



Comune di
Milano

**FABBRICA
DEL VAPORE**



4 marzo 2021
Commissione Educazione
Consiglio Comunale di Milano

Il complesso di Fabbrica del Vapore si sviluppa su una **superficie di circa 14.000 mq**, è una **ex area industriale** riqualificata dal **Comune di Milano** con interventi a partire dal 2002.

I lavori di riqualificazione sono stati completati per la maggior parte degli edifici del complesso nel 2014, alcune porzioni necessitano ancora di interventi di ristrutturazione atti a renderli pienamente fruibili e/o funzionali alle attività.

Negli ultimi anni l'Amministrazione ha lavorato per aumentarne la permeabilità con il quartiere e l'accessibilità al pubblico: l'apertura delle due stazioni di Cenisio e Monumentale della metropolitana M5, la riqualificazione della viabilità rispetto al transito del tram 10, la miglior organizzazione degli accessi agli spazi espositivi.



Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 19/2/2016 sono state individuate le due direttrici principali di sviluppo del complesso.

“la Fabbrica del Vapore come spazio pubblico”

Un luogo vivace, aperto e permeabile, vissuto e sentito proprio dalla città oltre che dal quartiere in cui sorge; un luogo di incontro, confronto, esposizione, sviluppo e valorizzazione della cultura.

“la Fabbrica del Vapore come cerniera tra la formazione e il lavoro dei giovani artisti”

Una proposta culturale per i giovani per sperimentare nuove forme di produzione artistica in un’ottica interdisciplinare; uno spazio di formazione e ricerca dove realtà diverse per attività, storia, esperienza si possono contaminare e crescere insieme.



Abbiamo individuato lotti dedicati alla **realizzazione di eventi pubblici gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale** (spazi cosiddetti Cattedrale, Messina, Ex-cisterne, Sala delle Colonne e il piazzale) e **15 lotti (per un totale di circa 5.500 mq) assegnati mediante concessione.**

(D.D. n. 69 del 4/3/2016 dell'allora *Settore Tempo libero, giovani e tutela animali* è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso di 15 lotti mediante procedura a evidenza pubblica. La procedura si è conclusa con D.D. n. 17 del 10/3/2017 dell'Area *Giovani, Università e Alta formazione* procedendo all'assegnazione di 12 spazi sui 15 lotti complessivi).

Questi ultimi sono stati destinati alla realizzazione di progetti innovativi nelle aree performative, audiovisivo-multimediali, delle arti visive e della promozione e diffusione della cultura.

Il processo di assegnazione è stato a tratti faticoso, alcune criticità hanno portato come esito ad alcune rinunce con relativi scorrimenti di graduatoria e in un caso anche la necessità di pubblicazione di nuovi avvisi per l'assegnazione.

Un lotto invece è stato destinato alla realizzazione di un archivio/biblioteca aperto al pubblico



Con una successive procedure nel 2018 è stato assegnato il lotto 1 e nel 2021 il lotto 9 (precedentemente concesso a Fondazione Milano).

Il lotto 8 non è stato assegnato in quanto lo stesso è stato oggetto di opere edilizie non autorizzate e presenta al suo interno manufatti non a norma.

L'assegnazione dei lotti 2, 3, 4 e 6 non è andata a buon fine in quanto l'edificio di Via Luigi Nono ha subito nel 2016 ingenti danni dovuti a atti vandalici che lo hanno reso inutilizzabile.

Lo stesso è stato successivamente occupato abusivamente.

Il 2 marzo u.s. è stato pubblicato l'Avviso esplorativo per la presentazione di manifestazioni di interesse alla concessione di valorizzazione dell'immobile di Via Luigi Nono.



La gestione diretta degli spazi da parte dell'Amministrazione è stata regolata con Del. di Giunta n. 991 del 1/6/2017 con cui sono state approvate le linee di indirizzo per la realizzazione del palinsesto espositivo in Fabbrica del Vapore. In particolare è stato definito di:

- promuovere **manifestazioni espositive** di contenuto culturale e innovativo con l'obiettivo di avvicinare alla cultura un sempre più ampio pubblico, con particolare attenzione alle giovani generazioni;
- **valorizzare il modello della "coproduzione"** con soggetti terzi per la realizzazione di tali iniziative con la previsione di meccanismi di royalties sugli incassi da biglietteria e da attività commerciali eventualmente collegate agli eventi.

