
ALLEGATO A

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL LABORATORIO APERTO SPAZIO VERDI_OPENLAB Innovazione, servizi e cultura per la mobilità sostenibile

CUP N. B79G16002400001 (Azione 2.3.1)

CUP N. B79F18001100001 (Azione 6.7.2)

CIG n. 758947266B

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Maria Teresa Pinna –Dirigente del Servizio Manifestazioni Culturali e Politiche per la Pace

In esecuzione della delibera di GC 302/2018 del 12/06/2018 P.G. n. 73807/2018 e determinazione n. DD-2018-1762, PG-2018-96393 del 02/08/2018 esecutiva dal 03/08/2018.

Art. 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'Asse 6 del POR FESR Emilia Romagna 2014-2020 "Città attrattive e partecipate" in attuazione dell'Agenda Urbana prevista dall'art. 7 del Regolamento (UE) 1301/2013 che individua le città quali Autorità Urbane, ha stabilito di promuovere l'innovazione dal basso nelle città attraverso la realizzazione di una rete di Laboratori aperti nelle città capoluogo della regione, collegando il tema della qualità urbana delle città capoluogo, con l'innovazione sociale, lo sviluppo dell'economia digitale e creativa e di un'economia dei servizi competitiva e trainante per tutta la Regione.

In tale ambito, le Autorità Urbane hanno predisposto le proprie Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile (allegato F) che hanno individuato le priorità specifiche per ciascuna città e che hanno consentito di selezionare luoghi fisici di forte richiamo e con uno specifico valore identitario da riqualificare e destinare appunto ad una funzione innovativa. Il Comune di Ferrara ha focalizzato la sua attenzione sul completamento del recupero dell'ex teatro Verdi congiuntamente alla realizzazione del Laboratorio Aperto come strumento cardine di una scelta culturale ed urbanistica coerente al più complessivo completamento del recupero delle Mura sud. In particolare, la riconversione e la valorizzazione dell'Ex Teatro Verdi vuole seguire un percorso innovativo che punta sulla capacità di fare rete di professionisti, makers, artigiani della creatività, rendendo protagonisti i privati.

I laboratori aperti, come indicato nel documento "Concept su Laboratorio Aperto e caratteristiche della sua gestione" approvato con Delibera di Giunta Regionale 1925/2016 (allegato J bis) danno attuazione alla filosofia delle *smart communities* in linea con il concetto di città diffusa e di comunità intelligente. Sono quindi luoghi in cui sviluppare parte di una strategia di sviluppo urbano basata sull'innovazione dal basso e su forme di progettazione aperte e partecipate, sviluppando dimostratori e piattaforme condivise, divulgando opportunità legate al digitale, generando idee e progetti. La strategia e l'azione del Laboratorio Aperto si esplicita attraverso l'interazione dei soggetti chiave che lo promuovono, ma soprattutto attraverso l'azione del **soggetto gestore (di seguito anche Concessionario)** che si configura come il principale animatore dello spazio e del gruppo di lavoro in grado di garantire una gestione dinamica, flessibile, imprenditoriale e altamente motivata, tale da assicurare il coinvolgimento e l'animazione delle diverse *communities*, la comunicazione e l'organizzazione di eventi, lo sviluppo di soluzioni *smart*.

Art. 2 – OGGETTO

a) L'oggetto del presente contratto è un rapporto di partenariato pubblico privato rientrante nella tipologia della Concessione di cui agli artt. 164 e seguenti D.lgs n. 50/2016 per l'individuazione di un soggetto per la gestione del Laboratorio Aperto Spazio Verdi_OpenLab (di seguito Laboratorio Aperto) - almeno fino al 30 giugno 2022-, oltre allo svolgimento delle ulteriori attività e dei servizi offerti in sede di gara. Costituisce parte integrante del presente contratto anche la concessione dell'immobile ubicato a Ferrara in via Castelnuovo n° 10, le cui caratteristiche sono descritte nel successivo articolo 6, (identificato catastalmente al Foglio 388, Mappale 474 Sub 1-2-3), che sarà la sede del Laboratorio Aperto, come illustrato nell'allegato D". La Concessione dell'immobile comprenderà anche un set di attrezzature e dotazioni tecnologiche (per un importo specificato nella scheda progetto di cui all'allegato G) che verranno reperite dall'Amministrazione concedente sulla base di un progetto che verrà fornito dal soggetto gestore entro 20 giorni dalla formale consegna dell'immobile e successivamente assegnate, con apposito verbale.

b) Nel quadro del programma POR FESR Emilia- Romagna 2014-2020, ASSE 6 "Città attrattive e partecipate", è previsto un contributo economico fino a € 830.000,00, a sostegno dei costi di gestione e produzione del **progetto Laboratorio Aperto**, come dettagliatamente illustrato nei successivi articoli del presente contratto e nei relativi allegati. In aggiunta al contributo economico testè citato, viene considerata alla stregua di un ulteriore contributo anche la riduzione praticata sull'importo del canone per la concessione dell'immobile (comprensiva della fornitura di arredi e attrezzature di cui al precedente punto a), quantificata in € 165.000,00. Pertanto il contributo massimo dalla finanza pubblica sarà quantificabile in € 995.000,00.

c) Inoltre all'interno del presente progetto l'Amministrazione chiederà all'aggiudicataria lo svolgimento di determinati servizi a favore della cittadinanza ed elencati all'art. 4 per un importo fino ad un massimo di € 550.000,00, IVA compresa. Tale somma ricomprende anche gli oneri sostenuti per la promozione (pari ad un massimo di € 250.000,00 IVA compresa).

d) Fanno inoltre parte del presente progetto ulteriori risorse rientranti nel sopracitato quadro del programma POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020, per un importo pari a € 225.000,00 IVA compresa, di cui € 52.000 iva compresa già utilizzati per dotare l'immobile di infrastrutturazione tecnologica di rete e wifi, con le quali l'Amministrazione concedente provvederà, in accordo con il soggetto gestore all'acquisto e alla fornitura degli arredi e delle dotazioni tecnologiche, come meglio disciplinato al successivo art. 7.

Si precisa che le attività poste in essere dal soggetto gestore a fronte dei contributi di cui al precedente **punto b)** dovranno essere realizzate entro e non oltre il 30 giugno 2022.

Per le disposizioni che regolano l'erogazione del contributo di cui al precedente punto b) e modalità della rendicontazione, si rimanda all'allegato E.

Si precisa altresì che i servizi richiesti dall'Amministrazione di cui al precedente punto c) dovranno essere realizzati entro e non oltre il 30 giugno 2022.

Ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario il contributo pubblico di cui al precedente punto b) - max € 995.000,00 - non potrà superare il 49% del costo dell'investimento complessivo comprensivo di eventuali oneri finanziari. Pertanto, sarà a carico del soggetto gestore il finanziamento della percentuale residua (51%, max € 1036.000,00) dell'investimento complessivo.

Tale ripartizione tra finanziamento a carico della finanza pubblica e finanziamento a carico del soggetto gestore, dovrà risultare dal PEF presentato in sede di gara come evidenziato all'art. 11 del presente contratto, così come dovrà risultare la distribuzione temporale del finanziamento nel corso degli anni di durata del rapporto contrattuale.

Art. 3 – DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Il rapporto contrattuale di concessione ha durata di 12 anni a partire dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare il termine del contratto alle medesime condizioni giuridiche ed economiche, nessuna esclusa, previste dal presente contratto, per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) nelle more delle procedure di individuazione di un nuovo contraente. La comunicazione al soggetto gestore da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà mediante raccomandata con avviso di ricevimento o Pec, almeno due mesi prima della naturale scadenza. Il soggetto gestore sarà tenuto a proseguire nel rapporto contrattuale alle medesime condizioni normo-economiche sino alla data individuata dalla proroga.

