



Area Risorse - Servizio Appalti e contratti

U.O.C. Acquisti Appalti Contratti - Via San Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio nell'Emilia (RE)
tel. 0522.456842 - fax. 0522.456037 - <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi>
Partita I.V.A. e C.F.: 00145920351
PEC: uocappalticontratti@pec.municipio.re.it – E-mail: garesenzacarta@comune.re.it

DISCIPLINARE DI GARA

per la selezione, mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'articolo 73 d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, del Soggetto Attuatore al quale affidare, tramite concessione di servizi ovvero tramite la stipula di diverso contratto di partenariato pubblico-privato nell'ambito della disciplina contenuta nel Libro IV del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Progetto "Laboratorio di Paesaggio" quale strumento *prospettico per estendere e completare l'intervento di promozione turistico-culturale e di rigenerazione urbana del complesso monumentale Reggia Ducale di Rivalta per mezzo di una iniziativa di innovazione sociale: (i) articolata in due settori distinti e specifici, ma fortemente interconnessi, integrati rispettivamente dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio; (ii) da realizzare in partenariato pubblico-privato tra il Comune di Reggio nell'Emilia e il Soggetto Attuatore; (iii) da allocare in Reggio nell'Emilia, all'interno del complesso Reggia di Rivalta, in spazi e locali concessi in uso al Soggetto Attuatore dal Comune di Reggio nell'Emilia.*

CUP: J89G23000510006

CPV: 85320000-8

CIG: B45CFD5F09.

Premesse.....	3
Parte I -DISCIPLINA GENERALE DELLA PROCEDURA	
I.1 Soggetto Aggiudicatore. Disciplina applicabile. Sistema per gli acquisti telematici (SATER) Documentazione di gara. Chiarimenti e comunicazioni.....	20
I.2 Soggetti ammessi alla procedura competitiva con negoziazione. Criteri di selezione. Impegni dell'operatore economico.....	23
I.3 Condizioni di partecipazione.....	26
I.4 Modalità di verifica del possesso dei requisiti generali e di ordine speciale.....	27
I.5 Descrizione dell'oggetto sul quale si articolerà la procedura competitiva con negoziazione..	28
I.6 Modalità di svolgimento della procedura. Fase Preliminare. Prima Fase Procedurale.....	35
I.7 Modalità di svolgimento della procedura. Seconda Fase Procedurale.....	41
I.8 Modalità di presentazione della documentazione. Comunicazioni.....	41
I.9 Subappalto.....	43
I.10 Ulteriori disposizioni.....	43
I.11 Garanzie richieste.....	43
I.12 Pagamento in favore dell'Autorità.....	45
I.13 Requisiti di ordine speciale. Capacità economico-finanziarie. Capacità tecniche e professionali.	46
 Parte II- SECONDA FASE PROCEDURALE	
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	
ELEMENTI E CRITERI DI VALUTAZIONE	
II.1 Criterio di aggiudicazione. Principi per la formazione dei criteri di valutazione.....	46
II.2 Profili in relazione ai quali verranno analiticamente articolati, mediante la Lettera di Invito, i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.....	47
II.3 Metodo di attribuzione dei punteggi.....	50
 PARTE III- NORME INERENTI LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE PRELIMINARE E ALLA PRIMA FASE DELLA PROCEDURA	
III.1. Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione e dell'Offerta Tecnica iniziale.....	51
III.2. Contenuto dei plichi per la presentazione della Domanda di partecipazione e dell'Offerta Iniziale nonché indicazioni generali sul loro contenuto.....	52
III.3 Esclusione dalla Procedura.....	59
III.4 Conclusione della Prima Fase della Procedura.....	59
 PARTE IV- FASE CONCLUSIVA DELLA PROCEDURA	
INFORMAZIONI COMPLEMENTARI	
IV.1 Proposta di aggiudicazione e aggiudicazione.....	59
IV.2 Adempimenti successivi.....	59
IV.3 Informazioni ulteriori.....	60
IV.4 Allegati.....	61

**Il Dirigente Coordinatore dell'Area programmazione
territoriale e progetti speciali
Responsabile Unico del Progetto (RUP)
dato atto che (I)**

- I.1** la Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna, con Deliberazione n. 485 del 3 aprile 2023 avente ad oggetto "*DSR 2021-2027. Approvazione secondo gruppo strategie territoriali ATUSS*", ha deliberato, per quanto qui di rilievo, "*di approvare le seguenti Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS), come riportate negli Allegati, parte integrante della presente deliberazione: ... c. "RE - 2030", del Comune di Reggio Emilia*", disponendo altresì: (i) di dare mandato al Direttore Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni di adottare, in raccordo con l'Autorità di Gestione dei Programmi FESR e FSE+, tutte le misure e gli atti necessari all'attuazione integrata delle strategie territoriali ATUSS approvate nonché al monitoraggio e valutazione degli investimenti pubblici ricompresi nelle strategie; (ii) di confermare il mandato all'Autorità di Gestione dei Programmi FESR e FSE, a completamento dei lavori del Nucleo interdirezionale di verifica e valutazione delle strategie ATUSS e dei relativi progetti, in raccordo con la Direzione generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni, per la predisposizione degli schemi di ITI - Investimento Territoriale Integrato, necessari, ai sensi dei PR FESR e FSE+, in esecuzione dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2021/1060, per dare attuazione alle operazioni individuate nell'ambito delle ATUSS;
- I.2** le Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo (ATUSS) danno attuazione, in via principale, agli atti di seguito elencati: (i) al Patto per il Lavoro ed il Clima approvato con DGR 14 dicembre 2020 n. 1099; (ii) alla Deliberazione della Assemblea Legislativa n. 44 del 30 giugno 2021 "*Approvazione del Documento Strategico regionale per la Programmazione unitaria delle politiche europee di sviluppo – DSR 2021-2027*"; (iii) alla DAL n. 45 del 30 giugno 2021 "*Approvazione della strategia di specializzazione intelligente 2021-2027 della Regione Emilia-Romagna*"; (iv) alla DAL n. 68 del 2 febbraio 2022 che approva il Programma regionale FESR dell'Emilia-Romagna 2021-2027; (v) alla DAL n. 69 del 2 febbraio 2022 che approva il Programma regionale Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) dell'Emilia-Romagna 2021-2027; (vi) alla decisione di esecuzione della Commissione Europea C (2022)5379 del 22 luglio 2022 che approva il Programma Regionale Emilia-Romagna FESR 2021-2027 per il sostegno a titolo del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale nell'ambito dell'obiettivo Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita; (vii) alla la decisione di esecuzione della Commissione Europea C (2022)5300 del 18 luglio 2022 che approva il Programma Regionale Emilia-Romagna FSE+ 2021-2027 per

il sostegno a titolo del Fondo Sociale Europeo Plus nell'ambito del medesimo obiettivo; (viii) alla DGR n. 2101 del 28 novembre 2022 *"Approvazione degli indirizzi operativi e del percorso per la finalizzazione delle strategie territoriali integrate - ATUSS e approvazione del format delle relative schede progetto"*;

- I.3** il DSR 2021-2027, approvato con la DAL di cui al romanino (ii) del precedente punto I.2, prevede, accanto alla Strategie Territoriali Integrate per le aree montane e interne, la strategia territoriale, riferita alle aree urbane e ai sistemi territoriali intermedi, denominata *"Agende trasformative urbane per lo sviluppo sostenibile (ATUSS)"* rivolta a valorizzare il contributo a una equa transizione ecologica e digitale dell'Emilia-Romagna al 2030;
- I.4** nell'ambito delle quattro priorità del PR FESR Emilia Romagna 2021-2027, la Priorità 4 *"Attrattività, coesione e sviluppo territoriale"* include l'obiettivo specifico 5.1 *"Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane"*, obiettivo che comprende l'Azione 5.1.1. *"Attuazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile - (ATUSS)"*;
- I.5** all'attuazione delle ATUSS concorrono: (i) i Fondi della Politica di Coesione Europea; (ii) il Fondo Sviluppo e Coesione (FSC), in sinergia con i fondi del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR); (iii) il PR FSE+ Emilia-Romagna 2021-2027, attraverso la Priorità 2 *"Istruzione e formazione - Obiettivo specifico 4.5"* nonché attraverso la *"Priorità 3 Inclusione Sociale - Obiettivo specifico 4.11"*; (iv) altre eventuali risorse regionali e nazionali complementari;
- I.6** ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2021/1060, i PR FESR e FSE+ Emilia-Romagna 2021-2027 prevedono che l'attuazione delle ATUSS avvenga attraverso lo strumento dell'ITI-Investimenti Territoriali Integrati, che consente di coordinare a livello sia strategico, sia di obiettivi, sia operativo, l'integrazione delle risorse del PR FESR con quelle del PR FSE+ nonché quelle dell'OP5 del PR FESR con quelle degli OP1 e OP2 del PR FESR;
- I.7** il Comune di Reggio Emilia è stato individuato con DGR n. 512 in data 4 aprile 2022, tra le aree destinatarie dei benefici della Azione 5.1.1 del PR FESR e delle connesse Priorità del PR FSE+;
- I.8** con DGR n. 2101 in data 28 novembre 2022 la Regione Emilia Romagna ha approvato: (i) *"gli indirizzi operativi e il percorso per la finalizzazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) previste dal DSR 2021-2027"*; (ii) *"il format delle schede progetto delle operazioni da finanziare con risorse dei Programmi regionali FESR e FSE+ individuate nell'ambito delle singole ATUSS"*;
- I.9** la Giunta della Regione Emilia Romagna sulla base della istruttoria valutativa condotta dalla

propria Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni, ha definitivamente approvato, mediante la DGR 485 del 3 aprile 2023 di cui al precedente punto I.1, alcune tra le strategie relative all'ATUSS, fra queste le Strategie trasmesse dal Comune di Reggio Emilia entro il termine previsto dagli atti regionali;

I.10 all'esito della approvazione di cui ai precedenti punti I.1 e I.9, il Comune di Reggio Emilia, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 in data 1 giugno 2023 avente ad oggetto *"Fondi Strutturali Europei per il periodo 2021-2027. Documento strategico regionale per la programmazione unitaria delle politiche europee di sviluppo - DSR 2021-2027. Approvazione della strategia territoriale integrata del Comune di Reggio Emilia "ATUSS_RE_2030"*, ha deliberato: (i) *"di prendere atto dell'approvazione da parte della Regione Emilia Romagna, con deliberazione Giunta Regionale n. 485 del 03 aprile 2023, della Strategia Territoriale Integrata del Comune di Reggio Emilia denominata "ATUSS_RE_2030"*; (ii) *"di approvare il documento Strategia Territoriale Integrata del Comune di Reggio Emilia denominata "ATUSS_RE_2030"*, documento allegato quale parte integrante dell'atto deliberativo;

I.11 gli atti di cui ai precedenti punti da I.1 a I.10 devono intendersi qui richiamati e trascritti, quali parti integranti e costitutive del presente Disciplinare di Gara;

dato altresì atto che (II)

II.1 il Comune di Reggio Emilia, sulla base della Strategia Territoriale Integrata "ATUSS_RE_2030" di cui ai punti I.1, I.9 e I.10 della precedente premessa (I), ha concluso, nel mese di maggio 2023, in conformità al format approvato dalla Regione, la elaborazione delle Schede Progetto delle ATUSS, provvedendo alla loro trasmissione nei termini alla Regione Emilia Romagna;

II.2 la Regione ha formulato richiesta di integrazione alle schede progetto, integrazione alle quali il Comune ha provveduto mediante elaborati acquisiti agli atti della Regione al P.G. n. 261888/2023, n. 383152/2023, n. 475394/2023 e n. 495461/2023;

II.3 con DGR n. 825 in data 22 maggio 2023 avente ad oggetto *"Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) – Approvazione delle proposte progettuali dei Comuni di Parma, Reggio Emilia, Ravenna, dell'Unione della Romagna Faentina, del Comune di Cesena con i Comuni di Mercato Saraceno, Montiano, e Sarsina e del Comune di Ferrara"*, la Regione Emilia Romagna ha deliberato, per quanto qui di rilievo: (i) *"di approvare l'elenco dei progetti delle Agende Trasformative Urbane di Sviluppo Sostenibile - ATUSS - del Comune di Reggio Emilia"*; (ii) *"di approvare le schede-progetto relative agli interventi delle Agende Trasformative Urbane di Sviluppo Sostenibile - ATUSS - del Comune di Reggio Emilia"*; (iii) di autorizzare la sottoscrizione dei *"documenti di Investimento Territoriale Integrato (ITI) comprensivi della convenzione in essi prevista, secondo lo*

schema approvato con deliberazione n. 426 del 20 marzo 2023"; (iv) "di dare atto che i cronoprogrammi di spesa relativi alla realizzazione di ciascun intervento previsto dalle singole ATUSS saranno definiti in fase di approvazione dello specifico ITI";

- II.4** ai sensi dell'articolo 30 del Regolamento UE 2021/106, del PR FESR e del FSE+ della Regione Emilia Romagna 2021-2027, le ATUSS vengono attuate tramite lo strumento dell'Investimento Territoriale Integrato (ITI), rispondente alle seguenti finalità: (i) coordinare l'integrazione delle risorse del Programma Regionale FESR con quelle del Programma FSE+; (ii) coordinare l'integrazione delle risorse previste dalla Priorità 4 con quelle afferenti alle Priorità 1, 2 e 3 del PR FESR; (iii) disciplinare le modalità di attuazione delle strategie e delle singole operazioni oggetto di finanziamento da parte del PR FESR e del FSE+, in applicazione dei pertinenti regolamenti comunitari e nel rispetto dei Sistemi di Gestione e Controllo del PR FESR e del FSE+;
- II.5** con DGR n. 1440 in data 28 agosto 2023 la Regione Emilia Romagna ha provveduto ad integrare, rettificare e nuovamente approvare in via definitiva lo schema di ITI in precedenza approvato con DGR n. 426 del 20 marzo 2023;
- II.6** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 262 in data 8 novembre 2023 avente ad oggetto "Approvazione dello schema di Investimento Territoriale Integrato per l'attuazione delle ATUSS del Comune di Reggio Emilia secondo lo schema approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1440 del 28/08/2023 e approvazione dei progetti relativi all'agenda trasformativa urbana di sviluppo sostenibile del Comune di Reggio Emilia approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 825 del 22/05/2023, allegati allo schema di ITI (PR FESR e FSE+2021-27)", il Comune di Reggio Emilia: (i) ha approvato lo schema di Investimento Territoriale Integrato per l'attuazione delle ATUSS del Comune di Reggio Emilia, comprensivo della convenzione in esso prevista, in conformità a quanto approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1440 del 28/08/2023; (ii) ha approvato i progetti e le Schede Progetto relativi all'Agenda Trasformativa Urbana di Sviluppo Sostenibile del Comune di Reggio Emilia, in precedenza approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 825 del 22/05/2023 e allegati allo schema di ITI; (iii) ha autorizzato il Dirigente dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali alla sottoscrizione del documento di Investimento Territoriale Integrato - ITI del Comune di Reggio Emilia comprensivo della convenzione in esso prevista; (iv) ha dato atto che gli importi relativi ai progetti dell'ATUSS e dei relativi cofinanziamenti da parte del Comune di Reggio Emilia saranno allineati contabilmente tramite una variazione di assestamento al bilancio pluriennale 2023-2025;
- II.7** la DGC n. 262 del 8 novembre 2023 di cui al precedente punto II.6 ha dato atto del piano finanziario delle singole operazioni che compongono l'ATUSS, per un costo complessivo pari a euro 17.525.000,00, attribuendo all'intervento "Attività di Paesaggio", componente del progetto "Laboratorio di Paesaggio" oggetto del Disciplinare di Gara, in relazione al Programma Regionale FSE+, la seguente quota di

finanziamento:

Codice Operazione	Titolo Operazione	Totale investimento (a+b) €	Contributo (a) €	Cofinanziamento del beneficiario (b) €
RE_FSE_2	Grandi parchi urbani. Restauro e valorizzazione della Reggia Ducale di Rivalta - <Attività di Paesaggio=: Attività e servizi multilivello, integrati e sinergici per l'inclusione sociale, la fruizione universale, la promozione del capitale umano e l'innovazione sociale.	500.000,00	400.000,00	100.000,00

