

Proponente: 10.A
Proposta: 2024/75

del 21/02/2024



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 196

del 22/02/2024

SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

Dirigente: BELLI Dr.ssa Lorena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA (ART. 50 C. 1 LETT. B) D.LGS 36/2023 TRAMITE MEPA – CONSIP PER APPALTO DI DI SERVIZI PER IL MONITORAGGIO DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE URBANE DEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA, L'ANALISI DELLE RICADUTE DELLE TRASFORMAZIONI IN CORSO E LA SPERIMENTAZIONE DI POLITICHE ATTIVE PER LA RIATTIVAZIONE DEGLI SPAZI SFITTI – FEBBRAIO/DICEMBRE 2024 CUP J89I23001300006 – CIG: B01FAB9ACB

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- che, ai sensi dell'art.50 del D. Lgs. n. 267/2000, con provvedimenti del Sindaco PG n.78396/2020 del 29/04/2020 e n PG n. 106468/2023 del 29.06.2020, prorogato fino alla scadenza del mandato del Sindaco con provvedimento PG 2023/113202, è stato attribuito alla alla Dr.ssa Lorena Belli l'incarico dirigenziale del "Servizio Sportello Attività Produttive e Edilizia" con decorrenza 01/05/2020 sino alla scadenza del contratto, salvo revoca anticipata, ai sensi dell'art. 13 Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, e comunque non oltre il termine del mandato del Sindaco;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e relativi allegati;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 - 2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 - Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co. 1 e 2;
- che con deliberazione di Giunta Comunale N. 12 del 30/01/2024 è stato approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di gestione 2024 approvato con GC 2024/3 del 11/01/2024.

Dato atto che:

- Con il progetto affidato al Laboratorio Urb&Com del Politecnico di Milano nel corso del 2023 si è sperimentato un procedimento di rilievo, mappatura ed analisi interpretativa del contesto di offerta del centro storico e dei locali sfitti definendo inoltre una modalità per il monitoraggio periodico che ha consentito di individuare le peculiarità dell'offerta del centro storico di Reggio Emilia nonché le criticità e le dinamiche evolutive di breve periodo;
- attraverso un efficace metodo interpretativo quale strumento diagnostico è stato delineato un quadro dettagliato delle criticità, base solida per la formulazione di strategie atte a risollevare il centro storico mediante azioni incisive e innovative e interventi mirati e sostenibili;
- Il progetto si è concluso ad ottobre 2023 con la mappatura e il rilievo delle attività in centro storico nonché la definizione di obiettivi strategici e contributi propositivi emersi anche dal raffronto di buone pratiche comparative con altre città medie.

Considerato che:

- Il presente mandato politico si è posto, anche per l'annualità 2024, tra gli obiettivi strategici, quello di rafforzare il sistema del centro storico - cuore pulsante della Città di Reggio Emilia e bene comune di tutti i cittadini;
- Il centro storico rimane morfologicamente distinto dal resto della città e nonostante la crisi incontrata a partire dai primi anni '90 del secolo scorso mantiene il ruolo di centralità urbana socio-economico e culturale della città;
- Il commercio, che rappresenta una delle sue funzioni, è già da tempo alla continua ricerca di un complesso equilibrio fra vecchi e nuovi modi di innestarsi fisicamente e funzionalmente nel tessuto urbano promuovendo da un lato attività di tipo economico e fungendo contemporaneamente da servizio alla collettività. Funzione, quest'ultima, che la pandemia da Covid-19 ha messo in luce, spingendo anche su processi di mutazione del settore oggi non più rinviabili;
- nell'ambito delle politiche di cui all'Indirizzo strategico (DUP 2024-26) "Città dell'attrattività e dell'internazionalizzazione", all'Obiettivo nr. 4 Promozione territoriale, uno degli obiettivi prioritari è l'Azione "*Centro Storico luogo attrattivo e dinamico*". L'attività dell'Amministrazione è rivolta a migliorare il tema dell'attrattività economica del centro storico, partendo da nuove analisi del settore in un'ottica interdisciplinare attraverso alcune linee di azione: rinnovamento della governance pubblico-privata, attrattività, comunicazione-digitalizzazione, semplificazione e regolamentazione.

Visti:

1. il "*Progetto di valorizzazione del centro storico - Reggio Emilia e le sue identità: gastronomia, percorsi commerciali e botteghe artigiane*", approvato con Delibera di Giunta ID nr. 207 del 07.09.2023 e presentato in Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 10 legge Regionale 41/97;
2. la determinazione dirigenziale nr. 1063/2023 con la quale la Regione Emilia Romagna ha approvato il suddetto progetto per gli anni 2024 e 2025 e disposto a favore del Comune di Reggio Emilia con determinazione dirigenziale n. 1795 del 23.10.2023 la concessione di un contributo di € 55.944,06 (CUP J89I23001300006).

