

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali

OGGETTO

Approvazione dell'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.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Zampetti Francesca - Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali*

IL DIRETTORE (Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali)

PREMESSE

- Il Comune di Milano è proprietario dell'edificio sito nel Municipio 9, denominato "Teatro degli Arcimboldi" e del Fabbricato prospiciente la Piazza destinato ad attività complementari del Teatro, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 104, particella 146, sub 704-705-706-707-712; ubicati in viale dell'Innovazione n.20, Milano.
- Costruito nel 2001 su progetto dell'architetto Vittorio Gregotti per ospitare temporaneamente le attività del Teatro alla Scala di Milano durante i lavori di restauro e riqualificazione della storica sede, il Teatro degli Arcimboldi costituisce un unicum nel panorama milanese per caratteristiche costruttive, acustiche 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. La consistenza e la distribuzione degli spazi del teatro risultano dalle planimetrie riportate nell'Avviso allegato parte integrante al presente atto.
- 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 prevede l'assegnazione degli immobili mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto degli indirizzi di utilizzo del bene previamente espressi dalla Giunta Comunale;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 893 del 02 luglio 2026 sono stati approvati gli "*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*" sulla base della manifestazione di interesse presentata dall'attuale concessionario Show Bees S.r.l.

DATO ATTO CHE

I suddetti indirizzi deliberati dall'Amministrazione Comunale disciplinano finalità, oggetto, durata e principali condizioni contrattuali della futura concessione d'uso del Teatro degli Arcimboldi sito in viale dell'Innovazione 20, Milano, 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

Società commerciali, società cooperative, fondazioni, 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.

I soggetti interessati possono partecipare in forma singola o in forma associata tramite Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) o Raggruppamenti Temporanei di Impresa (R.T.I.) già costituite o da costituirsi entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudica definitiva.

Proposta progettuale e Offerta economica

I soggetti interessati all'Avviso saranno tenuti a presentare una proposta progettuale, artistica e tecnica comprensiva di un piano di sostenibilità economico-finanziaria; inoltre, gli interessati dovranno formulare 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, soggetto a rialzo, è pari ad euro € 450.000,00(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 dall'Amministrazione Comunale, 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.

Qualora il Concessionario non realizzi gli interventi di valorizzazione previsti nei termini stabiliti dalla Convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla rideterminazione in aumento del canone fisso di concessione.

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

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

Il canone annuale sarà adeguato annualmente, 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).

Modalità di aggiudicazione

L'Immobile in oggetto sarà aggiudicato applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a favore dell'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

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

- proposta progettuale, 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 progettuale sia pari o superiore a 60 punti.

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.

Garanzia

Prima della sottoscrizione della Convenzione, l'aggiudicatario è tenuto a costituire la garanzia definitiva, in coerenza con quanto definito all'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, nonché una garanzia a copertura della corretta esecuzione degli interventi di manutenzione e valorizzazione sul Fabbricato prospiciente la Piazza, previsti dalla proposta progettuale e dalla Convenzione.

CONSIDERATO CHE

per l'assegnazione in concessione d'uso del Teatro degli Arcimboldi occorre procedere alla pubblicazione di un Avviso pubblico, unitamente ai relativi allegati e allo Schema di Convenzione quali parte integrante del presente provvedimento, redatto sulla base delle linee di indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 893 del 2 luglio 2026.

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;

- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ 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. 115 approvata in data 18 dicembre 2025, avente il seguente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026 2028" Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 893 del 2 luglio 2026, avente ad 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";

DETERMINA

1. di approvare l'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, unitamente ai relativi allegati e allo Schema di Convenzione, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
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 e Convenzioni Artistico-Museali)
Francesca Rossi (Dirigente Adottante)



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 (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. _____ del _____, 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 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	
PROPOSTA ARTISTICA			
1	Soggetto proponente e adeguatezza della struttura organizzativa e gestionale del Teatro		11
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	
2	Qualità e impatto culturale e sociale della proposta artistica		11
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	

3	Profilo professionale della direzione artistica		5
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	
4	Programmazione e articolazione dell'attività artistica		11
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	
5	Strategie di promozione e comunicazione		5
5.1	Promozione e comunicazione delle attività teatrali	3	
5.2	Modalità di raccolta e valutazione (feedback)	2	
6	Coinvolgimento del territorio e della comunità		5
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	
7	Attività e servizi di accoglienza e ospitalità per il pubblico connessi al Teatro		5
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	
8	Accessibilità e condizioni agevolate per la collettività e persone con esigenze specifiche		7
8.1	Agevolazioni tariffarie	3	
8.2	Misure di accessibilità e coinvolgimento di un pubblico eterogeneo e trasversale	4	
Punteggio massimo attribuibile			60
PROPOSTA TECNICA			
1	Qualità tecnico-progettuale		9
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	
2	Integrazione con il contesto urbano		2
2.1	Capacità del progetto di inserirsi nel contesto urbano, contribuendo alla riqualificazione e alla valorizzazione della piazza e dell'intorno	2	
3	Tempi di realizzazione e integrazione con la programmazione artistica		4
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	
Punteggio massimo attribuibile			15
SOSTENIBILITÀ' ECONOMICO-FINANZIARIA			
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		5

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: $PCI: (Ci*20)/Cmax$</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.

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 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.

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.

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.

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 e all'Albo Pretorio. Il presente Avviso integrale è pubblicato sul sito internet del comune di Milano 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



ALLEGATO 1 all'AVVISO

SCHEMA DI CONVENZIONE
CONCESSIONE D'USO DEL TEATRO DEGLI ARCIMBOLDI, VIALE DELL'INNOVAZIONE, 20, MILANO

INDICE

ART. 1 - OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE.....	3
ART. 4 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO	6
ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE.....	7
ART. 7 - FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO	7
ART. 8 - CANONE DELLA CONCESSIONE	7
ART. 9- RIDETERMINAZIONE CANONE DI CONCESSIONE (CLAUSOLA DI REVISIONE)	8
ART. 10- GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI	8
ART. 11- ASSICURAZIONE.....	9
ART. 12 - CESSIONE DELLA CONCESSIONE E SUB-CONCESSIONE.....	10
ART. 13 - GESTIONE ATTIVITÀ TERZE.....	10
ART. 14 - RESPONSABILITÀ.....	10
ART. 15 - VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE.....	11
ART. 16 - PENALI	11
ART. 17 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE.....	12
ART. 18 - FORO COMPETENTE.....	12
ART. 19 - RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI	12
ART. 20 - STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE.....	12
ART. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	12
ART. 22 - TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI	13
ART. 23 - CONDIZIONI GENERALI	13

ART. 1 - OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Nell'ambito della valorizzazione degli spazi di proprietà del Comune di Milano, il Teatro degli Arcimboldi è riconosciuto quale risorsa strategica del patrimonio culturale cittadino, con un bacino d'utenza metropolitano e regionale e una consolidata capacità di attrarre pubblici diversi per età, provenienza ed estrazione socio-culturale.

L'affidamento della concessione è finalizzato a garantire una programmazione artistica e culturale di qualità, multidisciplinare, accessibile e innovativa, favorendo la crescita e il coinvolgimento di nuovi pubblici, l'inclusione sociale e il dialogo interculturale; a consolidare il ruolo del Teatro quale punto di riferimento per la città e per il sistema dello spettacolo dal vivo a livello nazionale e internazionale, promuovendo collaborazioni tra soggetti pubblici e privati, operatori e produttori del settore; nonché a valorizzare e migliorare il complesso immobiliare attraverso interventi di manutenzione, riqualificazione ed efficientamento energetico, inclusi il recupero e la rifunzionalizzazione delle strutture ad esso connesse.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'uso e la gestione del Teatro degli Arcimboldi, con l'obiettivo di consentire ad un operatore qualificato del settore di garantire la prosecuzione dell'attività teatrale tramite programmazioni artistiche e culturali di qualità, di rilevanza nazionale e internazionale, all'interno del Sistema dello Spettacolo e della Cultura della città.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile, di proprietà del Comune di Milano (d'ora in avanti Concedente), interessato dalla concessione è il Teatro degli Arcimboldi, sito in viale dell'Innovazione 20; costruito nel 2001 su progetto dell'architetto Vittorio Gregotti, il Teatro è stato realizzato dal Comune di Milano in collaborazione con il Gruppo Pirelli. Trattasi di una sala "unica" a Milano per criteri costruttivi, acustici e visuali.

La sua struttura è articolata in tre volumi:

a) Il foyer

Il foyer è caratterizzato da un'ampia vetrata di copertura inclinata che illumina l'ingresso e i ridotti, ospita la reception, i guardaroba e 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.

b) 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.

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 piano 3 è dotata invece di c.a. 100 posti; la sala presenta una piccola pedana centrale, affiancata su entrambi i lati da sei ordini di poltrone, con circa 50 posti per ogni lato.

c) 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 è inoltre fornito di sale prova e laboratori di scenotecnica e diverse aree ristoro oltre al ristorante presente al piano -1.

Oggetto della concessione è altresì il fabbricato prospiciente la piazza, composto da due distinte porzioni: la prima ospita l'attuale biglietteria, mentre la seconda è identificata catastalmente al subalterno 705 e avente una consistenza di 205 mq. Il prolungato stato di inutilizzo di tale porzione ha determinato un progressivo degrado del fabbricato, rendendo necessari interventi di recupero e riqualificazione, finalizzati a restituire lo spazio alla sua vocazione originaria di luogo di accoglienza e aggregazione per il pubblico del Teatro.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 104, particella 146 sub. 704-705-706-707-712.

Gli spazi concessi vengono meglio descritti e identificati nella Scheda tecnico-descrittiva (allegato A dell'Avviso) e nelle Planimetrie (Allegato K dell'Avviso).

ART. 4 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

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.

4.1 Obblighi riguardo la programmazione artistico-culturale

Il Concessionario si impegna a:

- a) garantire la gestione organizzativa, tecnica ed economico-amministrativa dell'Immobile;
- b) avviare le attività e la programmazione teatrale entro e non oltre la stagione 2027/2028;
- c) programmare, produrre e/o distribuire spettacoli, eventi e iniziative teatrali, musicali e culturali, anche in collaborazione con istituzioni e operatori a livello metropolitano, regionale, nazionale e internazionale;
- d) curare la promozione e la comunicazione delle attività, assicurando adeguata visibilità al Teatro e il coinvolgimento della comunità mediante un piano di comunicazione strutturato e rivolto ai diversi *target* di pubblico;
- e) garantire l'apertura al pubblico per almeno 8 mesi all'anno e un minimo di 230 alzate di sipario annue, per la programmazione che si tiene nella sala grande e 90 alzate di sipario relativamente alla programmazione svolta nella sala piccola.
- f) trasmettere al Concedente, entro il 31 ottobre di ogni anno, una relazione consuntiva delle attività svolte, comprensiva del numero di alzate di sipario;
- g) presentare annualmente, entro il mese di ottobre, la programmazione della stagione in corso;
- h) mettere a disposizione gratuita del Comune di Milano in funzione del calendario previsto per la stagione, le date per iniziative istituzionali dell'Amministrazione Comunale, per un numero di giornate annue pari a 5 (3 giornate per la sala grande e 2 giornate per la sala piccola) garantendo la piena funzionalità degli spazi e la presenza dei servizi essenziali (personale di sala, biglietteria, supporto tecnico, pulizie, climatizzazione e ulteriori servizi necessari);

- i) garantire la disponibilità gratuita di posti di platea in occasione delle rappresentazioni, in misura non inferiore a n. 20 posti di platea per ogni prima rappresentazione in programmazione e riservare almeno 8 posti fissi di platea per ciascuna replica;
- j) nel caso in cui il Concessionario entrante fosse differente da quello uscente, egli dovrà subentrare nei contratti già stipulati da quest'ultimo per l'acquisizione degli spettacoli e delle attività programmate, assumendone i relativi obblighi, secondo le modalità che saranno definite in fase di subentro.

