

**Proponente: 10.A**  
**Proposta: 2024/581**  
**del 09/12/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1519**  
**del 09/12/2024**

**SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA**

**Dirigente: BELLI Dr.ssa Lorena**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO AI SENSI DELLA L. 36/2023 TRAMITE MEPA – CONSIP DI APPALTO DI SERVIZI PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ CON PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RICONOSCIMENTO PER L'HUB URBANO E PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ DI UN HUB DI PROSSIMITÀ IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1013/2024 CUP: J84B24000000002 – CIG: B487A0CA4E

## LA DIRIGENTE

Premesso che:

- che, ai sensi dell'art.50 del D. Lgs. n. 267/2000, con provvedimento del Sindaco PG N. 2024/171204 del 21/06/2024 è stato attribuito alla Dr.ssa Lorena Belli l'incarico dirigenziale del "Servizio Sportello Attività Produttive e Edilizia" con decorrenza dal 21/06/2024 al 18/10/2024, ai sensi dell'art. 13 Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, successivamente prorogato al 31 gennaio 2025 con provvedimento del Sindaco n. PG 258789/2024;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 25/11/2024, 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. 131 del 25/11/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2024 - 2026 e relativi allegati;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 25/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata l'ultima variazione di assestamento al Bilancio di Previsione Finanziario 2024-2026 e la seconda verifica degli equilibri di bilancio;
- 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 delibera di Giunta Comunale 2024/198 del 03/10/2024 è stato approvato il 2° aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione 2024 e del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024.

Considerato che:

- Il presente mandato politico si è posto, tra gli obiettivi strategici, quello di ripensare il Centro Storico in una dimensione di prossimità, di ricucitura delle relazioni e rinsaldamento dei legami sociali dove lo spazio pubblico sia veicolo di un principio trasversale del vivere la città;
- Il centro di Reggio Emilia è caratterizzato oggi da una disomogeneità fra alcune aree e quadranti e pertanto risulta necessario riappropriarsi di una idea di prossimità che lo contraddistingua al fine di favorire la dimensione di quartiere, caratterizzata da una disponibilità di servizi di vicinato e di strutture adeguate capaci di promuovere uno spazio inclusivo, curato e accogliente;
- Occorre mettere in campo azioni concrete per sostenere il settore commercio e dare nuova vita e valore agli spazi del centro attraverso strumenti di rigenerazione della Governance, sperimentazioni di progetti pilota e di gestione manageriale, progetti di riqualificazione e rigenerazione mediante il lancio di proposte e il sostegno a forme ibride di attività

commerciali anche attraverso il coinvolgimento di residenti e commercianti incentivando la frequentazione del Centro storico;

- 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:

- la Legge Regionale n. 12 del 3/10/2023 "Sviluppo dell'economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi. Abrogazione della legge regionale 10 dicembre 1997, n. 41 e modifica della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14." che promuove all'art. 4, c.1 l'istituzione, l'attivazione e lo sviluppo di hub urbani e hub di prossimità, volti a sviluppare processi di rilancio socio-economico dell'area urbana di riferimento;
- l'art. 5, comma 1, lett. A) che prevede la concessione dei contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione degli HUB, in attuazione alla deliberazione della Giunta Regionale n.1013/2024 a seguito di presentazione di domanda come da modello approvato con Determinazione Dirigenziale 2024/11438 della Regione Emilia Romagna;

Dato atto

- che l'Amministrazione comunale ha tra i suoi obiettivi di mandato la creazione di hub urbani ai sensi della legge regionale n. 12 /2023 , come motore di sviluppo delle aree urbane tra cui il centro storico e delle comunità locali , agendo anche sulla governance attraverso nuovi strumenti diretti ad un coinvolgimento maggiori degli stakeholders maggiormente rappresentativi;

- che gli hub urbani sono definiti dall'art.2 comma 1 lett.c) della L.R. 12/2023 come aree poste al centro delle città e dei comuni caratterizzate da una pluralità di funzioni e soggetti rispetto ai quali le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi svolgono un ruolo centrale per accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e garantire una integrazione e valorizzazione di tutte le risorse presenti sul territorio mentre gli hub di prossimità sono definiti ai sensi dell'art.2 comma 1 lett.d) come aree in grado di accrescere la propria identità ed economia di prossimità attraverso le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi;

