

# DIALOGO TECNICO

La Norma

**DIRETTIVA 2004/18/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO  
del 31 marzo 2004**

**relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti  
pubblici di lavori, di forniture e di servizi**

**(8) Prima dell'avvio di una procedura di aggiudicazione di un appalto, le amministrazioni aggiudicatrici possono, avvalendosi di un «dialogo tecnico», sollecitare o accettare consulenze che possono essere utilizzate nella preparazione del capitolato d'oneri a condizione che tali consulenze non abbiano l'effetto di ostacolare la concorrenza.**

# DIALOGO TECNICO

**E' un modo per ovviare alla complessità degli studi preliminari per la redazione di capitolati tecnici ovvero per verificare se ci sono le condizioni di sostenibilità affinché l'intervento possa essere realizzato mediante finanziamenti privati**

# DIALOGO TECNICO

**Il Dialogo Tecnico è definito come la procedura in cui l'amministrazione aggiudicatrice cerca e accetta i consigli sui contenuti di tutto o parte della documentazione per la procedura di gara che intende bandire, a condizione che tali consulenze non abbiano l'effetto di ostacolare la concorrenza.**

**Il Dialogo Tecnico è utilizzato in maniera selettiva dall'amministrazione aggiudicatrice nel caso di appalti pubblici tradizionali o attraverso una delle forme del PPP che possiedano una o più delle seguenti caratteristiche :**

- 1) comportano specifiche innovative in termini di esecuzione;**
- 2) sono particolarmente complesse con riferimento alla individuazione dei requisiti che devono essere posseduti dalle imprese concorrenti con conseguente difficoltà a stabilirne esattamente i dettagli;**
- 3) limitata professionalità interna alla amministrazione aggiudicatrice e impossibilità di ricorrere a consulenti esterni (i) a causa dei vincoli relativi ai tempi di conclusione del contratto, (ii) oppure per indisponibilità di risorse finanziarie.**
- 4) non è possibile stabilire una relazione tra le condizioni di mercato e i requisiti funzionali del contratto, con la conseguenza che gli operatori economici potrebbero non essere interessati a presentare adeguate offerte in una ipotetica gara.**

# DIALOGO TECNICO

**Il ricorso al dialogo tecnico può essere avviato:**

- 1) sia durante la fase di avvio del progetto, qualora il committente ritiene fin dal principio che le caratteristiche del contratto possano giustificare l'apporto esterno**
- 2) oppure, dopo aver determinato le risorse (finanziarie o immobiliari) a disposizione**
- 3) oppure a valle della predisposizione della documentazione di gara quando si hanno fondati motivi che la stessa possa essere incompleta o non abbastanza esaustiva.**