La durata del Laboratorio Aperto è stabilita almeno fino al 30 giugno 2022 pena la perdita del contributo in sede europea e la restituzione delle relative somme.

ART. 4 OBIETTIVI GENERALI E ATTIVITA' DI GESTIONE DEL LABORATORIO APERTO E DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

I FASE fino al 30/6/2022

Il Laboratorio Aperto, sulla base di quanto contenuto nell'allegato G, si caratterizzerà come un luogo aperto al pubblico con una forte propensione all'innovazione generata da un dialogo costante con il sistema imprenditoriale locale e in grado di incoraggiare lo sviluppo di meccanismi di partecipazione dei cittadini innescando, pertanto, processi di cambiamento. La gestione del Laboratorio Aperto dovrà collocarsi al centro di un sistema di relazioni e a servizio delle istituzioni, anche culturali.

Il principale obiettivo del Laboratorio Aperto che sarà attivato all'interno dell'ex Teatro Verdi è dunque quello di offrire uno spazio fisico opportunamente attrezzato all'interno del quale le competenze della comunità locale (sui temi della mobilità sostenibile, turismo culturale, dell'innovazione e della creatività) potranno incontrarsi per generare innovazione di servizio e di processo. Tutto questo in un luogo di elaborazione, che sappia aprirsi verso l'esterno, verso le migliori e più innovative esperienze nazionali ed internazionali, che sappia diventare una vetrina e un punto di riferimento ampio sui temi specifici. Un luogo capace di attrarre e di diffondere cultura della mobilità sostenibile, della creativa e dell'innovazione. Un *luogo della contemporaneità* quindi, dove si potrà sperimentare e testare servizi, ma soprattutto un punto di riferimento per l'intera area territoriale per l'attrazione e la creazione di nuove professionalità nel mondo del turismo, della cultura e della mobilità sostenibile.

Questi temi verranno declinati anche in continuità con le azioni dell'Agenda Digitale Locale, che da sempre a Ferrara è orientata a sviluppare competenze sui temi del digitale attraverso azioni di formazione, di presidio e di animazione in città.

Le attività di gestione del Laboratorio Aperto che rientrano nel progetto finanziato nell'ambito del programma POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020, da sviluppare obbligatoriamente entro il 30 giugno 2022, sono le seguenti:

1. **Attività di formazione su alfabetizzazione Internet** e digitalizzazione a vari livelli rivolta prevalentemente ai cittadini ferraresi. Tale attività comporta che il soggetto gestore eroghi un minimo di 13.500 ore/uomo di formazione globali attraverso corsi e laboratori sull'alfabetizzazione digitale fino al 30 giugno 2022. I contenuti e le modalità di svolgimento di tali corsi dovranno essere in linea con quanto previsto e realizzato nel progetto PANE E INTERNET della Regione Emilia Romagna (allegato K). In ogni caso, i contenuti dei corsi, comprese eventuali variazioni che si dovessero rendere necessarie, dovranno essere approvate dal RUP, sentita la Cabina di Regia di cui al successivo art. 5.

2. **Punto permanente di facilitazione digitale.** Il soggetto gestore dovrà garantire l'apertura del punto permanente di facilitazione digitale per almeno 12 ore alla settimana fino al 30/6/2022. Le attività del punto permanente dovranno essere in linea con quanto previsto e realizzato nell'analogo punto permanente di facilitazione digitale previsto nel progetto PANE E INTERNET della Regione Emilia Romagna (allegato K). In ogni caso, il piano delle attività, comprese eventuali variazioni che si dovessero rendere necessarie, dovrà essere approvato dal RUP, sentita la Cabina di Regia di cui al successivo art. 5.
3. **Attività di laboratorio** dedicato a bambini o ragazzi in età scolare e a studenti universitari, per accompagnarli all'uso delle tecnologie attraverso un percorso su più livelli, in collaborazione con le scuole cittadine e con l'Università. In particolare i percorsi didattici potranno essere relativi ad informatica, elettronica, robotica e makers 3/d printer e orientati ai tematismi del Laboratorio Aperto. Il soggetto gestore dovrà erogare un minimo di 9.000 ore/uomo di formazione globali a studenti e docenti, fino al 30/06/2022.
4. **Promozione:** il soggetto gestore dovrà dar luogo alla definizione ed attuazione di un programma promozionale con l'obiettivo di garantire grande visibilità al Laboratorio Aperto e alle sue iniziative. La strategia di promozione del soggetto gestore dovrà conformarsi a quanto previsto dalla scheda progetto (allegato L) e dovrà rispettare le tempistiche riportate. Il soggetto gestore è tenuto ad inviare ogni 4 mesi un elenco delle iniziative da realizzarsi in modo da ricevere una valutazione di congruità.
5. **Organizzazione di eventi di open innovation e cultura digitale** orientati ai temi del Laboratorio Aperto (es. *hackaton, climathon, ecc.*). Il soggetto gestore dovrà organizzare almeno n. 5 dei suddetti eventi entro il 30/06/2022.
6. **Show room permanente dell'innovazione tecnologica** prodotta nella zona di Ferrara in collaborazione con le aziende del territorio.
7. **Punto informativo permanente** ad illustrazione alla cittadinanza dei temi del Laboratorio Aperto.
8. **Realizzazione di prototipi di applicazioni e/o servizi** dedicati al patrimonio culturale, alle emergenze turistiche della città e alla mobilità.
9. **Realizzazione di un ecosistema di app** che abbiano come obiettivo i temi del laboratorio aperto. Il soggetto gestore dovrà realizzare almeno n. 2 delle suddette app entro il 30/06/2022.

Per le attività descritte nei punti 1), 2) e 3), l'Amministrazione - nell'intento di contrastare il fenomeno del *digital divide* e favorire l'alfabetizzazione informatica di particolari categorie di utenti (scolari, studenti, docenti, giovani fino a 30 anni, soggetti over 65 anni, disoccupati, diversamente abili) - corrisponderà al soggetto gestore un canone per lo svolgimento delle attività suddette in modo gratuito per l'utenza e da definire nella proposta progettuale presentata in sede di gara, di importo non superiore a € 300.000,00 iva compresa a seguito di presentazione di una relazione così come meglio specificata all'art. 5 del presente contratto.

Per l'attività descritta nel punto 4) l'Amministrazione corrisponderà al soggetto gestore un canone di importo complessivo non superiore a € 250.000,00 iva compresa a seguito di presentazione di una relazione così come meglio specificata all'art. 5 del presente contratto.

Le spese relative ai punti 5), 6), 7), 8) e 9), ai fini della liquidazione del contributo di cui al precedente art. 2 lett. b), dovranno essere rendicontate dal soggetto gestore con le modalità previste dall'allegato E e sulla base delle tempistiche riportate nell'allegato L.

Per promuovere la visibilità del Laboratorio Aperto e l'integrazione con altri luoghi innovativi a diversi livelli territoriali, il soggetto gestore dovrà garantire:

- ✓ la partecipazione al coordinamento con la rete regionale dei Laboratori Aperti;
- ✓ l'organizzazione di eventi in collaborazione con altri Laboratori Aperti della Regione Emilia-Romagna;
- ✓ la co-progettazione di applicativi tra Laboratori secondo quanto indicato dalla Regione Emilia-Romagna;
- ✓ la costruzione di relazioni con la rete provinciale e delle province limitrofe degli altri luoghi dell'innovazione, pubblici e privati;
- ✓ il *networking* con enti e istituzioni dei mondi della cultura, dello spettacolo e della creatività, università, fondazioni, associazioni locali, nazionali o internazionali, in particolare al fine di garantire la co-organizzazione di eventi e la co-progettazione di applicativi;

N.B. I servizi sopra indicati - così come i servizi e le attività proposte dal soggetto gestore in sede di offerta - sono da svilupparsi obbligatoriamente entro e non oltre il 30 giugno 2022.

