2022 avente ad oggetto "Regolamento di disciplina generale per l'uso degli immobili di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di progetti economici, sociali, culturali, sportivi, educativi e formativi e sugli immobili da assegnare in uso ad enti pubblici e a società partecipate interamente dal Comune di Milano, dallo Stato e/o da altri enti pubblici";
- ✓ la Delibera del Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027", Immediatamente eseguibile;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2025 avente a oggetto "Programmazione 2025-2027 - 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 Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 16 gennaio 2025 avente il seguente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027" Immediatamente eseguibile;
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 966 del 31 luglio 2025, avente ad oggetto "Programmazione 2025-2027-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. 60 del 28/07/2025" Immediatamente eseguibile;

- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 del 11 dicembre 2025, avente ad oggetto "Indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in via Orcagna 2 mediante procedura ad evidenza pubblica". Immediatamente eseguibile.;
- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune;

DETERMINA

1. di approvare, come descritto in premessa, l'Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in via Orcagna, 2, Milano, da destinare ad attività culturali di interesse sociale con i relativi allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e lo Schema di Convenzione;
2. di dare atto che l'Avviso pubblico sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Spettacolo)
Francesca Rossi (Dirigente Adottante)



AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO
DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA
PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

DIREZIONE CULTURA - AREA SPETTACOLO
UNITÀ CONVENZIONI
Piazza Duomo 14

ART. 1 ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano – Direzione Cultura – Area Spettacolo – Unità Convenzioni - Piazza del Duomo, 14 – 20121 MILANO.

ART. 2 DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del presente Avviso, dello Schema di Convenzione e degli allegati consultando il sito internet www.comune.milano.it (percorso: [www.comune.milano.it/utilizza i servizi/servizi on-line/bandi e gare/bandi aperti](http://www.comune.milano.it/utilizza_i_servizi_servizi_on-line/bandi_e_gare/bandi_aperti)).

ART. 3 FINALITÀ

Nel quadro della valorizzazione socio-culturale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto l'immobile di via Orcagna, 2 sede di attività culturali di interesse sociale. Obiettivo della concessione è quello di garantire la prosecuzione delle attività con programmazioni artistiche e culturali di qualità, di rilevanza nazionale e internazionale, all'interno del Sistema dello Spettacolo e della Cultura della città, come meglio declinate nello Schema di Convenzione all'art. 2.

La concessione mira, inoltre, a consolidare il valore socio-culturale dello spazio nella città, promuovendo una gestione culturale inclusiva e partecipativa e garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

ART. 4 OGGETTO

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 del 11.12.2025 avente per oggetto "Indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in via Orcagna, 2 mediante procedura ad evidenza pubblica", con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, è indetta una procedura a evidenza pubblica per la concessione d'uso dell'immobile in parola.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi è disciplinato dal presente Avviso, dallo Schema di Convenzione e dalla Convenzione che sarà stipulata, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Le condizioni contrattuali e le attività richieste al concessionario sono esplicitate dettagliatamente nello Schema di Convenzione.

ART. 5 INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'edificio interessato dalla concessione oggetto dell'Avviso è l'immobile di via Orcagna (ex centrale dell'acqua potabile) identificato come teatro al Catasto Fabbricati al Foglio 275, particella 759; la superficie netta è di 1.040,37 mq ed è costituita da quattro piani (piano interrato, piano terra, piano soppalco, piano primo).

Il Comune di Milano consegnerà al Concessionario l'immobile identificato negli elaborati grafici allegati al presente Avviso (allegato A – scheda tecnica) nello stato di fatto in cui si trova.

Gli allestimenti tecnici e gli arredi presenti nell'immobile, dotati di certificazione dovranno essere mantenuti nel tempo o sostituiti in caso di obsolescenza e malfunzionamento nel pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza e di resistenza al fuoco.

L'edificio, sottoposto a significativi interventi di manutenzione straordinaria negli ultimi anni, si trova in uno stato di conservazione buono e adeguato all'uso.

ART. 6 DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 12 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

ART.7 CANONE

Il canone annuo posto a base di gara è di euro 11.475,00= canone fuori campo IVA, in quanto trattasi di mero godimento di beni patrimoniali.

Tale importo, definito negli indirizzi approvati con Deliberazione della Giunta Comunale n.1555 del 11.12.2025 è determinato sulla base del valore minimo di mercato, come indicato nel Bollettino della Camera di Commercio (primo semestre 2025, sezione "Locazione", categoria "Laboratorio"). Per i soggetti senza scopo di lucro, tale canone è stato ridotto del 70% (Canone o corrispettivo agevolato non inferiore al 30% del valore di mercato), in applicazione dell'art. 8 del Regolamento n. 87/2022. Inoltre è stato applicato un ulteriore abbattimento del 15%, sempre ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per attività rivolte a soggetti a rischio di esclusione sociale e discriminazione.

Il sopra detto canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante all'esito della gara

Descrizione	Valori
Superficie catastale	900 m ²
Prezzo minimo annuo di mercato del teatro al mq	50,00 €
Canone annuo	45.000 €
Canone annuo abbattuto del 70%	13.500 €
Canone ulteriormente abbattuto del 15% ex art. 8 Regolamento del 2022, trattandosi di attività rivolte a soggetti a rischio di esclusione sociale e discriminazione	11.475 €

ART. 8 SOPRALLUOGHI

Gli interessati potranno prendere visione dell'immobile mediante sopralluogo facoltativo.

La richiesta di appuntamento dovrà essere inviata almeno 5 giorni lavorativi prima della data in cui si intende effettuare il sopralluogo, esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: c.convenzionispettacolo@comune.milano.it, indicando nell'oggetto: "RICHIESTA SOPRALLUOGO - IMMOBILE VIA ORCAGNA 2".

Al sopralluogo dovrà partecipare il Legale Rappresentante dell'operatore oppure un suo Delegato, il cui nominativo dovrà essere indicato nella richiesta di appuntamento.

Ai fini della predisposizione dell'offerta, gli operatori interessati dovranno fare riferimento alla Scheda Tecnica (allegato A), alla descrizione dell'unità immobiliare contenuta nel precedente art. 5 del presente Avviso. L'Amministrazione precisa che non è disponibile ulteriore documentazione tecnica oltre a quella messa a disposizione con il presente Avviso.

ART.9 SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti del Terzo Settore, come individuati e definiti dall'art. 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117: *"le organizzazioni di volontariato, le associazioni di*



promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi...” ovvero enti non profit regolarmente iscritti all'albo comunale, ad albi provinciali, regionali, nazionali, che svolgono attività di interesse generale di cui all'art. 5 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo Settore - CTS), regolarmente iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), fermo restando per le sole ONLUS il regime transitorio di cui all'art. 101, comma 3 del D. Lgs. n. 117/2017.

Gli interessati possono partecipare in forma singola o quale capofila di Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in associazione o consorzio. Pertanto, il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di scopo /consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione della proposta indica la forma di partecipazione e indica gli enti riuniti o consorziati. In caso di partecipazione di consorzi costituendi, ATS costituende, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che faranno parte del raggruppamento e dovrà contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a costituirsi formalmente nella forma giuridica concordata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione. Nei confronti dei soggetti partecipanti e dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023.

REQUISITI ESSENZIALI

Gli interessati che intendono candidarsi alla selezione devono essere inoltre in possesso, dei seguenti requisiti essenziali:

1. Requisiti di competenza/merito

- ✓ dichiarazione che attesti di avere tra i propri fini istituzionali l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo), con particolare attenzione alla promozione di iniziative e progetti teatrali, e con una consolidata esperienza nella produzione e/o distribuzione di spettacoli, nella divulgazione culturale a carattere formativo, nonché nelle attività di ricerca e sperimentazione artistico-culturale;
- ✓ dichiarazione che attesti di aver stipulato, nel corso delle stagioni teatrali dal 2022 al 2024, un numero rilevante di contratti, inerenti la produzione e/o la distribuzione di spettacoli illustrando con una breve descrizione il contenuto e le finalità di ciascun spettacolo a conferma della continuità e della significatività dell'attività svolta.

In caso di raggruppamenti temporanei i requisiti sopracitati devono essere posseduti interamente dal soggetto capofila del raggruppamento.

2. Requisiti giuridico-amministrativi:

- affidabilità morale e professionale di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs n. 36/2023;
- insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non trovarsi in stato di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- non occupare abusivamente immobili comunali;



- non aver subito condanne penali, misure di prevenzione, o altri provvedimenti (es. ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 e d.lgs. n. 81/2008) o altre situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non essere interessati da cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dal d.lgs. n. 159/2011 (codice delle leggi antimafia) e s.m.i.;
- assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di una delle cause ostative al rilascio di licenze e autorizzazioni previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- insussistenza di sentenze di condanna passate in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è, comunque, causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
- insussistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, alla tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, agli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

ART. 10 PROPOSTA

Gli interessati saranno tenuti a presentare una proposta di utilizzo dell'immobile che includa:

- a. Proposta artistica (max 20 pagine, max 40.000 battute)
- b. Piano di sostenibilità economico-finanziaria (allegato H)

La Proposta artistica, basata sulla fruizione gratuita di tutte le iniziative, dovrà contenere una scheda descrittiva del proponente e della struttura tecnica, organizzativa e gestionale dedicata all'attuazione della proposta stessa, dalla quale emerga l'idoneità del soggetto interessato a metterla in atto, e delle capacità professionali e organizzative necessarie per assicurare lo svolgimento delle attività previste.

La Proposta dovrà indicare le eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine e le esperienze svolte al servizio dello stesso territorio, funzionali allo sviluppo della proposta.

Breve descrizione di progetti gestiti nel corso degli anni, con indicazione del luogo di svolgimento, durata e riferimento del committente e/o ente finanziatore (sia con il Comune di Milano che con altre pubbliche amministrazioni o Enti privati).

La Proposta artistica dovrà inoltre includere un piano strutturato degli spettacoli di rilievo locale, nazionale e internazionale, coerente con gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta n. 1555 dell'11 dicembre 2025, prevedendo il coinvolgimento attivo dei cittadini in percorsi creativi e partecipativi e garantendo un numero di alzate di sipario non inferiore a 80 giornate.

Grazie a un dialogo costante e innovativo con le associazioni del Municipio e la comunità cittadina, l'obiettivo è quello di rafforzare l'identità culturale di Milano, valorizzando il patrimonio artistico sociale e culturale della città. È interesse dell'Amministrazione, infatti, favorire la realizzazione di attività culturali coerenti con la formula del *Teatro dell'inclusione*, che prevede la selezione di drammaturgie innovative atte a cogliere nuovi linguaggi, coinvolgendo artisti da ogni parte del mondo col fine di abbattere ogni tipo di barriera (età, sesso, religione, provenienza) usando la contaminazione artistica e generazionale per risvegliare sentimenti di comprensione ed empatia.

