

LETTERA DI INVITO

AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA AI SENSI DELL'ART. 50 DEL D.LGS 36/2023 DI UN SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI RILANCIO DELL'ECONOMIA DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA – 71356300-1 – SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO - IMPEGNO DI SPESA 2025.

Con la presente il Comune di Reggio Emilia invita codesta Spett.le Ditta a presentare il proprio preventivo per UN SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI RILANCIO DELL'ECONOMIA DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, mediante Trattativa Diretta su portale Mepa.

Stazione appaltante:

Comune di Reggio nell'Emilia – UDP Stazione e Città Storica via Piazza Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia - Codice Fiscale: 00145920351

Codice Unico Ufficio IPA: ARZZKE

Finalità e Obiettivi

Le finalità e gli obiettivi del presente affidamento si inseriscono all'interno delle linee programmatiche di mandato 2024-2029 del Sindaco del Comune di Reggio Emilia, le quali riconoscono il Centro Storico di Reggio Emilia come una delle aree prioritarie su cui intervenire in modo strutturato e continuativo.

Le prestazioni oggetto del presente affidamento perseguono la finalità poste dalla sfida 2 del piano Strategico del Centro storico, quale riconfermare il ruolo della città storica attraverso

sistema socio-economico peculiare per qualità, quantità e varietà, da porre in prospettiva dinamica all'interno delle politiche pubbliche e imprenditoriali, attivando nuove economie urbane che favoriscano accoglienza e generatività.

Al fine di trasformare il Centro storico di Reggio Emilia in un luogo produttivo, attrattivo, abitato, e capace di generare opportunità e innovazione, l'Unità di Progetto Stazione e Città Storica, incaricata di coordinare e monitorare gli interventi nell'area, per garantire coerenza, continuità e risultati concreti, persegue la strategia di rivitalizzare l'effetto città per far tornare il centro storico al suo ruolo di sistema urbano integrato di luoghi, funzioni e relazioni unico e irripetibile, capace di promuovere identità, socialità ed economia.

In particolare, tra gli obiettivi progettuali del Piano di Valorizzazione del Centro Storico, approvato con la delibera di giunta 2025/307 del 17/03/2025, vi è una riflessione strutturata sulle trasformazioni dell'economia urbana, sui trend cui fare riferimento per bilanciare il declino di attività commerciali tradizionali, sulle formule a

breve e medio termine per innescare un nuovo modello di crescita economica e sulla gestione degli spazi destinati a queste funzioni.

Oggetto del servizio

Ricerca per lo sviluppo di un percorso di co-governance urbana e nella valorizzazione del centro storico, secondo gli indirizzi del piano strategico 2025-2029 approvato dalla giunta comunale

Ambiti di intervento e attività: ricerca e advisorship

Le attività richieste si inseriscono all'interno delle Linee programmatiche di mandato, secondo un approccio che considera l'economia urbana come leva strategica per una rigenerazione e riattivazione del centro storico come nuova polarità urbana.

L'aggiudicatario, in concertazione con l'Ente, dovrà favorire la sperimentazione di nuove forme di attivazione di spazi laboratoriali che favoriscano il 'su misura' e la specializzazione, immaginando di ospitare e, al tempo stesso, di promuovere formazione e accelerazione di talenti che siano in grado di occupare gradualmente un ruolo attivo nella città. L'identificazione di spazi chiave, così come la collaborazione con partner qualificati e di comunità e valorizzazione del patrimonio pubblico, capaci di tradurre la complessità delle politiche pubbliche in narrazioni accessibili, di moltiplicare il valore pubblico generato dai progetti e di stimolare reti e connessioni tra le realtà protagoniste del cambiamento (attori istituzionali, stakeholder locali, comunità collaborative, residenti, commercianti, terzo settore). Tutto questo diventa elemento perno di una strategia volta a favorire nel tempo la nascita e l'accelerazione di talenti da far crescere nell'ambito di un progetto urbano pilota da promuovere a scala nazionale e internazionale.

Le attività del presente affidamento concernono **due fasi**:

la prima è legata a un **percorso di ricerca** e punta a sviluppare, a stretto contatto con le esigenze dell'Amministrazione, una riflessione strutturata sulle trasformazioni dell'economia urbana, sui trend cui fare riferimento per bilanciare il declino di attività commerciali tradizionali, sulle formule a breve e medio termine per innescare un nuovo modello di crescita economica e sulla gestione degli spazi destinati a queste funzioni.

identificando, all'interno della proposta, gli outcome da raggiungere, le azioni da mettere in campo e la loro programmazione, nonché la valutazione finale dei risultati. In particolare, si prevedono focus sulle seguenti tematiche:

- Il declino del commercio nei centri storici
- Una nuova economia del fare e della creatività
- Trend consolidati
- I percorsi possibili di rigenerazione urbana del centro storico attraverso strategie a medio e lungo termine e la messa a punto di un business model per la sostenibilità del progetto.

