

**ATTO DI CONCESSIONE IN USO
DI UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO DI PALAZZO CITTERIO FINALIZZATA ALLA
GESTIONE DI UN "TEMPORARY F&B PALAZZO CITTERIO"**

PREMESSO CHE

- la Pinacoteca di Brera, ai sensi dell'art. 24 del DPCM 15 marzo 2024 n. 57, è istituto di rilevante interesse nazionale dotato di autonomia speciale quale ufficio di livello dirigenziale generale e ha tra le proprie finalità istituzionali l'assicurare e aumentare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione del patrimonio ad esso affidato;
- Palazzo Citterio, sito in Milano, Via Brera n. 28, è bene culturale in consegna alla Pinacoteca di Brera, sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito "Codice dei beni culturali");
- ai sensi dell'art. 106 del Codice dei beni culturali, lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali possono concedere l'uso dei beni culturali che abbiano in consegna a singoli richiedenti, per finalità compatibili con la loro destinazione culturale;
- l'art. 117 del Codice dei beni culturali prevede che negli istituti e nei luoghi della cultura possano essere istituiti, tra l'altro, servizi di caffetteria e di ristorazione per il pubblico;

- Vista la determina di ricezione e pubblicazione dell'avvenuto ricevimento di una proposta di concessione in uso di parte di Palazzo Citterio per l'attivazione di un "Temporary F&B" fino a ottobre 2026; prot. n° 000811-P| del 7.05.2026;
- Visto il pubblico avviso di uguale data prot.n° 0000812-P| per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione in uso dell'Orangerie ("Limonaia") e del giardino di Palazzo Citterio, finalizzata alla gestione di un "Temporary F&B Palazzo Citterio" per il periodo dal 25 maggio 2026 al 15 ottobre 2026;
- Vista la proposta progettuale ricevuta con atto prot. 0000808-A del 7.05.2026; preceduta dall'invio di offerta tecnico-commerciale con in allegato curriculum aziendale e visura camerale con atto prot. n° 0000807 in pari data;

CONSIDERATO CHE

- all'esito della procedura comparativa di cui al predetto Avviso Pubblico, il Concessionario è risultato aggiudicatario della concessione, avendo presentato proposta ritenuta ammissibile, conveniente e in linea con le finalità istituzionali dell'Amministrazione;
- il Direttore Generale, con determina dirigenziale n. 81 del 25.05.2026, ha disposto l'affidamento della concessione in uso al Concessionario;
- il Concessionario ha dichiarato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, nonché dei requisiti tecnico-professionali richiesti dall'Avviso Pubblico;
- il Responsabile Unico del Procedimento, nominato ai sensi dell'art. 5 della L. 7 agosto 1990 n. 241, è il dott. Giacomo Maria Prati, incaricato del settore relazioni istituzionali, affari generali e legali;
- Visto il parere positivo dell'incaricato per la sicurezza degli spazi, Studio Serafini;
- Viste le deleghe TULPS ai sensi dell'art. 116 d.r.n. 635/40 come da licenza temporanea di pubblico spettacolo (pratica n° 280816), come da atto autorizzativo del 19 maggio 2026;
- Vista la licenza commerciale acquisita dal concessionario dal Comune di Milano;
- Vista l'assicurazione multirischio di cui è titolare A.M. Servizi Integrati srl;
- Sentito l'Ufficio Tecnico della Pinacoteca di Brera;
- Visto il DVR, il Piano di Sicurezza e le vie di evacuazione dell'Istituto e accettati gli spazi nello stato in cui si trovano da parte del concessionario;

TUTTO CIÒ PREMESSO

la Pinacoteca di Brera - Biblioteca Nazionale Braidense (di seguito, per brevità, “Pinacoteca” o “Concedente”), C.F. n° 97725670158, con sede in Milano, via Brera 28 (c.a.p. 20121), pec.pin-br@cultura.gov.it, rappresentata dal Direttore Generale Prof. Angelo Crespi quale proprio rappresentante legale pro tempore e Direttore Generale, giusta DPCM 9.01.2024, registrato presso la Corte dei Conti in data 6.02.2024 al n. 270, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Museo;