4.2 Obblighi riguardo la gestione dell'immobile e del personale

Il Concessionario esercita, a propria cura e spese, il godimento dell'immobile per tutta la durata della Concessione, nel rispetto della destinazione d'uso, della natura del bene e delle condizioni necessarie alla sua conservazione e fruizione pubblica, in coerenza con la proposta presentata in sede di gara.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- a) tenere in buon stato di manutenzione le sale teatrali (sala e palcoscenico) inclusi gli impianti scenotecnici, la zona camerini, il *Foyer*, le sale prova, provvedendo a mantenere in buono stato gli impianti e arredi e garantire la loro sostituzione in caso di obsolescenza o deterioramento;
- b) redigere e trasmettere agli uffici dell'Amministrazione Comunale, entro il primo anno dalla stipula della convenzione, il progetto esecutivo degli interventi di riqualificazione del fabbricato prospiciente la piazza, presentato in sede di gara, ed entro il terzo anno dalla stipula della convenzione, il progetto esecutivo degli interventi proposti per il Teatro.

Il progetto esecutivo redatto secondo quanto previsto nel D.Lgs 36/2023 dovrà includere gli interventi migliorativi offerti in sede di gara. I progetti sono soggetti a verifica da parte degli uffici tecnici dell'Amministrazione Comunale, che esprimono un parere di congruità tecnico economica, preventivo all'approvazione dell'intervento. Le opere relative ai progetti presentati dovranno essere realizzate entro due anni dalla data di rilascio del parere di congruità da parte degli uffici tecnici competenti senza oneri a carico del Concedente;

- c) eseguire gli interventi tramite operatori economici qualificati, in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti per le categorie e classifiche di lavori pertinenti, ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della normativa vigente;
- d) provvedere a propria cura e spesa alle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili dati in concessione, ivi incluse le manutenzioni straordinarie relative all'involucro esterno del fabbricato prospiciente la piazza, con esclusione delle opere di manutenzione straordinaria dell'involucro esterno del Teatro (copertura e facciate). In caso di interventi urgenti e indifferibili sull'involucro esterno del Teatro, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il Concessionario all'esecuzione diretta delle opere, subordinatamente alla preventiva presentazione di una apposita istanza, corredata da progetto esecutivo e secondo la procedura di cui al precedente comma b). In tale ipotesi il rimborso delle spese sostenute potrà essere riconosciuto previa presentazione del collaudo o certificato di regolare esecuzione, attestazione dell'avvenuto pagamento, verifica da parte degli uffici tecnici dell'Amministrazione comunale della conformità delle opere al progetto approvato e della congruità della spesa.

Le opere realizzate dovranno essere regolarmente collaudate e certificate e diverranno, al termine della concessione e senza alcun onere per l'Amministrazione, patrimonio del Concedente.

Alla scadenza della concessione, il Concedente potrà richiedere la restituzione dell'immobile libero da arredi, allestimenti e attrezzature, senza oneri a proprio carico. Nessuna indennità sarà dovuta al Concessionario. Eventuali danni accertati in sede di riconsegna, mediante verbale in contraddittorio, saranno posti a carico del Concessionario.

Qualsiasi investimento deve ritenersi ammortizzato entro la scadenza della Concessione.

Rientrano tra gli obblighi anche:

- ✓ le manutenzioni programmate degli impianti tecnologici degli spazi oggetto della Concessione (a titolo esemplificativo: impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, di

riscaldamento e raffrescamento del Teatro, impianti di sicurezza, allarme antincendio, impianti di palcoscenico, eccetera);

- ✓ tutti gli adempimenti necessari al mantenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e al rispetto della normativa vigente di settore;

e) presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una relazione sullo stato delle manutenzioni contenente:

- ✓ il consuntivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nell'anno precedente relative a tutti gli spazi, agli arredi e alle attrezzature, agli impianti fissi e mobili, ai dispositivi, attrezzature e misure di sicurezza antincendio adottate;
- ✓ l'elenco annuale degli interventi di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare relativi alla struttura;

La Relazione annuale sarà sottoposta alla valutazione della Direzione Tecnica del Comune di Milano a cui potranno seguire sopralluoghi di verifica da parte dei funzionari degli uffici;

- f) 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 di competenza;
- g) sostenere gli oneri relativi ai servizi di controllo accessi, guardiania e prevenzione incendi, ivi inclusa, ove necessario, la presenza dei Vigili del Fuoco durante le attività;
- h) provvedere alla pulizia e al decoro della sala e degli spazi annessi al termine di ogni attività o quando necessario;
- i) garantire la formazione e l'aggiornamento del personale in materia di sicurezza e prevenzione incendi, in conformità alla normativa vigente, nonché provvedere alla relativa registrazione e tracciabilità in apposito registro, costantemente aggiornato e disponibile ai fini dei controlli;
- j) sostenere tutte le spese di gestione e funzionamento dell'Immobile (utenze, rifiuti, servizi, ecc.), provvedendo alla voltura dei contratti entro 30 giorni dalla consegna e agli eventuali allacci necessari;
- k) non modificare la destinazione d'uso dei locali, a richiedere preventiva autorizzazione per ogni intervento di manutenzione straordinaria che comporti variazione e innovazione ai locali e agli impianti, nonché ogni eliminazione;
- l) aggiornare a propria cura e spese la scheda catastale relativa agli immobili 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 e). Inoltre, il Concedente si riserva, in caso di mancata ottemperanza, di applicare la penale di cui al successivo art. 16;
- m) 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;
- n) presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una dichiarazione consuntiva di bilancio relativa esclusivamente al Teatro Arcimboldi, redatta e vidimata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione. Tale documento è richiesto in considerazione della eventuale determinazione della royalty del 5% (al netto dell'IVA) della quota di ricavi superiore a €22.000.000.

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 e gestendo gli spazi tenendo conto delle prescrizioni previste dal Certificato di Prevenzione Incendi e dalla destinazione d'uso.

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 il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO

Il Concedente si impegna a mettere a disposizione il Teatro degli Arcimboldi 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. Restano a carico dell'Amministrazione Comunale le opere di manutenzione straordinaria dell'involucro esterno del Teatro (copertura e facciate).

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha durata di 12 (dodici) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della Convenzione e si intende cessata di diritto alla sua naturale scadenza, senza necessità di disdetta. Alla scadenza del contratto è escluso il rinnovo tacito. È esclusa la possibilità di rinnovo automatico. Il Concessionario ha diritto di recedere dalla Convenzione in qualunque momento, previa comunicazione al Concedente a mezzo di lettera raccomandata A/R, da inviare almeno 8 (otto) mesi prima della data di rilascio del bene. Il Concessionario dovrà pagare il canone di concessione sino alla data di efficacia del recesso e comunque sino a quella di effettivo rilascio.

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 al Concedente. Non sono consentite sponsorizzazioni inerenti alcolici, armi, tabacco e altri prodotti che possano recare danno all'immagine del Comune di Milano;
- 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;
- produrre e commercializzare materiale audiovisivo ed editoriale;
- promuovere e realizzare direttamente o indirettamente attività di ricerca negli ambiti culturali di riferimento;
- aprire un punto vendita di prodotti culturali, artistici e di merchandising che potrà essere gestito direttamente o da soggetti terzi, per i quali il Concessionario assume ogni onere e responsabilità.

Il Concessionario ha la facoltà di avvalersi di eventuali *sponsor* per allestimenti e arredi veicolandone il logo, previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

È esclusa la facoltà del Concessionario di rinominare il teatro, salvo diversa indicazione del Concedente. È consentita la facoltà del Concessionario di associare all'attuale denominazione il nome di un eventuale *main sponsor*, nella forma eventualmente della sottotitolazione, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8 - CANONE DELLA CONCESSIONE

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà determinato all'esito della gara, con una base d'asta di € 450.000,00 (IVA esclusa).

Oltre al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara, in aumento rispetto al canone posto a base d'asta (quota fissa), è prevista una royalty del 5% (netto IVA) della quota di ricavi superiore a €22.000.000 (netto IVA) al netto di eventuali contributi pubblici erogati al Concessionario.

Il pagamento del canone 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.) o di Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I.), il pagamento dovrà essere effettuato dalla Capogruppo.

Il mancato pagamento del canone entro i termini comporterà l'applicazione di interessi, in conformità a quanto disposto dall'art. 1284 del Codice civile. 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. 9- RIDETERMINAZIONE CANONE DI CONCESSIONE (CLAUSOLA DI REVISIONE)

L'aggiudicatario è tenuto a effettuare investimenti per un importo totale non inferiore a €2.037.791,00 (netto IVA). Tale cifra minima è stata stimata dall'Amministrazione sulla base di investimenti previsti finalizzati al miglioramento ed alla manutenzione nel tempo di parti edili e impiantistiche del Teatro, di cui:

- a) €287.837 per interventi sui locali del fabbricato prospiciente (ex Harry's Bar).
- b) €400.555 su ascensori;
- c) €199.399 su bagni delle gallerie;
- d) €150.000 per investimenti per obsolescenza tecnica;
- e) €100.000 per spese tecniche connesse agli investimenti di cui ai punti a), b), c) e d);
- f) €300.000 per ulteriori investimenti ipotizzati per manutenzione programmata e straordinaria in due esercizi successivi (7° e 10°);
- g) €600.000 per la riqualificazione energetica al 10° esercizio.

L'importo minimo complessivo degli investimenti da realizzare nel corso della concessione è suddiviso in:

- €1.137.791,00 (netto IVA) nei primi 6 anni di durata della concessione;
- €900.000,00 (netto IVA) nel periodo intercorrente tra il 7° e il 10° esercizio di concessione.

Il Concedente potrà procedere alla rideterminazione in aumento del canone fisso di Concessione, qualora entro il termine del sesto anno di gestione non vengano eseguiti interventi di ammontare pari ad almeno €1.137.791,00 (netto IVA) e, successivamente, entro la fine del decimo anno di gestione, non siano stati realizzati ulteriori interventi per almeno €900.000,00 (netto IVA).

A tal fine si procederà alla fine del sesto esercizio e del decimo esercizio a verificare gli importi effettivamente sostenuti dal Concessionario per gli investimenti.

Ai fini della verifica saranno considerati esclusivamente gli interventi effettivamente eseguiti e documentati da certificazione di regolare esecuzione, collaudo o altra attestazione tecnica ritenuta idonea dall'Amministrazione.

Qualora, il concessionario non sia in grado di dimostrare di aver sostenuto gli importi minimi dei costi di investimento preventivati, si procederà a rideterminare (in aumento) il canone fisso di concessione. In tal caso si prevede quanto segue:

- a) al termine del 6° esercizio di concessione, l'importo pari alla differenza tra €1.137.791,00 e quello effettivamente speso dal Concessionario per gli investimenti realizzati fino al 6° esercizio, rivalutato sulla base della variazione dell'indice del costo della vita ISTAT FOI dall'avvio della concessione fino al termine del 6° esercizio, sarà ripartito in nr. 6 quote annuali di pari misura ad incremento dell'importo del canone per ciascun esercizio dal 7° al 12°;
- b) al termine del 10° esercizio, l'importo pari alla differenza tra €900.000 e quello effettivamente speso dal Concessionario per gli investimenti realizzati dal 7° al 10° esercizio, rivalutato sulla base della variazione dell'indice del costo della vita ISTAT FOI dalla decorrenza del 7° esercizio fino al termine del 10°, sarà ripartito in nr. 2 quote annuali di pari misura ad incremento dell'importo del canone dell'11° e 12° esercizio della concessione.

ART. 10- GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della Convenzione, dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo corrispondente al canone complessivo di 12 annualità, determinato sulla base dell'esito della procedura di gara, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione, ivi compresi il pagamento del canone, delle eventuali penali esposte all'art. 16 del presente Schema di Convenzione e il risarcimento dei danni arrecati al Concedente, a qualunque titolo, fatta salva la risarcibilità dell'eventuale maggior danno.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella della Convenzione e rimanere efficace fino alla comunicazione liberatoria dell'Amministrazione attestante l'assenza di contestazioni o controversie. 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 garanzia 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 garanzia verrà restituita alla scadenza della Convenzione, previa riconsegna dell'Immobile. Tale garanzia sarà invece incamerata dal Concedente, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida a adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della Convenzione. Qualora la garanzia venga escussa, anche parzialmente, il Concessionario dovrà reintegrarla entro 15 giorni, pena la risoluzione della Convenzione.

