



Comune di  
Milano

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

DIREZIONE CULTURA - AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI  
UNITÀ CONCESSIONI  
Piazza Duomo, 14

## 1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali - Unità Concessioni - Piazza Duomo, 14 - 20122 Milano.

## 2. DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del presente Avviso integrale di gara, dello Schema di Convenzione e degli allegati consultando il sito internet [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) (percorso: <https://www.comune.milano.it/servizi/impresa/bandi-e-avvisi-di-gare-assegnazioni-progetti>).

## 3. FINALITÀ

Nel quadro della valorizzazione degli spazi di proprietà comunale, l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto nel Teatro degli Arcimboldi una preziosa risorsa del patrimonio culturale. Il Teatro si è affermato negli anni su un bacino d'utenza metropolitano e regionale, offrendo un intrattenimento di qualità rivolto a un pubblico ampio e differenziato per età, provenienza geografica ed estrazione socio-culturale. Il presente Avviso è finalizzato a individuare un operatore qualificato per garantire la prosecuzione delle attività del Teatro degli Arcimboldi con programmazioni artistiche e culturali di qualità, anche a livello nazionale e internazionale. L'Avviso, inoltre, mira a tutelare lo stato conservativo del Teatro e del fabbricato prospiciente, che si trova attualmente in stato di degrado, con lo scopo di restituire funzionalità a un importante spazio destinato a servizi di accoglienza, aggregazione sociale e attività culturali tramite interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione sia del Teatro che del fabbricato prospiciente.

## 4. OGGETTO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 893 del 02.07.2026 avente per oggetto "Indirizzi per la concessione d'uso a titolo oneroso del Teatro degli Arcimboldi, sito in viale dell'Innovazione n. 20, e dello Stabile annesso prospiciente la piazza antistante mediante procedura ad evidenza pubblica", e tenuto conto della manifestazione di interesse pervenuta all'Amministrazione Comunale per la prosecuzione della gestione dell'immobile, da parte dall'attuale concessionario Show Bees S.r.l., con determinazione dirigenziale n. 5477 del 03.07.2026, è indetta una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento della Concessione in uso del Teatro in parola.

## 5. INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'edificio interessato dalla Concessione oggetto dell'avviso è il Teatro degli Arcimboldi sito in viale dell'Innovazione 20, Milano, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 104, particella 146 sub. 704-705-706-707-712, in tale identificazione catastale è incluso il fabbricato prospiciente la piazza, all'interno del quale sono ubicati l'attuale biglietteria e uno spazio che dovrà essere oggetto di interventi di riqualificazione per una destinazione a servizi di accoglienza e socio-culturali (ex *Harry's bar*). 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 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, finalizzati alla restituzione della funzione originaria di luogo di aggregazione a servizio del pubblico.

Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione ritiene strategico promuovere una gestione unitaria e coordinata del Fabbricato prospiciente in connessione funzionale con il Teatro degli Arcimboldi, nell'ambito della medesima Concessione, al fine di:

- favorire la riqualificazione degli spazi,
- migliorare il decoro della piazza,
- potenziare complessivamente i servizi e le attività culturali offerti alla cittadinanza.

Il Comune di Milano consegnerà al Concessionario gli spazi identificati e descritti negli elaborati grafici allegati (allegato A – Scheda tecnico-descrittiva e allegato K-Planimetrie).

Gli allestimenti tecnici e gli arredi presenti nel Teatro (sala teatrale, *foyer*, equipaggiamento tecnico, dotazioni sceniche etc.) dotati di certificazione dovranno essere mantenuti nel tempo o sostituiti in caso di obsolescenza e malfunzionamento nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e di resistenza al fuoco.

Il Teatro versa in uno stato di conservazione adeguato all'uso, ma dovrà beneficiare di interventi di valorizzazione e interventi migliorativi riguardanti la struttura teatrale nonché di importanti interventi di recupero del Fabbricato prospiciente.

## 6. DURATA

La durata della Concessione è fissata in anni 12 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione, che sarà successiva al 30/04/2027.

## 7. CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA

Il canone posto a base di gara e oggetto di rialzo è pari ad euro € 450.000/anno (quota fissa). Tale cifra proposta nella manifestazione di interesse per la prosecuzione della gestione dell'immobile da parte dell'attuale concessionario (Show Bees S.r.l.) è stata ritenuta congrua, con parere elaborato dall'Area Società Partecipate e Valutazioni Economiche della Direzione Bilancio e Partecipate del Comune di Milano.

Il canone proposto è stato ritenuto congruo a condizione che, nel corso dei 12 anni della durata della Concessione, il futuro Concessionario sostenga investimenti complessivi in opere edili e impiantistiche del Teatro per un importo stimato di € 2.037.791,00, di cui dovrà essere garantita l'effettiva realizzazione. Con riferimento agli interventi di valorizzazione della struttura, qualora entro il termine del sesto anno di gestione non vengano eseguiti interventi di ammontare pari ad almeno €1.137.791,00 e, successivamente, entro la fine del decimo anno di gestione, non siano stati realizzati interventi complessivamente pari ad almeno €2.037.791,00 il Comune potrà procedere alla rideterminazione in aumento del canone fisso di Concessione.