Più nel dettaglio, la proposta dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- essere aperta alla contaminazione fra le varie discipline artistiche, proponendo il teatro come strumento di azione sociale;
- attuare esperienze che indagano le differenze, le tradizioni e le avanguardie col fine di combattere la discriminazione ed esclusione sociale, povertà culturale ed educativa e divenire presidio sul



territorio in linea con quel principio di *cultura diffusa* posto fra le azioni principali del DUP 2025-27 del Comune di Milano;

- incrementare le collaborazioni internazionali, con una programmazione diversificata;
- essere promotrice di progetti condivisi con altre realtà e istituzioni per favorire lo scambio di idee e la valorizzazione di risorse condivise;
- aprirsi al dialogo, all'*ospitalità artistica* al fine di creare reti di lavoro stabili nel panorama teatrale nazionale ed internazionale;
- progettare la programmazione secondo i principi dell'accessibilità e dell' "*universal design*", con attenzione alle esigenze specifiche dei pubblici, con azioni, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sottotitolazione in lingue extraeuropee e linguaggio dei segni, cooperazione con educatori e mediatori sociali, linguistici, sanitari, con comunità di accoglienza, con associazioni per la disabilità;
- attuare un programma di comunicazione e promozione verso le fasce a rischio di esclusione sociale e di discriminazione;
- affrontare tematiche sociali promuovendo la coesione all'interno della comunità cittadina, ispirandosi a una visione del teatro come spazio attivo nella promozione del benessere collettivo e della giustizia sociale, nonché come strumento concreto di trasformazione e inclusione;

Oggetto di valutazione saranno, in particolare, come indicato all'art. 18 i seguenti criteri:

1. Soggetto proponente e adeguatezza della struttura organizzativa e gestionale del teatro
Valutazione della struttura amministrativo-gestionale del soggetto proponente anche in base alla tipologia di iniziative che si prevede di inserire in programmazione.
2. Qualità della proposta artistica
Interdisciplinarietà, pluralità di generi della programmazione, valenza internazionale della programmazione, varietà e qualità di produzioni e coproduzioni, incluse tutte le forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi.
3. Programmazione e articolazione delle attività
Valutazione dell'alternanza, nel corso delle stagioni, dei generi teatrali che saranno maggiormente trattati, con particolare attenzione al numero di produzioni medie annue, eventuali collaborazioni con altri operatori teatrali e festival.
4. Promozione e comunicazione
Valutazione delle strategie e pianificazione dei contenuti, della scelta dei canali di comunicazione e del piano mezzi dedicato; valutazione delle modalità di coinvolgimento dei pubblici con messaggi personalizzati.
5. Coinvolgimento del Territorio
 1. analisi del contesto: descrizione delle caratteristiche del territorio e dei bisogni della comunità;
 2. obiettivi: valorizzare il territorio, coinvolgere la comunità e creare un impatto culturale e sociale positivo;
 3. partecipazione: prevedere workshop, laboratori o eventi aperti per cittadini e scuole;
 4. partnership: collaborare con enti, artisti e associazioni locali;
6. Numero alzate di sipario
Numero di alzate di sipario offerte non inferiori a 80 gg/anno;

Piano di sostenibilità economico-finanziaria

La proposta artistica dovrà essere corredata di un piano di sostenibilità economico-finanziaria comprensiva anche dei costi di manutenzione dell'immobile.

Si precisa che la spesa relativa al canone di concessione, dovrà essere ricompresa tra le voci "spese generali e oneri diversi di gestione" (allegato H).

ART. 11 OFFERTA ECONOMICA

Oltre alla proposta artistica, i partecipanti dovranno proporre un rialzo sul canone annuo posto a base di gara (allegato F).

L'offerta economica dovrà consistere in un unico rialzo percentuale rispetto al canone di concessione indicato.

I partecipanti dovranno indicare il canone annuo offerto sia in cifra che in lettere.

ART.12 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni per la presentazione della domanda.

Il plico dovrà contenere 3 BUSTE:

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la dicitura "Documentazione amministrativa" e contenere a pena di esclusione:

Domanda di partecipazione (allegato B) munita di marca da bollo da 16.00 euro, o eventuale dichiarazione di esenzione, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile, autografa, in originale, non autenticata, utilizzando l'apposito modello (allegato B) con il quale il partecipante:

- ✓chiede di essere ammesso alla procedura di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile di via Orcagna 2;
- ✓dichiara di aver preso visione, di aver compreso e di accettare integralmente, e senza riserva alcuna, tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico e nello Schema di Convenzione;
- ✓dichiara di possedere tutti i requisiti essenziali di cui all'art. 9 dell'Avviso;
- ✓dichiara di aver preso conoscenza del bene immobile che si intende assumere in concessione e della relativa scheda tecnica e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- ✓di riconoscere e rispettare i principi, le norme e i valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista, che vieta ogni forma di discriminazione basata su sesso, razza, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni personali e sociali;
- ✓dichiara di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓dichiara di non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (ossia di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi per il triennio successivo alla cessazione del rapporto ad ex dipendenti pubblici che hanno esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di appartenenza);
- ✓dichiara di non avere contenziosi in corso con il Comune, e di non trovarsi in condizioni di morosità per mancato versamento di eventuali canoni e di non occupare abusivamente immobili comunali;



- ✓ dichiara di autorizzare l'Amministrazione all'utilizzo della posta elettronica per l'invio di ogni comunicazione all'indirizzo indicato nella domanda;
- ✓ dichiara di conoscere e accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme generali e particolari che regolano la presente procedura, oltre che tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni;
- ✓ autorizza l'Amministrazione a rilasciare copia della documentazione presentata per la partecipazione alla gara qualora un partecipante all'Avviso eserciti - ai sensi della Legge n. 241/90 - la facoltà di "accesso agli atti";

In caso di raggruppamento temporaneo costituendo la domanda deve essere compilata dal rappresentante dell'Ente mandatario e sottoscritta da tutti i soggetti degli Enti mandanti che costituiranno il predetto raggruppamento.

Alla domanda di partecipazione andranno allegati i seguenti documenti:

- ✓ Atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
- ✓ copia di atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo ed eventuali successive variazioni in caso di raggruppamenti temporanei già costituiti;
- ✓ copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione;
- ✓ copia fotostatica del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto richiedente;
- ✓ copia fotostatica del documento di identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- ✓ copia di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- ✓ patto di integrità su modello predisposto dall'Amministrazione (allegato C);
- ✓ mandato a capogruppo: in caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, i Rappresentanti Legali degli Enti che costituiranno il raggruppamento devono compilare apposito modulo (allegato D) contenente l'impegno che, in caso di assegnazione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo, qualificata come mandataria, il cui Rappresentante firmerà la concessione per accettazione in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- ✓ autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (allegato E);
- ✓ originale della ricevuta di versamento della garanzia provvisoria (vedi art. 17);
- ✓ copia firmata dello Schema di Convenzione (allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;
- ✓ dichiarazione che attesti di avere tra i propri fini istituzionali l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo), con particolare attenzione alla promozione di iniziative e progetti teatrali, e con una consolidata esperienza nella produzione e/o distribuzione di spettacoli, nella divulgazione culturale a carattere formativo, nonché nelle attività di ricerca e sperimentazione artistico-culturale utilizzando l'apposito modello (allegato G);
- ✓ dichiarazione che attesti di aver stipulato, nel corso delle stagioni teatrali dal 2022 al 2024, un numero rilevante di contratti, inerenti la produzione e/o la distribuzione di spettacoli illustrando con una breve descrizione il contenuto e le finalità di ciascun spettacolo a conferma della continuità e della significatività dell'attività svolta utilizzando l'apposito modello (allegato G).

In caso di raggruppamenti temporanei i requisiti sopracitati (di cui all' allegato G) devono essere posseduti interamente dal soggetto capofila del raggruppamento.

BUSTAN. 2 - PROPOSTA

Il plico dovrà essere debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare all'esterno la dicitura "Busta n. 2 - Proposta" e contenere sia la Proposta artistica, sottoscritta in originale, a pena di esclusione, con firma autografa e leggibile del legale rappresentante del soggetto partecipante, sia il Piano di sostenibilità economica, redatto secondo il modello di cui all'allegato H.

La Proposta artistica dovrà essere redatta in conformità a quanto previsto dal precedente art. 10 e sviluppata in un elaborato di massimo 20 pagine, per un totale non superiore a 40.000 battute.

La Commissione Giudicatrice attribuirà i punteggi alla suddetta proposte artistica secondo lo schema indicato al successivo art. 18.

BUSTAN. 3 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare la dicitura "Offerta economica" e contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione: l'offerta economica (canone annuo offerto), redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello allegato F, munita di marca da bollo da 16 euro, nel caso in cui il soggetto richiedente non sia esente, sottoscritta in originale, con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante.

ART.13 TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

È consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine.

ART. 14 TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, i partecipanti dovranno presentare un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura contenente 3 buste con la seguente dicitura:

NON APRIRE- AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D' USO DELL'IMMOBILE DI VIA ORCAGNA, 2, PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO.

Il plico, inoltre, dovrà riportare esternamente la denominazione del concorrente e il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo-Unità Convenzioni- Piazza del Duomo, 14, 20121 Milano)

Il plico dovrà pervenire -ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 09.02.2026 e secondo le seguenti modalità alternative:

- A mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo: Comune di Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo-Unità Convenzioni- Piazza del Duomo, 14, 20121 Milano;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo Generale di Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 15.30. Si prega di verificare gli orari e le disposizioni correnti, alla data di presentazione, sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/ufficio-protocollo>.

Le eventuali integrazioni al plico già presentato dovranno pervenire con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità.

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per il ricevimento tramite posta del plico, è quello sopra indicato, non assumendo il Comune di Milano alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte trasmesse per telegramma, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato.

ART.15 CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse dalla procedura le offerte economiche:

- ✓ prive di sottoscrizione in originale;
- ✓ condizionate o espresse in modo indeterminato;
- ✓ economicamente in ribasso rispetto alla base d'asta;
- ✓ contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente (in caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune);
- ✓ pervenute oltre il termine sopraindicato o con modalità non previste dal presente Avviso;

ART.16 SOCCORSO ISTRUTTORIO AMMINISTRATIVO

In analogia con l'art. 101, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, in sede di valutazione delle proposte progettuali, l'Amministrazione potrà, in caso di necessità, richiedere, tramite PEC, chiarimenti rispetto alla documentazione presentata, indicando un termine per rispondere non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni. Non sono ammessi chiarimenti resi dal partecipante che modifichino i contenuti della proposta artistica.