- II.8** con Determinazione n. 23700 in data 10 novembre 2023 della Dirigente Responsabile del Settore Turismo, Commercio, Economia urbana, Sport, avente ad oggetto *“Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) – Approvazione dell’accordo di investimento territoriale integrato tra Regione Emilia-Romagna e il Comune di Reggio Emilia”*, la Regione Emilia Romagna: (i) ha approvato, ai fini della successiva sottoscrizione, il documento di Investimento Territoriale Integrato (ITI), comprensivo della convenzione con il Comune di Reggio Emilia in esso contenuta, nel testo in precedenza condiviso tra la Regione e il Comune e da questo approvato con DGC n. 262 del 8 novembre 2023; (ii) ha dato atto che la Regione provvederà, con successivi atti, alla concessione dei contributi assegnati ai progetti dell’ATUSS di Reggio Emilia e alla assunzione dei conseguenti impegni di spesa, secondo la struttura del bilancio di previsione della Regione e della relativa disponibilità di risorse nelle diverse annualità;
- II.9** in data 16 novembre 2023 la Regione Emilia Romagna e il Comune hanno sottoscritto il documento *“Investimento Territoriale Integrato (ITI) per la realizzazione dell’Agenda Trasformativa Urbana per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) del Comune di Reggio Emilia”*, documento: (i) che è articolato in due Sezioni: (i.i) *“Sezione 1 “Descrizione dell’Investimento Territoriale Integrato”, che inquadra le principali caratteristiche dell’ITI, definendo il perimetro programmatico in cui si inquadrano la strategia e le operazioni di riferimento, così come approvato dai pertinenti organi di governo”*; (i.ii) *“Sezione 2 “Convenzione”, che disciplina le relazioni ed i compiti dei sottoscrittori e definisce le regole di attuazione delle strategie e dei progetti, in conformità con i pertinenti regolamenti comunitari e con le norme nazionali e regionali”*; (ii) il cui contenuto è integrato dai seguenti allegati: (ii.i) Allegato 1 - Strategia attuata attraverso l’ATUSS, approvata con DGR n. 485 del 03 aprile 2023; (ii.ii) Allegato 2 - Schede-progetto delle operazioni in attuazione

dell'ATUSS, approvate con DGR n. 825 del 22 maggio 2023 (nel seguito, "*Schede Progetto ATUSS*" e, per il progetto al quale si riferisce il presente Disciplinare di Gara, "*Scheda Progetto*");

- II.10** con Determinazione n. 27231 in data 29 dicembre 2023 della Dirigente Responsabile del Settore Turismo, Commercio, Economia Urbana, Sport avente ad oggetto: "*Agenda Trasformativa Urbana per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) del Comune di Reggio Emilia – Concessione dei Contributi a valere sui PR 2021-2027 FESR E FES+. Impegno di spesa*" la Regione Emilia Romagna: (i) ha approvato l'Allegato 1 alla Determinazione contenente le operazioni che realizzano l'ATUSS di Reggio Emilia finanziate con contributi a valere sul PR FESR 2021-27; (ii) ha approvato l'Allegato 2 alla Determinazione contenente le operazioni che realizzano l'ATUSS di Reggio Emilia finanziate con contributi a valere sul PR FSE+ 2021-27; (iii) ha concesso al Comune di Reggio nell'Emilia i relativi contributi; (iv) ha impegnato le somme necessarie alla erogazione dei contributi;
- II.11** con Deliberazione di Giunta Regionale n. 100 in data 22 gennaio 2024 avente ad oggetto "*Agende Trasformative Urbane e Sviluppo (ATUSS) – definizione di criteri relativi alla gestione dei contributi e adeguamento delle procedure nella prima fase di attuazione*", la Regione Emilia Romagna ha parzialmente modificato lo Schema di ITI, con automatica applicazione della variazione agli ITI già sottoscritti, e ha ulteriormente disposto: (i) di posticipare al 30 settembre 2024 la scadenza per la presentazione della prima rendicontazione, calendarizzando le successive scadenze di rendicontazione; (ii) di stabilire che "*eventuali anticipazioni dei contributi a favore dei Beneficiari, per le operazioni finanziate con risorse del Fondo PR-FESR, saranno concedibili nel limite massimo del 15% del contributo totale concesso e comunque nel limite della somma delle risorse concesse nelle annualità 2023 e 2024, a fronte di obbligazioni giuridicamente vincolanti assunte dall'Ente che ne farà richiesta, secondo le modalità da precisare nel Manuale di rendicontazione*";
- II.12** con Determinazione n. 6377 in data 25 marzo 2024, la Regione Emilia Romagna ha approvato il "*Manuale criteri di ammissibilità dei costi e modalità di rendicontazione - Istruzioni per i beneficiari. ATUSS FSE+ PR 2021-2027*";
- II.13** mediante la Deliberazione e le Determinazioni di cui ai precedenti punti II.10, II.11 e II.12 è, allo stato, definito, anche sotto il profilo economico-finanziario, il quadro attuativo dei Progetti ATUSS finanziati con fondi FSE+;
- II.14** gli atti di cui ai precedenti punti da II.1 a II.12 devono intendersi qui richiamati e trascritti, quali parti integranti e costitutive del Disciplinare di Gara e ciò anche nei casi in cui non siano ad esso materialmente allegati;

considerato che (III)

- III.1 quale parte integrante dell'ITI, il Quadro Generale dell'ATUSS, al capitolo 5, contiene l'"Elenco preliminare dei progetti faro per la realizzazione della visione al 2030", individuando, quale Progetto Faro 3, "*Specializzare il Parco Campovolo e la Reggia di Rivalta*";
- III.2 il Progetto Faro 3 così porta a sintesi l'intervento previsto alla Reggia di Rivalta: "*Premessa. A nord e sud della via Emilia si trovano i due grandi parchi urbani della città, il Parco Campovolo e il Parco Reggia, connessi tra loro e al resto del sistema ecologico-ambientale tramite la Cintura Verde ... Il Parco Reggia si estende per 26 ettari andando a ricomprendere tutte le aree e gli edifici che costituivano l'antica Reggia Ducale Estense: Il Palazzo Ducale, la Corte Ducale, il Potager (giardino segreto) e lo stesso Parco. Esso è collegato alla Cintura verde tramite il Parco-Agricolo-Fluviale del Crostolo. I lavori per il restauro e la riqualificazione funzionale del Parco Reggia sono attualmente in corso. ... Azione 3 Potenziamento dei Grandi Parchi Urbani Questi due grandi parchi urbani hanno una posizione di rilievo all'interno della strategia di sviluppo urbano sostenibile della città sia come patrimonio ecologico-ambientale da proteggere e valorizzare, sia come prospettiva economica ad alto potenziale di investimento e sia come sistema integrato storico-naturalistico-culturale con evidenti aspettative di crescita. Essi, nell'ambito della suddetta strategia, assumono, ognuno secondo le proprie specificità, differenti ruoli: quello di grandi attrattori d'area vasta con lo scopo di aumentare la reputazione e l'interesse nazionale e internazionale in chiave turistico-culturale della città; quello di sistemi ecologico-ambientali in grado di favorire il processo di transizione ecologica; infine quello di polarità urbane e territoriali in grado di generare nuova città pubblica di qualità e nuova economia (anche in forma collaborativa) per il benessere dei cittadini, la coesione sociale e lo spirito di appartenenza alla comunità. ... per il Parco Reggia, una volta completato, si tratta di mettere in campo progettualità inclusive e aperte a tutte le persone per attivare e sostenere una efficace gestione e animazione (elevato standard di cura del verde, servizi all'utenza, eventi e attività) che veda anche il coinvolgimento con forme di partenariato pubblico/privato della comunità, ... Il Progetto Faro in campo per l'attuazione dell'azione Azione 3 - Potenziamento dei Grandi Parchi Urbani prevede un insieme integrato di interventi di natura infrastrutturale (I) e di natura gestionale (G). ... PF_3/1(G) Restauro e valorizzazione della Reggia Ducale di Rivalta Servizi multilivello, integrati e sinergici per l'inclusione sociale, la fruizione universale, la promozione del capitale umano e l'innovazione sociale. L'intervento è previsto all'interno del Progetto Ducato Estense finanziato dal MIC per favorire non solo lo sviluppo di un progetto di promozione turistico culturale ma anche un'operazione di rigenerazione urbana e innovazione sociale. Partendo dalla valenza paesaggistica del parco e dalle opportunità che gravitano intorno al tema del*

“verde” (ambiente, cultura, benessere, clima, ecologia) l'intervento è finalizzato a perseguire i seguenti obiettivi: 1. favorire l'inclusione attiva (pari opportunità, non discriminazione) della comunità e migliorare l'occupabilità, con particolare attenzione alle persone fragili; 2. garantire l'accessibilità e la fruibilità degli spazi fisici e dei servizi: la Reggia un luogo per il benessere psico/fisico di tutti; 3. promuovere attività/servizi di formazione professionale finalizzate all'acquisizione di competenze per migliorare l'accesso all'occupazione, con particolare attenzione per le categorie più fragili; 4. coinvolgere la comunità locale nella animazione e gestione della Reggia Ducale attraverso esperienze di co-progettazione e cittadinanza attiva. Livello di definizione e Cantierabilità L”intervento è suddiviso in due sotto-interventi: Sotto intervento 1 di competenza del Comune di RE (campo inclusione sociale, obiettivi 1,2,4) Soggetto beneficiario Comune RE Soggetto attuatore Individuato tramite procedura ad evidenza pubblica Soggetti coinvolti Associazioni, terzo settore, scuole, centri sociali, cittadini Tipologia dei beneficiari Persone fragili e vulnerabili, persone con disabilità e più in generale persone in particolare e specifiche condizioni di svantaggio”;

III.3 la Scheda dell'ATUSS relativa al Progetto "Grandi parchi urbani. Restauro e valorizzazione della Reggia Ducale di Rivalta. "Attività di Paesaggio": Attività e servizio multilivello, integrati e sinergici per l'inclusione sociale, la fruizione universale, la promozione del capitale umano e l'innovazione sociale", facente parte dell'ITI, è unita al presente Disciplinare di Gara quale Allegato 1.9, sua parte integrante e costitutiva, da aversi qui trascritta e richiamata;

III.4 la Scheda Progetto di cui al precedente punto III.3 ("Scheda Progetto"), fermo il suo integrale richiamo: (i) evidenzia che il Progetto Laboratorio di Paesaggio è funzionale alla realizzazione di un sistema innovativo di "Attività di Paesaggio" multilivello, integrate e sinergiche, rivolte ai cittadini di Reggio Emilia, con particolare riferimento alle persone in condizioni di svantaggio (persone fragili e vulnerabili, persone con disabilità, minori in difficoltà, persone in esecuzione penale e con particolari e specifiche condizioni di marginalità) per favorire: (i.i) l'inclusione sociale; (i.ii) percorsi informali di apprendimento per l'acquisizione di competenze; (i.iii) la fruizione universale delle strutture e delle funzioni del Parco da parte di tutte le persone; (i.iv) modelli di innovazione sociale"; (ii) indica il beneficiario, inteso come un soggetto pubblico responsabile dell'avvio, dell'attuazione e della spesa del progetto, nel Comune di Reggio nell'Emilia; (iii) inquadra il progetto nell'ambito più complessivo dell'ATUSS, ne evidenzia la coerenza con le strategie regionali, nazionali e comunitarie di riferimento, ne chiarisce i nessi con l'intervento di restauro e valorizzazione del complesso monumentale della Reggia di Rivalta avviato dal Comune in collaborazione con il Ministero della Cultura, nell'ambito del più esteso "Progetto Ducato

Estense"; (iv) sottolinea come il Progetto, muovendo dalla valenza paesaggistica del Parco e dalle opportunità offerte dal tema "verde" in termini di socialità, lavoro e benessere, preveda la realizzazione di un sistema innovativo di "Attività di Paesaggio" multilivello, integrate e sinergiche rivolte ai cittadini di Reggio Emilia, con particolare riferimento alle persone in condizioni di svantaggio e marginalità, per favorire: (iv.i) percorsi di inclusione sociale; (iv.ii) percorsi informali di apprendimento per l'acquisizione di competenze, (iv.iii) la fruizione universale delle strutture e delle funzioni del Parco.; (iv.iv) la sperimentazione di nuovi modelli di innovazione sociale finalizzati a porre in campo modelli innovativi fondati sulla collaborazione pubblico privato e sulla valorizzazione del ruolo delle imprese sociali e del terzo settore per contrastare le disparità territoriali attraverso lo sviluppo locale di tipo partecipativo; (v) chiarisce che le "Attività di Paesaggio" sono state pensate fin dal principio come la prima componente di un progetto più ampio e articolato che prevede la realizzazione di un "Laboratorio di Paesaggio" all'interno del quale tali attività trovano momenti di interrelazione, condivisione e sinergia con una seconda componente dedicata alla formazione strutturata organizzata in una "Scuola di Paesaggio"; (vi) individua un obiettivo generale consistente nel "supportare e amplificare l'intervento di restauro e valorizzazione della Reggia Ducale di Rivalta con un progetto di innovazione sociale che porti alla creazione di un "Laboratorio di Paesaggio" sul modello educativo learning by doing da realizzarsi in partenariato pubblico/privato tra il Comune di Reggio Emilia, soggetti del Terzo Settore ed Enti di Formazione suddiviso in due fasi scalabili e in due settori specifici potenzialmente interconnessi: le "Attività di Paesaggio" e la "Scuola di Paesaggio"; (vii) declina i principali elementi caratterizzanti della "Attività di Paesaggio" e della "Scuola di Paesaggio"; (viii) per quanto attiene l'intervento "Attività di Paesaggio", parte del più complessivo Progetto "Laboratorio di Paesaggio": (viii.i) individua i destinatari di elezione dell'intervento, gli obiettivi perseguiti e i risultati attesi; (viii.ii) evidenzia il livello delle sinergie con le politiche attive a livello locale e con il Patto di contrasto alla povertà siglato dal Comune di Reggio Emilia nell'anno 2022; (viii.iii) individua in euro 500.000,00 le risorse pubbliche destinate al finanziamento dell'intervento "Attività di Paesaggio" (risorse che, per il 20% sono a carico del Comune di Reggio nell'Emilia e per il resto sono finanziate dal PR FSE+); (viii.iv) individua un arco temporale triennale per l'erogazione delle risorse finanziarie, indicando i relativi importi;

III.5 la Scheda Progetto, fermo restando il suo integrale richiamo, indica altresì la metodologia e le procedure di attuazione dell'intervento secondo le seguenti principali coordinate: "il progetto verrà attuato e gestito direttamente da un Soggetto Attuatore opportunamente individuato attraverso procedure ad evidenza pubblica; vista l'originalità delle attività da porre a bando, il beneficiario (Comune di Reggio nell'Emilia, n.d.e), è intenzionato ad

attivare una procedura competitiva con negoziazione in modo tale da attivare un dialogo tecnico in contraddittorio con ciascun potenziale Soggetto Attuatore che ha manifestato interesse, allo scopo di meglio prefigurare l'oggetto della proposta di progetto di gestione che egli dovrà successivamente formulare e formalizzare; tale procedura è finalizzata a co-costruire con i possibili Soggetti Gestori una proposta finalizzata a costituire la base concettuale su cui verterà la costituzione di un apposito partenariato pubblico privato; l'intenzione è quella di permettere ai possibili Soggetti Gestori di sviluppare il proprio know-how e allo stesso tempo di permettere al Soggetto Beneficiario di valutare le sue capacità progettuali e organizzative; di fatto verrà chiesto ad ogni potenziale Soggetto Attuatore di formulare una proposta del modello organizzativo-gestionale del progetto (costituita di massima dalla scheda progetto, dal piano economico finanziario e da uno schema di convenzione) che dovrà indicare i targets di riferimento e le relative modalità di ingaggio, le principali attività che si intende svolgere, le modalità di sviluppo delle stesse e, infine, i modi in cui si intende mettere in atto e mantenere la collaborazione con il Beneficiario che nonostante la delega esercitata rimane comunque soggetto attivo nell'ambito del progetto";

dato atto che (IV)

- IV.1** la Convenzione per l'attuazione dell'ATUSS, parte integrante dell'I.T.I., all'articolo 2, pone a carico del Beneficiario (il Comune di Reggio Emilia), tra il resto, l'impegno:
- 1.1** a realizzare le operazioni, così come descritte nella Scheda Progetto, e ad effettuare tutte le azioni necessarie ad assicurare il rispetto delle condizioni e dei termini stabiliti dalla Convenzione medesima;
 - 1.2** ad assicurare la realizzazione del Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalla "*Attività di Paesaggio*" e dalla "*Scuola di Paesaggio*", tramite l'utilizzo del bene/contenitore culturale oggetto di riqualificazione (la "*Reggia Ducale di Rivalta*") in esecuzione dell'ATUSS e degli atti da essa presupposti richiamati alle precedenti premesse (I) e (II);
 - 1.3** ad esperire la opportuna procedura ad evidenza pubblica, secondo la vigente normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti, per la selezione del Soggetto Attuatore del "*Laboratorio di Paesaggio*", nelle sue componenti integrate dalle "*Attività di Paesaggio*" e dalla "*Scuola di Paesaggio*", figura imprescindibile per l'effettivo funzionamento del Laboratorio;
- IV.2** la Scheda Progetto, nel definire le tempistiche per la realizzazione del Progetto, prefigura quale risultato delle operazioni e delle azioni, la realizzazione "*di un prototipo innovativo di economia sociale in grado, dopo la prima fase di start-up, di collaborare, con il Comune all'organizzazione e alla conduzione del "Laboratorio di Paesaggio" e più in generale ad altre attività di interesse pubblico (anche a valenza economico-sociale) che potrebbero via*

via emergere su richiesta della comunità o su iniziativa di associazioni del terzo settore o di singoli cittadini”;

considerato che (V)