La fideiussione 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.

Prima della sottoscrizione della Convenzione, inoltre, il Concessionario è obbligato a costituire un ulteriore deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esecuzione dei lavori, tramite assegno circolare o fidejussione, pari al 10% dell'importo degli interventi di valorizzazione indicati nell'offerta tecnica, relativi ai lavori previsti per la riqualificazione del fabbricato prospiciente la piazza (ex Harry's bar).

Tale secondo deposito cauzionale verrà svincolato, su richiesta del concessionario, entro 30 giorni dalla data di adozione del certificato di collaudo / corretta esecuzione degli interventi indicati nell'offerta tecnica, da parte degli uffici tecnici del Comune di Milano.

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 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 polizza 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.

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 € 10.000.000,00 (diecimilioni), con un numero di sinistri illimitato.

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 stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, il Concessionario dovrà produrre un'appendice alla stessa.

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, 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 la cessione, anche parziale, della Convenzione da parte del Concessionario.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, le cessioni di azienda o di ramo d'azienda, nonché gli atti di cessione di quote, trasformazione, fusione o scissione del Concessionario, consentono il subentro nella presente Convenzione del cessionario o del soggetto risultante, previa comunicazione al Concedente. La comunicazione dovrà essere corredata da copia autentica dell'atto, integrale e priva di *omissis*, registrato presso la Camera di Commercio. Ai fini del subentro, il nuovo soggetto dovrà dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. n. 445/2000, il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso pubblico.

Nei 60 (sessanta) giorni successivi all'integrale assolvimento di quanto previsto al comma 2 del presente articolo e all'acquisizione della documentazione antimafia relativa al subentrante, il Concedente potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella Concessione e potrà risolvere la Convenzione, qualora sussistano gravi motivi o non risulti documentato il possesso dei suddetti requisiti.

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

ART. 13 – GESTIONE ATTIVITÀ TERZE

È consentito al Concessionario l'affidamento a soggetti terzi della gestione delle attività commerciali connesse all'immobile.

Il Concessionario dovrà garantire:

- l'apertura del servizio durante tutte le attività del Teatro; sarà tenuto inoltre ad assicurare elevati standard qualitativi, coerenza con l'identità istituzionale dei luoghi e sostenibilità economica e ambientale dell'offerta al pubblico;
- la disponibilità a sostenere iniziative promozionali in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- uno stato di adeguata pulizia e di agibilità, provvedendo alle spese di pulizia e di disinfezione necessarie nel rispetto di tutte le norme igienico sanitarie vigenti e per il decoro della struttura.

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- le spese per la manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro i locali e le strutture, gli impianti, le attrezzature e gli arredi;
- autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari all'esercizio dell'attività, osservando tutte le prescrizioni di legge necessarie e sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

Il Concessionario resta l'unico responsabile nei confronti del Concedente e assume ogni onere e responsabilità derivante dall'attività di gestione del terzo affidatario.

L'affidamento a terzi non potrà in alcun caso eccedere la durata della concessione dell'Immobile al Concessionario.

ART. 14 – 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 di Concessione. Il Concessionario è altresì responsabile nei confronti del Concedente 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 il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere il Concedente sollevato e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi.

ART. 15 - VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concedente ha la facoltà di verificare, nel corso della Concessione, il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente Schema di Convenzione.

Il personale Tecnico del Comune di Milano, o dallo stesso incaricato, potrà accedere all'Immobile e agli spazi di pertinenza concessi per gli accertamenti inerenti all'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 si riscontrasse, nel corso di tali controlli, la necessità di qualsivoglia intervento fra quelli posti a carico del Concessionario, il Concedente 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, il Concedente provvederà direttamente, a spese del Concessionario, con rivalsa sulla Garanzia di cui all'art. 10.

ART. 16 - 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 esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 4.2 lettera d), in caso di negligenza accertata e reiterata da parte del Concedente.	€ 1.000,00
2	Per la mancata trasmissione, nei termini previsti, della relazione annuale sullo stato delle manutenzioni, ai sensi dell'art. 4.2, lett. e), è prevista l'applicazione di una penale per ciascun mese di ritardo.	€ 200,00
3	Per la mancata comunicazione e aggiornamento al Catasto dei Fabbricati di qualsiasi variazione dello stato esistente, ai sensi dell'art. 4.2, lett. l)	€ 300,00
4	Per ogni alzata di sipario inferiore alle 230 annue, ai sensi dell' art. 4.1.lett. e) del presente Schema di Convenzione	€ 300,00
5	Per la mancata presentazione delle certificazioni a seguito di opere realizzate	€ 500,00
6	Per la mancata messa a disposizione di una delle 3 giornate annue previste per l'utilizzo della Sala Grande a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione.	€2.000,00
7	Per la mancata messa a disposizione di una delle 2 giornate annue previste per l'utilizzo della Sala piccola a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione.	€500.00

L'importo relativo alle penali detratte dalla garanzia di cui all'art. 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, il Concedente procederà all'applicazione delle citate penali.

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

ART. 17 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida a 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.

Il Concedente 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 nel corso dello stesso anno, di due rate trimestrali del canone;
- c) accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per il mantenimento della validità dell'assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 11;
- d) mancato reintegro della garanzia definitiva;
- e) mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, 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'art. 10, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare o far cessare la concessione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

ART. 18 - FORO COMPETENTE

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

ART. 19 - 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. 20 - STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE

La Convenzione è stipulata con le modalità previste dalla normativa vigente. La consegna dell'Immobile al Concessionario è formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto tra le parti.

Tutte le spese, imposte di registro e tasse inerenti alla Convenzione sono a carico del Concessionario.

La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini e modalità previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà al Concedente di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione.

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.

Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima della stipulazione della Convenzione, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione ed essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco e in possesso di indirizzo PEC.

ART. 21 - 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 del Teatro degli Arcimboldi, 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. 22 – 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 della Convenzione. Al fine di consentire al Concedente 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 Concedente copia dei contratti sottoscritti, per la Concessione, con eventuali subcontraenti. 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 (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 23 – 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. Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

Il Concessionario si impegna al rispetto del Patto di Integrità del Comune di Milano, che costituisce parte integrante e sostanziale della procedura.

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, comma 2 del Codice civile, il Concessionario approva espressamente e per iscritto le clausole contenute nei seguenti articoli del presente Schema di Convenzione:

- 03 - Caratteristiche dell'immobile
- 10 - Garanzia definitiva e garanzia sui lavori
- 11 - Assicurazione
- 12- Cessione della concessione e sub-concessione
- 14 - Responsabilità
- 15- Verifiche da parte del Concedente
- 16 - Penali
- 17- Risoluzione della concessione
- 18- Foro competente

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Schema di Convenzione deve essere fatta, tenendo conto delle finalità perseguite con la Concessione; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 c.c.

Firma del Legale Rappresentante

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.

MARCA DA BOLLO
16 EURO

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

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____ residente in _____ Prov. _____
Via _____ n° _____ CAP _____ e-mail _____
Tel. _____ Cell. _____
Codice fiscale _____

nella sua qualità di:

- Rappresentante legale
 Delegato (si allega al presente delega comprovante il potere di rappresentanza)

Se soggetto già costituito:

della _____
Ragione sociale _____
C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____
PEC (obbligatoria) _____
e-mail _____
Tel. _____ Cell. _____
costituita in data _____ che opera nel seguente Settore: _____

Dati altri firmatari, se presenti:

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____ Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____
e-mail _____
Tel. _____ Cell. _____
Codice fiscale _____
in qualità di _____

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____



residente in _____ Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

e-mail _____

Tel. _____ Cell. _____

Codice fiscale _____

in qualità di _____

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ Prov. _____ il _____

residente in _____ Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

e-mail _____

Tel. _____ Cell. _____

Codice fiscale _____

in qualità di _____

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ Prov. _____ il _____

residente in _____ Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

e-mail _____

Tel. _____ Cell. _____

Codice fiscale _____

in qualità di _____

(Se necessario, aggiungere ulteriore pagina 2, numerandola quale 2 Bis, per inserimento dati altri partecipanti)

CHIEDE/NO

di partecipare alla procedura di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso del Teatro degli Arcimboldi sito in viale dell'Innovazione,20 come:

(barrare solo la casella che interessa):

Ente singolo

oppure

Mandatario di un raggruppamento (A.T.S. o R.T.I.) già costituito fra i seguenti operatori:

oppure

Mandatario di un raggruppamento (A.T.S. O R.T.I.) 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.,

DICHIARA/NO

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)

ALTRESÌ

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".

Non 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".

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 _____ E-MAIL _____

tel./cell. _____

Allega alla presente:

copia firmata dello Schema di Convenzione (**Allegato 1**) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;

ALLEGATO B

- la Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 (**Allegato C**);
- lettera di intenti a costituirsi in caso di A.T.S. o R.T.I. se non ancora costituita (**eventuale, Allegato D**);
- patto di integrità sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale (**Allegato E**);
- la Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà attestante il titolare effettivo (**Allegato F**);
- dichiarazione requisiti di competenza/merito (**Allegato G**);
- 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;
- 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;
- copia fotostatica di un documento d'identità e codice fiscale, in corso di validità, di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- atto costitutivo e/o Statuto da cui risultino i poteri del Legale Rappresentante ed 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);
- se enti già costituiti, copia di iscrizione alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale.

Luogo, data _____

Firma/e leggibile/i in originale



DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

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

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/La sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____
nato/a _____ il _____ residente in _____
Via/Piazza _____ n. _____
C.F.: _____
nella sua qualità di:

- Rappresentante legale
- Delegato (si allega al presente delega comprovante il potere di rappresentanza)

della _____
Ragione sociale _____
Sede legale in Via/Piazza _____
C.A.P. e Comune _____
P.IVA _____

In conformità a quanto previsto dall'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, 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.,

DICHIARA

1. l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. lgs. n. 36/2023;
2. di rispettare le norme di sicurezza sul lavoro, gli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali, territoriali o aziendali;
3. di essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i collaboratori, soci e dipendenti;
4. di non occupare abusivamente immobili comunali;
5. di non avere contenziosi in corso né situazioni di morosità nei confronti del Comune di Milano; ovvero, qualora sussistano situazioni di morosità, di 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;
6. 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.

E inoltre

DICHIARA

1. di aver preso visione delle condizioni di cui all'Avviso pubblico, dello Schema di Convenzione e della scheda tecnica relativa all'immobile che si intende assumere in concessione e di essere, pertanto, a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, anche con riferimento alla situazione amministrativa/catastale;
2. di aver compreso gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
3. di accettare integralmente, e senza riserva alcuna, tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico e nei suoi allegati;
4. di possedere tutti i requisiti di cui all'art. 9 dell'Avviso di selezione in oggetto;
5. che in qualsiasi momento produrrà, su richiesta del Comune di Milano, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto trasmesso in allegato;
6. di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.;

Luogo, data

IL/I DICHIARANTE/I

N.B.:

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia leggibile, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

Dove ci sono le opzioni barrare la parte che interessa.

Se firmata dal delegato, allegare delega e documento di identità del delegato e del delegante.

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

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 e Convenzioni Artistico-Museali, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: c.dirspettacolo@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 dall'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.