II FASE DAL 1/7/2022 e fino alla scadenza della concessione

Il soggetto gestore potrà continuare a sviluppare le attività sopra indicate e quanto proposto in sede di gara. Il soggetto gestore presenterà un cronoprogramma riferito all'intera durata del contratto nel quale riporterà le tempistiche relative alla realizzazione di tali servizi offerti in sede di gara. Tale cronoprogramma dovrà essere conforme a quanto pianificato nel Piano Economico-Finanziario (PEF) e deve essere allegato all'offerta tecnica.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, il soggetto gestore intenda svolgere attività ulteriori rispetto a quelle indicate in sede di offerta, dovrà richiedere preventiva autorizzazione scritta all'Amministrazione Comunale che si riserva di valutarne l'ammissibilità.

ART. 5 - GOVERNANCE DEL LABORATORIO APERTO

Ferma restando la piena autonomia organizzativa e di programmazione del soggetto gestore in ordine alle attività ricomprese nel presente contratto, si individua quale elemento di garanzia per la corretta implementazione della proposta progettuale l'istituzione di una **Cabina di regia** composta da funzionari dell'Amministrazione Comunale competenti nelle materie oggetto del presente contratto.

Tale Cabina di regia è in ausilio del RUP in sede di valutazione dei diversi step di sviluppo del progetto, di analisi della documentazione prodotta dal soggetto gestore ai fini della rendicontazione e fungerà anche da *authority* su temi esclusivamente di natura morale ed etica sui quali avrà potere di veto sulle iniziative del soggetto gestore.

Il soggetto gestore è tenuto – qualora invitato – a partecipare alle sedute della Cabina di regia. In particolare - fatta salva la possibilità di richiedere al soggetto gestore la presentazione di documentazione a corredo - il soggetto gestore dovrà presentare entro il 30 giugno di ogni anno una relazione che consenta la verifica sull'andamento ed il rispetto del **PEF** presentato in sede di gara e relativo al precedente anno solare. A partire dalla relazione del 30 giugno 2024, relativa all'esercizio precedente, la relazione dovrà evidenziare puntualmente le condizioni di equilibrio di cui all'art. 165 del d.lgs 50/2016 e ss.mdo. e int.

In funzione del raggiungimento dei target posti ai punti 1), 2), 3) e 4) all'art. 4 del presente contratto, la Cabina di Regia formulerà al RUP il proprio parere in ordine all'erogazione dei **canoni** relativi ai servizi di cui al precedente art. 2 lett. c), previa presentazione entro il 30 giugno di ogni anno ed entro il 31 dicembre di ogni anno da parte del soggetto gestore, di un'apposita relazione tecnica che illustri modalità e quantità dei servizi svolti e una programmazione dei servizi da svolgere nel semestre successivo. Il RUP, sulla base del parere espresso dalla Cabina di regia in ordine al grado di raggiungimento dei target sopra citati, provvederà a quantificare in misura proporzionale l'entità di canoni semestrali.

Il soggetto gestore è tenuto a produrre le fatture a seguito di validazione entro il 31 luglio dell'anno in corso ed entro il 31 gennaio dell'anno successive. Le fatture relative ai punti 1), 2) 3) dovranno riportare la seguente dicitura: POR FESR 2014-2020 Asse 6, Azione 2.3.1 **Spazio VERDI_OPENLAB**, CUP. N.

B79G16002400001 Le fatture relative al punto 4) dovranno riportare la seguente dicitura: POR FESR 2014-2020 Asse 6, Azione 6.7.2 **SPAZIOVERDI_PROMOLAB**, CUP. N. B79F18001100001.

ART. 6 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DEGLI SPAZI

L'immobile oggetto della concessione, situato in Via Castelnuovo n° 10, identificato catastalmente al Foglio 388, Mappale 474 Sub 1-2-3 (denominato ex Teatro Verdi) , è composto da Piano terra, 1° Piano e 2° Piano e dispone dei seguenti spazi:

PALAZZINA: con ingresso da Via Castelnuovo si accede alla parte dell'immobile composta da Piano Terra e Piano Primo caratterizzata da finitura completa (impianto di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, rete internet e finiture architettoniche)

EX PLATEA E TORRE SCENICA: collocate al piano terra e caratterizzate entrambe da un unico volume a tutta altezza, avranno una finitura di base architettonica (solo pavimenti e copertura) e impiantistica (impianto elettrico e d'illuminazione minimo).

PALCHETTI: caratterizzati da una finitura architettonica media (pavimenti, controsoffitti e intonaci), impianto di illuminazione minimo e riscaldamento con piastre ad infrarossi.

TERRAZZE: situate al piano secondo vi sono due grandi terrazze pavimentate e praticabili.

Le destinazioni d'uso previste in progetto esecutivo non devono ritenersi vincolanti; si è reso necessario individuare possibili utilizzi ai fini della progettazione, in particolar modo impiantistica, che in ogni caso è stata studiata per adattarsi ad una molteplicità di usi. Sulla base delle destinazione ipotizzate, in sede di progettazione esecutiva, è stata acquisita la valutazione progetto da parte dei VVFF a cui si rimanda negli elaborati allegati B e C. Nel merito è stata fissata una capienza massima per l'immobile che potrà essere oggetto di modifica previa acquisizione di nuova valutazione progetto in base alle diverse destinazioni d'uso individuate dal soggetto gestore. L'acquisizione di tale valutazione è a cura ed oneri del soggetto gestore così come il conseguente adeguamento degli spazi che dovrà comunque essere subordinato all'autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

N.B. Nelle planimetrie sono individuate "Zone non soggette ad intervento" che verranno lasciate al grezzo (sia al Piano Terra che al Piano Primo).

Si rimanda agli allegati B e C per i dettagli architettonici e progettuali.

Al momento di pubblicazione del bando i lavori di restauro e valorizzazione dell'immobile sono in corso.

In base all'andamento del cantiere l'Amministrazione si impegna a ultimare i lavori della Palazzina, ove dovrà svolgersi l'attività del Laboratorio, entro il 31/12/2018; gli spazi destinati a ex Platea, Torre scenica, Palchetti e Terrazze, verranno ultimati entro il 30/06/2019, fatto salvo eventuali perizie suppletive (le operazioni di collaudo avverranno nei sei mesi successivi).

Le relative consegne delle porzioni dell'immobile avverranno nei tempi e modalità indicate nell'allegato D.

ART. 7 - ALLESTIMENTO DEGLI SPAZI E ATTREZZATURE

L'Amministrazione concedente metterà a disposizione – per un importo pari ad € 173.000,00 IVA compresa - un set di attrezzature e dotazioni tecnologiche sulla base del progetto fornito dal soggetto gestore nelle modalità e nei termini prescritti dal precedente art. 2 lett. a). Inoltre, l'Amministrazione consegnerà l'immobile già dotato di infrastrutturazione tecnologica di rete e wifi, per un importo di € 52.000,00 IVA compresa. La connessione al fornitore di servizi di connettività sarà a cura ed onere del gestore. La somma dei due importi ammonta ad € 225.000 IVA compresa come previsto nel precedente art. 2 lett. d).

Il soggetto gestore pianifica e personalizza gli spazi ad esso concessi in coerenza con il progetto e con il PEF presentato in sede di gara, provvede al completamento, per le parti non fornite dell'Amministrazione come

precedentemente descritto, di tutte le attrezzature e dotazioni tecnologiche necessarie allo svolgimento dell'attività del Laboratorio Aperto e in particolare si impegna a garantire quanto segue:

a) allestimento degli spazi.