- V.1** il Laboratorio di Paesaggio è stato concepito quale strumento per lo sviluppo e la diffusione di un modello di innovazione sociale, policy pubblica rivolta alla costruzione di processi innovativi e di reti relazionali in grado di fornire adeguate risposte ai bisogni sociali e alle dinamiche emergenti così come alle opportunità generate dal territorio;
- V.2** il Laboratorio di Paesaggio, sperimentando forme di progettazione aperte e partecipative, si fonda su nuove forme di economia collaborativa, sui “*beni comuni*”, rivolgendosi al campo dei servizi alla persona con particolare riferimento agli ambiti dell'inclusione sociale, dell'apprendimento informale, del rispetto dei diritti, delle differenze, delle diverse abilità;
- V.3** il Soggetto Attuatore si qualifica come il responsabile operativo del Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalla Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, assumendo il ruolo di principale animatore delle attività di erogazione e produzione di servizi, di gestore diretto degli spazi, di motore del coinvolgimento e della organizzazione delle attività culturali che andranno a costituire l'ecosistema sul quale si radicherà la fruibilità degli spazi per i destinatari principali del progetto;
- V.4** il Soggetto Attuatore: (i) dovrà offrire garanzia di operare in coerenza con quanto previsto dai documenti di programmazione a livello comunitario, nazionale, regionale e comunale, nel pieno rispetto degli obiettivi di fondo definiti nella Scheda Progetto, essendo chiamato a svolgere una funzione di interesse collettivo *social oriented*, ispirata ai concetti della nuova economia sociale e collaborativa basata sui “*beni comuni*”; (ii) dovrà elaborare un progetto di servizi che declini gli obiettivi in buone pratiche operative e gestionali;
- V.5** in ragione delle caratteristiche innovative e peculiari proprie del Laboratorio di Paesaggio, della sua mission e dell'ambito tematico per esso declinato dalla Scheda Progetto, il Comune ha reputato necessario dare corso ad una procedura selettiva per la individuazione del Soggetto Attuatore che coniughi sinergicamente le modalità del Partenariato Pubblico Privato (PPP) di cui all'articolo 174 del d.lgs. 36/2023 (ovvero delle sue declinazioni, tra queste il Contratto di Concessione di servizi di cui all'articolo 2 comma 1 lettera c) dell'Allegato I.1 al d.lgs. 36/2023) con le opportunità di collaborazione tra i soggetti pubblici e gli operatori economici privati per la definizione dell'oggetto stesso degli interventi di interesse generale offerte dalla disciplina della Unione Europea;

dato atto che (VI)

- VI.1** il d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, come già il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ha ampliato e precisato gli ambiti di applicazione delle procedure competitive che prevedono un dialogo, sulla base di regole certe, con gli operatori economici, introducendo, accanto al “*dialogo competitivo*”,

la "procedura competitiva con negoziazione", istituti entrambi di matrice europea;

- VI.2** i presupposti per il ricorso alle procedure competitive sono definiti all'articolo 70 comma 3 del d.lgs. 36/2023: "3. *Le stazioni appaltanti utilizzano la procedura competitiva con negoziazione o il dialogo competitivo: a) per l'aggiudicazione di contratti di lavori, forniture o servizi in presenza di una o più delle seguenti condizioni: 1) quando le esigenze della stazione appaltante perseguite con l'appalto non possono essere soddisfatte con le altre procedure; 2) quando le esigenze della stazione appaltante implicano soluzioni o progetti innovativi; 3) quando l'appalto non può essere aggiudicato senza preventive negoziazioni a causa di circostanze particolari in relazione alla natura, complessità o impostazione finanziaria e giuridica dell'oggetto dell'appalto o a causa dei rischi a esso connessi; 4) quando le specifiche tecniche non possono essere stabilite con sufficiente precisione dalla stazione appaltante con riferimento a una norma, una valutazione tecnica europea, una specifica tecnica comune o un riferimento tecnico ai sensi dei numeri da 2) a 5) della Parte I dell'allegato II.5 ...*";

ritenuto che (VII)

- VII.1** nel caso di specie ricorrano sia la fattispecie di cui al numero 3, sia la fattispecie di cui al numero 2 del comma 3 del richiamato articolo 70 del d.lgs. 36/2023, ravvisandosi la necessità di individuare per il Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, un progetto operativo che scaturisca dal confronto con gli operatori economici interessati al suo avvio e alla sua gestione, confronto che, nel rispetto delle linee guida definite dalla Scheda Progetto e dagli atti tutti di cui alle precedenti premesse (I) e (II), possa, avvalendosi di competenze avanzate, offrire soluzioni, anche innovative, per un percorso ad oggi integralmente da costruire, nell'ambito del quale il partenariato pubblico privato è chiamato ad affrontare in modo strutturato le peculiarità della natura e dell'oggetto della attività, le sue complessità, i rischi economico-finanziari connessi all'iniziativa e alle scelte previsionali nella progettazione dell'intervento;
- VII.2** tra le procedure competitive individuate dall'articolo 70 del d.lgs. 36/2023 e disciplinate dagli articoli 73 e 74 del medesimo d.lgs. 36/2023, quella che maggiormente si attaglia alle peculiarità della fattispecie in esame sia la procedura competitiva con negoziazione disciplinata dall'articolo 73 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;

dato atto che (VIII)

- VIII.1** l'intervento "Attività di Paesaggio", parte dal più ampio Progetto "Laboratorio di Paesaggio" da attuarsi all'interno della Reggia Ducale di Rivalta, fruisce di un contributo finanziario pubblico per un importo complessivo pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila) al lordo dell'iva, in parte, per un importo pari a euro 400.000,00 (quattrocentomila) al lordo dell'iva, a

valere sul PR FSE+ Emilia Romagna 2021-2027, in parte, per un importo pari a euro 100.000,00 (centomila) al lordo dell'iva, finanziato dal Comune di Reggio nell'Emilia;

- VIII.2** con nota in data 4 giugno 2024 in atti di PG153636, il Comune ha formulato alla Regione Emilia Romagna una richiesta di modifica del Quadro Economico dell'intervento "*Attività di Paesaggio*", facente parte del più ampio Progetto "*Laboratorio di Paesaggio*", richiesta di modifica funzionale a far fronte a sopravvenute esigenze di natura operativa, esigenze il cui sopravvenire non altera né modifica in alcun modo le finalità e le azioni previste dall'intervento;
- VIII.3** con nota in data 17 luglio 2024, in atti di PG 193160, la Regione Emilia Romagna, preso atto delle motivazioni addotte dal Comune, ha autorizzato la rideterminazione del Quadro Economico dell'intervento "*Attività di Paesaggio*", in conformità a quanto richiesto con l'atto di cui al precedente punto VIII.2;
- VIII.4** il finanziamento complessivo dell'intervento "*Attività di Paesaggio*" di cui al precedente punto VIII.1, pari a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), a seguito della variazione richiesta e autorizzata di cui ai precedenti punti VIII.2 e VIII.3, è così indicativamente ripartito: (i) euro 15.000,00 (quindicimila) destinati a spese per la preparazione del progetto (progettazione, analisi di fattibilità); (ii) euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila) destinati a spese per la realizzazione del progetto; (iii) euro 21.191,00 (ventunomilacentonovantuno) destinati a spese per la diffusione e comunicazione del progetto; (iv) euro 23.809,00 (ventitremilaottocentonove) destinati a costi generali (fino ad un massimo del 5% forfettario calcolato sul totale della altre voci di spesa);
- VIII.5** con riferimento alle singole voci di cui al precedente punto VIII.4 nelle quali è ripartito il finanziamento complessivo dell'intervento "*Attività di Paesaggio*", in considerazione delle attività o demandate al Soggetto Attuatore, è prevista l'erogazione in favore di questi di una somma complessivamente pari, nel massimo, a euro 461.191,00 (quattrocento-sessantunomilacentonovantuno/00), ripartita nei seguenti importi: (i) euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila) destinati a spese per la realizzazione del progetto; (ii) euro 21.191,00 (ventunomilacentonovantuno) destinati a spese per la diffusione e comunicazione del progetto;
- VIII.6** l'erogazione del finanziamento complessivo di cui al precedente punto VIII.5 è previsto intervenga a decorrere dalla data di stipula della convenzione ed entro il 31 dicembre 2026, secondo stati di avanzamento che verranno individuati, nel rispetto delle modalità definite dalla disciplina dettata in proposito dalla Regione Emilia Romagna;
- VIII.7** nel caso la convenzione sia stipulata nei primi mesi dell'anno 2025, l'erogazione del finanziamento di cui al punto VIII.5 interverrà, indicativamente: (i) per euro 200.000,00 (duecentomila/00) nel corso dell'anno 2025; (ii) per euro 261.191,00

(duecentosessantunomilacentonovantuno/00) nel corso dell'anno 2026;

VIII.8 il finanziamento complessivo di cui ai precedenti punti VIII.1 e VIII.4 è riferito, per il suo intero importo, all'intervento "*Attività di Paesaggio*", mentre, allo stato, l'intervento "*Scuola di Paesaggio*" non fruisce di alcun contributo finanziario pubblico;

VIII.9 nel corso delle fasi in cui è articolata la procedura, anche in considerazione della specifica natura del servizio da erogare nell'ambito della "*Scuola di Paesaggio*", sarà possibile verificare la sussistenza di possibili presupposti per finanziare questo intervento tramite: (i) fondi della Regione Emilia Romagna diversi rispetto a quelli di cui al precedente punto VIII.1, in particolare con i fondi settoriali dell'FSE+ (Priorità 1, 2 e 4) non di diretta competenza del Comune di Reggio Emilia; (ii) ulteriori finanziamenti pubblici; (iii) risorse private; (iv) solo in ultima istanza, fondi del Comune di Reggio Emilia, in via prioritaria da recuperare scontando quota parte del canone di concessione degli immobili utilizzati dal Soggetto Attuatore per lo sviluppo e la gestione del Progetto "*Laboratorio di Paesaggio*";

dato atto che (IX)

IX.1 ai sensi dell'articolo 177 comma 6 e 7 del d.lgs. 36/2023, "6. *Se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario, è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L'intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti. Non si applicano le disposizioni sulla concessione, ma quelle sugli appalti, se l'ente concedente, attraverso clausole contrattuali o altri atti di regolazione settoriale, sollevi l'operatore economico da qualsiasi perdita potenziale, garantendogli un ricavo minimo pari o superiore agli investimenti effettuati e ai costi che l'operatore economico deve sostenere in relazione all'esecuzione del contratto. La previsione di un indennizzo in caso di cessazione anticipata della concessione per motivi imputabili all'ente concedente, oppure per cause di forza maggiore, non esclude che il contratto si configuri come concessione. 7. Ai soli fini di contabilità pubblica si applicano i contenuti delle decisioni Eurostat. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento di un contributo pubblico, in misura superiore alla percentuale indicata nelle decisioni Eurostat e calcolato secondo le modalità ivi previste, non ne consente la contabilizzazione fuori bilancio*";

IX.2 come già rilevato da ANAC con la deliberazione n. 432 in data 20 settembre 2022, il Manuale Attuativo del SEC 2010 "*Manual of Government deficit and debt (MGDD)*" di Eurostat (edizione 2019), in conformità al Regolamento (UE) n. 549/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 maggio 2013, relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali dell'Unione europea (SEC 2010), nella parte VI.4, disciplina la regolazione in merito alla valutazione degli asset oggetto di un contratto di PPP, con riferimento al loro impatto sul deficit e sul debito pubblico (classificazione "*on/off balance*");

- IX.3** il MGDD, al paragrafo 55, riservando attenzione all'entità del contributo pubblico in ogni sua possibile forma, afferma testualmente che se la maggior parte del finanziamento della spesa in conto capitale è sostenuta dalla parte pubblica (in varie forme anche in modo tra loro combinato, come, ad esempio, i contributi a fondo perduto, le garanzie o i prestiti), allora si dovrebbe assumere che la parte pubblica sopporta la maggior parte dei rischi del progetto e, di conseguenza, gli asset dovrebbero essere contabilizzati sul bilancio della stessa;
- IX.4** la medesima Parte VI.4 del MGDD esclude esplicitamente dal novero dei finanziamenti promananti da enti della Pubblica Amministrazione ogni contributo a fondo perduto derivante da entità internazionali che sia il risultato di accordi intergovernativi destinati a soggetti non appartenenti alla P.A.;
- IX.5** l'MGDD specifica in proposito che la valutazione della contribuzione pubblica rispetto all'apporto di soggetti privati nel finanziamento dei costi di investimento deve escludere le sovvenzioni a fondo perduto di matrice euro-unitaria, tale valutazione dovendo infatti attenere alla sola verifica che la quota di finanziamento pubblico della PA sia superiore o inferiore alla quota di finanziamento privato delle spese di investimento;
- IX.6** in ragione della natura di contributo a fondo perduto a carico del PR FSE+ propria del contributo di euro 400.000,00, non computabile come tale quale finanziamento da parte di enti della Pubblica Amministrazione, la valutazione della assunzione dei rischi del progetto che verrà presentato dal Soggetto Attuatore dovrà essere effettuata tenendo conto del solo contributo finanziario, pari a euro 100.000,00, assunto a proprio carico dal Comune di Reggio Emilia;

dato ancora atto che (X)

- X.1** quali allegati al presente Disciplinare di Gara, a propria volta parte integrante dell'Avviso di indizione della procedura competitiva con negoziazione di cui in epigrafe, si uniscono i seguenti atti, documenti ed elaborati, integranti, con il Disciplinare e l'Avviso, la documentazione di gara:
- 1.1** DGR n. 485 in data 3 aprile 2023 avente ad oggetto approvazione secondo gruppo strategie territoriali ATUSS;
 - 1.2** DGC n. 126 in data 1 giugno 2023 di approvazione delle strategie ATUSS del Comune di Reggio Emilia "ATUSS_RE_2030";
 - 1.3** DGR n. 825 in data 22 maggio 2023 di approvazione della Scheda Progetto e autorizzazione alla sottoscrizione dei documenti di Investimento Territoriale Integrato (ITI), in uno con DGR n. 1440 in data 28 agosto 2023 e DGR n. 426 del 20 marzo 2023;
 - 1.4** DGC n. 262 in data 8 novembre 2023 di approvazione dello Schema di ITI e di

approvazione definitiva delle Schede Progetto ATUSS;

- 1.5 Atto convenzionale denominato Investimento Territoriale Integrato (ITI) con relativi allegati sottoscritto in data 16 novembre 2023;
- 1.6 Determinazione n. 6086 in data 26/03/2024 di approvazione dei criteri di ammissibilità dei costi e del Manuale di rendicontazione delle spese
- 1.7 Scheda progetto "ATUSS_RE_2023";
- 1.8 Aggiornamento Quadro Economico scheda progetto "ATUSS_RE_2023" a seguito di richiesta di rimodulazione da parte del Comune in data 4 giugno 2024 in atti di PG153636;
- 1.9 Studio di fattibilità del Progetto Laboratorio di Paesaggio
- 1.10 Elaborati grafici riferiti all'oggetto dello Studio di fattibilità, aventi ad oggetto:
 - a. Elaborato planimetrico raffigurante il piano rialzato del Palazzo Ducale di Rivalta;
 - b. Elaborato planimetrico raffigurante il parco, il giardino segreto, il Palazzo Ducale le concessioni e servitù esistenti e previste;
 - c. Elaborato planimetrico raffigurante, in scala maggiore, il Parco;
- 1.11 Report del percorso partecipato elaborato dal Politecnico di Milano;
- 1.12 Schema di Documento Economico, a campo parzialmente aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione del Piano Economico Finanziario;
- 1.13 Modulo, a campo aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione della Relazione Tecnica-Illustrativa;
- 1.14 Schema di massima della Convenzione che disciplinerà il rapporto di partenariato pubblico privato o la concessione;
- 1.15 Codice di Comportamento;
- 1.16 Informativa privacy

ritenuto che (XI)

- XI.1 in considerazione, in via principale:
 - XI.1.1 della complessità e della novità del progetto "*Laboratorio di Paesaggio*", nelle sue componenti integrate dalle "*Attività di Paesaggio*" e dalla "*Scuola di Paesaggio*";
 - XI.1.2 della articolazione e della peculiarità degli apporti finanziari e patrimoniali previsti per la sua attuazione (contributi promananti da Amministrazioni Pubbliche; risorse finanziarie proprie dall'operatore economico privato che si renderà Soggetto Attuatore; concessione in uso di immobili da parte della Pubblica Amministrazione);
 - XI.1.3 della necessità di porre alcune tra le scelte per lo sviluppo del Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, in stretto rapporto dialettico con le realtà socio assistenziali e culturali del territorio nonché con la domanda prevedibilmente espressa dal mercato;

XI.1.4 della necessità di coniugare innovatività e sostenibilità;

