



ATTO N. DD 7167

DEL 01/09/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali

OGGETTO

Approvazione dell'Avviso di selezione per la concessione d'uso dell'Ex Cinema Orchidea per la realizzazione e gestione di un polo culturale multifunzionale a prevalente vocazione audiovisiva, mediante procedura ad evidenza pubblica.

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 di tre unità immobiliari site in Via Terraggio 1-3-5 (Municipio 1). L'Ex Cinema Orchidea, Via Terraggio, 3, si colloca su un sito di notevole rilevanza storico-architettonica ovvero i ruderi di Palazzo Medici risalenti al XV secolo, donato nel 1486 da Gian Galeazzo Maria Sforza e Ludovico il Moro a Lorenzo de' Medici, affinché venisse adibito a sua dimora milanese. Nel corso dei secoli Palazzo Medici ha subito diverse trasformazioni che ne hanno modificato l'impianto originario.
- Nel 1895 gran parte dell'edificio venne demolito per far posto all'attuale Immobile che fu acquisito dall'Amministrazione Comunale nel 1935. Nel 1946 il Palazzo aprì le porte come Cinema Orchidea. Dopo la ristrutturazione avvenuta nel 1984, il Cinema ha chiuso definitivamente nel 2009. A fronte delle trasformazioni subite nei secoli, l'edificio rimane pur sempre una testimonianza assai significativa della storia e dell'architettura rinascimentale milanese.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 2041 del 13/11/2015, è stato approvato il progetto definitivo di adeguamento normativo e recupero/restauro dell'Immobile, che ha previsto il restauro della facciata storica, il consolidamento del solaio, il recupero del chiostro e interventi funzionali sulla sala di proiezione. Durante i lavori sono tra l'altro emersi alcuni rilevanti rinvenimenti storico-architettonici e decorativi che hanno richiesto una rimodulazione del progetto originario, le cui linee di indirizzo sono state approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 1410 del 11/12/2020.
- Costituiscono, inoltre, oggetto della concessione, di cui all'Avviso di selezione che si intende approvare con il presente atto, due ulteriori spazi. L'Ex Studio, sito in Via Terraggio n. 1, consiste in un locale posto al secondo piano destinabile ad uso uffici, finalizzato all'ampliamento della dotazione immobiliare e all'arricchimento dell'offerta funzionale dell'Immobile principale. L'Ex Sartoria, sita in Via Terraggio n. 5, al piano terra, destinabile ad attività commerciali quali, a titolo esemplificativo, bar, *bookshop* e servizi analoghi, ovvero ad attività accessorie e complementari volte a migliorare la fruibilità complessiva degli spazi oggetto di concessione.
- Il complesso sito in Via Terraggio 1-3-5 rappresenta un *unicum* all'interno del patrimonio immobiliare comunale, prestandosi a finalità diverse, ed è volontà di questa Amministrazione preservarne la valorizzazione e la pubblica fruizione. Gli spazi saranno destinati all'erogazione di servizi culturali rivolti al pubblico con prevalente riferimento all'ambito audiovisivo.
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 10/11/2022 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 n. 389 del 31/03/2025 l'Amministrazione Comunale ha definito le "Linee di indirizzo per la valorizzazione di spazi liberi all'interno di stabili comunali con destinazione culturale, fra cui l'Edificio di Via Terraggio - Ex Cinema Orchidea, approvando la pubblicazione di Avvisi per la raccolta di manifestazioni di interesse relative a proposte e soluzioni tecnico-gestionali per l'individuazione di nuove funzioni compatibili e sinergiche con quella museale e di destinazione culturale degli immobili stessi";
- Con Deliberazione di Giunta n. 929 del 09/07/2026 l'Amministrazione ha approvato le "Linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale culturale mediante procedura a evidenza pubblica per la concessione d'uso. Unità immobiliari localizzate nel complesso di Via Giorgio Jan n. 15 "Casa Museo Boschi Di Stefano" (Municipio 3) e nel complesso di Via Terraggio n. 1-3-5 "Ex Cinema Orchidea" (Municipio 1)".

DATO ATTO CHE

I suddetti indirizzi deliberati dall'Amministrazione Comunale disciplinano finalità, oggetto, durata e principali condizioni contrattuali della futura concessione d'uso degli spazi siti in Via Terraggio 1, 3, 5, Milano – Ex Cinema Orchidea, Ex Sartoria, Ex Studio – recepite e meglio dettagliate nell'Avviso pubblico, parte integrante del presente provvedimento, e nello Schema di Convenzione allegato all'Avviso (All. 1) e di seguito indicate.

1. Soggetti ammessi alla gara

Potranno partecipare all'Avviso pubblico, in coerenza con quanto previsto all'art. 3 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, i soggetti senza scopo di lucro, gli enti iscritti nel Registro del terzo settore e i soggetti con scopo di lucro (società e imprese). I partecipanti devono possedere una pluriennale esperienza e comprovata capacità organizzativa nella gestione di spazi destinati al mondo audiovisivo e culturale.

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 aggiudicazione definitiva.

2. Proposta tecnica e Offerta economica

I soggetti interessati all'Avviso saranno tenuti a presentare una proposta tecnica, tecnico-gestionale e tecnico-progettuale, comprensiva di un piano di sostenibilità economico-finanziaria; inoltre, gli interessati dovranno formulare un'offerta economica di utilizzo degli spazi come riportato nell'Avviso, parte integrante del presente atto.

3. Canone posto a base di gara

Il canone annuo posto a base di gara è di euro € 258.001,60= (oltre IVA).

I partecipanti dovranno proporre un rialzo sul canone annuo posto a base di gara e l'offerta economica dovrà consistere in un unico aumento rispetto al canone di concessione indicato.

Il canone annuo è stato determinato utilizzando come canoni di riferimento quelli contenuti nel borsino della Camera di Commercio, differenziati a seconda della destinazione d'uso: Ex Cinema Orchidea ed Ex Sartoria classificati a uso commerciale, l'Ex Studio a uso ufficio.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il canone annuale sarà adeguato, solo in aumento, 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).

4. 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 suddiviso:

- proposta tecnica: massimo 70 punti;
- offerta economica: massimo 30 punti.

I partecipanti saranno ammessi all'offerta economica solo nel caso in cui il punteggio raggiunto nell'offerta tecnica sia pari o superiore a 40 punti.

5. Durata della concessione

La durata massima della Concessione è fissata in anni 18 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 audiovisivo-culturali all'interno dei suddetti spazi, garantendo un presidio stabile sul territorio.

6. Garanzia

Prima della sottoscrizione della Convenzione, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire la garanzia definitiva in misura pari a tre mensilità dell'importo annuale del canone offerto in sede di gara.

L'aggiudicatario sarà inoltre tenuto, prima dell'inizio dei lavori, a costituire un ulteriore deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esecuzione dei lavori pari al 10% dell'importo degli interventi di riqualificazione relativi ai lavori previsti.

CONSIDERATO CHE

per l'assegnazione in concessione d'uso dell'Ex Cinema Orchidea 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. 929 del 09/07/2026.

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

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 approvata in data 18/12/2025, avente il seguente oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2026 2028" Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29 luglio 2026 avente oggetto "Programmazione 2026-2028 - Variazione di assestamento generale del bilancio finanziario e salvaguardia degli equilibri di bilancio - Estinzione anticipata di mutui- Ricognizione dello stato di attuazione dei programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP)". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 15 gennaio 2026 avente oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028". Immediatamente eseguibile;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1082 del 6 agosto 2026 avente oggetto "Programmazione 2026-2028 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 29/07/2026". Immediatamente eseguibile.;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 929/2026 approvata in data 09/07/2026 con cui l'Amministrazione ha approvato le Linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale culturale mediante procedura a evidenza pubblica per la concessione d'uso. Unità immobiliari localizzate nel complesso di Via Giorgio Jan n. 15 "Casa Museo Boschi Di

Stefano" (Municipio 3) e nel complesso di Via Terraggio n. 1-3-5 "Ex Cinema Orchidea" (Municipio 1).;

DETERMINA

1. di approvare l'Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso dell'Ex Cinema Orchidea per la realizzazione e gestione di un polo culturale multifunzionale a prevalente vocazione audiovisiva, 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

CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA
REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE
MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA

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

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano – Direzione Cultura – Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali – Unità Concessioni – Piazza del 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

L'edificio di Via Terraggio (Ex Cinema Orchidea), con le sue tre unità immobiliari (di seguito meglio specificate) rappresenta un *unicum* all'interno del patrimonio immobiliare comunale in quanto sorge sulle vestigia di un palazzo rinascimentale di cui conserva ancora traccia. L'obiettivo della concessione sarà quindi duplice: da una parte la valorizzazione, attraverso la riapertura degli spazi al pubblico, degli elementi storici e artistico-architettonici dell'edificio; dall'altra lo sviluppo di un centro culturale multidisciplinare nel quale l'audiovisivo costituisca l'elemento identitario prevalente, in dialogo con altre espressioni artistiche e culturali.

4. OGGETTO

In attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 929 del 09/07/2026, avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale culturale mediante procedura ad evidenza pubblica per la concessione d'uso. Unità immobiliari localizzate nel complesso di Via Giorgio Jan n. 15 "*Casa Museo Boschi Di Stefano*" (Municipio 3) e nel complesso di Via Terraggio n. 1-3-5 "*Ex cinema Orchidea*" (Municipio 1)", con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione d'uso dell'Immobile in parola.

5. INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'edificio oggetto dell'Avviso si presenta, allo stato attuale, come il risultato di una stratificazione di rimaneggiamenti, demolizioni e ricostruzioni che hanno interessato un antico palazzo mediceo della Milano rinascimentale di fine Quattrocento. Come meglio descritto nella relazione tecnico-descrittiva, il fabbricato conserva memoria delle sue trasformazioni storiche, di cui si riconoscono tracce significative nelle strutture.

A partire dal 1946 l'Immobile ha assunto destinazione cinematografica con la denominazione *Cinema Orchidea*, mantenendo questa funzione fino al 2009. Il progetto di recupero intende conservare prevalentemente la vocazione audiovisiva del complesso, valorizzandone il carattere di spazio per la proiezione e la cultura cinematografica all'interno di un contesto urbano di pregio storico-artistico.

L'Immobile è situato in area a rischio di rinvenimenti archeologici (area A della Carta del rischio archeologico del Comune di Milano) e sottoposto a tutela diretta con apposito provvedimento (art. 10, D.lgs. n. 42/2004).

Gli spazi in oggetto sono costituiti da tre unità immobiliari site in Via Terraggio 1, 3, 5, nel territorio del Municipio 1 della città di Milano, così distinte e identificate al Catasto dei fabbricati:

- ✓ Ex Cinema Orchidea: Foglio 386, Sub. 3/757 graffato 19/702
- ✓ Ex Sartoria: Foglio 386, Sub. 3/709
- ✓ Ex Studio: Foglio 386, Sub. 3/722

La superficie totale misura complessivamente 772,15 mq ed è così suddivisa:

- Ex Cinema Orchidea (Via Terraggio, 3) - 541,15 mq
 - Piano Interrato - 214,98 mq
 - Piano Terra - 264,70 mq
 - Piano Primo - 61,47 mq

- Ex Sartoria – (Via Terraggio, 5) – 24 mq
- Ex Studio – (Via Terraggio, 1) – 207 mq

Descrizione sintetica:

Ex Cinema Orchidea:

- piano interrato: attualmente adibito a sala proiezioni e locali accessori;
- piano terra: adibito a spazio polifunzionale con locali accessori ed ingresso;
- piano primo: locale al rustico, accessibile da una scala a chiocciola, da riqualificare;

Ex Sartoria

- piano terra: locale adibito a negozio con servizi igienici, da riqualificare;

Ex Studio:

- piano secondo: locali adibiti ad uffici con locali accessori, da riqualificare, compresi i servizi igienici.