Dato atto che:

- con il progetto suindicato si è inteso sviluppare alcune azioni che hanno come finalità principale quella di migliorare l'attrattività commerciale urbana del centro storico di Reggio Emilia, anche ad attuazione di quanto indicato e proposto dal Politecnico di Milano,
- il "*Progetto di valorizzazione del centro storico - Reggio Emilia e le sue identità: gastronomia, percorsi commerciali e botteghe artigiane*", tra le diverse azioni prevede la sperimentazione sia di progetti innovativi di

rigenerazione commerciale ed urbana volta prioritariamente allo studio e analisi della rete commerciale nel suo complesso, sia la sperimentazione di metodiche innovative di mappatura delle attività del commercio in sede fissa e dei locali inutilizzati e sfitti;

- il progetto mira a sviluppare nuove misure (politiche attive) a sostegno della competitività del centro storico come sistema, introducendo anche nuovi meccanismi di governance pubblico-privata basati su strumenti ispirati alla metodologia del Town Center Management, con la previsione e l'obiettivo di attivare percorsi di coinvolgimento più efficaci dei vari attori, di sostenere le imprese esistenti con particolare attenzione ai percorsi commerciali e di diminuire la percentuale di spazi non utilizzati.

Dato atto che:

- si rende necessario per perseguire anche gli obiettivi del progetto comunale finanziato dalla Regione Emilia Romagna individuare un soggetto cui affidare un servizio che dovrà rispondere ai seguenti obiettivi/azioni:

- Continuare anche per il 2024 il monitoraggio della rete di offerta del centro storico permettendo di osservare ed interpretare le dinamiche evolutive di medio e lungo periodo;
- Condurre un'analisi interpretativa che individui le peculiarità dell'offerta del centro storico di Reggio Emilia ed il suo posizionamento competitivo nel mercato commerciale, turistico ed in quello dei servizi anche in considerazione delle dinamiche evolutive del contesto territoriale (provinciale, regionale e d'area vasta interregionale);
- Individuare obiettivi strategici di medio periodo orientati alla definizione di politiche attive per il sostegno ed il rilancio delle attività economiche urbane;
- Studiare il sistema di governance in una prospettiva di valorizzazione integrata ed unitaria dell'offerta del centro storico;
- Valutare le ricadute sul tessuto economico e commerciale del centro storico dei recenti interventi di riqualificazione dello spazio pubblico (es: piazza San Prospero) e dei progetti di riattivazione di grandi funzioni centrali ;
- Riconoscere e valorizzare le diverse specificità tematiche dei sistemi di offerta del centro storico;
- Individuare e promuovere le attività del centro che offrono prodotti e servizi peculiari della città e della provincia;
- Sperimentare in alcune aree della città progetti innovativi, tra i quali possibili interventi legati al riuso dei negozi sfitti, migliorando il decoro delle vetrine e promuovendo momenti di confronto e collaborazione con i vari stakeholder già intervenuti nel percorso attualmente in essere;
- Supportare il Comune di Reggio Emilia nel processo di attivazione degli "hub urbani" e degli "hub di prossimità" previsti dalla L.R. 12 del 3 ottobre 2023 "Sviluppo dell'economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi" (artt. 2 e 4).

Nello specifico si richiedono le seguenti attività:

- Rilievo, mappatura e restituzione interpretativa del contesto di offerta del centro storico (commercio al dettaglio in sede fissa, somministrazione di alimenti e bevande, artigianato a rilevanza commerciale, servizi culturali, direzionale commerciale, attività del tempo libero e intrattenimento) e dei locali vuoti;
- Monitoraggio periodico e impostazione di una metodologia di indagine per il monitoraggio periodico dell'offerta in centro storico;
- Relazione con definizione di obiettivi strategici e contributi propositivi con individuazione di possibili criticità e soluzioni proposte;
- Partecipazione a tavoli di confronto con i diversi stakeholder coinvolti nelle diverse attività previste in particolare nel processo di attuazione della nuova L.R. 12/2023.

- alla data odierna non sono attive convenzioni Consip SpA o delle centrali di committenza regionali, relativamente alle forniture/ servizio in oggetto;

Ritenuto necessario, pertanto, avviare una procedura di affidamento diretto sotto soglia da attivare tramite RDO del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) con un operatore specializzato nel settore di studi urbani e politiche attive per il commercio e strategie distrettuali, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza amministrativa, indicati dall'art. 1 comma del d. lgs. 36/2023.

Precisato che:

- per i servizi di importo inferiore ad euro 140.000,00 è consentito l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 che ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto legge d.l. n. 76/2020 (decreto semplificazioni) e successive modifiche con decreto legge n. 77 del 31/05/2021.