XI.1.5 del fatto che non sono disponibili direttamente, per fattori oggettivi, elementi che possano consentire alla Stazione Appaltante una puntuale individuazione e identificazione di soluzioni progettuali coerenti con quanto definito dalla Scheda di Progetto, che si presentino nel contempo idonee ad attribuire al Laboratorio di Paesaggio praticabilità effettiva, sostenibilità economica e finanziaria, bancabilità (ove necessaria), sia opportuno rivolgersi all'esperienza, alle capacità tecniche e professionali, al know-how di operatori economici qualificati, in possesso di autonoma capacità economica e finanziaria, avviando con essi un dialogo funzionale ad elaborare una o più soluzioni per la migliore definizione di un progetto di Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, che sia funzionale allo sviluppo e alla diffusione del modello reggiano di innovazione sociale, affrontando i temi, sottesi al Progetto, della sostenibilità economico-finanziaria e della visione delle interrelazioni con le realtà socio assistenziali e culturali del territorio nonché, più in generale, con il tessuto urbano;

XI.2 all'esito del percorso di cui al punto XI.1, potranno essere individuate soluzioni atte a soddisfare le necessità pubbliche individuate e, nel contempo, a prefigurare un autonomo sviluppo imprenditoriale in capo al Soggetto Attuatore, soluzioni sulla base delle quali i candidati che avranno richiesto di partecipare alla presente procedura saranno invitati, all'esito della negoziazione, a formulare le offerte finali ai sensi dell'articolo 73 commi 7 e 8 del d.lgs. 36/2023;

indice

ai sensi dell'articolo 73 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, una procedura competitiva con negoziazione per la selezione del Soggetto Attuatore al quale affidare, mediante concessione di servizi ovvero mediante la stipula di un diverso contratto di partenariato pubblico-privato, l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Progetto Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, di cui: (i) alla Priorità 3 "*Inclusione sociale*" del Programma Regionale FSE+ 2021-2027; (ii) alle strategie "*Emilia Romagna, Regione dei saperi e della conoscenza*" e "*Emilia Romagna, Regione dei diritti e dei doveri*" della DSR 2021-2027; (iii) alla Strategia Regionale Agenda 2023 per lo sviluppo sostenibile. Il Laboratorio di Paesaggio dovrà essere sviluppato e articolato quale strumento che, muovendo dalla valenza paesaggistica del Parco della Reggia Ducale di Rivalta e dalle opportunità che gravitano attorno al tema del verde, realizzi e metta a disposizione un sistema innovativo rivolto ai cittadini, con particolare riferimento alla persone in condizioni di svantaggio e marginalità, per favorire: (i) percorsi di inclusione sociale; (ii) percorsi informali di apprendimento per l'acquisizione di competenze, (iii) la fruizione

universale delle strutture e delle funzioni del Parco; (iv) la sperimentazione di nuovi modelli di innovazione sociale finalizzati a porre in campo strumenti innovativi fondati sulla collaborazione pubblico privato. Particolare attenzione verrà riservata alla valorizzazione del ruolo delle imprese sociali e del Terzo Settore per contrastare le disparità territoriali attraverso uno sviluppo locale di tipo partecipativo, secondo quanto evidenziato dallo Studio di Fattibilità, dalla Scheda Progetto e dagli elaborati tutti che costituiscono parte integrante del presente Disciplinare di Gara. Con la presentazione, da parte degli operatori economici, della domanda di partecipazione si intenderanno da essi pienamente conosciute ed accettate le indicazioni, le prescrizioni, le modalità, le clausole, le disposizioni contenute nell'Avviso di indizione di gara della procedura competitiva con negoziazione, nel presente Disciplinare di Gara (che detto Avviso integra ad ogni effetto), negli Allegati al presente Disciplinare o da esso Disciplinare richiamati, atti tutti costituenti la *lex specialis* della presente procedura competitiva con negoziazione. In ipotesi di contrasto tra il contenuto dei diversi atti della *lex specialis*, il testo dell'Avviso di indizione di gara, come integrato dal Disciplinare di Gara, prevarrà sul contenuto degli Allegati.

Parte I

DISCIPLINA GENERALE DELLA PROCEDURA

I.1 Soggetto Aggiudicatore. Disciplina applicabile. Sistema per gli acquisti telematici (SATER). Documentazione di gara. Chiarimenti e comunicazioni

- I.1.1** Soggetto Aggiudicatore è il Comune di Reggio Emilia con sede legale in 42121 Reggio Emilia alla Piazza Prampolini 1. La procedura è disciplinata dall'articolo 73 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, dalle disposizioni della *lex specialis* di gara, integrate, per la Seconda Fase del procedimento, dalle disposizioni della Lettera di Invito. Trovano applicazione le ulteriori disposizioni del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 per quanto non previsto dall'articolo 73 sopra richiamato.
- I.1.2** Il Responsabile Unico della Progettazione (RUP) è l'arch. Massimo Magnani, Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali. Il luogo di svolgimento dei servizi è Reggio nell'Emilia, Parco della Reggia Ducale di Rivalta.
- I.1.3** Con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1820 in data 24/10/2024, il Comune di Reggio nell'Emilia ha deliberato di dare corso alla procedura di cui all'oggetto per l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Progetto "*Laboratorio di Paesaggio*" quale strumento prospettico per estendere e completare l'intervento di promozione turistico-culturale e di riqualificazione urbana del complesso monumentale "*Reggia Ducale di Rivalta*". L'affidamento avverrà mediante procedura competitiva con negoziazione, con applicazione, nella Seconda Fase della procedura, del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto

qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108 d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36. Ai sensi degli articoli 25 e 26 del Codice, la presente procedura è interamente svolta attraverso la piattaforma telematica di negoziazione di cui al successivo comma I.1.4 del presente Disciplinare di Gara.

- I.1.4** Per l'espletamento della presente procedura, il Comune di Reggio Emilia si avvale del sistema per gli acquisti telematici dell'Emilia Romagna (in seguito "SATER") accessibile dal sito: <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> (in seguito, "Sito"). Tramite il Sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara. Al fine della partecipazione alla presente procedura, sono indispensabili: (i) un personal computer collegato ad internet e dotato di un browser; (ii) la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto all'art. 38 comma 2, del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445; (iii) la registrazione al SATER con le modalità ed in conformità alle indicazioni di cui al successivo comma I.1.5. La richiesta di partecipazione alla procedura e, successivamente, l'offerta per la procedura, i chiarimenti, le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso il SATER e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatti salvi i casi in cui sia esplicitamente prevista la facoltà d'invio di documenti in formato cartaceo. Ai fini della partecipazione alla presente procedura, l'operatore economico, con la registrazione e comunque con la presentazione della richiesta di partecipazione, dà per valido e conosciuto, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno del SATER dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo. Ogni azione inerente l'account all'interno del SATER si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del SATER e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente Disciplinare, nei relativi allegati e nelle guide presenti sul Sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione sul Sito o tramite le eventuali successive comunicazioni.
- I.1.5** La documentazione di gara è costituita dagli atti e dai documenti elencati al punto X.1 della premessa (X) ed è disponibile sul sito internet <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/> nonché sul sito internet: <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi>.
- I.1.6** È possibile ottenere chiarimenti in merito alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare mediante il SATER, secondo le modalità

esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>

almeno 7 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle richieste di partecipazione. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite a quesiti presentati, almeno 7 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle richieste di partecipazione, mediante pubblicazione in forma anonima tramite SATER all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/> nella sezione "Bandi aperti" dedicata alla presente procedura. Non sono ammesse richieste di chiarimenti telefoniche o inoltrate con modalità diverse rispetto a quelle indicate.

I.1.7 Gli operatori economici sono tenuti ad indicare, in sede di iscrizione alla piattaforma SATER Intercent-ER, l'indirizzo PEC o, soltanto per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni previste dal Codice. Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante il SATER all'indirizzo indicato da ciascun concorrente. È onere dell'operatore economico concorrente provvedere tempestivamente a modificare i propri recapiti secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma "Registrazione e funzioni base" e "Gestione anagrafica" (per la modifica dei dati sensibili) accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica certificata o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati tramite SATER. In caso di utilizzo di sistemi di comunicazione diversi o di non corretto utilizzo del SATER, si declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa in favore di tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

I.2 Soggetti ammessi alla procedura competitiva con negoziazione. Criteri di selezione.

Impegni dell'operatore economico.

- I.2.1** Sono ammessi alla procedura competitiva con negoziazione gli operatori economici aventi le caratteristiche soggettive di cui agli articoli 65, 67 e 68 del Codice, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:
- I.2.1.1** operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative), c) (consorzi tra imprese artigiane) e d) (consorzi stabili), dell'articolo 65, comma 2, del Codice;
 - I.2.1.2** operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere e) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), f) (consorzi ordinari di concorrenti), g) (aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete) e h) (Gruppo Europeo di Interesse Economico), dell'articolo 65, comma 2, del Codice, oppure da operatori che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli articoli 67 e 68 del Codice;
 - I.2.1.3** operatori economici stranieri, alle condizioni di cui all'articolo 65 comma 1 del Codice nonché alle condizioni previste dal presente Disciplinare di Gara.
- I.2.2** Gli operatori economici aventi le caratteristiche di cui al comma I.2.1, per essere ammessi alla procedura, devono essere nel possesso dei requisiti di idoneità professionale, della capacità economica e finanziaria, delle capacità tecniche e professionali, ai sensi dell'articolo 100 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, individuati ai commi seguenti del presente articolo I.2. I mezzi di prova dei criteri di selezione, per quanto attiene la capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali, sono individuati sulla base di quanto previsto dall'articolo 100 del Codice, anch'essi secondo quanto evidenziato ai commi seguenti.
- I.2.3** **Requisiti di idoneità professionale.** Se l'operatore economico è cittadino italiano o di altro Stato membro residente in Italia, deve essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato. Se l'operatore economico è cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, deve dare prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel medesimo Stato di residenza, mediante dichiarazione giurata ovvero secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.
- I.2.4** **Criteri di selezione inerenti la capacità economica e finanziaria. Mezzi di prova.**
- I.2.4.1** Fatturato globale per prestazioni di servizi in favore di terzi nei tre migliori

esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) dell'ultimo quinquennio (2023, 2022, 2021, 2020, 2019) antecedente la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, per un importo complessivamente non inferiore a euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00).

I.2.4.2 Informazioni in ordine ai conti annuali dell'operatore economico concorrente che documentino adeguatamente un sostanziale equilibrio tra attività e passività negli ultimi tre esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre) antecedenti la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (2023, 2022, 2021) ovvero, nel medesimo periodo, una prevalenza delle attività rispetto alla passività. In caso di prevalenza della passività rispetto alle attività, l'operatore economico verrà considerato nel possesso del requisito di capacità nel solo caso in cui sia in grado di documentare adeguatamente che la prevalenza delle passività trova causa determinante nella effettuazione di spese per investimenti, ricerca, innovazione, sviluppo.

I.2.5 Criteri di selezione inerenti le capacità tecniche e professionali. Mezzi di prova.

I.2.5.1 Gli operatori economici, per partecipare alla procedura competitiva con negoziazione, devono garantire il possesso di adeguate risorse tecniche e dell'esperienza necessaria sia per avviare e per sviluppare una proposta progettuale per il Laboratorio di Paesaggio, nelle sue componenti integrate dalle Attività di Paesaggio e dalla Scuola di Paesaggio, sia per la sua successiva gestione, assicurando altresì adeguati standard di qualità. A tal fine devono presentare, ai sensi dell'articolo 100 del Codice, un elenco dei principali servizi effettuati in favore di terzi negli ultimi cinque esercizi (periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno negli anni 2023, 2022, 2021, 2020, 2019) aventi attinenza anche soltanto con alcuni tra gli ambiti di attività di cui in appresso, con indicazione dei rispettivi importi, dei periodi di esecuzione, dei destinatari (sia pubblici che privati), di ogni altro elemento reputato utile. Gli operatori economici che si candideranno alla assunzione del ruolo di Soggetto Attuatore dovranno evidenziare: (i) una chiara vocazione alla sperimentazione, alla multidisciplinarietà e al rischio imprenditoriale; (ii) una adeguata conoscenza del contesto socio-economico e culturale, sia locale sia nazionale, sia internazionale, così da essere in grado di individuare e indicare: (ii.i) le capacità e le problematiche che emergono dal territorio; (ii.ii) i possibili drivers di sviluppo; (ii.iii) la rete

relazionale già in essere o da costituire; **(ii.iv)** gli ambiti strategici in relazione ai quali attivare forme di nuova imprenditorialità su una base ragionata e fortemente contestualizzata; **(iii)** un background di esperienze specifiche, con adeguate competenze e risorse umane impiegate, direttamente o attraverso partnerships, del quale dare dimostrazione attraverso l'indicazione del numero di persone che si intende adibire alla erogazione dei servizi, dei rapporti di lavoro instaurati, della relativa qualifica o comunque specializzazione professionale, dei titoli posseduti. Gli ambiti di attività che sono considerati attinenti all'oggetto della procedura competitiva con negoziazione sono, indicativamente, i seguenti, salva dimostrazione di attinenza riferibile ad ulteriori esperienze: **(i)** attività nel settore dei servizi per il lavoro e per l'inserimento lavorativo; **(ii)** attività nel settore dei servizi educativi; **(iii)** attività di erogazione di servizi per gruppi sociali fragili in favore di giovani, persone straniere, soggetti assimilabili; **(iv)** servizi di mediazione culturale; **(v)** servizi di ausilio in caso di situazioni di dipendenza; **(vi)** attività nel settore dei servizi formativi; **(vii)** attività di carattere artistico, culturale e creativo; **(viii)** attività nel settore dei servizi per la salute; **(ix)** attività nel settore dei servizi per la cura e la manutenzione della città (verde e infrastrutture); **(x)** attività nel settore dei servizi per l'ambiente o dell'igiene ambientale. Resta fermo che, come evidenziato dallo Studio di fattibilità, il Progetto Laboratorio di Paesaggio trova una propria specifica caratterizzazione nella contaminazione di competenze e know-how non ascrivibili ad un unico profilo, che traggono dalla pluralità di voci e dall'interdisciplinarietà un intrinseco plusvalore. Nella figura del Soggetto Attuatore si auspica possa essere valorizzata la confluenza di differenti competenze, provenienze ed esperienze, così come la capacità di sviluppare sinergie o partnership con ulteriori soggetti qualificati che possano attribuire valore aggiunto al Progetto Laboratorio di Paesaggio.

- I.2.5.2** Gli operatori economici, per partecipare alla procedura competitiva, devono assicurare una adeguata conoscenza del contesto sociale ed economico del territorio reggiano, tale da garantire la qualità della prestazione. A tal fine devono presentare una relazione descrittiva mediante la quale vengano indicate le capacità espresse, le potenzialità, i profili problematici emergenti dal contesto socio-economico locale, i possibili driver di sviluppo, le reti relazionali esistenti o da costruire, gli ambiti strategici sui quali si ritiene sia possibile intervenire per migliorare la qualità dei servizi resi.

I.2.5.3 Anche sulla base di quanto evidenziato dall'elenco e dalla relazione di cui ai precedenti capoversi I.2.5.1 e I.2.5.2, predisposti dall'operatore economico concorrente, la Commissione Giudicatrice eseguirà una verifica in ordine alla adeguatezza delle risorse tecniche e della esperienza di ciascun operatore candidatosi alla partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione in relazione alle prestazioni attese come desumibili dallo Studio di Fattibilità e dalla Scheda Progetto. La Commissione Giudicatrice avrà facoltà di acquisire integrazioni degli elementi evidenziati dalla documentazione presentata proponendo colloqui individuali da condurre con ciascun operatore economico concorrente. Del contenuto dei colloqui si darà conto mediante la redazione di verbali redatti in forma sintetica. La Commissione Giudicatrice motiverà le ragioni della eventuale esclusione per carenza del requisito di partecipazione di cui al presente comma I.2.5.

I.2.6 Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 65, 67 e 68 del Codice.

I.2.7 L'operatore economico, per effetto della presentazione della Domanda di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione, assumerà i seguenti impegni, ai sensi dell'articolo 102 del Codice: (i) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto del contratto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare; (ii) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

I.2.8 Per i fini di cui al precedente comma I.2.7 l'operatore economico indicherà nell'offerta da presentarsi in vista della Seconda Fase, le modalità con le quali intende adempiere detti impegni. Questa Stazione Appaltante verificherà l'attendibilità degli impegni assunti con qualsiasi adeguato mezzo, anche con le modalità di cui all'articolo 110 del Codice, soltanto nei confronti dell'offerta dell'aggiudicatario.

I.3 Condizioni di partecipazione.

I.3.1 Non è ammessa la partecipazione alla procedura competitiva di concorrenti per i quali sussistano:

I.3.1.1 i motivi di esclusione di cui agli articoli da 94 a 98 del Codice;

I.3.1.2 le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del

d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

I.3.1.3 le condizioni di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

I.3.1.4 ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente.

I.3.2 Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list", di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla procedura competitiva con negoziazione**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (articolo 37 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78).

I.3.3 Ai sensi dell'articolo 68 comma 14 del Codice, la partecipazione alla gara di un operatore economico in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora l'operatore abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione del medesimo operatore economico se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del Codice ("*1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti: ... d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;*"), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza rilevata non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

I.3.4 Ai sensi dell'articolo 67 comma 4 del Codice, la partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte dell'operatore economico consorziato designato dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del Codice, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza rilevata non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97 del Codice.