La Seconda fase è legata al **ruolo di advisor della dirigenza e dell'Assessorato** attraverso un continuo accompagnamento per quanto riguarda la presenza a incontri rilevanti con operatori del territorio, così come per un confronto circa le scelte relative alla comunicazione agli organi politici e alle categorie.

Al termine del contratto verrà realizzata la valutazione sull'andamento complessivo del servizio a fronte di un documento di ricerca finale sulle attività svolte.

La relazione sarà funzionale al monitoraggio dell'andamento delle attività e dovrà, pertanto, essere organizzata coerentemente con i seguenti indicatori di risultato:

- mappatura degli spazi identificati per una proposta di senso rispetto all'oggetto della prestazione
- persone e comunità che si prevede di coinvolgere nelle azioni di attivazione territoriale;
- dati relativi al numero di iniziative e eventi programmati e numero di partecipanti raggiunti con le stesse;
- strumenti informativi di utilizzo per la promozione delle strategie online e offline;
- valutazione qualitativa attraverso indicatori e strumenti definiti durante il percorso.

All'appaltatore è richiesto un monte ore non inferiore a 600 ore per l'intera durata dell'affidamento, fino al 31 dicembre 2025.

Modalità di pagamento

Il corrispettivo per il servizio svolto verrà liquidato, in tre tranches di pagamento,

La prima da realizzarsi entro il 10/10/2025 e che riguarda la prima fase

La seconda tranche da realizzarsi entro il 30/11/2025 e che prevede la realizzazione della seconda fase

La terza tranche che prevede la relazione finale da consegnare entro il 31/12/2025

Importo dell'appalto

L'importo a base di gara è stimato in complessivi Euro 39.000,00 (iva esclusa).

Sarà considerata valida solo un'offerta al ribasso.

Il corrispettivo che verrà indicato nell'offerta sarà da considerarsi onnicomprensivo e sarà esclusa qualsiasi ulteriore pretesa da parte dell'Affidatario eccedente l'importo offerto.

Il prezzo contrattuale si intenderà fisso ed invariabile per tutti i servizi indicati, anche se dovessero verificarsi variazioni nel costo della mano d'opera e di ogni altro elemento, nonché nella misura degli oneri posti a carico della ditta.

La stazione appaltante si riserva di apportare modifiche alla qualità e quantità delle singole prestazioni nel rispetto della equivalenza economica. Dette variazioni potranno avere incidenza (sia in diminuzione che aumento) fino alla concorrenza massima del quinto dell'importo del contratto e dovranno essere eseguite alle stesse condizioni (art. 106 comma 12 D. Lgv. 50/2016).

Il costo definitivo dell'intervento sarà quello risultante dalla Trattativa Diretta su Mepa e sarà specificato nel contratto sottoscritto dalla Ditta a seguito dell'aggiudicazione ad essa favorevole.

Criterio di affidamento della procedura

L'affidamento del presente intervento avverrà mediante affidamento diretto tramite "Trattativa Diretta" su MePA di Consip SpA,

Requisiti di partecipazione

- Iscrizione al Mercato Elettronico per la fornitura dei servizi oggetto della presente RDO (CPV 71356300-1 – SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO).
- Possesso dei requisiti di cui agli art.94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché dei requisiti minimi di idoneità professionale, da dichiararsi in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000.

Descrizione e contenuti della proposta da presentare

L'Amministrazione Comunale invita, fermi restando i requisiti di ammissibilità da accertare nel corso della procedura, a partecipare alla procedura di affidamento in oggetto, presentando apposita Offerta, intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dalla presente Lettera di invito e tutto quanto in essa richiamato.

Si richiede di allegare alla procedura :

- Presente lettera firmata digitalmente dal legale rappresentante;

Svolgimento, tempi di esecuzione del servizio:

Il contratto in oggetto avrà decorrenza dalla stipula dello stesso sulla piattaforma telematica, e in ogni caso, avrà efficacia fino al 31/12/2025

Per l'eventuale sospensione dell'esecuzione della prestazione da parte dell'Amministrazione, si applica l'art. 121 del D. Lgs 36/2023.

Pagamenti

I pagamenti avverranno entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture

elettroniche, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio nel rispetto di tutte le obbligazioni contrattuali. In presenza di irregolarità nell'esecuzione del servizio, a prescindere dall'entità, l'amministrazione non procederà alla liquidazione della fattura che, pertanto, sarà restituita all'impresa affidataria; quest'ultima, sanate le irregolarità nell'esecuzione del servizio, dovrà rimettere la fattura.

L'affidataria dovrà trasmettere le fatture intestate a: Comune di Reggio nell'Emilia – UDP Stazione e Città Storica via Piazza Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia - Codice Fiscale: 00145920351

Codice Unico Ufficio IPA: ARZZKE

Il CIG verrà trasmesso in fase di perfezionamento con RDO sulla piattaforma Mepa Consip.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti dell'Art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., è la arch. Irene Ceinar Manzini.

