

RICCIONE TEATRO

AVVISO DI CONSULTAZIONE DI MERCATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN BISTROT PRESSO LO SPAZIO TONDELLI

Premessa:

Dal 2015, l'ex Teatro del Mare di Riccione — di proprietà della Cooperativa Casa del Popolo — assume una nuova identità come Spazio Tondelli, un gesto simbolico e profondamente motivato dalla direzione artistica di Riccione Teatro, associazione che gestisce questo spazio per conto del Comune di Riccione tramite una convenzione pluriennale e ne cura la stagione teatrale e le iniziative di spettacolo dal vivo dedicate alla drammaturgia contemporanea e alle arti sceniche.

Il nome rende omaggio a Pier Vittorio Tondelli, scrittore e intellettuale di grande rilievo, che ha avuto con Riccione e con la Riviera romagnola un legame profondo e duraturo.

Così nasce il nuovo Spazio Tondelli a partire dalla storica edificazione della Casa del Popolo di Riccione che, nei decenni dalla sua fondazione, ha ospitato e custodito la storia della comunità di Riccione, trasformandosi poi con la gestione e la cura di Riccione Teatro in centro culturale polivalente, teatro e luogo di scena e dei linguaggi artistici, uno spazio del contemporaneo. Riccione Teatro lo ha reso unico come luogo di scena nel suo genere, casa della drammaturgia e spazio per le arti sceniche, dal teatro alla danza, dalla musica all'arte visiva, dedicato alle arti non solo sceniche.

Oggi lo Spazio Tondelli è oggetto di una riqualificazione che lo restituirà alla città come un luogo contemporaneo, funzionale e accogliente, pronto a ospitare eventi di rilievo e momenti di socialità quotidiana.

Nella rivisitazione architettonica del progetto di riqualificazione, operato dallo studio Architettura: ALN diretto da Anton Luca Nannini, si è voluta ricercare una spazialità più complessa per reinterpretare un edificio collettivo polivalente all'interno di un organismo urbano esistente. Da qui il valore storico e simbolico di aver conferito nuovo valore alla Casa del Popolo che, nel tempo, ha ospitato la storia e la cultura della comunità di Riccione.

In questa cornice, la realizzazione di un bistrot contemporaneo non è solo un servizio accessorio, ma una componente strategica della nuova identità dello spazio: un luogo informale e curato, a metà strada tra caffetteria, punto ristoro e spazio eventi, che si inserisca in modo organico nella visione culturale di Riccione Teatro.

Si ricerca un soggetto intraprendente e creativo, capace di essere partner ideale di un centro culturale del contemporaneo, attento al design e alle tendenze, capace di tradurre l'energia creativa della programmazione artistica in una proposta gastronomica di qualità — semplice o ricercata, ma sempre connessa a un racconto, a un'ispirazione culturale.

Il bistrot dovrà vivere in complicità con la direzione artistica, contribuendo al palinsesto di Spazio Tondelli con presentazioni, performance, momenti musicali, piccole rassegne e format originali legati al cibo, al vino e alla convivialità. Sarà un luogo di incontro dove il pubblico potrà prolungare l'esperienza di uno spettacolo o di una mostra, trovando nella proposta gastronomica un'estensione naturale dell'atmosfera culturale.

Un elemento centrale sarà l'impegno nella formazione e nell'inserimento lavorativo dei giovani del territorio nei mestieri legati al food & beverage, creando occasioni concrete di apprendimento e professionalizzazione, in sinergia con le attività e le collaborazioni locali.

Il bistrot dello Spazio Tondelli si candida a diventare un motore di rigenerazione urbana e culturale, capace di superare il concetto tradizionale di locale per trasformarsi in un presidio di socialità creativa. Sarà un luogo che vive in continuità con le luci di scena, che accoglie il pubblico prima e dopo gli eventi, che diventa piazza

RICCIONE TEATRO

coperta, laboratorio gastronomico, salotto cittadino e officina di idee. Qui, la cultura non sarà soltanto ospitata: sarà respirata, assaporata, raccontata anche attraverso il cibo e il vino, con una proposta che interpreta il territorio e dialoga con le tendenze contemporanee.

Il bistrot sarà parte attiva di un processo di rigenerazione che restituisce a Riccione non solo un teatro rinnovato, ma un luogo vivo, aperto, capace di generare nuove economie culturali, creare legami tra operatori e comunità e offrire opportunità concrete di crescita professionale ai giovani. Un progetto che unisce estetica e funzionalità, gusto e creatività, ospitalità e visione, diventando simbolo di un modo nuovo di vivere gli spazi pubblici: non come semplici contenitori, ma come luoghi di relazione e trasformazione condivisa.