I.4 Modalità di verifica del possesso dei requisiti generali e di ordine speciale.

I.4.1 L'assenza di cause di esclusione automatiche di cui all'articolo 94 del Codice è verificata attraverso la consultazione del fascicolo virtuale dell'operatore economico di cui all'articolo 24 del Codice, la consultazione degli altri documenti allegati dall'operatore economico, nonché tramite l'interoperabilità: (i) con la piattaforma digitale nazionale dati di cui all'articolo 50-ter del Codice dell'Amministrazione

Digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82; (ii) con le banche dati delle Pubbliche Amministrazioni.

I.4.2 L'assenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del Codice, e il possesso dei requisiti di partecipazione di cui agli articoli 100 e 103 del Codice è verificata con le medesime modalità.

I.5 Descrizione dell'oggetto sul quale si articolerà la procedura competitiva con negoziazione.

I.5.1 La procedura competitiva con negoziazione ha, quale oggetto principale, la definizione, tramite opportuna negoziazione, delle idee progettuali (tecniche, operative, funzionali) nonché dei presupposti economico finanziari per l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Progetto Laboratorio di Paesaggio da porre a base di gara, sviluppando le indicazioni e nel rispetto delle invarianti di cui allo Studio di Fattibilità, alla Scheda Progetto, agli ulteriori Allegati al presente Disciplinare di Gara, dandosi atto (e fermo restando quanto nel dettaglio previsto dagli elaborati predetti, da considerarsi in ogni caso prevalente in ipotesi di contrasto con quanto di seguito indicato) che il Progetto Laboratorio di Paesaggio, facendo leva sulla valenza "paesaggistica" del Parco della Reggia Ducale di Rivalta in termini di ambiente, ecologia, storia e cultura nonché sulle opportunità di socialità, lavoro e benessere che gravitano intorno al tema del cosiddetto "verde", si articola in due distinti ambiti operativi o componenti.

I.5.1.1 Attività di Paesaggio. Le Attività di Paesaggio sono dedicate alla realizzazione di un sistema innovativo di attività multilivello, integrate e sinergiche, rivolte ai cittadini di Reggio nell'Emilia, in particolare alla persone in condizioni di svantaggio e marginalità, che, a titolo indicativo, potranno intercettare gli ambiti della cura e della manutenzione del verde, del giardinaggio, dell'orticoltura, dell'arboricoltura ornamentale, al fine di favorire: (i) percorsi di inclusione sociale; (ii) percorsi informali di apprendimento per l'acquisizione di competenze; (iii) la fruizione universale delle strutture e delle funzioni del Parco; (iv) la sperimentazione di modelli di innovazione sociale finalizzati a porre in campo modelli fondati sulla collaborazione pubblico-privato, con particolare attenzione alla valorizzazione del ruolo delle imprese sociali e del Terzo Settore per contrastare le disparità territoriali attraverso lo sviluppo locale di tipo partecipativo.

I.5.1.2 Scuola di Paesaggio. La Scuola di Paesaggio è dedicata alla formazione permanente, con focus sul tema esteso del paesaggio così come tracciato dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2020). Alla scuola spetta

l'attivazione di percorsi formativi che vanno dall'avviamento al lavoro, alla professionalizzazione avanzata fino all'alta formazione, indirizzati in particolare a coloro che, a vario titolo (ricerca, amministrazione, progettazione, realizzazione, gestione), sono impegnati nel vasto campo del paesaggio.

L'interrelazione strutturale e sinergica tra le predette due distinte componenti (Attività di Paesaggio e Scuola di Paesaggio) ha come fine prospettico la creazione di un Laboratorio di Paesaggio all'interno del quale offrire differenti opportunità di crescita educativa, culturale e lavorativa non solo alla comunità reggiana, ma più in generale ad una utenza nazionale ed internazionale differenziata (che va da chi è un semplice appassionato a chi necessita di una attività riabilitativa; da chi è all'interno di percorsi di inclusione sociale a chi ricerca il proprio benessere psico-fisico; da chi vuole acquisire professionalità specifiche fino a chi vuole semplicemente accrescere le proprie competenze e le proprie conoscenze) nei molteplici campi di sviluppo e applicazione che gravitano intorno al tema del paesaggio.

I.5.2 Il Progetto Laboratorio di Paesaggio, nell'ambito operativo di cui al precedente comma I.5.1, persegue una pluralità di obiettivi, tra loro sinergicamente connessi, dei quali si indicano di seguito i principali.

I.5.2.1 Obiettivo sociale. Obiettivo sociale del Progetto è contrastare disuguaglianze e marginalità sostenendo politiche integrate e azioni di innovazione sociale che garantiscano a tutti, e in particolare alle persone in condizioni di svantaggio, di accedere a servizi educativi di qualità, elaborare progetti di vita e conseguire autonomia anche attraverso il lavoro. L'obiettivo si articola e sviluppa attorno alle Attività di Paesaggio che puntano a fare della Reggia Ducale (anche) un'occasione di innovazione sociale per migliorare il numero e la qualità delle relazioni e delle opportunità di crescita personale di tutti i cittadini di Reggio Emilia con particolare riferimento alla inclusione sociale delle persone svantaggiate che rischiano di vivere ai margini della comunità reggiana. Nell' specifico, le Attività di Paesaggio mirano a: (i) incentivare, nel rispetto delle diversità, opportunità di inclusione attiva per promuovere le pari opportunità, la non discriminazione e la partecipazione operativa e responsabile alla vita di comunità; (ii) accrescere professionalità, competenze e abilità, così da facilitare l'accesso e la partecipazione al mercato del lavoro, in particolare dei gruppi svantaggiati; (iii) contrastare le povertà educative offrendo opportunità di crescita personale (formativa, culturale, relazionale), sensibilizzando in particolare il

singolo e la comunità alla cultura della sostenibilità, pilastro cardine della transizione ecologica; **(iv)** coinvolgere la comunità locale in esperienze di co-progettazione e cittadinanza attiva per promuovere un'economia sociale più competitiva con l'obiettivo di incentivare lo sviluppo di soluzioni alternative, più efficaci e sostenibili di quelle preesistenti, per rispondere ai bisogni insoddisfatti della collettività, creare un luogo e dei servizi inclusivi, aperti e accessibili, atti a favorire il benessere psico-fisico, a migliorare la qualità della vita di tutte le persone, tenendo conto delle differenze e delle diverse abilità.

I.5.2.2 Obiettivo formativo. Obiettivo formativo del Progetto è quello di creare un contesto di apprendimento permanente nel campo della disciplina e della cultura del paesaggio, sostenendo politiche e azioni di formazione rivolte in particolare a coloro che sono impegnati nei diversi campi della progettazione, realizzazione e gestione. L'obiettivo si articola e sviluppa attorno alla Scuola di Paesaggio, orientata a far sì che la Reggia Ducale si caratterizzi anche come un luogo per diffondere la cultura del paesaggio e accrescere le competenze e le professionalità attraverso attività di formazione operativa sul campo. L'obiettivo verrà perseguito utilizzando quale fulcro centrale il Parco, con il suo sistema verde, le sue attrezzature e le sue infrastrutture, evolvendolo in un laboratorio didattico pratico-esperienziale in grado di associare le dimensioni intellettuali del sapere con la dimensione operativa del fare.

I.5.2.3 Obiettivo prospettico. L'obiettivo prospettico del Progetto è quello di estendere l'intervento di restauro e valorizzazione del complesso monumentale Reggia Ducale di Rivalta, messo in campo dal Comune per fare di questo complesso monumentale uno strumento di promozione turistico-culturale e di rigenerazione urbana, sviluppandolo in una iniziativa di innovazione sociale articolata in due settori distinti e specifici ma fortemente interconnessi: le Attività di Paesaggio, nelle quali prevale la componente di inclusione sociale, e la Scuola di Paesaggio, nella quale prevale la componente di formazione. Una iniziativa di innovazione sociale che ha il suo baricentro nel tema del paesaggio e la sua sintesi finale nella creazione di un Laboratorio di Paesaggio basato su un modello operativo learning by doing, da realizzare in partenariato pubblico/privato tra il Comune di Reggio Emilia e soggetti pubblici o privati (ad esempio soggetti del Terzo Settore, operatori economici, enti di formazione,...), volto a favorire l'essere

protagonista, il coinvolgimento, la responsabilità del singolo e della comunità nella gestione, animazione e valorizzazione dei Beni Comuni.

La qualità ambientale del luogo (un parco e un palazzo settecentesco, restaurati e rifunzionalizzati) nonché l'attualità e l'interesse esponenziale della tematica che ruota intorno al paesaggio, in uno con la organizzazione diversificata e multilivello delle attività e dei servizi proposti, sono le fondamenta sulle quali potrà articolarsi il Progetto Laboratorio di Paesaggio per coinvolgere un vasto e differenziato bacino d'utenza, secondo le seguenti coordinate operative: (i) le Attività di Paesaggio si rivolgono in particolare, ma non in via esclusiva: (i.i) alla persone in condizioni di svantaggio (persone fragili e vulnerabili, persone con diverse abilità, minori in difficoltà, persone in esecuzione penale, disoccupati, persone inattive o inoccupate, persone con particolari e specifiche condizioni di marginalità); (i.ii) agli occupati di cooperative sociali e associazioni del terzo settore; (i.iii) a studenti e nuclei famigliari; (ii) la Scuola di Paesaggio si rivolge in particolare, ma non in via esclusiva: (ii.i) a coloro che operano concretamente e fattivamente nel campo esteso del paesaggio; (ii.ii) a professionisti (paesaggisti, architetti, ingegneri, geometri, agronomi,...); (ii.iii) a operatori economici del settore.

I.5.3 Per l'attivazione e la gestione del Progetto Laboratorio di Paesaggio il Comune di Reggio Emilia metterà a disposizione spazi, interni ed esterni, del Complesso Monumentale Reggia di Rivalta. Per quanto attiene gli spazi interni al Palazzo Ducale, restaurati e rifunzionalizzati, la modalità attraverso la quale si ipotizza di perfezionare la messa a disposizione del bene immobile è quella della concessione in uso esclusivo per un periodo di tempo determinato, coincidente con la durata del rapporto che verrà instaurato all'esito della procedura competitiva con negoziazione. In particolare, gli spazi in concessione d'uso esclusivo per la realizzazione del progetto sono individuati nei locali ubicati al piano rialzato dell'ala est del Palazzo Ducale. Per quanto attiene gli spazi esterni al Palazzo Ducale, l'utilizzo degli stessi verrà articolato secondo due distinte modalità. Gli spazi denominati "*Giardino Segreto*" e "*Area della Caffetteria*" sono sin d'ora esclusi dall'ambito della procedura competitiva con negoziazione. Gli stessi saranno gestiti dal Comune di Reggio Emilia (direttamente o tramite un proprio concessionario) e potranno essere messi a disposizione e utilizzati temporaneamente dal Soggetto Attuatore sulla base di specifiche attività di co-progettazione e di collaborazione da concordare di volta in volta con gli effettivi soggetti gestori. Per quanto attiene gli spazi esterni al Palazzo Ducale diversi dal "*Giardino Segreto*" e dalla "*Area della Caffetteria*" (spazi nel seguito indicati convenzionalmente come "*Parco Ducale*"), la messa a disposizione

per la attivazione e la gestione del Progetto Laboratorio di Paesaggio verrà disciplinata secondo modalità da affinare e definire nel corso della prima fase della procedura competitiva con negoziazione, modalità tendenzialmente diverse dalla concessione in uso e che possano consentire: (i) di contemperare le diverse esigenze di utilizzo sottese; (ii) di attuare un congruo riparto degli oneri manutentivi del Parco Ducale; (iii) di garantire la ottimale fruizione collettiva e individuale del bene; (iv) di garantire il corretto equilibrio economico-finanziario all'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione, tenendo conto della natura del bene culturale e dei limiti intrinseci posti ad un suo utilizzo economicamente rilevante. Per quanto attiene i locali posti al piano rialzato ala est del Palazzo Ducale: (i) gli stessi sono destinati a locali per uffici, co-working, laboratorio, riunioni; (ii) un locale è destinato a momenti di aggregazione e assembleari; (iii) altri locali sono destinati a locali tecnici e di servizio; (iv) ulteriori locali sono destinati a servizi igienici. Gli spazi interni al Palazzo Ducale concessi in uso dovranno rispondere ad una duplice funzione: (i) quella "pubblico/privata" ad uso esclusivo del Progetto e pertanto in uso sia di coloro che avranno il compito di avviarlo, svilupparlo e gestirlo, sia di coloro che parteciperanno alle attività e ai servizi messi in campo; (ii) quella "pubblica", nell'ambito della quale favorire momenti di collaborazione e interazione tra il Comune e/o altri soggetti pubblico/privati nel contesto del complessivo progetto d'interesse collettivo finalizzato alla valorizzazione del complesso monumentale. Le aree e le strutture del Parco Ducale saranno vocate e adibite esclusivamente alla funzione collettiva di area verde pubblica e potranno essere utilizzate come "spazi laboratoriali" per sviluppare le attività e i servizi del Progetto. Per una visione d'insieme degli spazi di progetto e del relativo layout distributivo si rimanda agli elaborati grafici costituenti Allegato 1.10 elencati al punto X.1 della premessa (X).

I.5.4 Il Soggetto Attuatore, nell'elaborare la propria proposta progettuale, dovrà tenere in considerazione, opportunamente declinandole, le seguenti attività, costituenti invarianti del Progetto Laboratorio di Paesaggio.

I.5.4.1 Attività di Paesaggio. Si prevede la realizzazione di attività organizzate su più ambiti di lavoro quali: (i) organizzazione e gestione di opportunità educative che, a titolo esemplificativo, potranno riguardare l'attivazione di: (i.i) campi estivi orientati al contatto con la natura, alla cultura del paesaggio e alla sua storia; (i.ii) percorsi di outdoor education basati sul rapporto natura/storia del luogo; (i.iii) laboratori per le scuole basati sulla co-progettazione e co-realizzazione di orti, serre, installazioni naturalistiche; (ii) organizzazione e gestione di percorsi socio-occupazionali e riabilitativi, rivolti

in particolar modo alle persone in condizioni di svantaggio, fondati sulla valorizzazione dell'interazione positiva con la natura e che permettano di valorizzare le capacità e i ruoli di attivazione dei partecipanti attraverso il giardinaggio di base, la cura dei luoghi e la loro animazione, contribuendo alla gestione del parco e ad un incremento dell'offerta di servizi per l'utenza; (iii) coinvolgimento della comunità locale e in particolare delle realtà socio-assistenziali e culturali (imprese sociali, terzo settore e associazioni) del territorio nella progettazione e realizzazione di azioni a sostegno della qualificazione e dell'innovazione dell'economia sociale con particolare riferimento alle sue interazioni con il contesto paesaggistico/ambientale.

I.5.4.2 Scuola di Paesaggio. Si prevede la realizzazione di attività organizzate su più ambiti di lavoro quali: (i) organizzazione di percorsi di formazione per professionisti, che a titolo indicativo potranno riguardare corsi di progettazione: (i.i) del sistema del verde urbano, parchi e giardini, spazi verdi di pertinenza di edifici, reti ecologiche e greenways; (i.ii) volti al recupero di aree produttive dismesse e discariche; (i.iii) per l'inserimento paesaggistico di infrastrutture stradali e reti della produzione energetica; (i.iv) per la conservazione e il restauro di giardini e parchi storici; (i.v) per la elaborazione di analisi e la valutazione d'impatto ambientale e paesaggistico, anche in relazione ai problemi di sicurezza del territorio; (i.vi) per la pianificazione paesaggistica (piani paesaggistici, aree protette e parchi naturali, paesaggi agrari); (ii) organizzazione di percorsi di formazione per operatori economici del settore che, a titolo indicativo, potranno riguardare corsi per la progettazione, realizzazione e la manutenzione del sistema del verde urbano, periurbano, agricolo e forestale per tecnici e operatori del verde, giardinieri, arboricoltori forestali, florovivaisti, fioristi;

I.5.4.3 Laboratorio di Paesaggio. Si prevede di realizzare un prototipo innovativo di economia sociale in grado, dopo la prima fase di start-up oggetto del presente progetto, di collaborare con il Comune alla organizzazione e alla conduzione del "Laboratorio di Paesaggio" e più in generale ad altre attività di interesse pubblico (anche a valenza economico-sociale) che potrebbero via via insorgere su richiesta della comunità o su iniziativa di associazioni del terzo settore o di singoli cittadini.

