



Città di Segrate

MODULISTICA		
P07	MD03	Rev. 0 del 13/10/2011

DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

“RELAZIONE SULLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE ARTISTICO-ORGANIZZATIVA DELLE STRUTTURE “PALASEGRATE” E “CENTRO CULTURALE CASCINA COMMENDA - AUDITORIUM ARTURO TOSCANINI” FINO AL 30.06.2022” CON POSSIBILITA' DI RINNOVO FINO A GIUGNO 2026

SOMMARIO

L' di Segrate è proprietaria di due strutture a vocazione culturale, rispettivamente denominate “Palasegrate” e “Auditorium Arturo Toscanini” – Centro Culturale Cascina Commenda”

Il Palasegrate è una tensostruttura posizionata all'interno del cortile del Centro Civico di Cascina Nuova, Via degli Alpini, Segrate. Ha una capienza di 452 persone per l'allestimento a sala convegni/spettacoli e 352 persone per l'allestimento a sala ballo.

Fanno parte della concessione n. 3 camerini, uno spazio magazzino e servizi igienici a disposizione (non in maniera esclusiva) del Palasegrate, tutti posizionati nell'adiacente struttura del Centro Civico di Cascina Nuova, che ospita attualmente locali uso palestra, uffici, sede associazioni, casa del custode, ecc non interessati dalla presente concessione.

I servizi del Palasegrate potranno essere utilizzati anche dagli utilizzatori dell'adiacente sala, attualmente concessa in uso alla società Segrate servizi. Per le pulizie di detti locali si auspica un accordo tra gli interessati a seconda dei rispettivi utilizzi.

Il cortile con la pista da ballo può essere utilizzato dal Concessionario per attività complementari e in particolare, durante l'estate, per la realizzazione di iniziative all'aperto secondo i limiti dettati dalle regole di sicurezza; durante gli orari di apertura al pubblico del Centro Civico, il cortile è di libero accesso all'utenza.

Va segnalato che, nel momento in cui viene messa in bando la struttura, sono in fase di avvio le procedure per l'aggiornamento di alcune certificazioni. Le stesse saranno disponibili nel momento dell'aggiudicazione.

La CASCINA COMMENDA è un antico fienile di cascina, completamente ridisegnato, ristrutturato e inaugurato nel dicembre 2003. E' costituito dall'Auditorium “Arturo Toscanini”, sala teatrale con una capienza di 370 posti a sedere e palco di 6 x 8 metri, dotata di ingresso e spazi utilizzabili come biglietteria, guardaroba, ecc oltre a camerini, spazi tecnici e servizi secondo norme, destinata a ospitare spettacoli musicali, di prosa e proiezioni per pubblico di ogni fascia di età, ecc. La parte dell'edificio data in concessione comprende anche un bar con antistante spazio sotto portico dove possono essere collocati tavoli e sedie, oltre all'alloggio di servizio interno alla struttura.

Nella struttura si trovano anche tre sale per attività ricreative e servizi igienici. Attualmente la sala “uno” è in uso ad una Associazione no-profit, le sale “due” e “tre” saranno in uso esclusivo del Concessionario con finalità principalmente di attività culturali.

La custodia, del Centro Culturale, è uno dei servizi compresi nella presente concessione.

Le strutture sono dotate di arredi e impianti tecnici (elencati in apposito allegato al capitolato)

L'attrezzatura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova in parte da revisionare.

Il Concessionario deve operare in totale autonomia realizzando manifestazioni e attività culturali che sviluppino Cascina Commenda quale polo culturale e aggregativo. Per meglio realizzare questo oltre all'auditorium sono



Città di Segrate

date in concessione anche due delle tre sale polifunzionali. Il Palasegrate deve essere utilizzato quale luogo aggregativo dedicato in particolare al ballo dove può essere valorizzata l'area esterna soprattutto in estate.

Per trovare un buon equilibrio economico dovrà essere sfruttata la sinergia tra la presenza del bar e l'attrattività delle manifestazioni proposte, mentre le aule, l'auditorium e il Palasegrate potranno essere utilizzati anche da terzi dietro il pagamento al concessionario delle relative tariffe.

Pulizie e manutenzione ordinaria degli immobili sono a carico del concessionario come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature tecniche (impianti audio/luci e di proiezione) che vengono consegnati nello stato in cui si trovano. Si ritiene infatti che gli utilizzatori possano meglio far fronte a queste attività. In particolare per il Palasegrate le attrezzature Tecniche necessarie alla realizzazione delle manifestazioni dovranno essere fornite dal concessionario.

La durata della concessione strutturata in 4 anni con possibilità di rinnovo per ulteriori 4 anni. Questa durata temporale garantisce l'AC e nello stesso tempo prospetta al gestore un arco temporale sufficientemente lungo da garantire una buona programmazione e ammortamento delle necessarie spese iniziali.

Le bollette vengono intestate in parte al concessionario mentre in parte restano intestate all'AC.

In particolare il concessionario dovrà farsi carico delle utenze di energia elettrica di Cascina Commenda, e del Palasegrate oltre alla bolletta del gas riferita alla Caldaia del bar di Cascina Commenda. Si dà atto che all'interno della struttura Centro Culturale Cascina Commenda una sala civica resta in uso all'amministrazione e che i relativi costi di energia elettrica sono a carico del concessionario, in quanto trattasi di utenza unica. Nulla sarà dovuto al concessionario per i consumi relativi a detta sala.

Il valore della concessione è stato stimato partendo dai dati di bilancio forniti dagli attuali gestori, confrontati anche con i dati a disposizione precedentemente. Sono state fatte anche considerazioni sulla possibilità che un contributo reddituale alla gestione generate dall'appalto possa essere portato non solo da una buona gestione del bar ma anche dalla possibilità di affittare gli spazi, di utilizzare le sale per attività culturali redditizie come la realizzazione di corsi e la ricerca di sponsor, ecc...

È stata poi valutato il vantaggio di avere a disposizione l'alloggio di servizio.

È previsto da parte dell'Amministrazione Comunale l'erogazione al Concessionario di un corrispettivo forfettario per la gestione delle attività culturali delle due strutture che verrà stabilito tramite l'offerta presentata in sede di aggiudicazione di gara, a ribasso, rispetto a quello fissato a base d'asta pari a € 57.376, oltre oneri fiscali di legge.

La stima complessiva del fatturato al netto dell'iva, per i primi quattro anni risulta pari a € 1.368.000,00 e per gli otto anni possibili complessivamente di € 2.736.000,00.

La segnalata la possibilità, specificatamente prevista, che in costanza di contratto il Palasegrate possa essere escluso dalla concessione.

La scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta.

Il servizio sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando quale criterio economico sia il canone richiesto (l'importo corrisposto dall'AC pari a € 57.376,00 al ribasso) che il prezzo singolo del biglietto della stagione teatrale, anch'esso valutato al ribasso in un range tra € 25.00 e € 12.00). La qualità del servizio offerto sarà valutata con riferimento a diversi criteri:

- Piano della Attività valutando separatamente quanto offerto per le attività considerate obbligatori e quanto offerto per le attività opzionali (con particolare riguardo alle attività classificate come suggerite)
- Piano di manutenzione comprendente anche gli acquisti le migliorie che verranno realizzate in particolare sull'attrezzatura tecnica (impianto audio luci ecc)
- Piano delle risorse umane
- Piano della Sicurezza
- Piano della promozione e rapporti con il pubblico

Il Responsabile di Sezione

Cristina Marchesi

Documento sottoscritto con firma digitale