CONCEDE A

AFM Banqueting - AM Servizi Integrati srl (di seguito, per brevità, “Concessionario”), amservizintegrati@open.legalmail.it; A.M. Servizi Integrati srl; sede legale: via Statuto nr. 10 - 20121 Milano; sede operativa: via Cascina Venina nr. 07 – 20057 Assago MI; P.IVA 04115920961; Cod. Fiscale e numero iscrizione Registro Imprese: 04115920961; SDI USAL8PV; Nr. REA MI-1726444; nella persona del suo legale rappresentante pro tempore l’utilizzo dello spazio del giardino di Palazzo Citterio e della relativa Orangerie (“Limonaia”) secondo le seguenti prescrizioni e condizioni:

ART. 1 – Oggetto della concessione

1.1 Il Concedente concede in uso al Concessionario, che accetta, l’Orangerie (“Limonaia”) e il giardino di Palazzo Citterio, in Milano, Via Brera n. 28, così come individuati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A” (Allegato A), per una superficie complessiva di circa mq 23 (interni) e mq 300 (esterni).

1.2. La concessione è finalizzata alla gestione di un “Temporary F&B Palazzo Citterio”, mediante l’attivazione e gestione di un servizio di caffetteria e ristorazione calda e fredda (senza cucina), nello spazio dell’Orangerie (“Limonaia”) e dell’area esterna contigua e prospiciente.

1.3. Le attività dovranno svolgersi secondo i seguenti orari di apertura al pubblico: dal martedì alla domenica, dalle ore 9:00 alle ore 21:30 (ultimo orario per ricezione ordinazioni), con chiusura e uscita di tutti gli utenti entro le ore 22:30. Il numero massimo di sedute disponibili per gli utenti è pari a n° 70 nel cortile del giardino e n° 68 dentro la contigua installazione temporanea “When apricots blossom”. Gli utenti del museo possono accedere liberamente al bar. Il restante pubblico può accedere secondo la regolazione d’ingresso, limitata ai posti disponibili.

1.4 Il numero massimo di capienza per la sicurezza dei luoghi è fissato nel limite perentorio e non derogabile di 150 unità contestuali;

1.5. Il Concessionario prende in consegna gli spazi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula del presente atto e si impegna a restituirli, al termine della concessione, nel medesimo stato di conservazione, decoro e pulizia.

1.6 Le strutture di accoglienza esterne sono messe a disposizione dall’Istituto concedente e riconosciute adatte e conformi dal concessionario che le restituirà nelle condizioni in essere, salvo naturale logoramento d’uso.

ART. 2 – Durata

2.1. La presente concessione ha durata dal 25 maggio 2026 fino al 15 ottobre 2026, data entro la quale il Concessionario dovrà completare le attività di disallestimento e procedere alla riconsegna degli spazi.

2.2. La concessione non è rinnovabile né prorogabile, salvo espresso provvedimento motivato del Concedente.

ART. 3 – Canone e modalità di pagamento

3.1. Il canone della presente concessione è determinato, ai sensi dell'art. 108 del Codice dei beni culturali, nella misura complessiva di **€ 31.110,00** (trentunomilacentodieci/00), tenuto conto del carattere delle attività, della metratura, del tempo di utilizzazione e dei benefici economici derivanti al Concessionario.

3.2. Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente dal 25 maggio al 15 ottobre 2026 mensili secondo rate mensili di **euro 5.185,00** (cinquemilacentoottantacinque euro): da adempiersi tramite bonifico da effettuarsi a inizio mese a favore della Pinacoteca di Brera secondo le seguenti indicazioni operative: Banca: Intesa Sanpaolo S.p.A. - Filiale di Piazza Cordusio, 4 – Milano, Codice Iban - IT98Z0306901626100000046976; Numero di conto corrente – 100000046976, Codice ABI – 03069 Codice CAB – 01626; Codice BIC/SWIFT: BCITITMM; Causale: canone di concessione spazi Palazzo Citterio;

3.3. Il mancato pagamento del canone nei termini di cui al comma 3.2 costituisce causa di decadenza immediata dalla concessione, senza necessità di diffida o costituzione in mora e senza diritto del Concessionario ad alcun rimborso o indennizzo.

