

Proponente: A5.E
Proposta: 2025/69

del 12/02/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 217

del 12/02/2025

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ATTIVAZIONE A SEGUITO DI GARA DESERTA DELLA PROCEDURA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI A CUI AFFIDARE LA CONCESSIONE DI SERVIZI DI CAFFETTERIA – BISTROT E ULTERIORI SERVIZI IN STRUTTURA COMUNALE IN FASE DI REALIZZAZIONE UBICATA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA –VIA DEI COMBATTENTI – RIVALTA, AI SENSI DELL'ART. 176 E 187 DEL DLGS 36/2023

OGGETTO: ATTIVAZIONE A SEGUITO DI GARA DESERTA DELLA PROCEDURA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI A CUI AFFIDARE LA CONCESSIONE DI SERVIZI DI CAFFETTERIA – BISTROT E ULTERIORI SERVIZI IN STRUTTURA COMUNALE IN FASE DI REALIZZAZIONE UBICATA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA – VIA DEI COMBATTENTI – RIVALTA, AI SENSI DELL'ART. 176 E 187 DEL DLGS 36/2023.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029 e relativi allegati, tra cui il Programma triennale di forniture e servizi 2025-2027, di cui all'art. 37 del D.lgs. 36/2023 e Allegato I.5 allo stesso decreto;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35014 del 10/02/2025 si è disposta l'attribuzione dell'incarico dirigenziale all'arch. Massimo Magnani di Coordinatore dell'Area Sviluppo Sostenibile

Precisato che:

- con delibera di giunta comunale ID.132/2023 DEL 08/06/2023 è stato approvato il progetto esecutivo denominato REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP J81B22002300004, articolato in due lotti funzionali ai sensi dall'art. 51 del D.lgs 50/2016, nel complessivo importo di € 300.000,00 e sono state approvate le linee di indirizzo per la predisposizione di concessione patrimoniale;
- con determinazione Dirigenziale R.U.D.754/2023 DEL 20/07/2023 con cui sono stati affidati i lavori denominati REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP: J81B22002300004 -

codice intervento B_38201 LOTTO 1_Chiosco: realizzazione delle opere edili preliminari, all'operatore economico Impresa Manelli – Via Lama 2 – Cadelbosco Sopra (RE) – cf e Piva 06746680724, CIG:Z8D3BE44FB;

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D.962 del 18/09/2023 sono stati affidati i lavori denominati REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP: J81B22002300004 - codice intervento B_38201 LOTTO 2_Chiosco: realizzazione del manufatto, all'operatore economico l'operatore economico FI.MA DI MASINI E FIGLI SRL con sede legale a QUATTRO CASTELLA (RE) VIA MARESCIALLO TITO, 65/A C.F/P.IVA: 00672870359, CIG: A00B62504B per l'importo di € 145.887,54€ oltre IVA 10%, e così per un totale di € 160.476,29€ (IVA COMPRESA) e contestualmente è stato dato atto che il corretto importo di aggiudicazione dei lavori del LOTTO 1: REALIZZAZIONE OPERE EDILI PRELIMINARI di cui al punto precedente all'operatore Manelli Impresa spa è di 37.095,66€ oltre iva (40.805,23€ iva compresa) e contestualmente è stato rideterminato il quadro economico dell'intervento;

Dato atto che la delibera di Giunta Comunale ID.132/2023 del 08/06/2023 ha stabilito inoltre che:

- in concomitanza con l'apertura del Parco del Palazzo di Rivalta, fosse opportuno garantire l'attivazione funzionale di un Chiosco da assegnare attraverso una concessione di gestione patrimoniale e la conseguente attivazione dei servizi in esso previsti: servizi di igienici, caffetteria (servizio di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico) e punto di presidio e riferimento per gli utilizzatori del Parco;

- nella individuazione dell'affidatario dovrà essere valutata sia la componente quantitativa economica, ma anche e soprattutto dovranno essere valutate le proposte di organizzazione e gestione del servizio di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico richieste in modo da assicurare la corretta fruizione del chiosco e dei servizi igienici annessi con premialità inoltre attribuita ad altri servizi ulteriori iniziative, attività e servizi che il soggetto gestore intenda attivare privilegiando quelli che risultano più affini a contribuire alla valorizzazione del sistema Ducato Estense;

- il Comune non dovrà affrontare costi di gestione in quanto tali costi saranno a carico del gestore privato del servizio stesso;

Considerato che:

- con determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/1268 è stata avviata la procedura per l'affidamento della concessione di servizi ai sensi dell'art. 70 e 176 del D.Lgs 36/2023 di caffetteria – bistrot ed annessi servizi in immobile comunale in fase di realizzazione nell'ambito del progetto denominato "REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA SI RIVALTA" mediante procedura aperta ai sensi dell'art 76 del Dlgs 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 107 e 108 del D.Lgs. 36/2023, e previo sopralluogo obbligatorio;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è pervenuta una sola offerta sulla Piattaforma Telematica di gara, come certificato dalla Piattaforma stessa (Registro di sistema offerta: PI401405-24)
- successivamente, l'unico offerente per la procedura in oggetto, ha manifestato tramite PEC la sua volontà a ritirare la propria offerta (PG 2024/0306985 del 05/12/2024)
- preso atto di tale volontà è stata inviata, tramite piattaforma di gara, richiesta di esporre le ragioni per cui si ravvisava l'esigenza di ritirare la suddetta offerta (Registro di Sistema PI022541-25)
- avendo valutato e ritenuto fondate le motivazioni esposte dall'operatore economico contenute in apposita comunicazione a mezzo piattaforma di gara (Registro di sistema PI031766-25), il RUP della fase di gara ha preso atto sul portale SATER dell'assenza di offerte valide relative alla procedura in oggetto
- con determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/155 si è preso atto dell'esito di gara deserta concernente la procedura aperta per l'affidamento di concessione di servizi di caffetteria, bistrot ed annessi servizi stante l'assenza di offerte valide alla scadenza del termine di presentazione delle stesse, come risultante dalla piattaforma di gara Sater di intercent-ER di cui al registro di sistema PI322607-24 e si è attribuito al RUP dell'intervento, Arch. Massimo Magnani, la relativa e conseguente valutazione in merito alla gara deserta.

Verificato che per l'immobile, il cui completamento è previsto per aprile 2025, si è rilevata la necessità di avviare le procedure necessarie per attivare la concessione di servizi in

oggetto al fine di garantire la piena funzionalità del manufatto così da adempiere alle finalità individuate dalla delibera di Giunta Comunale ID.132/2023 del 08/06/2023;

Verificato inoltre che per l'affidamento della concessione in oggetto non è stato ritenuto opportuno procedere con l'attivazione di una successiva procedura negoziata senza pubblicazione di bando previa manifestazione di interesse in quanto analoga procedura risultata deserta è già stata espletata per l'intervento similare denominato 'AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 176 D.LGS. 36/2023 DI INFORMAZIONE - ACCOGLIENZA TURISTICA, PUNTO RISTORO E STAZIONE DI SOSTA PER BICICLETTE IN IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PORTALE DI ACCESSO CICLO-PEDONALE AL SISTEMA TURISTICO E CULTURALE DEI LUOGHI ESTENSI" NELL'AMBITO DEL PROGETTO "DUCATO ESTENSE - PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020. PASSEGGIATA SETTECENTESCA DI COLLEGAMENTO TRA PALAZZO E REGGIA DUCALE – PARCO DEL CROSTOLO'

Constatata la difficoltà nell'individuare operatori di mercato interessati, anche in ragione della intrinseca complessità delle procedure di affidamento delle concessioni di servizi rispetto alla tipologia di operatori economici che potrebbero essere coinvolti in questo settore, per il principio del risultato ex art. 1 si procederà con la pubblicazione di un avviso semplificato che raccolga manifestazioni di interesse corredate da proposte progettuali, per cui, scaduto il termine per la presentazione, in presenza di più offerte si avvierà una procedura negoziata ex art. 187 D.Lgs. 36/2023, diversamente si valuterà la possibilità di un affidamento diretto con l'unico operatore che avrà manifestato interesse, purché che abbia presentato una proposta compatibile con il progetto approvato con il presente e pubblicato congiuntamente all'avviso di cui sopra;

Vista la stima del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, acquisita agli atti di PG. 134798/2023, che individua come canone a base della concessione da indicare nel bando di gara l'importo di € 4.800,00 annui.