Capienza Ex Cinema Orchidea

La capienza massima, relativa al piano interrato e al piano terreno, è fissata in 150 persone, comprensive dei posti a sedere nella sala cinematografica, posti riservati ai disabili, posti in piedi e posti riservati al personale tecnico e agli addetti all'accoglienza.

La capienza per ciascuna sala è:

- Sala piano interrato: 100 posti
- Sala al pian terreno: 116 posti

6. DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 18 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

7. CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA

Il canone annuo complessivo posto a base di gara è di euro 258.001,60 (oltre IVA ove prevista), utilizzando come canoni di riferimento quelli contenuti nel borsino della Camera di Commercio, differenziati a seconda della destinazione d'uso: Ex cinema Orchidea ed Ex sartoria classificati a uso commerciale, Ex studio a uso ufficio.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il canone annuale sarà adeguato, solo in aumento, 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 10 giorni rispetto alla data prevista, all'indirizzo c.convenzionispettacolo@comune.milano.it indicando nell'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – AVVISO EX CINEMA ORCHIDEA".

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 da presentare occorrerà fare riferimento alla Scheda Tecnico-descrittiva (allegato A) e alla descrizione dell'unità immobiliare così come riportata all'art. 5 del presente Avviso. Non sarà fornita ulteriore documentazione.

9. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti indicati all'art. 3 del Regolamento n. 87/2022 del Comune di Milano, per i quali non sussistano cause di esclusione previste dalla normativa vigente. Sono ammessi:

- a) soggetti senza scopo di lucro,
- b) enti iscritti nel Registro del terzo settore,
- c) soggetti con scopo di lucro (società e imprese).

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 avvenuta assegnazione.

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 avvenuta assegnazione.

REQUISITI ESSENZIALI

I soggetti che intendono candidarsi alla selezione devono essere inoltre in possesso dei seguenti requisiti essenziali (da dichiarare nell' allegato G).

Requisiti di competenza/merito

I soggetti che parteciperanno all'Avviso dovranno possedere, tra i propri fini istituzionali, esperienze nel settore audiovisivo e culturale oltre che nella distribuzione e nell'organizzazione di eventi e tali attività dovranno espressamente essere indicate 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 al mondo audiovisivo e culturale;
- di aver preso parte, con buon esito, a produzione e/o distribuzione e/o programmazione in materia audiovisiva documentabile tramite almeno 3 contratti/collaborazioni/progetti nel corso di ciascuna stagione 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025.
- di possedere una qualificata esperienza nella progettazione e gestione di eventi culturali, comprovata dall'organizzazione di almeno 3 eventi nel corso di ciascuna stagione 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025.

In caso di partecipazione in forma associata (ATS, RTI o altre forme di aggregazione temporanea), il soggetto capofila deve possedere i requisiti di esperienza nel settore audiovisivo richiesti dal presente Avviso e assumere il ruolo di referente e responsabile del progetto nei confronti dell'Amministrazione. I requisiti relativi all'esperienza nella progettazione e gestione di eventi culturali possono essere posseduti anche dagli altri soggetti partecipanti al raggruppamento e valutati nel loro complesso. Nella compilazione del modulo deve essere specificato quali requisiti possiede ciascun soggetto.

Ai fini della dimostrazione dell'esperienza audiovisiva, saranno considerati anche progetti interdisciplinari nei quali la componente audiovisiva risulti qualificante e chiaramente identificabile all'interno della proposta culturale.

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.
- I requisiti giuridico-amministrativi devono essere posseduti contestualmente da tutti i soggetti partecipanti in caso di ATS e RTI.

10. PROPOSTA TECNICA

I soggetti interessati potranno rispondere al presente Avviso proponendo progetti di gestione di interesse pubblico che mettano in connessione la tematica dell'audiovisivo con altre forme di espressione culturale quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: arte, musica, teatro, danza, editoria, mostre ed esposizioni, installazioni, workshop e attività laboratoriali, incontri, dibattiti e approfondimenti, attività di informazione, sensibilizzazione etc.

La proposta tecnica da presentarsi dovrà includere:

- a. proposta tecnico-gestionale: utilizzo e gestione dell'Immobile
- b. proposta tecnico-progettuale: riqualificazione e ristrutturazione di alcuni spazi, sotto specificati.
- c. piano di sostenibilità economico-finanziaria nel lungo periodo, con proiezione nei 18 anni.

PROPOSTA TECNICO-GESTIONALE

I soggetti interessati all'Avviso dovranno proporre un piano di attività e di iniziative rivolte alla cittadinanza attraverso la presentazione di una programmazione audiovisiva di alto livello. Accanto a questa attività, questi spazi dovranno ospitare momenti e attività artistico-culturali in ambiti trasversali all'interno di un sistema a rete che dialogherà e si porrà accanto al tema dell'audiovisivo.

Nello specifico, la proposta tecnico-gestionale si configurerà come il prodotto delle seguenti componenti:

- ✓ programmazione di attività e proposte in materia audiovisiva, rivolte a un pubblico vario, dinamico ed eterogeneo come rassegne di pellicole d'autore, festival tematici, maratone cinematografiche, film/video nazionali e internazionali, cortometraggi, film d'essai, documentari che poggino le proprie radici su ricerche e sperimentazioni, destinate a un pubblico vario ed eterogeneo; esperienze interattive, contenuti multimediali.
Le pellicole, o più in generale le opere proposte, potranno essere anche in lingua originale purché sia sempre garantita la fruibilità in lingua italiana (es. sottotitoli);
- ✓ attività artistico-culturali in settori trasversali: progetti culturali complementari all'attività audiovisiva, in ambiti trasversali come ad esempio arte, letteratura, musica, storia, teatro, danza, editoria, attraverso incontri, convegni, mostre, installazioni, letture teatrali, conferenze, seminari, dibattiti, presentazione di libri, laboratori, corsi di formazione, musica da camera/*recital*, sperimentazioni.
Orchidea come luogo di sperimentazione per registi emergenti con spazi dedicati allo sviluppo dei loro progetti d'esordio; incontri con autori, dibattiti con registi, attori, critici cinematografici;
- ✓ *partnership*, intese e collaborazioni volte a sostenere l'attività culturale e audiovisiva dell'Ex Cinema Orchidea. Attraverso *partnership*, co-proiezioni, coproduzioni, sponsorizzazioni e

altre forme di collaborazione – con fondazioni, istituzioni, atenei, scuole, associazioni – si potrà restituire alla cittadinanza un luogo culturale di incontro e confronto umano;

- ✓ vicinanza e radicamento nella realtà cittadina: le attività proposte dovranno inserirsi nel tessuto urbano di una Milano a doppia anima: da un lato, custode di una solida tradizione storico-culturale in cui il cinema ha radici profonde; dall'altro, metropoli in costante evoluzione, cosmopolita, capace di veder convivere residenti storici e nuove comunità internazionali. La pubblica fruizione dovrà essere garantita sia attraverso manifestazioni e progetti culturali facilmente accessibili, interdisciplinari e orientati a pubblici diversi sia attraverso agevolazioni come biglietti a prezzi calmierati, tariffe dinamiche, abbonamenti, sconti per giovani, famiglie, anziani, attività gratuite al fine di ampliare e diversificare i *target* e promuovere la cultura come pratica viva e partecipata;
- ✓ promozione e valorizzazione: il futuro Concessionario dovrà garantire una efficace e tempestiva divulgazione e diffusione attraverso idonei strumenti di comunicazione.

La proposta tecnico-gestionale, che dovrà essere presentata attraverso la stesura di una relazione, dovrà contenere i seguenti punti che saranno oggetto di valutazione secondo la tabella di cui al punto 17 – criteri di valutazione e sedute di gara:

1. Soggetto proponente: adeguatezza della struttura organizzativa/gestionale e competenze/esperienze

1.1 Affidabilità, competenza operativa, solidità ed efficienza organizzativa, idoneità della struttura amministrativa. In particolare, saranno oggetto di valutazione le modalità di gestione delle risorse economiche e le competenze professionali del personale attraverso la valutazione dei profili della direzione artistica (da allegare alla proposta tecnica);

1.2 esperienza pregressa maturata nel settore audiovisivo, cinematografico e artistico-culturale in generale, professionalità, competenze del soggetto proponente in riferimento alla *mission* audiovisiva e alla ricerca e attuazione di attività integrate quali elementi chiave per assicurare una programmazione di alto livello.

2. Programmazione e articolazione delle attività

2.1 Descrizione della programmazione audiovisiva tramite rassegne di pellicole d'autore, film/video nazionali e internazionali, cortometraggi, film *d'essai*, documentari; simulazione di una proposta di palinsesto;

2.2 descrizione attività artistico-culturali trasversali e complementari - in campo, per esempio, artistico, letterario, musicale – che, attraverso incontri, convegni, mostre, installazioni, letture teatrali, conferenze, seminari, dibattiti, presentazioni di libri, laboratori, corsi di formazione, piccoli concerti, sperimentazioni – diano vita a una ulteriore programmazione accanto a quella prevalentemente audiovisiva; simulazione di una proposta di calendario; luogo di sperimentazione per registi emergenti con spazi dedicati allo sviluppo dei loro progetti d'esordio; incontri con autori, dibattiti con registi, attori, critici cinematografici.

3. *Partnership*, intese e collaborazioni

3.1 *Partnership*, intese e altre forme di collaborazione a sostegno della programmazione audiovisiva e delle attività artistico-culturali trasversali e complementari, finalizzate a rendere l'Ex Cinema Orchidea un polo culturale attrattivo e multidisciplinare. Saranno valutate la capacità di sviluppare reti e collaborazioni culturali, anche a livello nazionale e internazionale, di sostenere la creatività emergente, di favorire la partecipazione dei giovani e l'ampliamento dei pubblici, nonché di valorizzare il ruolo dell'Ex Cinema Orchidea nel sistema culturale della città.

4. Qualità e impatto culturale e sociale della proposta tecnico-gestionale

4.1 L'offerta culturale e le attività in programma dovranno essere strutturate per intercettare un pubblico spiccatamente vario ed eterogeneo. La programmazione persegue l'obiettivo di coniugare una forte dimensione di prossimità, rivolta alla cittadinanza e alle comunità locali, ma

anche cosmopolita, capace di attrarre flussi turistici e un pubblico internazionale attraverso linguaggi universali e inclusivi;

4.2 la pubblica fruizione dovrà essere garantita inoltre tramite agevolazioni – biglietti a prezzi calmierati, tariffe dinamiche, abbonamenti, sconti per giovani, famiglie, anziani, attività gratuite – al fine di ampliare e diversificare i *target*, promuovere la cultura come pratica viva e partecipata, attutire/diminuire le barriere economiche.

