DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: Contratto di locazione passiva con Stazione Leopolda s.r.l., per l'evento **"TUSCANY HEALTH ECOSYSTEM – THE"**, da tenersi il **28 e 29 ottobre 2025**, – Progetto PNRR_ECO_THE_SPOKE_5 Missione 4 Componente 2 Investimento 1.5 CUP: B83C22003920001 – Avviso n. 3227 del 30/12/2021 Decreto di Concessione n. 1050 del 26/06/2022 –CIG: B788F0F213

LA DIRIGENTE

Visto:

- il Regolamento (UE) 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021;
- la Missione 4 "Istruzione e Ricerca" – Componente 2 – Investimento 1.5;
- la Circolare del 30 dicembre 2021 n. 32 del Ministero dell'Economia e delle Finanze – RGS "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente" ed in particolare l'Allegato 2;
- la Circolare del 13 ottobre 2022 n. 33 del Ministero dell'Economia e delle Finanze RGS "Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)";
- la Circolare del 28 marzo 2024, n. 13 - Integrazione delle Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione delle Misure PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti Attuatori.
- la Circolare del 18 gennaio 2022 n. 4 del Ministero dell'Economia e delle Finanze "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – articolo 1, comma 1 del decreto-legge n. 80 del 2021 - Indicazioni attuative";
- il D.L. del 6 novembre 2021 n. 152 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose";
- il D.L. del 30 aprile 2022 n. 36, convertito con modificazioni dalla L. 29 giugno 2022 n. 79 "Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)";
- il D.L. del 31 maggio 2021 n. 77, convertito con modificazioni dalla legge di conversione del 29 luglio 2021 n. 108 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- il Decreto del 7 dicembre 2021 della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Pari Opportunità, con il quale sono state approvate, ai sensi dell'Art. 47 co. 8 del D.L. 77/2021, le Linee Guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC;
- il D.L. 13 del 24 febbraio 2023, convertito con modificazioni dalla L. 41 del 21 aprile 2023 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune" e il successivo Decreto del Presidente del Consiglio del 26 aprile 2023;

Visto:

- la L. 241/1990 "Nuove norme in materia di processo amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

Francesca Farnararo – Dirigente
francesca.farnararo@unifi.it
+39 055 275 6532
Area Gestione Progetti Strategici, Terza Missione e Comunicazione
Piazza San Marco, 4 – 50121 Firenze

- la L. 240/2010 "Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario";
- lo Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;
- il "Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze" emanato con D.R. n. 35026 (405) del 8 maggio 2004, ed in particolare l'art. 36 – autonomia negoziale;
- il Regolamento di Ateneo in vigore in materia di procedimento amministrativo;
- il D.Lgs. 196/2003 così come modificato e integrato dal D.Lgs. 101/2018 in seguito all'entrata in vigore del Regolamento UE 2016/679 (GDPR);
- il D.Lgs. 82/2005 "Codice dell'amministrazione digitale";
- la L. 136/2010, come modificata dalla L. 217/2010 di conversione del D.L. 187/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti di appalto di lavori, forniture e servizi;
- la L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità";
- il D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- gli Artt. 5 Co. 2 e 18 Co. 4 Lett. d) del Regolamento (UE) 2021/241, che dispongono che possono essere finanziate unicamente le misure che rispettano il principio di "non arrecare un danno significativo" agli obiettivi ambientali, ai sensi dell'Art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852;

Visto il Decreto di concessione n. 1050 del 26/06/2022 per il finanziamento al progetto PNRR_ECO_THE_SPOKE_5 di cui è responsabile scientifico la Prof.ssa Debora Berti;
Visto il budget del progetto;
Vista la normativa vigente in materia di anticorruzione e trasparenza, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Università degli Studi di Firenze, il Decreto rettorale del 8 febbraio 2016, n. 98 - Codice di comportamento dell'Università degli Studi di Firenze;
Vista la richiesta di acquisto del servizio presentata su Depotlab n. 4769 dalla Dott.ssa Chiara Mazzi, e vistata dalla Prof.ssa Debora Berti, responsabile del progetto, relativa alla richiesta di sottoscrizione di un contratto di locazione con la società **STAZIONE LEOPOLDA s.r.l.**, con sede in Firenze, Via Faenza n. 113, codice fiscale e partita IVA 02339950483, iscritta al REA presso la Camera di Commercio di Firenze 523820, per l'importo di **Euro 23.716,66+IVA 22% (Euro 28.934,32 IVA 22% inclusa);**
Rilevata la necessità di procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione con la società **STAZIONE LEOPOLDA s.r.l**., in vista dell'evento per la presentazione dei risultati del **"TUSCANY HEALTH ECOSYSTEM – THE"**, da tenersi il **28 e 29 ottobre 2025;**
Viste le dichiarazioni prodotte dall'Operatore economico, prot. 153555/2025 del 15/07/2025 e in particolare:

- l'identità del Titolare Effettivo e l'assenza di suoi conflitti di interessi;
- il rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e s.m.i.;
- il rispetto dei principi DNSH;
- la regolarità sulla situazione del personale maschile e femminile, come da Art. 47 del D.L. 77/2021;
- il rispetto degli obblighi sull'assunzione di persone con disabilità come da L. 68/1999;