ART.17 GARANZIA PROVVISORIA

Prima di presentare la domanda, i partecipanti devono costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria dell'importo di euro 6.885,00, pari al 5% di dodici annualità del canone posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023. La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione della convenzione per fatto imputabile all'aggiudicatario e gli obblighi connessi alla partecipazione al presente Avviso.

Tale garanzia dovrà essere costituita con assegno circolare intestato a "Comune di Milano", da depositare presso la Tesoreria Comunale (Banca Intesa S. Paolo) - Via S. Pellico n. 16 - Piano Terra - Milano (dal lunedì al venerdì - orario: 8,30 - 13,30, previo appuntamento chiamando in orario ufficio al seguente numero: 02/884.52601) ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità di un anno dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

L'originale della ricevuta di versamento o fidejussione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla selezione, pena l'esclusione.

Per il soggetto aggiudicatario, la garanzia provvisoria sarà trattenuta a copertura degli obblighi connessi alla stipula della Convenzione fino alla costituzione della garanzia definitiva, da presentarsi ai fini della sottoscrizione della Convenzione di concessione.

Per i soggetti non aggiudicatari, la garanzia provvisoria sarà svincolata entro 60 giorni dalla data della proposta di aggiudicazione, previa autorizzazione dell'Unità Convenzioni - Area Spettacolo, alla Tesoreria Comunale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci all'assegnazione, non proceda alla sottoscrizione della Convenzione, oppure l'Amministrazione accerti la sussistenza di cause ostative all'affidamento o alla stipula a seguito dei controlli previsti, la garanzia provvisoria sarà incamerata.

ART.18 CRITERI DI VALUTAZIONE E SEDUTE DI GARA

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 del 11.12.2025, un'apposita Commissione composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano valuterà le proposte pervenute; l'immobile in oggetto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEV), con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile (100 punti) è così distinto:

PROPOSTA ARTISTICA (80 punti)	
	PUNTEGGIO
<p>Soggetto proponente e adeguatezza della struttura organizzativa e gestionale del teatro</p> <p><i>La valutazione riguarderà la solidità e l'efficienza della struttura amministrativa e gestionale del soggetto proponente, con particolare attenzione alla sua capacità di garantire una programmazione artistica e culturale coerente, sostenibile e di qualità.</i></p> <p><i>Saranno considerati elementi rilevanti: l'organizzazione interna, le competenze professionali del personale, le modalità di gestione delle risorse economiche e logistiche, nonché l'esperienza maturata nella realizzazione di iniziative analoghe. La coerenza tra la struttura organizzativa e la tipologia delle attività previste in programmazione costituirà un criterio fondamentale di giudizio.</i></p>	Max 15 punti
<p>Qualità della proposta artistica</p> <p><i>Sarà oggetto di valutazione la capacità di integrare interdisciplinarietà e pluralità di generi nella programmazione; la varietà e qualità di produzioni e coproduzioni, incluse tutte le forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi</i></p>	Max 30 punti
<p>Programmazione e articolazione delle attività</p> <p><i>Valutazione dell'alternanza, nel corso delle stagioni, dei generi teatrali che saranno maggiormente trattati, con particolare attenzione al numero di produzioni medie annue, eventuali collaborazioni con altri operatori teatrali e festival</i></p>	Max 10 punti
<p>Promozione e comunicazione</p> <p><i>Valutazione delle strategie e pianificazione dei contenuti, della scelta dei canali di comunicazione, del coinvolgimento dei target di pubblico</i></p>	Max 10 punti
<p>Coinvolgimento del Territorio</p> <p><i>Analisi del contesto, valorizzazione del territorio, partecipazione della comunità tramite workshop, laboratori o eventi aperti per cittadini e scuole; Partnership: Collaborazioni con enti, artisti e associazioni che operano sul territorio; Ricadute attese: Benefici culturali, sociali ed economici sul territorio</i></p>	Max 10 punti
<p>Numero alzate di sipario offerte <i>non inferiori a 80 gg/anno, come indicato nello Schema di Convenzione</i></p>	1 punto ogni 5 alzate di sipario in più per un max di 5 punti

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi sopra indicati per ciascun elemento, la Commissione valuterà le proposte e attribuirà un giudizio cui corrisponderà un coefficiente, secondo la seguente griglia di valori:

VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
non valutabile	0
parzialmente adeguato	0,3
sufficiente	0,6
discreto	0,7
buono	0,8
ottimo	1

Il giudizio sarà attribuito dalla Commissione sulla base del grado di soddisfacimento del fattore valutato. Pertanto, per ogni elemento oggetto di valutazione, sarà attribuito:

il coefficiente 1 all'offerta giudicata di ottima qualità per assoluta completezza del progetto in relazione agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato;

il coefficiente 0,8 all'offerta giudicata di buona qualità per rilevante trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e rilevante soddisfacimento dell'elemento valutato;

il coefficiente 0,7 all'offerta giudicata di discreta qualità per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione ed apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato;

il coefficiente 0,6 all'offerta giudicata di sufficiente qualità per soddisfacente trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e discreto soddisfacimento dell'elemento valutato;

il coefficiente 0,3 all'offerta giudicata di parzialmente adeguata qualità per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato;

il coefficiente 0 (zero) all'offerta contrastante con le linee guida progettuali presenti nella documentazione dell'Avviso.

OFFERTA ECONOMICA (20 punti)	
L'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica avverrà in ordine decrescente, a partire dall'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Alla migliore offerta economica (ossia quella che prevede il canone più alto rispetto alla base d'asta) saranno attribuiti 20 punti. Alle offerte immediatamente successive verrà assegnato un punteggio decrescente, ridotto di 3 punti per ciascun livello di offerta inferiore rispetto alla precedente, fino all'esaurimento delle offerte presentate. In caso di offerte economiche di pari importo, sarà attribuito il medesimo punteggio.	Max 20 punti

La valutazione sarà estesa alla fase dell'offerta economica esclusivamente qualora la proposta artistica abbia conseguito un punteggio superiore a 55 punti.

Prima seduta - modalità pubblica

La data della prima seduta, aperta al pubblico, sarà comunicata almeno tre giorni antecedenti la data della seduta stessa, sul sito istituzionale del Comune di Milano, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa.

La Commissione Giudicatrice, composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano, procederà all'apertura dei plichi presentati dai partecipanti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Si procederà a seguire l'apertura della busta denominata PROPOSTA al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

Seconda seduta - modalità riservata

La Commissione Giudicatrice esaminerà, nel corso di una seconda seduta riservata, il plico denominato PROPOSTA, assegnando ai singoli partecipanti il punteggio secondo i criteri sopra indicati.

In questa fase, sarà verificata la sostenibilità economico-finanziaria. Al piano di sostenibilità economica non sarà attribuito alcun punteggio, ma si condurrà un'analisi globale e sintetica del documento.

La valutazione sarà estesa alla fase dell'offerta economica esclusivamente qualora la proposta artistica abbia conseguito un punteggio superiore a 55 punti e il piano di sostenibilità economica ritenuto adeguato.

Terza seduta - modalità pubblica

La Commissione Giudicatrice si riunirà in una terza seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'offerta economica. Il giorno e l'ora della seduta saranno comunicati almeno tre giorni prima della data fissata, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano, con indicazione del luogo di svolgimento.

Nel corso della terza seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice renderà preliminarmente noti i punteggi attribuiti alla proposta artistica dei concorrenti ammessi alla fase successiva della procedura, ossia di coloro che abbiano conseguito un punteggio superiore a 55 punti e per i quali il piano di sostenibilità economica sia stato ritenuto adeguato.

Ultimate le operazioni suindicate la Commissione assegnerà i punteggi per l'OFFERTA ECONOMICA e stilerà la graduatoria.

ART. 19 PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Terminati i lavori della Commissione, l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze dei verbali e procederà con Determinazione Dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione delle graduatorie finali relative alla concessione d'uso oggetto del presente Avviso e ciò costituirà proposta di aggiudicazione. Le graduatorie approvate insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate ai partecipanti.

La proposta di aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Potrà procedersi alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 20 AGGIUDICAZIONE

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà invitato ad accettare la concessione dell'immobile entro 10 giorni dalla proposta di aggiudicazione.

In caso di rinuncia del primo classificato, l'Amministrazione procederà a interpellare i soggetti successivi nella graduatoria, nell'ordine di classificazione.

Dopo la proposta di aggiudicazione, l'Amministrazione effettuerà i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati dai candidati, ai sensi della Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000.

A seguito di esito positivo dei controlli, l'aggiudicazione sarà formalizzata mediante Determinazione Dirigenziale.

Sarà escluso dalla procedura il soggetto che risulti carente dei requisiti richiesti o occupante abusivo di altri immobili comunali.

L'aggiudicatario sarà quindi chiamato a sottoscrivere la Convenzione di concessione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né conferisce agli stessi alcun diritto a pretese o controprestazioni. L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione dell'immobile o di revocare l'Avviso, senza che i partecipanti possano avanzare richieste di rimborso o indennizzo, fatta eccezione per la restituzione della garanzia provvisoria.

Qualora l'immobile sia attualmente occupato da un concessionario uscente che non partecipi o non si aggiudichi la procedura:

- a. il concessionario uscente dovrà rilasciare l'immobile entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- b. decorso il termine senza rilascio, sarà dovuta un'indennità di occupazione parametrata al canone annuo eventualmente più elevato dell'aggiudicatario, fino al rilascio effettivo;
- c. il concessionario uscente dovrà risarcire l'aggiudicatario per eventuali danni subiti;
- d. l'aggiudicatario potrà avanzare pretese solo nei confronti del concessionario uscente, mentre l'Amministrazione resterà esonerata da ogni responsabilità.

ART.21 GARANZIA DEFINITIVA

Prima della sottoscrizione della Convenzione, l'aggiudicatario è tenuto a costituire la garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, pari al 10% dell'importo corrispondente al canone complessivo di dodici annualità, come risultante dall'esito della procedura.

La garanzia definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa e coprirà integralmente l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione.

La garanzia sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile nelle condizioni previste dalla Convenzione.

In caso di inadempimento, anche relativo a uno solo degli obblighi convenzionali, e previa diffida ad adempiere, la garanzia definitiva sarà escussa dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

A seguito dell'escussione, il Concessionario è tenuto alla immediata reintegrazione della garanzia; la mancata reintegrazione comporta la risoluzione espressa della Convenzione e la decadenza dalla concessione

ART. 22 STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Convenzione di concessione sarà stipulata dalle parti nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Tutte le spese, imposte e tasse connesse e conseguenti alla stipula della Convenzione saranno a carico del Concessionario.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini stabiliti, per causa imputabile all'operatore dichiarato aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione.

L'operatore aggiudicatario non potrà avanzare pretese o richieste risarcitorie per eventuali ritardi nella stipula della Convenzione derivanti dalla complessità di attività istruttorie o di operazioni preliminari necessarie alla stipula stessa.