Gli stessi spazi sono stati altresì oggetto di **concessioni temporanee per la realizzazione di eventi di terzi (location)** di diversa natura e di manifestazioni organizzate da altre Aree dell'Amministrazione comunale. Per quanto concerne le concessioni d'uso temporanee di questi spazi è stato applicato il sistema tariffario approvato con Deliberazione di giunta n. 1872 del 27/9/2013.



Con Deliberazione di giunta n. 2350 del 17/12/2015 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione d'uso di due spazi da adibire ad attività di bar e di ristorante al fine di valorizzare la dimensione "aggregativa dello spazio". La procedura relativa al bar è andata a buon fine con l'assegnazione dello spazio e l'avvio dell'attività. Mentre quella del ristorante non si è conclusa positivamente.

L'ipotesi iniziale è stata quella di destinare al ristorante il primo piano dell'Edificio "Messina" in cui, in fase di ristrutturazione, era stato predisposto un locale a uso cucina. A seguito della non assegnazione si è ritenuto opportuno rivalutare questa scelta, anche alla luce del fatto che lo spazio – porzione di un edificio da adibire a mostre e manifestazioni temporanee – sarebbe stato più funzionalmente e razionalmente utilizzabile come spazio espositivo.



Gestione diretta degli spazi

Esiti della gestione

COPRODUZIONI (2016-2020)

19 coproduzioni

1.995 giornate di apertura al pubblico

789.107 visitatori

€ 397.576,24 di royalties a favore del Comune

CONCESSIONI TEMPORANEE (2018-2020)

889 giornate di concessione onerosa

354 giornate di concessione gratuita

€ 201.048,51 di canoni versati al Comune

RESIDENZE (2018-2020)

185 giornate di concessione onerosa

13 giornate di concessione gratuita

€ 13.262,74 di canoni versati al Comune

Opportunità

Uno spazio pubblico in cui sia possibile considerare e conciliare differenti esigenze culturali e aggregative della pluralità di persone.

Positivo riscontro da parte del pubblico alle iniziative proposte in Fabbrica del Vapore; oltre che numerico il riscontro è positivo anche in termini di reputazione e di soddisfazione.

Condizioni di sostenibilità economica per i progetti culturali realizzati negli spazi in gestione diretta; progetti che nella quasi totalità dei casi sono stati in grado di garantire il raggiungimento del punto di break-even e in molti casi di generare anche utili.

Conferma del **"bisogno" di spazi / location** per ospitare eventi in città.

Redditività dell'attività di location degli spazi valorizzando così pienamente le potenzialità, anche economiche, degli immobili.

Possibile **valorizzazione delle "residenze"** quale spazio di ospitalità non alberghiera collegata o meno con le attività che si svolgono in Fabbrica del Vapore.

Punti deboli

Difficoltà di garantire la funzionalità degli spazi in relazione alle **esigenze manutentive** che aumentano con un uso intensivo degli spazi e che necessitano di tempestività nella loro esecuzione.

Difficoltà di **garantire adeguati servizi generali** (pulizie, portineria ecc.) con gli attuali appalti di servizio in essere che sono concepiti per funzioni e attività tipiche degli uffici comunali e non per uno spazio multifunzionale, espositivo e di spettacolo che necessita di una maggiore flessibilità organizzativa.

Dotazione organica non adeguata per quantità e competenze professionali alle diverse funzioni da assolvere che hanno altresì anche carattere specialistico (es. direzione tecnica, comunicazione, ecc.) e che non si limitano alle più comuni attività amministrative proprie dell'ente locale.

Proposte di interventi migliorativi

Passaggio da gestione diretta a **concessione d'uso**.

Individuazione di un **concessionario** a cui affidare **l'elaborazione di una proposta culturale** che si integri con le linee di indirizzo strategico di sviluppo e valorizzazione dello spazio e si armonizzi con le altre attività che si svolgeranno nel complesso e **la valorizzazione degli spazi quali location per eventi** promossi da terzi purché compatibili con l'identità di Fabbrica del Vapore.

Un concessionario può garantire una più efficace e efficiente gestione degli spazi, migliori e più adeguati servizi e personale con maggiori qualifiche professionali.

Per la concessione è possibile prevedere un **canone annuo fisso e royalties in percentuale** su incassi da biglietteria, merchandising, sponsorizzazioni e introiti per la locazione a terzi.

Al fine di assicurare il coordinamento interno si potrà istituire un **organismo di coordinamento** gestito dall'amministrazione comunale e con il coinvolgimento dei diversi soggetti che opereranno nel complesso.