Inoltre, è prevista una royalty di Concessione, pari al 5% (al netto dell'IVA) della quota di ricavi superiore a €22.000.000, al netto di eventuali contributi pubblici erogati al Concessionario.

L'importo del canone annuo della Concessione d'uso (quota fissa) sarà quello risultante all'esito della gara.

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).

## 8. SOPRALLUOGHI

I soggetti interessati potranno prendere visione degli immobili tramite sopralluogo in base alle date indicate nel calendario (ALLEGATO J). Eventuali variazioni verranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Milano con almeno 3 giorni di anticipo.

La richiesta di partecipazione al sopralluogo dovrà essere trasmessa con un anticipo minimo di 5 giorni rispetto alle date previste, all' indirizzo [c.convenzionispettacolo@comune.milano.it](mailto:c.convenzionispettacolo@comune.milano.it) indicando l'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – TEATRO ARCIMBOLDI".

Gli operatori economici dovranno essere presenti al sopralluogo mediante proprio Legale Rappresentante, o suo Delegato.

In caso di A.T.S. o R.T.I. è sufficiente il sopralluogo da parte di uno degli operatori economici associati.

Per quanto riguarda la documentazione tecnica occorre fare riferimento alla Scheda tecnico-descrittiva (Allegato A), alle Planimetrie (Allegato K) alla descrizione degli immobili come indicato all'art. 5 ed a quanto sarà rilevato dagli interessati in sede di sopralluogo. Non sarà fornita ulteriore documentazione.

## 9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti: società commerciali, società cooperative, fondazioni, nonché consorzi e raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi. I partecipanti devono avere tra le proprie finalità statutarie la produzione, organizzazione o gestione di attività teatrali e di spettacolo dal vivo.

È ammessa la partecipazione di soggetti non ancora costituiti, purché si impegnino a costituirsi formalmente in caso di assegnazione. Gli interessati possono partecipare in forma singola oppure quale capofila di associazioni temporanee di scopo (ATS) o raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) o altre forme di aggregazione temporanea, già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudica definitiva. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla medesima procedura in forma associata.

In caso di partecipazione in forma associata, il concorrente dovrà indicare in sede di presentazione della proposta la forma di partecipazione prescelta e i soggetti riuniti o consorziati. In caso di partecipazione di consorzi, ATS o RTI costituendi, 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 aggiudica definitiva.

### REQUISITI ESSENZIALI

I soggetti che intendono candidarsi alla selezione devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti essenziali:

#### 1. Requisiti di competenza/merito

Avere tra i propri fini istituzionali l'attività di operatore teatrale (anche in modo non esclusivo) con una consolidata esperienza nella produzione e distribuzione espressamente esplicitata nei relativi Atti costitutivi e/o Statuti.

I partecipanti all'Avviso devono dichiarare di:

- possedere una pluriennale esperienza e comprovata capacità organizzativa nella gestione di spazi destinati allo spettacolo dal vivo;
- di aver svolto con buon esito uno o più contratti nel corso della stagione 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025 aventi ad oggetto "gestione di teatri o sale di spettacolo o auditorium" con capienza minima per ciascun Teatro, sala o auditorium non inferiore a 1.800 posti. In caso di R.T.I. o A.T.S. orizzontale il requisito dovrà essere dimostrato con contratti di gestione di teatri o sale di spettacolo o auditorium con capienza minima non inferiore a 1200 posti per la capogruppo e capienza minima ciascuna non inferiore a 600 posti per ogni mandante.
- aver svolto con esito positivo, nelle stagioni 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025, almeno n. 3 spettacoli (intesi come contratti per attività di produzione e/o distribuzione) per ciascun anno, con una media annua complessiva di almeno n. 230 alzate di sipario. In caso di R.T.I. o A.T.S. orizzontale il requisito dovrà essere dimostrato con contratti di produzione e/o distribuzione di almeno n. 2 spettacoli per ciascun anno con almeno n. 170 alzate di sipario medie annue per la



capogruppo e di almeno n. 1 spettacolo con almeno n. 60 alzate di sipario medie annue per la mandante;

- il possesso di un volume d'affari pari almeno a € 15.000.000,00 annuo con riferimento al triennio 2023-2024-2025, da certificarsi attraverso la presentazione di una dichiarazione redatta e vidimata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione. Tale indicazione è richiesta in considerazione della particolare rilevanza della Concessione d'uso che ha come obiettivo l'efficace gestione del Teatro. Il requisito è proporzionato alla complessità organizzativa, gestionale e finanziaria della concessione.

## 2. Requisiti giuridico-amministrativi:

I soggetti ammessi alla selezione devono possedere i seguenti requisiti:

- ✓ insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- ✓ affidabilità morale e professionale di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs n. 36/2023;
- ✓ se enti già costituiti, essere iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- ✓ rispettare le norme di sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali;
- ✓ essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti;
- ✓ non occupare abusivamente immobili comunali;
- ✓ non avere contenziosi in corso né situazioni di morosità nei confronti del Comune di Milano ovvero, qualora sussistano situazioni di morosità, impegnarsi a provvedere al loro integrale pagamento prima della sottoscrizione della Convenzione di Concessione, in caso di assegnazione dello spazio, a pena di decadenza dall'assegnazione stessa, secondo le modalità previste dall'Avviso.