Qualora, per qualsiasi ragione non imputabile all'Amministrazione, non sia possibile procedere alla stipula della Convenzione, l'Amministrazione potrà procedere allo scorrimento della graduatoria ai fini dell'assegnazione dell'immobile, valida per un anno dalla pubblicazione dell'Avviso.

ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: cdirspettacolo@comune.milano.it.

Il responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer-DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti è strumentale all'espletamento della procedura per la concessione in concessione d'uso dell'immobile sito in via Orcagna 2, con destinazione a sede di attività culturali di interesse sociale, mediante procedura ad evidenza pubblica.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare: dall'art. 6 - par. 1 lett. e) - e dall'art. 2 ter del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri in coerenza con la Legge 241/1990 ss.mm.ii.

Il presente procedimento prevede la raccolta dei seguenti dati personali: Dati anagrafici completi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza), indirizzo e-mail: posta ordinaria o PEC, numero telefonico del richiedente.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato rilascio preclude la possibilità di partecipare all'Avviso in oggetto, nonché agli adempimenti conseguenti.

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o di diffusione. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque fino al termine del procedimento.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a paesi terzi all'esterno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (SEE) o ad organizzazioni internazionali.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, la portabilità, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento rivolgendosi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Milano (Data Protection Officer- DPO) - dpo@comune.milano.it oppure all'Area Spettacolo - Unità Convenzioni all'indirizzo e-mail c.convenzionispettacolo@comune.milano.it.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante sito in Piazza Venezia n.11-00187 Roma, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Il Titolare si riserva il diritto di apportare alla presente Informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

ART. 24 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Francesca Rossi, Direttore dell'Area Spettacolo.

ART. 25 ALTRE INFORMAZIONI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sull'Avviso" presente nella pagina web della procedura. Per quanto non previsto dal presente Avviso si richiamano la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1555 del 11.12.2025, il Codice civile e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

ART. 26 CONTROLLI SULLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate ad apposita verifica. A norma dell'art.71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti. Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

ALLEGATI:

- Schema di Convenzione (ALLEGATO 1)
- Scheda tecnico descrittiva (ALLEGATO A)
- Modello - Domanda di partecipazione (ALLEGATO B)
- Patto di integrità (ALLEGATO C)
- Mandato a capogruppo (ALLEGATO D)
- Autocertificazione Titolare effettivo (ALLEGATO E)
- Modello - Offerta economica (ALLEGATO F)
- Modello-Requisiti di competenza/merito (ALLEGATO G)
- Modello -Sostenibilità economica della Proposta (ALLEGATO H)

IL DIRETTORE DELL' AREA

SPETTACOLO

Dott.ssa Francesca Rossi

SCHEMA DI CONVENZIONE
CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI VIA ORCAGNA, 2

Sommario

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 2 - OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE.....	3
ART. 3 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO.....	3
ART. 4 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
4.1 Obblighi generali.....	4
4.2 Obblighi riguardo la programmazione artistico-culturale.....	4
4.3 Obblighi riguardo la gestione dello spazio e del personale.....	5
ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO.....	6
ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE.....	6
ART. 7 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO.....	6
ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE.....	7
ART. 9 - RIVALUTAZIONE DEL CANONE.....	7
ART. 10 - GARANZIA.....	7
ART. 11 - ASSICURAZIONE.....	8
ART. 12- CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE.....	8
ART. 13 - RESPONSABILITÀ.....	9
ART. 14 - VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE.....	9
ART. 15- PENALI.....	9
ART. 16 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE.....	10
ART. 17- FORO COMPETENTE.....	10
ART. 18- RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI.....	10
ART. 19 - STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE.....	11
ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	11
ART. 21- TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI.....	11
ART. 22- CONDIZIONI GENERALI.....	12

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'immobile di via Orcagna 2 è attualmente sede di attività teatrali a carattere socio-culturale, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 1555 del 11.12.2025 recante gli indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso mediante procedura ad evidenza pubblica.

Con il presente Avviso, l'Amministrazione intende disciplinare la concessione d'uso dell'immobile al fine di garantire la prosecuzione di attività teatrali con programmazioni artistiche e culturali di qualità, di rilevanza nazionale e internazionale, in coerenza con il Sistema dello Spettacolo e della Cultura della città.

La concessione mira, inoltre, alla rivitalizzazione del territorio, favorendo modalità innovative di coinvolgimento delle associazioni del Municipio e della comunità cittadina e promuovendo una gestione culturale inclusiva e partecipativa.

Ulteriori obiettivi sono il consolidamento del valore socio-culturale del Teatro nel contesto urbano e la garanzia della corretta esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

ART. 2 - OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Gli obiettivi della presente Concessione sono:

- a) garantire la qualità e multidisciplinarietà delle programmazioni artistiche e culturali rivolte a un pubblico ampio e differenziato, con particolare riguardo verso la contaminazione fra le varie discipline artistiche, proponendo il teatro come strumento di azione sociale, con l'intento di combattere i divari culturali e divenire presidio sul territorio;
- b) consolidare costantemente i risultati raggiunti in ogni stagione, assicurando un'attività stabile ed efficiente del Teatro; al fine di rendere il Teatro un palcoscenico di rilievo per la città con una programmazione diversificata che abbracci eventi provenienti da ogni parte del mondo;
- c) offrire occasioni culturali e artistiche tali da contribuire anche all'integrazione sociale, nella prospettiva della città metropolitana multietnica e multiculturale;
- d) promuovere una programmazione accessibile e fruibile a tutti, finalizzata a favorire la crescita di un nuovo pubblico, avvicinando le nuove generazioni tanto alle tradizionali forme di spettacolo, quanto ai nuovi linguaggi e alle più originali sperimentazioni contemporanee;
- e) promuovere efficaci collaborazioni operative tra soggetti pubblici e privati, incluse le fondazioni culturali attive nel territorio metropolitano, con l'obiettivo di ottimizzare costi e risorse, razionalizzare e coordinare l'offerta dell'intero Sistema dello Spettacolo dal Vivo, sia cittadino che metropolitano. Si intende favorire la coesione all'interno della comunità cittadina, ispirandosi a una visione del teatro come spazio attivo nella promozione del benessere collettivo e della giustizia sociale, nonché come strumento concreto di trasformazione e inclusione;
- f) connotare l'attività teatrale svolta nell'immobile di via Orcagna 2 come un polo di riferimento per operatori e produttori del settore, a livello nazionale e internazionale, favorendo la creazione di reti di collaborazione stabili nel panorama teatrale.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'immobile interessato dalla concessione si sviluppa su quattro piani:

- piano interrato, dove sono presenti i depositi
- piano terra, con il foyer di ingresso da Via Orcagna 2, la sala teatrale e gli uffici
- piano soppalco, con i locali tecnici
- piano primo che ospita altri uffici

La superficie totale netta dell'immobile è di 1.040,37 mq; la superficie catastale è di 900 mq e l'immobile è identificato come teatro al Catasto fabbricati al Foglio 275, particella 759 (di seguito detto Teatro). L'immobile concesso viene identificato nelle planimetrie allegate (vedi allegato A dell'Avviso – scheda tecnica).

ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

4.1 Obblighi generali

Il Concessionario si impegna a:

- realizzare una programmazione di qualità e una efficace conduzione generale, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di spettacolo. La programmazione culturale può comprendere sia attività e manifestazioni organizzate e realizzate in proprio, sia attività realizzate da terzi;
- impostare la programmazione all'insegna dell'interdisciplinarietà e dell'internazionalità, spaziando dalla musica alla danza, dal teatro musicale fino al cinema. Possono far parte della programmazione anche tutte le forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi, comprese creazioni multimediali, trasmissioni televisive;
- arricchire le programmazioni, in base alle possibilità e necessità, anche tramite ulteriori tipi di eventi e manifestazioni, anche a carattere diverso, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mostre, convegni, meeting, congressi, eventi di moda e design, presentazioni di imprese, aziende, realizzati nel rispetto dell'attività primaria che è la programmazione culturale, artistica e di spettacolo dal vivo.

4.2 Obblighi riguardo la programmazione artistico-culturale

Il Concessionario si impegna a:

- garantire la gestione organizzativa ed economico-amministrativa dell'immobile.
- Avviare la programmazione teatrale e la gestione delle attività dalla data di sottoscrizione della Convenzione e comunque entro e non oltre l'inizio della stagione 2026/2027.
- Programmare, produrre e/o distribuire spettacoli, eventi e manifestazioni teatrali, musicali e culturali, basati sulla fruizione gratuita di tutte le iniziative, anche in collaborazione con istituzioni e soggetti culturali operanti a livello metropolitano, regionale, nazionale e internazionale.
- Curare la promozione e la comunicazione di tutte le attività.
- Assicurare l'apertura al pubblico del teatro per almeno 8 mesi all'anno e garantire un minimo di 80 alzate di sipario annue, coerentemente con la proposta artistica presentata in sede di gara che potrà prevedere un numero più alto di alzate di sipario.
- Trasmettere all'Area Spettacolo, entro il 31 ottobre di ogni anno, una relazione consuntiva delle attività svolte, comprensiva del numero di alzate di sipario.
- Inviare annualmente, entro il mese di ottobre, la programmazione della nuova stagione all'Area Spettacolo.
- Garantire la visibilità del teatro e il coinvolgimento della comunità, attraverso un piano di comunicazione che includa:
 - a) strategie e pianificazione dei contenuti;
 - b) azioni mirate ai diversi target di pubblico.
- Mettere a disposizione gratuitamente del Comune di Milano tre giornate annue, assicurando gli spazi, la sala e il palcoscenico in piena funzionalità, nonché la presenza del personale necessario (responsabile di palcoscenico, servizi essenziali quali biglietteria, personale di sala, climatizzazione, pulizie e altri servizi indispensabili).

4.3 Obblighi riguardo la gestione dello spazio e del personale

Il Concessionario eserciterà, a propria cura e spese, il godimento dell'immobile per la durata della Concessione, in conformità alla destinazione d'uso dello stesso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurerà idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica del bene concesso in uso, con le modalità di cui alla proposta artistica presentata in sede di offerta.