5. Strategie di promozione e comunicazione

5.1 Strategie di comunicazione e *marketing* finalizzate alla promozione e alla valorizzazione delle attività proposte attraverso idonei strumenti di comunicazione; raccolta dei *feedback*, valutazione degli esiti e strategie di adattamento.

6. Apertura e gestione degli spazi al pubblico

Al fine di garantire una presenza radicata e accessibile alla comunità cittadina e non solo, saranno valutati:

6.1 modalità e periodi di apertura al pubblico, con indicazione delle giornate settimanali e degli orari, degli spazi tali da garantire un presidio sul territorio;

6.2 modalità di gestione dei servizi di accoglienza, *info point*, biglietteria e proposta di attività per lo spazio della Ex Sartoria;

6.3 indicazione delle giornate superiori a 5 che il proponente si impegna a garantire gratuitamente a favore del Comune di Milano per lo svolgimento di iniziative istituzionali o da esso ritenute di rilevante interesse pubblico.

PROPOSTA TECNICO-PROGETTUALE

La proposta tecnica dovrà comprendere, ai fini della valutazione, un progetto di riqualificazione dell'Immobile, per opere da realizzarsi a carico dell'aggiudicatario, per gli spazi di seguito indicati:

- ✓ Ex Cinema Orchidea – piano primo al rustico – a supporto delle attività previste dal progetto culturale;
- ✓ Ex Sartoria – piano terra – a destinazione d'uso commerciale, con funzione di servizio al pubblico e di luogo di socialità e aggregazione;
- ✓ Ex Studio – piano secondo – a destinazione d'uso uffici, a supporto delle attività previste dal progetto culturale.

Gli interventi previsti nella proposta tecnico-progettuale dovranno essere adeguatamente descritti e rappresentati attraverso:

- ✓ una Relazione tecnico-descrittiva (max 20 pagine, max 40.000 battute) che specifichi gli interventi di riqualificazione;
- ✓ un computo metrico estimativo delle opere previste;
- ✓ elaborati grafici necessari in scala adeguata (formato A3).

La proposta tecnico-progettuale dovrà vertere sulle seguenti specificità e verranno valutati i seguenti elementi:

1. Qualità tecnico-progettuale:

- il progetto con riferimento alla completezza, chiarezza ed organicità della proposta tecnico-progettuale;
- qualità architettonica e fattibilità tecnica della proposta tenendo conto delle caratteristiche dell'Immobile e delle eventuali prescrizioni e dei vincoli imposti dalla Soprintendenza; coerenza degli interventi proposti con le destinazioni d'uso previste.

2. Soluzioni architettoniche e impiantistiche:

- le soluzioni architettoniche e impiantistiche previste e l'adozione di soluzioni finalizzate all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale, con specifico riguardo al rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), all'edilizia e all'uso di materiali e tecnologie a ridotto impatto ambientale.

3. Cronoprogramma degli interventi e affidabilità della stima economica:

- cronoprogramma proposto e relativa attendibilità, con particolare riguardo alla sostenibilità delle tempistiche e alla capacità di ridurre al minimo le interferenze con l'inizio delle attività previste per gli ambienti ristrutturati.
Verrà considerata la chiarezza e l'attendibilità dei costi previsti per gli interventi dei locali da ristrutturare.

Relativamente al progetto presentato, preventivamente alla realizzazione delle opere proposte, 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 il parere di congruità tecnico-economico.

PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIO

Il documento deve illustrare la sostenibilità della gestione, riferendosi al periodo di 18 anni di Convenzione. 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 e oneri diversi" (allegato I).

11. OFFERTA ECONOMICA

Oltre alla proposta tecnica, 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 aumento rispetto al canone di Concessione indicato come base d'asta pari a 258.001,60 euro.

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.

Nel caso di A.T.S./R.T.I. costituendi la domanda di partecipazione (allegato B) deve essere redatta e sottoscritta in originale dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono costituire un'A.T.S./R.T.I., a pena di esclusione.

Nel caso di A.T.S./R.T.I. già costituiti la domanda di partecipazione (allegato B) deve essere redatta e sottoscritta in originale dal Rappresentante legale del soggetto capofila dell'A.T.S./R.T.I. (pena l'esclusione).

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).

In caso di A.T.S./R.T.I. costituendi/costituiti ciascun operatore economico, che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I., dovrà compilare il modulo;

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 costituiti – 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).

In caso di A.T.S./R.T.I. costituendi ciascun operatore economico, che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I., dovrà compilare il modulo; in caso di A.T.S./R.T.I. costituiti un modulo unico firmato dal rappresentante legale della capofila.

5) Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (allegato F).

In caso di A.T.S./R.T.I. costituendi ciascun operatore economico, che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I., dovrà compilare il modulo; in caso di A.T.S./R.T.I. costituiti un modulo unico firmato dal rappresentante legale della capofila.

6) Dichiarazione requisiti di competenza/merito (tramite allegato G); in caso di A.T.S./R.T.I. costituendi ciascun operatore economico possedente i requisiti, che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I., dovrà firmare il modulo; in caso di A.T.S./R.T.I. costituiti il modulo dovrà essere firmato dal rappresentante legale della capofila.

7) 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;

8) 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. costituiti: atto costitutivo dell'A.T.S. o R.T.I. e dell'Ente capofila; in caso di A.T.S. o R.T.I. costituendi: atto costitutivo dell'Ente capofila e degli Enti partner);

9) se enti già costituiti è necessario produrre copia di iscrizione alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco. Se enti costituendi, è necessario produrre gli atti costitutivi e/o gli statuti del soggetto capofila e dei *partner*;

10) copia firmata dello Schema di Convenzione (allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese.

In caso di A.T.S./R.T.I. costituendi/costituiti dovrà essere firmato dal rappresentante legale di ciascun operatore economico che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I.

11) originale della ricevuta di versamento della garanzia provvisoria (vedi art. 16).

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

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

- A. proposta tecnico-gestionale (max 20 pagine – 40.000 battute)
- B. proposta tecnico-progettuale (max 20 pagine – 40.000 battute)
- 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.

In caso di A.T.S./R.T.I. costituendi un modulo unico firmato dal rappresentante legale di ciascun operatore economico che andrà a costituire l'A.T.S./R.T.I.; in caso di A.T.S./R.T.I. costituiti un modulo unico firmato dal rappresentante legale della capofila.

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 - CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA.

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 26/10/2026 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>.

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, il mancato recapito, disguidi o altro dovuti a 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 artt. 11 e 12;
- ✓ in ribasso rispetto alla base d'asta;
- ✓ contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente (in caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune);
- ✓ pervenute oltre il termine sopraindicato o con modalità non previste dal presente Avviso.

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 assegna un termine di dieci giorni per:

- ✓ integrare ogni elemento mancante alla documentazione trasmessa all'Amministrazione nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di

gara, con esclusione della documentazione che compone la proposta tecnica 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 tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e le irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

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

16. GARANZIA PROVVISORIA

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 5.160,03 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 di ufficio, il seguente numero: 02/884.52601) ovvero con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fideiussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

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

La fideiussione 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 A/R.

L'originale della ricevuta di versamento o fideiussione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla selezione, 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. 929 del 09/07/2026 un'apposita Commissione composta da Dirigenti e Funzionari del Comune di Milano valuterà le proposte pervenute; l'Immobile in oggetto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEV), con aggiudicazione della gara all'offerta che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

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

- offerta tecnica, max 70 punti (max 50 punti per la proposta tecnico-gestionale, max 16 punti per la proposta tecnico-progettuale, max 4 punti per il Piano di sostenibilità economico-finanziaria).
- offerta economica, max 30 punti.

CRITERI E SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		PUNTI	
PROPOSTA TECNICO-GESTIONALE			
1	Soggetto proponente: adeguatezza della struttura organizzativa/gestionale e competenze/esperienze		10
1.1	adeguatezza della struttura organizzativa/gestionale	5	
1.2	esperienza pregressa e competenze nella programmazione audiovisiva e artistico-culturale	5	
2	Programmazione e articolazione delle attività		10
2.1	descrizione della programmazione audiovisiva e simulazione di una proposta di palinsesto	5	
2.2	descrizione delle attività artistico-culturali, simulazione di una proposta di attività complementari e trasversali, luogo di sperimentazione per registi emergenti	5	
3	Partnership, intese, collaborazioni		5
3.1	forme di collaborazione per la programmazione audiovisiva e artistico-culturale	5	
4	Qualità e impatto culturale e sociale della proposta tecnico-gestionale		8
4.1	linee strategiche per l'ampliamento e la diversificazione del pubblico	4	
4.2	politiche tariffarie agevolate e iniziative di accessibilità	4	
5	Strategie di promozione e comunicazione		4
5.1	strategie di comunicazione e marketing, feedback e strategie di adattamento	4	
6	Apertura e gestione degli spazi al pubblico		13
6.1	modalità e periodi di apertura al pubblico	5	
6.2	servizi di accoglienza, info point, biglietteria e proposta di attività per lo spazio della Ex Sartoria	6	
6.3	indicazione delle giornate superiori a 5 messe a disposizione gratuitamente all'Amministrazione Comunale (0.5 punti ogni giornata in più oltre alle 5 per un massimo di 9).	2	
Punteggio massimo attribuibile			50

PROPOSTA TECNICO-PROGETTUALE			
1	Qualità tecnico-progettuale		8
1.1	valutazione del progetto, con riferimento alla completezza, chiarezza ed organicità della proposta tecnico-progettuale	4	
1.2	qualità architettonica, fattibilità tecnica e coerenza degli interventi proposti con le destinazioni d'uso previste.	4	
2	Soluzioni architettoniche e impiantistiche:		4
2.1	efficienza energetica e sostenibilità ambientale: Criteri Ambientali Minimi (CAM) e uso di materiali e tecnologie a ridotto impatto ambientale	4	
3	Cronoprogramma degli interventi e affidabilità della stima economica		4
3.1	cronoprogramma e sostenibilità delle tempistiche per non interferire con le attività già programmate;	2	
3.2	chiarezza e attendibilità dei costi previsti	2	
Punteggio massimo attribuibile			16
PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA			
1.1	Saranno valutate la coerenza, l'attendibilità e la sostenibilità del piano economico-finanziario con riferimento all'intera durata della concessione, la congruità delle previsioni di costo e di ricavo, l'adeguatezza delle fonti di finanziamento, la capacità di sostenere gli investimenti proposti e di garantire nel tempo la continuità delle attività culturali e delle finalità di interesse pubblico previste dal progetto	4	4
PUNTEGGIO TOTALE			70

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 nell'offerta tecnica sia pari o superiore a 40 punti.

OFFERTA ECONOMICA (30 punti)	PUNTEGGIO
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: dove: $PC_i: (C_i \cdot 30) / C_{max}$ PC_i è il punteggio per il rialzo sul canone annuo offerto dal singolo concorrente, C_i è il rialzo del canone annuo offerto dal concorrente, C_{max} è il rialzo del canone annuo più alto offerto dai concorrenti.	30

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 tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, la Proposta tecnica, 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 tecnica, 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 tecnica; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

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 provvisoria 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 30 giorni dalla 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'aggiudicatario sarà quindi chiamato a sottoscrivere la Convenzione di concessione, previa presentazione della garanzia definitiva di cui al punto 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 a tre mensilità dell'importo annuale del canone offerto in sede di gara.