Per le **residenze** è in corso la concessione a terzi per la gestione e valorizzazione quale struttura di ospitalità non alberghiera a fronte di un canone.

Coproduzioni

Periodo	Titolo	Spazio	Giorni	Spettatori
Dal 18/10/2016 al 5/2/2017	The art of the brick	Messina	110	128.526
Dal 20/6/2017 al 10/10/2017	Arianteo	Piazzale	112	6.265
Dal 14/7/2017 al 5/11/2017	La Guerra Bianca	Messina	114	2.645
Dal 2/9/2017 al 10/10/2017	Nietzsche, Rilke, Lou Salomé. Il dicibile e l'indicibile.	Ex cisterne	38	800
Dal 6/12/2017 al 2/04/2018	Che Guevara. Tu y todos	Messina	117	16.629
Dal 2/12/2017 al 4/04/2018	Revolution	Cattedrale	123	37.271
Dal 5/12/2017 al 14/01/2018	Desiderio Nirvana	Ex cisterne	40	1.084
Dal 9/10/2017 al 10/02/2018	Inside Magritte	Cattedrale	124	79.331
Dal 12/10/2018 al 10/3/2019	Dinosaur Invasion	Piazzale	149	68.492
Dal 04/12/2017 al 09/01/2018	Petit Cabaret	Piazzale	36	865
Dal 12/05/2018 al 09/09/2018	Harry Potter Exhibition	Cattedrale	120	314.806
Dal 27/3/2019 al 10/6/2019	Vetrine di libertà	Ex cisterne	75	2.500
Dal 30/5/2019 al 26/9/2019	Leonardo3d	Cattedrale	119	39.598
Dal 1/10/2019 al 29/01/2020	Io Robotto	Ex Cisterne	120	11.885
Dal 5/10/2019 al 11/01/2020	La luna e poi	Messina	98	6.656
Dal 8/11/2019 al 18/10/2020	Esercito di Terracotta	Piazzale	345	36.063
Dal 8/11/2019 al 8/3/2020	Charlie and the chocolate factory	Cattedrale	121	35.331
Dal 14/2/2020 al 25/5/2020	Sexx&Pop	Messina	101	<i>in corso di rendicontazione</i>
Dal 10/10/2020 al 28/3/2021	Frida Khalo. Il Caos dento	Messina		<i>in corso</i>

Gli introiti per royalties ammontano complessivamente a € 397.576,24.



Concessioni onerose per eventi

Anno	Giorni	Introiti da canone
2018	315	€ 73.898,36
2019	476	€ 111.699,76
2020	98	€ 15.450,39

Concessioni gratuite per eventi

Anno	Spazio	Giorni
2018	Palazzina Liberty	98
2019	Palazzina liberty	194
2020	Sala colonne	62



Concessioni onerose residenze

Anno	Giorni	Introiti da canone
2018	30	€ 1.078,61
2019	111	€ 7.728,56
2020	44	€ 4.455,57

Concessioni gratuite residenze

Anno	Giorni
2019	10
2020	3

Nel 2020 la Giunta ha adottato le linee di indirizzo per la concessione del servizio di gestione di attività residenziali, culturali e artistico-aggregative con il fine di individuare un operatore economico a cui affidare l'attività di valorizzazione delle «residenze». È in corso di definizione la procedura per la pubblicazione dell'Avviso pubblico.