In particolare, il Concessionario si impegna a realizzare le seguenti attività minime contrattuali riguardo la gestione dello spazio:

- 1) dotare la sala teatrale di eventuali arredi o impianti scenotecnici mancanti e/o che risultino obsoleti o deteriorati nel tempo;
- 2) provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile dato in concessione, di tutti gli impianti fissi e mobili, garantendo il pronto intervento 24 ore su 24 (a titolo esemplificativo: impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento e raffrescamento, impianti di sicurezza, allarme antincendio, eccetera), e di tutti gli arredi e attrezzature tecniche di scena, incluse le manutenzioni straordinarie e cicliche obbligatorie degli impianti tecnologici di palcoscenico, ivi compresi tutti gli interventi necessari al mantenimento del Certificato Prevenzione Incendi e quelli previsti dalla normativa di settore. Restano altresì a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'uso dell'immobile, fermo restando che la concessione non implica alcun impegno del Concedente in ordine al loro rilascio da parte delle competenti amministrazioni);
- 3) a presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una Relazione sullo stato delle manutenzioni contenente:
 - a. il consuntivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nell'anno precedente;
 - b. l'elenco annuale degli interventi di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare relativi alla struttura, agli arredi, alle attrezzature, agli impianti fissi e mobili, nonché ai sistemi, dispositivi e misure di sicurezza antincendio adottate

La Relazione annuale sarà sottoposta alla valutazione dell'Area Tecnica del Comune di Milano, a cui potranno seguire dei sopralluoghi di verifica dagli uffici;

- 4) annotare in un apposito registro i controlli, le verifiche, le certificazioni e gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) effettuati nell'immobile; tale registro deve essere costantemente aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli da parte degli organismi e uffici di competenza;
- 5) effettuare, previa autorizzazione e verifica preliminare – anche progettuale – da parte degli uffici comunali competenti dell'Edilizia Culturale, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari all'uso convenuto dell'immobile che si rendano necessari nel corso della concessione, senza possibilità di avanzare pretese o richieste di rimborso nei confronti del Comune di Milano. Al termine della concessione, tutti gli interventi eseguiti dal Concessionario si intenderanno acquisiti a titolo gratuito dal Concedente. Quest'ultimo si riserva la facoltà di richiedere la restituzione dell'immobile libero da arredi, allestimenti e attrezzature tecniche di scena (audio, luci, ecc.), senza che ciò comporti oneri di alcun tipo, neppure di natura economica, a carico del Concedente. Nessuna indennità sarà riconosciuta al Concessionario. Eventuali danni riscontrati alla riconsegna dell'immobile saranno imputati al Concessionario, previa redazione di apposito verbale di constatazione in contraddittorio;
- 6) mantenere in stato di efficienza i sistemi, dispositivi, attrezzature tecniche di scena e misure di sicurezza antincendio adottate, con periodiche verifiche di controllo e interventi di manutenzione secondo le scadenze temporali indicate nel certificato di prevenzione e da obblighi normativi e di legge. Il Concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi;

- 7) farsi carico degli oneri e delle spese accessorie relative ai servizi di controllo accessi, guardiana e ai servizi di prevenzione incendi, inclusa l'eventuale presenza dei Vigili del Fuoco, necessari durante gli spettacoli;
- 8) provvedere alla manutenzione e pulizia della sala e degli spazi annessi dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione e ogni qualvolta risulti necessario;
- 9) formare e aggiornare il personale addetto alla prevenzione dei rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di incendi e sulle procedure da attuare in caso essi si verificano;
- 10) assumere le spese per consumi di acqua, energia elettrica, combustibile gas, riscaldamento e raffrescamento, telefonia, rifiuti, eccetera, e in generale tutte quelle spese relative all'utilizzo e al funzionamento della struttura. A tal fine il Concessionario provvederà a intestarsi i relativi contratti di utenza, provvedendo alla voltura entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, sostenendo i conseguenti oneri amministrativi e i costi connessi; il Concessionario è tenuto, inoltre, a provvedere a propria cura e spese agli allacci straordinari delle forniture che si rendessero necessari in ragione delle specifiche attività svolte;
- 11) non mutare la destinazione d'uso degli spazi dell'immobile;
- 12) aggiornare, a propria cura e spese, la scheda catastale relativa all'immobile per ogni variazione intervenuta dello stato di fatto dello stesso, fornendone comunicazione al Concedente contestualmente alla trasmissione della Relazione annuale degli interventi di cui al precedente punto 3. Inoltre, il Concedente si riserva, in caso di mancata ottemperanza di applicare la penale di cui al successivo art. 15;
- 13) mantenere il Comune di Milano sollevato e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi;
- 14) operare nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in tema di acquisto di carta, forniture di cartucce e toner, stampanti, illuminazione, raffrescamento e riscaldamento, rifiuti urbani e sanificazione.

Il Concessionario può esercitare in totale autonomia organizzativa le attività di cui sopra e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi, da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi, il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per l'Amministrazione di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO

Il Comune di Milano si impegna a mettere a disposizione l'immobile di via Orcagna 2, libero da qualsiasi vincolo contrattuale. Il Concessionario accetta e prende in consegna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 12 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

ART. 7 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha la facoltà di:

- ricercare e stipulare accordi di sponsorizzazione e partnership per le attività esercitate, previa comunicazione all'Amministrazione. Non sono consentite sponsorizzazioni inerenti alcolici, armi, tabacco e altri prodotti che possano recare danno all'immagine dell'Amministrazione;

- organizzare e realizzare, anche in collaborazione con le università e le strutture di alta formazione attive sul territorio, attività di formazione, stage, masterclass e seminari, anche utilizzando fondi pubblici italiani, comunitari ed esteri, e comunque usando gli spazi diversi che compongono il complesso, come da Certificazione Prevenzione Incendi e da destinazione d'uso;
- produrre materiale audiovisivo ed editoriale relativo alla programmazione;
- promuovere e realizzare direttamente o indirettamente attività di ricerca negli ambiti culturali di riferimento;

Il Concessionario ha la facoltà di avvalersi di eventuali sponsor per allestimenti e arredi.

Il Concessionario può esercitare in totale autonomia organizzativa le attività di cui sopra e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi, da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste.

ART. 8 - CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà determinato all'esito della gara. Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in quattro rate trimestrali anticipate, secondo le modalità di versamento comunicate dall'Amministrazione. Il Concessionario riceverà apposita comunicazione con l'indicazione degli importi dovuti e delle relative scadenze. In caso di Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.), il pagamento dovrà essere effettuato dalla Capogruppo. Il mancato pagamento entro i termini stabiliti comporterà l'applicazione di interessi di mora, calcolati in conformità a quanto disposto dall'art. 1284 del Codice Civile.

ART. 9 - RIVALUTAZIONE DEL CANONE

Il canone annuale sarà adeguato, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

ART. 10 - GARANZIA

Prima della sottoscrizione della Convenzione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo corrispondente al canone complessivo di 12 annualità, come da esito della procedura di gara, tramite fideiussione bancaria/assicurativa, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui alla Convenzione, ivi compreso il pagamento del canone e degli importi previsti a titolo di penale dal presente Schema di Convenzione e del risarcimento dei danni causati al Comune, a qualunque titolo, nel corso del rapporto di concessione, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

Detta garanzia verrà restituita alla scadenza della Convenzione, previa riconsegna dell'immobile. Tale garanzia sarà invece incamerata dal Comune, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della Convenzione. In tal caso, il Concessionario avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione della garanzia, pena la risoluzione espressa della Convenzione e decadenza dalla concessione dell'immobile.

Tale garanzia deve avere una durata pari a quella della Convenzione e, comunque, fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale contestazione e/o controversia, sorte nel corso della concessione.

La garanzia sopra indicata deve operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine

massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere resa in favore del Comune di Milano e intestata al Concessionario; inoltre, dovrà essere presentata corredata di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

La fidejussione potrà essere rilasciata anche da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'Art.161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n.58.

La garanzia dovrà essere reintegrata entro quindici giorni da parte del Concessionario qualora, nel corso della concessione, venisse meno in tutto o in parte.

ART. 11 - ASSICURAZIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare specifica polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 (due milioni cinquecentomila), con un numero di sinistri illimitato e avente validità non inferiore alla durata della concessione.

La polizza assicurativa dovrà, inoltre, prevedere un limite di RC da incendio a cose di terzi non inferiore a € 2.000.000,00 (due milioni).

In alternativa alla stipula di una nuova polizza, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza di Responsabilità Civile già in essere purché avente caratteristiche e massimali almeno equivalenti a quelli sopra indicati. In tal caso, il Concessionario dovrà produrre apposita appendice attestante l'estensione della copertura alle obbligazioni oggetto della concessione.

Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Concedente, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione definitiva, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione.

ART. 12- CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE

È vietata, anche parzialmente, la cessione della Convenzione da parte del Concessionario.

Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione o scissione relativi al Concessionario non producono effetti nei confronti del Concedente finché il soggetto risultante non abbia provveduto a darne comunicazione e a documentare il possesso di tutti i requisiti previsti dall'Avviso.

Entro 60 giorni dalla comunicazione del Concessionario, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella Concessione e procedere alla risoluzione della Convenzione qualora il possesso dei suddetti requisiti non risulti adeguatamente comprovato.

È fatto divieto di sub-concedere, in qualsiasi forma, l'immobile o le attività in esso svolte oggetto della presente Concessione.

ART. 13 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Schema di Convenzione che sarà recepito nella Convenzione.

Il Concessionario è altresì responsabile nei confronti dell'Amministrazione e dei terzi per i danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione della Convenzione di Concessione d'uso, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, consulenti e contraenti.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi, il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per l'Amministrazione di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi.

ART. 14 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di verificare, nel corso della Concessione, il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente Schema di Convenzione.

I Tecnici dell'Amministrazione Comunale potranno accedere all'immobile e agli spazi di pertinenza concessi per gli accertamenti inerenti l'uso e la manutenzione dell'immobile e degli spazi di pertinenza, degli arredi e delle attrezzature. In particolare, i Tecnici Comunali effettueranno visite periodiche per controllare lo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti tecnologici.

Qualora i Tecnici Comunali riscontrassero, nel corso di tali controlli, la necessità di qualsivoglia intervento fra quelli posti a carico del Concessionario, l'Amministrazione potrà imporre a quest'ultimo di provvedervi entro un termine massimo che verrà direttamente concordato tra le parti. In caso di mancata esecuzione da parte del Concessionario degli interventi indicati dai Tecnici Comunali entro i termini indicati, l'Amministrazione provvederà direttamente, a spese del Concessionario, con rivalsa sulla garanzia di cui all'art. 10.

ART. 15- PENALI

In caso di inadempimento agli obblighi contrattuali di cui al presente Schema di Convenzione, saranno applicate le seguenti penali:

OGGETTO PENALITÀ		IMPORTO PENALITÀ
1	Per la mancata ottemperanza dell'obbligazione ai sensi dell'art. 4.3 comma 5	€ 1.000,00
2	Per la mancata trasmissione, nei termini previsti, della relazione annuale sullo stato delle manutenzioni, ai sensi dell'art. 4.3, comma 3, è prevista l'applicazione di una penale per ciascun giorno di ritardo	€ 50,00
3	Per la mancata comunicazione e aggiornamento al Catasto dei Fabbricati di qualsiasi variazione dello stato esistente, ai sensi dell'art. 4.3, comma 12	€ 300,00

4	Per ogni alzata di sipario inferiore alle 80 annue o altro indicato in offerta (Art. 4.2 del presente Schema di Convenzione)	€ 300,00
---	--	----------

L'importo relativo alle penali detratte dalla garanzia di cui all'articolo 10, dovrà essere immediatamente reintegrato.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, alla quale il Concessionario ha facoltà di replicare con proprie controdeduzioni, da presentare entro e non oltre 8 giorni lavorativi.

