

## AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

**OGGETTO:** *Avviso esplorativo volto alla raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate all'eventuale successiva sottoscrizione di un contratto di locazione di una porzione dell'immobile noto come Ca' Vendramin Calergi, sito in Venezia, Cannaregio 2040, per attività di ristorazione (area al pian terreno per un totale di 740 mq, di cui 400 mq di superficie interna e 340 mq di superficie esterna).*

### 1. FINALITÀ E OGGETTO

- a) La Casinò di Venezia Gioco S.p.A. (di seguito per brevità anche semplicemente “**Casinò**” o “**Casinò di Venezia**”) intende esperire una ricerca di mercato al fine dell'eventuale individuazione di un soggetto al quale locare una porzione dell'immobile noto come Ca' Vendramin Calergi (di seguito, l’ “**Immobile**”), sito in Venezia, Cannaregio 2040, per attività di ristorazione (area al pian terreno per un totale di 740 mq di cui 400 mq di superficie interna e 340 mq di superficie esterna). Si precisa che Ca' Vendramin Calergi è soggetta a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, costituito con Decreto Ministeriale in data 19/12/2006.
- b) La *superficie interna* dell'Immobile dovrà essere opportunamente adeguata al fine di essere resa idonea a ospitare l'attività di ristorazione e ciò, in ogni caso, nel rispetto del vincolo di cui alla precedente lettera a) delle presenti premesse e della normativa applicabile. Il Casinò di Venezia si riserva di valutare, sulla base di proprie insindacabili valutazioni, l'opportunità di farsi direttamente carico delle spese relative alla ristrutturazione/riammodernamento dell'area.
- c) Con riguardo all'*area esterna* si precisa che il Casinò di Venezia, in ipotesi in cui si giunga alla stipula di un contratto di locazione, si riserverà un utilizzo parziale e gratuito della stessa da concordarsi con l'eventuale conduttore, sulla base un calendario degli eventi che sarà condiviso con il conduttore medesimo e progressivamente aggiornato.
- d) Il soggetto interessato dovrà proporre per il nuovo ristorante un brand di fama internazionale, con ampia risonanza mediatica, garantendo anche la presenza di *chef* prestigiosi e di chiara fama in Italia e all'estero.
- e) Il soggetto interessato dovrà presentare, unitamente alla propria manifestazione di interesse, un progetto per la realizzazione del ristorante. In particolare potranno essere posti in luce aspetti quali: gli investimenti economici prospettati per il riammodernamento/ristrutturazione dell'area, per gli allestimenti e per la comunicazione relativi al ristorante (sia in fase di avviamento che in fase successiva); le tipologie di eventi e manifestazioni che si intendono realizzare (a titolo meramente esemplificativo: *cooking show*, intrattenimenti con presenza di personaggi noti e serate a tema anche durante i principali eventi della città di Venezia, come il Carnevale, la Mostra del Cinema e la Biennale); ipotesi di attività di promozione connesse ai servizi di ristorazione con valorizzazione di possibili sinergie quali, a titolo meramente esemplificativo, servizi di ristorazione prioritaria, eventualmente anche in altre aree del palazzo.
- f) Saranno oggetto di valutazione anche eventuali proposte di sviluppo comunicazionale volto ad una valorizzazione della *location* in sinergia con l'attività della Casa da Gioco.
- g) Si precisa che l'attività di ristorazione dovrà essere aperta per l'intera giornata, indicativamente tutti i giorni dell'anno.

### 2. CARATTERISTICHE DELL'AVVISO ESPLORATIVO – NATURA DELLA PROCEDURA

La Casinò di Venezia Gioco S.p.A. svolge attività imprenditoriale e non è qualificabile come amministrazione aggiudicatrice o altro soggetto aggiudicatore ai sensi del Codice dei Contratti (D. Lgs. 50/2016). La presente procedura non è un bando di gara a evidenza pubblica né un avviso pubblico o una procedura negoziata ai sensi della normativa sui contratti pubblici e, pertanto, non è soggetta a particolari

formalità trovando applicazione la disciplina del diritto privato. La presente procedura viene posta in essere dal Casinò di Venezia nell'ambito della propria libertà contrattuale e autonomia privata con riserva di modifica, sospensione o annullamento dell'indagine intrapresa e della presente procedura senza alcun onere a proprio carico e senza dover giustificare i motivi della propria decisione.

Resta inteso che il Casinò di Venezia, qualora individui un soggetto idoneo, verificata la rispondenza del progetto presentato alle esigenze rappresentate nel presente documento, avrà facoltà di avviare, all'esito o a margine della procedura, trattative private e riservate per l'eventuale stipula del contratto di locazione dell'Immobile e di un eventuale accordo per le connesse attività di valorizzazione della *location*.

Resta in ogni caso salva la facoltà del Casinò di Venezia di interpellare, a proprio insindacabile giudizio, anche soggetti diversi da quelli che manifesteranno il proprio interesse ai sensi della presente procedura.