Per gli enti già costituiti, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione dalla procedura.

## 10. PROPOSTA PROGETTUALE

I soggetti interessati all'Avviso saranno tenuti a presentare una proposta progettuale che includa:

- a. Proposta artistica di utilizzo degli immobili.
- b. Proposta tecnica di riqualificazione degli immobili comprendente elementi migliorativi della sala teatrale ed elementi di recupero/ristrutturazione del fabbricato prospiciente la piazza.
- c. Piano di sostenibilità economico-finanziaria, sulla durata della Concessione pari a 12 anni (Allegato I).

La Commissione Giudicatrice attribuirà i punteggi alla suddetta proposta progettuale secondo lo schema indicato al successivo art. 17.

### PROPOSTA ARTISTICA

I soggetti interessati devono produrre un piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza con una programmazione artistica e culturale varia ed interdisciplinare favorendo il dialogo tra linguaggi artistici differenti e l'apertura alle nuove tendenze della scena contemporanea.

A tal fine dovranno essere promosse collaborazioni e progettualità condivise con altre istituzioni, nonché forme di ospitalità artistica e coproduzione, con l'obiettivo di consolidare reti di lavoro stabili a livello nazionale ed internazionale.

Il Teatro dovrà configurarsi come luogo di residenza e produzione di spettacoli di musica, teatro e danza, includendo anche forme espressive innovative, quali stand-up comedy, produzioni ibride e sperimentali, creazioni multimediali, particolari proiezioni cinematografiche (film-opera e film musicali) e contenuti audiovisivi.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al coinvolgimento attivo del pubblico e della comunità locale, attraverso iniziative partecipative, progetti di formazione ed attività rivolte a cittadini, scuole e

associazioni del territorio, anche in collaborazione con le realtà culturali e associative presenti nel Municipio 9.

La proposta dovrà, inoltre, contribuire alla promozione dell'identità culturale di Milano ed alla valorizzazione del patrimonio artistico cittadino, favorendo la circolazione di artisti, produzioni e progettualità di respiro nazionale e internazionale.

La proposta artistica, che sarà oggetto di valutazione secondo i criteri esplicitati all'art. 17 del presente Avviso, dovrà essere articolata nei seguenti punti tramite una relazione (max 20 pagine, max 40.000 battute ed eventuali allegati), che illustri:

#### 1. Soggetto proponente e adeguatezza organizzativa e gestionale del Teatro

Andranno descritti:

- l'affidabilità, la capacità operativa, l'adeguatezza della struttura organizzativa del soggetto proponente con riferimento alla gestione di spazi teatrali e culturali complessi e dei relativi servizi di accoglienza e ospitalità per il pubblico;
- l'esperienza, la solidità e l'efficienza della struttura amministrativa tale da garantire una programmazione artistica e culturale coerente, sostenibile e di qualità;
- eventuali partenariati e/o collaborazioni che si intendono sviluppare con altre realtà locali, nazionali e internazionali e proposte di accoglienza di eventi come, per esempio, *week* e palinsesti cittadini, convegni, *meeting*, congressi, eventi di moda e *design*, presentazioni di imprese, aziende, accademie e università.

#### 2. Qualità e impatto culturale e sociale della proposta artistica

Andrà illustrato il progetto culturale complessivo, con indicazione degli obiettivi artistici e degli impatti culturali e sociali non solo sul territorio e sulla comunità locale, ma anche a livello nazionale e internazionale, con particolare riferimento alla valorizzazione della produzione teatrale e alla promozione della cultura attraverso interdisciplinarietà e pluralità dei linguaggi artistici, varietà dei generi di spettacolo messi in scena, presenza di produzioni, coproduzioni e ospitalità di rilevanza nazionale e internazionale, apertura all'ibridazione tra linguaggi artistici e alla sperimentazione.

Verranno considerati i risultati conseguiti in relazione al numero di produzioni/distribuzioni annue, compresi eventuali forme di ibridazione e sperimentazione tra linguaggi e generi artistici; saranno inoltre valutate eventuali coproduzioni di spettacoli o format.

#### 3. Profilo professionale della direzione artistica

Andrà descritto il profilo professionale della direzione artistica proposta, con particolare riferimento all'esperienza maturata nella programmazione e gestione artistica di teatri o istituzioni culturali, al riconoscimento nel panorama teatrale nazionale e internazionale e alla coerenza del profilo con il progetto artistico presentato.

#### 4. Programmazione artistica e articolazione delle attività

Il proponente dovrà presentare una descrizione articolata della programmazione artistico-teatrale, finalizzata a garantire un'offerta continuativa e diversificata con una chiara vocazione multifunzionale. La proposta dovrà evidenziare la capacità di integrare, in modo equilibrato, attività di produzione, ospitalità e diffusione dello spettacolo dal vivo, anche attraverso l'attivazione di residenze artistiche, rassegne tematiche, festival e iniziative speciali. La programmazione dovrà dimostrare la capacità di valorizzare una pluralità di linguaggi artistici, l'attitudine a intercettare pubblici differenti, attraverso un'offerta inclusiva e diversificata e utilizzo efficace, dinamico e continuativo degli spazi. Andrà descritta la presenza di collaborazioni strutturate con teatri, istituzioni culturali, festival e operatori del settore, finalizzate al rafforzamento della qualità artistica e della sostenibilità progettuale, l'apertura al dialogo, all'ospitalità artistica e all'accoglimento di spettacoli in co-produzione al fine di creare reti di lavoro stabili nel panorama teatrale nazionale ed internazionale.