Il soggetto gestore predispone gli spazi concessi e provvede alla fornitura di ulteriori arredi e attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività del Laboratorio Aperto, in aggiunta agli arredi e alle attrezzature fornite dall'Amministrazione concedente sopra richiamate. In ogni caso, il soggetto gestore è tenuto a garantire il corretto uso e il buon stato di conservazione degli arredi e delle attrezzature finanziate e fornite dall'Amministrazione, che ne rientrerà in possesso al termine del contratto. Per quanto concerne ulteriori arredi e attrezzature eventualmente acquistati dal soggetto gestore, anch'essi, al termine del contratto, saranno ceduti gratuitamente all'Amministrazione, previa accettazione da parte di quest'ultima a seguito di verifica del loro stato di conservazione.

Sono oggetto di allestimento i seguenti spazi:

- PALAZZINA, PLATEA E TORRE SCENICA: attrezzature tecnologiche + software + arredi.

Nell'organizzazione e personalizzazione degli spazi il soggetto gestore deve garantire una suddivisione degli spazi in modo tale da favorire processi di partecipazione e garantire l'avvicinamento dei cittadini al Laboratorio.

b) dotazione tecnologica

Il soggetto gestore deve garantire le attrezzature e software necessari per il corretto funzionamento delle attività del Laboratorio. A tal fine, in aggiunta ai software e alle attrezzature tecnologiche fornite dall'Amministrazione concedente, il soggetto gestore potrà attingere a risorse "open source" così come ad altri tipi di risorse software.

Qualora a tal scopo vengano sviluppati, nell'ambito del Laboratorio Aperto specifici prodotti software, essi saranno soggetti a quanto previsto nell'art. 10 del presente contratto.

Per maggiore dettaglio si rimanda agli allegati C e D.

ART. 8 - UTILIZZO DEL LABORATORIO APERTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione si riserva la possibilità di usufruire gratuitamente, nel corso dell'intera durata del contratto, degli spazi della Palazzina per: conferenze/riunioni o iniziative di varia natura per un massimo di n. 10 giorni all'anno;

La fruizione degli spazi potrà avvenire anche in modalità continuativa nel tempo. L'utilizzo a titolo gratuito delle sale si intende comprensivo delle utenze e del personale necessario per l'apertura, gestione e monitoraggio ingressi, chiusura e per la messa in funzionamento delle attrezzature del Laboratorio Aperto, nonché pulizia degli spazi. L'Amministrazione potrà inoltre richiedere al soggetto gestore, nelle giornate riservate, l'apertura del servizio bar/ristorazione. L'Amministrazione comunicherà al soggetto gestore, con un anticipo di almeno 60 giorni, la sala, la giornata e la fascia oraria in cui eserciterà questa facoltà, fatti salvi impegni già formalizzati dal soggetto gestore. Eventuali modifiche potranno essere concordate tra le parti.

ART. 9 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione:

- manterrà le relazioni con la Regione Emilia-Romagna (l'Autorità Gestione del POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020), al fine di garantire un'attuazione ottimale degli interventi e costituire l'anello di congiunzione in termini di dialogo, comunicazione e confronto tra la Regione e il soggetto gestore;

- quale Autorità Urbana, garantirà un'efficace attività di *networking* con gli altri Laboratori Aperti;
- metterà a disposizione, per tutta la durata della concessione, i locali previsti nelle planimetrie allegati B e gli arredi e le attrezzature e dotazioni tecnologiche.

ART. 10 - PROPRIETÀ DEI PRODOTTI DEL LABORATORIO APERTO

Fermo quanto previsto all'art. 4 del presente Contratto, le opere, le invenzioni, i segni, i disegni, i modelli, i software (congiuntamente definiti "prodotti" ai fini dell'applicazione del presente articolo) creati o sviluppati nell'ambito del Laboratorio Aperto da parte del soggetto gestore sono di proprietà del medesimo; l'Amministrazione potrà però richiedere al soggetto gestore di poter utilizzare i prodotti per scopi dimostrativi, divulgativi o promozionali coerenti con le finalità istituzionali dell'Amministrazione medesima. Il soggetto gestore si impegna ad evidenziare, alla scadenza del contratto o allo scioglimento del vincolo contrattuale, i prodotti per i quali sussistono gli elementi di *lock-in* o che richiedono utilizzo di licenze, quantificandone il relativo costo.

ART. 11 – INVESTIMENTO COMPLESSIVO, EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO, ALLOCAZIONE RISCHI, VALORE DEL CONTRATTO E IMPORTO A BASE D'ASTA

1 – Investimento complessivo, equilibrio economico-finanziario ed allocazione rischi

Come già specificato nel precedente art. 2, lett. b), il valore massimo del finanziamento a carico della finanza pubblica è dato dal contributo massimo di € 830.000,00, cui si aggiunge la riduzione del canone di concessione dell'immobile pari ad € 165.000,00. Pertanto il contributo massimo a carico della finanza pubblica ammonta ad € 995.000,00. Fatto salvo che il definitivo ammontare del contributo a carico della finanza pubblica sarà individuato solo ad esito della procedura di gara e dipenderà dal piano economico finanziario presentato dal soggetto gestore, tale contributo non potrà comunque superare il 49% dell'investimento complessivo destinato al progetto, mentre il soggetto gestore dovrà garantire la copertura del residuo 51%. Tale ripartizione dovrà risultare dal PEF, così come dovrà risultare la ripartizione temporale dei finanziamenti nel corso di tutta la durata del contratto.

A titolo esemplificativo, si rappresenta la seguente ipotesi di PEF, basata sull'assunto di totale utilizzo del contributo di € 830.000,00 di cui al precedente art. 2, lett. b), e pertanto con un finanziamento a carico della finanza pubblica pari ad € 995.000,00:

- entro il 30 giugno 2022, con la medesima cadenza di cui all'allegato E, il soggetto gestore dovrà sostenere costi per le attività di cui ai precedenti artt. 2, lettera a) e 4 e svolgere e concludere la rendicontazione entro i termini previsti dall'allegato E.
Entro tali termini dovranno pertanto essere rendicontati obbligatoriamente tutti i costi sostenuti per le attività svolte beneficiando del finanziamento a carico della finanza pubblica.
- inoltre, il soggetto gestore nel PEF dovrà specificare l'impiego e la distribuzione temporale, nel corso di tutta la durata del contratto, dell'importo di finanziamento, in questa ipotesi pari ad € 1.036.000,00 e cioè pari al 51% dell'investimento complessivo a carico del soggetto gestore.
Anche i costi relativi alle attività finanziate dal soggetto gestore con la quota di finanziamento complessivo a suo carico dovranno essere rendicontati al Comune con cadenza annuale - entro il 30 giugno dell'esercizio finanziario successivo all'esercizio rendicontato - affinché possa essere verificato che, nei termini dell'intera durata del contratto, venga rispettata la predetta ripartizione tra quota del finanziamento a carico della finanza pubblica e quota a carico del soggetto gestore.

Le medesime indicazioni valgono, con importi variati in proporzione, anche nel caso in cui il soggetto gestore non intenda avvalersi dell'intero contributo di € 830.000,00 di cui al precedente art. 2 lettera b).

Il Piano Economico-Finanziario (PEF) presentato dal soggetto gestore in sede di gara farà parte integrante e sostanziale del contratto e dovrà comprendere in particolare:

a) la totalità dei ricavi di gestione previsti dal soggetto gestore che proviene dalla vendita dei servizi/prodotti e dai servizi complementari resi al mercato. Il soggetto gestore nell'elaborazione del PEF, dovrà recepire nella parte ricavi, gli importi annuali del contributo di cui all'art. 2 lett. b) e di cui all'allegato E, la cui modulazione non è modificabile;

b) che il rischio operativo, ai sensi dell'art. 165, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è trasferito in capo al soggetto gestore, che lo assume effettivamente allorché – in condizioni operative normali – è esposto alle fluttuazioni del mercato e non gli è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto del contratto.