In caso di mancata presentazione o di rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione procederà all'applicazione delle citate penali.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 16 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida ad adempiere ai sensi degli art. 1453 e 1454 c.c., in caso di grave inadempimento delle obbligazioni previste all'art. 4 del presente Schema di Convenzione.

L'Amministrazione procederà alla risoluzione de jure della Convenzione, ai sensi dell'art.1456 c.c., nei seguenti casi:

- a) utilizzo dell'immobile con modalità non consentite dal presente Schema di Convenzione comunque lesive dell'immagine e del decoro dell'Amministrazione accertate con qualunque mezzo;
- b) mancato versamento, anche non consecutivo, di due rate semestrali del canone;
- c) accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per mantenimento validità assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 11;
- d) per il mancato reintegro della fidejussione a garanzia;
- e) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010;
- f) accertata e grave inadempienza, reiterata nel tempo, dell'obbligo relativo all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tale da compromettere, in particolare, la sicurezza della struttura o degli impianti.

Per il risarcimento dei danni subiti, a qualunque titolo, il concedente può escutere la garanzia di cui all'articolo 10, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 17- FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento del Convenzione di Concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

ART. 18- RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente Schema di Convenzione si fa rinvio alle Leggi e ai Regolamenti in vigore e all'Avviso.

ART. 19 – STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE

La Convenzione sarà stipulata con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il concessionario può recedere dalla Convenzione in qualunque momento dando preavviso all'Amministrazione a mezzo raccomandata almeno 8 (otto) mesi prima della data di esecuzione del recesso.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla Convenzione sono a carico dell'aggiudicatario.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare l'importo versato a titolo di garanzia provvisoria previsto nell'art. 17 dell'Avviso.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula della Convenzione, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula della Convenzione.

ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento della prestazione affidata, il Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (d'ora in avanti GDPR), e il D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" così come modificato dal D.Lgs. del 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy.

Il Concessionario è il Titolare dei dati oggetto della Convenzione di concessione d'uso dell'immobile di via Orcagna 2, in quanto lo stesso svolge la gestione completa e autonoma dell'attività nell'immobile in concessione e, conseguentemente, anche dei dati acquisiti nell'esercizio della propria attività.

In quanto titolare del Trattamento il Concessionario è responsabile giuridicamente dell'ottemperanza degli obblighi previsti dalla normativa vigente, sia nazionale che internazionale, in materia di protezione dei dati personali.

ART. 21- TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

È obbligo del Concessionario osservare in tutte le operazioni di pagamento conseguenti alla Concessione le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n.136 e ss.mm.ii.

Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al richiamato articolo dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 L. 136/2010.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce altresì causa di risoluzione del Convenzione.

Al fine di consentire al Comune di assolvere all'obbligo di verifica di cui all'art. 3 c. 9 della L.136/2010, il Concessionario, tramite il legale rappresentante o il soggetto munito di apposita procura, deve inviare al Comune copia dei contratti sottoscritti, per la Concessione, con eventuali gestori di attività terze. Il Concessionario è infine tenuto a dare immediata comunicazione al Titolare ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Milano della notizia dell'inadempimento della propria controparte (gestore attività commerciali) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 22- CONDIZIONI GENERALI

La sottoscrizione della Convenzione di Concessione e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza della normativa vigente in materia di concessioni.

Con la sottoscrizione della Convenzione di concessione d'uso, il Concessionario dichiara di accettare integralmente tutte le clausole e condizioni ivi previste, nonché quelle richiamate dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti.

In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, C.C., il Concessionario approva espressamente e per iscritto le clausole contenute nei seguenti articoli del presente Schema di Convenzione:

03 - Caratteristiche dell'edificio

10 - Garanzia

11 - Assicurazione

12 - Cessione della concessione e sub-concessione

13 - Responsabilità

14 - Verifiche da parte del Concedente

15 - Penali

16 - Risoluzione della concessione

17 - Foro competente

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Schema di Convenzione deve essere effettuata tenendo conto delle finalità perseguite con la Concessione; trovano in ogni caso applicazione gli articoli da 1362 a 1369 C.C..

Firma del Legale Rappresentante

**DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO**

ALLEGATO A: SCHEDA TECNICA IMMOBILE

**AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN
VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E
DI SPETTACOLO**

DESCRIZIONE IMMOBILE

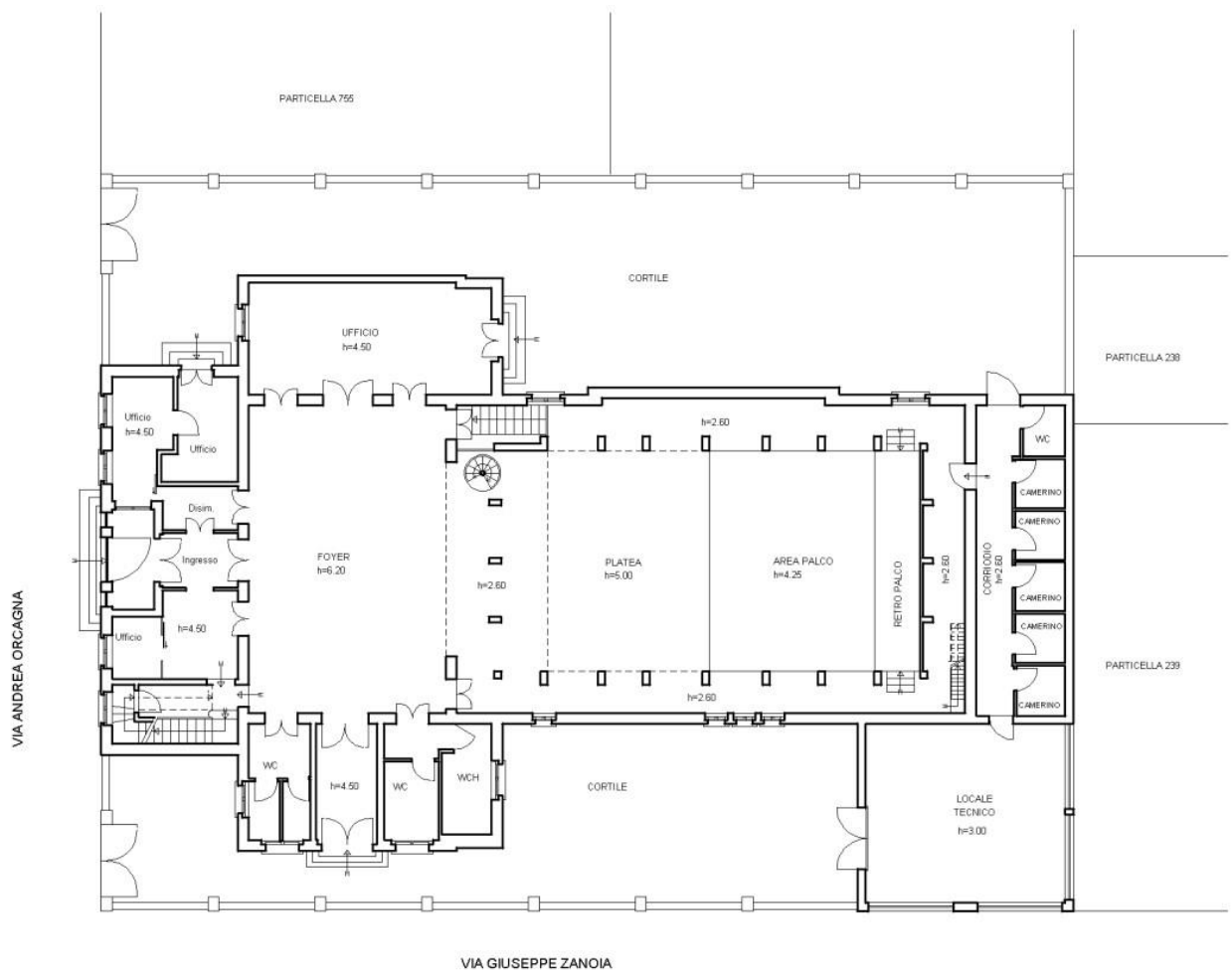
L'edificio interessato dalla concessione è il Teatro di via Orcagna 2, ex centrale dell'acqua potabile, esso si sviluppa su quattro piani:

- piano interrato, dove sono presenti i depositi
- piano terra, con il foyer di ingresso da Via Orcagna 2, la sala Teatrale e gli uffici
- piano soppalco, con i locali tecnici
- piano primo che ospita altri uffici

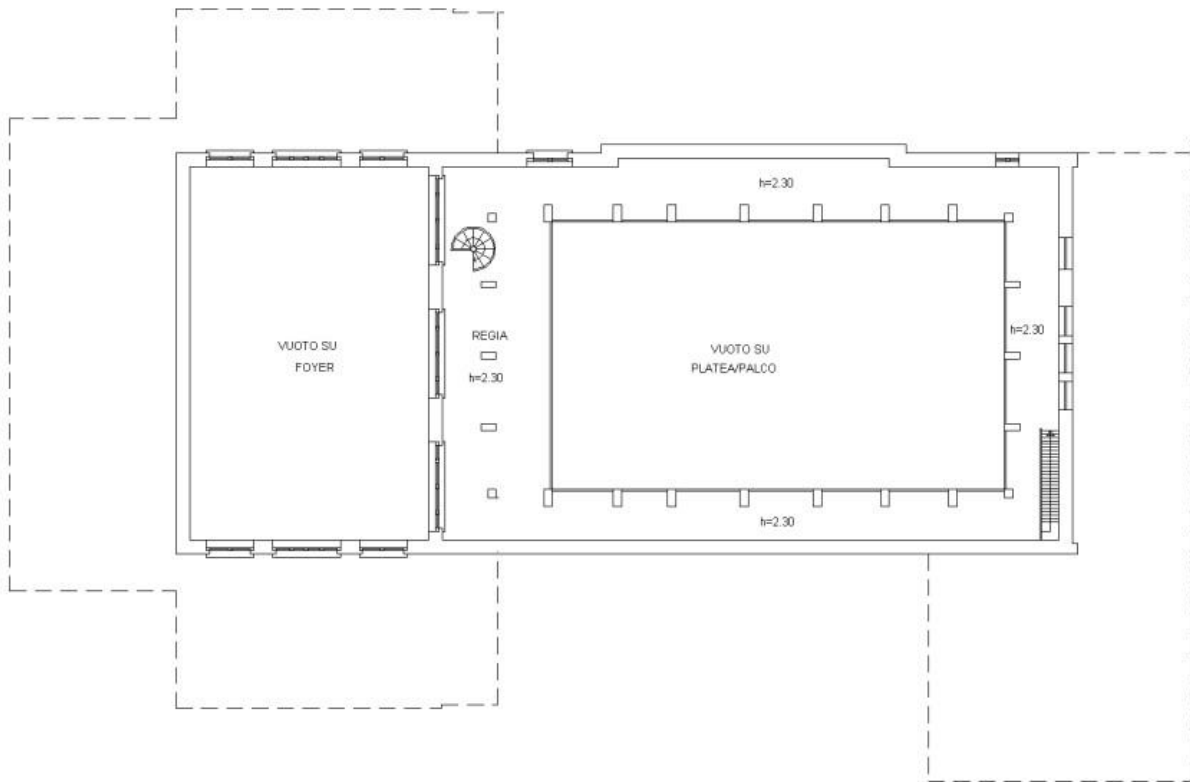
La superficie totale netta dell'immobile è di 1040,37 mq; la superficie catastale è di 900mq e l'immobile è identificato al Catasto fabbricati al Foglio 275, particella 759.