Dato atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata;
Vista la Determinazione ANAC-Autorità Nazionale Anticorruzione n. 4 del 7 luglio 2011 recante Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, Aggiornata con delibera n. 556 del 31 maggio 2017, con delibera n. 371 del 27 luglio 2022 e con delibera n. 585 del 19 dicembre 2023;

ciò premesso

DISPONE

a) di approvare lo schema di contratto di locazione passiva con la società **STAZIONE LEOPOLDA s.r.l**., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente ai seguenti allegati (Allegati da 1 a 6):
   1. Regolamento generale dell'uso degli spazi nella Stazione Leopolda"
   2. Regolamento tecnico, di sicurezza e prevenzione incendi"
   3. Planimetria area locata
   4. Schede servizi
   5. Politica sostenibilità
   6. Guida alla Raccolta Differenziata e decalogo eventi sostenibili

b) che la spesa per il contratto in oggetto trova copertura sul conto PNRR_ECO_THE_SPOKE_5, e che l'importo totale del canone è pari a € 28.934,32 IVA 22% inclusa (scrittura COAN anticipata n 86358);

c) L'emissione del CIG ai soli fini della tracciabilità per il pagamento della somma sopradetta (cig B788F0F213);

d) che il pagamento verrà effettuato a seguito degli accertamenti in materia di pagamenti della PA ed al rispetto degli obblighi di cui all'Art. 3 della L. 136/2010 e comunque previa presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale;

e) che presente provvedimento è sottoposto agli obblighi di pubblicazione e comunicazione di legge.

La Dirigente
Dott.ssa Francesca Farnararo
Firmato digitalmente (Art. 20 e 24 del D.Lgs. 82/2005)

Firmato digitalmente da: FRANCESCA FARNARARO
Data: 16/07/2025 10:57:48 CEST

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU | Ministero dell'Università e della Ricerca | Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA | UNIVERSITÀ DEGLI STUDI FIRENZE

Schema contratto di locazione

STAZIONE LEOPOLDA + SMS

VIALE FRATELLI ROSSELLI N.5 FIRENZE

CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI SPAZI NELLA STAZIONE LEOPOLDA PER L'EVENTO

"TUSCANY HEALTH ECOSYSTEM – THE"

28-29 OTTOBRE 2025

Tra la società **STAZIONE LEOPOLDA s.r.l.**, con sede in Firenze, Via Faenza n. 113, codice fiscale e partita IVA 02339950483, iscritta al REA presso la Camera di Commercio di Firenze 523820, nella persona dell'amministratore unico Dottor Agostino Poletto, di seguito denominata anche **"Società"**

e

L'Università degli Studi di Firenze legalmente rappresentata per il presente atto dalla Dott.ssa Francesca Farnararo, in qualità di Dirigente dell'Area Gestione Progetti Strategici, Terza Missione e Comunicazione, domiciliata per la carica in Firenze, Piazza San Marco, 4, C.F./P.IVA 01279680480, di seguito denominato **"Università"**

Premesso che:

I) Stazione Leopolda s.r.l., società con socio unico Pitti Immagine s.r.l., gestisce l'immobile posto in Firenze, viale F.lli Rosselli, n. 5, noto con la stessa denominazione, ove essa svolge attività di organizzazione e promozione di eventi espositivi, culturali e di promozione aziendale o di locazione degli spazi nell'immobile con i servizi connessi, con sede legale a Firenze, Via Faenza n. 113.

II) L'Università intende organizzare un evento per la presentazione dei risultati del **"TUSCANY HEALTH ECOSYSTEM – THE"**, da tenersi il **28 e 29 ottobre 2025**, oltre ai tempi di allestimento e disallestimento, con gli scopi e secondo il programma precisato nei patti del presente contratto. A tal fine l'Università ha chiesto a Stazione Leopolda s.r.l. l'uso di spazi della Stazione Leopolda che le parti hanno definito tenendo conto delle rispettive programmazioni e delle esigenze tecniche logistiche per la loro realizzazione.

III) Gli eventi organizzati dai terzi concessionari dell'uso degli spazi nella Stazione Leopolda sono selezionati da Stazione Leopolda s.r.l. secondo i propri criteri di autonomia imprenditoriale nella formazione del proprio programma complessivo di attività e di valorizzazione della funzione dell'immobile nel contesto del territorio.

IV) Stazione Leopolda è immobile soggetto a tutela come bene culturale di particolare valore architettonico ed è qualificato urbanisticamente come immobile di valore storico architettonico con destinazione vincolata ad esposizioni, convegni ed analoghi eventi.

V) Le parti si danno altresì atto che la locazione temporanea dello spazio nella Stazione Leopolda per l'evento oggetto del presente contratto non comporta alcuna trattativa o impegno tra le parti per eventuali future nuove realizzazioni dell'evento stesso o di altre programmazioni del Università. Eventuali prenotazioni, prelazioni o nuove trattative sono riservate a separati atti scritti ed indipendenti dal presente contratto ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Generale.

VI) La spesa è interamente sostenuta con le risorse del progetto ***ECS_00000017 (THE – "Tuscany Health Ecosystem")*** a valere sul PNRR Missione 4, Componente 2, Investimento 1.5, decreto di appalto del finanziamento n. 1050 del 23/06/2022, così come rimodulato da D.D. 1642 del 29/01/2024, CUP B83C22003920001 quindi graverà sul fondo U_GOV PNRR_ECO_THE_SPOKE_5;

VII) le parti danno atto del rispetto delle disposizioni di legge in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa, di cui al D. Lgs. 159/2011 e che è intenzione delle parti sottoscrivere tutte le clausole contrattuali.

VIII) il presente Contratto è regolato dalle disposizioni del presente atto e dai suoi allegati.

IX) La Società si obbliga, per sé e per i suoi incaricati, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nell'accordo quadro collettivo nazionale di lavoro e dovrà essere in regola con la vigente normativa in materia di sicurezza, salute e tutela dei lavoratori.