3.4. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

ART. 4 – Obblighi del Concessionario

4.1. Il Concessionario si obbliga a:

- a) eseguire a propria cura e spese la realizzazione degli interventi di allestimento proposti e tutte le spese di gestione inerenti l'attuazione del progetto presentato, assumendo ogni onere per l'eventuale adeguamento degli spazi agli usi previsti;
- b) attenersi al pieno rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dal Concedente in fase di istruttoria e alle eventuali ulteriori prescrizioni che si rendessero necessarie in corso d'opera per garantire il decoro e la tutela del patrimonio culturale;
- c) non modificare in alcun modo il piano organizzativo dell'iniziativa senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente;
- d) garantire costantemente un'unità di vigilanza-accoglienza a proprio carico all'ingresso principale da Via Brera n. 28, con totem di riconoscimento per regolare l'afflusso;
- e) riconoscere ai dipendenti del Ministero della Cultura uno sconto del 30% sui prezzi del menù;
- f) rispettare gli orari di cui all'art. 1.3, con l'obbligo di non ricevere ordinazioni dopo le ore 21:30 e di assicurare che tutti gli utenti abbiano lasciato l'area entro le ore 22:30;
- g) ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, certificazioni, permessi e nulla-osta prescritti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività, ivi compresi la licenza di pubblico esercizio, gli adempimenti SIAE per spettacoli e intrattenimenti e la licenza ex art. 68 TULPS ove necessaria;
- h) ottemperare a tutti gli obblighi di legge nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, manlevando il Concedente da ogni responsabilità connessa;
- i) realizzare la manutenzione ordinaria dei locali concessi e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di proprietà del Concessionario;
- j) dotarsi di un adeguato piano di sicurezza, con parere favorevole preventivo dell'Ufficio Tecnico della Pinacoteca di Brera, e garantire il coordinamento con il DUVRI del Concedente;

- k) rispettare le prescrizioni del Concedente relativamente alle modalità di attuazione delle attività oggetto della concessione;
- l) comunicare all'Istituto i nominativi dei componenti dello staff del concessionario operativo presso Palazzo Citterio;
- m) astenersi da comportamenti incompatibili e/o lesivi dell'immagine della Pinacoteca di Brera e dell'istituzione che rappresenta;
- n) comunicare tempestivamente eventuali variazioni anche relative alla variazione della propria compagine sociale che possano incidere sulle modalità di esecuzione del contratto;
- o) consentire in ogni momento al Concedente, direttamente o tramite propri incaricati, l'esame e la sorveglianza sul rispetto degli obblighi previsti dal presente atto.

ART. 5 – Decadenza

5.1. Il Concedente, successivamente alla stipula del presente atto, procede alla verifica del possesso in capo al Concessionario dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

5.2. Qualora, all'esito delle verifiche di cui al comma 5.1, emerga la sussistenza di una o più cause di esclusione il Concedente dichiarerà la immediata decadenza dalla concessione.

5.3. La decadenza sarà comunicata al Concessionario mediante posta elettronica certificata all'indirizzo PEC dallo stesso indicato e avrà effetto immediato dalla data di ricezione della comunicazione.

5.4. In caso di decadenza ai sensi del presente articolo, al Concessionario non spetterà alcun indennizzo, rimborso del canone corrisposto né risarcimento a qualsiasi titolo, fatta salva la restituzione del canone limitatamente alla quota parte relativa al periodo di concessione non goduto.

5.5. La presente clausola opera altresì, alle medesime condizioni, nel caso in cui le verifiche antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 dovessero successivamente dare esito negativo, ovvero qualora venisse accertato il venir meno dei requisiti di ordine generale in corso di esecuzione della concessione e al venir meno, in corso di esecuzione, dei requisiti richiesti dalla legge e dal presente atto per l'esercizio dell'attività;

ART. 6 –Ulteriori cause di decadenza

6.1 Costituiscono ulteriori cause di decadenza dalla concessione:

- a) mancato pagamento del canone di concessione nei termini di cui all'art. 3;
- b) ripetute violazioni delle modalità di svolgimento delle attività, nonché la ripetuta violazione della tutela dell'interesse culturale e del decoro degli spazi;
- c) interventi di manutenzione invasiva o lavori sulla struttura e sugli impianti dell'immobile concesso non comunicati e non autorizzati dal Concedente;
- d) utilizzi degli spazi non autorizzati e non previsti dal presente atto o non conformi alle destinazioni d'uso per le quali l'immobile è concesso;
- e) gravi inadempimenti nella realizzazione e gestione del progetto proposto e approvato;
- f) mancato adempimento degli obblighi assicurativi di cui all'art. 8;
- g) sub-concessione, anche parziale, degli immobili oggetto della concessione, in violazione del divieto di cui all'art. 7.

6.2. Nei casi di cui al comma precedente, il Concedente dichiarerà la decadenza mediante comunicazione scritta a mezzo PEC.