- che il Comune di Reggio Emilia al fine di costituire hub urbani e di prossimità ha necessità di avere uno studio di fattibilità su due aree individuate quali il centro storico quale Hub urbano e la zona stazione storica, ospizio , San Maurizio quale hub di prossimità;

Considerato che :

- Il Comune di Reggio Emilia ha presentato domanda per la concessione di contributi per la redazione di studi di fattibilità alla Regione Emilia Romagna, Settore Turismo, commercio, economia urbana e sport secondo le modalità stabilite dalla Determinazione Dirigenziale 2024/11438 della Regione Emilia Romagna;

- con determinazione dirigenziale nr. 19725 del 25/09/2024 la Regione Emilia Romagna ha approvato la domanda presentata dal Comune di Reggio Emilia e ha disposto a favore del Comune di Reggio Emilia la concessione del contributo di € 26.609,93 per l'annualità 2024 per la redazione degli studi di fattibilità dell'hub urbano del centro storico e dell'hub di prossimità ;

Dato atto che:

- con la domanda suindicata il Comune di Reggio Emilia ha richiesto la concessione di contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione di n.1 hub urbano e di n.1 hub di prossimità nel Comune stesso, con lo scopo di riqualificare strutture commerciali già esistenti e ideare nuovi servizi di prossimità;
- L'area individuata per l'attivazione dell'Hub urbano coincide con il centro storico della città (c.d. "esagono") già oggetto di riflessioni e analisi approfondite condotte a partire dal novembre 2022 dal Politecnico di Milano, laboratorio Urb e Comm affidatario di appalto di servizio di monitoraggio e studio delle ricadute delle trasformazioni in corso del centro storico. L'area del centro storico è caratterizzata da una pluralità di funzioni e soggetti rispetto ai quali le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi svolgono un ruolo centrale per accrescere l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e garantire una integrazione e valorizzazione di tutte le risorse presenti nel territorio;
- è stata individuata come Hub di prossimità l'area urbana della città che si sviluppa lungo la Via Emilia in direzione Modena, considerata come area in grado di accrescere la propria identità ed economia di prossimità attraverso le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi.

Dato atto che:

- si rende necessario individuare un soggetto cui affidare un servizio che dovrà rispondere ai seguenti obiettivi/azioni:

- Affiancare il Comune di Reggio Emilia nel processo di individuazione di possibili di "hub urbani" e di "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" secondo i criteri e i requisiti previsti dalla Delibera di Giunta regionale n. 1013 del 04/06/2024;
- Ricostruzione attraverso i database e le informazioni statistiche raccolte ed aggiornate dagli uffici comunali (SUAP, Territorio, Mobilità, etc.) del quadro conoscitivo di sfondo utile a valutare la fattibilità dell'attivazione di un hub di prossimità oltre all'hub urbano previsto nelle aree centrali. L'area in oggetto di questo approfondimento verrà definita e perimetrata nel

dettaglio in concerto con la componente tecnico-politica del Comune di Reggio Emilia;

- Partecipazione a tavoli di confronto con i diversi stakeholders coinvolti nel processo di formazione e redazione dell'Accordo di partenariato e di governance unitaria degli hub;
- Contributo alla definizione delle strategie di sviluppo a lungo, medio e breve termine relative all'integrazione, innovazione, qualificazione e sviluppo del sistema distributivo e dei servizi, la qualificazione del contesto urbano, l'accessibilità e la mobilità sostenibile, l'aumento dell'attrattività per l'Hub urbano e l'Hub di prossimità;
- Collaborazione alla redazione del Programma di sviluppo e innovazione dell'hub per la definizione dei contenuti, delle caratteristiche e delle finalità;
- Sostegno strategico alla definizione degli impegni dei soggetti pubblici e privati aderenti al programma di sviluppo ed innovazione degli hub, degli aspetti gestionali (criteri per l'individuazione del manager dell'hub), individuando in concerto con l'Amministrazione comunale i ruoli e le responsabilità dei soggetti pubblici e privati interessati;
- Accompagnamento nella fase di presentazione dell'Hub urbano in Regione da effettuare entro il 31 marzo 2025.