Ai sensi dell'art. 165 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si dà atto che il contributo economico sommato al valore del totale delle altre garanzie pubbliche rese volte al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario determina l'allocazione dei rischi nel rispetto dell'art. 165 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 171, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la concessione è vincolata alla piena attuazione del PEF e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti. In relazione a quanto previsto dall'art. 165, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si considerano fatti non riconducibili al soggetto gestore quelli che incidono sull'equilibrio economico-finanziario e che possono comportare la revisione del PEF da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, esclusivamente per cause di forza maggiore nonché gravi motivi, ricompresi anche eventi climatici estremi o eventi calamitosi che comportino gravi danni alla sede del Laboratorio Aperto e ne impediscano la gestione normale per un periodo superiore ai 30 giorni. In caso di eventuale revisione del PEF, la stessa deve avvenire assicurando la permanenza dei rischi trasferiti in capo al soggetto gestore e delle condizioni di equilibrio economico-finanziario relative al contratto.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del PEF, le parti possono recedere dal contratto. Al soggetto gestore spetta il valore delle opere realizzate e degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti e dei contributi pubblici.

Non sono considerati fatti non riconducibili al soggetto gestore incidenti sull'equilibrio del PEF le variazioni connesse all'andamento del mercato.

La cabina di regia di cui all'art. 5, programma con cadenza almeno annuale la verifica dell'andamento del PEF.

2. Valore di massima del contratto, costo stimato della manodopera, duvri

Il **valore stimato di massima del contratto** come indicato nell'allegato H è dato dalla somma degli importi di investimento di parte pubblica (max Euro 995.000,00), dagli importi corrisposti al soggetto gestore da parte dell'Amministrazione a titolo di canoni per lo svolgimento delle attività di promozione e alfabetizzazione informatica (max Euro 550.000,00) e dai ricavi del soggetto gestore derivanti dalla vendita a mercato di beni e servizi, stimati in Euro 3.000.000,00. Pertanto, ai fini dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il valore massimo stimato comprensivo di ogni eventuale opzione, è **pari a € 4.545.000,00**.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., i **costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato in circa **€ 2.400.000,00** sono calcolati, in assenza delle Tabelle aggiornate del Ministero del lavoro e delle Politiche sociali, come previsto dall'art. 23 comma 13 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., facendo riferimento al Contratto collettivo Nazionale del Lavoro Aziende del terziario, della distribuzione e dei servizi. Tale costo è stato stimato ipotizzando che il soggetto gestore dia luogo nel corso di tutta la durata del contratto all'impiego continuativo di n. 5 persone dal costo aziendale unitario medio di Euro 40.000 annuo.

Per la presente concessione, ai sensi del D Lgs. 81/2008, considerata la tipologia contrattuale e natura dei servizi prestati non sussiste l'obbligo della preventiva predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (**DUVRI**).

3 – Importo a base d'asta

Il canone complessivo di concessione dell'immobile, comprensivo degli arredi ed attrezzature tecnologiche di cui al precedente art. 7, oggetto di offerta al rialzo è pari a **€ 165.000,00 oltre oneri IVA**. Il canone annuale sarà dovuto da parte del soggetto gestore solo a partire dal quinto anno successivo alla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione. Pertanto sarà determinato dividendo per otto annualità il canone complessivo offerto in sede di gara.

ART. 12 - OBBLIGHI GENERALI DEL SOGGETTO GESTORE

Il soggetto gestore assume a proprio carico tutti gli oneri relativi al corretto espletamento di quanto indicato nel presente Contratto e offerto in sede di gara, al fine di assicurare il corretto funzionamento del Laboratorio Aperto e degli spazi complementari. Il soggetto gestore si impegna a svolgere le prestazioni oggetto del contratto con piena autonomia organizzativa e gestionale, nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali, europee e regionali vigenti in materia.

Il soggetto gestore è responsabile verso l'Amministrazione del buon andamento dei servizi assunti, del corretto uso delle attrezzature e di tutto il materiale eventualmente avuto in consegna, dell'operato e della disciplina del proprio personale.

In caso di mancata prestazione delle attività oggetto del contratto, l'Amministrazione ha facoltà di procedere, a spese del soggetto gestore, all'esecuzione d'ufficio totale o parziale delle prestazioni non rese, allo scopo di assicurare la piena funzionalità degli spazi presso i quali i servizi vengono prestati senza necessità di particolari formalità o procedure.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il soggetto gestore si obbliga, a proprie cure e spese, a:

- a) avviare il servizio, conseguiti i necessari permessi e autorizzazioni, entro il 31 dicembre 2018 o comunque a partire dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione;
- b) osservare le disposizioni in materia di concessione dell'immobile di cui all'allegato D;
- c) gestire direttamente l'immobile provvedendo allo svolgimento di tutte le attività necessarie per assicurare il corretto funzionamento del Laboratorio Aperto nello scrupoloso rispetto del contratto sottoscritto;
- d) osservare le disposizioni in materia di erogazione del contributo di cui all'allegato E;
- e) provvedere alla redazione di tutti i rapporti tecnici e finanziari di monitoraggio delle attività richiesti dall'Amministrazione Comunale, dalla Cabina di regia, dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Commissione europea, con le modalità e i tempi da questi stabiliti;
- f) comunicare al Rup le eventuali proposte di variazioni rispetto al progetto e al PEF presentati e approvati in sede di gara;
- g) garantire in qualsiasi momento l'accesso del personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Commissione europea;
- h) stipulare polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi a copertura dei rischi derivanti dal possesso dell'immobile e di quelli derivanti dalla gestione dell'attività oggetto del presente contratto di cui al successivo art. 17.
- i) presentare le cauzioni definitive a garanzia di cui al successivo art. 17.
- j) presentare idonea documentazione inerente al finanziamento della conduzione e gestione del contratto sottoscritta in data non anteriore alla data di pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 165 co. 3 del d.lgs 50/2016, entro e non oltre 18 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto.

Resta salva la possibilità per il soggetto gestore di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente purchè sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'art. 106 del d.lgs 385/1993 (art. 165 co. 5 d.lgs 50/2016) ;

- k) applicare ed osservare, per i propri dipendenti, le disposizioni legislative ed i vigenti specifici contratti collettivi nazionali di lavoro che disciplinano lo stato giuridico, il trattamento economico, l'orario di lavoro ed il trattamento previdenziale ed assicurativo dei lavoratori di tale categoria e settore; pertanto il Comune di Ferrara non si assume responsabilità di alcun genere per quanto attiene i rapporti di lavoro fra il soggetto gestore e i prestatori d'opera;
- l) indicare almeno un referente in grado di rispondere sulla gestione e sull'immobile, reperibile ogni giorno dell'anno 24h/24h e indicazione di un suo sostituto;
- m) garantire l'osservanza da parte del personale utilizzato dal soggetto gestore nei servizi di cui al presente contratto e dai collaboratori, del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, ai sensi del comma 3, art. 2 del DPR 16 aprile 2013 n. 62 s.m.i., recepito dal Comune di Ferrara con deliberazione della Giunta Comunale n. PG 2016/148257 del 28/12/2016 e smi e disponibile sul sito del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente - Disposizioni Generali - Atti Generali - Codice disciplinare e Codice di condotta- codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Ferrara. Pertanto il soggetto gestore dovrà impartire idonee disposizioni in tal senso;
- n) collaborare costantemente ed attivamente con l'Amministrazione, ed in particolare qualora si ritenga sinergica la collaborazione nella realizzazione di eventi nell'ambito della cultura, dell'innovazione, della cultura digitale, della mobilità e della promozione turistica;
- o) garantire la riservatezza nell'uso delle informazioni e dei dati inerenti le attività affidate, con particolare riguardo ai dati anagrafici degli utenti ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR) sul trattamento dei dati personali;
- p) osservare le norme relative all'uso del marchio dei Laboratori Aperti definiti dalla Regione Emilia-Romagna e dei loghi del POR FESR e della Commissione europea, come da indicazioni dell'Amministrazione Comunale. In particolare, far visionare all'Amministrazione Comunale tutti i materiali di comunicazione su cui andranno apposti tali loghi, affinché l'Amministrazione Comunale possa effettuare il controllo preventivo di correttezza con le Autorità competenti;
- q) osservare le disposizioni di legge in materia di cultura e spettacolo e in materia di somministrazione di cibi e bevande;
- r) provvedere all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni per la realizzazione di pubblici eventi/spettacoli;
- s) pagare l'imposta di pubblicità e altre eventuali imposte e tasse dovute a norma di legge;
- t) essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare con quanto previsto dal D.lgs 81/08 Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro e s.m.i.;
- u) segnalare ogni problema o situazione attinente a fatti di pertinenza dell'Amministrazione Comunale;
- v) permettere all'Amministrazione Comunale la visione di registri e documenti e consentire periodiche ispezioni al fine di verificare il buon mantenimento di arredi ed impianti, nonché lo stato complessivo dell'immobile.
- w) utilizzare obbligatoriamente e in via esclusiva il dominio <http://spazioverdi.it> (di proprietà dell'Amministrazione Comunale) per promuovere le attività del Laboratorio Aperto. I contenuti