Il Soggetto Attuatore potrà indicare modalità per contribuire alla promozione del complesso monumentale Reggia di Rivalta quale sede per servizi ed attività pubbliche o di interesse pubblico (Palazzo Ducale) nonché quale parco pubblico,

contribuendo in particolare alla valorizzazione delle sue potenzialità in ambito ricettivo/ricreativo, artistico e culturale attraverso: (i) erogazione di servizi e attività per la realizzazione nei suoi spazi di eventi ed attività ludiche, sportive, artistiche, culturali e creative allo scopo di aumentare l'attrattività e la continuità d'uso del bene culturale nell'arco di tutto l'anno; (ii) erogazione di servizi e attività funzionali ad accrescere la sicurezza, l'accoglienza, la funzionalità, la fruibilità del complesso monumentale quali ad esempio servizi di vigilanza, di manutenzione ordinaria, di pulizia, di guardiania, di apertura e chiusura.

- I.5.5** In conformità alle previsioni dell'articolo 73 del d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante, sulla base degli esiti della negoziazione: (i) definirà la base di gara per la Seconda Fase della procedura; (ii) procederà alla selezione del Soggetto Attuatore, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, all'esito di procedura negoziata condotta con gli operatori economici che avranno completato il percorso della Prima Fase della procedura, Soggetto Attuatore al quale sarà demandato l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio di Paesaggio.
- I.5.6** Ciascun elemento rilevante ai fini della progettazione, dell'avvio e della gestione del Laboratorio di Paesaggio dovrà essere analizzato, sviluppato e definito nel corso del dialogo, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, i profili inerenti le azioni da sviluppare e la loro progettazione, i profili di compatibilità con i vincoli propri del bene culturale, la sostenibilità economico finanziaria della proposta, la sua bancabilità, la eventuale presenza di soggetti finanziatori effettivamente interessati e pronti ad impegnarsi nel Progetto, l'entità e la qualità dei servizi offerti al pubblico tramite il Progetto, l'entità e la qualità delle forme di collaborazione con il Comune per la gestione della parte del complesso Palazzo Ducale di Rivalta concessa in uso, la natura del contratto da stipulare tra operatore economico e Comune (concessione di servizi, partenariato pubblico privato), sì che risulti possibile definire, per la Stazione Appaltante, i contenuti della base di gara in relazione alla quale invitare successivamente i soli operatori economici che avranno partecipato alla Prima Fase della procedura sino alla sua conclusione, a formulare le rispettive Offerte Finali per l'aggiudicazione e la conseguente individuazione del Soggetto Attuatore del Laboratorio di Paesaggio.
- I.5.7** Lo Schema di Documento Economico allegato al presente Disciplinare individua, in via di prima approssimazione e salvi gli effetti delle proposte che emergeranno in sede di negoziazione, il quadro economico di massima del Progetto. Per il solo intervento "*Attività di Paesaggio*" è previsto un finanziamento mediante contributi pubblici sino ad un massimo di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), da erogarsi in

parte, sino a euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), sul PR FSE+ Emilia Romagna 2021-2027 e per la residua parte dal Comune di Reggio Emilia. La quota che è previsto venga erogata nella disponibilità del Soggetto Attuatore è pari, nel massimo, a euro 461.191,00. L'erogazione dei contributi pubblici per l'intervento "*Attività di Paesaggio*" è prevista nell'arco del primo periodo di durata del Progetto, sulla base degli stati di avanzamento che verranno definiti all'esito della procedura in conformità alla disciplina dettata dalla Regione Emilia Romagna (attualmente contenuta negli Allegati 1.5 e 1.6 al Disciplinare di Gara), a decorrere dalla stipula della convenzione per la gestione del Laboratorio di Paesaggio e comunque entro il 31 dicembre 2026. Nessuna erogazione di contributi pubblici è allo stato prevista in funzione del finanziamento della attività "*Scuola di Paesaggio*". Per maggiori dettagli si rinvia alla premessa (VIII) del presente Disciplinare di Gara.

- I.5.8** Si prevede altresì, sin d'ora, la concessione, in favore del Soggetto Attuatore, a fronte del pagamento di un canone, degli spazi individuati per la allocazione del Laboratorio di Paesaggio ubicati all'interno del complesso monumentale Reggia Ducale di Rivalta, in conformità a quanto previsto dagli Elaborati allegati al Disciplinare di Gara. In considerazione della natura di bene culturale della Reggia Ducale di Rivalta e della conseguente sua natura demaniale, la forma giuridica per la messa a disposizione degli spazi in favore del Soggetto Attuatore da parte del Comune avrà necessariamente forma e contenuto di concessione amministrativa. Nel corso della Prima Fase della procedura potrà essere analizzata con gli operatori economici la possibilità, giuridica e tecnica, per associare a detta modalità necessitata forme ulteriori, nel rispetto delle previsioni normative in materia di beni culturali. Sempre nel corso del dialogo potranno essere valutate e verificate proposte per la concessione di spazi ulteriori rispetto a quelli previsti per il Laboratorio di Paesaggio, anche all'interno del complesso monumentale. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 21 comma 4 del d.lgs. 42/2004, l'esecuzione di opere o lavori di qualunque genere sui beni culturali è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali. Ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo d.lgs. 42/2004, la concessione in uso degli spazi individuati per la allocazione del Laboratorio di Paesaggio è soggetta ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali.
- I.5.9** Nel corso del dialogo: (i) saranno valutate, con favore, proposte per la definizione di modalità di utilizzo, da parte del Soggetto Attuatore, del complesso monumentale Reggia Ducale di Rivalta, volte allo sviluppo di attività proprie del Laboratorio di Paesaggio o comunque ad esse riconducibili o connesse, in coerenza con il ruolo che il Laboratorio di Paesaggio dovrà assumere nel perseguimento degli obiettivi di cui al

precedente comma I.5.1; (ii) saranno verificate eventuali proposte per il finanziamento (attualmente non previsto) della Scuola di Paesaggio, secondo quanto indicato al punto VIII.9 della premessa (VIII) del presente Disciplinare.

- I.5.10** Nello sviluppo della procedura competitiva con negoziazione gli operatori economici dovranno dare conto, nelle forme e secondo le modalità di volta in volta reputate opportune, della presenza o meno di manifestazioni di interesse, da parte di uno o più istituti di credito o enti, a sostenere finanziariamente l'operazione, anche in ragione dei contenuti che verrà assumendo la struttura dell'intervento e della configurazione del piano economico finanziario ad esso sotteso.
- I.5.11** La proposta deve prevedere l'assunzione dell'impegno da parte del Soggetto Attuatore al mantenimento in attività del Laboratorio di Paesaggio per un periodo minimo di anni 8 (otto), senza soluzione di continuità a decorrere dalla data di consegna da parte della Stazione Appaltante al medesimo Soggetto Attuatore. La data di consegna è prevista entro il 01/02/2025. La proposta di Laboratorio di Paesaggio deve considerare il venir meno di contributi pubblici all'iniziativa decorso il periodo di cui al precedente comma I.5.7, sì che il Documento economico-finanziario dovrà avere cura di evidenziare la sussistenza di concreti elementi di autonoma sostenibilità anche per il periodo successivo.
- I.5.12** La convenzione che disciplinerà i rapporti tra Stazione Appaltante e Soggetto Attuatore individuerà specifiche modalità di controllo e monitoraggio delle attività del Laboratorio di Paesaggio, al fine principale di verificarne la effettiva attuazione e la rispondenza alle attese rispetto a quanto definito in sede di Offerta Finale e comunque in relazione agli obiettivi individuati per il Laboratorio di Paesaggio, dando attuazione alle previsioni della disciplina normativa sovraordinata ed integrandola con quanto opportuno in relazione ai contenuti del progetto che si renderà aggiudicatario della procedura. Il controllo, il monitoraggio, le fasi di valutazione, anche in contraddittorio con il Soggetto Attuatore, si concentreranno su: (i) efficacia; (ii) efficienza; (iii) rapporto (sia in termini di costi che in termini di tempo) tra le risorse impiegate e i risultati ottenuti sotto il profilo dei prodotti e dei servizi effettivamente realizzati; (iv) coerenza con il Progetto; (v) effettivi impatti sui tessuti oggetto di intervento e sui bisogni analizzati.
- I.5.13** Nell'ambito della convenzione verranno definiti i presupposti e le condizioni di base che determineranno l'equilibrio del Piano Economico Finanziario asseverato, che dovrà essere presentato dall'operatore economico quale parte integrante della Offerta Finale, nonché gli elementi che, incidendo dette condizioni, costituiranno presupposto per il riequilibrio del Piano Economico Finanziario. Analogamente, verranno definiti

indicatori per la verifica della effettiva funzionalità del Laboratorio di Paesaggio, al fine di consentire l'adozione da parte del Soggetto Attuatore di eventuali azioni correttive nel corso della gestione.

I.6 Modalità di svolgimento della procedura. Fase Preliminare. Prima Fase Procedurale.

I.6.1 Tutti i soggetti interessati alla partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione sono tenuti, a tal fine, a presentare, entro il termine indicato nell'Avviso di indizione di gara nonché nel successivo articolo III.1, una Domanda di partecipazione, corredata dai relativi allegati, funzionali alla verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di ordine speciale previsti per la partecipazione alla procedura. Contestualmente alla Domanda di partecipazione (accorrandosi in tal modo le fasi di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 73 d.lgs. 36/2023, essendo volontà della Stazione Appaltante invitare alla fase della negoziazione la totalità degli operatori economici che abbiano manifestato interesse in tal senso e che risultino nel possesso dei necessari requisiti e capacità, come definiti dal presente Disciplinare di Gara) dovrà essere presentata l'Offerta Iniziale contenente le indicazioni riassuntive dei principali elementi proposti dall'operatore economico come base per la negoziazione (nel seguito indicata anche come "*Offerta Iniziale*"). La presentazione della Domanda di Partecipazione e della Offerta Iniziale deve essere effettuata sul SATER secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili sul sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>. Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza indicata nelle stesse. In particolare, salvo quanto meglio indicato nella successiva Parte Terza, con la presentazione, dovranno essere collocati sul SATER i seguenti elaborati.

I.6.1.1 Documentazione attestante il possesso dei requisiti di ordine generale e documentazione necessaria e sufficiente per attestare i requisiti di Ordine Speciale (requisiti di idoneità professionale e di capacità economica e finanziaria; le capacità tecniche e professionali), secondo quanto evidenziato al precedente articolo I.2.

I.6.1.2 Una Relazione tecnica-illustrativa che, muovendo dallo Studio di Fattibilità, dalla Scheda Progetto e comunque dagli allegati al presente Disciplinare di Gara, illustri l'Offerta Iniziale che viene sottoposta dall'operatore economico alla Stazione Appaltante per l'avvio del dialogo in merito alla definizione della proposta progettuale avente ad oggetto l'avvio, lo sviluppo e la gestione del Laboratorio di Paesaggio. Al fine di agevolare gli operatori economici nella

predisposizione della Relazione tecnica-illustrativa, si allega al presente Disciplinare un Modulo, a campo aperto, nel quale sono indicati i principali elementi che la Stazione Appaltante si attende le siano prospettati per la attivazione e lo sviluppo del dialogo nel corso della Prima Fase Procedurale quale nucleo di informazioni essenziali dalle quali muovere per una efficace ed efficiente conduzione del procedimento sia da parte della Commissione Giudicatrice, sia da parte dell'operatore economico partecipante. L'utilizzo del Modulo per la predisposizione della Relazione tecnica-illustrativa è consigliato, ma non è previsto a pena di esclusione dalla procedura.

- I.6.1.3** Un Documento economico finanziario, esteso per un periodo di almeno 8 (otto) anni consecutivi a far data dall'esercizio successivo a quello nel quale è pubblicato l'Avviso di indizione della procedura competitiva, che evidenzi le previsioni in termini di oneri e ricavi dell'attività e descriva le condizioni di equilibrio del Progetto, sviluppando ed evolvendo lo Schema di Documento Economico allegato al presente Disciplinare di Gara. Il Documento Economico Finanziario dovrà essere adeguatamente strutturato e dettagliato, al fine di costituire idonea base per un effettivo confronto tecnico e, fermo restando l'affinamento al quale sarà possibile dare corso nella fase di dialogo, per la costruzione, da parte del Soggetto Aggiudicatore, del Piano Economico Finanziario da porre a base di gara nella Seconda Fase Procedurale.
- I.6.1.4** Uno Schema di Convenzione che, muovendo dallo Schema di Convenzione allegato al presente Disciplinare di Gara, contenga una prima proposta di disciplina complessiva del rapporto di partenariato pubblico privato (o di concessione) che si prospetta di costituire con la stazione appaltante.
- I.6.2** La presentazione dell'offerta mediante il SATER è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico concorrente, il quale si fa carico di ogni e qualsiasi conseguenza in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a mal funzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Reggio Emilia o di Intercent-ER ove per ritardo o disguidi o motivi tecnici o di altra natura, la domanda di partecipazione e l'Offerta Iniziale non pervengano entro il previsto termine perentorio. Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione dell'offerta sul SATER e di non procedere alla collocazione nell'ultimo giorno o nelle

ultime ore utili. In ogni caso il concorrente esonera Il Comune di Reggio Emilia e Intercent-ER da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamenti di SATER. Il Comune di Reggio Emilia si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di mal funzionamento di SATER. Le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> nella sezione dedicata alla presente procedura nonché sul SATER.

- I.6.3** La procedura competitiva con negoziazione si svilupperà attraverso una Fase Preliminare e due successive distinte fasi. Durante la Fase Preliminare il Soggetto Aggiudicatore, tramite la Commissione Giudicatrice procederà alla verifica, sulla piattaforma telematica, della regolarità della Domanda di partecipazione nonché alla verifica della regolarità e completezza della documentazione a corredo della Domanda di partecipazione prodotta da ciascun concorrente. La Commissione Giudicatrice procederà all'esame della documentazione afferente le capacità tecniche e professionali nonché, ove lo ritenga necessario o opportuno, all'espletamento di colloqui individuali, ai sensi del capoverso I.2.5.3 del precedente comma I.2.5. All'esito della verifica, la Commissione Giudicatrice darà comunicazione dell'elenco degli operatori economici ammessi alla successiva negoziazione. Verranno adottate su SATER le opportune modalità operative affinché i concorrenti non abbiano modo di prendere visione dei contenuti di merito della Relazione e degli atti costitutivi dell'Offerta Iniziale presentata da ciascun concorrente.
- I.6.4** La Commissione Giudicatrice, verificate le Domande pervenute e completata la Fase Preliminare, provvederà all'apertura sulla piattaforma SATER delle Offerte Iniziali. Completata la procedura in modalità telematica, acquisirà le Offerte Iniziali e, sospendendo l'utilizzo del SATER, darà successivamente corso alla Prima Fase Procedurale della procedura competitiva con negoziazione, dando comunicazione del relativo avvio. Questa fase verrà condotta in sedute riservate, in presenza ovvero, a scelta della Commissione Giudicatrice, tramite collegamenti informatici. La Commissione Giudicatrice inviterà singolarmente gli operatori economici ammessi all'illustrazione e allo sviluppo delle proposte presentante tramite le rispettive Offerte Iniziali, secondo l'ordine cronologico (determinato sulla base del protocollo attribuito dal sistema al momento dell'arrivo della Domanda di Partecipazione sulla piattaforma) in cui queste saranno pervenute, verificandone l'ammissibilità, la coerenza, la congruità e la convenienza, anche con riferimento a quanto indicato dall'Avviso di indizione di gara, dal presente Disciplinare, dai suoi Allegati.

- I.6.5** La comunicazione dell'avvio della consultazione potrà essere data agli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione mediante qualsiasi mezzo idoneo (posta elettronica certificata, telefax, servizio postale o consegna diretta).
- I.6.6** La negoziazione, nell'ambito della Prima Fase Procedurale, avverrà con i legali rappresentanti degli operatori economici ammessi, ovvero con i soggetti, non più di due per ogni concorrente, muniti di procura speciale, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti, che li abilita alla conduzione della medesima Prima Fase della procedura competitiva con negoziazione. Delle fasi della negoziazione si darà conto mediante sintetica verbalizzazione.
- I.6.7** Il Soggetto Aggiudicatore, tramite la Commissione Giudicatrice, proseguirà la negoziazione, nell'ambito della procedura competitiva, con ciascuno degli operatori economici ammessi, nel corso di una o più sedute finché non sarà in grado di individuare, se del caso dopo averle confrontate, le soluzioni che possano adeguatamente soddisfare le sue necessità, da porre a base, se del caso opportunamente elaborate, della Seconda Fase Procedurale.
- I.6.8** Su richiesta del Soggetto Aggiudicatore, o per esigenze dell'operatore economico, le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio nei confronti dei partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali contenuti nell'Offerta Iniziale.
- I.6.9** Durante la fase di negoziazione il Soggetto Aggiudicatore garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. Il Soggetto Aggiudicatore non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate che gli siano state comunicate da un operatore economico partecipante alla procedura competitiva con negoziazione.
- I.6.10** All'esito di questa fase procedurale, nel caso se ne determinino le condizioni, il Soggetto Aggiudicatore, una volta deciso di concludere le negoziazioni, potrà approvare la soluzione tecnica (formata, se del caso, anche tramite l'integrazione di più proposte ammesse) da porre poi a base di gara per lo svolgimento della Seconda Fase Procedurale. Fermo restando quanto sopra, la Prima Fase Procedurale dovrà comunque concludersi entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvio di cui al punto I.6.4. Della conclusione di questa fase il Soggetto Aggiudicatore darà avviso agli operatori economici tramite il SATER.

