



PALAZZO SAN FRANCESCO

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE SU STUDIO DI PREFATTIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE PRELIMINARE, REALIZZAZIONE E CONCESSIONE IN USO DI UN RISTORANTE CAFFETTERIA

Invito pubblico a manifestare interesse (Call for Expression of interest)

SU STUDIO DI PRE – FATTIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE PRELIMINARE, REALIZZAZIONE E CONCESSIONE IN USO DI UN RISTORANTE - CAFFETTERIA NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DI PALAZZO SAN FRANCESCO SEDE DEI MUSEI CIVICI DI REGGIO EMILIA

Il Comune di Reggio Emilia

intende avviare un confronto informale con soggetti privati interessati e disponibili a sviluppare il tema della recettività, convivialità ed accoglienza nell'ambito del progetto di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San Francesco, sede dei Musei Civici. Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San Francesco ha come suo principale obiettivo rendere il nostro museo cittadino una meta attrattiva non solo per il pubblico locale, ma anche per il pubblico esterno e un luogo più strettamente intrecciato alle abitudini culturali della città e non solo.

Il Palazzo gode oggi di una posizione strategica: affacciato su Piazza Martiri 7 luglio, oggetto di recenti interventi di riqualificazione, nel cuore del centro storico cittadino, una nuova piazza a forte vocazione contemporanea, rafforzata dalla presenza dei principali spazi culturali della città (Teatri Valli - Ariosto - Cavallerizza, Spazio Gerra, sede Università Modena-Reggio, Galleria Parmeggiani). L'intero ambito è servito da un cospicuo e funzionale sistema di parcheggi poco distante, costituito dal parcheggio Aci di via Nacchi, dal parcheggio Zucchi e dal parcheggio di piazza Vallisneri, per un numero complessivo di stalli che supera abbondantemente i 1000 posti.

Il progetto di riqualificazione, affidato all'architetto Italo Rota, intende rafforzare l'identità storica delle collezioni cittadine con l'obiettivo di creare un museo moderno e contemporaneo, importante per il suo patrimonio e per le sue attività, fortemente attrattivo anche per un pubblico non necessariamente legato a interessi culturali, in grado di intercettare le necessità di spazi di relazione, di formazione e occasioni di lavoro.

I luoghi della cultura devono essere anche luoghi di convivialità. Gilles Deleuze, grande filosofo a un certo punto ebbe a dire: "non mi interessa la cultura, mi interessano gli incontri", cioè gli incontri che la cultura può generare, anche nei luoghi di cultura.

La cultura gioca un ruolo fondamentale nella possibilità di incontro e di relazione, ruolo importantissimo per tutta la comunità. All'interno dei più famosi musei nascono sempre più spesso nuovi ristoranti e caffetterie, che confermano il legame stretto tra la buona cucina, l'arte e la creatività. Molto spesso la presenza di un ristorante all'interno di un museo offre ai clienti una ragione in più per visitare una mostra o la collezione d'arte. L'accoglienza trasforma lo spazio in un ambiente, esalta i requisiti fondamentali di un corretto rapporto tra l'uomo e ciò che lo circonda: la bellezza, il benessere (acustico, igrotermico, ottico-visivo, respiratorio-olfattivo), la fruibilità, la sicurezza e l'igiene.

L'apertura dei musei alla città, slogan degli anni settanta-ottanta del secolo scorso, si trasforma oggi nella possibilità di vedere i musei luoghi attivi del protagonismo privato della città, dei suoi cittadini, ma soprattutto dei suoi imprenditori.

Il rapporto pubblico/privato sperimenta oggi continuamente possibili nuovi equilibri e riallineamenti. L'ambito della cultura per la sua particolare natura può essere considerato territorio privilegiato di scambio efficace tra mission, esperienze, talenti e competenze.

In quest'ottica il Comune di Reggio Emilia intende avviare un dialogo tecnico con operatori economici privati interessati alla riqualificazione funzionale di uno spazio da adibire a roof restaurant-caffetteria, da gestire al terzo piano del Palazzo San Francesco. Uno spazio di circa 400 mq facilmente accessibile da Piazza Martiri del 7 Luglio tramite un nuovo ingresso diretto dotato di scala ed ascensore, ma soprattutto uno spazio flessibile e disponibile a progettazioni e realizzazioni cucite su misura, in grado quindi di offrire molteplici risposte alle scelte ed esigenze di imprenditori che operano nel campo della ristorazione e più in generale della recettività e dell'intrattenimento.

Gli operatori economici possono inviare la propria manifestazione di interesse ad incontrare l'Amministrazione secondo le indicazioni sotto esplicitate.

Descrizione dell'ambito di inserimento del roof restaurant-caffetteria

Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San Francesco sede dei Musei Civici di Reggio Emilia, pur mantenendo grande rispetto alla memoria dell'edificio e delle collezioni in esso presenti, si pone come un'operazione di forte svecchiamento ed efficien-

tamento delle strutture, degli impianti, dei servizi e degli apparati allestitivi.

In particolare il progetto si pone i seguenti obiettivi

1. Diventare più comodo e attrezzato attraverso creazione di spazi di servizio per il pubblico e le scuole
2. Diventare più sicuro e accessibile attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche e collegamento con ascensore a tutti i piani
3. Diventare più importante attraverso la valorizzazione delle collezioni storiche e con creazione di nuove zone di orientamento.