PLANIMETRIE

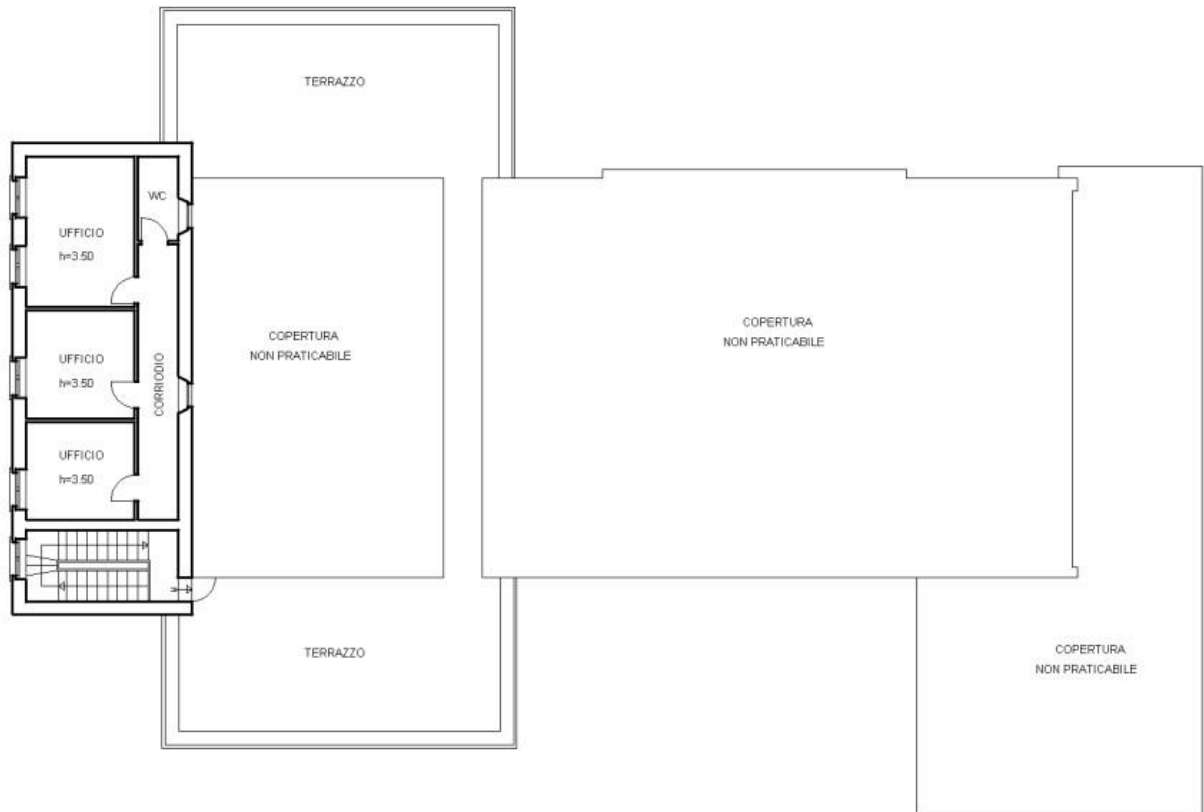
PIANO TERRA



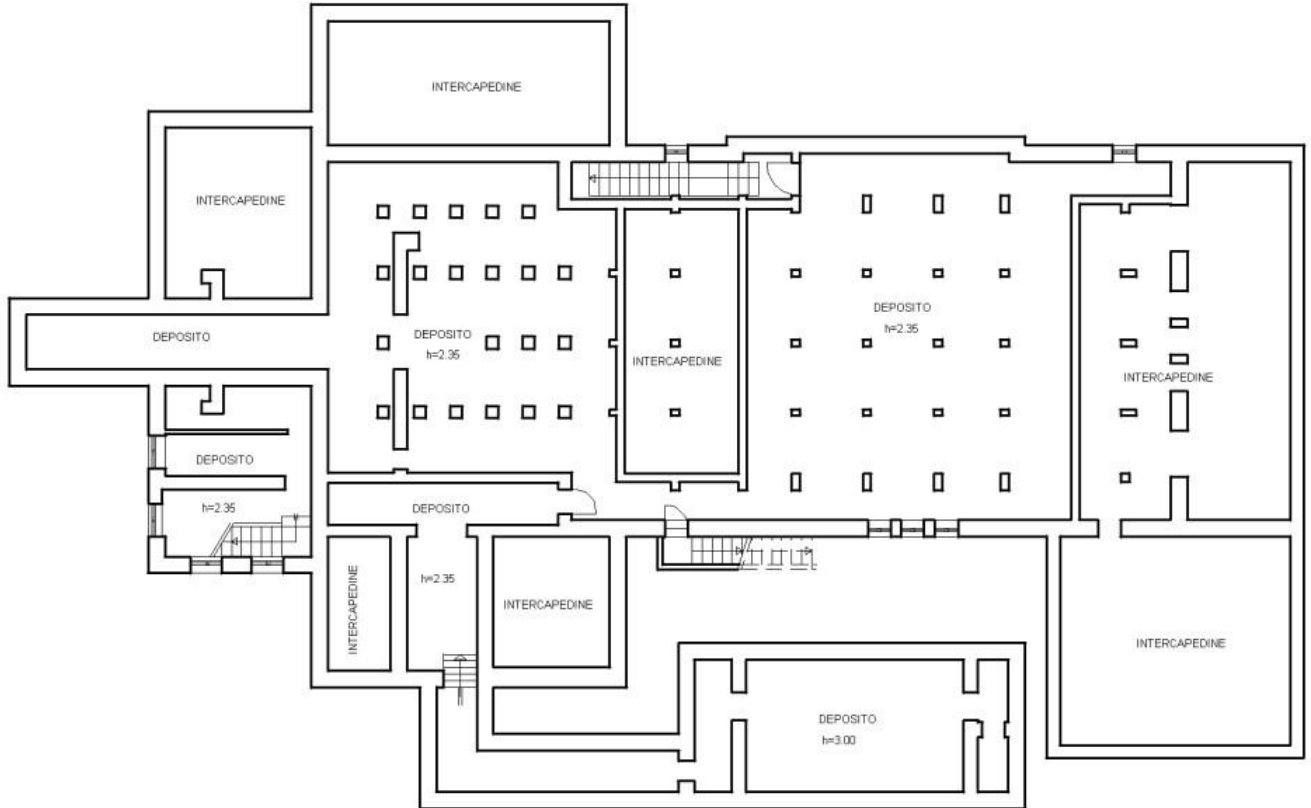
PIANO SOPPALCO



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO INTERRATO



MARCA DA
BOLLO € 16

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

Il/la sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____
nato/a _____ il _____ residente in _____
Via _____ n. _____
C.F. _____
in qualità di: (*barrare la casella che interessa*):

legale rappresentante altro (specificare) _____
di _____
ragione sociale _____
con sede legale in Via/Piazza _____
n° _____ Città _____ Provincia _____ CAP _____
P.IVA _____
RUNTS numero iscrizione _____
RUNTS in corso di iscrizione, in data _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile sito in via Orcagna 2 mediante procedura ad evidenza pubblica per attività culturali e di spettacolo, come: (*barrare solo la casella che interessa*):

Ente singolo

oppure

Mandatario di un raggruppamento (ATS) già costituito fra i seguenti operatori

oppure

Mandatario di un raggruppamento (ATS) ancora da costituire fra i seguenti operatori

A tal fine, sotto la propria responsabilità, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di dichiarazioni mendaci previste nell'art. 76 del citato D.P.R.,

ALLEGATO B

DICHIARA

- ✓ di aver preso visione, di aver compreso e di accettare integralmente, e senza riserva alcuna, tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico e nello Schema di Convenzione;
- ✓ di possedere tutti i requisiti essenziali di cui all'art. 9 dell'Avviso di selezione in oggetto;
- ✓ di aver preso conoscenza del bene immobile che si intende assumere in concessione e della relativa scheda tecnica e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- ✓ di riconoscere e rispettare i principi, le norme e i valori della Costituzione italiana, repubblicana e antifascista, che vieta ogni forma di discriminazione basata su sesso, razza, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni personali e sociali;
- ✓ di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ di non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (ossia di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi per il triennio successivo alla cessazione del rapporto ad ex dipendenti pubblici che hanno esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di appartenenza);
- ✓ di non avere contenziosi in corso con il Comune, e di non trovarsi in condizioni di morosità per mancato versamento di eventuali canoni e di non occupare abusivamente immobili comunali;
- ✓ di autorizzare l'Amministrazione all'utilizzo della posta elettronica per l'invio di ogni comunicazione;
- ✓ di conoscere e accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme generali e particolari che regolano la presente procedura, oltre che tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni;
- ✓ che l'Ente qui rappresentato dal sottoscritto rispetto all'obbligo del pagamento del bollo:
(barrare solo la casella che interessa)

- è esente ai sensi della seguente normativa _____;
oppure
- non è esente (inserire estremi del versamento bollo virtuale _____).