I.7 Modalità di svolgimento della procedura. Seconda Fase Procedurale.

I.7.1 Al termine della Prima Fase Procedurale, gli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione che avranno completato con il Soggetto Aggiudicatore il percorso di confronto condotto durante detta Prima Fase, saranno invitati alla gara che si svolgerà nella Seconda Fase Procedurale. A tal fine, il Soggetto Aggiudicatore, all'esito della Prima Fase Procedurale, predisporrà e trasmetterà ai predetti operatori economici apposita Lettera di Invito a formulare l'Offerta Finale in relazione alla tipologia di contratto (concessione, altra forma di PPP) e alla base di gara che saranno state individuate da esso Soggetto Aggiudicatore all'esito della Prima Fase della procedura competitiva con negoziazione. La Lettera di Invito conterrà l'indicazione degli elementi formali e sostanziali da rispettare per la formulazione dell'Offerta Finale, ogni opportuno elemento ad integrazione degli atti precedentemente trasmessi e formati, l'indicazione del termine entro il quale l'offerta dovrà pervenire al Soggetto Aggiudicatore, ogni ulteriore dato necessario o opportuno. Entro il predetto termine, gli operatori economici invitati dovranno far pervenire la propria Offerta Finale, completa della documentazione che verrà all'uopo indicata dal medesimo Soggetto Aggiudicatore con la Lettera di Invito. La Lettera di Invito disporrà, in ogni caso, l'inserimento, tra gli elaborati dell'Offerta Finale, di un Piano Economico Finanziario asseverato. La Lettera di Invito verrà trasmessa agli operatori economici tramite il SATER.

I.7.2 Il Soggetto Aggiudicatore valuterà, mediante la Commissione Giudicatrice, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, le Offerte Finali ricevute, sulla base dei criteri elaborati in relazione agli elementi di cui alla Parte II del presente Disciplinare e all'Avviso di indizione di gara nonché di quanto specificato dalla Lettera di Invito a presentare offerta, e sceglierà l'offerta economicamente più vantaggiosa, conformemente a quanto previsto dall'articolo 108 del d.lgs. 36/2023.

I.7.3 Per quanto non esplicitamente previsto dagli atti della procedura competitiva con negoziazione trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 73 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e alle norme da questo richiamate.

I.8 Modalità di presentazione della documentazione. Comunicazioni.

I.8.1 Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), le ulteriori dichiarazioni sostitutive, i documenti richiesti ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara vengono presentati utilizzando la piattaforma SATER. I documenti, ai sensi dell'articolo 91 d.lgs. 36/2023:

- a.** devono essere rilasciati ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del

candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine gli stessi devono essere corredati dalla copia di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

- b.** potranno essere sottoscritti anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
 - c.** dovranno essere resi e sottoscritti dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.
- I.8.2** La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445.
- I.8.3** In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
- I.8.4** Tutta la documentazione da produrre deve essere redatta in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo posta a carico del concorrente la responsabilità di assicurare la fedeltà della traduzione.
- I.8.5** Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti e integrazioni da parte della Stazione Appaltante, entro i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 101 del Codice.
- I.8.6** Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alle richieste della stazione appaltante, formulate ai sensi dell'articolo 101 del Codice, **costituisce causa di esclusione**, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 101.
- I.8.7** Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).
- I.8.8** Ad esclusione delle fasi della procedura condotta tramite il SATER e salvo quanto diversamente disposto nel presente Disciplinare di Gara, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica e all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC o al numero di fax indicati dai concorrenti o, in mancanza, desumibili dal Registro delle Imprese. Eventuali

modifiche dell'indirizzo PEC, del numero di fax o dell'indirizzo di posta elettronica non certificata o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni agli indirizzi predetti.

I.8.9 In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

I.8.10 In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

I.9 Subappalto

I.9.1 Il subappalto, comunque ammesso nel rispetto dei limiti di legge, sarà disciplinato dall'articolo 188 del Codice, in relazione alla tipologia di contratto che verrà prescelta.

I.9.2 L'Aggiudicatario resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante. L'Aggiudicatario è obbligato solidalmente con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti dell'impresa subappaltatrice, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi previsti dalla legislazione vigente.

I.10 Ulteriori disposizioni

I.10.1 Si darà corso alla Seconda Fase Procedurale e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

I.10.2 È facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare la convenzione di concessione o comunque di partenariato.

I.10.3 L'Offerta Iniziale e l'Offerta Finale vincoleranno il concorrente per un periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni decorrente dalla scadenza del termine rispettivamente indicato per la loro presentazione, salvo proroghe richieste dalla Stazione Appaltante, anche in considerazione del fissato termine ultimo per la conclusione della Prima Fase Procedurale.

I.11 Garanzie richieste

I.11.1 L'Offerta Iniziale di ciascun operatore economico concorrente deve essere corredata da una garanzia per la partecipazione alla procedura, come definita dall'articolo 106 del Codice, per importo pari al 2% (dueper cento) del valore complessivo della procedura, valore pari, in assenza di diversi parametri, all'entità massima del contributo pari ad € 409.836,06 (quattrocentonovemilaottocentotrentasei/06). La

garanzia è così pari ad € 8.196,72 (ottomilacentonovantasei/72), costituita in conformità al richiamato articolo 106 del Codice e a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. in contanti, con versamento presso la Tesoreria del Comune di Reggio Emilia sul C/C bancario intestato al Comune di Reggio Emilia c/o UNICREDIT BANCA S.p.A. - Servizio di Tesoreria Comunale - IBAN: IT 38 C 02008 12834 000100311263 - Codice BIC SWIFT (solo per i pagamenti dall'estero) UNCRITM1447;
- c. da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

I.11.2 Nella seconda fase della Procedura, con l'Offerta Definitiva dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di altro soggetto di cui all'articolo 117 del Codice, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'operatore economico risultasse aggiudicatario, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto in favore della Stazione Appaltante.

I.11.3 In caso di prestazione della garanzia provvisoria sotto forma di fideiussione, questa dovrà:

I.11.3.1 essere conforme agli schemi tipo approvati dal Ministero delle Imprese e del made in Italy ai sensi dell'articolo 117 comma 12 del Codice e dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;

I.11.3.2 essere emessa e firmata digitalmente;

I.11.3.3 essere verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1 del Codice.

I.11.3.4 essere conforme a quanto previsto dall'articolo 106 del Codice dei Contratti;

I.11.3.5 avere validità per 240 (duecentoquaranta) giorni a decorrere dal termine

ultimo per la presentazione dell'Offerta Iniziale;

I.11.3.6 qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;

I.11.3.7 prevedere espressamente: (i) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile; (ii) la rinuncia ad eccepire la decadenza dai termini di cui all'articolo 1957 del codice civile; (iii) l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

I.11.4 Nel caso ne ricorrano i presupposti, trovano applicazione le riduzioni disciplinate dall'articolo 106 comma 8 del Codice.

I.11.5 Ai sensi dell'articolo 106, comma 10, del Codice, la garanzia per la partecipazione alla procedura verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula della Convenzione, mentre per gli altri concorrenti verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

I.12 Pagamento in favore dell'Autorità

I.12.1 I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad € 33,00 (trentatre/00) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità n. 610 del 19 dicembre 2023. La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara. Ai fini dell'esecuzione del versamento i soggetti offerenti debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità e utilizzare il **CIG (Codice Identificativo Gara): B45CFD5F09, da riportare sul pagamento**. A comprova dell'avvenuto pagamento, mediante versamento on line, il partecipante deve allegare ai documenti di gara copia dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi. A comprova dell'avvenuto pagamento, tramite c/c postale (o tramite bonifico bancario per il solo concorrente estero), il partecipante deve allegare ai documenti di gara la ricevuta in originale del versamento (o del bonifico bancario per il solo concorrente estero) ovvero fotocopia dello stesso, corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità. Gli estremi del versamento non effettuati on-line sul Servizio riscossione contributi devono essere comunicati al Servizio riscossione contributi di ANAC.

I.13 Requisiti di ordine speciale. Capacità economico-finanziarie. Capacità tecniche e

professionali.

I.13.1 Gli operatori economici concorrenti, oltre ad essere iscritti al Registro delle Imprese (o ad analogo registro nella nazione di provenienza) per categoria o categorie pertinenti con quelle della presente procedura competitiva con negoziazione, sono tenuti a dimostrare le loro capacità tecniche e professionali nonché la loro capacità economico-finanziaria mediante dichiarazioni, sottoscritte in conformità alle disposizioni del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, e relazioni secondo quanto indicato dall'Avviso di indizione di Gara e dall'articolo I.2 della Parte I del presente Disciplinare di Gara.

I.13.2 In attuazione del disposto dell'articolo 104 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete, ai sensi dell'articolo 65 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale e, dunque, delle capacità economico-finanziarie, tecniche e professionali avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Trovano applicazioni le disposizioni di cui all'articolo 104 del Codice.

PARTE II

SECONDA FASE PROCEDURALE

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

ELEMENTI E CRITERI DI VALUTAZIONE

II.1 Criterio di aggiudicazione. Principi per la formazione dei criteri di valutazione.

II.1.1 All'aggiudicazione della concessione o di altra forma di partenariato pubblico privato, in relazione al tipo di soluzione che emergerà dal dialogo, si darà luogo, nell'ambito della Seconda Fase Procedurale, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, in base ai criteri e sottocriteri di valutazione che verranno definiti con migliore precisione nella Lettera di Invito, all'esito della Prima Fase Procedurale, anche alla luce degli esiti della negoziazione e avendo a riferimento i principali profili di cui al successivo articolo II.2. Nella medesima occasione la Stazione Appaltante definirà le ponderazioni relative a ciascun criterio e sotto criterio di valutazione. Si chiarisce che i profili di cui al successivo articolo II.2 rappresentano, in conformità a quanto previsto dall'articolo 73 del d.lgs. 36/2023, indicatori degli elementi valutativi che la stazione appaltante ha programmato di utilizzare per la costruzione dei criteri e sottocriteri di valutazione che verranno indicati nella Lettera di Invito. Di conseguenza il Soggetto Aggiudicatore si riserva, per la costruzione dei criteri e dei sottocriteri di valutazione

che verranno indicati nella Lettera di Invito, di non utilizzare alcuni tra i criteri di cui al successivo articolo II.2 così come di accorparli, di renderne autonome alcune parti, di scinderli, di estenderne l'ambito, fermo restando il rispetto dei canoni guida che ne hanno ispirato la redazione.

II.1.2 Ai criteri di valutazione di natura quantitativa sarà attribuito un punteggio complessivamente pari a 10 (dieci) punti; ai criteri di valutazione di natura qualitativa sarà attribuito un punteggio complessivamente pari a 90 (novanta) punti. La somma dei fattori ponderali da assegnare per l'insieme degli elementi di valutazione considerati, pertanto, è uguale a 100 (cento).

II.1.3 Si procederà alla esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che, all'esito della valutazione degli elementi di natura qualitativa, non raggiungano, in relazione a detti elementi, un punteggio complessivo almeno pari a 40 (quaranta) punti sui 90 (novanta) punti disponibili. Nel caso di mancato raggiungimento della soglia minima di cui al presente comma II.1.3, la stazione appaltante, all'esito della lettura dei punteggi attribuiti agli elementi di natura qualitativa, dichiarerà il mancato raggiungimento della soglia minima e la esclusione del concorrente dalla gara, non procedendo per esso alla valutazione degli elementi di natura quantitativa.

II.2 Profili in relazione ai quali verranno analiticamente articolati, mediante la Lettera di Invito, i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

II.2.1 Profili inerenti i criteri di valutazione quantitativa (punti 10).

II.2.1.1 Entità del canone di concessione da corrispondere al Comune da parte del Soggetto Attuatore per l'utilizzo di spazi interni al Palazzo Ducale per il caso in cui, con adeguata motivazione, l'operatore economico evidenzi la necessità della concessione per lo sviluppo e la sostenibilità della propria proposta e comunque per l'attuazione del Progetto Laboratorio di Paesaggio. La valutazione quantitativa potrà tenere conto di eventuali impegni all'investimento in allestimenti e infrastrutture, nonché di proposte di reimpiego degli utili derivanti dalla attività nella gestione del Laboratorio di Paesaggio.

II.2.2 Profili inerenti i criteri di valutazione qualitativa (punto 90).

II.2.1.2 Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire al Laboratorio di Paesaggio, e nello specifico alla sua componente Attività di Paesaggio, il ruolo di strumento per la realizzazione di un sistema innovativo di attività multilivello, integrate e sinergiche rivolte ai cittadini di Reggio Emilia e in particolare alle persone in condizioni di svantaggio e marginalità (che, a titolo indicativo, potranno intercettare gli ambiti della cura

e della manutenzione del verde, del giardinaggio, dell'orticoltura, dell'arboricoltura ornamentale) con l'obiettivo di contrastare disuguaglianze e marginalità sostenendo politiche integrate e azioni di innovazione sociale che garantiscano a tutti, e in particolare alle persone in condizioni di svantaggio, di accedere a servizi educativi di qualità, elaborare progetti di vita e conseguire autonomia anche attraverso il lavoro, secondo le seguenti principali declinazioni: (i) efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire alle Attività di Paesaggio il ruolo di strumento per la costruzione di percorsi di inclusione sociale attraverso l'organizzazione di opportunità educative allo scopo di incentivare, nel rispetto delle diversità, opportunità di inclusione attiva, volte a promuovere le pari opportunità, la non discriminazione e la partecipazione operativa e responsabile alla vita di comunità nonché, nel contempo, a contrastare le povertà educative offrendo opportunità di crescita personale (formativa, culturale, relazionale), sensibilizzando in particolare il singolo e la comunità alla cultura della sostenibilità, pilastro cardine della transizione ecologica; (ii) efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire alle Attività di Paesaggio il ruolo di strumento per l'organizzazione e la gestione di percorsi socio-occupazionali e riabilitativi allo scopo di accrescere professionalità, competenze e abilità così da facilitare l'ingresso e un ruolo attivo nel mercato del lavoro, in particolare in favore dei gruppi svantaggiati; (iii) efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire alle Attività di Paesaggio il ruolo di strumento per il coinvolgimento della comunità locale, in particolare delle realtà socio-assistenziali e culturali (imprese sociali, terzo settore e associazioni) del territorio, nella progettazione e realizzazione di azioni a sostegno della qualificazione e dell'innovazione sociale, allo scopo di realizzare esperienze di co-progettazione e cittadinanza attiva a propria volta funzionali a creare un luogo e dei servizi inclusivi, aperti e accessibili, atti a favorire il benessere psico-fisico e a migliorare la qualità della vita di tutte le persone, tenendo conto delle differenze e delle diverse abilità.

II.2.2.2 Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire al Laboratorio di Paesaggio, e nello specifico alla sua componente Scuola di Paesaggio, il ruolo di strumento dedicato alla formazione permanente, con focus sul tema esteso del paesaggio così come tracciato dalla Convenzione Europea del Paesaggio (2020), cui spetta l'attivazione di

percorsi formativi che vanno dall'avviamento al lavoro, alla professionalizzazione avanzata fino all'alta formazione indirizzati in particolare a coloro che a vario titolo (ricerca, amministrazione, progettazione, realizzazione, gestione) sono impegnati nel vasto campo del paesaggio, anche secondo le seguenti declinazioni: (i) proposte, e conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire alla Scuola di Paesaggio il ruolo di strumento per la organizzazione di percorsi di formazione per professionisti allo scopo di creare un contesto di apprendimento permanente nel campo della disciplina e della cultura del paesaggio, sostenendo politiche e azioni di formazione rivolte in particolare a coloro che sono impegnati nei diversi campi della progettazione, realizzazione e gestione; (ii) proposte, e conseguenti impegni assunti, funzionali ad attribuire alla Scuola di Paesaggio il ruolo di strumento per organizzare percorsi di formazione per operatori economici del settore, creare un contesto di apprendimento permanente nel campo della disciplina e della cultura del paesaggio sostenendo politiche e azioni di formazione rivolte in particolare a coloro che sono impegnati nei diversi campi della progettazione, realizzazione e gestione.