Il cuore dell'intervento si concentrerà al terzo piano, proprio in adiacenza agli spazi destinati a ristorante caffetteria e sarà finalizzato a far sì che il museo possa divenire:

- più grande (riqualificazione e apertura dell'ultimo piano dell'edificio)
- più contemporaneo (promozione di esposizioni, eventi, incontri nella "Kunsthalle")
- più laboratorio (creazione di nuovi spazi per educare al fare e alla creatività)

La prima mostra che si intende inaugurare nel nuovo terzo piano è pensata in stretta sinergia con le tematiche di Expo 2015, a fronte di accordi di partenariato con la città di Milano e altre importanti realtà locali (Iren, Reggio Children), occasione per una grande esposizione dedicata al tema del cibo e delle eccellenze legate al nostro territorio.

Nella contigua zona living - spazi laboratoriali - a utilizzo delle scuole ma anche del pubblico adulto - si intrecciano a spazi di sosta e esposizione, possibili attività private come bookshop, vendita prodotti tipici, etc.

Questi stessi spazi possono consentire aree di ristoro e intrattenimento in stretta connessione col prestigioso roof restaurant-caffetteria collocati nel settore, all'ultimo piano, che affaccia sulla Piazza Martiri 7 luglio. Entrambe queste zone potranno anche essere fruite durante gli eventi espositivi, oltre alla normale ed autonoma attività, con orari di apertura discrezionalmente stabiliti dal soggetto gestore ed accessibilità completamente indipendente.

Opere d'arte, design d'eccellenza, gastronomia d'autore e vista panoramica: ingredienti ideali per creare anche a Reggio Emilia un nuovo luogo di incontro e convivialità, per respirare quello stile contemporaneo e d'avanguardia che molti cittadini reggiani sono abituati a sperimentare nelle grandi città e che, nel rapporto con le qualità distintive del nostro territorio, potrà configurarsi come esempio inedito di innovazione e creatività.

Per dettagli più tecnici si rinvia alla documentazione in CD da ritirare come meglio specificato oltre.

La manifestazione di interesse

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né, in alcun modo, una procedura di gara per affidamento. Costituisce un invito ad esprimere interesse di operatori qualificati alla realizzazione e gestione di spazi dedicati a ristorante/caffetteria all'interno di Palazzo San Francesco.

Il Comune valuterà anche proposte innovative rispetto a quanto previsto nello studio di prefattibilità, purché sostenibili e congrue al contesto.

Si tratta di un'indagine di mercato aperta.

Si precisa, inoltre, che non costituirà causa di prelazione l'aver partecipato al processo di espressione dell'interesse, né causa ostativa alla partecipazione di eventuale successiva fase concorsuale.

Il Comune, a conclusione del percorso di manifestazione di interesse, potrà procedere alla pubblicazione di formale procedura di gara da esperirsi ai sensi del D. Lga. 163/2006 s.m.i..

Le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire non comporteranno alcun obbligo o impegno per il Comune, che si riserva la facoltà di avviare la procedura di selezione di proposte. Pertanto, nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire al Comune.

L'indagine di mercato aperta ha come obiettivo quello di avviare un dialogo tecnico - economico per la verifica dell'appetibilità del progetto proposto ("Realizzazione e gestione di roof restaurant-caffetteria") nello studio di prefattibilità approvato dal Comune stesso.

Destinatari

I destinatari dell'avviso sono:

- ✓ Operatori economici pubblici e privati, operanti nel settore;
 - ✓ Cooperative di costruzione e/o gestione di impianti e strutture simili;
 - ✓ Fondazioni bancarie;
 - ✓ Istituti Bancari nazionali ed internazionali;
 - ✓ Fondi di Investimento
 - ✓ Altri operatori economici.
- che potranno presentarsi anche in forma associata.

Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Gli interessati dovranno inviare la domanda di manifestazione di interesse via fax: n. 0522/456037; o mail a garesenzacarta@municipio.re.it fino al 26 luglio 2013 ore 13.

Il Comune, sulla base delle domande e proposte pervenute, programmerà incontri con i singoli operatori economici per l'avvio del dialogo tecnico, con comunicazione di date e ora degli incontri.

Documentazione scaricabile al sito del Comune di Reggio Emilia www.municipio.re.it:

- Relazione generale
- Studio di prefattibilità

Altra documentazione è contenuta su CD, da ritirare presso UOC Appalti Contratti, piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia, previa prenotazione telefonica: 0522-456668; 0522-456221

Il Comune si rende disponibile ad eventuali sopralluoghi, previa prenotazione: 0522-456668; 0522-456221

Disposizioni Finali

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- a) utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- b) conservati sino alla conclusione del procedimento presso il Servizio Affari Istituzionali - U.O.C. Appalti e Contratti - Piazza Prampolini n. 1 - Reggio Emilia nella responsabilità del Dirigente dell'ufficio medesimo e successivamente presso l'Archivio Generale in Via Mazzacurati 11, nella responsabilità del Dirigente di tale settore.

Il Comune di Reggio Emilia si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere l'indagine di mercato aperta, consentendo, a richiesta degli esponenti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'esponente o da eventuali suoi aventi causa.