sviluppati nel relativo sito internet sono da intendersi di proprietà dall'Amministrazione Comunale, anche se realizzati e gestiti dal soggetto gestore. In quanto proprietaria l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere modifiche o integrazioni ai contenuti inseriti. Il CMS utilizzato dovrà essere un prodotto di mercato e di ampia diffusione. Al termine della concessione dovranno essere trasferiti all'Amministrazione Comunale password (di server, di CMS, etc), intestazioni di contratti, istruzioni, eventuali intestazioni di ulteriori domini, grafica e loghi in formato vettoriale, manuali di comunicazione e tutto quanto necessario affinché l'Amministrazione Comunale possa proseguire autonomamente nella gestione completa dello stesso sito.

- x) impegnarsi a fornire l'alimentazione elettrica per apparati hot-spot o altri dispositivi che l'Amministrazione Comunale potrà installare per fornire connettività o altri servizi alla piazza di fronte allo stabile e ad altre zone circostanti. Tali consumi, comunque molto bassi, potranno essere contabilizzati all'Amministrazione tramite un apposito sezionatore di corrente.

Art. 13 - SPESE AMMISSIBILI

Le spese ammissibili, di cui all'allegato I, dovranno riferirsi al progetto del Laboratorio Aperto come previsto nell'allegato E ed essere coerenti e rivolte al raggiungimento delle finalità/obiettivi indicati nel presente contratto a partire dalla data di consegna della struttura conseguente all'aggiudicazione.

Art. 14 -RISPETTO POLITICA QUALITÀ' – AMBIENTE

Il soggetto gestore è tenuto a conoscere i contenuti della Politica qualità – ambiente del Comune di Ferrara di cui prende visione e trattiene copia, rilasciando all'Amministrazione del Comune di Ferrara apposita copia firmata e sottoscritta che viene allegata al presente contratto (allegato M). Il soggetto gestore si impegna inoltre ad informare i propri dipendenti e fornitori del contenuto della Politica e ad esporla in luogo ben visibile da parte degli ospiti. Il soggetto gestore si conforma inoltre alle principali norme di legislazione ambientale/convenzioni europee o internazionali o altri atti in materia ambientale.

ART. 15 – SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto secondo quando disciplinato all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. L'operatore economico in sede di offerta indica le parti del contratto che intende eventualmente subappaltare a terzi limitatamente alle seguenti attività:

- a) servizi di gestione ristorazione/bar/caffetteria;
- b) altre attività individuate dal soggetto gestore in sede di gara.

Non costituisce ipotesi di subappalto la facoltà del soggetto gestore di affittare le sale a soggetti terzi che ne richiedessero l'utilizzo per iniziative temporanee e finalità compatibili con la destinazione d'uso della struttura.

Il soggetto gestore è solidalmente obbligato con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente ed è responsabile in via esclusiva nei confronti dell'Amministrazione concedente per le prestazioni oggetto della concessione.

Art. 16 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ PER L'AMMINISTRAZIONE

Nella conduzione e gestione del Laboratorio Aperto e del contratto di concessione, il soggetto gestore deve adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danni alle persone e alle cose in relazione alle peculiarità degli spazi interessati e delle attrezzature utilizzate per lo svolgimento delle attività. L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore e a terzi. Il soggetto gestore si impegna ad adoperarsi per garantire la massima sicurezza ai propri utenti, sollevando da responsabilità in merito l'Amministrazione Comunale, nonché ad attivarsi in caso di necessità o di bisogno nei confronti degli organi competenti di

pubblica sicurezza o di soccorso. Il soggetto gestore si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, all'attività e all'esecuzione del presente contratto. Il soggetto gestore risponde di tutti i danni causati a qualsiasi titolo nell'assunzione del rapporto contrattuale a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà del soggetto gestore stesso, a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà dell'Amministrazione Comunale, a terzi o cose di loro proprietà.

Art. 17 - CAUZIONI E GARANZIE

17.1 cauzione

A garanzia delle obbligazioni tutte derivanti dall'esecuzione del contratto, nonché del pagamento delle penali, il soggetto gestore si impegna a prestare una **cauzione definitiva per il periodo di durata obbligatoria del Laboratorio Aperto** con scadenza all'avvenuto incasso complessivo del contributo europeo POR FESR da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale scadenza è stimata per il 30/06/2023, tuttavia il soggetto gestore si obbliga a prorogare l'efficacia della sopracitata garanzia anche oltre il suddetto termine a richiesta dell'Amministrazione Comunale motivata dal non ancora avvenuto completamento dell'incasso di cui sopra.

L'importo di tale cauzione è determinato in Euro 1.750.000,00 sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo lo schema di cui all'allegato N o altro purchè riportante le prescrizioni ivi contenute.

Inoltre a garanzia delle obbligazioni tutte nonché del pagamento delle penali, derivanti dall'esecuzione del contratto, **per il restante periodo dal 1° luglio 2022 fino al termine del contratto**, il soggetto gestore si impegna a prestare una **cauzione definitiva**, in conformità all'art. 103 del d.lgs 50/2016, pari al 10% del valore derivante dal PEF limitatamente al periodo residuo di riferimento (v. art. 11).

Il soggetto gestore sarà obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'Amministrazione ha dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, nel caso di inadempimento di una o più obbligazioni nella gestione delle attività previste dal presente Contratto.

La garanzia resterà vincolata fino a formale rinuncia dell'Amministrazione concedente. Lo svincolo della garanzia sarà effettuato a richiesta del soggetto gestore, in cui il medesimo dichiara di non aver null'altro a pretendere dall'Amministrazione concedente in dipendenza del contratto.

17.2 garanzie assicurative

Il concessionario è costituito, ai sensi dell'articolo 2051 C.C, custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di **assicurazione** contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso della manutenzione dei locali, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato, aventi i seguenti massimali:

€ 3.500.000,00 per ogni sinistro con il limite di

€ 3.500.000,00 per ogni persona lesa

€ 3.500.000,00 per danni a cose

Le suddette polizze prodotte dal conduttore dovranno contenere la condizione esplicita che la compagnia assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Ferrara, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata o pec di cui sopra.

Resta in ogni caso inteso che farà carico del soggetto gestore il risarcimento degli importi dei danni che non risultino risarcibili per carenza di copertura assicurativa o quando quest'ultima preveda l'applicazione di scoperti e/o franchigie contrattuali, come pure nel caso di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il soggetto gestore stesso dalle responsabilità su di esso incombenti a termini di legge.