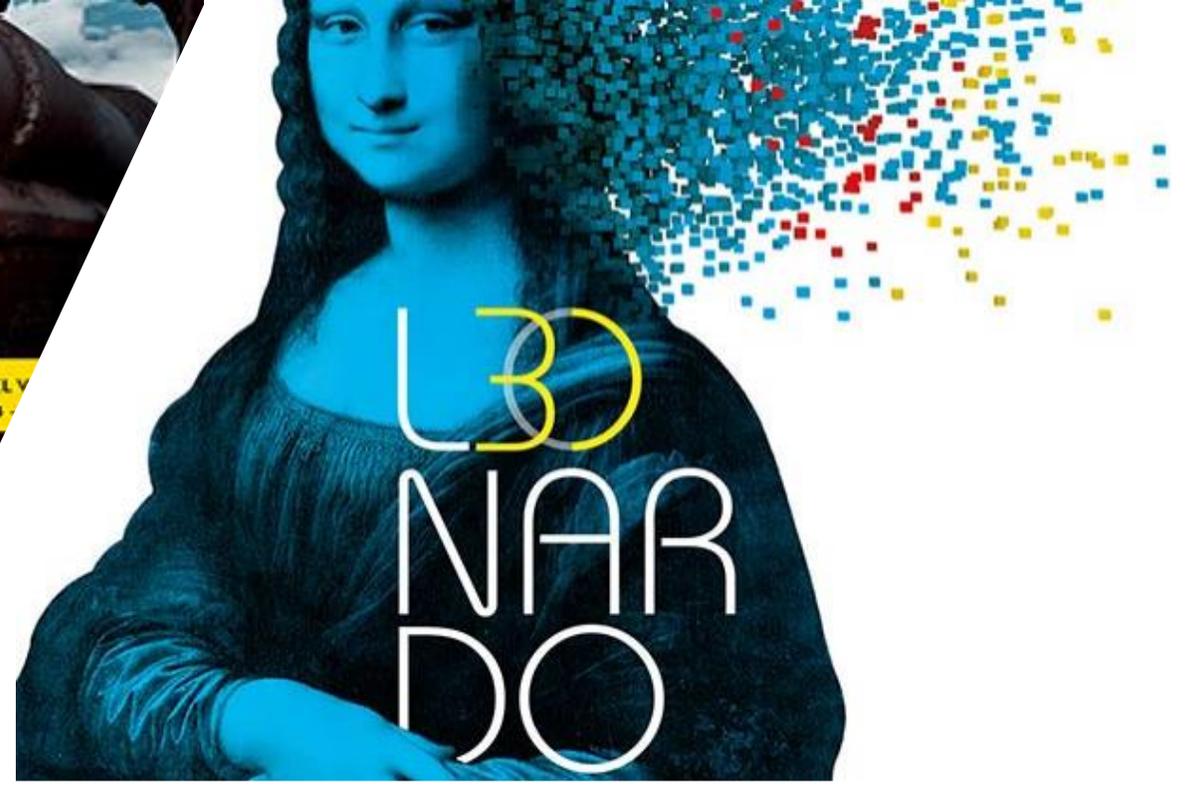
Gestione diretta degli spazi
Percentuale di giorni/anno di apertura al pubblico
degli spazi

	2017	2018	2019	2020
Cattedrale	30%	72%	78%	19% (1)
Messina	38%	47%	58%	70%
Ex cisterne	18%	28%	58%	17%
Sala colonne		32%	45%	6%
Piazzale	38%	41%	77%	85% (2)
Palazzina Liberty	-	15%	17%	15%
Residenze	-	8%	33%	13%

(1) Dal mese di novembre lo spazio è stato messo a disposizione gratuitamente per la campagna vaccinale antinfluenzale.

(2) È stata prorogata la mostra allestita nella tensostruttura sul piazzale sebbene, a causa dell'emergenza covid-19, la stessa non è stata sempre aperta al pubblico.





FRIDA KAHLO

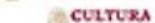
IL CAOS DENTRO



MILANO

FABBRICA DEL VAPORE

OTTOBRE 2020 AL 28 MARZO 2021



MOSTRAFRIDAKAHLO.IT

DALL'8 NOVEMBRE



ALLA



L'ESERCITO DI TERRACOTTA
E IL PRIMO IMPERATORE DELLA CINA

LA LUNA
E POI?



MILANO

50 anni dall'allunaggio
storia e prospettive
dell'esplorazione spaziale

SEX

POP

&

L'immaginario erotico in Italia
dalla rivoluzione sessuale al porno digitale

mostra e manifestazione a cura di Pier Giorgio Carizzoni
organizzata da Associazione Culturale Dioniso
in coproduzione con il Comune di Milano|Fabbrica del Vapore

FOOTBALL FILM FESTIVAL

FESTIVAL CINEMATOGRAFICO INTERNAZIONALE DEL CALCIO
25 - 27 MAGGIO - FABBRICA DEL VAPORE
INFORMAZIONI E PROGRAMMA SUL SITO:
WWW.OFFSIDEFESTITALIA.COM

PER LA PRIMA VOLTA IN ITALIA

ACQUISTARE I BIGLIETTI
WWW.OFFSIDEFESTITALIA.COM

AIR3 Panenka

IL MERCATO AGRICOLO DI Slow Food A MILANO

LESTANO PREZZI
35

FABBRICA DEL VAPORE
Comune di Milano
MILANO FOOD POLICY
Città metropolitana di Milano
PARCO SUD 2012-2015