Tutto ciò premesso come parte integrante del presente contratto, tra le parti sottoscritte:

si conviene

Art. 1 - Definizioni

Ai fini del presente contratto i termini seguenti hanno il seguente significato e la seguente funzione, ove dalle singole pattuizioni non sia specificato ulteriormente o diversamente:

Evento: ogni attività svolta dall'Università o suoi incaricati nell'ambito della Stazione Leopolda ed aree di accesso ad essa ed ogni uso dei servizi e degli impianti della Stazione Leopolda da parte dell'Università per lo scopo del programma o suoi incaricati; i partecipanti a qualunque titolo all'evento sono soggetti alle prescrizioni relative all'evento secondo il presente contratto ed il Regolamento generale e Regolamento Tecnico, sotto la responsabilità dell'Università.
Programma: l'obiettivo ed i caratteri dell'Evento riguardano la presentazione dei risultati del Tuscany Health Ecosystem (THE), uno degli undici ecosistemi di innovazione finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 4, Componente 2, "Dalla Ricerca all'Impresa". Essendo l'unico ecosistema interamente dedicato alle scienze della vita, rappresenta una rete di eccellenza che riunisce tutte le università e le istituzioni accademiche a status speciale della Toscana, le organizzazioni di ricerca pubbliche e private, e le imprese toscane. Il programma dettagliato è in via di definizione. Ogni sviluppo del programma e suoi progetti di allestimento dovrà essere comunicato dall'Università o dall'agenzia di eventi da esso incaricata a Stazione Leopolda e da questa approvato.

Regolamento generale: il regolamento stabilito dalla Stazione Leopolda s.r.l. e qui allegato (all. 1) che stabilisce le condizioni generali di contratto, salva la prevalenza delle pattuizioni specifiche indicate nel presente contratto.

Regolamento tecnico, di sicurezza e prevenzione incendi: il regolamento stabilito da Stazione Leopolda s.r.l. e qui allegato (all. 2), incluse le eventuali disposizioni integrative che Stazione Leopolda determini e comunichi per l'attuazione nuove sopravvenute norme di legge;

Allestimento: ogni operazione, inclusi i sopralluoghi e le altre azioni di progettazione, per l'introduzione nell'ambito della Stazione Leopolda di qualunque persona incaricata della realizzazione dell'evento, l'introduzione ed impiego di qualunque materiale e attrezzatura e l'esecuzione di qualunque lavoro per la realizzazione dell'evento, inclusi gli eventuali allacciamenti ai servizi esistenti.

Disallestimento o smontaggio: ogni operazione necessaria per lasciare e restituire lo spazio concesso libero da persone e cose e nello stato in cui fu consegnato.

Art. 2 - Parti del contratto e altri soggetti da esso considerati

Le parti del contratto sono esclusivamente Stazione Leopolda s.r.l. (Società) e Università degli Studi di Firenze (Università), il quale assume ad ogni effetto la titolarità e responsabilità dell'organizzazione e gestione dell'evento oggetto della locazione degli spazi della Stazione Leopolda. L'Università si avvarrà di soggetti terzi cui affiderà l'organizzazione e gli adempimenti previsti dal regolamento tecnico di Stazione Leopolda s.r.l.

È esclusa la cessione del presente contratto, salvi i casi di successione nel rapporto con esso instaurato nell'ambito di gruppi societari o per cessione di azienda.

Stazione Leopolda s.r.l. agisce esclusivamente a nome proprio e non in nome o per conto di Pitti Immagine s.r.l. suo socio unico, che resta estranea al presente contratto ed ai rapporti che ne discendono. Stazione Leopolda s.r.l. resta estranea a qualsiasi rapporto con chiunque operi per conto od in connessione con l'Università.

I soggetti che a qualunque titolo siano in rapporto con l'Università in relazione all'organizzazione e realizzazione dell'evento per attività che a qualunque titolo comportino l'accesso alla Stazione Leopolda, debbono essere dichiarati dal Università, da esso valutati idonei ed identificati, con comunicazione a Stazione Leopolda che avrà facoltà di escluderli ove risultino non idonei o non si conformino alle regole d'uso dello spazio del presente Contratto e dei Regolamenti da questo richiamati. Fermo restando quanto sopra, la Società si impegna ad agevolare le prestazioni che l'Università affiderà a terzi, fatto salvo le situazioni ove questi non si conformino alle regole d'uso dello spazio oggetto del presente contratto e dei regolamenti da questo richiamati.
Stazione Leopolda resta estranea i rapporti tra l'Università ed i suoi incaricati ed l'Università assume in proprio ogni obbligazione del presente contratto ed ogni conseguente responsabilità per essi nei confronti di Stazione Leopolda s.r.l. e dei terzi.
Spetta all'Università ogni obbligazione verso Stazione Leopolda ed ogni obbligo di legge per le attività dei partecipanti all'evento ed il loro controllo durante l'evento, con facoltà di Stazione Leopolda s.r.l. di chiedere all'Università di far cessare ogni azione che risulti in violazione del presente contratto e Regolamenti da questo richiamati.

