

FONDAZIONE STUDIO RIZOMA - CAFFETTERIA TEATRO GARIBALDI, PALERMO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO

**AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA
DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E
SELEZIONE COMPARATIVA FINALIZZATA
ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL
SERVIZIO DI CAFFETTERIA E BAR DEL
TEATRO GARIBALDI DI PALERMO**

Scadenza candidature: 23 agosto 2026

LA FONDAZIONE STUDIO RIZOMA ETS

in qualità di soggetto concessionario della gestione del Teatro Garibaldi di Palermo nell'ambito del Partenariato Speciale Pubblico Privato stipulato con il Comune di Palermo ai sensi dell'articolo 134 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36,

RENDE NOTO

che intende procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse e alla successiva selezione comparativa finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare la gestione del servizio di caffetteria all'interno del Teatro Garibaldi di Palermo.

L'affidamento è disciplinato dal presente Avviso, dal successivo contratto di gestione e dalla normativa vigente.

SCADENZE DELLA PROCEDURA

Pubblicazione dell'Avviso: 21 luglio 2026

Termine per la richiesta di chiarimenti: 10 agosto 2026

Termine per la presentazione delle candidature: 23 agosto 2026

ART. 1 - PREMESSE

La Fondazione Studio Rizoma ETS è concessionaria della gestione e della valorizzazione culturale del Teatro Garibaldi di Palermo nell'ambito del Partenariato Speciale Pubblico Privato sottoscritto con il Comune di Palermo.

Il progetto di gestione del Teatro Garibaldi è finalizzato alla riqualificazione e alla valorizzazione di uno dei principali spazi culturali della città, attraverso una programmazione permanente dedicata alle arti contemporanee, allo spettacolo dal vivo, alla musica, al cinema, alla formazione, alla ricerca, alle residenze artistiche e alle attività rivolte alla cittadinanza.

Il servizio di caffetteria e bar costituisce una componente essenziale del modello di gestione economica del Teatro Garibaldi, in quanto previsto dal Piano Economico-Finanziario (PEF) approvato nell'ambito del Partenariato Speciale Pubblico Privato sottoscritto con il Comune di Palermo. I ricavi derivanti dall'esercizio dell'attività sono destinati a concorrere alla sostenibilità economica della gestione del Teatro e alla realizzazione delle finalità culturali perseguite dalla Fondazione Studio Rizoma ETS.

Nell'ambito del progetto complessivo di gestione del Teatro, la Fondazione intende affidare a un operatore economico specializzato la gestione del servizio di caffetteria e Bar quale servizio complementare e funzionale alle attività culturali svolte all'interno del complesso.

Il presente Avviso è emanato in conformità alle disposizioni contenute nel Contratto di Concessione sottoscritto tra il Comune di Palermo e la Fondazione Studio Rizoma ETS, il quale prevede espressamente la facoltà della Fondazione di concedere a terzi l'utilizzo dell'area destinata al servizio di bar e Bar, fermo restando che la titolarità della concessione del Teatro Garibaldi permane esclusivamente in capo alla Fondazione.

La presente procedura è ispirata ai principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, economicità e buon andamento.

ART. 2 - FINALITÀ DELLA PROCEDURA

La Fondazione Studio Rizoma ETS intende individuare un operatore economico in grado di sviluppare un progetto di caffetteria e Bar coerente con la vocazione culturale del Teatro Garibaldi.

L'obiettivo della presente procedura non consiste esclusivamente nell'individuazione di un soggetto cui affidare la gestione di un'attività commerciale, bensì nella selezione di un partner gestionale capace di contribuire alla qualità complessiva dell'esperienza del pubblico, alla sostenibilità economica del Teatro Garibaldi e all'attuazione del Piano Economico-Finanziario della concessione, concorrendo alla realizzazione del progetto culturale promosso dalla Fondazione.

Il servizio di caffetteria dovrà configurarsi quale luogo di incontro, socialità e partecipazione, integrato con la programmazione artistica e culturale del Teatro e aperto alla città.

Saranno pertanto valorizzate le proposte progettuali che dimostrino particolare attenzione alla qualità dell'offerta, alla sostenibilità ambientale, alla valorizzazione delle produzioni locali, all'inclusione sociale e alla capacità di dialogare con il progetto culturale del Teatro Garibaldi.

ART. 3 - OGGETTO DELL' AFFIDAMENTO

L'affidamento ha ad oggetto la gestione del servizio di caffetteria e Bar all'interno degli spazi individuati dalla Fondazione Studio Rizoma ETS.