La Casinò di Venezia Gioco S.p.A. inoltre, in virtù della propria autonomia negoziale, si riserva, in ogni caso, la facoltà di non stipulare, all'esito della presente esplorazione, alcun contratto e di revocare e/o prorogare i termini del presente avviso in ogni momento.

### **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare alla presente procedura è richiesto ai soggetti interessati il possesso al momento della scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse dei seguenti requisiti da attestare mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. n. 445/2000 (tramite autocertificazione):

- a) non sussistenza dei motivi di esclusione disciplinati dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) insussistenza nei rappresentanti legali e dei soci del soggetto interessato delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia).

Il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, dichiarati ai sensi del DPR n. 445/2000, potrà essere accertato dal Casinò di Venezia prima dell'eventuale stipula del contratto.

Si precisa che qualora due o più soggetti intendessero manifestare il proprio interesse congiuntamente presentando un unico progetto potranno farlo in forma di associazione temporanea indicando il referente e responsabile del progetto che sarà l'interlocutore della Casinò di Venezia Gioco S.p.A. e il soggetto con il quale verrà eventualmente stipulato il contratto. In tale ipotesi dovrà essere presentata idonea documentazione attestante l'intervenuto accordo tra i soggetti interessati unitamente alla documentazione riferibile a ciascuno dei singoli soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo.

### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DEL PROGETTO**

La *manifestazione di interesse* unitamente al correlato progetto, corredati dagli allegati indicati nel presente documento, potranno essere presentati fino al 20 dicembre 2019 inviando il tutto all'indirizzo PEC [pec.cdivgspa@legalmail.it](mailto:pec.cdivgspa@legalmail.it), con firma digitale.

In particolare, dovranno pervenire:

- a) un documento che illustri il progetto del soggetto interessato o, in alternativa, un link per la visualizzazione dello stesso;
- b) un documento che dettagli la natura e l'ammontare degli investimenti che il soggetto interessato intenda effettuare per la miglior riuscita del progetto di cui alla precedente lettera a) del presente art. 4 (*business plan*);
- c) un documento che presenti il soggetto interessato o, in alternativa, un link per la visualizzazione dello stesso;
- d) visura camerale aggiornata del soggetto interessato;
- e) certificato dei carichi pendenti e del casellario giudiziale del legale rappresentante del soggetto interessato e autocertificazione della *Comunicazione Antimafia* del soggetto interessato;

- f) copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- g) documento attestante i poteri di firma del soggetto sottoscrittore;
- h) indicazione del numero telefonico, fax, e-mail e PEC ai quali il soggetto interessato desidera ricevere eventuali comunicazioni nell'ambito della procedura.

Potranno altresì essere trasmessi a discrezione del soggetto interessato:

- i) un elenco separato che indichi i progetti già realizzati e i ristoranti già avviati dal soggetto interessato;
- j) copia dell'ultimo DURC disponibile;
- k) copia degli ultimi tre bilanci di esercizio.

Si ribadisce che qualora due o più soggetti intendessero manifestare il proprio interesse congiuntamente (art. 3, ultimo comma del presente avviso) dovrà in ogni caso pervenire, oltre alla documentazione relativa al raggruppamento temporaneo, idonea documentazione riferibile a ciascuno dei soggetti facenti parte del medesimo.

Le manifestazioni di interesse e corredati progetti e proposte pervenuti con altre modalità e in data successiva non verranno presi in considerazione.

La Casinò di Venezia Gioco S.p.A. si riserva, inoltre, il diritto di richiedere ulteriori informazioni ai soggetti interessati.

## 5. VALORE E DURATA DEL CONTRATTO

- a) Il canone di locazione annuale non potrà essere di importo inferiore a **Euro 250.000,00** (duecentocinquantamila/00).

Il soggetto interessato potrà eventualmente proporre un aumento progressivo del predetto canone annuale in ragione dell'avviamento dell'attività di ristorazione e del relativo investimento e/o ipotizzare una percentuale di canone variabile correlata all'andamento del fatturato. Potranno inoltre essere previsti nel progetto presentato dei prezzi di favore per l'accesso ai servizi di ristorazione per il locatore e per i suoi ospiti (con indicazione della percentuale di sconto proposta e/o con presentazione di *menu* appositamente studiati per la *location*). Il soggetto interessato potrà modulare la propria proposta valorizzando, attività e servizi correlati all'area ristorativa che possano essere ritenuti coerenti con uno sviluppo comunicazionale della *location* della Casa da Gioco.