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 l'espletamento delle procedure connesse al presente 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 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 e Convenzioni Artistico-Museali, sita in Piazza del Duomo, 14 - 20122 Milano - indirizzo mail: c.dirspettacolo@comune.milano.it oppure al 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 UE n. 2016/679). 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

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

LETTERA D'INTENTI A COSTITUIRE UNA FORMA ASSOCIATA

- 1) Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____ Prov. _____
Via _____ n° _____ CAP _____
e-mail _____ Tel. _____
Cell. _____ Codice fiscale _____
in qualità di legale rappresentante di _____
C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

- 2) Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____ Prov. _____
Via _____ n° _____ CAP _____
e-mail _____ Tel. _____
Cell. _____ Codice fiscale _____
in qualità di legale rappresentante di _____
C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

- 3) Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____ Prov. _____
Via _____ n° _____ CAP _____
e-mail _____ Tel. _____
Cell. _____ Codice fiscale _____
in qualità di legale rappresentante di _____
C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

- 4) Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. _____ il _____
residente in _____ Prov. _____
Via _____ n° _____ CAP _____
e-mail _____ Tel. _____
Cell. _____ Codice fiscale _____
in qualità di legale rappresentante di _____

C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Prov. _____ Via _____ n° _____ CAP _____

PREMESSO

– che l'Avviso Pubblico in oggetto prevede la possibilità di partecipare, in forma associata, alla selezione per l'assegnazione in concessione d'uso del Teatro degli Arcimboldi sito in viale dell'Innovazione,20;

– che nel caso di partecipazione di A.T.S. o R.T.I., non ancora costituita, gli enti intenzionati ad associarsi per la realizzazione della proposta progettuale di utilizzo, sono tenuti a sottoscrivere e allegare una dichiarazione di intenti/impegno a costruire una A.T.S. o R.T.I. finalizzata alla realizzazione del relativo progetto.

Tutto ciò premesso, in caso di assegnazione dello spazio in oggetto, i sottoscritti

DICHIARANO

1. l'impegno a costituire la seguente forma associata _____ prima della sottoscrizione del contratto di cui all'Avviso Pubblico in oggetto;
2. di assegnare, fin da ora, il ruolo di soggetto capofila a _____;
3. di conferire al soggetto capofila, con un unico atto, mandato speciale collettivo con rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione comunale, di cui diventerà l'unico interlocutore;
4. di trasmettere l'atto di costituzione della forma associata all'Amministrazione comunale entro la sottoscrizione del contratto di cui all'Avviso Pubblico in oggetto;
5. di impegnarsi a svolgere i seguenti compiti (indicare le attività previste dal progetto che saranno svolte da ciascun soggetto) e con la seguente eventuale ripartizione finanziaria:

Soggetto	Eventuale partecipazione finanziaria al costo del progetto		Ruolo nel progetto (indicare attività)
	euro	%	
Capofila			
Partner			
Partner			
Partner			



DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

Per la _____

Il Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____

Il Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____

Il Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____

Il Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Luogo, data _____

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

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'espreso 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;
- 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

(firma leggibile)



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

Dichiarazione Titolare Effettivo D. lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e ss.mm.ii.

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 decadrà 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 con-servano 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

In relazione alla procedura 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.

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

Cognome _____ Nome _____
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 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**
Requisiti di competenza e merito

Il sottoscritto _____

Nato/a a _____ il _____ residente a _____

in via _____, n _____

in qualità di _____

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

Associazione/Ente/Società _____

(denominazione)

DICHIARACHE

1. L'Associazione/Ente/Società possiede una pluriennale esperienza e comprovata capacità organizzativa nella gestione di spazi destinati allo spettacolo dal vivo;
2. ha 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**;
3. ha svolto con esito positivo, nelle stagioni 2022/2023, 2023/2024 e 2024/2025, almeno n. 3 spettacoli per ciascun anno, con una media annua complessiva di almeno n. 230 alzate di sipario.

A supporto di quanto dichiarato, si riportano di seguito due tabelle riepilogative:

1. elenco dei principali contratti stipulati per la gestione di teatri o sale di spettacolo o auditorium, con indicazione del contraente, della stagione di riferimento e del periodo contrattualizzato;
2. elenco dei principali contratti stipulati, con indicazione della tipologia di attività (produzione e/o distribuzione), corredato da una breve descrizione dei contenuti, nonché delle finalità artistiche e culturali di ciascuno spettacolo (minimo 3).

TABELLA 1: elenco dei principali contratti stipulati per la gestione di teatri, sale di spettacolo o auditorium

Contraente	Capienza Sala/ Auditorium (minimo 1800 posti)	Stagione	Periodo d'esecuzione
			Dal..... al.....
			Dal..... al.....
			Dal..... al.....

TABELLA 2: elenco dei principali contratti (produzione e/o distribuzione)

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

Note

Per ogni riga inserire i dati di un singolo contratto/accordo di collaborazione.

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/Rappresentante Legale

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

MARCA DA BOLLO 16 €

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

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
in qualità di legale rappresentante dell'Ente _____ con sede legale in
Via/Piazza _____ n° _____
Città _____ Provincia _____ CAP _____
tel. _____ fax _____ email _____
Codice Fiscale _____ costituita in data _____ che opera nel
seguito settore: _____
offre per la concessione d'uso, a titolo oneroso, dell'immobile di proprietà comunale sito in viale
dell'Innovazione 20 (Teatro degli Arcimboldi), 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)

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

Modello indicativo del Piano di sostenibilità economico-finanziaria della concessione in uso del Teatro Arcimboldi

ELENCO DEI PROSPETTI		pag.
1	Indicazioni operative per la redazione del Piano	2
2	Investimenti	3
3	Conto economico	4
4	Piano di ammortamento del finanziamento bancario	6
5	Stato patrimoniale	7
6	Prospetto flussi di cassa	8
7	Costo medio ponderato del capitale (WACC)	9

1) INDICAZIONI OPERATIVE PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Il Piano di sostenibilità economico-finanziaria dovrà essere redatto utilizzando, a titolo indicativo, il presente modello ed elaborato per l'intero periodo di durata della concessione.

Di seguito si riportano alcune indicazioni per la sua redazione:

- 1) il Piano dovrà contenere almeno i seguenti prospetti: quadro investimenti, conto economico, stato patrimoniale, flussi di cassa e costo medio ponderato del capitale (WACC). Se si prevede di ricorrere a finanziamenti di terzi occorrerà predisporre anche il prospetto di ammortamento di tali finanziamenti. L'Operatore può comunque inserire ulteriori prospetti oltre a quelli considerati obbligatori;
- 2) liquidazione del Capitale circolante netto commerciale (CCNC) nell'ultimo esercizio del Piano - si ritiene necessario che a fine concessione risulti nullo il valore di crediti e debiti commerciali, di altri elementi del capitale circolante netto commerciale e dell'IVA in maniera che in tale esercizio finale emerga il flusso monetario (positivo o negativo) generato dalla liquidazione del CCNC che può avere un impatto sul valore degli indicatori di redditività del Piano;
- 3) gli importi dei canoni di concessione devono essere ricompresi all'interno della voce di Conto Economico denominata *'Spese generali, oneri diversi di gestione e canoni a favore del Comune'* che include ulteriori costi oltre a quelli relativi a tali canoni;
- 4) determinare i valori dei T.I.R. di progetto e del T.I.R. equity nonché degli indicatori di sostenibilità finanziaria - nel Piano dovranno essere indicati i valori dell'indicatore di redditività T.I.R. di progetto e di quello del T.I.R. equity. Nel caso di ricorso a finanziamenti di terzi dovranno altresì essere determinati i valori degli indicatori di sostenibilità finanziaria (DSCR medio e minimo). Il flusso di cassa per il calcolo del T.I.R. di progetto dovrà ricomprendere anche gli importi delle imposte (non di quelle effettive ma delle imposte figurative sul reddito operativo, calcolate con un'aliquota figurativa pari alla somma delle aliquote IRES e IRAP). Il valore del T.I.R. di progetto dovrà risultare pari o superiore a quello del costo medio ponderato del capitale (WACC). Dovrà essere inoltre calcolato il valore del T.I.R. equity che dovrà risultare pari o superiore al tasso di rendimento atteso del capitale proprio investito (K_e).

Si fa infine presente che l'Amministrazione ha stimato investimenti per €1.137.791 (netto IVA) nei primi 6 anni di concessione e per €900.000 (netto IVA) per il periodo intercorrente tra il 7° e il 10° anno. Il sostenimento di oneri di investimento effettivi inferiori a tali importi, entro il 6° e il 10° esercizio, comporterà la rideterminazione in aumento del canone di concessione.

1) INVESTIMENTI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOT.
Investimenti per la riqualificazione energetica													€ -
Riqualificazione climatizzazione estiva													
Riqualificazione impianto ventilazione													
Riqualificazione distribuzione fluido vettore													
Aggiornamento sistema supervisione e controllo (estivo e invernale)													
Revamping													
Installazione impianto fotovoltaico													
Altri Investimenti di riqualificazione energetica													
<i>tot. invest. per riqualificazione energetica</i>													
Investimenti materiali per obsolescenza tecnica													
Parti edili													
Altri impianti													
Attrezzature													
<i>tot. invest. per obsolescenza tecnica</i>													
Investimenti materiali per biglietteria (Ex Harry's bar)													
Parti edili													
Altri impianti													
Attrezzature													
Spese tecniche e sicurezza													
Imprevisti e altri oneri													
<i>tot. invest. per biglietteria</i>													
Investimenti materiali per bagni gallerie													
Parti edili													
Altri impianti													
Attrezzature													
Spese tecniche e sicurezza													
Imprevisti e altri oneri													
<i>tot. invest. per bagni gallerie</i>													
Investimenti materiali per ascensori													
Parti edili													
Altri impianti													
Attrezzature													
Spese tecniche e sicurezza													
Imprevisti e altri oneri													
<i>tot. invest. per ascensori</i>													
totale investimenti (IVA esclusa)													
IVA su investimenti 22%													
IVA su investimenti 10%													
tot. IVA su investimenti													
totale investimenti (IVA inclusa)													

3) CONTO ECONOMICO

IMPORTI	Anni												TOTALE	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
RICAVI														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli teatro														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli danza														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli opera lirica														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli musical														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli musical														
Ricavi (netto IVA) da spettacoli Sala 100 posti														
Ricavi (netto IVA) da altri generi di spettacolo														
<i>totale ricavi da spettacoli</i>														
Ricavi da prevendita														
Ricavi da ristorazione/bar														
Ricavi da affitto spazi per eventi, ecc.														
Ricavi da guardaroba														
Ricavi da vendita merchandising														
Sponsorizzazioni e pubblicità														
Contributi da enti privati														
Contributi da enti pubblici														
Rimborsi Vigili del Fuoco														
Riaddebito costi														
Altri ricavi														
<i>totale altri ricavi</i>														
totale ricavi														
COSTI														
<i>COSTI PER MATERIE PRIME, DI CONSUMO E MERCI</i>														
Materiali di consumo														
Beni non inventariabili														
<i>COSTI PER SERVIZI</i>														
Costi per Compagnie/Artisti														
Guardaroba														
Maschere														
Servizi tecnici														
Servizi di pulizia														
Vigili del Fuoco														
Costi pubblicitari														
Costi di prevendita														
Vigilanza														
Presidio medico														
Riscaldamento/condizionamento														
Energia elettrica														
Consumi acqua														
Telefonia e servizi di connessione internet														
Manutenzione impianti scenici														
Altre manutenzioni														
Assicurazioni, cauzioni e fidejussioni														
Consulenze legali, amministrative, contabili e del lavoro														

IMPORTI	Anni												TOTALE	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Altri servizi														
COSTI DEL PERSONALE														
Direzione														
Addetti Sala														
Addetti ufficio amministrativo-contabile														
Addetti segreteria														
Addetti biglietteria														
Custodi														
Addetti ai servizi tecnici														
Addetti ufficio-stampa e comunicazione														
Addetti servizi di promozione e marketing														
Altro personale dipendente														
Altri costi personale (ind. di mensa, visite mediche, ecc.)														
COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI														
Diritti SIAE														
Noleggi vari														
ONERI DIVERSI DI GESTIONE														
Spese generali, oneri diversi di gestione e canoni a favore del Comune														
totale costi														
MARGINE OPERATIVO LORDO														
AMMORTAMENTI														
Ammortamento investimento														
Ammortamento investimento														
totale ammortamenti														
REDDITO OPERATIVO NETTO														
Oneri finanziari su finanziamento bancario														
Commissioni e spese bancarie														
totale oneri finanziari e commissioni														
REDDITO ANTE IMPOSTE														
IRES														
IRAP														
UTILE NETTO														

