



# COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

## DETERMINAZIONE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

N. 183/C DEL 15-09-2026

Codice Istruttore: DZ

**Oggetto: CONCESSIONE DEI LOCALI DI CASA DELLE SCUDERIE (RISTORANTE DI BIANELLO) E DI CORTE DEGLI ULIVI. CONSULTAZIONE PRELIMINARE PER LA RACCOLTA DI CONTRIBUTI E PROPOSTE IN MERITO ALLA CONCESSIONE. APPROVAZIONE AVVISO.**

**L'anno duemilaventisei addì quindici del mese di settembre, il Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE, RINALDINI ELISA**

### **RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 18/12/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e la relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 18/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 23/12/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2026-2028 (PEG 2026-2028) e sono stati assegnati i budget per i medesimi esercizi disponibili sui vari capitoli affidati ai Responsabili nonché stabiliti gli obiettivi di gestione, in coerenza con il bilancio di previsione 2026-2028 e con il Documento Unico di Programmazione (DUP);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 27/2026, con la quale è stato approvato il P.I.A.O. per il triennio 2026-2028;

### **RICHIAMATI inoltre:**

- gli articoli 49 e 55 dello Statuto Comunale;
- gli articoli 11 e 17 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" approvato con Delibera di Giunta Unione n. 30 del 29/06/2020 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 267/2000 Testo Unico Enti Locali e il D. Lgs. 118/2011 Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- il vigente regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 09/04/2019 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO il provvedimento del Sindaco n. 7 del 31/10/2025 con il quale è stato attribuito alla sottoscritta, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Quattro Castella, Area Funzionari di Elevata Qualificazione, l'incarico di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente del Comune di Quattro Castella, con decorrenza dal 1/11/2025 e fino al 30/06/2027, con possibilità di proroga fino al termine del mandato amministrativo;

PREMESSO che l'Amministrazione comunale, nell'ambito del progetto complessivo di recupero del Complesso delle Quattro Castella, oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04 s.m.i. in quanto bene culturale e paesaggistico, al fine di offrire una più qualificata ricettività, nel corso dell'anno 2013 ha previsto di concedere in uso mediante procedura aperta l'immobile di Casa delle Scuderie per:

1. l'organizzazione, l'allestimento e la gestione di un servizio di ristorazione così strutturato:
  - ristorante tradizionale servito, da intendersi come somministrazione di alimenti e bevande con servizio al tavolo;
  - bar - caffetteria, da intendersi come attività volta ad assicurare ai visitatori del Complesso delle Quattro Castella una consumazione di bevande calde e/o fredde e spuntini, con apertura obbligatoria durante gli orari di apertura al pubblico del complesso e facoltativamente oltre gli orari di apertura al pubblico;
2. l'allestimento e la gestione di attività di ristoro e piccola attività di catering, in assistenza alle iniziative diurne o serali, anche di terzi;
3. attività e iniziative di valorizzazione e promozione, promosse in accordo con il Comune di Quattro Castella e con il concessionario delle visite guidate al castello e coordinate con le attività che vi si svolgono ordinariamente;

DATO atto che, nel perseguimento delle predette finalità, l'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta comunale n. 94 del 19/09/2013 ha definito con atto di indirizzo le condizioni generali della concessione, approvando altresì il Capitolato speciale e relativi allegati in ordine alla concessione in uso di Casa delle Scuderie, predisposto congiuntamente dall'Ufficio Patrimonio dell'Area Assetto ed Uso del Territorio e dall'Ufficio Turismo e Promozione del Territorio dell'Area Cultura e Turismo;

PRESO atto che, a seguito dell'esperimento di procedura ad evidenza pubblica, con atto rogato in forma pubblica amministrativa dal Segretario comunale di Quattro Castella recante Prot. 671 del 5 giugno 2014, in atti, il Comune di Quattro Castella ed il costituito RTI composto da: Fam. Grasselli Snc di Grasselli e C. (mandataria), con sede a Casina (RE) Via Trinità 4, C.F. e P.IVA 02594560357, Idea Natura Snc con sede a Palagano (MO) Piazza Caduti 13, C.F. e P.IVA 02767520360, Ranch La Cueva 86 Srl con sede in Canossa (RE) Via Giarretta 7, C.F. e P.IVA I0122790359, hanno sottoscritto la Convenzione per la concessione degli immobili di che trattasi;

PRESO atto che sulla scorta della rilevata impossibilità di proseguire l'attività di ristorazione da parte del RTI predetto, con deliberazione di Giunta comunale n. 100 del 21.11.2019 il Comune ha espresso formale nulla osta alla cessione della convezione a Guestars Hospitality Srl, con sede a Reggio Emilia in Via Tassoni, 156, (C.F. e P.IVA 02745420352), cui ha fatto seguito l'adozione degli atti conseguenti;

