

## ALLEGATO 1) ALLA DETERMINAZIONE A CONTRARRE

### PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI STRUMENTALI ED AGGIUNTIVI PRESSO IL MUSEO DEL CASTELLO ESTENSE DI FERRARA

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 è composto da:

- A. Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui sono inseriti i servizi oggetto della concessione;
- B. Indicazioni in merito alla normativa sulla sicurezza di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 (DUVRI);
- C. Stima del valore della concessione;
- D. Capitolato speciale che funge altresì da schema di contratto.

A. Relazione tecnico illustrativa del contesto in cui sono inseriti i servizi oggetto della concessione

Il percorso museale del Castello Estense si estende per oltre 3.100 mq da parte del piano terreno lungo tutto il piano nobile dell'edificio.

L'attuale allestimento, progettato dall'arch. Gae Aulenti nei primi anni 2000, propone ai visitatori apparati narrativo-didattici che consentono una lettura del monumento sotto diversi profili:

- L'edificio in se stesso, la fabbrica, luogo di rappresentazione del potere ma anche gigantesco cantiere edilizio;
- La storia dei vari poteri che utilizzarono l'edificio come monumento e manifesto del proprio dominio su Ferrara e sul territorio;
- La storia della città di Ferrara nel suo complesso;
- Il tema delle acque e la bonifica del territorio, i rapporti città-contado, l'influenza della corte sui centri del territorio (il sistema delle delizie).

Ai visitatori è inoltre consentito l'accesso alla Torre dei Leoni.

Il monumento simbolo di Ferrara si conferma il museo più visitato della città: nel 2016 sono stati 168.090 i visitatori. Nel Castello, inoltre, sono presenti spazi concessi in uso a terzi, a titolo oneroso (Imbarcaderi e Sala Alfonso I), per attività varie.

Il museo è aperto abitualmente dalle 9.30 alle 17.30 dal lunedì alla domenica da marzo a settembre, chiuso il lunedì nei mesi da ottobre a febbraio oltre al 25 dicembre. In alcune date è previsto un prolungamento orario (festività o ponti) e sono previste aperture straordinarie in occasione di particolari eventi (es. notte dei musei).

La proprietà del Castello Estense è della Provincia di Ferrara mentre la gestione del percorso museale, degli spazi congressuali - espositivi e funzionali, ad esso connessi, a partire dal 1 luglio 2015 fino al 31 dicembre 2020, attraverso una convenzione tra Enti, è stata trasferita al Comune di Ferrara.

Al fine di promuovere la conoscenza del patrimonio culturale del Castello Estense e di assicurarne le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica, l'Amministrazione ritiene di proseguire nell'esperienza della gestione indiretta dei servizi strumentali di accesso ed aggiuntivi.

Le risorse interne all'Ente, strutture organizzative e personale specializzato, non consentirebbero una gestione diretta efficiente ed efficace dei servizi necessari a garantire adeguati livelli di fruizione e valorizzazione del museo più visitato della città di Ferrara, anche in considerazione delle richieste, sempre più esigenti, del mercato dei consumi culturali.

Il partenariato pubblico-privato è ritenuto fondamentale nella gestione dei servizi culturali, a partire dal riconoscimento della positività di un ruolo attivo dei soggetti privati nella

valorizzazione del patrimonio culturale in un'ottica di sussidiarietà orizzontale estesa anche alle imprese.

Valutata come particolarmente positiva l'opportunità di poter individuare un unico interlocutore per la gestione dei servizi museali del Castello, il Comune ritiene di procedere all'integrazione dei servizi per il pubblico con quelli strumentali applicando il regime giuridico della concessione così come previsto dal decreto legislativo n. 42/2004, art. 117.

La concessione è prevista per i seguenti servizi:

- 1) apertura e chiusura degli spazi;
- 2) informazioni al pubblico, biglietteria e supporto all'accesso delle persone diversamente abili;
- 3) visite guidate;
- 4) gestione e noleggio video guide;
- 5) attività didattiche;
- 6) visite nel fossato del Castello con pontone mobile;
- 7) bookshop;
- 8) caffetteria;
- 9) gestione spazi concessi in uso a terzi (Imbarcaderi e Sala Alfonso I);
- 10) coordinamento della sicurezza;
- 11) coordinatore aggiuntivo per area espositiva;
- 12) valorizzazione e promozione del patrimonio museale.

Obiettivo dell'Ente è l'aumento del numero di visitatori del museo ed il miglioramento della qualità dell'offerta culturale dello stesso che si ritiene possa essere efficacemente perseguito attraverso la cooperazione e la condivisione di responsabilità tra il settore privato e quello pubblico, favorendo un dialogo costruttivo tra l'efficienza aziendale e lo sviluppo della fruizione collettiva del bene culturale.