Per tutti questi motivi esposti in premessa, si è ritenuto opportuno avviare una preliminare consultazione di mercato, finalizzata a individuare soggetti qualificati e in linea con la visione culturale e progettuale di Spazio Tondelli. Successivamente, si procederà con una negoziazione riservata ai partecipanti alla manifestazione di interesse, al fine di definire nel dettaglio la collaborazione più efficace e coerente con le finalità artistiche, sociali e imprenditoriali del progetto.

Il contesto normativo:

Seppure emanazione di enti pubblici, Riccione Teatro, costituita da soggetti pubblici, ai sensi del codice civile resta in linea di principio assoggettata alla disciplina propria delle associazioni di diritto privato, il che la rende soggetta alle norme generali di diritto privato, nondimeno l'associazione nella sua attività promuove l'adozione di provvedimenti nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità di cui all'art. 97 Cost.

Seguendo i criteri di cui all'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, in attuazione dell'art. 40 della Direttiva n. 2014/24/UE, prima dell'avvio di una procedura di affidamento, le amministrazioni aggiudicatrici possono svolgere consultazioni di mercato per la preparazione delle procedure di affidamento e per lo svolgimento della relativa procedura e per informare gli operatori economici stessi delle procedure da essi programmate.

Per le finalità di cui sopra, si possono acquisire consulenze, relazioni o altra documentazione tecnica da parte di esperti, di partecipanti al mercato nel rispetto dei criteri stabiliti nel codice dei contratti e nella disciplina comunitaria, nonché manifestazioni d'interesse alla nuova gestione.

Tale documentazione può essere utilizzata sia nella pianificazione, sia nello svolgimento della procedura di affidamento, a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza.

Le consultazioni preliminari di mercato sono svolte in ossequio ai principi di trasparenza e massima partecipazione.

Considerata la necessità di procedere alla assegnazione del Bistrot si reputa opportuno, preliminarmente alle procedure di affidamento, avviare un confronto sulle possibili utilizzazioni e sulle sue prospettive di sviluppo.

Finalità dell'avviso:

Dalle premesse nasce l'idea di avviare una consultazione ed un tavolo di confronto che può assumere la veste di un vero e proprio dialogo tecnico.

La consultazione preliminare è finalizzata alla successiva predisposizione degli atti di invito a presentare offerte per l'affidamento del Bistrot e alla raccolta di eventuali manifestazioni di interesse.

Con la consultazione preliminare, Riccione Teatro vuole anche preventivamente verificare quali possano essere le condizioni migliori per il più proficuo utilizzo e gestione del Bistrò nel rispetto della cornice

RICCIONE TEATRO

normativa e culturale di riferimento, se vi siano forme per la gestione ed utilizzo del pubblico esercizio da parte soggetti privati sostenute ed incentivate in un'ottica di co programmazione e co-progettazione.

La consultazione è rivolta non solo agli operatori qualificati del settore di riferimento ma a tutti coloro che a diverso titolo, (soggetti del terzo settore, operatori economici, professionisti, residenti e non, studenti, neo laureati, giovani imprese, semplici interessati ecc.), inclusi i portatori di interessi collettivi e diffusi nell'ottica di un partenariato pubblico privato ad ampio spettro, in grado di fornire le informazioni richieste e di dare un proprio contributo con proposte per il migliore proficuo utilizzo del Bistrot.

I soggetti che partecipano alla consultazione forniscono consulenze, relazioni, dati, informazioni e altri documenti tecnici idonei a prestare il migliore apporto conoscitivo e informativo a Riccione Teatro, relativamente all'individuazione del fabbisogno o delle soluzioni tecniche e/o organizzative idonee a soddisfare le esigenze funzionali indicate.

Il presente avviso costituisce quindi una modalità per l'acquisizione ed il confronto di proposte e manifestazioni d'interesse in ordine al più opportuno modo di affidare il Bistrò, quanto alla struttura ed ai contenuti del rapporto contrattuale e per verificare quali siano le soluzioni effettivamente disponibili per soddisfare l'interesse generale, della comunità cittadina, per il quale si procede.

La presente consultazione preliminare di mercato è finalizzata ad avviare una successiva fase negoziale, tramite il confronto di esperienze e l'acquisizione di conoscenze tecniche, al fine di una migliore predisposizione degli atti di affidamento e nel rispetto dei criteri di trasparenza e imparzialità.

Si invitano, pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente consultazione, a suggerire soluzioni alternative, dimostrandone la ragionevole praticabilità di fatto.

Obiettivi di Riccione Teatro:

Dato atto che occorre un'attenta riflessione sull'utilizzo di questo Spazio al fine di garantirne il più proficuo utilizzo, per un uso che risponda ad un più rilevante interesse culturale e sociale, quale punto di accoglienza, di spazio eventi, di piccola ristorazione, di degustazione di prodotti di qualità, ma anche come spazio di aggregazione e di spazio di comunità

L'obiettivo di Riccione Teatro è la valorizzazione dello Spazio Bistrot, affidandolo in affitto pluriennale, attraverso una proposta di riqualificazione dello spazio e dei servizi annessi, che tenga conto dei seguenti obiettivi strategici:

- l'esigenza da soddisfare è la sua assegnazione per attività compatibili con le caratteristiche del manufatto e con la primaria funzione culturale e sociale del luogo.