Art. 3 – Oggetto del contratto

Stazione Leopolda s.r.l. concede l'uso temporaneo di una porzione dell'immobile, sito in Comune di Firenze, Viale F.lli Rosselli n. 5 all'Università che lo accetta per tutti i patti di cui al presente contratto. (All. 3)

L'uso è concesso solo per l'allestimento, lo svolgimento dell'evento sopra menzionato, lo smontaggio degli allestimenti della manifestazione oggetto del presente contratto con i caratteri indicati dall'Università tramite il Programma della manifestazione, che potranno essere sviluppati e precisati dal Università, nei limiti dell'oggetto previsto nel Programma e sempre solo previa comunicazione a Stazione Leopolda s.r.l., che si riserva la facoltà di prescrivere le condizioni e modalità aggiuntive che saranno richieste dalle attività previste, secondo i caratteri dell'immobile ed il Regolamento generale e Regolamento Tecnico.

L'uso è concesso subordinatamente al rispetto dei caratteri e vincoli di uso dell'immobile di cui alla quarta premessa. In considerazione dei modi e tempi di definizione del programma e progettazione dell'evento, la locazione non include la verifica e garanzia da parte di Stazione Leopolda della conformità ai vincoli sopra richiamati che restano di esclusiva responsabilità del Università, salvo specifiche approvazioni di Stazione

Leopolda s.r.l. e fermo il generale potere di Stazione Leopolda di inibire attività non compatibili con tali vincoli.

Il benestare di Stazione Leopolda s.r.l. a progetti o attività dell'Università ha funzione solo di specificazione esecutiva del contratto, con esclusione di qualunque responsabilità di Stazione Leopolda s.r.l. per l'oggetto di tali attività.

Stazione Leopolda s.r.l. ammette l'Università all'uso dell'immobile per lo svolgimento della manifestazione e mantiene su di esso la detenzione nonché i diritti di accesso e controllo secondo quanto precisato dall'art. 14 del Regolamento generale e dall'art. 13 del Regolamento tecnico, di sicurezza e prevenzione incendi.

Qualora l'Università per propria decisione annulli l'evento dalla propria programmazione, dovrà comunicare tale recesso mediante lettera Raccomandata che dovrà pervenire a Stazione Leopolda prima della data programmata per lo svolgimento.

In caso di comunicazione del recesso spetterà a Stazione Leopolda una penale determinata nel modo seguente:

- penale pari al 20% (venti per cento) del totale del canone di locazione secondo la superficie degli spazi programmati, se la comunicazione del recesso avverrà dalla firma del contratto a 3 mesi dalla data di inizio evento, ovvero entro il 28/07/2025;
- penale pari al 30% (trenta per cento) del totale del canone di locazione secondo la superficie degli spazi programmati, se la comunicazione del recesso avverrà dopo il termine di 3 mesi dalla di inizio di evento fino alla data di inizio evento;

In ogni caso di recesso sarà in facoltà della Stazione Leopolda di usare liberamente o concedere ad altri gli spazi già programmati per l'Università recedente.

Resta ferma l'applicazione dell'art. 1256 del Codice civile per i casi di impossibilità oggettiva dell'organizzazione dell'evento, sempre in assoluto e con salvezza della clausola di esclusiva.

Art. 4 – Durata contratto

Il contratto di locazione transitoria ha la seguente durata: **27-29 ottobre 2025** data quest'ultima in cui, entro massimo le ore 24:00 (salvo richiesta di estensione dell'orario oltre le 12 ore giornaliere), l'immobile dovrà essere restituito nella piena disponibilità di Stazione Leopolda s.r.l., pulito e nelle stesse condizioni in cui è stato preso in consegna.

Art. 5 – Orario di apertura

L'uso dello spazio nell'ambito della Stazione Leopolda è concesso per i seguenti modi e tempi, essenziali per l'ordinata gestione dell'immobile:

- giorni di evento (28 e 29 ottobre 2025): 28 ottobre dalle 12.00 alle 20.00; 29 ottobre dalle 8.00 alle 14.00;
- giorni di allestimento (27-28 ottobre 2025): 27 ottobre dalle 08.00 alle 20.00; 28 ottobre dalle 8.00 alle 12.00;
- giorno di smontaggio (29 ottobre): dalle 14.00 alle 24.00.

Gli orari di uso sono indicativi e saranno precisati secondo la scheda servizi n. 3 "Richiesta di apertura dell'immobile" qui allegata (all. 4).

L'apertura e la chiusura dell'immobile verranno effettuate da un addetto di Stazione Leopolda s.r.l. agli orari sopra stabiliti ovvero a quelli diversi concordati nei modi previsti dal presente contratto.

Art. 6– Canone di locazione

Il canone di locazione d'uso degli spazi oggetto del contratto è così suddiviso:

- Euro 4.063,50+IVA al giorno, per i giorni di allestimento (1 giorno) e smontaggio (0);
- Euro 9.826,58+IVA al giorno, per i giorni di evento (2 giorni).

L'importo totale del canone secondo lo spazio concesso in uso ed i tempi delle operazioni sopra individuate è quindi pari a **Euro 23.716,66+IVA 22% (Euro 28.934,32 IVA 22% inclusa)**.

Il canone comprende:
- uso dell'immobile per 12 ore al giorno;
- assicurazione dell'immobile;
- utilizzo area guardaroba per 300 pax;
- fibra ottica da 300 MB;
- pulizia dell'immobile e dei bagni prima degli allestimenti.