La garanzia definitiva dovrà essere presentata secondo le modalità riportate all'art. 8 dello Schema di Convenzione (allegato 1).

Il Concessionario sarà obbligato, prima dell'inizio dei lavori, 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 riqualificazione relativi ai lavori previsti per gli spazi Ex Studio e Ex Sartoria. Tale secondo deposito cauzionale sarà svincolato in relazione all'avanzamento e alla regolare esecuzione degli interventi.

21. STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Convenzione di concessione d'uso dell'Immobile 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.

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: c.dirspettacolo@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 di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso degli spazi di Via Terraggio – Ex Cinema Orchidea.

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

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

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

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

I dati personali non sono oggetto di comunicazione o di diffusione. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone autorizzate e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque fino al termine del procedimento.

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

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

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 dell'Unità Concessioni dell'Area Spettacolo e Convenzioni Artistico-Museali.

24. ALTRE INFORMAZIONI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione “richiedi chiarimenti sull'Avviso” presente nella pagina web della procedura. Per quanto non previsto dal presente Avviso si richiamano la Deliberazione di Giunta Comunale n. 929 del 09/07/2026, il Codice civile e le normative vigenti.

Il presente Avviso integrale è pubblicato sul sito internet del comune di Milano www.comune.milano.it - <https://www.comune.milano.it/servizi/impresa/bandi-e-avvisi-di-gare-assegnazioni-progetti>.

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)
- Piano di sostenibilità economico-finanziaria (ALLEGATO I)
- Calendario sopralluoghi (ALLEGATO J)

IL DIRETTORE DELL' AREA SPETTACOLO
E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI
Dott.ssa Francesca Rossi

SCHEMA DI CONVENZIONE
CONCESSIONE D'USO EX CINEMA ORCHIDEA

Sommario

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	3
ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO	5
ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE	5
ART. 6 – FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE	6
ART. 8 – GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI	6
ART. 9 – ASSICURAZIONE	7
ART. 10 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE, MODIFICHE SOGGETTIVE E SUB- CONCESSIONE	7
ART. 11 – AFFIDAMENTO A TERZI DI ATTIVITÀ ACCESSORIE O COMPLEMENTARI	8
ART. 12 – RESPONSABILITÀ	8
ART. 13 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE	8
ART. 14 – PENALI	8
ART. 15 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE	9
ART. 16 – FORO COMPETENTE	9
ART. 17 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI	9
ART. 18 – STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE	10
ART. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	10
ART. 20 – TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI	10
ART. 21 – CONDIZIONI GENERALI	10

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Obiettivo della concessione è individuare un operatore economico-culturale che permetta agli spazi dell'Ex Cinema Orchidea di tornare a rivestire un ruolo di prim'ordine nella programmazione audiovisiva *in primis*, oltre che culturale, all'interno del centro storico milanese, avendo come cornice un palazzo nato su vestigia rinascimentali. La finalità prevalentemente audiovisiva nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di non spezzare quel legame con il cinema che caratterizzò questi spazi e Milano, durante la seconda metà del Novecento. Gli spazi oggetto della Concessione sono ubicati nel centro storico all'interno di un dedalo di vie a carattere storico-archeologico, custodi di vestigia romane e palazzi storici.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'uso e la gestione degli spazi ubicati in via Terraggio 1-3-5 specificamente dettagliati nella scheda tecnico-descrittiva (Allegato A), così distinti e identificati al Catasto dei fabbricati Foglio 386, Sub. 3/757 graffato 19/702, Sub. 3/709, Sub. 3/722. L'immobile verrà consegnato a corpo e non a misura.

Gli spazi sono costituiti da tre locali di seguito descritti:

- Ex Cinema Orchidea, al civico 3, che presenta due sale, una al piano inferiore, destinata alla proiezione di audiovisivi e una al piano superiore, polivalente, in parte ancora originale e in grado di ospitare eventi culturali all'interno di una cornice architettonica e decorativa di grande fascino;
- Ex Sartoria Rinarelli, al civico 5, un piccolo spazio da ristrutturare al piano strada, a supporto delle attività principali da riqualificare come luogo di aggregazione sociale, dove poter accogliere bar, *bookshop* e altro;
- Ex Studio, al secondo piano del civico 1, raggiungibile tramite una scala, ospita un ampio locale che potrà essere destinato a uso ufficio.

ART. 3 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3.1 Obblighi generali e riguardanti la programmazione artistico-culturale

Il Concessionario si impegna a:

- a. realizzare una programmazione audiovisiva e artistico-culturale di qualità e un'efficace conduzione generale, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara e nel pieno rispetto delle norme vigenti. La programmazione culturale può comprendere sia attività e manifestazioni organizzate e realizzate in proprio sia realizzate da terzi; il Concessionario si adopererà, inoltre, a impostare la programmazione all'insegna dell'interdisciplinarietà e dell'internazionalità. Possono far parte della programmazione anche forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi, comprese creazioni multimediali e trasmissioni televisive;
- b. garantire un'adeguata apertura al pubblico in quanto spazio di presidio territoriale;
- c. realizzare proiezioni cinematografiche, anche in lingua originale, purché sia sempre garantita la fruibilità in lingua italiana (es. sottotitoli), cineforum e incontri di approfondimento con autori, professionisti ed esperti del settore; organizzare laboratori creativi, corsi di formazione e *workshop* rivolti a giovani, studenti, scuole e università, e non solo, finalizzati allo sviluppo di competenze artistiche, tecniche e critiche; realizzare attività di sperimentazione e produzione culturale, anche in collaborazione con istituzioni, enti di ricerca, operatori creativi e realtà del terzo settore; organizzare eventi culturali interdisciplinari quali *performance*, convegni, mostre, installazioni, letture teatrali, conferenze, seminari, dibattiti, presentazioni di libri, musica da camera/*recital*, sperimentazioni;
- d. garantire percorsi partecipativi e di mediazione culturale, finalizzati all'inclusione di comunità multiculturali e alla costruzione di un rapporto attivo tra pubblico e contenuti;
- e. curare la promozione e la comunicazione delle attività, assicurando adeguata visibilità agli spazi in parola e il coinvolgimento della comunità mediante un piano di comunicazione strutturato e rivolto a diversi *target* di pubblico;

- f. mettere gratuitamente a disposizione del Comune di Milano un numero minimo di 5 giornate annue, o superiore se offerto in sede di gara, garantendo la piena funzionalità degli spazi e la presenza dei servizi essenziali (supporto tecnico, pulizie, climatizzazione e ulteriori servizi necessari);
- g. avviare le attività e la programmazione entro 3 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, e/o compatibilmente con i lavori eventualmente programmati;
- h. trasmettere al Concedente, entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione consuntiva delle attività svolte nella stagione precedente e la programmazione della stagione in arrivo;
- i. garantire al Comune di Milano la disponibilità gratuita di 2 posti in occasione di qualsiasi proiezione, spettacolo o, genericamente, attività aperte al pubblico.

3.2 Obblighi riguardanti la gestione dell'Immobile e del personale

Il Concessionario eserciterà, a propria cura e spese, la gestione organizzativa, tecnica ed economico-amministrativa dell'Immobile per la durata della Concessione, in conformità alla destinazione d'uso dello stesso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurerà idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica del bene concesso in uso, con le modalità di cui alla proposta tecnico-gestionale.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- a. tenere in buono stato di manutenzione le sale, gli spazi, gli impianti, gli arredi e garantire la loro sostituzione in caso di obsolescenza o deterioramento;
- b. redigere e trasmettere al Concedente, entro sei mesi dalla stipula della Convenzione, il progetto esecutivo degli interventi di completamento e valorizzazione dell'Immobile, comprensivo delle migliorie offerte in sede di gara e della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D. Lgs. 81/2008). Le opere relative ai progetti presentati dovranno essere realizzate entro 6 mesi dalla data di rilascio del parere di congruità da parte degli uffici tecnici competenti, senza oneri a carico dell'Amministrazione comunale;
- c. completare l'allestimento dell'Immobile tramite arredi, finiture e attrezzature tecniche ove necessario e provvedere all'installazione delle poltrone nella sala situata al piano inferiore al civico 3;
- d. provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria:
 - dell'Immobile dato in concessione;
 - di tutti gli impianti fissi e mobili - garantendo il pronto intervento 24 ore su 24 - a titolo esemplificativo: impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento e raffrescamento, impianti di sicurezza, allarme antincendio, etc;
 - di tutti gli arredi;
- e. effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dell'Immobile che si rendano necessari nel corso della concessione, previa autorizzazione da parte degli uffici competenti, senza possibilità di avanzare pretese o richieste di rimborso nei confronti del Comune di Milano. Le opere realizzate dovranno essere regolarmente collaudate e certificate e verranno acquisite gratuitamente nel patrimonio del Concedente; aggiornare, a propria cura e spese, la scheda catastale relativa all'Immobile per ogni variazione intervenuta dello stato di fatto dello stesso, fornendone comunicazione al Concedente. Quest'ultimo si riserva la facoltà di richiedere la restituzione dell'Immobile libero da arredi, allestimenti e attrezzature tecniche (audio, luci, etc.), senza che ciò comporti oneri a carico del Concedente. Eventuali danni riscontrati alla riconsegna dell'Immobile saranno imputati al Concessionario, previa redazione di apposito verbale di constatazione in contraddittorio.

Restano escluse le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'involucro esterno dell'Immobile che resteranno in carico al Comune di Milano;

- f. 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;

- g. assolvere a tutti gli adempimenti e a tutte le autorizzazioni necessari all'ottenimento e mantenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'agibilità di pubblico spettacolo e al rispetto della normativa vigente di settore;
- h. presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una relazione che rappresenti lo stato delle manutenzioni e che contenga:
 - ✓ il consuntivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nell'anno precedente;
 - ✓ l'elenco annuale degli interventi di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare nell'anno in corso.

L'Amministrazione acquisirà la relazione annuale e gli uffici competenti potranno svolgere successivi sopralluoghi di verifica. Annotare, inoltre, in un apposito registro i controlli, le verifiche, le certificazioni e gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) effettuati nell'Immobile; tale registro dovrà essere costantemente aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli da parte degli organismi e uffici di competenza;

- i. mantenere in stato di efficienza sistemi, dispositivi di sicurezza, attrezzature e impianti antincendio, effettuando le verifiche e le manutenzioni periodiche previste dalla normativa vigente e dal Certificato di Prevenzione Incendi; il Concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento d'acqua, fughe di gas, ecc.) di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi;
- j. provvedere alla fornitura degli estintori portatili con relativo obbligo di manutenzione secondo le indicazioni normative e l'esecuzione delle verifiche periodiche obbligatorie per gli impianti (messa a terra DPR 462/01, impianti elevatori DPR 162/1999 – anche per eventuali impianti installati nel corso della ristrutturazione); formare e aggiornare il personale addetto alla prevenzione dei rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di incendi e sulle procedure da attuare in caso essi si verifichino;
- k. sostenere gli oneri relativi, ivi inclusi i servizi di controllo accessi, guardiania e prevenzione incendi e garantire la presenza dei Vigili del Fuoco durante le attività, ove necessario;
- l. provvedere alla pulizia e al decoro degli spazi al termine di ogni attività o manifestazione e ogni qualvolta risulti necessario;
- m. assumere le spese per consumi di acqua, energia elettrica, combustibile gas, riscaldamento e raffrescamento, telefonia, rifiuti, etc. e in generale tutte quelle spese relative all'utilizzo e al funzionamento della struttura. A tal fine il Concessionario provvederà a intestarsi i relativi contratti di utenza, provvedendo alla voltura entro 30 giorni dalla consegna dell'Immobile, sostenendo i conseguenti oneri amministrativi e i costi connessi; il Concessionario è tenuto, inoltre, a provvedere a propria cura e spese agli allacci straordinari delle forniture che si rendessero necessari in ragione delle specifiche attività svolte;
- n. operare nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in tema di acquisto di carta, forniture di cartucce e toner, stampanti, illuminazione, raffrescamento e riscaldamento, rifiuti urbani e sanificazione.