**OGNI PRIMO E TERZO SABATO DEL MESE DALLE 9 ALLE 14
ALLA FABBRICA DEL VAPORE, VIA PROCACCINI 4**
@MERCATODELLATERRADIMILANO - MILANO@MERCATIDELLATERRA.IT

jobmeeting

21 MARZO MILANO
Fabbrica del Vapore
ISCRIVITI GRATIS

LOVE DESIGN

FLORA DECORAT

14 | 15 SETTEMBRE 2019

FABBRICA DEL VAPORE
Milano (MI) - Via Procaccini 4
INGRESSO GRATUITO

contaminafro

identità in evoluzione
festival delle culture contemporanee
africa - asia - europa

6ª edizione
Milano
18 - 29 giugno 2019
Fabbrica del Vapore
Via G. Procaccini 4

Richard Bona
Inken Haase
Nelle van Tarenza
Trilok Gupta
e molti altri artisti...
moderati installazioni
performance teatro
workshop concerti
www.contaminafro.com

BOOK PRIDE 2019

FIERA NAZIONALE DELL'EDITORIA INDIPENDENTE
QUINTA EDIZIONE
15-17 MARZO
FABBRICA DEL VAPORE MILANO
INGRESSO LIBERO

Ogni desiderio

bookpride.net
Fabbrica del Vapore
Via G.C. Procaccini 4 - Milano

FRINGE FESTIVAL MILANO OFF

DAL 17 AL 22 SETTEMBRE 2019

IL FESTIVAL DEL TEATRO OFF E DELLE ARTI PERFORMATIVE

CIBO a REGOLA d'ARTE 2019

CORRIERE DELLA SERA

16-19 maggio

FABBRICA DEL VAPORE
Via Procaccini, 4 - Milano

ReA!

Art fair

30.10 - 01.11 2020
Fabbrica del Vapore Milano

ReA!
FABBRICA DEL VAPORE
Comune di Milano

 **Barbara Galimberti** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
4 aprile 2018 · 🌐

tutte le volte che sono venuta li ho trovato attività e situazioni interessantissime

 Tu e altri 4

 **Mi piace**  **Commenta**  **Condividi** 

 Commenta come Comune di Milano - Fabb...    

 **Antonio D'Apote** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
25 agosto 2019 · 🌐

L'evento per Leonardo da Vinci è stato fantastico

 Comune di Milano - Fabbrica del Vapore Commenti: 1

 **Love**  **Commenta**  **Condividi** 

Feedback e recensioni

 **4,9 su 5** 
In base alle opinioni di 29 persone

-  14.927 persone hanno messo "Mi piace" a questa Pagina
-  15.603 persone seguono questa Pagina
-  12.858 persone persona si è registrata qui

 **Valeria Pinzi** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
17 febbraio 2019 · 🌐

ho visitato la mostra di Magritte ed e' stata spettacolare.

 Comune di Milano - Fabbrica del Vapore Commenti: 1

 **Love**  **Commenta**  **Condividi** 

Visualizza 1 commento

 Commenta come Comune di Milano - Fabb...    





Comune di Milano - Fabbrica del Vapore

@FabbricaVapore · Arte e intrattenimento

 **Elyse Tonna** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
20 novembre 2018 · 🌐

An amazing space run by a team with a forward-looking attitude towards utilisation of space by youths for the promotion of arts and culture. The space is amazing and full of opportunities to develop programmes to empower communities using the arts as a primary tool. Well done to the directors of Fabbrica del Vapore and the organisations that run from within! Will be back!

 3

 **Mi piace**  **Commenta**  **Condividi** 

 **Katia Anedda** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
6 ottobre 2019 · 🌐

Divertente anche se c è molto da migliorare nel servizio

Commenti: 1

 **Mi piace**  **Commenta**  **Condividi** 

Visualizza 1 commento

 Commenta come Comune di Milano - Fabb...    

 **Paolo Alfonso Giorgio Calzavara** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
13 settembre 2018 · 🌐

un luogo di cultura e svago che cresce continuamente

 **Mi piace**  **Commenta**  **Condividi** 

 **Alida Luca Masbond** consiglia **Comune di Milano - Fabbrica del Vapore**.
25 marzo 2018 · 🌐

Luogo di stupenda creatività e partecipazione. Ultima visita per la mostra su Che Guevara, ma in passato per moltissime svariate iniziative ed eventi. Mai avuta una delusione. Grazie di esistere e di resistere.