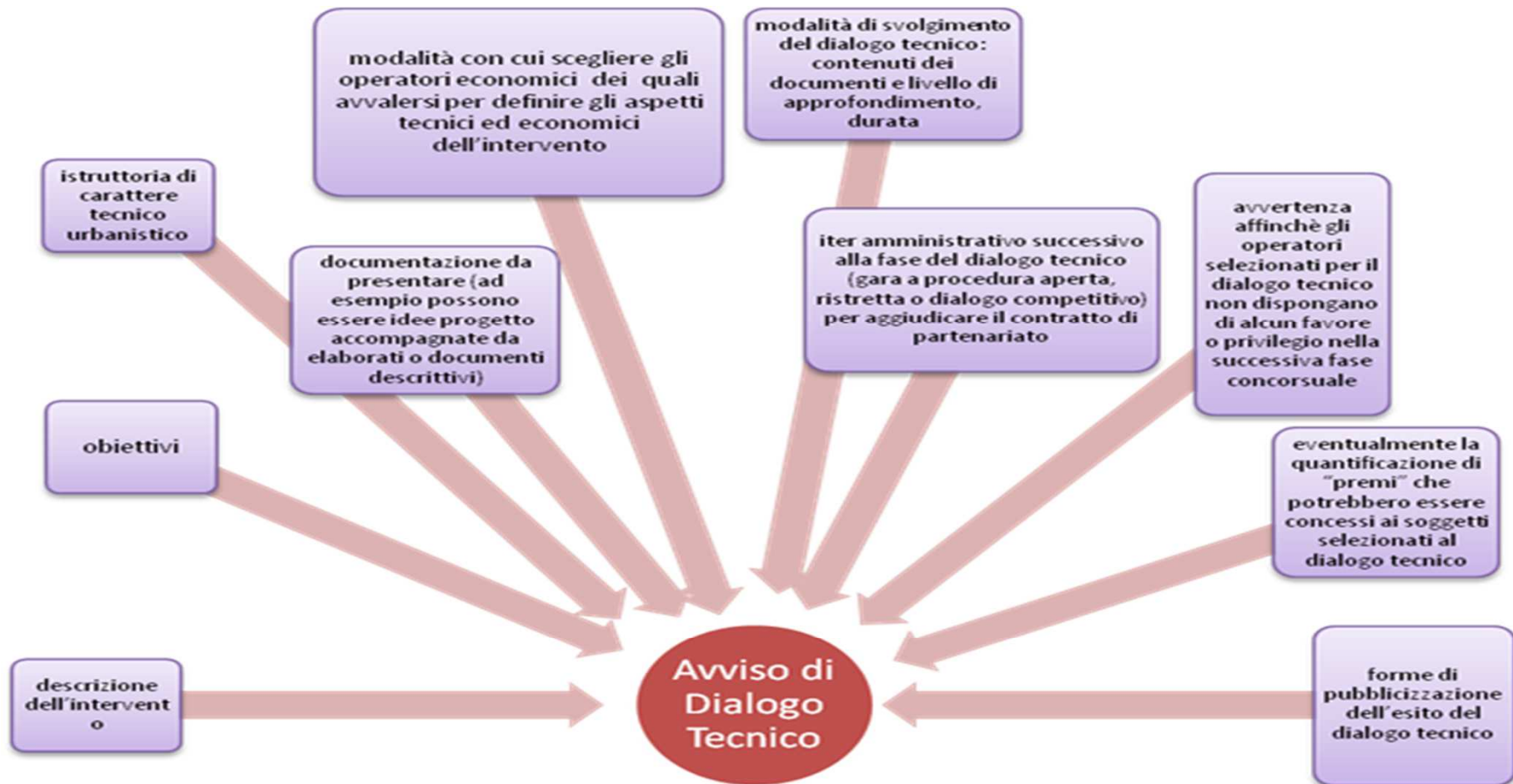
# DIALOGO TECNICO

Per verificare l'opportunità di condurre un dialogo tecnico e decidere su di esso, l'amministrazione aggiudicatrice dovrà sempre considerare i vantaggi e gli svantaggi di questa particolare procedura, riassunti nella tabella seguente :

VANTAGGI	SVANTAGGI
Assicurare la correttezza e la completezza dei documenti di gara	Ritardi nell'avvio della procedura di gara
Certezza che la gara non andrà deserta	Possibili abusi da parte degli operatori economici che potrebbero essere indotti a modificare i termini e il contenuto delle specifiche tecniche per adattarle alle proprie esigenze e per questa via limitare il confronto concorrenziale
Acquisire offerte vantaggiose sia nel merito tecnico che in quello economico	
Riduzione del rischio di ricorsi amministrativi nei confronti del contenuto dei documenti di gara	

# DIALOGO TECNICO

## Possibili Contenuti di un Avviso di Dialogo Tecnico



# DIALOGO TECNICO

## ESEMPI DI PROCEDURE DI DIALOGO TECNICO

- 1) SERVIZI SOCIALI
- 2) MONITORAGGIO QUALITA' DELL'ARIA
- 3) MERCATI REGIONALI
- 4) PULIZIE

# DIALOGO TECNICO

- 1) **TITOLO: AVVISO INDICATIVO**
- 2) **PREMESSA: ILLUSTRAZIONE DELLE RAGIONI PER CUI SI RICORRE AL DIALOGO TECNICO**
  - **OBIETTIVO DELL'AMMINISTRAZIONE**
  - **DEFINIZIONE DEL CONTESTO**
  - **MAGGIORI PROBLEMATICITA' PER LE QUALI SI CHIEDE IL SUPPORTO DEL MERCATO**
- 3) **FINALITA': SOLLECITARE LA PRESENTAZIONE DI CONTRIBUTI NECESSARI PER AVVIARE UNA PROCEDURA CONCURSUALE**
- 4) **CONTENUTI DEI CONTRIBUTI:**
  - **TECNICO**
  - **ECONOMICO**
  - **AMMINISTRATIVI**
- 5) **MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI CON CUI AVVIARE IL DIALOGO**
- 6) **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL DIALOGO TECNICO**
  - **IL TAVOLO TECNICO**
  - **CHI PUO' PARTECIPARE**
- 7) **L'ESITO DEL DIALOGO TECNICO**
- 7) **EVENTUALI ALLEGATI**



# DIALOGO TECNICO

## ESERCITAZIONE

**CONCESSIONE IN USO DI UN RISTORANTE - CAFFETTERIA NELL'AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DI PALAZZO SAN FRANCESCO SEDE DEI MUSEI CIVICI**

**IL DIALOGO E' FINALIZZATO AD ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI OPERATORI QUALIFICATI ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI SPAZI DEDICATI A RISTORAZIONE/CAFFETTERIA ALL'INTERNO DI PALAZZO SAN FRANCESCO.**

**LO SPAZIO DEDICATO ALLA RISTORAZIONE/CAFFETTERIA E' PARTE DELL'IMMOBILE SITUATO NEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA**

**LE ATTIVITA' ECONOMICHE (RISTORAZIONE/CAFFETTERIA) DEVONO ESSERE FUNZIONALI ALLA RIQUALIFICAZIONE E RILANCIO DEL COMPLESSO MUSEALE RIPENSATO ANCHE COME LUOGO DI INCONTRO E CONVIVIALITA'**

**IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE E' IN CORSO DI ELABORAZIONE ED E' STATO AFFIDATO SULLA BASE DI DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE PREDISPOSTA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

**PRELIMINARMENTE ALL'AVVIO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE L'AMMINISTRAZIONE HA REDATTO UNO STUDIO DI PREFATTIBILITA'**

**DALL'ESITO DELLA CONSULTAZIONE IL COMUNE SI ASPETTA DI RICEVERE INDICAZIONI RELATIVAMENTE ALLA DIMENSIONE E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI, DA RECEPIRE IN FASE DI REDAZIONE OPERATIVE CIRCA LE MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO, DA POTER INSERIRE NEL BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE NONCHE' L'ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI, MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO, ETC ETC..**

# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

COMUNE DI REGGIO EMILIA

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

# DIALOGO TECNICO

## ESERCITAZIONE

Invito pubblico a manifesta  
(Call for Expression of i

**SU STUDIO DI PRE-FATTIBILITA' PER LA PROGETTAZIONE P  
IN USO DI UN RISTORANTE - CAFFETTERIA NELL'AMBITO D  
FUNZIONALE DI PALAZZO SAN FRANCESCO SEDE**

LE FINALITA'

L'UBICAZIONE

ne di Reggio Emilia

intend  
cc

privati interessati e disponibili a sviluppare il tema della recettività,  
to di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San  
sede dei Musei Civici.

Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San Francesco ha come suo principale obiettivo  
rendere il nostro spazio cittadino una meta attrattiva non solo per il pubblico locale, ma anche per il pubblico esterno e  
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.

## GLI OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

ESERCITAZIONE

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.

## LA PARTNERSHIP NEL SETTORE CULTURALE

# TECNICO

ESERCITAZIONE

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 per esperienze, talenti e iniziative.

In quest'ottica il Comune di Reggio Emilia ha individuato uno spazio da adibire a roof restaurant-caretta 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 SOMMARIA DEGLI SPAZI

# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

## Descrizione dell'ambito di inserimento del roof restaurant-caffetteria

Il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale di Palazzo San Francesco sede dei Musei è un'operazione che si pone con grande rispetto alla memoria storica del luogo e al suo valore culturale come un'operazione di recupero e valorizzazione delle strutture, degli impianti e degli spazi.

IL CONTESTO PROGETTUALE

In particolare il progetto si pone i seguenti obiettivi:

Diventare più comodo e attrezzato attraverso creazione di spazi di servizio per il pubblico e le scuole

Diventare più sicuro e accessibile attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche e collegamento con ascensore a tutti i piani

Diventare più importante attraverso la valorizzazione delle collezioni storiche e con creazione di nuove zone di orientamento.

# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

Il cuore dell'intervento si concentrerà al terzo piano, proprio in adiacenza al ristorante, alla caffetteria e sala d'attesa, in modo che possa

## LA LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI

più grande (richiede il terzo piano)

più contemporaneo (promozione di esposizioni, eventi, incontri nella "kunsthalle")

più laboratorio (creazione di nuovi spazi per educare al fare e alla creatività)

# DIALOGO TECNICO

## LE INDICAZIONI PER L'ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL ROOF RESTAURANT

La prima mo  
con le temat  
importanti re

o è pensata in stretta sinergia  
to con la città di Milano e altre  
a grande esposizione dedicata  
tro territorio.

Nella contig  
adulto – si in

cuole ma anche del pubblico  
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.



# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

La manifestazione di interesse

Il presente av... interesse e no... una procedura... inviti ed... SI SOTTOLINEA CHE LA PROCEDURA NON COMPORTA NELLA MANIERA PIU' ASSOLUTA L'AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE... manifestare alcun modo, costituisce un... qualificati alla... ne di spazi dedicati a... all'interno di Palazzo San... esco.

CARATTERE APERTO DELLA  
PROCEDURA

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

Si tratta di un'indagine di mercato aperta.

# DIALOGO TECNICO

## ESERCITAZIONE

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 espressione di interesse, potrà procedere alla pubblicazione di **IL COMUNE INSOMMA VUOLE CAPIRE, PRIMA DI AVVIARE LA PROCEDURA CONCORSUALE, SE L'INTERVENTO PUO' INCONTRARE L'INTERESSE DI QUALCHE OPERATORE ECONOMICO** da esperirsi ai sensi del

Le manifestazioni di interesse porteranno alcun obbligo o impegno per la procedura di selezione di parti in termini di risarcimenti ogni genere e a qualsiasi titolo che dovessero per

**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 pre- fattibilità approvato dal Comune stesso.**

# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

## **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 con la manifestazione di interesse via fax: n. ....; o via mail a [garesenzacarta@municipio.re.it](mailto:garesenzacarta@municipio.re.it) fino al .....ore 13.00

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 allegata  
Relazione generale  
Studio di prefattibilità

# DIALOGO TECNICO

ESERCITAZIONE

## 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:

utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;

conservati sino alla conclusione del procedimento presso il Servizio Affari Istituzionali - U.O.C. Appalti e Contratti - P.zza 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.