L' Università deve provvedere in proprio e a proprie spese, oppure attraverso affidamenti a terzi, ai seguenti servizi obbligatori complementari alla locazione dello spazio, previa comunicazione a Stazione Leopolda dei modi di loro svolgimento, per la verifica di compatibilità con i caratteri dell'immobile ed il regolamento tecnico:

1. Tecnico responsabile per la sicurezza, nella persona di un Professionista qualificato, iscritto all'Albo della propria categoria professionale (architetto o ingegnere), responsabile del progetto allestitivo e incaricato della redazione di tutta la documentazione tecnica necessaria;
2. Collaudo dell'impianto elettrico aggiuntivo;
3. Collaudo statico di eventuali palchi e/o pedane oltre gli 80 cm di altezza;
4. Obblighi di legge per riproduzione e diffusione di musica ed immagini ed ogni obbligazione relativa ai diritti d'autore e diritti collegati.
5. Raccolta, selezione e smaltimento di tutti i rifiuti speciali costituiti da materiali comunque introdotti dal Università, suoi incaricati o partecipanti a qualsiasi titolo all'evento del Università;
6. Pratica deroga oraria per attività musicali oltre le 23.00;
7. Pulizia dello spazio e dei bagni prima, durante e al termine dell'evento.

La rimozione e lo smaltimento dei rifiuti speciali debbono essere fatti, su incarico dell'Università, da parte di ditte idonee secondo le prescrizioni vigenti, al rispetto delle quali l'Università si obbliga come obbligazione contrattuale anche verso la locatrice Stazione Leopolda, con le conseguenti facoltà di questa di verifica dell'esatto adempimento ed ogni responsabilità dell'Università per le conseguenze di eventuali inadempienze. Lo smaltimento dei rifiuti speciali deve essere completato prima dell'inizio delle operazioni di ordinaria finale pulizia degli spazi locati. Ai fini della sicurezza e

prevenzione degli incidenti sul lavoro la rimozione dei rifiuti speciali si considera parte integrale delle operazioni di smontaggio e disallestimento dell'evento che si effettua sotto la responsabilità dell'Università quale committente.

Sono ugualmente a cura ed onere esclusivo dell'Università, che si avvarrà e incaricherà soggetti terzi, per tutti gli altri servizi e lavori che occorrano per l'Allestimento e lo svolgimento dell'evento e tra questi i seguenti che l'Università ha facoltà di effettuare previa comunicazione a Stazione Leopolda dei modi di loro svolgimento, per la verifica di compatibilità con i caratteri dell'immobile ed il regolamento tecnico:

1. Allestimento dell'evento
2. Facchinaggio e trasporti
3. Servizio di sorveglianza
4. Estintori aggiuntivi e relativa segnaletica di legge
5. Richieste a terzi per autorizzazioni, permessi e altro
6. Smaltimento in discarica di eventuali materiali di allestimento speciali all'atto dello smontaggio.
7. Servizio hostess, interpreti, etc.
8. Addobbi floreali
9. Allacciamenti telefonici
10. Cartellonistica
11. Guardaroba
12. Catering/servizio bar
13. Segnaletica interna ed esterna
14. Eventuale chiusura dell'area non utilizzata all'interno della Stazione Leopolda

Art. 7 – Condizioni e termini di pagamento

Art. 7.1 - Atti preordinati al pagamento della fattura

Il pagamento del complessivo canone locazione d'uso degli spazi, di cui al precedente articolo 6, e dei corrispettivi dei servizi, è regolato come segue:

a) pagamento del saldo, pari al 100% del canone di locazione, per un importo di **Euro 23.716,66+IVA (Euro 28.934,32 IVA inclusa),** da versare tramite bonifico bancario entro il 26.10.2025

Il canone verrà erogato dietro presentazione delle fatture da parte dell'affidatario.
Le fatture, soggette al regime dello split payment ai sensi della legge 190/2014 art.1 co.629 lett.b), dovranno pervenire intestate a:
Università degli Studi di Firenze, Amministrazione Centrale
Piazza San Marco, 4 - 50121 Firenze, Italia
C.F./P.IVA 01279680480
IPA 5F1SMO

I pagamenti andranno effettuati tramite bonifico bancario intestato a Stazione Leopolda s.r.l., IBAN IT51D0306902904100000000962, BIC/SWIFT BCITITMM,
Banca Intesa Sanpaolo, Agenzia 6, Via Nazionale, 93/r, Firenze.

Art. 8 – Servizi a pagamento e altri indennizzi

L'uso non autorizzato espressamente, per qualunque ragione, di locali o spazi della Stazione Leopolda per scopi, tempi e modi diversi da quelli previsti dal presente contratto oltre a costituire inadempienza che Stazione Leopolda s.r.l. avrà diritto di far cessare immediatamente, con facoltà di risolvere il contratto ove costituiscano grave inadempienza, obbligherà la concessionaria al pagamento di indennità d'uso commisurate ai corrispettivi ordinariamente dovuti dai locatari, salvo il risarcimento dei danni.

Art. 9 - Modifiche all'oggetto del contratto.

E' in facoltà dell'Università, prima dell'inizio dell'utilizzazione pattuita nel presente contratto, incluso l'avvio dell'allestimento, di richiedere a Stazione Leopolda s.r.l. una riduzione degli spazi in locazione o di utilizzarli per un periodo più breve rispetto a quelli originariamente pattuiti, purché tali riduzioni non siano entrambe distintamente superiori alla metà di quanto previsto e pattuito e la riduzione degli spazi o il mutamento dei tempi o altre connesse modalità dell'uso non siano tali da comportare un mutamento sostanziale dell'oggetto della locazione o oneri aggiuntivi per Stazione Leopolda s.r.l.. In tal caso si applicherà una riduzione proporzionale del canone di locazione, secondo la dimensione degli spazi, se il tempo di uso resterà immutato; o secondo la dimensione degli spazi rapportata anche al tempo di uso ridotto.