Il proponente dovrà inoltre presentare una simulazione di stagione teatrale, con indicazione numerica del numero annuale di produzioni e coproduzioni, nonché delle attività di ospitalità e delle iniziative correlate.

#### 5. Strategie di promozione e comunicazione

Andranno descritte le strategie di promozione e comunicazione delle attività teatrali e delle iniziative previste per favorire ampia partecipazione di diversi target di pubblico, con particolare attenzione ai giovani e alle scuole. Dovranno inoltre essere illustrate le modalità di raccolta e valutazione (feedback), da parte dei fruitori del Teatro, degli obiettivi attesi e del loro soddisfacimento.

#### 6. Coinvolgimento del territorio e della comunità

Andrà descritta la capacità del progetto di sviluppare relazioni con il territorio e con la comunità locale, con particolare riferimento a iniziative rivolte a cittadini, scuole, università e associazioni; realizzazione di attività partecipative quali laboratori, workshop, percorsi formativi ed eventi aperti alla cittadinanza.

#### 7. Attività e servizi di accoglienza e ospitalità per il pubblico connessi al Teatro

Andrà descritta l'organizzazione dei servizi al pubblico al fine di valutare la qualità e l'organizzazione dei servizi connessi alla fruizione del Teatro, quali accoglienza del pubblico, gestione della biglietteria, servizi accessori (bar, caffetteria, ristorazione o altri servizi al pubblico), eventuali servizi innovativi volti a migliorare l'esperienza degli spettatori, inclusa la destinazione della porzione di Fabbricato prospiciente la piazza (ex Harry's bar).

Riguardo l'utilizzo del Fabbricato prospiciente alla piazza, la proposta artistica di utilizzo dovrà prevedere:

- la ristrutturazione dello spazio ad oggi inutilizzato ripristinando l'idea originale per cui era stato pensato dall'architetto Gregotti, ossia uno spazio socio-culturale, letterario (anche con relativo bookshop) al servizio del cittadino integrato con il Teatro;
- organizzazione di incontri ed eventi di approfondimento (interviste, conferenze stampa etc.) con le grandi personalità che dovranno transitare sul palco degli Arcimboldi;
- inclusione dello spazio anche negli eventi legati alle varie Week della città di Milano (bookcity, Music Week, Design Week, etc).

#### 8. Accessibilità e condizioni agevolate per la collettività e persone con esigenze specifiche

Andranno descritte eventuali agevolazioni tariffarie e iniziative di inclusione culturale e sociale con particolare attenzione alle persone con esigenze specifiche e alle fasce sociali più fragili, agli studenti e alle associazioni del territorio.

#### PROPOSTA TECNICA

La proposta tecnica dovrà comprendere, ai fini della valutazione, un progetto di riqualificazione degli immobili comprendente:

- un progetto di valorizzazione del Teatro con interventi migliorativi dell'immobile, che includa interventi minimi previsti su ascensori, servizi delle gallerie, miglioramenti di parti tecniche, efficientamento energetico;
- un progetto di recupero e ristrutturazione del Fabbricato prospiciente la piazza, che preveda l'integrazione funzionale dello stesso con l'attività di programmazione artistica.

Gli interventi previsti nella proposta tecnica dovranno essere adeguatamente descritti e rappresentati in forma dettagliata attraverso:

- ✓ una Relazione tecnico-descrittiva (max 20 pagine, max 40.000 battute), che specifichi gli interventi relativi al Teatro e quelli relativi al Fabbricato prospiciente la piazza;
- ✓ un computo metrico estimativo delle opere previste;
- ✓ elaborati grafici necessari in scala adeguata (1:500-1:200-1:100), nella misura minima di n.2 fogli A3 per il Teatro e n.2 fogli A3 per il Fabbricato prospiciente la piazza.

Oggetto di valutazione saranno la qualità architettonica degli interventi proposti e il valore economico dei progetti di recupero degli immobili. Al fine di consentire la valutazione della proposta tecnica, dovranno essere adeguatamente sviluppati i seguenti elementi:

1. **Qualità tecnico-progettuale:**  
sarà valutato il progetto con riferimento alla completezza, chiarezza ed organicità della proposta tecnica, sia per gli interventi migliorativi sulla struttura teatrale sia per il progetto di riqualificazione del Fabbricato prospiciente la piazza. In particolare, sarà considerata la coerenza tra gli obiettivi dichiarati e le soluzioni progettuali proposte, nonché il livello di dettaglio, approfondimento e definizione degli elaborati presentati. Verrà considerata inoltre l'adozione di soluzioni finalizzate all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale, con specifico riguardo al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) edilizia e all'uso di materiali e tecnologie a ridotto impatto ambientale.
2. **Integrazione con il contesto urbano:**  
sarà considerata la capacità del progetto di rispettare e valorizzare l'identità storico-culturale del Teatro e di inserirsi in modo armonico nel contesto urbano di riferimento, in particolar modo per quanto riguarda la porzione di Fabbricato prospiciente la piazza (ex Harry's bar).
3. **Tempi di realizzazione ed integrazione con la programmazione artistica:**  
verrà valutato il cronoprogramma proposto in termini di attendibilità, con particolare riguardo alla sostenibilità delle tempistiche e alla capacità di ridurre al minimo le interferenze con la continuità delle attività teatrali. Verrà considerata la capacità del progetto di prevedere spazi destinati ad attività culturali complementari, garantendo elevata flessibilità d'uso per eventi, mostre, laboratori e iniziative coerenti con la programmazione del Teatro.