- II.2.2.3** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, funzionali a sviluppare un progetto di innovazione sociale, con il baricentro imperniato sul tema del paesaggio e la sintesi finale nella creazione di un Laboratorio di Paesaggio, in grado, attraverso un progetto in partenariato pubblico-privato con il Comune di Reggio Emilia, soggetti/enti pubblici o privati, di dare continuità, autonomia e sostenibilità economica al Laboratorio di Paesaggio nel tempo, oltre la sua fase iniziale di start-up co-finanziata da Comune di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna.
- II.2.2.4** Efficacia delle proposte, e dei conseguenti impegni assunti, che il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire e gestire direttamente, in relazione alla qualità e alla quantità di altri servizi, oltre a quelli relativi al Laboratorio di Paesaggio, orientati ad accrescere il potenziale del complesso monumentale in ambito ricettivo/ricreativo/artistico/culturale, anche attraverso la realizzazione di eventi, nonché in relazione alla sua sicurezza, funzionalità e fruibilità.
- II.2.2.5** Adeguatezza delle competenze delle risorse umane impiegate, in termini qualitativi (formazione, competenza, esperienze) e quantitativi.
- II.2.2.6** Efficacia ed efficienza: (i) delle modalità proposte per il presidio del corretto

svolgimento di tutti gli aspetti tecnici, contabili e amministrativi connessi alla gestione del Laboratorio di Paesaggio, con particolare, pur se non esclusivo riferimento all'adempimento di quanto verrà indicato come necessario dalla Lettera di Invito, anche in relazione a quanto richiesto dall'ITI (rendicontazioni; rilevazione e tenuta delle presenze e dei relativi indicatori; modulistica relativa alla privacy e di tutto quanto sia necessario per la corretta realizzazione e documentazione del Progetto); (ii) delle modalità proposte per l'attivazione di sinergie con le politiche sociali attive a livello comunale, nello specifico, in via esemplificativa, attraverso l'instaurazione di relazioni di collaborazione con: (ii.i) i Poli Sociali Territoriali del Distretto di Reggio Emilia; (ii.iii) il Comitato di indirizzo politico del Patto di Contrasto alle Povertà (declinazione locale del Patto per il Lavoro e per il Clima della Regione Emilia-Romagna siglato dal Comune di Reggio Emilia nell'anno 2021 con associazioni datoriali, sindacati, terzo settore ed enti di formazione, volto ad individuare percorsi di inclusione delle persone fragili con particolare attenzione all'ambito dell'occupazione).

II.3 Metodo di attribuzione dei punteggi.

II.3.1 Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura quantitativa alla attribuzione dei punteggi si procederà tramite interpolazione lineare sulla base delle formule che verranno indicate nella Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale.

II.3.2 Per quanto attiene gli elementi di valutazione di natura qualitativa, alla attribuzione dei punteggi in relazione all'offerta formulata da ciascun concorrente si procederà applicando uno tra i metodi di calcolo ammessi dalla disciplina normativa vigente, secondo quanto nel dettaglio precisato dalla Lettera di Invito alla Seconda Fase Procedurale in relazione alle caratteristiche della base di gara che verrà individuata all'esito della Prima Fase Procedurale.

PARTE III

NORME INERENTI LA PRESENTAZIONE

DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE PRELIMINARE E

ALLA PRIMA FASE DELLA PROCEDURA

III.1. Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione alla procedura competitiva con negoziazione e dell'Offerta Tecnica iniziale.

III.1.1 Per partecipare alla Prima Fase della procedura e alla ad essa prodromica Fase Preliminare gli operatori economici devono effettuare la presentazione dei documenti

indicati alla presente Parte III sul SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili sul sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>. Si raccomanda di seguire pedissequamente le procedure guidate riportate nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata per le stesse.

La Domanda di Partecipazione e l'Offerta Iniziale devono essere collocate sul SATER entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20/12/2024.

È ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza e in sostituzione della precedente. Prima della scadenza del termine perentorio per la presentazione dell'Offerta Iniziale, il concorrente può sottoporre una nuova offerta che all'atto dell'invio invaliderà quella precedentemente inviata. A tal proposito si precisa che qualora, alla scadenza del termine risultino presenti sul SATER più Offerte Iniziali pervenute dallo stesso operatore economico, salva diversa indicazione dell'operatore stesso verrà ritenuta valida l'offerta collocata temporalmente come ultima. Successivamente alla scadenza del termine predetto, non sarà possibile inserire alcuna ulteriore offerta, anche se sostitutiva di quella precedente. Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla procedura, anche nel caso in cui non si dovesse procedere sino all'aggiudicazione. Non sarà preso in considerazione e sarà escluso dalla partecipazione il plico che non risulti pervenuto sul SATER entro il termine fissato.

III.1.2 Soccorso istruttorio. La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, la incompletezza e ogni altra irregolarità non essenziale degli elementi documentali e del DGUE, può essere sanata attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti o elementi a corredo dell'Offerta Iniziale. Nello specifico, ci si atterrà alle seguenti linee di condotta: (i) il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara; (ii) l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false

dichiarazioni; (iii) la mancata presentazione di elementi a corredo dell'Offerta Iniziale (ad esempio garanzia per la partecipazione) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (ad esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo) aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili soltanto se gli elementi o le condizioni sono preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'Offerta Iniziale. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 101 del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati in tempo utile. Non sarà preso in considerazione e sarà escluso dalla partecipazione il plico che non risulti pervenuto sul SATER entro il termine fissato.

III.2. Documenti digitali da allegare su piattaforma Sater in fase di partecipazione alla prima fase di gara.

III.2.1 Istanza di partecipazione (**Allegato 2 all'Avviso di gara**) alla procedura competitiva con negoziazione sottoscritta digitalmente, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente; la Domanda può essere sottoscritta (digitalmente) anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura. Si precisa che:

III.2.1.1 nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda, **a pena di esclusione**, deve essere sottoscritta (digitalmente) da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;

III.2.1.2 nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:

a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009,

n.33 la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;

- b.** se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
- c.** se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara.

- III.2.2** Dichiarazione (**Allegato 3 all'Avviso di gara**), sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante, avente ad oggetto la dichiarazione dei requisiti di ammissione alla procedura, tra cui i principali servizi effettuati negli ultimi cinque esercizi in conformità a quanto previsto al capoverso I.2.5.1 del comma I.2.5 dell'articolo I.2 della Parte Prima, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.pr. 28 dicembre 2000 n. 445.
- III.2.3** Relazione descrittiva e attestante la conoscenza del contesto sociale ed economico di riferimento, in conformità a quanto previsto al capoverso I.2.5.2 del comma I.2.5 dell'articolo I.2 della Parte Prima.
- III.2.4** Documento attestante la costituzione della garanzia provvisoria ai sensi dell'articolo 106 del Codice, completo di quanto ivi invitato.
- III.2.5** Ricevuta di pagamento del contributo a favore dell'Autorità per € 33,00 (trentatre/00) di cui all'articolo I.12 del presente Disciplinare. Si precisa che la stazione appaltante è tenuta (al fine di valutare una eventuale esclusione dalla gara) a controllare, tramite l'accesso al SIMOG, l'avvenuto pagamento del contributo all'Autorità, l'esattezza dell'importo e la rispondenza del CIG

riportato sulla ricevuta di versamento con quello assegnato alla procedura in corso.

III.2.6 Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

III.2.6.1 attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

III.2.6.2 accetta le particolari condizioni di esecuzione del contratto prescritte dal disciplinare di gara, e dagli atti di gara tutti.

III.2.7 Si precisa che, ai sensi dell'articolo 96, comma 13 D.Lgs. n. 36/2023, le cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del Codice non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

III.2.3 Indicazioni specifiche inerenti le dichiarazioni e i documenti per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e i consorzi.

III.2.3.1 Per i consorzi stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane:

III.2.3.1.1 atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese consorziate;

III.2.3.1.2 dichiarazione in cui si indica il/i consorziato/i per i quale/i il consorzio concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

III.2.3.2 Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

III.2.3.2.1 mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti.

III.2.3.3 Nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti:

III.2.3.3.1 atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo.

III.2.3.3.2 ►dichiarazione in cui si indica la quota di partecipazione al consorzio e le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti consorziati.

III.2.3.4 Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti:

III.2.3.4.1 dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:

- a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei, consorzi o GEIE;
- c. la quota di partecipazione al raggruppamento, nonché le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti o consorziati.

III.2.3.5 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:

III.2.3.5.1 copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale (di seguito, CAD) con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.

III.2.3.5.2 dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre e relativamente a queste ultime opere il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

III.2.3.5.3 dichiarazione che indichi le quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

III.2.3.6 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la

rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5:

III.2.3.6.1 copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

III.2.3.6.2 dichiarazione che indichi le quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

III.2.3.7 Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:

III.2.3.7.1 copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e delle quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese di rete.

(o, in alternativa)

III.2.3.7.2 copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art.

24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

- a.** a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b.** l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei;
- c.** la quota di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

III.2.4 Nella "**Busta B - Offerta Iniziale**" devono essere inseriti, a pena di esclusione dalla procedura, gli elaborati costitutivi dell'Offerta Iniziale secondo quanto indicato al comma I.6.1 dell'articolo I.6 della Parte Prima del presente Disciplinare di Gara, elaborati contenenti le indicazioni riassuntive dei principali punti proposti come base per il dialogo nell'ambito della procedura competitiva. La Relazione Tecnica-Illustrativa deve essere contenuta in un elaborato, della lunghezza massima di 20 (venti) facciate formato A4, ove siano compendiate, preferibilmente seguendo la traccia definita dal Modulo allegato al presente Disciplinare di Gara, gli elementi attesi dalla Stazione Appaltante e gli elementi reputati dall'operatore economico più significativi, ai fini dell'avvio del Dialogo. La Relazione Tecnica-Illustrativa potrà essere integrata dagli elaborati grafici reputati dall'operatore economico significativi ai fini della migliore descrizione dell'Offerta Iniziale. La Relazione Tecnica-Illustrativa, predisposta secondo le indicazioni di cui al presente comma III.2.4, al pari dello Schema di Documento economico e dello Schema di Convenzione, deve essere sottoscritta a pena di esclusione dal rappresentante del soggetto partecipante che risulti tale in base alla dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al presente articolo III.2 ovvero da procura autenticata da prodursi contestualmente. Nel caso in cui l'Offerta Iniziale provenga da un raggruppamento temporaneo di imprese, la stessa deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti i partecipanti al raggruppamento. In alternativa, può essere sottoscritta dal solo rappresentante del soggetto capogruppo al quale sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) dagli altri partecipanti al raggruppamento. In tal caso il mandato deve essere inserito, in

originale o in copia autenticata, a cura dell'operatore economico, nella "Busta A".

III.3 Esclusione dalla Procedura.

III.3.1 Si darà luogo all'esclusione dalla procedura nel caso in cui la stessa sia disposta esplicitamente nella Lettera d'Invito o nell'Avviso di indizione o nel presente Disciplinare di gara in relazione a specifici adempimenti ovvero nel caso in cui, pur in assenza di una esplicita previsione di esclusione, la mancanza, incompletezza o irregolarità di alcuno dei documenti richiesti, assumendo valore sostanziale in relazione agli adempimenti previsti dalla lex specialis, imponga l'esclusione dalla procedura nel rispetto del principio della par condicio tra i concorrenti. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dall'articolo 101 del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

III.4 Conclusione della Prima Fase della Procedura.

III.4.1 All'esito della Prima Fase della Procedura la Commissione Giudicatrice rassegnerà alla Stazione Appaltante il materiale documentale e i verbali formati nel corso delle negoziazioni con gli Operatori Economici partecipanti nonché una relazione di sintesi contenente una proposta per la definizione della base di gara della Seconda Fase Procedurale.

III.4.2 La Stazione Appaltante, ricevuto il materiale di cui al comma III.4.1, definirà laddove ne sussistano i presupposti, la base di gara. Disporrà quindi per l'inoltro, ai soli operatori che avranno partecipato alla Prima Fase Procedurale sino alla sua conclusione, di una Lettera di Invito a formulare l'Offerta Finale in relazione alla base di gara, secondo le regole che la Stazione Appaltante definirà mediante la medesima Lettera di Invito, in conformità al contenuto del presente Disciplinare di Gara.

PARTE IV

FASE CONCLUSIVA DELLA PROCEDURA

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

IV.1 Proposta di aggiudicazione e aggiudicazione.

IV.1.1 Completate le operazioni della Seconda Fase Procedurale, la Commissione Giudicatrice formulerà la proposta di aggiudicazione.

IV.1.2 Il Comune di Reggio Emilia darà successivamente corso alla aggiudicazione.

IV.2 Adempimenti successivi.

IV.2.1 Per le fasi successive alla aggiudicazione troveranno applicazione le disposizioni di cui al d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

IV.2.2 L'efficacia della aggiudicazione e la stipulazione della convenzione sono comunque subordinati al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e in materia di misure di prevenzione.

- IV.2.3** In fase di accertamento, la non corrispondenza a quanto dichiarato in sede di gara determinerà, oltre alle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del T.U. 445/2000 in caso di contenuto non veritiero o di omissioni non colpose del dichiarante, anche l'annullamento dell'aggiudicazione e della proposta di aggiudicazione. Qualora la documentazione presentata non comprovi il possesso dei requisiti dichiarati ovvero trascorra inutilmente il termine per la presentazione della documentazione richiesta, si provvederà, previa concessione di un nuovo termine, ad incamerare la cauzione e a stilare una nuova graduatoria, intendendosi decaduto l'aggiudicatario.
- IV.2.4** Gli esiti di gara saranno pubblicati, successivamente all'aggiudicazione definitiva, con le modalità e nelle forme previste dal d.lgs. 36/2023. Non saranno fornite informazioni telefoniche in alcun caso.
- IV.2.5** Qualora il titolare dell'impresa o il legale rappresentante non si presenti per la stipulazione si applicheranno le sanzioni di legge.
- IV.2.6** Le imprese concorrenti non potranno pretendere alcun compenso o indennizzo in relazione alla partecipazione alla gara.

IV.3 Informazioni ulteriori.

- IV.2.1** Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali e costituisce causa di esclusione della partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.
- IV.3.2** È esclusa la competenza arbitrale.
- IV.3.3** Non sono ammesse le offerte condizionate e le offerte parziali.
- IV.3.4** Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Massimo Magnani, Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali, del Comune di Reggio Emilia.
- IV.3.5** Per tutto quanto non previsto nel presente Disciplinare di gara si rinvia all'Avviso di Indizione di Gara, agli atti costituenti la lex specialis e alla normativa in materia di procedure competitive.
- IV.3.6** I dati raccolti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse e conseguenti al presente procedimento, con strumenti manuali, informatici e telematici; il conferimento dei dati è obbligatorio; l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti impedirà di dare corso al procedimento, fatte salve ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente; i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comunali, in base e nel rispetto della normativa vigente; il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Reggio Emilia; il responsabile del trattamento dei dati è arch. Massimo Magnani, Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali; gli incaricati del trattamento sono i funzionari degli uffici tecnici e amministrativi del Comune di Reggio Emilia interessati all'attuazione del procedimen-

to, i Membri della Commissione, i diritti dell'interessato sono quelli previsti dalla disciplina normativa in materia.

IV.4 Allegati

- 1.1** DGR n. 485 in data 3 aprile 2023 avente ad oggetto approvazione secondo gruppo strategie territoriali ATUSS;
- 1.2** DGC n. 126 in data 1 giugno 2023 di approvazione delle strategie ATUSS del Comune di Reggio Emilia "ATUSS_RE_2030";
- 1.3** DGR n. 825 in data 22 maggio 2023 di approvazione della Scheda Progetto e autorizzazione alla sottoscrizione dei documenti di Investimento Territoriale Integrato (ITI), in uno con DGR n. 1440 in data 28 agosto 2023 e DGR n. 426 del 20 marzo 2023;
- 1.4** DGC n. 262 in data 8 novembre 2023 di approvazione dello Schema di ITI e di approvazione definitiva delle Schede Progetto ATUSS;
- 1.5** Atto convenzionale denominato Investimento Territoriale Integrato (ITI) con relativi allegati sottoscritto in data 16 novembre 2023;
- 1.6** Determinazione n.6086 in data 26/03/2024 di approvazione dei criteri di ammissibilità dei costi e del Manuale di rendicontazione delle spese
- 1.7** Scheda progetto "ATUSS_RE_2023";
- 1.8** Aggiornamento Quadro Economico scheda progetto "ATUSS_RE_2023" a seguito di richiesta di rimodulazione da parte del Comune in data 4 giugno 2024 in atti di PG153636;
- 1.9** Studio di fattibilità del Progetto Laboratorio di Paesaggio
- 1.10** Elaborati grafici riferiti all'oggetto dello Studio di fattibilità, aventi ad oggetto:
 - a.** Elaborato planimetrico raffigurante il piano rialzato del Palazzo Ducale di Rivalta;
 - b.** Elaborato planimetrico raffigurante il parco, il giardino segreto, il Palazzo Ducale le concessioni e servitù esistenti e previste;
 - c.** Elaborato planimetrico raffigurante, in scala maggiore, il Parco;
- 1.11** Report del percorso partecipato elaborato dal Politecnico di Milano;
- 1.12** Schema di Documento Economico, a campo parzialmente aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione del Piano Economico Finanziario;
- 1.13** Modulo, a campo aperto, da utilizzare quale guida per la predisposizione della Relazione Tecnica-Illustrativa;
- 1.14** Schema di massima della Convenzione che disciplinerà il rapporto di partenariato pubblico privato o la concessione;
- 1.15** Codice di Comportamento
- 1.16** Informativa privacy

F.to Il Responsabile Unico del Progetto
arch. Massimo Magnani

Reggio Emilia, lì.....