- b) Si precisa che al sopraddetto canone di locazione dovranno aggiungersi gli oneri accessori. Il conduttore dovrà sostenere direttamente e integralmente ogni costo relativo all'uso del bene locato e allo svolgimento della propria attività, inclusi i costi per le relative utenze.
- c) Il contratto di locazione che potrà essere eventualmente stipulato, salvo il diritto di recesso delle parti, avrà una **durata di 6 anni** dalla data di sottoscrizione, con rinnovo automatico per un singolo ulteriore periodo di 6 (sei) anni, salvo disdetta che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra Parte, a mezzo di lettera raccomandata A./R., con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi. Quale espressa deroga alle previsioni della Legge 392/78, ai sensi dell'art. 79 comma 3 della Legge 392/78 (introdotto ai sensi dell'art. 18 comma 1 della Legge del 11 Novembre 2014, n. 164 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge del 12 Settembre 2014, n. 133): (i) il Conduttore, per i primi 6 anni di durata della locazione, non potrà recedere dal presente Contratto per l'ipotesi prevista dall'art. 27 comma 8 della Legge 392/78 (il c.d. recesso per "gravi motivi") né per qualsiasi altra ragione e (ii) il Locatore per i primi 6 anni di durata della locazione, non potrà recedere dal presente Contratto salva l'ipotesi di comportamenti dolosi o colposi del Conduttore che, a titolo meramente esemplificativo, agisca in modo tale da arrecare danno all'immagine o all'attività del Casinò di Venezia. Trascorsi i primi 6 anni di durata della locazione, sarà consentito alle parti recedere in qualsiasi momento dal Contratto. La parte che intenda recedere dal Contratto ne darà comunicazione all'altra a mezzo lettera raccomandata A./R. o a mezzo PEC con un preavviso di sei mesi.

## 6. REFERENTE RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Il Referente responsabile della procedura è il Dott. Alessandro Cattarossi. Recapito telefonico +390415297126.

## 7. ULTERIORI INFORMAZIONI E CONDIZIONI

- a) L'eventuale stipula di un accordo con il soggetto interessato non attribuirà al conduttore alcun diritto di esclusiva in relazione allo svolgimento di attività di ristorazione presso Ca' Vendramin Calergi.
- b) Il conduttore dovrà impegnarsi a non svolgere attività di ristorazione e/o attività ancillari alla stessa (a titolo esemplificativo: bar/caffetteria, somministrazione/vendita di prodotti alimentari e/o bevande) presso altre case da gioco sul territorio italiano, nel Principato di Monaco e nella Repubblica di Slovenia e in Austria.
- c) Il Casinò di Venezia, nello svolgimento dell'indagine di cui al presente documento e ai fini dell'eventuale individuazione di un conduttore ed eventuale partner commerciale, terrà in considerazione una molteplicità di fattori tra i quali, in particolare, l'aspetto economico (importo del canone e sua modulazione, scontistiche riservate, investimenti destinati alla miglior riuscita del progetto); prestigio, rinomanza e riconoscibilità dello *chef* e/o del brand; qualità e caratteristiche del progetto.
- d) Con la presentazione della manifestazione di interesse il soggetto interessato:
  - prende atto della circostanza che Ca' Vendramin Calergi è sede storica della Casa da Gioco veneziana, presso la quale il Casinò di Venezia esercita l'attività di gioco d'azzardo unitamente a ulteriori attività a questa correlate e accessorie ivi compresa attività di ristorazione, catering e banqueting, organizzazione di eventi e di manifestazioni;
  - dichiara di conoscere la normativa applicabile alla suddetta attività (ivi incluso, a titolo esemplificativo, il D.L. n. 158/2012 convertito in L. n. 189/2012, c.d. *Decreto Balduzzi* e sue successive modifiche, nonché l'art. 9 del D.L. n. 87/2018 convertito con legge n. 96/2018, c.d. *Decreto dignità* e successive Linee Guida Agcom di aprile 2019);
  - accetta integralmente le condizioni della presente procedura rinunciando sin d'ora a qualsivoglia pretesa e/o contestazione.

## 8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura di cui al presente documento, nel rispetto della regolamentazione in vigore applicabile al trattamento dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in vigore a partire dal 25 maggio 2018 (il "Regolamento Europeo sulla protezione dei dati").

I soggetti interessati che ottengano informazioni e chiarimenti nell'ambito del presente avviso esplorativo si dovranno impegnare a mantenere strettamente confidenziali tutte le informazioni ottenute trattandole con la massima riservatezza e non comunicandole a terzi senza il consenso scritto del Casinò di Venezia, se non nella misura consentita dalla legge.

## 9. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti per iscritto esclusivamente tramite posta elettronica, all'indirizzo e-mail: [segreteria@casinovenetia.it](mailto:segreteria@casinovenetia.it) o telefonicamente al n. +390415297126.

È data facoltà ai soggetti interessati di richiedere un incontro personale presso Ca' Vendramin Calergi. La richiesta di incontro dovrà pervenire in forma scritta alla predetta mail entro il termine del 4 dicembre 2019.

Venezia, 7 novembre 2019

Casinò di Venezia Gioco S.p.A.  
*Il Coordinatore Generale*  
Dott. Alessandro Cattarossi

L'originale è archiviato presso il Casinò di Venezia

ALLEGATO: Planimetrie.