Nel caso di esercizio da parte dell'Università della facoltà di riduzione di spazi o tempo di cui sopra, la proporzionale riduzione del canone di locazione sarà applicata su un importo pari al 70% (settanta per cento) del corrispettivo originariamente pattuito, restando il 30% (trenta per cento) dell'importo del corrispettivo originariamente pattuito escluso dalla riduzione proporzionale e comunque spettante all'Università.

In ogni caso Stazione Leopolda s.r.l. avrà diritto di utilizzare gli spazi resisi disponibili e potrà determinare quali spazi debbano essere lasciati liberi in ragione della diminuzione richiesta.

Non è comunque possibile effettuare il conguaglio tra l'eventuale credito dell'Università per il rimborso del canone anticipato ed il pagamento del consuntivo delle spese e dei servizi accessori che comunque non saranno ridotti.

Art. 10 - Aree esterne confinanti e rapporti di vicinato – Norme di prevenzione e sicurezza

Le **aree esterne** della Stazione Leopolda, fatto salve il piazzale di accesso principale detto Gae Aulenti, non sono comprese nell'oggetto del presente contratto; pertanto, ne è escluso ogni utilizzo da parte dell'Università e dagli aventi causa di quest'ultimo.

Sul lato destro dell'edificio **è attiva dal 1° febbraio 2009 la nuova stazione ferroviaria di Porta al Prato.** Per questo motivo **la sosta di autoveicoli su questo**

lato dell'immobile è interdetta. La Polizia Ferroviaria, che vigila su questa zona, è autorizzata ad applicare specifiche sanzioni amministrative.
L'Università è tenuta ad adottare tutte le misure necessarie a prevenire ingorghi di veicoli o il blocco di questa via di accesso.
È possibile **esclusivamente la fermata degli autoveicoli e dei mezzi per lo scarico ed il carico dei materiali di allestimento**, parcheggiati parallelamente al muro dell'edificio della Stazione Leopolda, facendo in modo che vi rimangano esclusivamente per il tempo strettamente necessario allo svolgimento di queste operazioni.
Per questo motivo l'Università dovrà organizzare, a propria cura e spese, un **adeguato servizio con personale di vigilanza degli accessi a quest'area**, che si occupi di coordinare la movimentazione e la sosta dei mezzi e di interdire l'accesso all'area al pubblico e a tutti coloro che non sono coinvolti nell'allestimento dell'evento, **per tutta la durata della locazione.**
Le aree di parcheggio per le autovetture si trovano molto vicine all'immobile.
Si richiama altresì l'attenzione del Università sul **rispetto dei limiti delle immissioni rumorose**, di cui all'articolo 12 del Regolamento generale e all'art.3.10 del Regolamento tecnico, in particolare richiamando lo scrupoloso rispetto dei limiti previsti dall'autorizzazione comunale per le manifestazioni temporanee e l'ottenimento della deroga oraria in caso di attività che prevedono diffusione di musica oltre le ore 23.00. Stazione Leopolda non tollererà lo svolgimento di manifestazioni oltre i limiti orari e di emissione previsti dall'autorizzazione e può imporre all'Università le misure necessarie ad ottenere il rispetto di tali limiti. La violazione di tale patto costituisce inadempimento grave del contratto di locazione degli spazi.
In considerazione del fatto che l'Università realizza e gestisce l'evento in proprio e tramite soggetto terzo da esso incaricato, ai soli fini della vigilanza sul rispetto della **normativa in materia di divieto di fumare** nei locali privati aperti al pubblico, il dottor Agostino Poletto in qualità di legale rappresentante di Stazione Leopolda s.r.l., delega il legale rappresentante del Università che accetta con la sottoscrizione del presente contratto, a vigilare sull'osservanza del divieto di fumo, ai sensi dell'articolo 51 della legge 16 gennaio 2003 n. 3 e dell'articolo 2 della legge 11 novembre 1975 n. 584 all'interno dei locali dell'edificio della Stazione Leopolda oggetto del presente contratto per tutta la durata della locazione, sollevando espressamente Stazione Leopolda s.r.l. dalla suddetta vigilanza.
Per tutto quanto non previsto dal presente contratto e dagli altri documenti che ne costituiscono parte integrante si applicano le disposizioni di legge in materia di polizia di sicurezza, di igiene e urbana.

Art. 11. Clausola 231 (D. Lgs. 231/2001)

Ciascuna parte dichiara:

- di avere preso visione e di conoscere il contenuto del D. Lgs. 231/2001 nonché il Codice di Condotta pubblicato sul sito www.stazione-leopolda.com
- di impegnarsi, nell'esecuzione delle attività previste, anche per i propri esponenti/dipendenti/collaboratori:

1. al rispetto dei principi contenuti nei documenti citati al precedente punto, per quanto a sé riferibili
2. ad adottare in ogni caso, nell'esecuzione delle prestazioni, tutte le misure idonee a prevenire condotte rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/2001

3. ad informare tempestivamente l'Organismo di Vigilanza - all'indirizzo odv@stazione-leopolda.it - di qualsiasi atto, fatto o comportamento di cui venga a conoscenza nell'esecuzione dell'incarico conferito che possa dar luogo alla ragionevole convinzione della commissione di uno degli illeciti ricompresi nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 231/2001;

- di avere adottato nell'ambito della propria struttura aziendale adeguata procedure interne e tutte le cautele necessarie al fine della prevenzione degli illeciti a cui si applica il D. Lgs. 231/2001;

Art. 12 – Prescrizioni integrative

La sottoscrizione del presente contratto obbliga l'Università all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento generale e nel Regolamento tecnico, di sicurezza e prevenzione incendi, che l'Università dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