Considerato che:

- il Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano è una struttura di ricerca tematica e interdisciplinare che opera nel campo del progetto architettonico e urbano, della pianificazione spaziale e del governo del territorio, delle politiche urbane e svolge attività di ricerca e sperimentazione progettuale;

- il dipartimento suddetto ha in seno il Laboratorio di Urbanistica e Commercio (URB&COM) che rappresenta l'unica struttura a livello accademico nazionale che si occupa delle relazioni disciplinari, normative e politiche tra urbanistica e commercio con competenze tecnico-scientifiche finalizzate alla realizzazione di studi di carattere conoscitivo-interpretativo e sperimentazione di nuove metodologie con raccolta dati e informazioni e redazione di strumenti di indirizzo strategico;

- il Laboratorio di Urbanistica e Commercio (URB&COM) ha all'attivo diversi progetti di monitoraggio della geografia dell'offerta dei distretti urbani del commercio e sullo stato di occupazione, di studio di piani strategici delle attività economiche urbane dei centri storici e contributi specialistici sulla valorizzazione integrata

della attività economiche urbane attuati in diversi enti quali comuni (es. Parma, Mantova, Brescia, Bergamo) e regioni;

- Il contributo del Laboratorio URB&COM del Politecnico di Milano per il 2024 si configura come continuazione del percorso di supporto metodologico e accompagnamento tecnico-scientifico sopra descritto e già effettuato;

Dato atto che:

- il servizio Sportello Attività produttive e edilizia ha provveduto a richiedere sul Mepa (mercato elettronico della pubblica amministrazione) di Consip al Politecnico di Milano con sede in Piazza Leonardo Da Vinci,32 - 20133 Milano, RDO 3993459 registro di sistema per l'affidamento del servizio per lo studio e la redazione di indirizzi per il rilancio delle attività economiche urbane del centro storico di Reggio Emilia: geografie dell'offerta e proposte strategiche di carattere commerciale e gestionale e sperimentazione di azioni di governance per la rigenerazione commerciale urbana;
- che il Politecnico di Milano ha presentato tramite MEPA proprio progetto ed offerta corredandolo dei documenti richiesti entro la scadenza del termine fissato per il giorno 01 febbraio 2024 alle ore 19,00;
- che il Politecnico di Milano propone la redazione di un insieme di indirizzi per il rilancio delle attività economiche urbane del centro storico finalizzato alla restituzione di un quadro di conoscenze e di proposte di carattere commerciale e gestionale per il riposizionamento strategico del centro storico suddetto. In particolare il Politecnico con il laboratorio URB&COM effettuerà le seguenti attività distinte fra loro ma sinergiche:
 - a) rilievo, mappatura e restituzione interpretativa del contesto di offerta del centro storico;
 - b) monitoraggio periodico dell'offerta del centro storico;
 - c) definizione di obiettivi strategici e contributi propositivi;
- l'offerta economica presentata è pari a € 29.700,00 oltre iva al 22%, ritenuta congrua per il progetto presentato che risulta rispondente agli indirizzi dell'Amministrazione esplicitati negli atti di programmazione.

Rilevato inoltre che:

- quanto al CPV dell'oggetto del contratto "servizi di supporto specialistico - servizi consulenza sviluppo commerciale" e al soggetto individuato Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Urb&Com - Laboratorio Urbanistica e Commercio con sede in Milano, risulta presente sulla piattaforma Jente contabilita' un affidamento nell'ultimo triennio da parte dello scrivente servizio (Allegato 1);

- in merito al precedente progetto di valorizzazione commerciale urbana e di marketing del centro storico: "REggio Emilia fra eccellenze enogastronomiche, itinerari urbani del commercio e dell'artigianato e sinergia pubblico-privata ottobre 2022 - giugno 2023", il soggetto affidatario uscente, Politecnico di Milano, ha dimostrato competenza, professionalità e adesione rigorosa agli standard e alle prestazioni richieste nel rispetto della disciplina contrattuale e dei tempi e costi pattuiti;

- che il presente progetto, finanziato anche questo dalla Regione Emilia Romagna, è strettamente correlato al progetto precedente e il principio di rotazione risulta assolto in quanto il grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale risulta difficilmente replicabile con altri soggetti,

soprattutto in tema di efficienza ed efficacia avendo il Politecnico già elaborato un percorso di monitoraggio e ricognizione e un'analisi dettagliata degli strumenti dell'Ente, dal piano di mobilità' al piano urbanistico che si intrecciano con le strategie commerciali da porre in essere nell'anno 2024;

- che visto il peculiare oggetto e le specifiche caratteristiche del progetto non sono emersi ulteriori operatori con riguardo al settore di riferimento in grado di garantire le stesse qualità e caratteristiche del servizio richiesto al fine di soddisfare le esigenze del presente affidamento con le medesime e comprovate esperienza ed efficienza anche in riferimento al mercato e al contesto territoriale;

- che, per le motivazioni suindicate, si considera rispettato il principio di rotazione come elencato tra le possibilità di deroga, all'art. 49 co. 4 del D.lgs 36/2023.