Relativamente al progetto presentato, dovrà essere predisposto, a cura dell'aggiudicatario, un progetto esecutivo ai sensi del D.Lgs. 36/2023, completo di tutti gli elementi necessari al fine di ottenere ad opera dell'Ufficio tecnico competente un parere di congruità tecnico-economico, preventivamente alla realizzazione delle opere proposte.

#### PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

Il documento deve illustrare la sostenibilità della gestione, riferendosi al periodo di 12 anni di Convenzione.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio riservato al criterio della sostenibilità economica del progetto saranno valutati: i profili della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria del Piano di sostenibilità economico-finanziaria (apprezzati in particolare sulla base dei valori assunti dagli indicatori T.I.R. di progetto, T.I.R. equity e DSCR medio), l'adeguatezza del Piano e il suo livello di analiticità (relativamente ai prospetti che lo compongono e alle singole voci ricomprese tra i ricavi e i costi di gestione annui).

In merito al piano di sostenibilità economico-finanziaria si precisa che la spesa relativa al canone di Concessione, dovrà essere ricompresa tra le voci "spese generali, oneri diversi di gestione e canoni a favore del Comune" (Allegato I).

#### 11. OFFERTA ECONOMICA

Oltre alla proposta progettuale, i partecipanti dovranno formulare un'offerta economica consistente in un rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara (Allegato H).

L'offerta economica dovrà prevedere un unico rialzo rispetto al canone di Concessione indicato come base d'asta pari a 450.000 euro.

Il concorrente dovrà indicare il canone annuo offerto sia in cifra che in lettere.

#### 12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

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

Il plico, chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere 3 BUSTE:

BUSTA N. 1 - su cui dovrà essere apposta la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana e predisposta in conformità al modello di cui all'Allegato B accluso all'Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante con firma autografa, leggibile, in originale e non autenticata, munita di marca da bollo da euro 16,00, salvo esenzione dall'imposta;
- 2) dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 nella quale il partecipante dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione per la partecipazione all'Avviso pubblico e di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura (Allegato C);
- 3) lettera di intenti a costituirsi in A.T.S. (Associazione temporanea di scopo) o R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo d'Impresa) – se non ancora costituita – redatta e sottoscritta in originale da tutti i rappresentanti legali delle imprese coinvolte, con espressa indicazione dell'Impresa Capofila, secondo il modello predisposto dall'amministrazione comunale (Allegato D);
- 4) patto di integrità su modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato E);
- 5) dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (Allegato F);
- 6) dichiarazione requisiti di competenza/merito (tramite Allegato G) con il quale il candidato dichiara:
  - ✓di possedere una pluriennale esperienza e comprovata capacità organizzativa nella gestione di spazi destinati allo spettacolo dal vivo;
  - ✓di aver svolto con buon esito uno o più contratti nel corso della stagione 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025 aventi ad oggetto "gestione di teatri o sale di spettacolo o auditorium" con capienza minima per ciascun Teatro, sala o auditorium non inferiore a 1.800 posti. In caso di R.T.I. o A.T.S. orizzontale il requisito dovrà essere dimostrato con contratti di gestione di teatri o sale di spettacolo o auditorium con capienza minima non inferiore a 1200 posti per la capogruppo e capienza minima ciascuna non inferiore a 600 posti per ogni mandante;
  - ✓aver svolto con esito positivo, nelle stagioni 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025, almeno n. 3 spettacoli (intesi come contratti per attività di produzione e/o distribuzione) per ciascun anno, con una media annua complessiva di almeno n. 230 alzate di sipario. In caso di R.T.I. o A.T.S. orizzontale il requisito dovrà essere dimostrato con contratti di produzione e/o distribuzione di almeno n. 2 spettacoli per ciascun anno con almeno n. 170 alzate di sipario medie annue per la capogruppo e di almeno n. 1 spettacolo con almeno n. 60 alzate di sipario medie annue per la mandante;
- 7) dichiarazione redatta e vidimata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione che certifichi il possesso di un volume d'affari pari almeno a € 15.000.000,00 annuo con riferimento al triennio 2023-2024-2025;
- 8) copia fotostatica di un documento d'identità e del codice fiscale, in corso di validità, del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000;
- 9) copia fotostatica di un documento d'identità e codice fiscale, in corso di validità, di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- 10) atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante (in caso di A.T.S. o R.T.I. costituita: atto costitutivo dell'A.T.S. o R.T.I. e dell'Ente capofila; in caso di A.T.S. o R.T.I. costituenda: atto costitutivo dell'Ente capofila e degli Enti partners);
- 11) se enti già costituiti, copia di iscrizione alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- 12) copia firmata dello Schema di Convenzione (Allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;
- 13) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (vedi art. 16).