 Tu e altri 2

 **Mi piace**  **Commenta**  **Condividi** 

La Fabbrica del Vapore

Via Giulio Cesare Procaccini, 4, Milano MI

4,2  8.720 recensioni 



VERONICA VERONICA

Local Guide · 66 recensioni · 15 foto

 2 mesi fa

Un posto vivo, un brulicare di esperienze e sapere a cui ho attinto in compagnia di mia figlia dodicenne. Ci ritorneremo sicuramente anche per l'ottima organizzazione della visita guidata e la gentilezza e simpatia del personale



 Rispondi  Mi piace



Matteo Gelfi

Local Guide · 89 recensioni · 103 foto

 un anno fa

Il posto in sé è molto ben tenuto. Un ampio spazio per esposizioni sempre ben curate.

Il vero problema è la totale assenza di parcheggi convenzionati.

Esaurite le (pochissime) strisce blu, si è alla mercé dei titolari dei parcheggi privati a pagamento che hanno prezzi in limine allo strozzinaggio.

Davvero un peccato perché, qualora la struttura fosse convenzionata con qualche parcheggio, gli eventi sarebbero più appetibili.

 Rispondi  Mi piace



Roberta Gerosa

9 recensioni

 2 mesi fa

Luogo affascinante

 Rispondi  Mi piace



Fedele Sforza

Local Guide · 58 recensioni · 553 foto

 2 mesi fa

Luogo ad alto potenziale, peccato non venga molto utilizzato in tutti gli spazi anche per il pubblico e le mostre non siano mai il massimo.

 Rispondi  1



marielena masciello

Local Guide · 171 recensioni · 52 foto

 2 mesi fa

Centro artisticamente e culturalmente poliedrico. Non male gli aperitivi.

 Rispondi  Mi piace



Milena Giulia Rizzi

Local Guide · 29 recensioni · 302 foto

 2 anni fa

Spazio espositivo moderno originale funzionale. Mostra REVOLUTION semplicemente bellissima, geniale l'idea di poter seguire il percorso accompagnati dalla musica nelle cuffie. Poster copertine di Ip libri diari appunti anni '60 imperdibili. Da vedere.



 Rispondi  Mi piace



Luisa Genicco

3 recensioni

 1 mese fa

Ho portato mia figlia, invalida, ci siamo trovate benissimo. Accessibile e personale, anche se giovanissimo, preparato gentilissimo. Tutto ok.

 Rispondi  Mi piace



Antonello Russo

Local Guide · 118 recensioni · 73 foto

 2 mesi fa

è uno spazio molto grande, un po' dispersivo ma vale la pena andarci per le mostre sempre molto interessanti

 Rispondi  Mi piace



Enzo Ornaghi

Local Guide · 898 recensioni · 4.154 foto

 11 mesi fa

Vecchia fabbrica del 1899 ristrutturata in spazio espositivo è in grado di ospitare diverse mostre o eventi in contemporanea. All'interno è presente un bar ma non esistono parcheggi. L'ho visitata in occasione della mostra "La luna e poi", nello stesso periodo c'erano "lo robotto", "l'esercito di terracotta", "la fabbrica del cioccolato". Nota dolente i prezzi.



 Rispondi  1



Christian Bellini

10 recensioni

 2 mesi fa

Un luogo d'arte e cultura popolare, dove potersi conoscere e dove poter passare del tempo in serena compagnia

 Rispondi  Mi piace



Roby P

Local Guide · 245 recensioni · 1 foto

 un anno fa

Luogo alternativo in Milano. Ideale per start up e giovani artisti. Location per organizzarvi mostre, eventi ma anche spazio pubblico. È un mix interessante di quanto sopra, visitatela e ne scoprirete le potenzialità.

 Rispondi  1



Cristina

Local Guide · 90 recensioni · 209 foto

 un anno fa

Mi sono recata alla fabbrica del vapore in occasione della mostra organizzata per Harry Potter. È stato bellissimo. Il complesso è ben tenuto. È presente anche un bar. I servizi lasciano a desiderare, piccoli per la quantità di gente che può ospitare.