4) PIANO DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO BANCARIO

capitale	
tasso annuo	
durata (anni)	
pagamenti per anno	
cadenza rata	
importo rata	
n° pagamenti	

Anno	periodo di rimborso del finanziamento											
	1		2		3		4		5		
Nr. Rata	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prestito												
Rata												
Quota interesse												
Quota capitale												
Debito residuo												
Totale interesse pagato												
Totale capitale rimborsato												
Quota % cumulata rimborsata del prestito												
Totale Pagato												

Totale importo rate pagate	-
Totale importo interessi pagati	-
Totale importo quota capitale pagata	-

5) STATO PATRIMONIALE

Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
IMPORTI												
Immobilizzazioni materiali												
(-) Fondo ammortamento imm. materiali												
Immobilizzazioni materiali nette												
TOT. ATTIVITA' FISSE												
Cassa e banca a breve												
Magazzino												
Crediti commerciali												
IVA a credito												
TOT. ATTIVITA' CORRENTI												
TOT. ATTIVITA'												
Debiti bancari a breve termine												
IVA a debito												
Debiti commerciali												
Debiti tributari												
Altri debiti a breve termine												
TOT. PASSIVITA' CORRENTI												
Linea di credito principale (senior debt)												
Linea di credito IVA												
Altre linee di credito												
TOT. PASSIVITA' A MEDIO LUNGO TERMINE												
Capitale sociale												
Utili/perdite esercizi portati a nuovo												
Risultato d'esercizio												
TOT. PATRIMONIO NETTO												
TOT. PASSIVITA' e PATR. NETTO												
<i>tabella di controllo (Attività - Passività)</i>												

6) PROSPETTO FLUSSI DI CASSA

Importi	Anni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTALE
Investimenti in immobilizzazioni														
CASH FLOW RELATIVO AGLI INVESTIMENTI (A)														
Margine operativo lordo														
Variazioni CCNC														
Imposte figurative su reddito operativo (27,9%)														
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA (B)														
CASH FLOW OPERATIVO PER IL CALCOLO DEL TIR DI PROGETTO (A) + (B)														
<i>cash flow operativo attualizzato</i>														
<i>cash flow operativo cumulato attualizzato</i>														
tasso di attualizzazione (WACC)														
TIR di progetto														
VAN di progetto														
Versamenti di capitale sociale														
Erogazioni linea di credito (<i>senior debt</i>)														
Erogazioni linea di credito IVA														
Rimborsi quota-capitale linea di credito principale														
Pagamento interessi linea di credito (<i>senior debt</i>)														
Commissioni e spese bancarie														
Rimborsi quota-capitale linea di credito IVA														
Pagamento interessi linea di credito IVA														
Imposte figurative su reddito operativo														
Imposte effettive														
CASH FLOW DISPONIBILE PER SERVIZIO DEBITO														
SERVIZIO DEL DEBITO														
DSCR ANNUO														
DSCR MAX														
DSCR MIN														
DSCR MEDIO														
CASH FLOW PER GLI AZIONISTI														
<i>cash flow operativo attualizzato</i>														
<i>cash flow operativo cumulato attualizzato</i>														
tasso di attualizzazione (tasso di rendim. atteso del cap. proprio)														
TIR degli azionisti														
VAN degli azionisti														
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA														
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CUMULATA														

7) COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE (WACC)

COSTO DEL CAPITALE PROPRIO CAPM $K = r_f + \beta \text{ relevered } (r_m - r_f)$	
rf = tasso di rendimento nominale delle attività prive di rischio (ad es.: rendimento titolo di Stato a medio lunga scadenza netto imposte avente una durata residua di 12 anni, equivalente a quella della concessione)	
rm-rf = equity risk premium Italia	
β unlevered di settore	
Tax rate (aliquota IRES)	
D/E ratio	
β relevered del Concessionario	
costo dell'equity a valore nominale (K_e nominale CAPM)	
tasso di inflazione di medio periodo stimato	
costo dell'equity a valore reale (K_e reale CAPM)	

CALCOLO DEL WACC	1	2	3	4	5
Coperture finanziarie	Importo	Tasso rendimento	1 - t (*)	1 x 2 x 3	Incidenza su totale coperture finanziarie
cap. sociale	0	0,00%			
finanziamento bancario	0	0,00%			
tot.	0				

(*) t = aliquota IRES 24%

WACC



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

CALENDARIO SOPRALLUOGHI

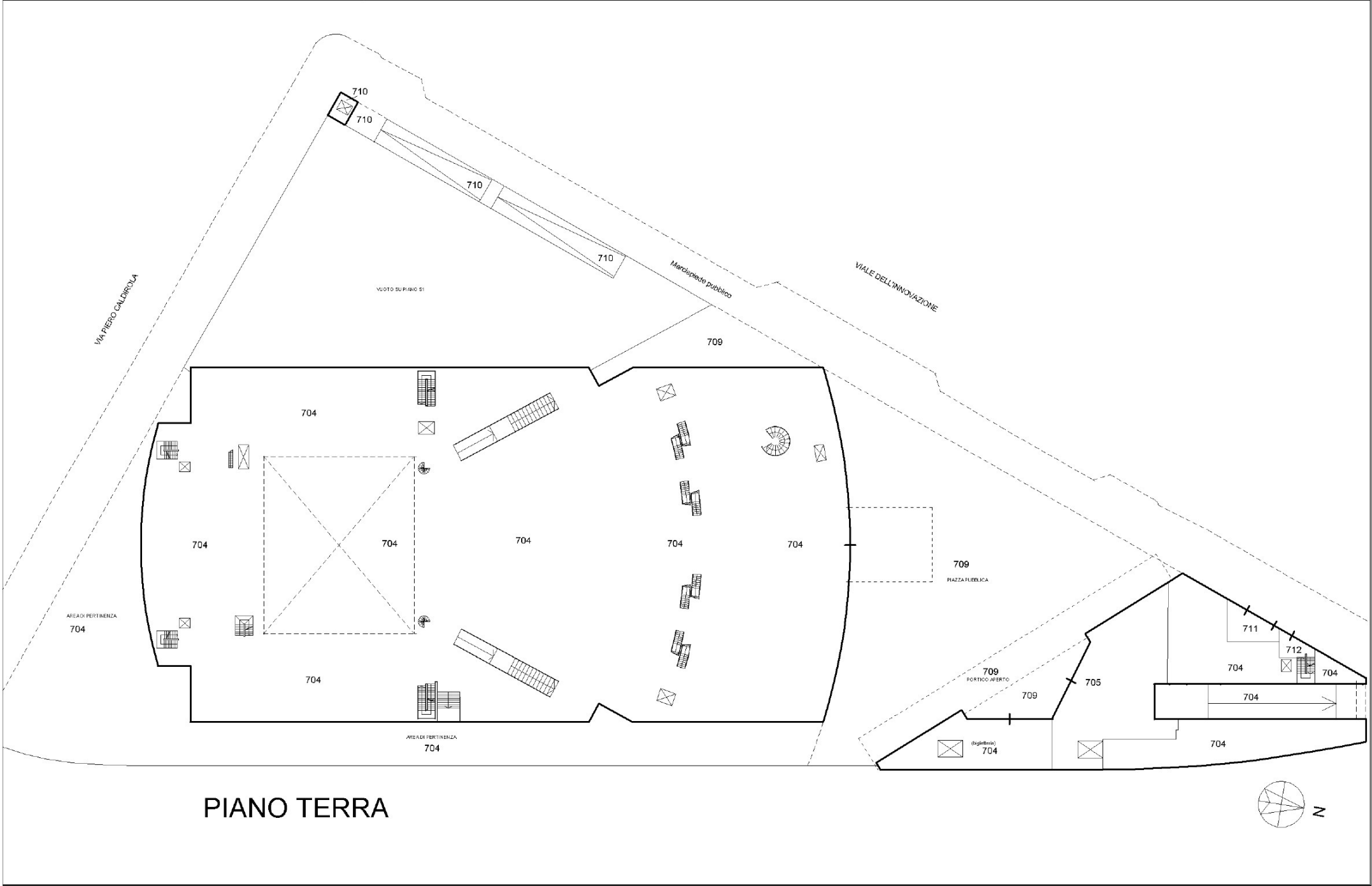
INDIRIZZO	DATA E ORA
Viale dell'Innovazione 20	17 Luglio ore 10:00 – 13:00
	29 Luglio ore 10:00 – 13:00
	01 Settembre ore 10:00 – 13:00

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 indicando l'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – TEATRO ARCIMBOLDI".

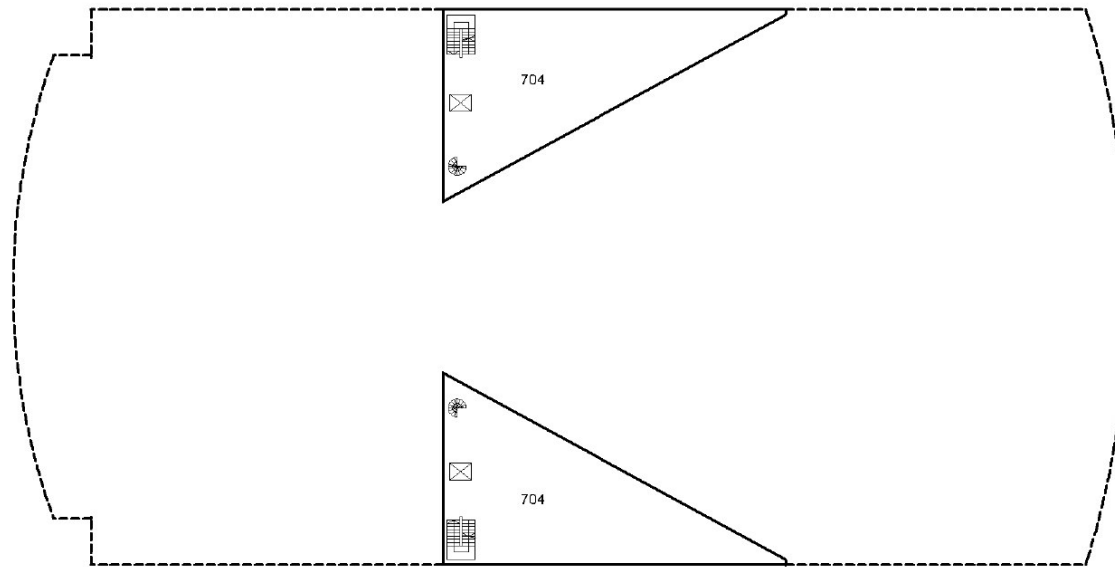
**AVVISO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO DEL TEATRO DEGLI ARCIMBOLDI SITO IN
VIALE DELL'INNOVAZIONE N. 20, MEDIANTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER ATTIVITÀ
CULTURALI E DI SPETTACOLO**

PLANIMETRIE

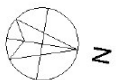
ELABORATO PLANIMETRICO				
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897	del 27/01/2026 Scala 1 : 500