- Autorizza altresì l'Amministrazione a rilasciare copia della documentazione presentata per la partecipazione alla gara qualora un partecipante all'Avviso eserciti - ai sensi della Legge n. 241/90 - la facoltà di "accesso agli atti".
- Fornisce, come di seguito, i recapiti presso cui chiede di ricevere ogni eventuale comunicazione relativa alla presente procedura:
Nome e Cognome _____ (o ragione sociale)

Via/Piazza _____ n° _____ CAP _____
_____ Comune _____
PEC _____ tel./cell. _____

Allega i seguenti documenti:

- Atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (con indicazione espressa che l'Ente non persegue scopo di lucro);
- copia di atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo ed eventuali successive variazioni in caso di raggruppamenti temporanei già costituiti;
- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione;
- copia fotostatica del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto richiedente;
- copia fotostatica del documento di identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- copia di iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- patto di integrità su modello predisposto dall'Amministrazione (allegato C);

ALLEGATO B

- mandato a capogruppo: in caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, i Rappresentanti Legali degli Enti che costituiranno il raggruppamento devono compilare apposito modulo (allegato D) contenente l'impegno che, in caso di assegnazione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo, qualificata come mandataria, il cui Rappresentante firmerà la concessione per accettazione in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (allegato E);
- originale della ricevuta di versamento della garanzia provvisoria (vedi art. 17);
- copia firmata dello Schema di Convenzione (allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;
- dichiarazione che attesti di avere tra i propri fini istituzionali l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo), con particolare attenzione alla promozione di iniziative e progetti teatrali, e con una consolidata esperienza nella produzione e/o distribuzione di spettacoli, nella divulgazione culturale a carattere formativo, nonché nelle attività di ricerca e sperimentazione artistico-culturale utilizzando l'apposito modello (allegato G);
- dichiarazione che attesti di aver stipulato, nel corso delle stagioni teatrali dal 2022 al 2024, un numero rilevante di contratti, inerenti la produzione e/o la distribuzione di spettacoli illustrando con una breve descrizione il contenuto e le finalità di ciascun spettacolo a conferma della continuità e della significatività dell'attività svolta utilizzando l'apposito modello (allegato G);

Luogo e data

Il dichiarante

(firma)

ALLEGATO B

INFORMATIVA SULLA PRIVACY ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: cdirspettacolo@comune.milano.it.

Il Comune di Milano ha nominato il Data Protection Officer (DPO) per la protezione dei dati personali che può essere contattato all' indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti è finalizzato all'espletamento delle procedure connesse al presente Avviso di selezione per l'assegnazione in comodato d'uso dell'immobile sito in via Orcagna 2, mediante procedura ad evidenza pubblica per attività culturali e di spettacolo

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ed in particolare: dall'art. 6 - par. 1 lett. e) - e dall'art. 2 ter del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri in coerenza con la Legge 241/1990 ss.mm.ii.

Il procedimento per all'espletamento delle procedure connesse al presente Avviso di selezione per l'assegnazione in comodato d'uso dell'immobile sito in via Orcagna 2, mediante procedura ad evidenza pubblica per attività culturali e di spettacolo prevede la raccolta dei seguenti dati personali: Dati anagrafici completi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza); Indirizzo e-mail: Posta Ordinaria o PEC, Numero telefonico del richiedente.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato rilascio preclude la possibilità di partecipare all'Avviso in oggetto, nonché agli adempimenti conseguenti. I dati personali non sono oggetto di comunicazione o di diffusione. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite. I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque fino al termine del procedimento. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a paesi terzi all'esterno dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (SEE) o ad organizzazioni internazionali. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, la portabilità, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi all'elaborazione rivolgendo la richiesta al: Comune di Milano in qualità di Titolare sede in Piazza della Scala, 2 - 20121 Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: c.dirspettacolo@comune.milano.it Oppure Responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Milano (Data Protection Officer - "DPO") raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento). Il Titolare si riserva il diritto di apportare alla presente Informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome)

- presta il consenso
 nega il consenso al trattamento dei dati personali

Luogo e data

Firma

**DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO**

ALLEGATO C

**AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO
DELL'IMMOBILE SITO A MILANO, VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD
EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO**

PATTO DI INTEGRITÀ

Tra il COMUNE DI MILANO E I PARTECIPANTI ALLA SELEZIONE

Questo documento, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme alla domanda di partecipazione alla selezione in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal legale rappresentante dell'Ente partecipante comporterà l'esclusione dalla selezione.

**Questo documento costituisce parte integrante di questa selezione e di qualsiasi
contratto assegnato dal Comune di Milano.**

Questo Patto di Integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla selezione in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'aggiudicazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa selezione e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto di Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto dello stesso.

Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti la selezione per l'assegnazione: l'elenco dei partecipanti, la graduatoria dei soggetti ammessi ed il nominativo del primo in graduatoria a cui verrà assegnato in concessione l'unità immobiliare. Il partecipante si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della selezione e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla selezione in oggetto. Il partecipante dichiara di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri partecipanti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla selezione.

Il partecipante si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnatogli a seguito della selezione in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

Il partecipante prende nota e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con questo Patto di Integrità comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione o perdita del contratto;
- escussione del deposito cauzionale;

**DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO**

ALLEGATO C

- responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura dell'8% del valore del corrispettivo teorico richiesto per la concessione, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- responsabilità per danno arrecato agli altri partecipanti della selezione nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- esclusione del partecipante dalle gare indette dal Comune di Milano per 5 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della selezione in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente Patto di Integrità fra Comune di Milano ed i partecipanti e tra quest'ultimi sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

PER IL COMUNE DI MILANO

IL PARTECIPANTE (legale rappresentante)

F.to IL DIRETTORE D'AREA

Dott.ssa Francesca Rossi

.....
FRANCESCA
ROSSI
Comune di
Milano
Direttore
16.12.2025
16:19:45
GMT+02:00



DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

ALLEGATO D

**AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA
ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI
SPETTACOLO**

La dichiarazione deve essere compilata e sottoscritta SOLO in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito da ciascun Ente mandante.

Il documento deve essere sottoscritto.

CONFERIMENTO DI MANDATO A CAPOGRUPPO

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ Prov. _____ il _____ Residente in
_____ Prov. _____ via _____ n. _____
C.A.P. _____ C.F. _____ Telefono n° _____ Cellulare
n° _____ E-mail _____
PEC _____

in qualità di *legale rappresentante* di:

Ragione sociale _____ Forma giuridica _____
_____ C.F. _____ P.IVA _____
_____ con sede legale in _____
Prov. _____ via _____ n. _____ C.A.P. _____ sede
operativa in _____ Provincia _____
via _____ n. _____ C.A.P. _____ Tel. _____
_____ E-mail _____
_____ PEC _____

DICHIARA

**DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO**

di accettare il contenuto della presente domanda di partecipazione formulata dal capogruppo e

SI IMPEGNA

a conferire allo stesso, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza in qualità di mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

ALLEGATO E

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN
VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E
DI SPETTACOLO

Dichiarazione Titolare Effettivo D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.i.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445

Il/La sottoscritto/a nato/a a prov.
il residente a prov.
in via n.....
in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente:
Ragione sociale
Sede legale Via
CAP.....Comune.....Provincia
Codice fiscale.....

consapevole che qualora emerga la non veridicità del contenuto di questa dichiarazione decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità, rende la seguente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

DICHIARA

dopo aver preso cognizione dei criteri per la determinazione della titolarità effettiva fissati dal d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231¹

1 Art. 20. (Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche). 1. Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo. 2. Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali: a) costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica; b) costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona. 3. Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza: a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria; b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria; c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante. 4. Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi: a) i fondatori, ove in vita; b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili; c) i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione. 5. Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della società o del cliente comunque diverso dalla persona fisica. 6. I soggetti obbligati conservano traccia delle verifiche effettuate ai fini dell'individuazione del titolare effettivo nonché, con specifico riferimento al titolare effettivo individuato ai sensi del comma 5, delle ragioni che non



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

In relazione alla procedura AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

Che il/i titolare/i effettivo/i dell'Ente è/sono:

CognomeNome
nato a(.....) il
residente a(.....) CAP
via
Cod. fisc.....

Allegare obbligatoriamente copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale del/i titolare/i effettivo/i.

Data

Firma del Legale Rappresentante

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN
VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E
DI SPETTACOLO

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
in qualità di legale rappresentante dell'Ente _____ con sede legale in
Via/Piazza _____ n° _____ Città _____
Provincia _____ CAP _____
tel. _____ fax _____ email _____
CodiceFiscale _____ costituita in data _____ che opera nel seguente
Settore: _____
sede legale in _____
offre per l'affidamento in concessione d'uso, a titolo oneroso, dell'immobile di proprietà comunale di via
Orcagna, 2, il seguente canone annuo:
(in cifre) Euro _____
(in lettere) Euro _____
assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dall'avviso pubblico medesimo.

Luogo e data

Firma (leggibile per esteso)



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

ALLEGATO G

AVVISO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ORCAGNA 2, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

Requisiti

Il sottoscritto

nato a il:

residente a

in via, n.....

in qualità di

(indicare la carica sociale ricoperta o, se procuratore, precisare gli estremi della procura)

Della società

(denominazione e ragione sociale)

DICHIARA

- di avere, tra i propri fini istituzionali, l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo), con particolare attenzione alla promozione di iniziative e progetti teatrali, e con una consolidata esperienza nella produzione e/o distribuzione di spettacoli, nella divulgazione culturale a carattere formativo, nonché nelle attività di ricerca e sperimentazione artistico-culturale;
- di aver stipulato, nel corso delle stagioni teatrali dal 2022 al 2024, un numero rilevante di contratti, inerenti la produzione e/o la distribuzione di spettacoli illustrando con una breve descrizione il contenuto e le finalità di ciascun spettacolo a conferma della continuità e della significatività dell'attività svolta.

A supporto di quanto dichiarato, si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei principali contratti stipulati, con indicazione della tipologia di attività (produzione e/o distribuzione), una breve descrizione dei contenuti e le finalità artistiche e culturali di ciascuno spettacolo.



DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

Titolo dello Spettacolo	Tipologia(Produzione e/o distribuzione)	Finalità artistiche e culturali	Contraente	Periodo d'esecuzione
				Dal..... al.....
				Dal..... al.....
				Dal..... al.....



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

				Dal..... al.....
				Dal..... al.....
				Dal..... al.....
				Dal..... al.....



DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO

Note

Per ogni riga inserire i dati di un singolo contratto.

Per i contratti stipulati con soggetti pubblici inserire i riferimenti del committente.

In caso di indicazioni di ulteriori referenze è possibile aggiungere altre righe.

Allega congiuntamente alla presente fotocopia non autenticata del proprio documento di identità.

Data _____

Il Dichiarante

Il presente modulo deve essere siglato dal legale rappresentante su tutte le pagine compilate

Spese per pubblicità - social media														0
Stampa materiali														0
Affissioni														0
Grafica/Creatività														0
Ufficio stampa														0
.....														0
<i>totale Costi di comunicazione</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>totale Costi di gestione</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO DI GESTIONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMMORTAMENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO DI GESTIONE AL NETTO DEGLI AMMORTAMENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LEGENDA														
(1) L'importo dovrà essere interamente ammortizzato nel corso del complessivo periodo di concessione														

Luogo e data

Firma LEGALE RAPPRESENTANTE