- Vista la collocazione della struttura, saranno comunque preferite quelle soluzioni che mantengano una identità comunitaria e che valorizzino il contesto ambientale in cui è inserito.

Modalità di svolgimento della consultazione preliminare

Il soggetto interessato dovrà far pervenire il proprio contributo **entro il 18 ottobre 2025** all'Associazione Riccione Teatro, sita in Riccione, Viale delle Magnolie 2, con le modalità:

- **(modalità cartacea)** in busta chiusa recapitata a Riccione Teatro c/o Villa Lodi Fè Viale delle Magnolie, 2 – 47838 Riccione, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura "Consultazione preliminare per la gestione del BISTROT DELLO SPAZIO TONDELLI". Il plico dovrà essere recapitato senza formalità con consegna a mano (lun-ven ore 10-14).

- **(modalità elettronica)** trasmissione tramite posta elettronica al seguente indirizzo di posta certificata riccioneteatro@pec.it - indicando nell'oggetto della trasmissione la dicitura ""Consultazione preliminare".

RICCIONE TEATRO

Si prega di inviare una breve presentazione del soggetto proponente (come traccia potrà essere utilizzato il modello di presentazione allegato al presente invito), con l'indicazione del recapito per successive eventuali comunicazioni e contatti, accompagnata, se del caso da un vero e proprio curriculum.

In risposta all'avviso il proponente potrà inviare tutta la documentazione che ritenga utile quale **a titolo esemplificativo e non esaustivo**: consulenze, relazioni, documentazione tecnica, proposte ideative, studi di fattibilità, progetti di massima accompagnati oltre che dalla descrizione dell'attività, possibilmente anche dall'indicazione dei tempi e fasi attuative di realizzazione, la fascia di utenti cui si rivolge, i soggetti che collaborano al progetto, costi e forme di finanziamento, la sua fattibilità dal punto di vista tecnico economico che esplicitino:

- a) Idee e/o soluzioni che sviluppino un modello gestionale compatibile con gli spazi e le funzioni della struttura.
- b) Manifestazioni d'interesse alla gestione della struttura con eventuali proposte.
- c) Confronto di esperienze e acquisizione di conoscenze tecniche e informazioni.

I partecipanti dovranno indicare le eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnica presentata coperte da segreto tecnico – commerciale e Riccione Teatro non condividerà né divulgherà i contenuti della documentazione secretata. Il materiale inviato non verrà restituito.

L'Associazione potrà richiedere incontri od ulteriori informazioni per i necessari approfondimenti.

Nel corso delle consultazioni si garantisce la parità di trattamento fra tutti i partecipanti, l'Associazione non fornirà in maniera discriminatoria informazioni che possano in qualsiasi modo avvantaggiare altri soggetti, e non rivelerà eventuali informazioni dichiarate riservate dal partecipante.

Avvertenze:

Il presente avviso costituisce una modalità per l'acquisizione ed il confronto di proposte così da avviare una successiva procedura negoziata fra i partecipanti alla manifestazione di interesse alla gestione del bistrot

La consultazione preliminare di mercato non costituisce alcuna procedura concorsuale o para concorsuale.

Riccione Teatro si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, così come di invitare altri soggetti a presentare offerte.

Quanto alla durata dell'affitto, la stessa sarà determinata sulla base degli investimenti che verranno effettuati.

Nel caso in cui Riccione Teatro lo ritenga utile, o comunque possibile, proseguire la ricerca di un soggetto privato interessato alla gestione del Bistrò, le informazioni raccolte nel corso della presente consultazione potranno essere liberamente utilizzate per la redazione degli atti successivi.

In ogni caso, nessun corrispettivo o rimborso sarà dovuto ai proponenti che partecipano alla presente consultazione.

Comunicazioni, informazioni e chiarimenti:

Responsabile del procedimento è Daniele Gualdi, email presidenza@riccioneteatro.it
Informazioni e chiarimenti sul presente avviso potranno essere richiesti a Antonella Bacchini tel 320 0168171 mail premio@riccioneteatro.it

RICCIONE TEATRO

Eventuali sopralluoghi dovranno essere richiesti a Antonella Bacchini tel 320 0168171 mail premio@riccioneteatro.it

Documentazione allegata:

Planimetria
Relazione
Modello dichiarazione d'interesse

Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato al sito di Riccione Teatro

Norme sulla privacy:

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 GDPR 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 fino alla conclusione del procedimento presso ----. Titolare del trattamento dei dati personali è Antonella Bacchini con sede all'indirizzo di cui sopra, Responsabile della protezione dei dati personali designato da è la società trattamento dei dati personali è il con sede all'indirizzo di cui sopra, Responsabile della protezione dei dati personali designato