ART. 7 – Divieto di sub-concessione e cessione

7.1. È fatto assoluto divieto al Concessionario di sub-concedere, anche in parte, gli immobili oggetto della concessione, pena la revoca della medesima e fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dei danni.

7.2. È altresì vietata la cessione del presente atto di concessione a terzi, in qualunque forma, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

ART. 8 – Polizze assicurative

8.1. Il Concessionario si obbliga a stipulare e consegnare al Concedente, entro la data di sottoscrizione del presente atto, adeguate polizze assicurative per la copertura dei seguenti rischi, valide per l'intera durata della concessione:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni a persone e a cose, ivi compreso il Concedente, a copertura di tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, con massimale non inferiore a €2.000.000,00 (due milioni/00);

b) Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO).

8.2. Le polizze dovranno coprire senza alcuna riserva anche i danni causati da eventuali imprese subappaltatrici e subfornitrici.

8.3. Eventuali risarcimenti di danni che non fossero coperti, in tutto o in parte, dalle polizze assicurative restano a esclusivo carico del Concessionario.

ART. 9 – Responsabilità e manleva

9.1. Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose nello svolgimento delle attività oggetto della concessione e risponde di ogni danno che dovesse verificarsi a persone e cose, manlevando e tenendo indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità, pretesa o molestia anche giudiziale.

9.2. Il Concessionario risponde, in via diretta ed esclusiva, dei danni derivanti dall'operato, anche omissivo, del personale dallo stesso designato o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo per conto del Concessionario.

9.3. Nessun onere economico potrà essere ascritto al Concedente in relazione all'esecuzione della presente concessione.

ART. 10 – Condizioni d'uso degli spazi concessi

10.1. Il Concessionario:

a) non può adibire gli spazi a uso diverso rispetto a quello previsto dal presente atto;

b) prende in consegna temporanea gli spazi concessi e quanto in esso contenuto, divenendone responsabile, ed è tenuto a servirsi dei beni con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto del decoro degli ambienti;

c) si impegna a eseguire gli interventi proposti mediante soggetti qualificati;

d) non ha diritto ad alcun rimborso né può avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie realizzate, che restano acquisite al Concedente senza indennizzo.

10.2. Dall'uso del bene non deve derivare alcun pregiudizio alla continuità di svolgimento della funzione pubblica cui il bene è destinato e deve essere salvaguardata la compatibilità dell'uso con la funzionalità dell'immobile, la sua qualità di bene culturale, l'integrità e la fruibilità dei beni culturali in esso conservati e gli spazi di pertinenza.

10.3. Il Concedente si riserva il diritto di attivare interventi di lavori pubblici, manutenzioni e movimentazione opere e materiali che possano interessare il Giardino di Palazzo Citterio e le aree contigue a quella utilizzata dal Concessionario, dandone comunicazione tempestiva e preventiva.

10.4. La concessione in uso perde efficacia, senza indennizzo, in qualsiasi caso di cessazione delle attività.

10.5 E' disponibile per i clienti del bar e le unità addette l'utilizzo dei bagni di Palazzo Citterio indicati al piano terra, con accesso dal cortile d'onore di via Brera 12.

ART. 11 – Trattamento dei dati personali

11.1. I dati personali forniti dal Concessionario saranno trattati dal Concedente, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e il loro trattamento avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

ART. 12 – Responsabile del Procedimento e comunicazioni

12.1. Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Giacomo Maria Prati.

12.2. Tutte le comunicazioni relative al presente atto dovranno essere effettuate a mezzo posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

per il Concedente: pin-br@pec.cultura.gov.it

per il Concessionario: amservizintegrati@open.legalmail.it

ART. 13 – Foro competente

13.1. Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto di concessione è competente in via esclusiva il Foro di Milano, fatta salva la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo per le controversie relative ai provvedimenti di revoca e decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

ART. 14 – Disposizioni finali

14.1. Il presente atto costituisce provvedimento amministrativo di concessione in uso di bene culturale ai sensi dell'art. 106 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

14.2. Formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato A: Planimetria degli spazi concessi (Orangerie e giardino);

Allegato B: Proposta progettuale del Concessionario, come approvata dal Concedente;

Allegato C: Progetto degli allestimenti, con elaborati grafici.

14.3. Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, con oneri a carico del Concessionario.

Milano, lì 25 maggio 2026

Per il Concedente:

Pinacoteca di Brera Biblioteca N.Braidense

Il Direttore Generale

dott. Angelo Crespi

Per il Concessionario:

AMI Servizi Integrati

Il Legale Rappresentante