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo o un Raggruppamento Temporaneo di Imprese già costituita si specifica quanto segue:

- ✓ la domanda di partecipazione (Allegato B) deve essere redatta e sottoscritta in originale dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'A.T.S. o R.T.I. (pena l'esclusione);
- ✓ deve essere prodotto l'atto costitutivo/statuto dell'A.T.S. o R.T.I. dell'Ente Capofila;

Nel caso in cui il soggetto proponente sia un'Associazione Temporanea di Scopo o un Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituendi, si specifica quanto segue:

- ✓ la domanda di partecipazione (Allegato B) deve essere redatta e sottoscritta in originale dai rappresentanti legali degli Enti che intendono costituire un'ATS o un RTI (pena l'esclusione);
- ✓ devono essere prodotti l'atto costitutivo e/o statuto dell'Ente capofila e dei *partners*;
- ✓ deve essere prodotta la Lettera di intenti redatta e sottoscritta in originale dai legali rappresentanti del soggetto capofila e dei *partners* secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale (Allegato D) al quale dovranno essere allegate le copie dei documenti di identità di tutti sottoscrittori.

#### BUSTA N. 2 – su cui dovrà essere apposta la dicitura “PROPOSTA PROGETTUALE”

La busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere la proposta progettuale, sottoscritta in originale, con firma leggibile e autografa (pena l'esclusione), dal legale rappresentante del soggetto partecipante. La proposta progettuale dovrà essere articolata secondo quanto previsto al precedente art. 10 e in particolare dovrà contenere:

- A. Proposta artistica
- B. Proposta tecnica
- C. Piano di sostenibilità economico-finanziaria (compilando l'Allegato I)

#### BUSTA N. 3 – su cui dovrà essere apposta la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”

La busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e non leggibile in trasparenza, dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione: l'offerta economica (canone annuo offerto sia in cifre sia in lettere), redatta in lingua italiana, utilizzando il modello (Allegato H), munita di marca da bollo da 16 euro, salvo esenzione dall'imposta, sottoscritta in originale, con firma leggibile e autografa dal legale rappresentante.

### **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.

### **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 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.**

Il plico inoltre dovrà riportare esternamente la denominazione del concorrente, il destinatario della domanda di partecipazione (Comune di Milano - Direzione Cultura - Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali - Unità Concessioni - Piazza del Duomo, 14, 20122, Milano).

Il plico dovrà pervenire - ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 30.09.2026 e secondo le seguenti modalità alternative:

- ✓ con raccomandata A/R all'indirizzo sopra indicato;



- ✓ a mano all'Ufficio Protocollo Generale di Via Larga 12, 20122, Milano, piano terra. 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 sopraindicato, 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.

### 15. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO AMMINISTRATIVO

Saranno escluse dalla procedura le offerte economiche:

- ✓ prive di sottoscrizione in originale;
- ✓ condizionate o espresse in modo indeterminato o disallineate rispetto alle caratteristiche indicate agli art. 11 e 12;
- ✓ in ribasso rispetto alla base d'asta;
- ✓ la cui proposta progettuale non abbia conseguito un punteggio complessivo pari o superiore a 60 punti;
- ✓ 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.

In coerenza con l'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il partecipante abbia già presentato la domanda di partecipazione, l'Amministrazione Comunale assegna un termine di dieci giorni per:

- ✓ integrare ogni elemento mancante alla documentazione, trasmessa con la domanda di partecipazione all'Avviso entro il termine per la presentazione delle offerte, con esclusione della documentazione che compone la proposta progettuale e l'offerta economica;
- ✓ sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dall'Amministrazione per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone la proposta progettuale e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e le irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

L'Amministrazione Comunale può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti della proposta progettuale e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale. I chiarimenti resi dall'operatore non possono modificare il contenuto della proposta progettuale e dell'offerta economica.

### 16. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Prima di presentare la domanda, i concorrenti dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero ("garanzia provvisoria"), dell'importo pari al 2% del canone annuale a base d'asta, pari a 9.000,00 euro a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione. Tale deposito dovrà essere costituito 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 fideiussione 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 delle offerte.

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 fideiussione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena l'esclusione.

Per i concorrenti aggiudicatari, tale deposito cauzionale sarà trattenuto a garanzia della stipula della Convenzione, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo. Ai concorrenti non aggiudicatari tale deposito cauzionale verrà svincolato entro 60 giorni dalla data di proposta di aggiudicazione, previa autorizzazione rilasciata dall'Unità Concessioni- Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali, alla Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario rinunci allo spazio o non accetti di sottoscrivere la Convenzione o l'Amministrazione rilevi una causa ostativa all'assegnazione o alla stipula della Convenzione a seguito dei controlli effettuati, il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato.

#### 17. CRITERI DI VALUTAZIONE E SEDUTE DI GARA

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 893 del 02.07.2026, un'apposita Commissione composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano valuterà le proposte pervenute: l'Immobilabile 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 progettuale, max 80 punti (max 60 punti per la proposta artistica, max 15 punti per la proposta tecnica e max 5 punti per la sostenibilità economico-finanziaria)
- offerta economica, max 20 punti.