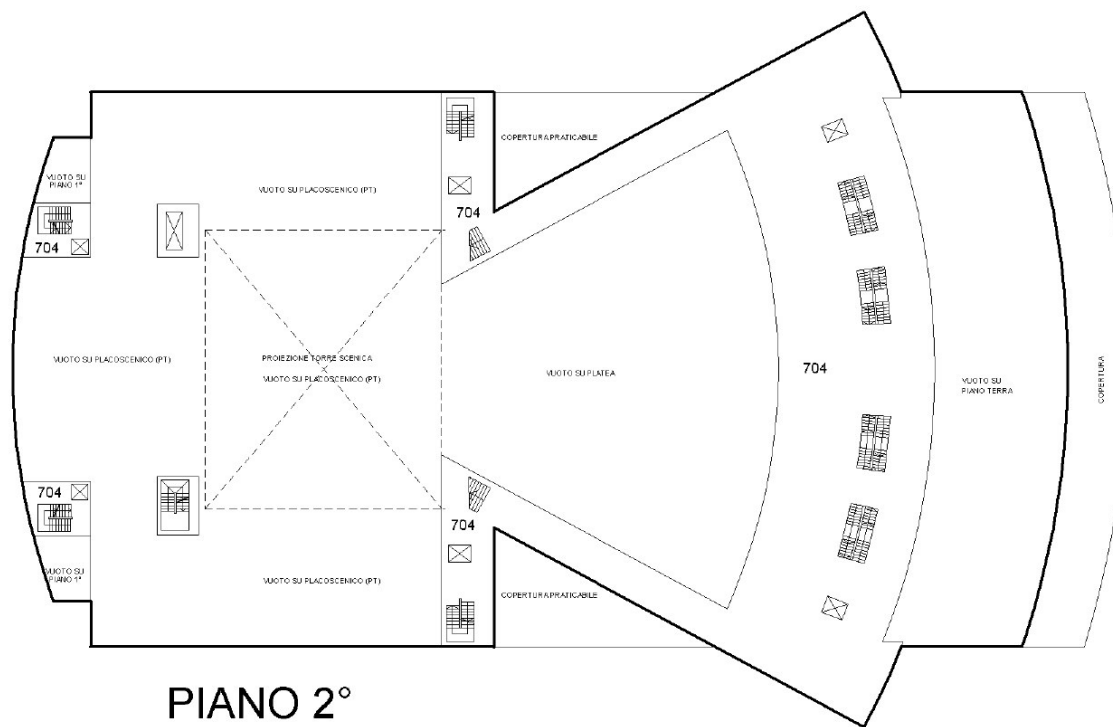
ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500		



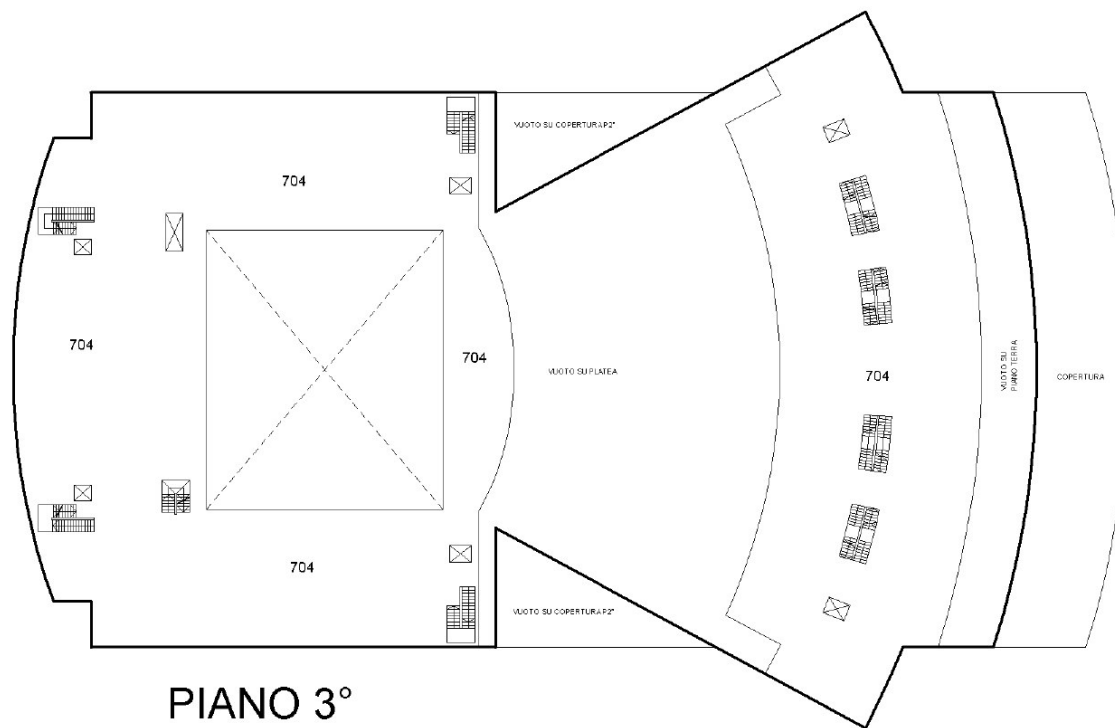
PIANO AMMEZZATO
Tra 1° e 2°



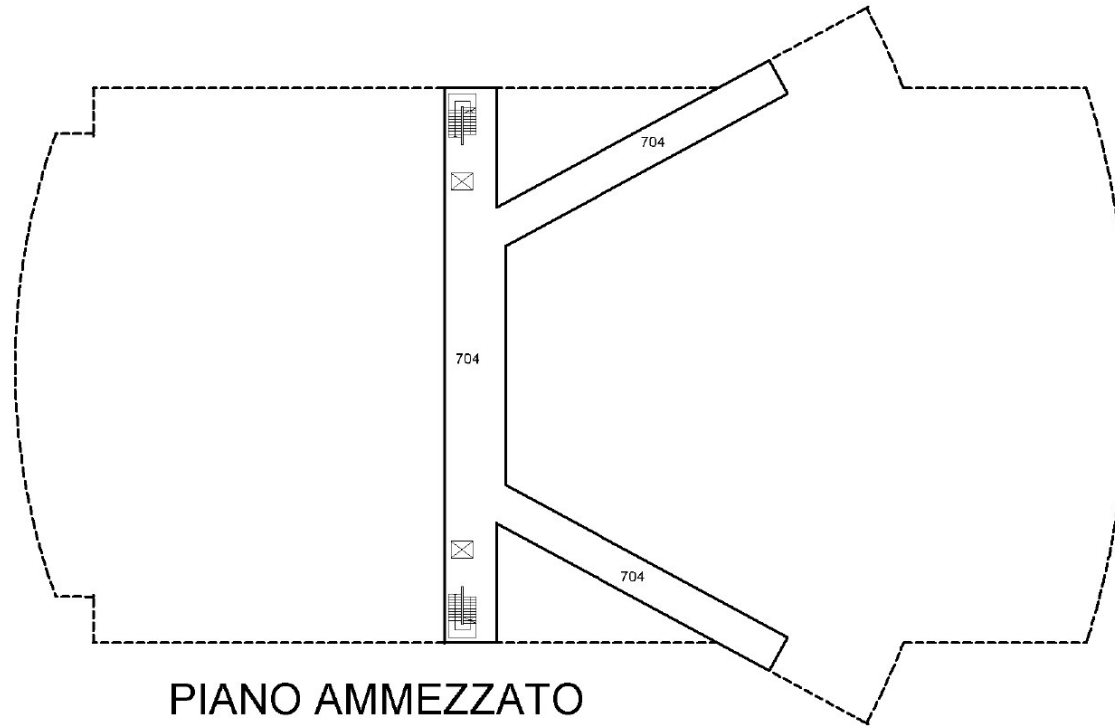
ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500	



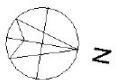
ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500		



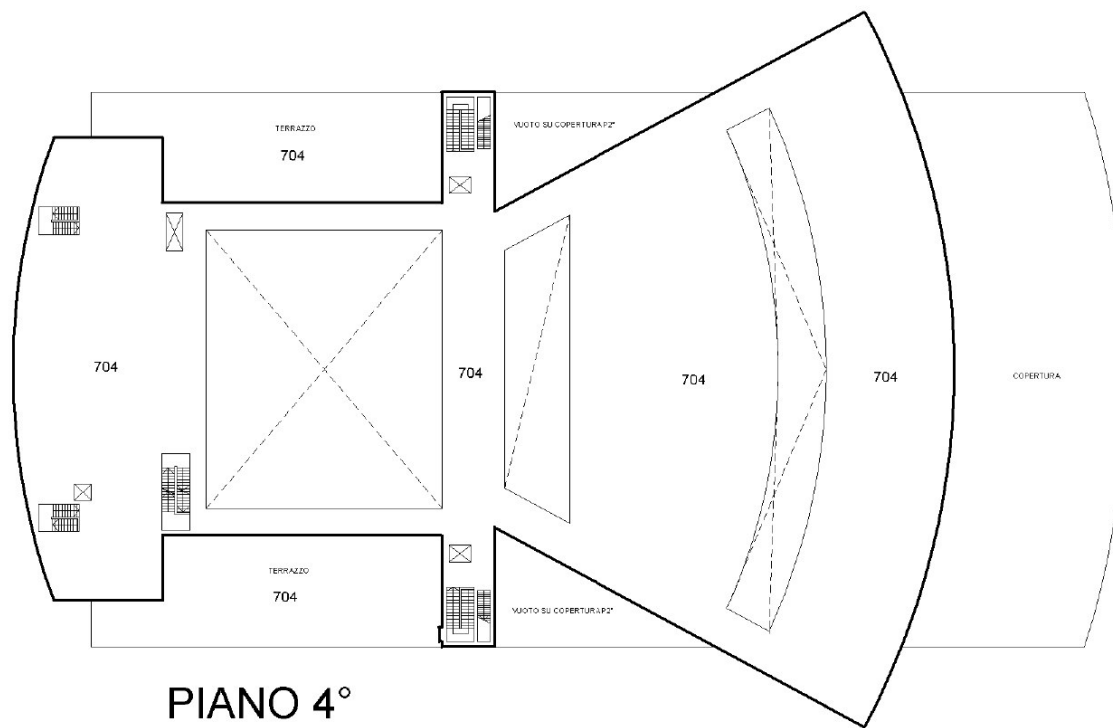
ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500		



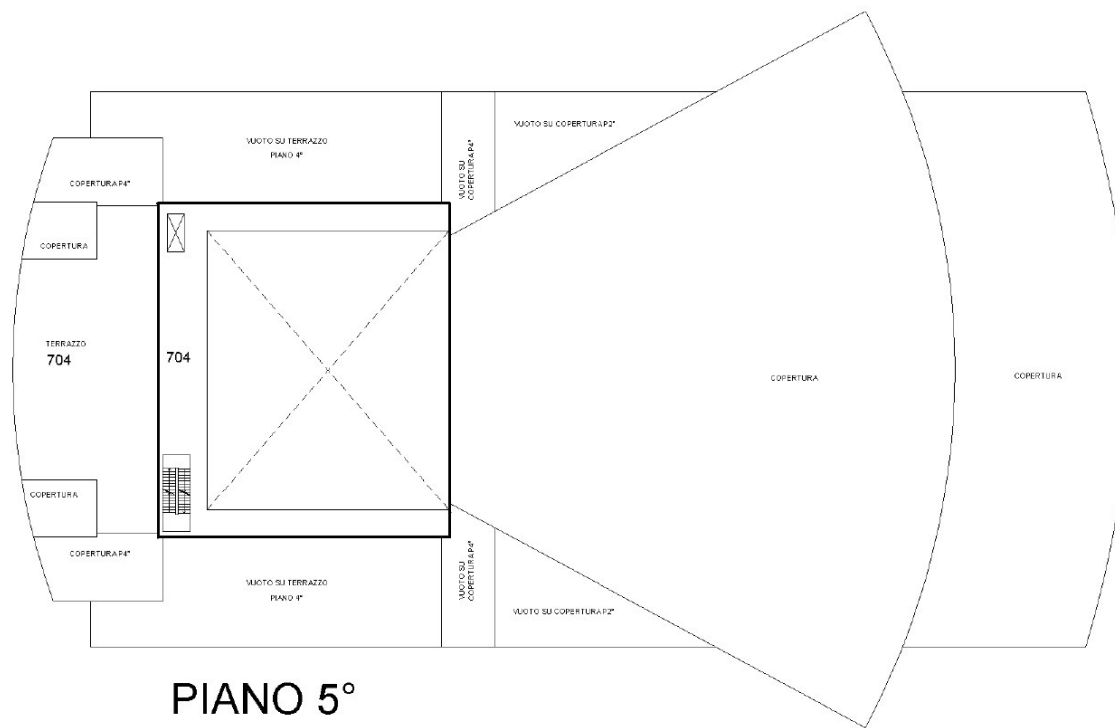
PIANO AMMEZZATO
Tra 3° e 4°



ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500		



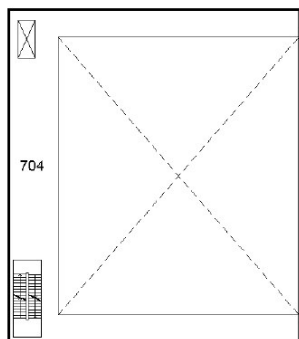
ELABORATO PLANIMETRICO					
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500	