La fattura dovrà, altresì riportare obbligatoriamente la dicitura: "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17- ter del DPR n. 633/1972".

Il pagamento sarà effettuato solo a seguito di apposita verifica del Documento di Regolarità Contributiva e Previdenziale (DURC), ai sensi dell'art.6 del D. Leg.vo 207/2010.

Inoltre, la Ditta ai sensi dell'art. 3 della Legge 136 del 13/08/2010 e s.m.i, assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e, a tal fine, nel caso non fosse già fornitore del Comune di Reggio Emilia dovrà dichiarare e comunicare il conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche: il mancato adempimento a tale obbligo comporterà l'immediata risoluzione del contratto. L'amministrazione non risponderà di eventuali ritardi nei pagamenti provocati da cause non imputabili alla stessa.

Variazioni della ragione sociale

L'aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione qualsiasi variazione intervenuta nella denominazione o ragione sociale dell'impresa indicando il motivo della variazione (cessione d'azienda, fusione, trasformazione, ecc.). L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per il ritardo nei pagamenti dovuto a ritardo nella comunicazione stessa.

Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'Art. 28 Comma 3 del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Comune di Reggio Emilia con sede in Piazza Prampolini, 1 Telefono 0522/456111, Titolare del trattamento dei dati personali, con il presente contratto nomina l'Appaltatore quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento dell'attività. L'Appaltatore si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento delle attività connesse al presente contratto e per la durata prevista dal contratto stesso.

Il trattamento dei dati avviene per le finalità di affidamento di contratti pubblici di forniture, servizi, lavori e concessioni ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e i. e per la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 co. 5 della L. 136/2010 e s.m. e i.

L'Appaltatore dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla predetta legge in carico al Responsabile del trattamento, in modo particolare quelli previsti dall'Articolo 28 (Responsabile del trattamento) e quelli previsti dall'Art. 30, Comma 2 (Tenuta del Registro delle attività di trattamento) e si obbliga a rispettarli nonché a vigilare sull'operato delle persone autorizzate al trattamento dei dati garantendo il loro impegno alla riservatezza.

L'Appaltatore si impegna altresì ad adottare le misure di Sicurezza del trattamento previste dall'Art. 32 del Regolamento UE 2016/679.

Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it

Risoluzione e recesso del contratto

In caso di inadempimento accertato dall'Amministrazione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e segg. C.C. si farà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida dell'Amministrazione Comunale ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese.

Qualora l'aggiudicatario dovesse cessare l'attività o trasferirla ad altro titolare, sarà pure facoltà

dell'Amministrazione comunale, di recedere dal contratto in vigore o di continuarlo col nuovo titolare, fatta salva la responsabilità dell'aggiudicatario e del nuovo titolare per le obbligazioni anteriori al trasferimento.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario sarà facoltà dell'Ente di ritenere sciolto il contratto salvi gli effetti previsti dalla normativa vigente.

L'aggiudicatario resta obbligato per sé e gli eredi, ma al Comune è riservata la facoltà di dichiarare sciolto il contratto in caso di morte dell'aggiudicatario.

Per sopravvenuti motivi d'interesse pubblico l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 del c.c., fino al termine della validità contrattuale. Tale facoltà è esercitata per iscritto

mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata A.R. o PEC. Ai sensi del Decreto Legge n. 95/2012, convertito nella Legge 7 agosto 2012 n. 135, art. 1 commi 7 e 13 il contratto di servizi potrà essere recesso nell'immediato senza che la ditta possa vantare alcuna rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip e/o delle centrali di committenza regionali che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico.

Stipula del contratto

Il Sistema elettronico del portale del Mercato elettronico MePA di Consip genera

automaticamente un “Documento di Stipula” contenente i dati della Trattativa Diretta ed i dati dell’offerta aggiudicata in via definitiva.

Tale documento verrà sottoscritto a mezzo firma digitale dal Punto Ordinante dell’Amministrazione e caricato a sistema.

Il Contratto si intenderà validamente perfezionato al momento in cui il Documento di stipula firmato digitalmente dal Punto Ordinante verrà caricato a sistema (Art. 52 delle Regole del Sistema di eProcurement).

Per qualsiasi informazione di carattere amministrativo:

Contattare Raffaella Menga

email raffaella.menga@comune.re.it – tel 3208607754

CON LA RISPOSTA ALLA PRESENTE RDO SI INTENDE ACCETTATA OGNI CONDIZIONE PARTICOLARE QUI PREVISTA OLTRE A QUANTO DISPOSTO DAL’ALLEGATO CAPITOLATO E RELATIVO REGOLAMENTO D’USO

La presente lettera d’invito non impegna in alcun modo questa Amministrazione, mentre l’offerta presentata impegnerà l’operatore economico fino al completamento del servizio e alla accettazione di quanto contenuto nel capitolato d’oneri e allegato tecnico.

Reggio Emilia, 23/09/2025

IL DIRIGENTE

F.to Arch. Irene Manzini Ceinar