



AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFITTO DI RAMO
AZIENDA

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, corrente in Iseo (BS), via Colombera n. 2, PEC sassabaneK@legalmail.it, invita a manifestare interesse per concorrere all'aggiudicazione in affitto dei seguenti rami d'azienda:

- a. **RISTORANTE** costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività con somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, sotto la denominazione "Ai Nidri", sito in Iseo, Via Colombera n. 2, in immobile di proprietà antistante il Centro Turistico Lago d'Iseo, munito di: *i.* autorizzazioni amministrative; *ii.* avviamento; *iii.* beni mobili; *iv.* attrezzature fisse; *v.* impianti utilizzati per l'esercizio dell'attività.
- b. **PIZZERIA** costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività con relativa somministrazione ai campeggiatori di alimenti e bevande in Iseo, località SassabaneK, posto all'interno del campeggio denominato "Caravan Camping SassabaneK", munito di *i.* autorizzazioni amministrative; *ii.*

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 6922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



- avviamento; *iii.* beni mobili; *iv.* attrezzature fisse; *v.* impianti utilizzati per l'esercizio dell'attività.
- c. **MINIMARKET E BAR/CAMPEGGIO** con somministrazione di bevande alcoliche e non alcoliche, esclusi superalcolici, sotto la denominazione **Market SassabaneK**, all'interno del campeggio denominato "Caravan Camping SassabaneK" corrente in Iseo, Via Colombera, munito di *i.* autorizzazioni amministrative; *ii.* avviamento; *iii.* beni mobili; *iv.* attrezzature fisse; *v.* impianti utilizzati per l'esercizio dell'attività.

CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

1. Durata

Il contratto di affitto per ciascuno dei rami avrà la durata di 4 anni con decorrenza 01.12.2019 e termine al 31.12.2023 con automatico rinnovo per eguale periodo, salvo disdetta da inviare da una delle parti all'altra con preavviso di 12 mesi. Spirato il termine il conduttore dovrà retrocedere il ramo senza necessità di ulteriore richiesta o intimazione

2. Canone e spese condominiali

Il canone di affitto annuo potrà essere liberamente proposto da ciascun interessato purché non inferiore:

sviluppo turistico lago d'Iseo spa

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



- a. Ad € 2.500 (duemilacinquecento) mensili per il ramo **RISTORANTE**;
- b. Ad € 1.250 (milleduecentocinquanta) mensili per il ramo **PIZZERIA**;
- c. Ad € 1.250 (milleduecentocinquanta) mensili per il ramo **MINIMARKET E BAR/CAMPEGGIO**

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno 5 di ciascun mese e verrà aggiornato annualmente in ragione del 100% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT.

Sul conduttore gravano le spese condominiali di pertinenza del ramo condotto in ragione dei millesimi di pertinenza.

3. Cauzione

Alla stipula del contratto ed a garanzia degli obblighi assunti, l'aggiudicatario di ciascun ramo dovrà versare a titolo di cauzione un importo pari a 3 mensilità del canone contrattuale a pena di decadenza dell'aggiudicazione. La cauzione sarà trattenuta in deposito dalla concedente e restituita al termine del contratto, dedotti eventuali spese per ripristini o danni accertati nel contraddittorio delle parti.

sviluppo turistico lago d'Iseo spa

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



4. Altre spese

Sono a carico del conduttore:

- i.* le spese delle utenze per energia elettrica, gas, acqua telefono, riscaldamento ed ogni altra, con intestazione dei relativi contratti;
- ii.* tassa rifiuti (TARI) e tassa servizi indivisibili (TASI) ed ogni altra tassa o imposta a carico del conduttore;
- iii.* plateatico per eventuale occupazione di suolo pubblico;
- iv.* spese per manutenzione ordinaria e mantenimento in efficienza dei beni, anche immobili, del ramo condotto, di cui agli articoli 1576, 1609 e 1621 codice civile.

5. Obblighi del conduttore

L'affittuario è tenuto:

- i.* a mantenere in uso i segni distintivi della concedente, a non mutare la conformazione dell'azienda ed a conservarne l'efficiente organizzazione;
- ii.* a stipulare idonea polizza assicurativa per la protezione dei beni aziendali, mobili ed immobili, per danni da furto, danneggiamento, incendio, eventi atmosferici a beneficio diretto della concedente;

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

sviluppo turistico lago d'Iseo spa

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

sassabaneK



iii. a restituire l'azienda alla concedente, allo spirare del contratto, in perfetto stato di conservazione e manutenzione.

6. Risoluzione del Contratto

Il mancato pagamento di tre mensilità del canone, anche non consecutive, nel corso della durata del contratto, ovvero delle spese condominiali anche di una singola annualità, comporterà la risoluzione di diritto del contratto qualora il conduttore non provveda ad adempiere entro 15 giorni dalla richiesta di pagamento e messa in mora a mezzo raccomandata A.R. o PEC.

7. Indennità di avviamento

L'avviamento aziendale è di proprietà della concedente ed alla cessazione del rapporto nulla spetta a tale titolo al conduttore.

8. Innovazioni e migliorie

L'affittuario potrà apportare migliorie e/o addizioni all'azienda condotta solo previo formale assenso della concedente ed ottenimento, da parte del conduttore ed a sue spese, delle eventuali necessarie autorizzazioni amministrative.