Ritenuto pertanto di:

- attivare la procedura di Manifestazione di interesse per l'affidamento di concessione di servizio ai sensi dell'art. 176 del d.lgs 36/2023 procedendo con la pubblicazione di un avviso semplificato per raccogliere manifestazioni di interesse corredate da proposte progettuali, per cui, scaduto il termine per la presentazione, in presenza di più offerte si avvierà una procedura negoziata ex art. 187 D.Lgs. 36/2023, diversamente si valuterà la possibilità di un affidamento diretto con l'unico operatore che avrà manifestato interesse, purché che abbia presentato una proposta compatibile con il progetto approvato con il presente e pubblicato congiuntamente all'avviso di cui sopra;

- approvare il capitolato speciale di concessione aggiornato e i relativi allegati grafici, il Piano economico finanziario, il Modulo a campo aperto da utilizzare quale guida per la predisposizione della relazione tecnico illustrativa, la Scheda OEV aggiornata da utilizzare solo in caso di procedura negoziata ex art. 187 D.Lgs. 36/2023, parti integranti del presente atto;

- stabilire che per il canone annuo di concessione del servizio pari a € 4.800,00 oltre imposte, sono ammesse soltanto offerte in aumento da parte dell'operatore economico ;

- stabilire come contratto collettivo di riferimento il seguente: H050Y – Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle Aziende dei settori Pubblici esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo - *Codice ATECO 56.30.00 Bar e altri esercizi simili senza cucina*

- stabilire in 30 (trenta) giorni il tempo di pubblicazione dell'Avviso di Manifestazione di Interesse

- disporre la facoltà del sopralluogo da parte degli operatori economici da effettuarsi entro il giorno precedente alla scadenza della Manifestazione di interesse;

- stabilire in 30 (trenta) giorni il termine per la ricezione delle offerte dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Manifestazione di Interesse.

- stabilire in 10 (dieci) giorni il termine per la ricezione delle offerte dalla data di trasmissione della lettera di invito in caso di attivazione di procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara

Dato atto che con riferimento alla programmazione triennale dei beni e servizi 2025-2027, tenuto conto che la precedente procedura avente il medesimo CUI (S00145920351202400041) è andata deserta, viene dato mandato al Referente della stessa, di riproporre l'acquisito nella prima variazione disponibile.

Visti infine:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107 e 192;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il D.Lgs n. 36/2023 art.182;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, in relazione all'affidamento della concessione di servizi, ai sensi dell'art. 70 e 176 del d.lgs 36/2023, di caffetteria – bistrot e ulteriori servizi in struttura comunale in fase di realizzazione ubicata nel Parco Ducale della Reggia di Rivalta”” –via dei Combattenti – Rivalta - Reggio Emilia il capitolato speciale di concessione aggiornato e i relativi allegati grafici, il Piano economico finanziario, il Modulo a campo aperto da utilizzare quale guida per la predisposizione della relazione tecnico illustrativa, la Scheda OEV aggiornata da utilizzare solo in caso di procedura negoziata ex art. 187 D.Lgs. 36/2023, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di avviare le procedure per l'affidamento della concessione di servizi di cui al punto 1 mediante manifestazione di interesse ed eventuale successiva procedura negoziata ex art. 187 D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 107 e 108 del D.Lgs. 36/2023;
3. di stabilire che il canone annuo di concessione a base d'asta è fissato in € 4.800,00 (quattromilaottocento) oltre imposte, per il quale sono ammesse soltanto offerte in aumento;
4. di stabilire come contratto collettivo di riferimento il seguente: H050Y – Contratto

collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle Aziende dei settori Pubblici esercizi, Ristorazione Collettiva e Commerciale e Turismo - *Codice ATECO 56.30.00 Bar e altri esercizi simili senza cucina*

5. di stabilire in 30 (trenta) giorni il tempo di pubblicazione dell'Avviso di Manifestazione di Interesse;

6. di stabilire in 30 (trenta) giorni il termine per la ricezione delle offerte dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Manifestazione di Interesse.

7. di disporre la facoltà del sopralluogo da parte degli operatori economici da effettuarsi entro il giorno precedente alla scadenza della Manifestazione di interesse;

8. di stabilire in 10 (dieci) giorni il termine per la ricezione delle offerte dalla data di trasmissione della lettera di invito in caso di attivazione di procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara

9. di dare atto che con riferimento alla programmazione triennale dei beni e servizi 2025-2027, tenuto conto che la precedente procedura avente il medesimo CUI (S00145920351202400041) è andata deserta, viene dato mandato al Referente della stessa, di riproporre l'acquisito nella prima variazione disponibile;

10. di dare atto che sulla base dell'art.17, comma 8 e 9 del D.lgs 36/2023 e fermo restando quanto disposto dall'art.50, comma 6 del D.lgs 36/2023, il Comune di Reggio Emilia, sussistendone i presupposti, potrà provvedere alla consegna della concessione dei servizi in via d'urgenza nel caso in cui, la mancata attivazione dei servizi determinasse un danno all'interesse pubblico che la struttura è destinata a soddisfare;

11. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 27 del D.Lgs. 50/2016;

12. di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Gare e Contratti per il seguito di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE
arch Massimo Magnani