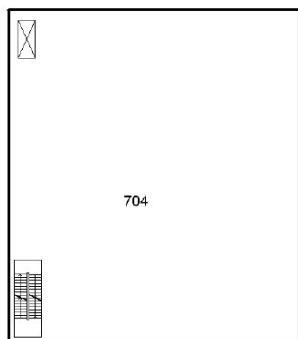
PIANO 5°



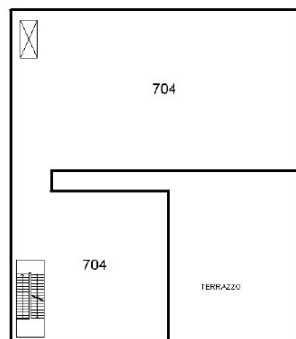
ELABORATO PLANIMETRICO				
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 104	Particella: 146	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026 Scala 1 : 500	



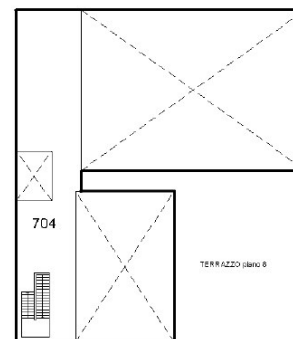
PIANO 6°



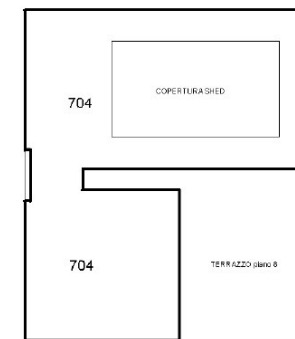
PIANO 7°



PIANO 8°



PIANO 9°



PIANO 10°



Comune di Milano

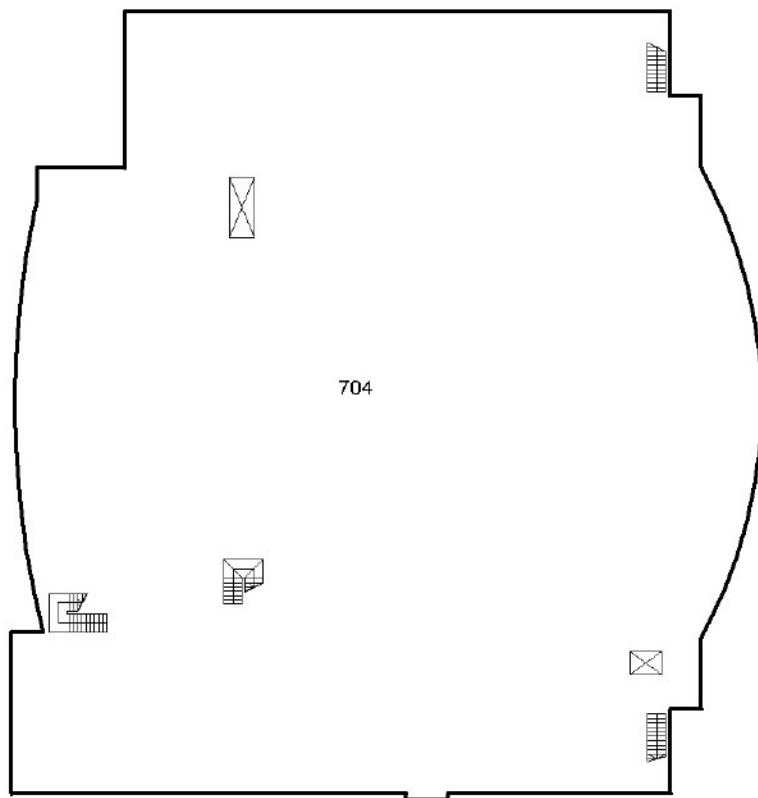
Protocollo n. del

Sezione: Foglio: 104 Particella: 146

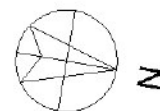
Tipo Mappale n. 68897 del 27/01/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO SECONDO INTERRATO



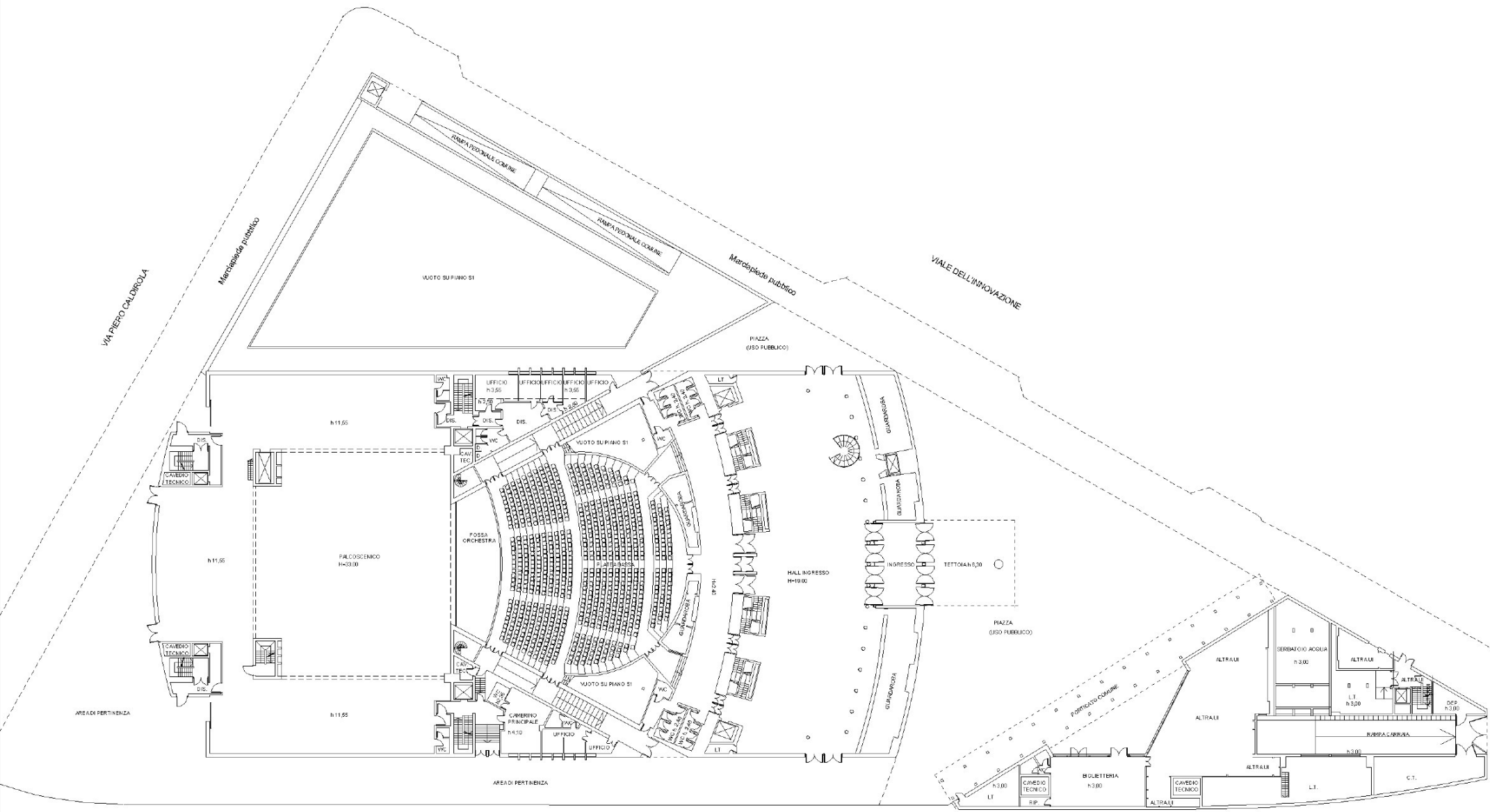
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Milano
 Viale Dell'innovazione

civ. 20-20/B-20

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 104
 Particella: 146
 Subalterno: 704