In particolare, il soggetto selezionato sarà chiamato a svolgere le seguenti attività:

- gestione del servizio di caffetteria;
- somministrazione di alimenti e bevande;
- attività di piccola Bar;
- servizio aperitivi;
- eventuali servizi di catering connessi agli eventi organizzati dalla Fondazione;
- ulteriori attività complementari compatibili con la destinazione culturale del Teatro, previamente autorizzate dalla Fondazione.

L'attività dovrà essere svolta nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande, sicurezza, igiene, tutela dei lavoratori e di ogni altra disposizione applicabile.

Il gestore opererà in piena autonomia imprenditoriale assumendo integralmente il rischio economico dell'attività.

L'affidamento non costituisce in alcun modo cessione della concessione del Teatro Garibaldi né determina il subentro del gestore nei rapporti intercorrenti tra la Fondazione Studio Rizoma ETS e il Comune di Palermo.

ART. 4 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La durata dell’affidamento è stabilita in otto (8) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di gestione.

Alla scadenza del termine contrattuale il rapporto cesserà automaticamente, salvo eventuale rinnovo espressamente concordato tra le parti.

La Fondazione si riserva la facoltà di valutare l’eventuale rinnovo esclusivamente sulla base dei risultati conseguiti dal gestore, del corretto adempimento degli obblighi contrattuali e della permanenza dell’interesse della Fondazione alla prosecuzione del rapporto.

L’eventuale rinnovo non costituisce diritto acquisito del gestore.

ART. 5 - STATO DEI LOCALI

Gli spazi destinati al servizio di caffetteria e Bar saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data della consegna.

Il soggetto selezionato dichiara di accettare integralmente lo stato dei luoghi e di averne verificato preventivamente caratteristiche, consistenza e condizioni.

I locali risultano dotati degli impianti tecnologici esistenti, ma saranno consegnati privi di arredi, attrezzature, cucina, banconi e di ogni ulteriore dotazione necessaria allo svolgimento dell'attività.

L'operatore economico dovrà pertanto provvedere integralmente, a propria cura e spese, alla progettazione, all'allestimento e all'attivazione del servizio, nel rispetto delle indicazioni della Fondazione e della normativa vigente.

ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare esclusivamente operatori economici che esercitino, quale attività d'impresa, la somministrazione di alimenti e bevande o attività strettamente connesse al settore della ristorazione e della caffetteria.

Sono ammessi a partecipare:

- imprese individuali;
- società di persone;
- società di capitali;
- società cooperative;
- imprese sociali;
- consorzi;
- raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi, nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Nel caso di raggruppamenti temporanei, i requisiti dovranno essere posseduti secondo quanto indicato nel disciplinare della procedura.

ART. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti.

Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente;
- assenza di procedure concorsuali o situazioni di insolvenza;
- regolarità contributiva e previdenziale;
- regolarità fiscale;
- assenza di condanne che impediscano l'esercizio dell'attività.

Requisiti professionali

- essere già iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente per attività coerenti con la gestione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- essere in regola con gli adempimenti amministrativi previsti dalla normativa applicabile per l'esercizio delle attività già svolte.

Resta inteso che tutte le autorizzazioni, segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), licenze e ulteriori adempimenti amministrativi

necessari all'esercizio dell'attività presso il Teatro Garibaldi dovranno essere ottenuti dal soggetto affidatario prima dell'avvio del servizio e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Capacità tecnica

Costituirà elemento preferenziale aver maturato esperienza nella gestione di:

- caffetterie;
- bar;
- servizi di catering;
- esercizi inseriti all'interno di musei, teatri, spazi culturali, fondazioni, centri culturali o istituzioni analoghe.

ART. 8 - INVESTIMENTI A CARICO DEL GESTORE

L'operatore economico selezionato assumerà integralmente, a proprio esclusivo rischio e spese, tutti gli investimenti necessari all'avvio, all'allestimento e alla gestione del servizio.

In particolare saranno a carico del gestore:

- la progettazione funzionale degli spazi;
- la sistemazione dei locali destinati al servizio;
- l'acquisto e l'installazione di tutti gli arredi;
- la realizzazione del banco bar;
- l'acquisto di cucine, laboratori, attrezzature professionali, frigoriferi, impianti mobili e di ogni ulteriore dotazione necessaria;
- gli eventuali interventi di adeguamento funzionale autorizzati dalla Fondazione;
- tutte le pratiche amministrative necessarie all'avvio dell'attività;
- le certificazioni richieste dalla normativa vigente;
- ogni costo connesso all'apertura dell'esercizio.