Nello specifico si richiedono le seguenti attività:

- Individuazione, perimetrazione e dimensionamento delle aree costituenti l'hub urbano e di prossimità;
- Partecipazione a tavoli di confronto con le parti economiche e sociali interessate ai fini della sottoscrizione di un accordo di partenariato tra Comune, Associazioni di categoria del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, soggetti imprenditoriali insediati nell'area, in forma singola o aggregata, e altri soggetti pubblici e privati interessati;
- Individuazione delle strategie a lungo, medio e breve termine, oltre che all'organizzazione della governance, con predisposizione di un Programma di sviluppo e innovazione dell'hub e individuazione del soggetto responsabile dell'avvio e dello sviluppo dell'hub.

- 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 Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - Laboratorio URB&COM del Politecnico di Milano si configura come integrazione al percorso di supporto metodologico e accompagnamento tecnico-scientifico sviluppato nel periodo 2023-2024, in quanto l'analisi dell'area del centro storico, le sue dimensioni nonché le criticità e le trasformazioni sono già state oggetto di studio da parte dello stesso;

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 4852249 registro di sistema per l'affidamento dell'appalto di servizi per la redazione dello studio di fattibilità con presentazione della domanda di riconoscimento per l'hub urbano e per la redazione dello studio di fattibilità di un hub di prossimità in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1013/2024;
- 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 28 novembre 2024 alle ore 18.00;

- in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 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.): B487A0CA4E;
- l'offerta economica presentata è pari a € 29.850,00 oltre Iva al 22%, ritenuta congrua per il progetto presentato che risulta rispondente agli indirizzi dell'Amministrazione esplicitati negli atti di programmazione per il periodo novembre 2024 - gennaio 2025.

Verificato che:

- relativamente al cpv dell'oggetto del contratto 79411000-8 "Servizi generali di consulenza gestionale" e al soggetto individuato, non sono presenti sulla piattaforma Jente contabilità affidamenti uguali (Allegato A);
- pertanto viene rispettato il principio di rotazione, di cui alla Delibera di Giunta Comunale ID 12 del 30/01/2024.

Ritenuto pertanto di affidare l'APPALTO DI SERVIZI PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ CON PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RICONOSCIMENTO PER L'HUB URBANO E PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ DI UN HUB DI PROSSIMITÀ IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1013/2024 - CUP: J84B2400000002 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 4852249 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:

- in conformità all'art.13 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e l'art. 18 co. 1 del D.Lgs. 36/2023 il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nella lettera di richiesta di offerta ritornata controfirmata sulla piattaforma.

Richiamata la D.D. RUD 2024/1422 del 02/12/2024 con la quale si è proceduto all'assunzione degli impegni di spesa e agli accertamenti per l'anno 2024 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.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 il responsabile del procedimento (RUP) relativo al progetto suddetto è individuato dalla Dirigente del Servizio

Sportello Attività Produttive e Edilizia Dr.ssa Lorena Belli, nella persona della Dr.ssa Rita Montecchi con profilo di Funzionario Economico-Finanziario categoria D1;

- le attività da svolgere funzionali alla redazione dello studio di fattibilità CUP J84B24000000002, riguardano:
  - la ricerca di dati e informazioni, indagini di mercato e analisi dati;
  - il confronto continuo e incontri programmati con il soggetto affidatario del servizio di consulenza in oggetto per l'affiancamento nella redazione dello studio di fattibilità,
  - incontri con stakeholders e sopralluoghi per approfondire criticità e potenzialità delle aree candidate ad essere riconosciute hub;
  - attività di ricerca, analisi e sviluppo di possibili progetti da attuare nelle aree candidate ad essere riconosciute hub;
  - riunioni interne con altri Dirigenti o figure politiche del Comune;

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 a trattativa diretta l'appalto *DI SERVIZI PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ CON PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI RICONOSCIMENTO PER L'HUB URBANO E PER LA REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ DI UN HUB DI PROSSIMITÀ IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1013/2024 CUP: J84B24000000002* 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 € 36.417,00 CUP J84B24000000002 - CIG: B487A0CA4E;

2) di allocare la spesa complessiva di € 36.417,00 (IVA 22 % inclusa) nel seguente modo:

- per € 26.609,93 sull'impegno 2024/7786 ( contributo regionale ) già assunto con Determina Dirigenziale RUD 2024/1422 del 02/12/2024;
- per la restante parte pari a € 9.807,07 con imputazione alla Missione/Programma 14.03 - Titolo 1, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art.5 e 6 del D.Lgs 118/2011 1.03.02.99.999, 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.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Dott.ssa Lorena Belli