Planimetria
 Scheda n.1 Scala 1: 500

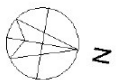


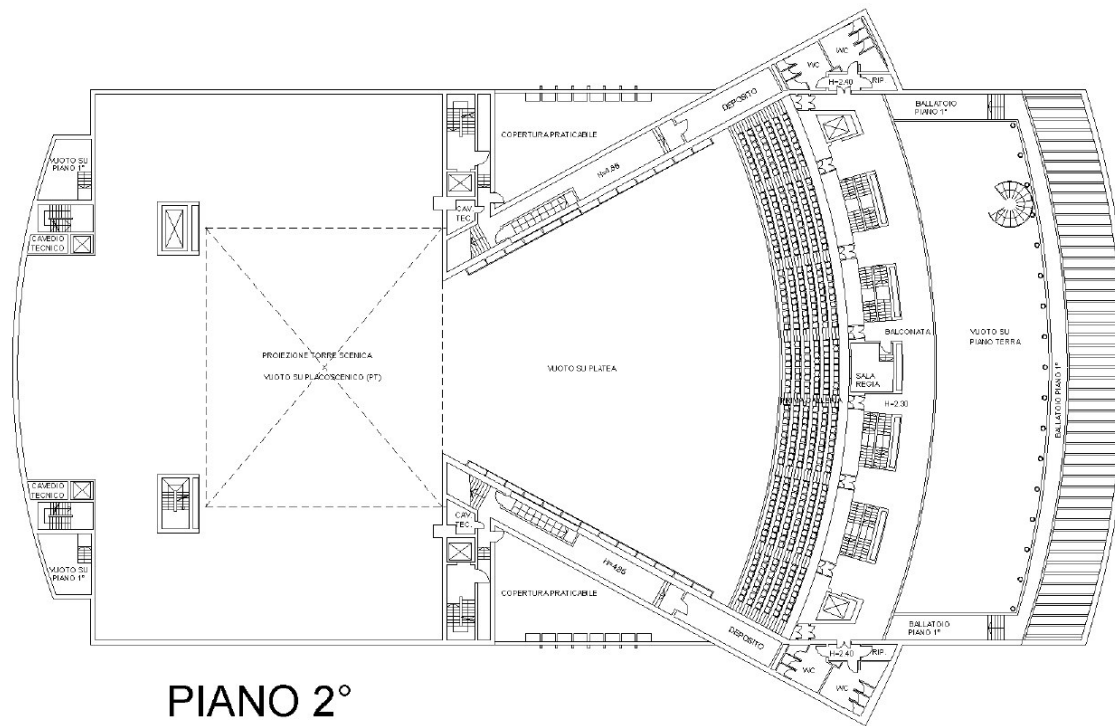
PIANO TERRA





PIANO AMMEZZATO
Tra 1° e 2°





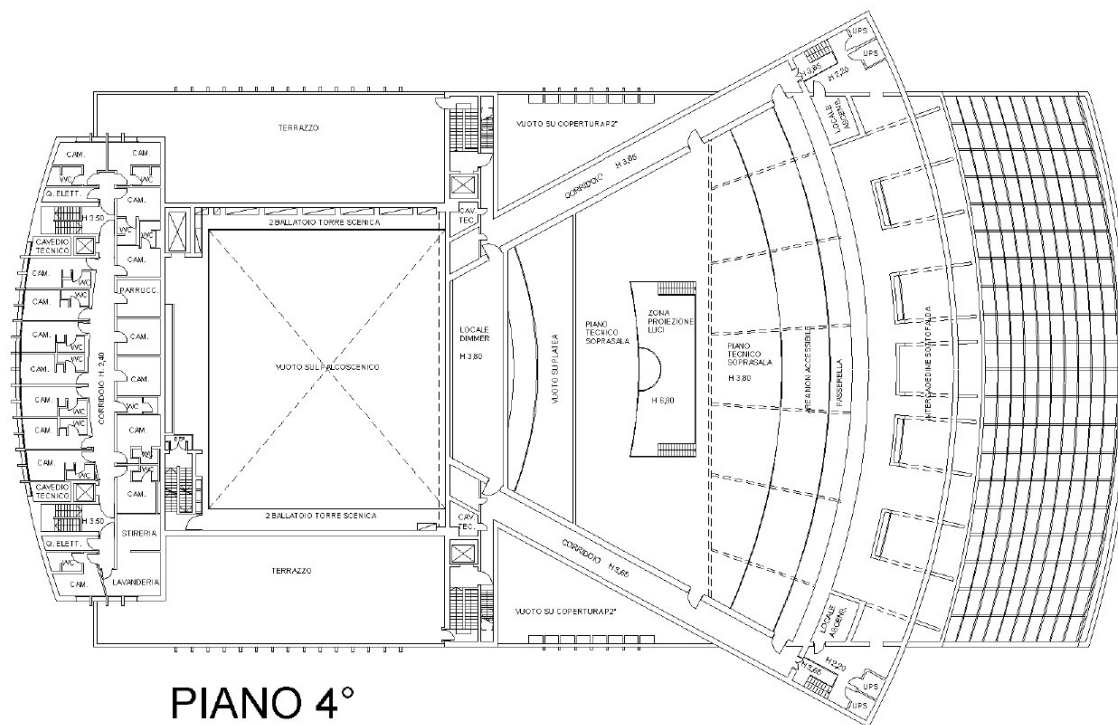
PIANO 2°

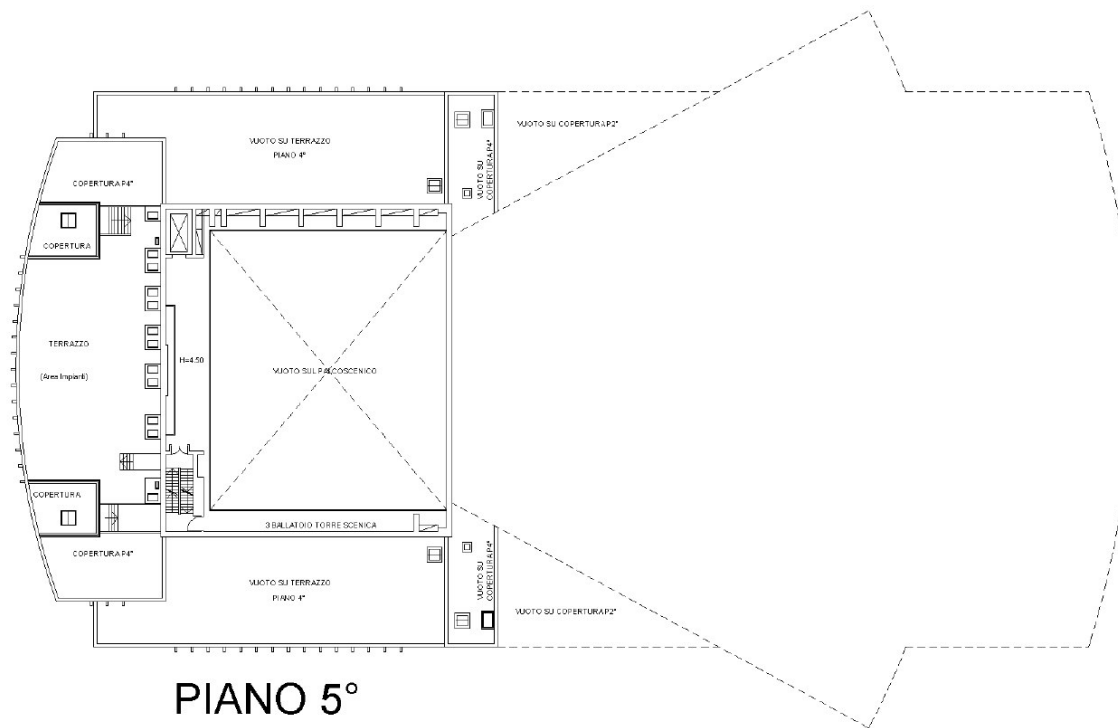


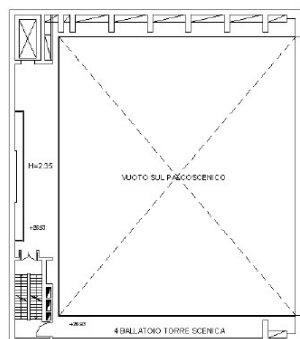


PIANO AMMEZZATO
Tra 3° e 4°

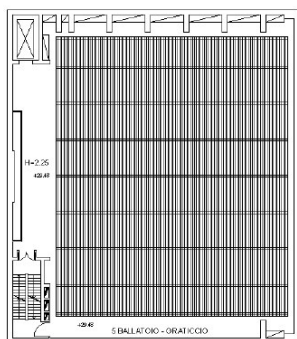




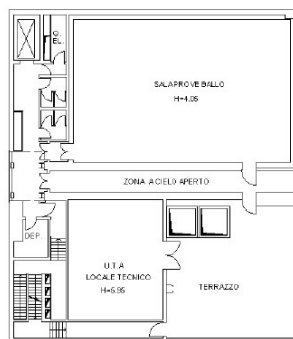




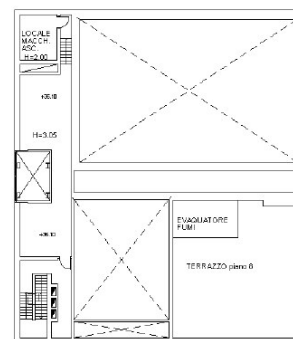
PIANO 6°



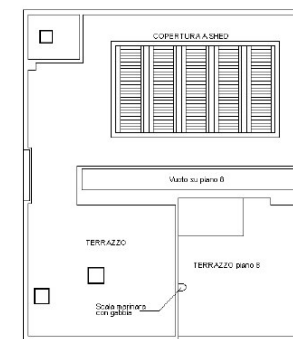
PIANO 7°



PIANO 8°



PIANO 9°



PIANO 10°



Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 104

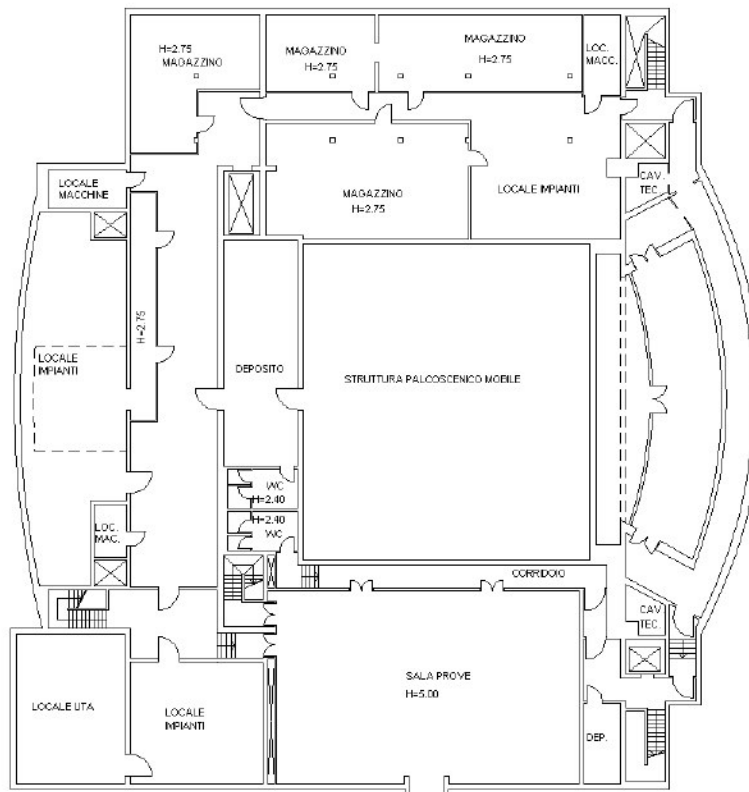
Particella: 146

Subalterno: 704

Planimetria

Scheda n. 11

Scala 1:500

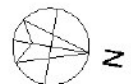
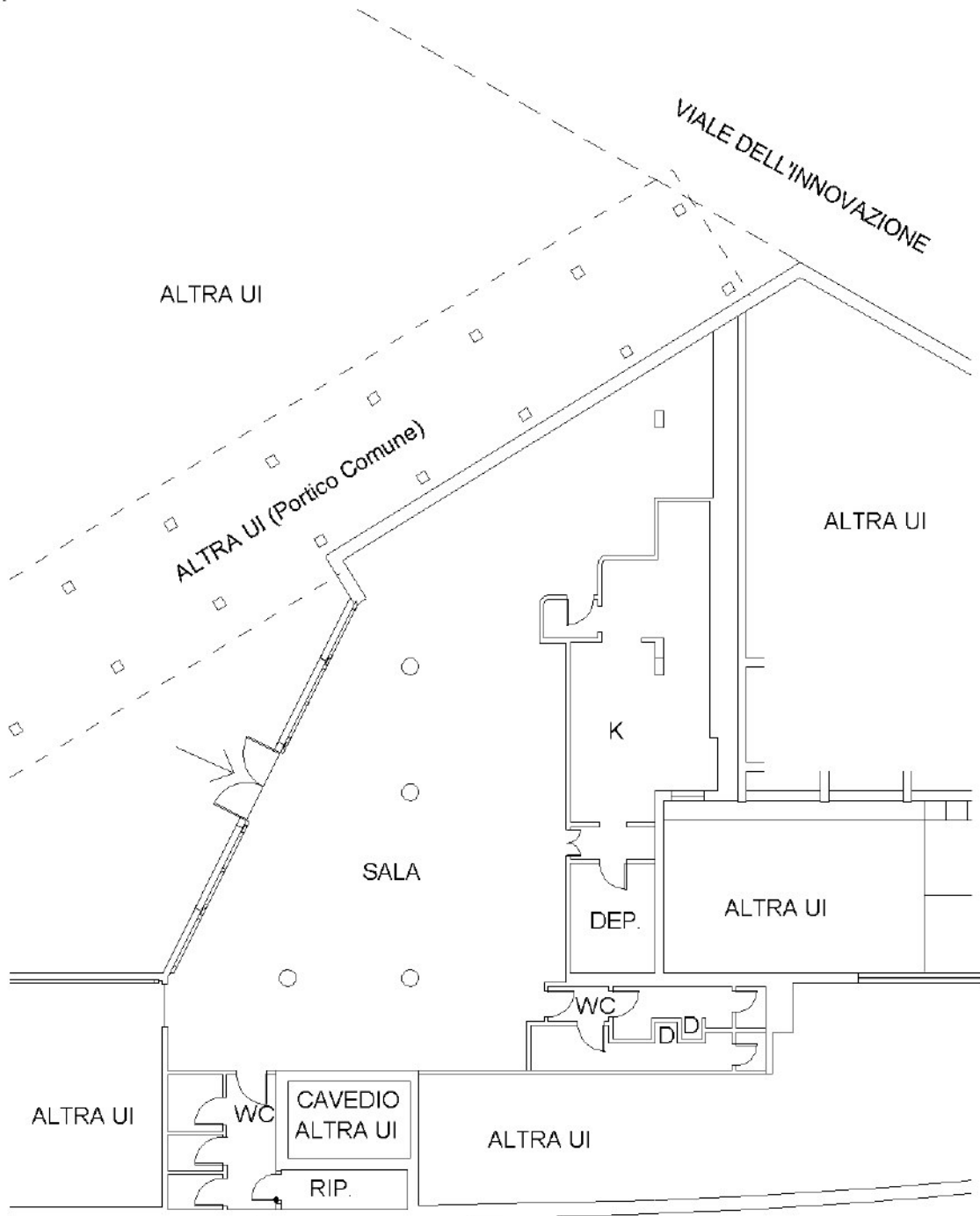


PIANO SECONDO INTERRATO



PIANO TERRA

H=3.45m



PIANO PRIMO INTERRATO