L'Università si impegna, con la sottoscrizione del presente contratto, ad eseguire altresì ogni prescrizione che Stazione Leopolda s.r.l. dovesse trasmettere per finalità di cui all'art. 14 del Regolamento generale.
L'Università si impegna altresì al rispetto di tutte le prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro previste dal D.Lgs. 81/2008. In particolare, l'Università, in quanto organizzatore della manifestazione, assume la veste di datore di lavoro nei confronti dei suoi dipendenti e di committente nei confronti dei fornitori impegnati in qualsiasi lavorazione all'interno della Stazione Leopolda durante le fasi di allestimento e di smontaggio, e come tale sottoposto agli obblighi di verifica e di coordinamento di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008.
Stazione Leopolda s.r.l. potrà specificare gli adempimenti di sicurezza obbligatori per legge, secondo i caratteri dei luoghi e delle attività, mediante apposite comunicazioni all'Università ed al responsabile della sicurezza che esso abbia nominato ed indicato. Tali prescrizioni si intendono parte integrante degli obblighi di attuazione del Regolamento tecnico.

Art. 13 – Manleva e Penali

L'Università si obbliga anche contrattualmente verso Stazione Leopolda s.r.l. al pieno rispetto delle prescrizioni di legge che si applicano alle attività da esso svolte, ancorché non richiamate espressamente dal presente contratto; l'Università è direttamente responsabile delle violazioni di tali prescrizioni, ed è tenuto a rilevare indenne Stazione Leopolda s.r.l. per ogni conseguenza che essa subisca in conseguenza delle violazioni stesse, sia per sanzioni di legge, sia per azioni di terzi.

Oltre alla manleva e rilevazione di cui al precedente comma, per ogni infrazione che venga contestata da pubbliche autorità o sia oggetto di azioni di terzi, l'Università dovrà a Stazione Leopolda, a titolo di penale contrattuale, la somma di € 100,00 + IVA da pagarsi all'avvio di tali procedimenti o azioni e da imputarsi all'eventuale maggior danno, salvo rimborso qualora risultino infondati i procedimenti o le azioni relativi a tali contestazioni di infrazione.

Art. 14. - Trattamento dei dati personali

In relazione ai dati personali acquisiti Stazione Leopolda S.r.l. nella negoziazione del presente contratto o che saranno acquisiti nel corso della sua esecuzione Stazione Leopolda s.r.l. dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali potrà trattare i dati personali dell'Università nonché dei relativi espositori, allestitori, fornitori, e altri connessi al rapporto contrattuale, con trattamento sia in formato cartaceo che elettronico, per le finalità di natura contrattuale ed i connessi eventuali obblighi di legge (es. sicurezza sul lavoro, pubblica sicurezza, ecc.).

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati. I dati acquisiti da Stazione Leopolda s.r.l. potranno essere trasferiti a Pitti Immagine s.r.l., controllante di Stazione Leopolda s.r.l., per il trattamento nei modi e limiti sopra detti.

I dati personali utilizzati non saranno oggetto di alcuna diffusione.

In qualsiasi momento i soggetti ai quali i dati personali appartengono potranno potrete esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è: Stazione Leopolda S.r.l. Indirizzo

mail: privacy@stazione-leopolda.com

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali: http://www.stazione-leopolda.com/it/privacy-policy-clienti

Le parti si impegnano reciprocamente al rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 679 in materia di protezione dei dati personali "GDPR" e si danno reciprocamente atto di essersi scambiate l'informativa ivi prevista dall'art. 13 in relazione al reciproco trattamento dei dati personali.

L'Università, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e delle relative disposizioni per la sua applicazione in Ateneo (Informativa per il trattamento dei dati personali di operatori economici o loro legali rappresentanti, consultabile all'indirizzo web: https://www.unifi.it/vp-11360-protezione-dati.html), informa l'Impresa che tratterà i dati, contenuti negli atti inerenti la pratica oggetto del presente Contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti aziendali in materia. Titolare del trattamento: Università degli Studi di Firenze.
Responsabile del trattamento: Dott. Massimo Benedetti.

Art. 15

Le Parti si danno atto che il presente contratto è stato negoziato tra di esse sulla base del contratto ordinariamente proposto da Stazione Leopolda s.r.l., ma con piena facoltà di trattarne le clausole. Al fine di rimuovere ogni incertezza a tal proposito ed in relazione a quanto dispone l'art. 1341 cod. civ. le Parti concordano tuttavia di fare espressa approvazione delle clausole più avanti indicate.

Art. 16 - Risoluzione del Contratto, esecuzione in danno e recesso

L' Università, in caso di inadempienze contrattuali, anche parziali, si riserva la facoltà di risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c..

L'Università, nei casi di giusta causa e di reiterati inadempimenti da parte della società, ha diritto, per quanto di proprio interesse, di recedere unilateralmente dal Contratto in tutto o in parte. Per giusta causa si intende, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, qualsiasi fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il Contratto.
Nel caso in cui la risoluzione del Contratto avvenisse per gravi violazione degli obblighi contrattuali (arbitraria sospensione e ingiustificata mancata esecuzione, grave ritardo, difetti nell'esecuzione della prestazione, prestazione non conforme o per colpa dell'operatore economico) ogni maggior costo, comprese tutte le spese per gli atti, resterà a carico dell'operatore economico.
Nel caso in cui le transazioni relative al presente affidamento siano state eseguite senza avvalersi del conto corrente dedicato e/o con strumenti diversi dal bonifico bancario/postale, si procederà alla automatica risoluzione del presente atto, come previsto all'art. 3 c. 9 bis L. 136/2010.
Nel caso in cui la società non adempia alle obbligazioni scaturenti dal presente atto, anche parzialmente, con le modalità ed entro i termini previsti, l'Università potrà ordinare ad altro operatore economico l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso, addebitando alla società i costi ed eventuali danni causati all'Università, rivalendosi mediante trattenute, su eventuali crediti della società.