 Rispondi  Mi piace

Fabbrica del Vapore

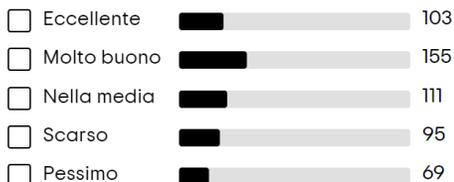
533 recensioni

N. 368 di 1.270 Cose da fare a Milano

Luoghi e punti d'interesse

Recensioni

Valutazione



Wallaby94 ha scritto una recensione a feb 2019
22 contributi • 2 voti utili

5/5

Inside Magritte

Inizialmente sono rimasta "delusa" perché mi aspettavo la tipica mostra, ma è davvero emozionante e coinvolgente. Lascia a bocca aperta. Meraviglia!

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: gennaio 2019

[Utile](#) [Condividi](#)

Irma S ha scritto una recensione a apr 2019
34 contributi • 28 voti utili

5/5

Mostre sempre interessanti

Ogni volta che vengo qui ... mi stupisco di come spazi abbastanza anonimi possano essere trasformati in modo sublime. Grazie

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: marzo 2019

1 voto utile

[Utile](#) [Condividi](#)

Filippo Versenti ha scritto una recensione a ott 2018
Milano, Italia • 637 contributi • 247 voti utili

4/5

Non male

In occasione dell'HP Exhibition ho potuto visitare La Fabbrica del Vapore. Ottimo spazio eventi, completo di tutto e molto funzionale.

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: settembre 2018

[Utile](#) [Condividi](#)

A380 ha scritto una recensione a lug 2015
Legnano, Italia • 243 contributi • 55 voti utili

5/5

Perfetto esempio di riutilizzo

Prendere qualcosa dal passato e trasformarlo in sito espositivo è una cosa bellissima, soprattutto quando esce così bene, come per la Fabbrica del Vapore, dove una dopo l'altra si susseguono mostre in continuazione, una più interessante dell'altra. Da visitare anche solo per la...

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: agosto 2014

[Utile](#) [Condividi](#)

barbaraelektra ha scritto una recensione a nov 2019
Milano, Italia • 1.303 contributi • 643 voti utili



4/5

Mostre interessanti... ma troppo care...

Lo stabile in se è davvero bello e ben curato e non si può dire che le mostre che ospita non siano interessanti. Spesso le iniziative sono anche per i bambini. Guardando però sul sito le varie mostre, esposizioni etc vedo che spesso il prezzo è troppo alto e sarebbe da rivedere...

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: gennaio 2019

1 voto utile

[Utile](#) [Condividi](#)

[Rispondete](#)

Tommaso_Bacci ha scritto una recensione a set 2019
Capriate San Gervasio, Italia • 72 contributi • 45 voti utili

5/5

Struttura davvero bella, una ex fabbrica di treni recuperata

Ci sono stato in occasione della mostra su Leonardo (che ho personalmente molto apprezzato, ben fatta e coinvolgente, certo il prezzo non era proprio bassissimo ma l'ho trovata interessante), la struttura è davvero bella, una vecchia fabbrica ristrutturata che può esser adattata...

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: settembre 2019

1 voto utile

[Utile](#) [Condividi](#)

[Rispondete](#)

Loris T ha scritto una recensione a gen 2019
17 contributi • 18 voti utili

4/5

Realtà milanese

Fabbrica del vapore è un complesso ben recuperato nel centro di Milano. Sedi di eventi e mostre. Ampio spazio all'aperto e ottime iniziative proposte. Abbiamo visitato la mostra dei dinosauri, piccola ma ben fatta, con i nostri bambini i quali hanno passato una bellissima...

[Scopri di più](#)

Data dell'esperienza: gennaio 2019

[Utile](#) [Condividi](#)

[Rispondete](#)

Il progetto «Spazi al talento»

Esiti della gestione (2017-2020)

11 spazi in concessione

€ 659.819,60

di introiti per canoni di concessione

€ 415.929,73

di introiti per rimborso spese generali

Numerose **proposte culturali** capaci di coinvolgere pubblici ampi e di ottenere positivi riscontri di critica e di costruire una immagine positiva di Fabbrica del Vapore quale luogo di innovazione, sperimentazione e creatività.

Nascita dell'ATS VAPORE che riunisce 10 dei concessionari e proposta della prima edizione di Vapore D'Estate: **65 eventi gratuiti e aperti al pubblico.**

Opportunità

Rispondere al bisogno di spazi per giovani creativi e imprese culturali e creare un «**incubatore**» culturale.

Valorizzazione economica dell'immobile e **reinvestimento delle risorse** a favore di progetti a sostegno della creatività giovanile.

Arricchire l'**offerta di iniziative culturali.**

Punti deboli

Durata troppo breve delle concessioni incompatibile con lo sviluppo di progetti e imprese culturali.