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

ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO

Il Concedente si impegna a mettere a disposizione gli spazi rappresentati all'art. 2 liberi da qualsiasi vincolo contrattuale.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di 18 (diciotto) 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 PEC o 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. 6 – 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 materiale audiovisivo e editoriale relativo alla programmazione;
- promuovere e realizzare direttamente o indirettamente attività di ricerca negli ambiti culturali di riferimento;
- avvalersi di eventuali *sponsor* per allestimenti e arredi;

ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE

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

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in quattro rate trimestrali anticipate, secondo le modalità di versamento comunicate dal Concedente. 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 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 c.c. Il canone annuale sarà adeguato, solo in aumento, 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. 8 – 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 a tre mensilità dell'importo annuale del canone offerto, 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. 14 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 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 ad 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.

Il Concessionario sarà obbligato, prima dell'inizio dei lavori, a costituire un ulteriore deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esecuzione dei lavori, tramite assegno circolare o fideiussione, pari al 10% dell'importo degli interventi di riqualificazione relativi ai lavori previsti.

Tale secondo deposito cauzionale sarà svincolato in relazione all'avanzamento e alla regolare esecuzione degli interventi.

La fideiussione e la polizza a garanzia descritte potranno essere rilasciate 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.

Le garanzie di cui sopra dovranno essere rese in favore del Comune di Milano e intestate al Concessionario; inoltre, dovranno essere presentate corredate 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.

Le garanzie sopra indicate devono 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 c. c. e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

ART. 9 – ASSICURAZIONE

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

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 di cui sopra, 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. 10 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE, MODIFICHE SOGGETTIVE E SUB-CONCESSIONE

È vietata la cessione, anche parziale, della presente Concessione.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione, scissione, cessione d'azienda o di ramo d'azienda del Concessionario, nei quali è consentito il subentro del soggetto risultante dall'operazione societaria, previa comunicazione al Concedente e trasmissione della documentazione comprovante l'operazione intervenuta. Il soggetto subentrante deve essere in possesso dei requisiti soggettivi, di ordine generale, morale, professionale e tecnico-organizzativo previsti dall'Avviso pubblico e dalla normativa vigente per il mantenimento della concessione e deve garantire il mantenimento della destinazione culturale e delle finalità di interesse pubblico poste a base della procedura.

Entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione completa e dall'acquisizione degli accertamenti e delle verifiche eventualmente richieste dalla normativa vigente, ivi comprese quelle in materia antimafia, il Concedente verifica la sussistenza dei requisiti in capo al soggetto subentrante. Qualora tali requisiti risultino mancanti o emergano cause ostative al subentro, il Concedente può dichiarare la decadenza della concessione o procedere alla risoluzione della Convenzione.

Le modifiche dell'assetto societario che non comportano il mutamento del soggetto giuridico concessionario, comprese le cessioni di quote o di partecipazioni societarie, devono essere comunicate al Concedente qualora comportino variazioni del controllo societario o della compagine dichiarata in sede di partecipazione alla procedura.

È vietata la sub-concessione, totale o parziale, dell'Immobile.

Resta salva la facoltà del Concessionario di affidare a terzi specifiche attività accessorie, strumentali o complementari alla gestione, nei limiti e secondo le modalità previste dalla presente Convenzione, fermo restando che il Concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti del Concedente.

ART. 11 – AFFIDAMENTO A TERZI DI ATTIVITÀ ACCESSORIE O COMPLEMENTARI

È consentito al Concessionario affidare a soggetti terzi lo svolgimento di specifiche attività accessorie, strumentali o complementari connesse alla gestione dell'Immobile e delle attività ivi esercitate, nel rispetto delle disposizioni della presente Convenzione.

Tali affidamenti non costituiscono in alcun caso cessione della Concessione né sub-concessione dell'Immobile e non comportano il trasferimento a terzi della responsabilità gestionale complessiva, che resta integralmente in capo al Concessionario.

Il Concessionario opererà sotto la propria esclusiva responsabilità e a proprio integrale rischio imprenditoriale, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, richiesta o azione avanzata da terzi in relazione allo svolgimento delle predette attività.

Restano in ogni caso a esclusivo carico del Concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari per l'esercizio delle attività, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni di legge applicabili.

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.

L'affidamento a terzi non può in alcun caso eccedere la durata della concessione.

ART. 12 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente 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. 13 – 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 alla manutenzione degli stessi, 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. 8.

ART. 14 – PENALI

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

OGGETTO PENALITÀ		IMPORTO PENALITÀ
1	Per la mancata ottemperanza dell'obbligazione ai sensi dell'art. 3.2 lettere d), e), g), i).	€ 1.000,00

2	Per la mancata trasmissione, nei termini previsti, della relazione annuale sullo stato delle manutenzioni, ai sensi dell'art. 3.2, lett. h), 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. 3.2, lett. e)	€ 300,00
4	Per la mancata messa a disposizione di una delle 5 giornate annue previste per l'utilizzo dell'Immobile a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 3.1, lett. f).	€ 300,00

L'importo relativo alle penali detratte dalla garanzia di cui all'art. 8 dovrà essere immediatamente reintegrato. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, a cui 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. 15 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida ad adempiere ai sensi degli art. 1453 e 1454 c.c., in caso di grave inadempimento delle obbligazioni previste all'art. 3 del presente Schema di Convenzione.

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

- 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;
- mancato versamento, anche non consecutivo nel corso dello stesso anno, di due rate trimestrali del canone;
- accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per mantenimento validità assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 9;
- mancato reintegro della garanzia definitiva;
- 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;
- 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;
- cessione della concessione o sub-concessione dell'Immobile in violazione dell'art. 10.

Per il risarcimento dei danni subiti, a qualunque titolo, il Concedente può escutere la Garanzia di cui all'art. 8, 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. 16 – 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. 17 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

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

ART. 18 – 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. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento delle attività connesse alla presente concessione, 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. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. n. 196/03 il Concessionario autorizza al trattamento dei suoi dati nei termini e con le finalità legate alla gestione del rapporto concessorio. Il Concessionario opera nella gestione dell'Immobile e degli spazi annessi in piena autonomia organizzativa e gestionale ed è pertanto titolare del trattamento dei dati personali acquisiti nell'esercizio della propria attività nel rispetto della normativa vigente sia nazionale che internazionale in materia di protezione dei dati personali.

ART. 20 – 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'art. 3 della L. 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. 21 – 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 c. c., il Concessionario approva espressamente e per iscritto le clausole contenute nei seguenti articoli del presente Schema di Convenzione:

02 – Oggetto della Concessione

08 – Garanzia definitiva e garanzia sui lavori

09 – Assicurazione

10 - Cessione della concessione, modifiche soggettive e sub-concessione

12 - Responsabilità

13 - Verifiche da parte del Concedente

14 - Penali

15 - Risoluzione della concessione

16 - Foro competente

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

Firma del/i Legale/i Rappresentante/i

**CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA****SCHEDA TECNICO-DESCRITTIVA**

Gli spazi in oggetto sono tre unità immobiliari site in via Terraggio 1/3/5, nel territorio del Municipio 1 della città di Milano, così distinte e identificate al Catasto dei fabbricati:

- Ex Cinema Orchidea: Foglio 386, Sub. 3/757 graffato 19/702
- Ex Sartoria: Foglio 386, Sub. 3/709
- Ex Studio: Foglio 386, Sub. 3/722

L'Immobile si colloca su un sito di notevole rilevanza storico-architettonica: i ruderi di Palazzo dei Medici risalente al XV secolo, donato nel 1486 da Gian Galeazzo Maria Sforza e Ludovico il Moro a Lorenzo de' Medici per trasformarlo nella sua dimora milanese. Nel corso dei secoli, il Palazzo ha subito diverse trasformazioni che ne hanno modificato l'impianto originario fino a quando nel 1895 venne demolito per far posto all'attuale edificio che fu acquisito dall'Amministrazione Comunale nel 1935. Pochi anni dopo, nel 1946, il palazzo aprì le porte come *Cinema Orchidea*. Dopo la ristrutturazione avvenuta nel 1984, il Cinema chiuse definitivamente nel 2009.

Nonostante le trasformazioni subite nei secoli, l'edificio rimane pur sempre una preziosa testimonianza significativa dell'architettura rinascimentale milanese.

Nel 2015 è stato approvato il progetto definitivo di adeguamento normativo e recupero dell'Immobile, attraverso il restauro della facciata storica, il consolidamento del solaio, il recupero del chiostro e interventi funzionali che hanno riguardato la sala di proiezione al piano inferiore.

L'esecuzione dei lavori ha messo in luce evidenze storico-artistiche di pregio occultate dalle successive fasi di rimaneggiamento del sito:

- ✓ una scala elicoidale in marmo (che collega il piano terra al seminterrato);
- ✓ la pavimentazione originale in cotto lombardo e pietra nella sala principale posta al pian terreno;
- ✓ pavimentazione in lastre di pietra (ingresso ex cinema Orchidea);
- ✓ affreschi secenteschi sulle volte della sala principale;
- ✓ facciata (ex pareti chiostro esterno) lato corso Magenta.

Gli spazi oggetto della futura concessione oggetto del presente Avviso misurano complessivamente **772,15 mq**, e sono suddivisi come descritto di seguito e riportato dalle planimetrie allegate.

Superficie complessiva 772,15 mq

Ex Cinema Orchidea (Via Terraggio, 3)	541,15 mq
- Piano Interrato	214,98 mq
- Piano Terra	264,70 mq
- Piano Primo	61,47 mq

Ex Sartoria - piano terra (Via Terraggio, 5)	24 mq
---	--------------

Ex Studio - piano secondo (Via Terraggio, 1)	207 mq
---	---------------

Descrizione

Ex Cinema Orchidea

- **piano interrato:** sala proiezioni per audiovisivi e film d'autore, completamente ristrutturata e completa di telo per le proiezioni. Sarà a cura del Concessionario l'installazione delle sedute fisse come maggiormente dettagliato nella relazione tecnica.
Alla sala si accede dal pian terreno attraverso una scala elicoidale. Per persone con disabilità o persone con esigenze specifiche, l'accesso avverrà da un'entrata secondaria, posta nel cortile adiacente, attraverso un servoscala a pedana. Sono presenti i servizi igienici.
- **piano terra:** la sala, un tempo salone del palazzo nobiliare mediceo, presenta pavimenti in antico cotto lombardo e volte lunettate a creste e vele in parte ancora parzialmente affrescate. Lo spazio polifunzionale può essere utilizzato per mostre, proiezioni, eventi, convegni, vernissage, piccoli concerti per strumento solo o quartetti *et similia*. Sono presenti i servizi igienici.
- **piano primo:** piccolo locale accessibile attualmente con una scala a chiocciola, lasciato a rustico, da riqualificare.