Ritenuto pertanto di affidare l'APPALTO DI SERVIZI PER IL MONITORAGGIO DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE URBANE DEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA, L'ANALISI DELLE RICADUTE DELLE TRASFORMAZIONI IN CORSO E LA SPERIMENTAZIONE DI POLITICHE ATTIVE PER LA RIATTIVAZIONE DEGLI SPAZI SFITTI - FEBBRAIO/DICEMBRE 2024 al Politecnico di Milano Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Urb&Com - Laboratorio Urbanistica e Commercio con sede in Milano, - alle condizioni indicate dagli atti sul Mepa RDO 3993459 registro di sistema ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 che ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto legge d.l. n. 76/2020 (decreto semplificazioni) e successive modifiche con decreto legge n. 77 del 31/05/2021.

Precisato che:

- il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata in modalità elettronica ai sensi delle disposizioni vigenti in materia e nel rispetto delle procedure dettate dagli acquisti sul Mercato Elettronico;

- le clausole negoziali essenziali sono contenute nella lettere di richiesta di offerta ritornata controfirmata sulla piattaforma.

Accertato:

- che il valore stimato del contratto ammonta a € 29.700,00 + 22% IVA, per complessivi euro 36.234,00 per il periodo febbraio 2024 - dicembre 2024;

Richiamata la D.D. RUD 2023/138 del 08/02/2024 con la quale si e' proceduto all'assunzione degli impegni di spesa e agli accertamenti per gli anni 2024-2025 del contributo regionale concesso con la DGR summenzionata;

Dato atto che i controlli sul possesso dei requisiti degli affidamenti ex art. 52 del D.lgs 36/2023 saranno effettuati nelle modalità stabilite all'interno Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato con delibera di G.C. N.12 del 30/1/2023;

Precisato che, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente approvvigionamento è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): B01FAB9ACB;

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 il responsabile del procedimento (RUP) è individuato nella persona del Dirigente del Servizio Sportello Attività produttive ed edilizia Dr.ssa Lorena Belli;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 10 e 11 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- l'art. 1 della Legge 120/2020 come modificato dall'art. 51 della L. 108/2021;
- le disposizioni relative al principio di rotazione e i controlli sul possesso dei requisiti degli affidamenti contenute all'interno del Piano Integrato di Attività e Organizzazione approvato con delibera G.C. n.12 del 30/01/2024.

DETERMINA

per i motivi in premessa esposti e che qui si intendono integralmente riportati:

1) di affidare l'appalto di *servizi per il monitoraggio delle dinamiche insediative delle attività economiche urbane del centro storico di Reggio Emilia, l'analisi delle ricadute delle trasformazioni in corso e la sperimentazione di politiche attive per la riattivazione degli spazi sfitti.* febbraio 2024/dicembre 2024 al Politecnico di Milano Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Urb&Com - Laboratorio urbanistica e commercio - con sede in Milano, Piazza Leonardo da Vinci n. 32 - PI 04376620151 per un importo complessivo di € 36.234,00 CUP J89I23001300006 - CIG: B01FAB9ACB;

2) di allocare la spesa complessiva di € 36.234,00 (IVA 22 % inclusa) nel seguente modo:

- per € 8.000,00 sull'impegno 2024/402/1 già assunto con Determina Dirigenziale RUD 2024/138 del 08/02/2024;
- per € 13.234,00 sull'impegno 2024/1474 già assunto con Determina Dirigenziale RUD 2024/138 del 08/02/2024;
- per la restante parte pari a € 15.000,00 richiedendo l'assunzione della spesa necessaria computata in € 15.000,00 alla Missione/Programma 14.03 - Titolo1, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art.5 e 6 del D.Lgs 118/2011 1.03.02.99.001, del Bilancio di 2024-2026 al Capitolo 490 del PEG 2024

denominato “Prestazioni di servizio per progetti sul centro storico”, codice progetto 2024_PD_7024, centro di costo 0199, codice Modalità di gestione Conto annuale 002.

4) di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 20 del D.Lgs. 36/2023;

5) di disporre che il pagamento verrà effettuato a seguito di presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale e ottemperando a quanto disposto dall'art. 25 del D.L. 66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica;

6) di disporre l'invio al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 183, 7° comma del T.U. D.Leg.vo n. 267/00.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

D.ssa Lorena Belli