Difficoltà nella **manutenzione ordinaria, nel funzionamento degli impianti.**

Incompatibilità degli attuali appalti di servizi generali (guardiania, pulizie ecc.) con le attività dei concessionari.

Mancanza di un **coordinamento** delle attività dei concessionari.

Carenza della **comunicazione interna e esterna.**

Le caratteristiche delle concessioni non hanno sempre consentito il reale **sviluppo di un incubatore di realtà giovani.**

Proposte di interventi migliorativi

Differenziazione delle modalità di gestione:

- A) concessione di medio/lunga durata a imprese e associazioni culturali**, favorendo realtà giovanili e/o progetti di sostegno alla creatività giovanile;
- B) realizzazione di uno spazio di co-working** per le professioni culturali e creative;
- C) coprogettazione** con un soggetto del terzo settore di un «**incubatore culturale**» mettendo a disposizione spazi, servizi, attività di formazione ecc. destinate a giovani creativi per lo sviluppo di nuovi progetti, imprese, attività artigianali, ecc.
- D) concessione di valorizzazione** dell'immobile di Via Luigi Nono per la realizzazione di attività e servizi in ambito culturale.

Presupposti necessari

- a) riaccatastamento / risoluzione delle criticità edilizie;
- b) adeguato appalto di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c) revisione degli appalti di pulizia e guardiania;
- d) sviluppo di un piano di comunicazione integrato.

Concessioni “Spazi al talento”

Anno	Introiti per canoni	Introiti per rimborso oneri
2017	€ 60.085,03	€ 45.209,43
2018	€ 185.785,86	€ 115.347,90
2019	€ 206.733,97	€ 127.480,12
2020	€ 207.214,74	€ 127.892,28





FATTORIA
VITTADINI

VIAFARINI

RAMAYA
PRODUCTIONS.

TAL

The Art Land



ariella vidach AIEP

MACCHINAZIONI
TEATRALI

c/o careof

STUDIO AZZURRO



Direct'Acuto Ensemble

Bar e ristorante

La presenza di un bar all'interno del complesso ha garantito un importante servizio per manifestazioni organizzate e promosse, integrandosi in modo funzionale e coerente con le altre attività. La gestione si è caratterizzata per stili differenti, ma nell'ultima fase – con la cessione del ramo d'azienda da parte di Codesa a Vapore1928, si è potuto rilevare una migliore, più funzionale e più attiva gestione del bar. **Il bar è stato anche occasione di proposta di iniziative culturali e di intrattenimento che hanno contribuito ad arricchire l'offerta di Fabbrica del Vapore.**

Oltre all'offerta di un servizio essenziale, la concessione del bar ha consentito anche di valorizzare dal punto di vista economico la porzione di immobile garantendo un canone fisso annuale, oltre a royalties sugli incassi e al rimborso degli oneri.

Anno	Introiti per canoni	Introiti per rimborso oneri	Royalties
2017	-	€ 7.887,19	-
2018	€ 18.300,00	€ 10.445,22	-
2019	€ 6.319,20	€ 10.445,22	€ 21.430,00
2020	€ 18.300,00	€ 10.445,22	€ 7.000,00

Anche il rapporto con il concessionario del bar ha avuto quali **principali elementi di criticità** quelli relativi alla **manutenzione straordinaria e al regolare funzionamento degli impianti** che non sempre hanno consentito condizioni adeguate per lo svolgimento delle attività.

In questo caso specifico, trattandosi di una concessione ancora in essere per un lungo periodo non si prevedono modifiche alle modalità di gestione introdotte.

Si ritiene ancora valida l'idea di avere nel complesso anche un **ristorante** la cui migliore collocazione potrebbe essere nell'immobile di Via Luigi Nono, ovvero potrebbe consentire, nell'ambito di un più ampio progetto di riqualificazione dell'immobile, la possibilità di utilizzare tale attività commerciale per poter garantire sostenibilità al progetto.





**FABBRICA
DEL VAPORE**

Anna Scavuzzo

Vicesindaco, Assessora alla Sicurezza.

**Area Giovani, Università e Alta formazione
Unità Fabbrica del Vapore**

Fabrizio Chirico

Direttore

Maria Teresa Michilli

Posizione organizzativa responsabile dell'Unità

Mario di Padova

Ufficio amministrativo – organizzazione

Antonio Mento

Tommaso Sorce

Stefano Tonelli

Monica Percuoco

Comunicazione