Art. 18 - STIPULA DEL CONTRATTO

Con il soggetto gestore si procederà alla stipula del contratto con atto pubblico in forma amministrativa con firma digitale. Fanno parte del contratto il presente schema di Contratto, i relativi allegati e l'offerta del soggetto gestore. Tutte le spese inerenti al contratto saranno a carico del soggetto gestore senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune di Ferrara. Tali oneri sono: marche da bollo per la stesura del contratto, per i verbali di gara, i diritti di segreteria a norma di legge e qualsiasi altra imposta e tassa secondo le leggi vigenti. Il soggetto gestore sarà tenuto alla presentazione di tutta la documentazione occorrente per la stipula del contratto entro 20 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione. Il soggetto gestore dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dalla stazione appaltante per la stipula del contratto. L'Amministrazione Comunale, dopo l'aggiudicazione definitiva, in considerazione dell'urgenza di avviare le complesse e articolate attività relative al Laboratorio Aperto, si riserva la facoltà di consegnare la struttura e autorizzare l'avvio delle attività nelle more della conclusione contrattuale ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016.

In caso di successiva mancata conclusione si fa riferimento alle obbligazioni contenute nel presente Contratto e nei documenti di gara.

Art. 19 - CONTROLLI – VIGILANZA E RENDICONTAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente Contratto e relativi allegati, di quanto offerto in sede di gara oltre che il corretto utilizzo dei locali e delle attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali e/o applicare le penali di cui all'art 20 o disporre la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 21. Gli incaricati alla vigilanza, siano essi dipendenti comunali o esperti incaricati, hanno la facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il soggetto gestore deve impegnarsi a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

Il soggetto gestore è tenuto a rispettare le scadenze e a fornire la documentazione indicata e previste nell'Allegato "Contributi" e presente Contratto, nonché a fornire relazioni e/o reportistica sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione.

Art. 20 - PENALITA'

In caso di mancata o incompleta o ritardata o difforme attuazione degli obblighi di cui al presente contratto e suoi allegati e di quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, l'Amministrazione concedente applicherà una penale compresa tra un minimo di Euro 500,00 e un massimo di 5.000,00 a seconda della gravità del fatto.

Si precisa che le eventuali contestazioni di mancata o incompleta o ritardata o difforme attuazione dei compiti di cui sopra, saranno trasmesse per iscritto anche via pec da parte del Responsabile del Procedimento; il soggetto gestore potrà presentare con le stesse modalità la proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 giorni dal ricevimento della contestazione, e qualora dette controdeduzioni non siano accoglibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, sarà applicata la penale come sopra a seconda della gravità del danno.

Le penalità sono notificate al soggetto gestore in via amministrativa senza necessità di avvisi di costituzione in mora o di altri atti o procedimenti giudiziari.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo e sempre fatta salva la valutazione dell'Amministrazione concedente sull'impatto del disservizio, vengono considerate gravi inadempienze:

- la sospensione, l'abbandono ingiustificato o la mancata effettuazione di ogni servizio senza giustificazione, né preavviso;
- mancata, parziale o difforme realizzazione delle attività di gestione di cui all'art. 4; per le attività di cui ai punti 1,2,3,4 la mancata parziale o difforme realizzazione delle attività indicate influirà proporzionalmente sul canone da erogarsi;
- inidoneità e/o inefficienza delle attrezzature informatiche, multimediali e tecnologiche identificate e/o fornite dal soggetto gestore per il corretto svolgimento delle attività di laboratorio e delle altre attività identificate in sede di gara.
- mancata eliminazione di inadempienze contrattuali dopo la formale segnalazione da parte dell'Amministrazione;

L'Amministrazione potrà avvalersi, per recuperare l'importo delle penali, della garanzia definitiva senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario; in tal caso il soggetto gestore sarà obbligato al reintegro della garanzia nei 15 giorni successivi alla comunicazione. L'importo delle penali applicate potrà inoltre essere recuperato dall'Amministrazione concedente mediante corrispondente riduzione sulla liquidazione del contributo o canone.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il soggetto gestore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si sarà reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale. In ogni caso, infatti, è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno e ogni altra azione che l'Amministrazione concedente riterrà di intraprendere a tutela degli interessi dell'Ente.

Art. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Salvo risoluzione per inadempimento (art. 1453 del c.c.), il Comune di Ferrara si riserva la facoltà di risolvere il rapporto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c., a tutto rischio del soggetto gestore, se lo stesso incorra in grave violazioni contrattuali, non eliminate anche a seguito di diffide formali ad adempiere o reiterate ed in particolare:

- non intenda sottostare alle penalità poste dal presente contratto;
- non provveda al reintegro delle cauzioni ai sensi del precedente art. 17 del contratto e nel caso di suo incameramento, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione Comunale
- non assicuri lo svolgimento delle attività previste come obbligatorie dal presente contratto;
- accumuli 5 penalità in un anno;
- accumuli un importo delle penalità erogate superiore al 10% del valore del contratto;
- non provveda al pagamento del canone dell'immobile per due annualità;
- compia inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente reiterate e non sanate;
- presenti dichiarazioni non veritiere;
- compia frode o grave negligenza nell'esecuzione del contratto;
- provochi grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale;

- effettui trasferimento a terzi del contratto, subconcessioni e/o subappalti non permessi e non rispetti le disposizioni di trattamento dei dati personali;
- non utilizzi il bonifico bancario o postale ovvero gli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modifiche);
- non rispetti le condizioni di equilibrio ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- violi le norme di sicurezza e prevenzione;
- ritardi l'avvio della gestione e delle attività entro i termini indicati nel presente contratto per motivi imputabili al soggetto gestore;
- realizzi opere non autorizzate o difformi da quanto autorizzato;
- disponga la destinazione anche parziale e temporanea dei locali per usi e finalità diverse da quelle di cui al presente contratto;
- non provveda all'acquisizione di autorizzazioni amministrative prescritte per l'esercizio delle attività e loro successiva revoca o decadenza;
- non sottoscriva il contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 165 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché di mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalle società di progetto di cui all'art. 185, entro diciotto mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- si proceda alla revoca totale del contributo economico come meglio disciplinato all'allegato E;
- si presenti sopravvenuto difetto dei requisiti richiesti per la corretta esecuzione del contratto;
- si verifichino eventi straordinari e imprevedibili non imputabili all'Amministrazione concedente che non consentono la prosecuzione del contratto.

Nelle ipotesi sopra elencate, il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato nel rispetto di quanto previsto all'art. 176, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione concedente di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa e con diritto di rivalsa a titolo di risarcimento dei danni, senza che il soggetto gestore possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione delle spese sostenute.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del rapporto contrattuale.

Al soggetto gestore uscente, salvo i casi di revoca totale, verrà liquidato il contributo determinato in proporzione alle attività regolarmente eseguita a validata dall'Amministrazione e in base alle spese rendicontate per le attività effettuate sino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese, i danni.

Per l'applicazione delle suddette disposizioni, l'Amministrazione concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del soggetto gestore senza bisogno di diffide formali. In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione concedente avrà diritto di escutere definitivamente la garanzia prestata, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno. La risoluzione del contratto sarà preceduta dalla contestazione dell'addebito a mezzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) indirizzata al soggetto gestore, con l'indicazione di un termine per le relative giustificazioni.

Determinano altresì in via automatica la risoluzione anticipata del rapporto, senza necessità di dichiarazione in tal senso da parte del Comune di Ferrara, l'apertura delle procedure di fallimento, nonché

la messa in liquidazione del soggetto gestore. Resta salvo in ogni caso, il diritto del Comune di Ferrara di richiedere il risarcimento dei conseguenti danni patrimoniali e di immagine.