Ex Sartoria

- locale al piano strada destinabile a punto di aggregazione sociale, bar, *bookshop et similia* ovvero attività accessorie a supporto di servizi di accoglienza e iniziative.

Ex Studio

- ampio locale al secondo piano, a cui si accede attraverso una scala condominiale dal civico 1 (non è presente un ascensore) e attraverso un ballatoio, tipico delle case di ringhiera milanesi. I locali occupano esattamente la parte superiore dell'Ex Cinema Orchidea e potranno essere adibiti a uffici.
Non è possibile utilizzare lo spazio per attività aperte al pubblico, stante la attuale destinazione d'uso. Il progetto per un eventuale cambio di destinazione d'uso dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e ai Vigili del Fuoco, oltre che all'Amministrazione Comunale, e comporterebbe rilevanti lavori strutturali di adeguamento.
Lo spazio è da ristrutturare, in quanto presenta finiture obsolete e impianti non a norma.

La capienza massima, relativa agli spazi del solo Ex Cinema Orchidea per piano interrato e pian terreno è di 150 posti, comprensivi dei posti a sedere nella sala cinematografica, posti riservati a persone con disabilità o con esigenze specifiche, posti in piedi e posti riservati al personale tecnico e agli addetti all'accoglienza.

La capienza per ciascuna sala è:

- Sala piano interrato: 100 posti
- Sala al piano strada: 116 posti

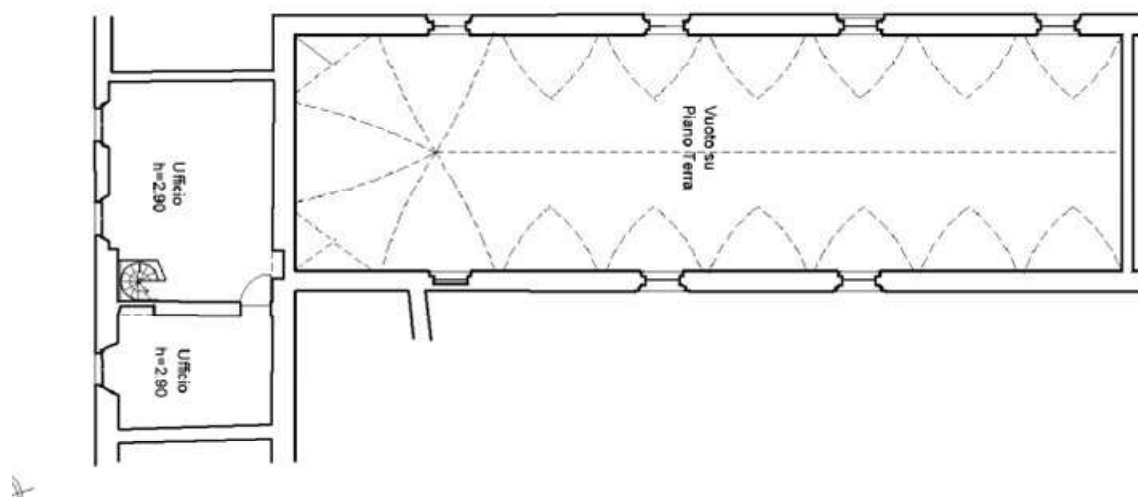
La sala inferiore, posta al piano interrato, può ospitare fino a 96 persone sedute. L'installazione delle poltrone sarà a cura del futuro Concessionario, con le seguenti prescrizioni:

- La distanza fra la prima fila di posti e il telo di proiezione non dovrà essere inferiore a 2,00 m.
- La distanza fra gli schienali di una fila di posti ed il corrispondente schienale della fila successiva non dovrà essere inferiore a cm 80 e i sedili dovranno essere rigidamente collegati tra loro e fissati a terra con sedili a ribaltamento automatico o per gravità.
- La larghezza di ogni posto dovrà essere non inferiore a 50 cm con braccioli e a 45 cm senza braccioli.
- La disposizione delle 96 sedute dovrà presentarsi in due blocchi da 6 file con 8 poltroncine per fila.

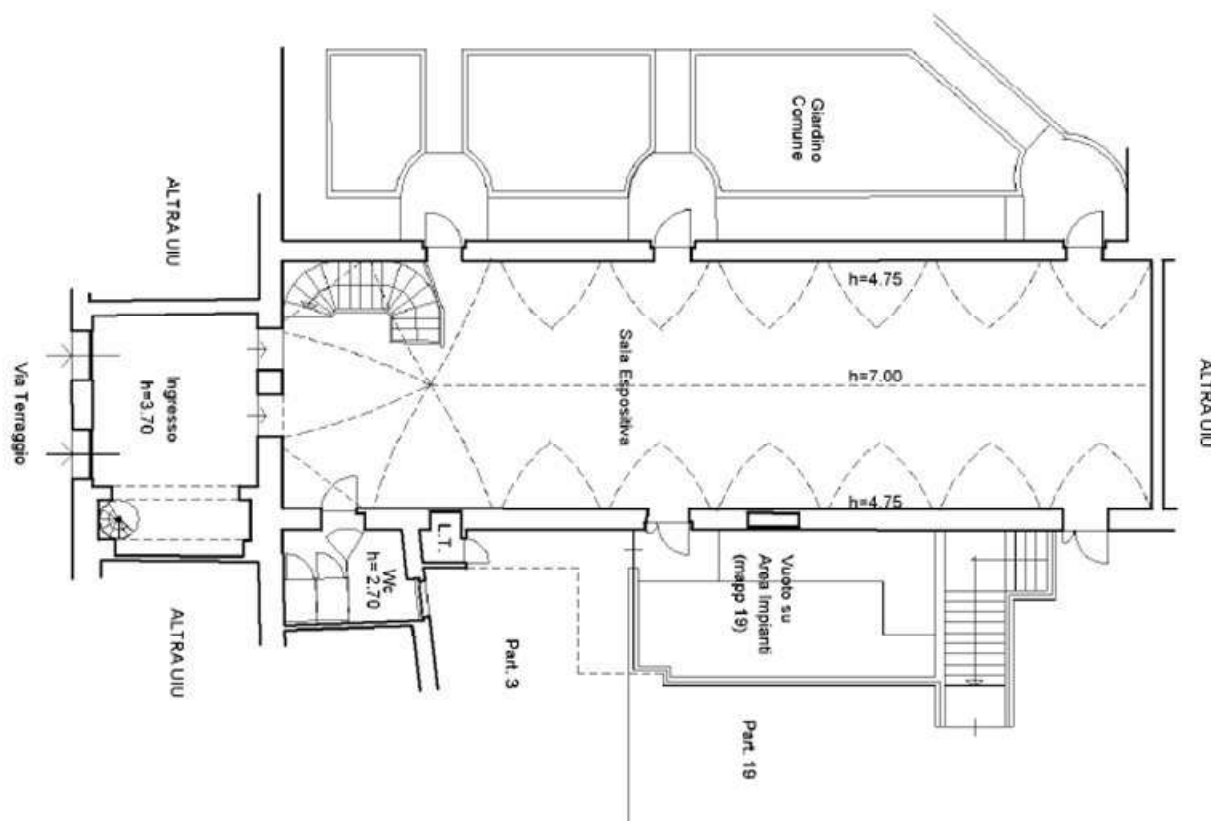
L'Immobile è situato in area a rischio di rinvenimenti archeologici (area A delle Carta del rischio archeologico del Comune di Milano) e sottoposto a tutela diretta con apposito provvedimento ai sensi dell'art. 10, D. lgs. n. 42/2004 (Il vincolo è visionabile dopo le planimetrie).

