

AVVISO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO DEL TEATRO DEGLI ARCIMBOLDI SITO IN VIALE DELL'INNOVAZIONE N. 20, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ CULTURALI E DI SPETTACOLO

SCHEDA TECNICO-DESCRITTIVA

L'immobile oggetto della concessione, di proprietà del Comune di Milano, è il Teatro degli Arcimboldi sito in viale dell'Innovazione 20 a Milano. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 104, particella 146 sub 704-705-706-707-712. L'accesso principale al Teatro è situato sulla piazza e conduce direttamente al foyer. Da quest'ultimo si accede a due uscite laterali: una prospiciente viale dell'Innovazione e l'altra su via Ettore Fieramosca.

Costruito nel 2001 su progetto dell'architetto Vittorio Gregotti, il Teatro Arcimboldi è stato realizzato dal Comune di Milano in collaborazione con il Gruppo Pirelli: trattasi di un "unicum" a Milano per criteri costruttivi, acustici e visuali. La sua struttura è articolata in tre volumi: *foyer*, sala e torre scenica. Il *foyer* è caratterizzato da un'ampia vetrata di copertura e dalle balconate che vi si affacciano. La sala, "a ventaglio", si articola in quattro sezioni: platea, platea alta e due gallerie. La torre scenica, alta 40 metri, tecnologicamente avanzata, consente di garantire la massima funzionalità degli spazi del palcoscenico e della graticcia.

Nel corso del 2025 è stata realizzata al 3° piano una piccola sala teatrale (spazio multifunzione) la cui capienza è di circa 100 posti. Inoltre, l'immobile è stato oggetto di recente di un importante intervento di efficientamento energetico, realizzato nell'ambito di un progetto finanziato con fondi del PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – che ha previsto l'installazione di pannelli fotovoltaici e la sostituzione delle lampade con sistemi a basso impatto energetico.

Una porzione del Fabbricato prospiciente la piazza – identificato al sub 705, di consistenza catastale mq 205 – ha ospitato, sin dall'apertura del Teatro, l'Harry's Bar, attività cessata a seguito della crisi connessa al periodo post-pandemico. Il prolungato inutilizzo ha comportato un progressivo degrado dell'immobile, rendendo necessari interventi di recupero e riqualificazione, al fine di restituirlo alla funzione di luogo di aggregazione per il pubblico. L'accesso al fabbricato è dalla piazza. L'immobile è composto da due distinte porzioni: una ospita l'attuale biglietteria e una seconda nella quale è ubicato lo spazio da ristrutturare (Ex Harry's bar).

Il Teatro si presenta in complessivo buono stato manutentivo; risultano tuttavia necessari interventi di valorizzazione, aggiornamento tecnologico e manutenzione programmata finalizzati a garantirne la piena efficienza nel lungo periodo. Oltre agli interventi di riqualificazione energetica sopra citati, sono stati infatti eseguiti lavori di riqualificazione dei servizi igienici al piano terra e dei camerini destinati agli artisti, contribuendo al miglioramento complessivo della struttura.

La struttura del Teatro è articolata in tre volumi, ed è caratterizzata dai seguenti elementi:

1. Il foyer

Il foyer è caratterizzato da un'ampia vetrata di copertura inclinata che illumina l'ingresso e i ridotti, ospita il guardaroba a sinistra dell'ingresso principale ed una caffetteria.

Il foyer collega i diversi spazi presenti al piano terra con le gallerie e il bar situato al primo piano e al ristorante situato al piano -1.

Grazie a una scala a elica si accede al piano inferiore, in cui sono situati il giardino interno, il ristorante del teatro, una sala riunioni e il parcheggio privato.

2. Le sale

La sala, "a ventaglio", si articola in quattro sezioni: platea, platea alta e due gallerie. La sala è larga 49 metri e ospita fino a 2346 poltrone.

Tutti i suoi livelli sono facilmente raggiungibili grazie alle scale di servizio e agli ascensori, che li collegano tra di loro.

Il rivestimento interno della sala è in pannelli di legno e sulle balconate, per fornire una migliore acustica, sono stati collocati dei pannelli concavi orientabili.

La sala piccola collocata al 3° piano è dotata di circa 100 posti, questa presenta una pedana centrale, affiancata su entrambi i lati da sei ordini di poltrone, con circa 50 posti per ogni lato.

### 3. Torre scenica

La torre scenica, alta 40 metri, tecnologicamente avanzata, consente di garantire la massima funzionalità degli spazi del palcoscenico e della graticcia, con apertura della scena di 16 x 12 metri. L'intero palco misura 50 x 40 metri.

La sala teatrale consta di arredi fissi e mobili, complementi di arredo e finitura, e di impianti scenotecnici e audio di palcoscenico.

Il Teatro dispone inoltre di numerosi spazi accessori e servizi a supporto delle attività artistiche e culturali. Tra questi si annoverano una sala danza e una sala canto, oltre a laboratori di scenotecnica e a diverse aree destinate alla ristorazione e all'accoglienza del pubblico.

Nel 2021 i 18 camerini del Teatro sono stati interessati da un importante intervento di restauro e riqualificazione. Il progetto ha coinvolto numerosi studi operanti nei settori del design, dell'architettura e dell'*interior design* che, in collaborazione con aziende leader del settore, hanno curato la progettazione dei singoli spazi. Il risultato è rappresentato da 18 camerini caratterizzati da soluzioni stilistiche e progettuali differenti, che conferiscono a ciascuno un'identità unica e distintiva.

Il ristorante del Teatro è collocato al piano interrato (-1) ed è raggiungibile sia attraverso le scale e l'ascensore situati nel foyer, in prossimità dell'ingresso principale, sia direttamente dal giardino del Teatro, con accesso da viale dell'Innovazione all'angolo con via Caldirola.

Nel foyer sono presenti una caffetteria al piano terra e un bar al piano primo, in corrispondenza del ridotto della platea alta.

Al primo piano interrato è inoltre ubicata un'autorimessa destinata esclusivamente al personale e agli addetti ai lavori.

Gli spazi oggetto della Concessione sopra illustrati sono rappresentati nell'Allegato K-Planimetrie.