Per quanto non espressamente previsto anche per le ipotesi di cessazione, revoca d'ufficio e subentro si applica l'art. 176 del d.lgs 50/2016

NB: Il rapporto contrattuale di concessione per la gestione del Laboratorio Aperto Spazio Verdi Open Lab e la concessione dell'immobile sono tra loro collegati e inscindibilmente connessi, pertanto, la concessione di immobile si intenderà automaticamente risolta alla data di cessazione o comunque estinzione del rapporto concessorio per la gestione del Laboratorio Aperto da qualsiasi motivo determinata ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca o recesso. Conseguentemente il rapporto di concessione per la gestione del Laboratorio Aperto Spazio Verdi Open Lab si intenderà automaticamente risolto alla data di cessazione o comunque estinzione della concessione di immobile da qualsiasi motivo determinata, ivi comprese le ipotesi di risoluzione anticipata, revoca o recesso.

Non è ammesso il recesso fino al 30 giugno 2022, successivamente il soggetto gestore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso da notificarsi all'Amministrazione Comunale a mezzo pec almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Nei casi di recesso di cui sopra il soggetto gestore sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, fatta eccezione per quanto previsto all'art. 7 lett. a) del presente contratto, senza che possa vantare pretesa alcuna a qualsivoglia titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale la quale ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno avrà diritto ad incamerare a titolo di penale di cui all'art. 17 del presente contratto.

Art. 22 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DEI CREDITI

Resta vietato ai sensi di legge, al soggetto gestore, sotto pena di risoluzione "de iure" del contratto e incameramento della cauzione, la cessione in tutto o in parte del contratto, salvo i casi previsti dall'art. 175 e 106 del d.lgs 50/2016 e s.m.i, senza il consenso e formale autorizzazione dell'Amministrazione concedente.

E' altresì vietato cedere, in tutto o in parte, i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione dei servizi previsti dal contratto senza espressa autorizzazione dell'Amministrazione concedente. Per la cessione del credito il soggetto gestore dovrà comunque attenersi alla disciplina prevista dall'art. 106, co. 13 del d.lgs 50/2016;

ART. 23 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

Per le modifiche contrattuali nel corso della durata del presente contratto, concordate tra le parti si applicano le disposizioni di cui all'art. 175 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.

ART. 24 - VARIAZIONI DELLA RAGIONE SOCIALE

Il soggetto gestore dovrà comunicare all'Amministrazione concedente qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale dell'Impresa indicando il motivo della variazione (cessione dell'azienda, fusione, trasformazione ecc..). L'Amministrazione concedente non si assume alcuna responsabilità per il ritardo nella liquidazione del contributo, dovuto a ritardo della comunicazione stessa.

ART. 25 - CASI DI FORZA MAGGIORE

In caso di forza maggiore, debitamente documentata, che renda impossibile la regolare attivazione del servizio, il soggetto gestore si impegna a darne immediata comunicazione all'Amministrazione e a definire con la stessa soluzioni tendenti a limitare al minimo il disagio derivante all'Amministrazione a seguito di quanto sopra.

ART. 26 - CLAUSOLA ANTI PANTOUFLAGE – REVOLVING DOORS

Ai sensi dell'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs 165/2001, come novellato dalla Legge n. 190/2012, il Soggetto gestore non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi ad ex dipendenti comunali che si trovino nella condizione di limitazione temporale della libertà negoziale.

Tale limitazione riguarda i dipendenti che, avendo esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione concedente, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

È nullo il contratto concluso in violazione di quanto previsto sopra.

È fatto divieto ai soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione, che abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o abbiano attribuito incarichi a ex dipendenti pubblici che si trovino nella suddetta condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

Art. 27 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le parti escludono il ricorso al giudizio arbitrale. Nel caso di contestazioni di qualsiasi natura che dovessero insorgere dall'esecuzione e/o interpretazione del presente atto di concessione ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione bonaria entro il successivo termine di 10 giorni.

In caso di mancata composizione amichevole, tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al Giudice del Foro di Ferrara.

Art. 28- TRACCIABILITÀ' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il soggetto gestore si assume tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i..

ART. 29 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Contratto e nei relativi allegati, nel Bando e nel Disciplinare di gara, si applicano le norme del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., le normative e regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici di rilevanza comunale, nazionale ed europea, in quanto applicabili e compatibili.

Per i rapporti contrattuali non diversamente disciplinati da norme di diritto pubblico, trova applicazione il codice civile.

30 - PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, per quanto attiene al trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa allegata (allegato O)

Art. 31 - APPROVAZIONE ESPRESSA DI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice civile Il soggetto gestore approva specificamente le seguenti clausole del presente contratto: art. 2 (Oggetto); art. 3 (Durata del rapporto contrattuale); art. 4 (Obiettivi generali di gestione del Laboratorio Aperto e del contratto di concessione), art. 5 (Governance del Laboratorio Aperto); art. 7 (Allestimento degli spazi e attrezzature); art. 8 (Utilizzo del Laboratorio Aperto da parte dell'Amministrazione); art. 10 (Proprietà dei prodotti del Laboratorio Aperto); art. 11

(Investimento complessivo, equilibrio economico finanziario, allocazione rischi valore del contratto e importo a base d'asta); art. 12 (Obblighi generali del soggetto gestore); art. 13 (Spese ammissibili); art. 14 (Rispetto politica integrata qualità-ambiente); art. 15 (Subappalto); art. 16 (Esonero di responsabilità per l'Amministrazione); art.17 (Cauzioni e garanzie); art. 18 (Stipula del contratto) art. 19 (Controlli –vigilanza e rendicontazione); art. 20 (Penalità); art. 21 (Risoluzione del contratto); art. 22 (Divieto di cessione del contratto e dei crediti); art. 23 (Modifiche del contratto); art. 24 (Variazioni della ragione sociale); art. 25 (Casi di forza maggiore); art. 26 (Clausola antipantouflage-revolving doors); art. 27 (Controversie e foro competente); art. 28 (Tracciabilità dei flussi finanziari); art. 29 (Richiami normativi); art. 30 (Privacy).

ALLEGATI

I seguenti allegati sono parte integrante e sostanziale del contratto di concessione:

- A. Schema di contratto di concessione per la gestione del Laboratorio Aperto Spazio Verdi_OpenLab;
- B. 1,2,3,4,5 Planimetrie;
- C. Relazione tecnica;
- D. Disciplinare relativo alla concessione dell'immobile appartenente al demanio comunale denominato Ex Teatro Verdi;
- E. Parte contributi;
- F. La strategia di sviluppo urbano sostenibile della città di Ferrara;
- G. Scheda progetto Azione 2.3.1;
- H. Stima di prospetto economico del Laboratorio Aperto;
- I. Estratto da criteri di ammissibilità dei costi e modalità di rendicontazione manuale di istruzioni per i beneficiari per fesr 2014-2020;
- J. Delibera R.E.R. POR FESR 2014-2020. Approvazione documento strategico "concept", scheda progetto e schema di convenzione per l'azione 2.3.1 nell'ambito dell'asse 6 "città attrattive e partecipate";
- Jbis. Delibera R.E.R. POR FESR Emilia Romagna 2014-2020, asse 6 "Città attrattive e partecipate": approvazione delle "linee guida per la definizione della strategia di sviluppo urbano sostenibile delle città";
- K. Delibera RER "Approvazione dei risultati della programmazione 2014-2017 del Progetto **I punti Pane e Internet** e delle linee di sviluppo 2018-2020 di **Pane e Internet** (pei) per le competenze digitali dei cittadini della Regione Emilia-Romagna";
- L. Scheda progetto Azione 6.7.2;
- M. Politica: qualità e ambiente;
- N. Schema di garanzia fideiussoria;
- O. Informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del regolamento europeo n. 679/2016.