Il concorrente dovrà presentare un Piano degli Investimenti, contenente almeno:

- descrizione degli interventi proposti;
- progetto preliminare di allestimento;
- cronoprogramma delle opere;

- quadro economico degli investimenti;
- indicazione delle attrezzature e degli arredi previsti;
- tempi di apertura al pubblico.

Gli investimenti proposti costituiranno elemento di valutazione della candidatura.

Tutti gli interventi dovranno essere preventivamente approvati dalla Fondazione Studio Rizoma ETS.

Qualsiasi modifica agli spazi dovrà rispettare le caratteristiche architettoniche e storiche del Teatro Garibaldi, nonché le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti competenti.

ART. 9 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento avverrà a titolo oneroso.

Il concorrente dovrà presentare una proposta economica contenente:

- il piano degli investimenti iniziali;
- il piano economico-finanziario della gestione;
- la proposta di canone ritenuta sostenibile in relazione agli investimenti programmati.

La Fondazione procederà alla valutazione complessiva delle proposte tenendo conto dell’equilibrio tra:

- qualità del progetto;
- livello degli investimenti;
- sostenibilità della gestione;
- valore dell’offerta economica.

Saranno valutate positivamente eventuali proposte di servizi culturali complementari, quali un piccolo bookshop dedicato a pubblicazioni, cataloghi e libri connessi alla programmazione del Teatro e alle attività della Fondazione.

Il canone definitivo sarà concordato tra la Fondazione e il soggetto selezionato in sede di stipula del contratto, sulla base della proposta

presentata e degli investimenti effettivamente approvati.

Tutti i costi relativi alla gestione dell'attività, comprese imposte, tributi, tasse, assicurazioni, autorizzazioni, personale, manutenzioni, forniture e ogni altro onere inerente all'esercizio dell'attività, resteranno integralmente a carico del gestore.

ART. 10 - UTENZE

Il gestore provvederà, ove tecnicamente possibile, alla voltura o all'intestazione diretta delle utenze relative agli spazi affidati.

Qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche o impiantistiche, le modalità di rimborso dei consumi saranno disciplinate nel contratto di gestione, anche mediante installazione di contatori dedicati, sistemi di rilevazione dei consumi o criteri forfettari concordati tra le parti

Il gestore dovrà provvedere, entro il termine stabilito dalla Fondazione, alla voltura o all'intestazione diretta delle utenze necessarie allo svolgimento dell'attività, comprese, a titolo esemplificativo:

- energia elettrica;
- acqua;
- gas;
- connessione dati, ove necessaria.

Restano altresì a carico del gestore tutti i consumi e gli oneri connessi all'utilizzo degli impianti.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il soggetto selezionato dovrà garantire una gestione improntata a criteri di qualità, professionalità e piena integrazione con la missione culturale del Teatro Garibaldi.

In particolare il gestore sarà tenuto a:

- garantire la continuità del servizio secondo gli orari autonomamente definiti;
- assicurare obbligatoriamente l'apertura del servizio durante gli spettacoli, i festival, gli eventi e le iniziative organizzate o ospitate dalla Fondazione, secondo modalità che saranno concordate con la stessa;
- mantenere elevati standard qualitativi dell'offerta gastronomica; garantire il decoro degli spazi;
- assicurare la pulizia quotidiana dei locali affidati;
- utilizzare esclusivamente personale in regola con la normativa vigente;
- rispettare tutte le disposizioni in materia di sicurezza, igiene alimentare, tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro; collaborare con la Fondazione nell'organizzazione di eventi che prevedano servizi di catering o somministrazione.

Il gestore si impegna inoltre a sviluppare un'offerta coerente con i valori della Fondazione, privilegiando, ove possibile:

- produzioni locali;
- filiere corte;
- sostenibilità ambientale;
- riduzione dell'utilizzo della plastica monouso;
- pratiche di economia circolare.

ART. 12 - SOPRALLUOGO

Al fine di consentire la predisposizione di un'offerta pienamente consapevole, gli operatori economici interessati potranno effettuare un sopralluogo presso gli spazi oggetto dell'affidamento.

Le modalità di svolgimento del sopralluogo saranno comunicate dalla Fondazione e dovranno essere concordate mediante richiesta trasmessa all'indirizzo di posta elettronica indicato nel presente Avviso.

Con la presentazione della candidatura il concorrente dichiara di conoscere lo stato dei luoghi, le caratteristiche degli spazi e le condizioni nelle quali il servizio dovrà essere svolto, rinunciando a formulare successive eccezioni o riserve in merito alle condizioni materiali dei locali.