CRITERI E SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		PUNTI	
<b>PROPOSTA ARTISTICA</b>			
<b>1</b>	<b>Soggetto proponente e adeguatezza della struttura organizzativa e gestionale del Teatro</b>		<b>11</b>
1.1	Affidabilità, capacità operativa, adeguatezza della struttura organizzativa	5	
1.2	L'esperienza, la solidità e l'efficienza della struttura amministrativa	4	
1.3	Partenariati e/o collaborazioni	2	
<b>2</b>	<b>Qualità e impatto culturale e sociale della proposta artistica</b>		<b>11</b>
2.1	Obiettivi artistici - distribuzione e varietà teatrale	4	
2.2	Impatti culturali e sociali sul territorio, sulla comunità locale, a livello nazionale e internazionale	5	
2.3	Numero di produzioni/distribuzioni annue	2	

<b>3</b>	<b>Profilo professionale della direzione artistica</b>		<b>5</b>
3.1	Esperienza maturata nella programmazione e gestione artistica di teatri o istituzioni culturali	3	
3.2	Coerenza del profilo professionale con il progetto artistico presentato	2	
<b>4</b>	<b>Programmazione e articolazione dell'attività artistica</b>		<b>11</b>
4.1	Descrizione della programmazione artistico-teatrale	6	
4.2	Proposta di una simulazione di una stagione teatrale	3	
4.3	Capacità di intercettare pubblici differenziati	2	
<b>5</b>	<b>Strategie di promozione e comunicazione</b>		<b>5</b>
5.1	Promozione e comunicazione delle attività teatrali	3	
5.2	Modalità di raccolta e valutazione (feedback)	2	
<b>6</b>	<b>Coinvolgimento del territorio e della comunità</b>		<b>5</b>
6.1	Capacità di sviluppare relazioni con il territorio tramite iniziative rivolte a cittadini, scuole, università e associazioni	3	
6.2	Realizzazione di attività partecipative quali laboratori, workshop, percorsi formativi ed eventi aperti alla cittadinanza	2	
<b>7</b>	<b>Attività e servizi di accoglienza e ospitalità per il pubblico connessi al Teatro</b>		<b>5</b>
7.2	Gestione dei servizi <i>info point</i> , biglietteria	2	
7.3	Gestione del punto ristoro/caffetteria e destinazione della porzione di Fabbricato prospiciente la piazza (ex Harry's Bar)	3	
<b>8</b>	<b>Accessibilità e condizioni agevolate per la collettività e persone con esigenze specifiche</b>		<b>7</b>
8.1	Agevolazioni tariffarie	3	
8.2	Misure di accessibilità e coinvolgimento di un pubblico eterogeneo e trasversale	4	
<b>Punteggio massimo attribuibile</b>			<b>60</b>
<b>PROPOSTA TECNICA</b>			
<b>1</b>	<b>Qualità tecnico-progettuale</b>		<b>9</b>
1.1	Completezza, chiarezza e organicità della proposta tecnica	4	

1.2	Congruenza tra obiettivi dichiarati e soluzioni progettuali proposte, livello di approfondimento e definizione degli elaborati	4	
1.3	Adozione di soluzioni finalizzate all'efficienza energetica e sostenibilità ambientale	1	
<b>2</b>	<b>Integrazione con il contesto urbano</b>		<b>2</b>
2.1	Capacità del progetto di inserirsi nel contesto urbano, contribuendo alla riqualificazione e alla valorizzazione della piazza e dell'intorno	2	
<b>3</b>	<b>Tempi di realizzazione e integrazione con la programmazione artistica</b>		<b>4</b>
3.1	Attendibilità e sostenibilità del cronoprogramma	2	
3.2	Capacità del progetto di prevedere spazi destinati ad attività culturali complementari e flessibilità d'uso	2	
<b>Punteggio massimo attribuibile</b>			<b>15</b>
<b>SOSTENIBILITÀ' ECONOMICO-FINANZIARIA</b>			
1.1	Profili della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria (valori indicatori T.I.R. di progetto, T.I.R. equity e DSCR medio) Adeguatezza del Piano e il suo livello di analiticità		<b>5</b>

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.

I partecipanti saranno ammessi all'offerta economica solo nel caso in cui il punteggio raggiunto nella proposta progettuale sia pari o superiore a 60 punti.

OFFERTA ECONOMICA (max punti 20)	PUNTEGGIO
<p>Con riguardo all'offerta economica, il massimo punteggio verrà attribuito al rialzo più alto sul canone a base d'asta, mentre alle altre offerte verranno attribuiti i punteggi con criterio di proporzionalità, sulla base della seguente formula matematica:</p> <p>dove: <math>PCI: (Ci*20)/Cmax</math></p> <p>PCI è il punteggio per il rialzo sul canone annuo offerto dal singolo concorrente, Ci è il rialzo del canone annuo offerto dal concorrente, Cmax è il rialzo del canone annuo più alto offerto dai concorrenti.</p>	20

#### Sedute di gara

La data della prima seduta, aperta al pubblico, sarà comunicata con almeno tre giorni di anticipo, 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 concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Si procederà a seguire all'apertura delle buste contenenti la Proposta Progettuale al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, la Proposta Progettuale, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel bando.