DATO atto che con deliberazione di Giunta comunale n. 43 del 28.05.2020, ai sensi del combinato dell'art. 6 della Convenzione di concessione e dell'art. 2 del Capitolato speciale di gara, veniva disposto il rinnovo della concessione in essere per un ulteriore sessennio, previa sottoscrizione di nuova convenzione, avutasi in 22.09.2020;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale, data anche la scadenza della convenzione predetta prevista per il 21.09.2026, al fine di garantirne un utilizzo organico, costante del complesso monumentale delle Quattro Castella coordinato con le restanti attività che si svolgono nel medesimo, in questo momento intende affidare in concessione anche i locali denominati Loggiato dell'ex Oratorio e Corte degli Ulivi sempre posti nel complesso monumentale del Bianello, attualmente utilizzati su prenotazione, per attività formative, meeting aziendali, attività laboratoriali scuole ed eventi organizzati dalla biblioteca comunale, dal comune e/o dalla Lipu, auspicando altresì 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.

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 99 del 08.09.2026 con la quale veniva adottato atto di indirizzo ai servizi comunali aventi competenza in materia di attivare una consultazione preliminare di natura non concorsuale per la raccolta di contributi e proposte innovative, alternative o integrative in merito alla concessione dei locali della Casa delle Scuderie (Ristorante di Bianello), del Loggiato dell'ex Oratorio e della Corte degli Ulivi, volti a comprendere le dinamiche del mercato di riferimento coerenti con la natura, le peculiarità ed i vincoli del sito e per quanto più possibile coordinate tra loro, nel rispetto degli seguenti obiettivi prioritari:

- garantire la promozione e l'implementazione della fruizione pubblica del bene attraverso un'attività costante e destagionalizzata, mediante la qualità dei servizi di fruizione e valorizzazione da prestare;
- assicurare la presenza di un'attività di ristoro in occasione dell'apertura del Castello alle visite ed un miglior coordinamento delle attività in essere con quelle oggetto di proposta da svolgersi presso le varie strutture del complesso di che trattasi;
- il coordinamento con altre istituzioni del territorio, e in particolare con istituti scolastici;
- promozione e gestione di eventi;

VISTO l'Avviso allegato al presente a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**) predisposto in conformità agli indirizzi approvati con Deliberazione di cui al precedente punto, finalizzato all'acquisizione 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;

EVIDENZIATO rispettivamente che trattandosi di avviso di consultazione preliminare avente natura non concorsuale, che l'apporto di contributi e la produzione di eventuale materiale non dà diritto ad alcuna forma di compenso, rimborso spese o riconoscimenti di diritti e che i contributi forniti non costituiscono offerta tecnica o economica, non si rende necessario procedere alla prenotazione/assunzione di alcun impegno di spesa, poiché a ciò si darà eventualmente corso solo in esito alla valutazione favorevole delle proposte ricevute;

VALUTATO di fissare il termine ultimo per la trasmissione dei predetti contributi per le ore 12:00 del giorno 15/12/2026;

DATO atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90 s.m.i., è l'Ing. Elisa Rinaldini, Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente del Comune di Quattro Castella;

EVIDENZIATO che dal presente atto non discendono oneri finanziari a carico dell'Ente;

PRESO infine atto che la sottoscrizione del presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli assorbe il parere di regolarità tecnica;

ATTESTATO con valore dichiarativo in virtù della sottoscrizione del presente atto che la sottoscritta non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTI

- il D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;
- il REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI COMUNALI

RITENUTO che nulla osti all'adozione del presente atto;

## **DETERMINA**

Per le motivazioni indicate in premessa

1. di **approvare l'Avviso allegato** al presente a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**) predisposto in conformità agli indirizzi approvati con Deliberazione di Giunta comunale n. 99 del 08.09.2026, finalizzato all'acquisizione contributi e proposte innovative, alternative o integrative in merito alla **concessione dei locali della Casa delle Scuderie (Ristorante di Bianello), della Corte degli Ulivi e del Loggiato dell'ex Oratorio**;
2. di dare atto che:
  - la presente determinazione ed il relativo Avviso vengono pubblicati sul sito comunale nella pagina "bandi di gara e contratti" all'interno della sezione Amministrazione Trasparente e sulla home page del sito web dell'ente;
  - le istanze di partecipazione all'avviso di manifestazione di interessi dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del 15/12/2026, secondo le modalità indicate nell'avviso;
  - il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/90 s.m.i., è l'Ing. Elisa Rinaldini, Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio – Ambiente del Comune di Quattro Castella;
3. di dare rispettivamente atto che trattandosi di avviso di consultazione preliminare avente natura non concorsuale, che l'apporto di contributi e la produzione di eventuale materiale non dà diritto ad alcuna forma di compenso, rimborso spese o riconoscimenti di diritti e che i contributi forniti non costituiscono offerta tecnica o economica, non si rende necessario procedere alla prenotazione/assunzione di alcun impegno di spesa, poiché a ciò si darà eventualmente corso solo in esito alla valutazione favorevole delle proposte ricevute.

Letto e sottoscritto a norma di Legge.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
RINALDINI ELISA

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*