PLANIMETRIE

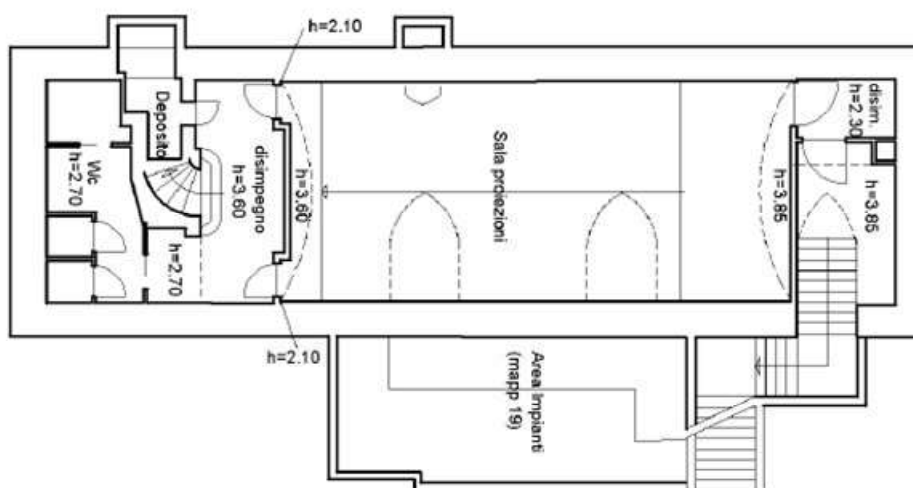
Ex Cinema Orchidea



Pianta Piano Primo

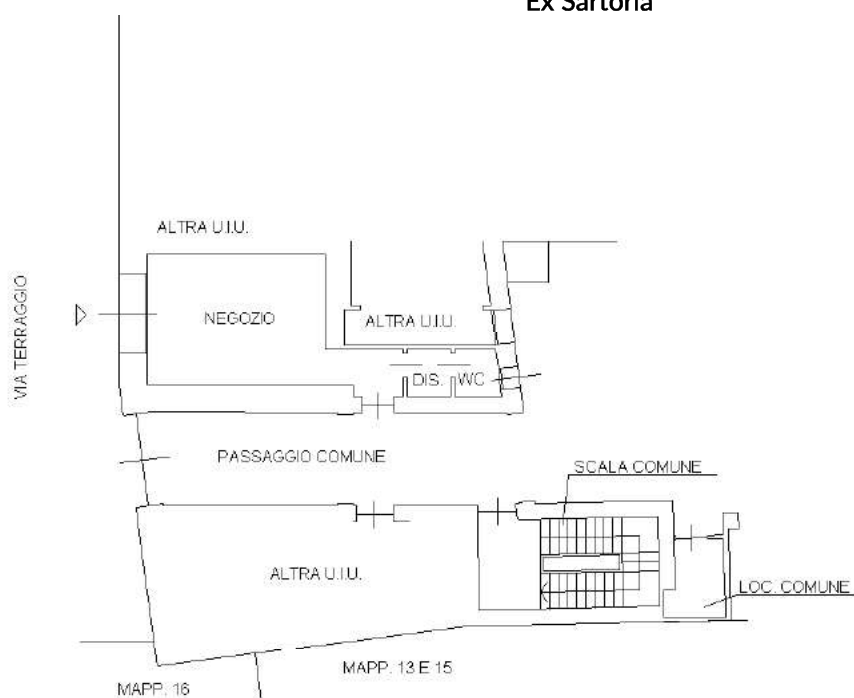


Pianta Piano Terra



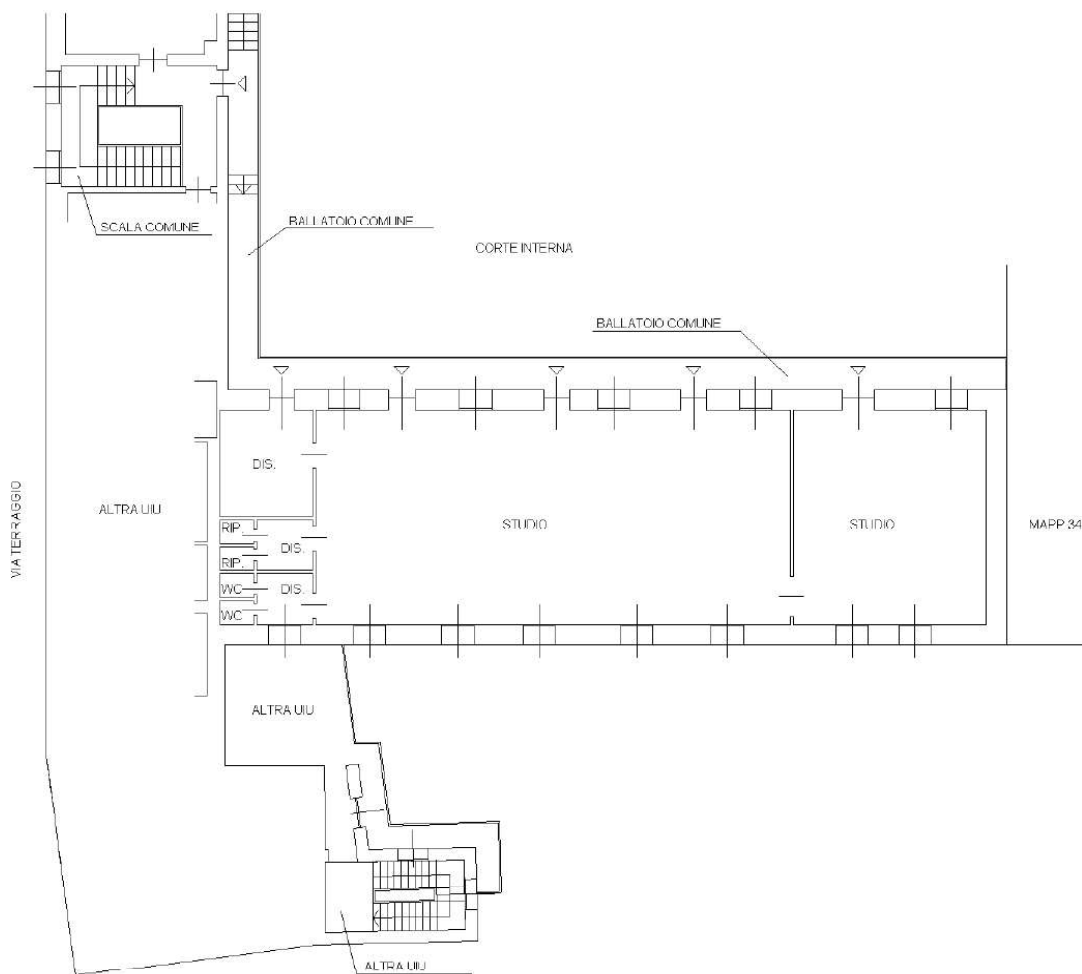
Pianta Piano Primo Interrato

Ex Sartoria



Pianta Piano Terra H3.30

Ex Studio



Pianta Piano Secondo H2.92

Vincolo



74

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165;
VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;
VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;
VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
VISTA la nota prot.n. 4810 del 08.01.02 con il quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile denominato "Palazzo Medici con giardino ", sito nel Comune di Milano via Terraggio,5 angolo corso Magenta distinto al N.C.T. al foglio n. 386 , particelle 2 - 4 - 12 - 11 - 18 - 19 - 217 , confinante con via Terraggio - mappali 13 - 15 - 17 - 266 - 31 - 32 - 20 - 34 - 5 - 3 - corso Magenta , come dalla unita planimetrica catastale, presente interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo n. 490/99, per i motivi contenuti nella relazione storico - artistica allegata;

DECRÉTA

ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato "Palazzo Medici con giardino" - via Terraggio,5 angolo corso Magenta , meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico - artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico - artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Milano

A cura del competente Istituto il provvedimento verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Milano li 16 LUG 2007

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(arch. Carlo Di Francesco)

SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI E ARCHEOLOGICI
 Ai sensi dell'art. 14 della legge 4.1.1968 n. 15
 si attesta che la presente copia è conforme all'originale
 depositato in data 14/01/2002 al n. 4 fogli
 Milano, 14/01/2002. **COLLABORATORE AMM. V. CONTABILE**
 (Firma) *[Firma illeggibile]*





Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO A: SCHEDA TECNICA IMMOBILE

agenzia del
Territorio



Ufficio del Territorio
di
MILANO

Comune
Consorzio
di
MILANO

DATA: 29/01/2002 mar

SCALA: 1:1000

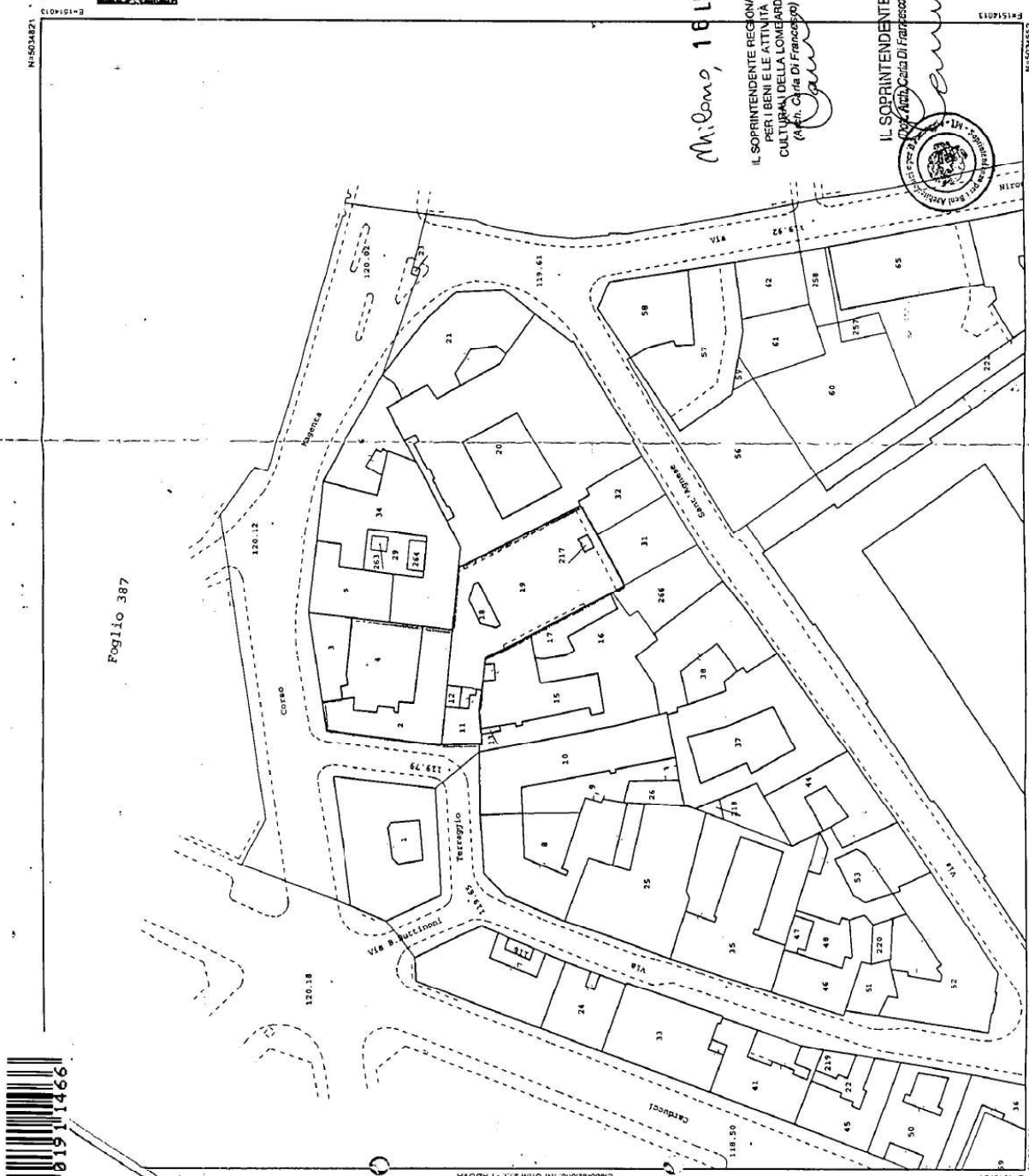
Foglio: 386

Particella: 19

Coordinate:
OVEST : 1513704
EST : 1514013
SUD : 5034552
NORD : 5034821

SCALA ORIGINALE 1:1000

STAMPA N° 4080



Elaborazione: INFOMA S.r.l. - PADOVA

M. Com., 18 LUG. 2002

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
PER I BENI E L'ATTIVITA'
CULTURALI DELLA LOMBARDA
(Arch. Carla Di Francesco)

IL SOPRINTENDENTE
REGIONALE
(Arch. Carla Di Francesco)





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

MILANO- Palazzo Medici con giardino via Terraggio 5 angolo C.so Magenta

Relazione Storico - Artistica

L'edificio sito in via Terraggio 5 denominato Casa Medici, già sottoposto alle disposizioni della legge 20 giugno 1912 n. 364, costituisce una delle testimonianze più significative di architettura del Rinascimento a Milano della seconda metà del Quattrocento sebbene abbia subito nel tempo trasformazioni che ne hanno parzialmente cancellato o modificato l'originario impianto che si svolgeva intorno ad un cortile quadrangolare.

Allo stato attuale l'edificio, di proprietà comunale, si articola su un corpo a T di forma irregolare con fronti verso strada, ovvero Via Terraggio e C.so Magenta, che presentano caratteri tipici di architettura eclettica neo-rinascimentale.

La costruzione, il cui progetto viene da alcuni studiosi attribuito a Giuliano di Sangallo, fu dimora della famiglia Medici a Milano e oggetto di donazione da parte degli Sforza, come risulta da vari documenti conservati all'Archivio di Stato di Milano.

L'unico corpo di fabbrica dell'antico complesso che conserva le caratteristiche originali è quello con posizione est - ovest che al piano terra presenta un grande salone di oltre 37 metri di lunghezza (ora occupato da due distinti affittuari) di altezza di circa 8 metri coperto da una volta lunettata con terminali ad "ombrello".

Per le sue proporzioni questo salone era uno degli ambienti di palazzo nobile di più vasta estensione nell'ambito della città di Milano nel tardo Quattrocento.