Nel giorno e nell'orario che saranno comunicati almeno tre giorni prima della data fissata, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Milano, con indicazione del luogo di svolgimento, la Commissione Giudicatrice si riunirà in seduta pubblica per rendere noti i punteggi attribuiti alla Proposta Progettuale, assegnare i punteggi relativi all'Offerta Economica e procedere alla formazione della graduatoria.

In caso di parità di punteggi tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per la Proposta Progettuale in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **18.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 verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Si potrà procedere alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## 19. AGGIUDICAZIONE

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato ad accettare la Concessione dell'Immobile entro i successivi 10 giorni alla proposta di aggiudicazione. In caso di rinuncia del miglior offerente, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione della graduatoria.

Dopo la proposta di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà presentata con l'Allegato C. Conclusa positivamente detta fase si procederà all'aggiudicazione definitiva mediante determina dirigenziale. Sarà escluso dalla procedura il soggetto che, a seguito dei controlli effettuati, si rilevi carente dei requisiti previsti nel presente Avviso.

L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare la Convenzione di concessione previa presentazione della garanzia definitiva di cui all'art. 20.

La pubblicazione del presente Avviso non costituisce per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti né costituisce, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'Immobile in oggetto o di revocare il presente Avviso senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi i rimborsi di eventuali spese di partecipazione.

## 20. GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI

Prima della stipula della Convenzione, l'aggiudicatario è tenuto a costituire la garanzia definitiva in misura pari al 10% dell'importo complessivo del canone offerto in sede di gara, riferito a 12 annualità, come risultante dall'aggiudicazione.

La garanzia definitiva dovrà essere presentata secondo le modalità riportate all'art.10 dello Schema di Convenzione (Allegato 1).

Prima della sottoscrizione della Convenzione, inoltre, l'aggiudicatario dovrà costituire un ulteriore deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esecuzione dei lavori, tramite assegno circolare o fidejussione, pari al 10% dell'importo complessivo degli interventi indicati nell'offerta tecnica relativi alla ristrutturazione e valorizzazione della porzione di Fabbricato prospiciente la piazza (sub 705). Tale secondo deposito cauzionale, su richiesta del Concessionario, verrà svincolato entro 30 giorni dalla data di adozione del certificato di collaudo e verifica della corretta esecuzione degli interventi (indicati nell'offerta tecnica), da parte degli uffici tecnici del Comune di Milano.

## 21. STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Convenzione di concessione d'uso del Teatro sarà stipulata dalle parti nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

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

La mancata sottoscrizione della Convenzione di concessione d'uso nei termini stabiliti, per causa imputabile all'operatore dichiarato aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

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 al Comune di Milano, non sia possibile procedere alla stipula della Convenzione, il Comune di Milano potrà procedere allo scorrimento della graduatoria, ai fini dell'assegnazione dell'Immobile, che resterà valida per 3 anni dalla pubblicazione dell'Avviso.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione Comunale di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare l'importo versato a titolo di deposito cauzionale provvisorio.

## 22. 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 e Convenzioni Artistico-Museali, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: [cdirspettacolo@comune.milano.it](mailto: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](mailto:dpo@comune.milano.it).

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti è strumentale all'espletamento della procedura per la concessione d'uso del Teatro degli Arcimboldi 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 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) - al seguente indirizzo mail: [dpo@comune.milano.it](mailto: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 sito in Piazza Venezia n.11-00187 Roma, ([www.garanteprivacy.it](http://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.

### **23. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Architetto Francesca Zampetti, Responsabile Unità Concessioni.

Per informazioni e chiarimenti relativi alle modalità di partecipazione, i soggetti interessati possono contattare l'Unità Concessioni scrivendo all'indirizzo e-mail [c.convenzionispettacolo@comune.milano.it](mailto:c.convenzionispettacolo@comune.milano.it).

### **24. ALTRE INFORMAZIONI**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web della procedura. Per

quanto non previsto dal presente Avviso si richiamano la Deliberazione di Giunta Comunale n.893 del 02.07.2026, il Codice civile e le normative vigenti. Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) e all'Albo Pretorio. Il presente Avviso integrale è pubblicato sul sito internet del comune di Milano [www.comune.milano.it](http://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)).

#### ALLEGATI

- Schema di Convenzione (ALLEGATO 1)
- Scheda tecnico-descrittiva (ALLEGATO A)
- Domanda di partecipazione (ALLEGATO B)
- Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (ALLEGATO C)
- Lettera di Intenti (ALLEGATO D)
- Patto di integrità (ALLEGATO E)
- Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà attestante il titolare effettivo (ALLEGATO F)
- Requisiti di competenza/merito (ALLEGATO G)
- Offerta economica (ALLEGATO H)
- Modello Indicativo di Piano di sostenibilità economico-finanziaria (ALLEGATO I)
- Calendario Sopralluoghi (ALLEGATO J)
- Planimetrie (ALLEGATO K)

IL DIRETTORE DELL' AREA SPETTACOLO  
E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

Dott.ssa Francesca Rossi