Art. 17 – Clausola risolutiva espressa

Nei casi successivamente elencati, ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificatamente contestata dal responsabile del procedimento a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata via PEC alla società. Nella contestazione sarà prefissato un termine non inferiore a cinque giorni lavorativi per la presentazione di eventuali osservazioni decorso il suddetto termine, l'amministrazione, qualora non ritenga valide le giustificazioni addotte, ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- frode nell'esecuzione del contratto;
- stato di inosservanza dell'operatore economico riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;
- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di Legge speciali e generali;
- esecuzione del contratto con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;
- reiterate e gravi violazioni delle norme di Legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità della fornitura;
- reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti nell'esecuzione della fornitura;
- cessazione dell'Azienda, per cessione del ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Affidatario;
- mancato inizio dell'esecuzione del contratto nei termini stabiliti dal presente capitolato;
- manifesta incapacità nell'esecuzione della fornitura appaltata;
- inottemperanza agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2020 n. 136.

Ogni altro inadempimento che renda impossibile la prosecuzione del rapporto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice civile. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, la società, oltre all'immediata perdita della cauzione, sarà tenuta al risarcimento di tutti i danni, diretti e indiretti e alla corresponsione delle maggiori spese che l'amministrazione dovrà sostenere.

Art. 18 - Cessione del Contratto
Non è ammessa la cessione del Contratto, in tutto o in parte, a pena di risoluzione del medesimo, fatto salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'Università.

Art. 19 - Cessione del credito
La cessione del credito non è ammessa.

Art. 20 – Prescrizioni per progetti finanziati dal PNRR

Nello svolgimento della locazione e attività richieste per l'esecuzione del Contratto, le parti si obbligano ad osservare le prescrizioni specifiche dettate dalla normativa vigente a valere sui progetti finanziati dal PNRR, con particolare riferimento:
- al rispetto del principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020 e del principio del contributo all'obiettivo climatico;
- al rispetto dei principi sulle pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità, ai sensi dell'art.47, D.L. 31 maggio 2021, n.77.

Art. 21 – Definizione delle controversie e foro competente
Eventuali controversie che dovessero verificarsi saranno definite in base alle vigenti disposizioni. Qualunque contestazione potesse manifestarsi durante l'esecuzione della fornitura non darà mai diritto alla società di assumere decisioni unilaterali quali la sospensione, la riduzione, la modificazione della fornitura.
Tutte le controversie di contratto dovranno essere preventivamente esaminate dalle parti in via amministrativa e, qualora non si pervenisse ad una risoluzione delle stesse, si potrà adire la via giudiziale.
Le controversie non definibili in via bonaria saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Art. 22 - Spese contrattuali
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto, comprese quelle relative all'imposta di registro, alle spese di bollo, sono a carico della società, senza alcun diritto di rivalsa.

Art. 23 Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale
Il locatario è responsabile della corretta esecuzione della prestazione nei tempi e modi pattuiti. Nella responsabilità inerente all'esecuzione della fornitura è altresì compresa:
- la responsabilità per danni cagionati ai beni dell'Amministrazione committente;
- la responsabilità per gli infortuni del personale addetto all'esecuzione;
- la responsabilità per danni cagionati a terzi dalla società in proprio o tramite il proprio personale, nel corso dell'esecuzione.

La società assume pertanto a proprio esclusivo carico ogni e qualsiasi responsabilità civile conseguente agli eventuali infortuni, sinistri e/o danni, di tutti i generi, che possano derivare dall'esecuzione della fornitura oggetto del presente contratto.
L'Università degli Studi di Firenze sarà tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti, in tutto o in parte, dalle coperture assicurative.

Art. 24 – Codice di comportamento e Codice Etico

La società si obbliga all'osservanza del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Università degli Studi di Firenze e del Codice Etico (https://www.unifi.it/vp-9849-codice-disciplinare-e-codice-di-condotta.html), impegnandosi a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dai suddetti atti in quanto compatibili ed avuto riguardo al ruolo ed all'attività svolta.

Art. 25 – Disposizioni ulteriori

Fermo restando il ruolo di locatario, la società si impegna ad agevolare l'attuazione dell'evento, senza assumere verso di essa il ruolo di committente e subappaltante.

Allegati:

1. "Regolamento generale dell'uso degli spazi nella Stazione Leopolda"
2. "Regolamento tecnico, di sicurezza e prevenzione incendi"
3. Planimetria area locata
4. Schede servizi
5. Politica sostenibilità
6. Guida alla Raccolta Differenziata e decalogo eventi sostenibili

Firenze, ……..,,,

Per Stazione Leopolda s.r.l. Agostino Poletto	Per l'Università degli Studi di Firenze Dr.ssa Francesca Farnararo
……	…….……
(timbro e firma)	*(timbro e firma)*

Per espressa approvazione delle clausole seguenti:

art. 2, secondo comma: esclusione della cessione del contratto; art. 2, quinto comma: esclusione di responsabilità;

art. 3, quarto comma, esclusione di responsabilità; art. 13: manleva e penali e responsabilità.

Per Stazione Leopolda s.r.l. Agostino Poletto	Per l'Università degli Studi di Firenze Dr.ssa Francesca Farnararo
……	…….……
(timbro e firma)	*(timbro e firma)*