Tracce di affreschi ancora presenti in alcune sue parti (lunette e volte) attestano che l'ambiente era finemente decorato sia sulle pareti che sulle volte.

All'esterno il fronte nord di questo ambiente, col prospetto verso il cortile, un tempo posto sotto un porticato, presenta ancora interessanti tracce dell'antica definizione: in essa compaiono i resti di sei nicchie di grandi dimensioni di cui tre trasformate in aperture e due recanti ancora un semicatino suddiviso da nervature in cotto che servivano da base per motivi decorativi prospettici o per un motivo a conchiglia motivi che ricorrono con frequenza nelle architetture tardo Quattrocentesche di epoca sforzesca.

La testata di questo corpo verso il Terraggio ovvero verso ovest, demolita agli inizi del '900 e rilevata dalla Soprintendenza prima della sua demolizione, presentava una particolare e originale intelaiatura architettonica, unica nel contesto dell'architettura milanese tardo quattrocentesco.

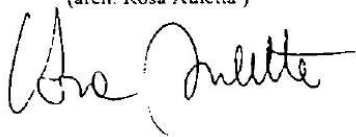
Come rilevato dal "Patetta il cantiere di questo edificio potrebbe aver costituito anche un laboratorio di avanguardia, anticipando in un edificio civile numerosi elementi realizzati più tardi (nei primissimi anni del '500) in S. Maria della Fontana a Milano e nella Madonna della Misericordia a Castelleone".



... significativo del palazzo affaccia da un lato sul cortile e dall'altro su un' area
libita a giardino con alberi di essenze autoctone (faggi, rovere, ed alberi da frutta) che
storicamente è stata sempre di pertinenza del palazzo costituendone indispensabile complemento
storico e ambientale

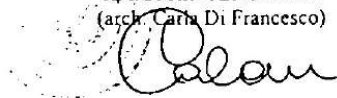
Bibliografia: Archivio di Stato di Milano - Registri Ducali (1496) L. Patetta, L' Architettura del Quattrocento a Milano -
Milano 1987

IL COORDINATORE UFFICIO VINCOLI
(arch. Rosa Auletta)



Milano, 16 LUG. 2002

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Carla Di Francesco)



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
PER I BENI E LE ATTIVITÀ
CULTURALI DELLA LOMBARDIA
(Arch. Carla Di Francesco)



MARCA DA BOLLO
16 EURO

**CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

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

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

in qualità di _____

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

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ Provincia _____ il _____
residente in _____ Provincia _____ 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 dell'ex
Cinema Orchidea, come:
(barrare solo la casella che interessa):

☐ Ente singolo

oppure

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

oppure

☐ Mandatario di un raggruppamento (ATS O RTI) 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./cellulare _____

Allega alla presente:

- ☐ la Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 (Allegato C);
- ☐ 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);

- ☐ Lettera di intenti a costituirsi in caso di A.T.S. o R.T.I. non ancora costituita (eventuale, Allegato D) all'Avviso Pubblico);
- ☐ se enti già costituiti, copia di iscrizione alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco;
- ☐ patto di integrità sul modello predisposto dall'Amministrazione comunale (Allegato E);
- ☐ Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (Allegato F);
- ☐ copia firmata dello Schema di Convenzione (Allegato 1) a garanzia dell'accettazione di tutte le obbligazioni ivi comprese;
- ☐ Dichiarazione requisiti di competenza/merito (Allegato G)

Luogo, data _____

Firma/e leggibile/i in originale

**CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

**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 Concessione d'uso dell'Ex Cinema Orchidea per la realizzazione e gestione di un polo culturale multifunzionale a prevalente vocazione audiovisiva, 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;

- ☐ **di aver fatto il sopralluogo** (non obbligatorio) presso l'Ex Cinema Orchidea – via Terraggio, 1, 3, 5 – e di aver comunque ben compreso lo stato di fatto dell'Immobile e di essere a conoscenza che gli immobili vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- ☐ **di non aver fatto il sopralluogo** (non obbligatorio) presso l'Ex Cinema Orchidea – via Terraggio, 1, 3, 5 – e di aver comunque ben compreso lo stato di fatto dell'Immobile e di essere a conoscenza che gli immobili vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

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'unità immobiliare 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, 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 da delegato, allegare delega e documento di identità del delegato e del delegante

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 Avviso di selezione per la Concessione d'uso dell'Ex Cinema Orchidea per la realizzazione e gestione di un polo culturale multifunzionale a prevalente vocazione audiovisiva.

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 dell'Ex Cinema Orchidea per la realizzazione e gestione di un polo culturale multifunzionale a prevalente vocazione audiovisiva 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 erranei 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 Responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Milano (*Data Protection Officer* - DPO) raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it. Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento). Il Titolare si riserva il diritto di apportare alla presente Informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità agli interessati.

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome)

.....

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

Luogo e data

Firma/e

**CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

LETTERA D'INTENTI A COSTITUIRE UNA FORMA ASSOCIATA

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

C.F./P.IVA _____ con sede legale in _____
Provincia _____ 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 degli spazi siti nell'Immobile di proprietà comunale di via Terraggio 1, 3, 5;
- che nel caso di partecipazione di ATS o RTI, 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 ATS o RTI 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			

Per la _____ II

Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____ II

Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____ II

Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Per la _____ II

Legale Rappresentante (firma leggibile in originale) _____

(si allega copia fotostatica del documento di identità)

Luogo, data _____

CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA

PATTO DI INTEGRITÀ

Tra il COMUNE DI MILANO E I PARTECIPANTI ALLA SELEZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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

F.to IL DIRETTORE D'AREA

Dott.ssa Francesca Rossi

IL PARTECIPANTE (legale rappresentante)

FRANCESCA
ROSSI

Comune di
Milano

Direttore

30.07.2026

14:26:48 (firma leggibile)

GMT+02:00



**CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

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

DICHIARA

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

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

**In relazione alla procedura AVVISO DI CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA
PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A
PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

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

Cognome_____ Nome _____
nato a _____ (____) il _____
residente a _____ (____) CAP _____
via _____
Cod. fiscale _____

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



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO G

**CONCESSIONE D'USO DELL' EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A
PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

Requisiti

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)



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO G

DICHIARA

- di aver preso parte, con buon esito, a produzione e/o distribuzione e/o programmazione in materia audiovisiva documentabile tramite almeno 3 contratti/collaborazioni/progetti nel corso di ciascuna stagione 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025.
- di possedere una qualificata esperienza nella progettazione e gestione di eventi culturali, comprovata dall'organizzazione di almeno 3 eventi nel corso di ciascuna stagione 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025.

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

- Tabella n.1: elenco dei principali contratti/collaborazioni/progetti stipulati, con indicazione della tipologia di attività, corredato da una breve descrizione dei contenuti, nonché delle finalità in materia audiovisiva (minimo 3).
- Tabella n.2: elenco delle attività culturali, volto a dimostrare la capacità del partecipante di integrare l'attività in ambito audiovisivo, con finalità culturali (minimo 3).

NOTE:

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



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO G

TABELLA 1

Tipologia	Contraente	Finalità	Periodo d'esecuzione
			Dal.....al....
			Dal.....al....
			Dal.....al....
			Dal.....al....



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO G

TABELLA 2

Tipologia	Contraente	Finalità	Periodo d'esecuzione
			Dal.....al....
			Dal.....al....
			Dal.....al....
			Dal.....al....



Comune di
Milano

DIREZIONE CULTURA
AREA SPETTACOLO E CONVENZIONI ARTISTICO-MUSEALI

ALLEGATO G

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 €

**CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA**

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
seguente settore: _____
offre per la concessione d'uso, a titolo oneroso, dell'Immobile di proprietà comunale sito in via Terraggio 1, 3,
5 (Ex Cinema Orchidea - Ex Sartoria - Ex Studio), il seguente canone annuo:
(in cifre) euro _____
(in lettere) euro _____
assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dall'avviso pubblico medesimo.

Luogo e data

Firma/e (leggibile per esteso)

 Comune di Milano																			
ALLEGATO I																			
AVVISO DI SELEZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA																			
MODELLO DI PIANO DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	TOTALE
INVESTIMENTI																			
Spese per arredi, attrezzature e strumentazione tecnica																			
Manutenzione straordinaria edile																			0
Manutenzione straordinaria impianti																			0
Arredi Sale																			0
Arredi altri spazi degli spazi																			0
Altri investimenti																			0
.....																			0
totale investimenti (1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTIMENTI - QUOTE DA AMMORTIZZARE																			
Quota di ammortamento Investimento anno 1																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 2																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 3																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 4																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 5																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 6																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 7																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 8																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 9																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 10																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 11																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 12																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 13																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 14																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 15																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 16																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 17																			0
Quota di ammortamento Investimento anno 18																			0
totale Ammortamenti annuali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RICAVI E COSTI DI GESTIONE																			
RICAVI																			
Contributi pubblici																			0
Contributi privati																			0
Ricavi da bandi di Enti pubblici																			0
Ricavi da bandi di Enti privati																			0
Sponsorizzazioni																			0
.....																			0
totale Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTI PER ATTIVITA'																			
Personale																			0
Direzione artistica																			0
Responsabile amministrativo																			0
Responsabile tecnico																			0
Responsabile organizzazione generale/comunicazione																			0
Addetti ai servizi tecnici																			0
Altri costi del personale																			0
.....																			0
totale Costi del personale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DELLE ATTIVITA'																			
Diritti SBE																			0
Vigili del Fuoco																			0
Costi pubblicitari																			0
Altri costi delle attività																			0
.....																			0
totale Costi delle attività	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTI GENERALI DI GESTIONE																			
Assicurazione																			0
Pulizie																			0
Utenze																			0
Vigilanza																			0
Materiale tecnico e di consumo																			0
Sito web																			0
Licenze software																			0
Oneri e commissioni bancarie																			0
Manutenzioni																			0
Consulenze varie																			0
Noleggi																			0
TARI e altre imposte/tasse																			0
Spese generali e oneri diversi di gestione																			0
.....																			0
totale Costi generali di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DI COMUNICAZIONE																			
Spese per pubblicità - stampa																			0
Spese per pubblicità - web																			0
Spese per pubblicità - social media																			0
Stampa materiali																			0
Affissioni																			0
Grafica/Creatività																			0
Ufficio stampa																			0
.....																			0
totale Costi di comunicazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
totale Costi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTATO DI GESTIONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AMMORTAMENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTATO DI GESTIONE AL NETTO DEGLI AMMORTAMENTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LEGENDA																			
(1) L'importo dovrà essere interamente ammortizzato nel corso del complessivo periodo di concessione																			

**CONCESSIONE D'USO DELL'EX CINEMA ORCHIDEA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI
UN POLO CULTURALE MULTIFUNZIONALE A PREVALENTE VOCAZIONE AUDIOVISIVA****CALENDARIO SOPRALLUOGHI**

INDIRIZZO	DATA E ORA
Via Terraggio, 1/3/5	17 settembre ore 10:00 –13:00
	30 settembre ore 10:00 –13:00
	8 ottobre ore 10:00 –13:00

La richiesta di partecipazione al sopralluogo dovrà essere trasmessa con un anticipo minimo di 10 giorni rispetto alle date previste, all' indirizzo c.convenzionispettacolo@comune.milano.it indicando l'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – EX CINEMA ORCHIDEA".