Cessato o risolto il rapporto, per qualsiasi ragione e causa, il conduttore dovrà rimuovere a sua cura e spese addizioni e migliorie apportate e retrocedere il ramo alla concedente in pristino stato.

sviluppo turistico lago d'Iseo spa

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 5922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



Laddove migliorie e/o addizioni assentite non possano essere rimosse senza pregiudizio all'immobile aziendale, esse saranno apprese in proprietà da Sviluppo Turistico Lago d'Iseo Spa, senza indennizzo alcuno al conduttore. La concedente ha facoltà di visitare ed ispezionare il ramo affittato per ogni verifica sul corretto funzionamento.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Soggetti ammessi e documentazione richiesta

Sono ammessi a manifestare interesse società e persone, in forma singola o associata. Ciascun interessato ad uno o più rami del bando, dovrà far pervenire manifestazione di interesse, in lingua italiana, con domanda sottoscritta dall'avente titolo, corredata dai seguenti documenti:

a) dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- **se società:** *i.* l'iscrizione nel registro delle imprese presso la competente CCIAA da cui risulti il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri; *ii.* la durata della carica; *iii.* la data di costituzione della società e l'oggetto sociale; *iv.* l'insussistenza di cause di esclusione alla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, v.

numero di fax e/o l'indirizzo PEC cui inoltrare comunicazioni e
sviluppo turistico lago d'iseo spa

cap. soc. € 1.616.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



documentazione attinente il bando; *vi.* dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante l'affidabilità economico-finanziaria dell'offerente; *vii.* eventuali esperienze pregresse.

- **se persona:** *i.* i dati anagrafici completi di nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale; *ii.* certificazione attestante l'abilitazione all'esercizio dell'impresa; *iii.* insussistenza di cause di esclusione alla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1, del D. Lgs. 50/2016; *iv.* numero di fax e/o l'indirizzo PEC cui inoltrare comunicazioni e documentazione attinente il bando; *v.* dichiarazione di almeno un istituto di credito attestante l'affidabilità economico-finanziaria dell'offerente; *vi.* eventuali esperienze pregresse.

Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse per ciascuno dei rami oggetto del bando, unitamente alla documentazione elencata, dovrà pervenire alla sede sociale di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, in Iseo, Via Colombera n. 2, entro le ore 16 del giorno 30 novembre 2019, alternativamente:

- a) in plico postale raccomandato con timbro di spedizione non successivo al 30.11.2019, sigillato e firmato sui lembi di chiusura con indicati la ragione sociale dell'offerente e il ramo d'azienda cui è riferita,;

sviluppo turistico lago d'iseo spa

cap. soc. € 1.616.296,00
cciaa Brescia 161062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



- b) direttamente presso la sede di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, in Iseo, Via Colombera n. 2, in plico sigillato firmato sui lembi di chiusura, con indicata la ragione sociale dell'offerente ed il ramo d'azienda cui è riferita.
- c) con deposito telematico all'indirizzo PEC SassabaneK@legalmail.it, con indicati la ragione sociale dell'offerente ed il ramo d'azienda cui è riferita.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascuno dei rami d'azienda oggetto del bando sarà aggiudicato all'offerente in base all'attribuzione di un massimo di 100 punti così ripartiti:

- 1) punti 50 all'offerta economicamente più vantaggioso e proporzionale punteggio a quelle inferiori;
- 2) punti 50 al progetto di gestione giudicato migliore dalla commissione esaminatrice e proporzionale punteggio agli altri.

La valutazione dei manifestati interessi verrà svolta da una Commissione nominata dalla concedente scaduto il termine di presentazione delle domande.

ALTRE INFORMAZIONI

1. Ogni interessato ad uno o più rami del bando potrà prendere visione della intera documentazione ad essi relativa, compresa ubicazione, consistenza, attrezzature etc., presso la sede sociale previo appuntamento da richiedere al numero telefonico 030/980600.
2. La manifestazione di interesse costituisce espressa accettazione di quanto previsto e regolato dal presente bando.

sviluppo turistico lago d'iseo spa

cap. soc. € 1.616.299,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451610174

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

sassabaneK



3. La pubblicazione del presente bando e la ricezione di una o più manifestazioni di interesse, non comporta alcun obbligo di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa verso i soggetti interessati.
4. Alla scadenza del termine del bando, in presenza di offerte Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa procederà al loro esame e valutazione a mezzo apposita commissione che procederà all'aggiudicazione previa formazione di graduatoria in forza dei criteri sopra evidenziati.
5. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non offerta al pubblico a norma dell'art. 1336 cod. civ.

Iseo 24 ottobre 2019

AMMINISTRATORE UNICO

Flavio Gnechi

tempo libero sull'Iseo

sede legale e uffici Iseo (Bs)
via Colombera 2

sviluppo turistico lago d'Iseo spa

cascina SassabaneK tel. 030 980600 - fax 030 9821360
www.sassabaneK.it - E-Mail: sassabaneK@sassabaneK.it

cap. soc. € 1.816.298,00
cciaa Brescia 181062
reg. soc. trib. bs 8922
p. iva 00451810174

sassabaneK