B. Indicazioni in merito alla normativa sulla sicurezza di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 (DUVRI)

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008, negli appalti pubblici, il datore di lavoro committente è tenuto ad elaborare un unico documento di valutazione dei rischi che individui le interferenze e le misure da adottare per eliminare o ridurre tali rischi, nonché la stima dei relativi costi della sicurezza, non assoggettabili a ribasso d'asta.

A tal fine l'Amministrazione ha provveduto a predisporre apposito DUVRI (Allegato A al presente Progetto) che individua i rischi prevedibili che potranno scaturire da possibili interferenze tra le diverse attività svolte presso il Castello Estense.

Dal suddetto DUVRI risulta che non ci sono oneri per la sicurezza.

Il concessionario dovrà, inoltre, in ogni caso essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e in particolare con quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e sue successive modifiche e/o integrazioni. Il personale utilizzato dal concessionario deve aver frequentato i corsi sulla prevenzione antincendio e di primo soccorso sanitario previsti dalla normativa in vigore.

C. Stima del valore della concessione

Per la quantificazione del valore della concessione si sono tenuti in considerazione:

- i dati riferiti al numero dei visitatori del museo del Castello degli ultimi tre anni (2014-2016); nello specifico si è ritenuto di considerare la media aritmetica del dato aumentata di circa il 21 % nei tre anni di contratto, in considerazione del

trend annuale dei flussi (tutti i dati riferiti agli accessi sono presenti nel report allegato 1 al capitolato speciale);

- i dati riferiti alla media aritmetica dei costi sostenuti dall'Amministrazione per la gestione del servizio di visite guidate con il precedente concessionario negli anni 2014-2016, aumentato di circa il 14% nei tre anni di contratto;
- i dati riferiti ai costi sostenuti dall'Amministrazione per la gestione del servizio di attività didattica con il precedente concessionario nel triennio 2014-2016 prevedendo un raddoppio di tali costi nei tre anni della nuova concessione, in ragione della possibilità di implementare fortemente tale servizio grazie ad una puntuale e specifica offerta rivolta in maniera continuativa a diversi target di pubblico;
- i dati riferiti agli introiti dell'Amministrazione derivanti dal noleggio delle sale concesse in uso a terzi negli ultimi tre anni oltre all'aggio previsto per i 45 giorni di utilizzo delle sale da parte del Comune di Ferrara, per ciascuno degli anni di contratto;
- non disponendo di dati relativi ai noleggi delle video guide in quanto il servizio è stato attivato nel mese di giugno 2017 si è ritenuto di ipotizzare che circa il 15 % dei visitatori possa usufruire di tale servizio.

La somma di € 668.000, IVA di legge esclusa, è stata individuata quale costo per l'Amministrazione per la gestione dei servizi affidati in concessione per il periodo contrattuale individuato dall'8 gennaio 2018 al 31 dicembre 2020.

Oltre alle somme che il concessionario vedrà riconosciute a titolo di aggio, per il valore economico della concessione, l'offerente dovrà tenere in considerazione gli introiti derivanti dalla gestione dei servizi di bookshop, di caffetteria, di visita con pontone mobile, di visita guidata serale al museo, oltre alla gestione dei servizi di supporto all'utilizzo sale, stimati in € 623.450 oltre IVA, qualora dovuta, per il triennio di concessione.

Per la suddetta stima si sono tenuti in conto i seguenti dati:

- fatturato del bookshop nel triennio 2014-2016 effettuato dal precedente concessionario, 233.450 oltre IVA;
- per la caffetteria, la stima si è basata sulla possibilità di prolungamento dell'orario di apertura del locale e sulla favorevole ricollocazione del servizio lungo il percorso museale prevedendo un fatturato pari a circa 300.000 euro nei tre anni di concessione (se un terzo dei visitatori spendesse € 2 al bar verrebbe superato tale importo);
- fatturato annuo per il servizio di pontone mobile effettuato dal precedente concessionario moltiplicato per i tre anni di concessione, € 54.000 esenti IVA;
- per i servizi di visite guidate serali e di supporto all'utilizzo delle sale si è quantificato un fatturato nel triennio di almeno 36.000 euro oltre IVA.

Complessivamente il valore della concessione viene, quindi, stimato in euro € 1.291.450, IVA di legge esclusa per il periodo contrattuale individuato dall'8 gennaio 2018 al 31 dicembre 2020, fatto salvo eventuale incremento riconducibile alla capacità imprenditoriale del concessionario.

Tenendo conto della durata massima della concessione, ossia considerando anche il possibile rinnovo per un periodo massimo di tre anni, il valore complessivo viene stimato in euro 2.582.900 IVA di legge esclusa.