

COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

AVVISO DI CONSULTAZIONE

Oggetto: Consultazione preliminare per la raccolta di contributi e proposte in merito alla concessione dei locali della Casa delle Scuderie (Ristorante di Bianello), della Corte degli Ulivi e del Loggiato dell'ex Oratorio

IL COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PREMESSO CHE:

In data 21/09/2026 scade la concessione per l'utilizzo dei locali di Casa delle Scuderie stipulata in data 05/06/2014 e successivamente rinnovata fino a tale termine, per la gestione di una attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, alle condizioni indicate nella concessione stessa e nei relativi allegati tecnici;

- l'Amministrazione, oltre ai suddetti locali, intende dare in concessione anche i locali denominati Corte degli Ulivi, attualmente utilizzati solo occasionalmente su prenotazione, per attività formative, meeting aziendali, attività laboratoriali scuole ed eventi organizzati dalla biblioteca comunale, dal comune e/o dalla Lipu e del Loggiato dell'ex Oratorio, al fine di garantirne un utilizzo costante e coordinato con le restanti attività che si svolgono nell'area del complesso delle Quattro Castella;
- l'Amministrazione auspica che le attività svolte in tali locali possano coordinarsi meglio ed essere di supporto anche con le visite guidate attualmente gestite in regime di concessione di servizio.

VISTE

- la delibera di Giunta Comunale n. 99 del 08.09.2026 che fornisce linee di indirizzo per attivare una consultazione preliminare per la raccolta di contributi e proposte in merito alla concessione dei locali della Casa delle Scuderie (Ristorante di Bianello), della Corte degli Ulivi e del Loggiato dell'ex Oratorio;
- la determina n°183/C del 15.09.2026 si procedeva ad approvare il presente Avviso finalizzato all'acquisizione di contributi e proposte innovative, alternative o integrative in merito alla concessione dei locali della Casa delle Scuderie (Ristorante di Bianello) e della Corte degli Ulivi e del Loggiato dell'ex Oratorio.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'Ente ritiene necessario avviare una fase di approfondimento istruttorio finalizzata a valutare contributi e proposte per una rivisitazione del progetto posto a base della procedura di concessione, al fine di valutare possibili forme di coordinamento tra tutte le attività realizzate nell'area del complesso delle Quattro Castella. I Contributi e proposte dovranno tener conto degli obiettivi prioritari per l'Amministrazione ossia garantire un'attività costante e stagionalizzata presso l'area, nel rispetto dei vincoli storico -culturali, naturalistici e paesaggistici dell'area, un'attività di ristorazione e di ristoro in occasione dell'apertura del Castello alle visite e un miglior coordinamento delle attività svolte presso le varie strutture dell'area del complesso delle Quattro Castella;

CONSIDERATA quindi la volontà dell'Amministrazione di procedere a una nuova definizione della concessione e del conseguente progetto gestionale che, da un lato, faccia tesoro di osservazioni e proposte tecniche puntuali, sul servizio di ristorazione già inserito e disciplinato nella precedente concessione, ma

aperta a raccogliere e valutare soluzioni innovative che evidenzino ulteriori possibilità di utilizzo coordinato di tutti gli spazi, nel pieno rispetto della natura monumentale e del pregio storico del bene, anche con le attività di visite guidate già in essere.

RENDE NOTO

che è indetta una **consultazione preliminare** finalizzata alla raccolta di contributi e proposte in merito a quanto indicato in oggetto.

1. Soggetti partecipanti

Possono partecipare alla presente consultazione:

- **Operatori economici e del terzo settore** attivi nei settori della cultura, della formazione, dell'educazione, del welfare, della ristorazione, del banqueting e del catering, del turismo, del commercio e dell'agricoltura
- **Soggetti operanti nel settore della valorizzazione** dei beni culturali, del turismo e del marketing territoriale;
- **Portatori di interessi collettivi e diffusi**, consulenti tecnici, associazioni e ogni altro soggetto in grado di fornire elementi progettuali pertinenti.

2. Finalità della consultazione

- **Individuare modalità gestionali e servizi di fruizione** orientate a valorizzare e a rendere fruibile il patrimonio monumentale, storico e naturalistico del Comune di Quattro Castella e a favorirne la produzione culturale.
- **Analisi del mercato:** acquisire osservazioni critiche, contributi e proposte per comprendere le dinamiche del mercato di riferimento;
- **Soluzioni innovative:** raccogliere proposte innovative, alternative o integrative, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 42/2004, che possano coniugare l'attività di ristorazione che comunque si vorrebbe mantenere con funzioni attrattive coerenti con la natura le peculiarità ed i vincoli del sito e per quanto più possibile coordinate tra loro.

3. Caratteristiche della procedura

La presente consultazione si svolge nel rispetto dei principi di trasparenza e non discriminazione e presenta le seguenti caratteristiche:

- **Natura non concorsuale:** non costituisce avvio di una procedura di gara, non ha natura di indagine di mercato finalizzata alla selezione di operatori e non vincola in alcun modo l'Amministrazione;
- **Gratuità:** l'apporto di contributi e la produzione di eventuale materiale, non dà diritto ad alcuna forma di compenso, rimborso spese o riconoscimenti di diritti;
- **Confidenzialità:** i contributi forniti non costituiscono offerta tecnica o economica.

4. Modalità di partecipazione

I soggetti interessati possono manifestare il proprio interesse e fornire il proprio contributo anche tecnico-progettuale (memorie, documenti o proposte con possibili diversi livelli di approfondimento) attraverso la **Trasmissione della documentazione**, in forma scritta a supporto di suggerimenti e proposte alla seguente casella di posta elettronica: protocollo@comune.quattro-castella.re.it

Prima della elaborazione delle proposte e della loro trasmissione è possibile **richiedere di effettuare un incontro** conoscitivo con il Responsabile del procedimento, Ing. Elisa Rinaldini, Responsabile del Settore

LL.PP. Patrimonio Ambiente ai seguenti recapiti: 0522 249257 – PEC: quattrocastella@cert.provincia.re.it e concordare un eventuale sopralluogo dell'area e dei locali di cui al presente Avviso e/o avere informazioni aggiuntive.

5. Termini di conclusione

Il termine ultimo per la trasmissione di qualsiasi contributo è fissato alle **ore 12:00 del 15/12/2026**. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, modificare o sospendere la presente consultazione in qualsiasi momento, senza che ciò possa costituire titolo per pretese risarcitorie o indennizzi di sorta.

6. Materiale conoscitivo

A titolo conoscitivo, al presente [link](#) è possibile accedere e consultare la seguente documentazione:

- concessione in essere per la gestione del ristorante;
- capitolato speciale della gestione in essere;
- offerta tecnica allegata alla concessione in essere;
- planimetria dei locali oggetto della concessione in essere; "Casa delle scuderie";
- planimetria "Corte degli Ulivi" ed area di pertinenza;
- planimetria loggiato dell'ex "Oratorio";
- inquadramento urbanistico, con relative norme e planimetria complessiva dell'area;
- l'Autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi del D Lgs 42/04.

Quattro Castella 15.09.2026

LA RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO

Ing. Elisa Rinaldini

(Documento firmato digitalmente)