



## **Oggetto: verbale finale di esito della consultazione preliminare di mercato**

A seguito dell'avviso di consultazione di mercato pubblicato il 22 giugno con scadenza il 30 luglio 2021 e prorogato in data 29 luglio, con scadenza il 16 settembre 2021, sono state ricevute 5 formali manifestazioni di interesse.

L'avviso di manifestazione di interesse prevedeva facoltativamente la possibilità di eseguire un **sopralluogo** presso il Centro Turistico e di inviare **contributi tecnici** eventualmente utili alla Stazione Appaltante per approfondire specifiche peculiarità o esigenze dei partecipanti.

Il seguente verbale è stato predisposto dal Direttore di Sviluppo Turistico Lago di Iseo a seguito delle richieste di sopralluogo avvenute da parte dei soggetti interessati.

Di seguito si elencano le manifestazioni di interesse ricevute via pec in ordine di arrivo:

- 1. Campeggio del Sole srl** ha inviato la propria manifestazione di interesse in data 19 luglio 2021. La manifestazione di interesse è stata sottoscritta da Giulio Nulli, in qualità di legale rappresentante della società.  
Campeggio del sole srl ha inoltre richiesto e partecipato ad un sopralluogo in data 29/07/2021 e 15/09/2021 in cui ha rilasciato in formato cartaceo copia della presentazione istituzionale della società. Allegata alla manifestazione di interesse non è stato presentato alcun contributo tecnico facoltativo.
- 2. Colombera Spa** ha inviato la propria manifestazione di interesse in data 26 luglio 2021. La manifestazione di interesse è stata sottoscritta da Giuseppe Costa in qualità di legale rappresentante della società che non ha presentato in allegato alcun contributo tecnico facoltativo.
- 3. T.M.I holding** ha inviato la propria manifestazione di interesse in data 2 agosto 2021. La manifestazione di interesse è stata sottoscritta da Louis Godefridus van de LOO in qualità di legale rappresentante della società che ha chiesto di effettuare un sopralluogo in data 23 agosto 2021. A seguito del sopralluogo, la Società ha inviato in data 6 settembre 2021 una nota con la quale ha comunicato che non avrebbe proseguito nel percorso intrapreso da



Sviluppo Turistico lago d'Iseo spa di ricerca di operatori interessati alla presentazione di un project financing ad iniziativa privata per l'affidamento della concessione avente ad oggetto la riqualificazione e gestione del complesso turistico di Sassabaneke.

4. **Kitchen srl** ha inviato la propria manifestazione di interesse in data 12 agosto 2021. La manifestazione di interesse è stata sottoscritta da Matteo Castellazzo in qualità di legale rappresentante della società. Allegata alla manifestazione di interesse non è stato presentato alcun contributo tecnico facoltativo.
5. **Loris Costruzioni srl** ha inviato la propria manifestazione di interesse in data 16 settembre 2021. La manifestazione di interesse è stata sottoscritta da Loris Floris, in qualità di amministratore unico, socio unico e direttore tecnico. Allegata alla manifestazione di interesse la società ha allegato copia della visura camerale e non ha presentato alcun contributo tecnico facoltativo.

Durante i **sopralluoghi** effettuati a tutti gli operatori sono state fornite singolarmente informazioni puntuali ed omogenee sul contesto ed opportunità del Centro Turistico ed illustrati gli obiettivi strategici perseguiti: rafforzare e arricchire l'offerta turistica di Sassabaneke attraverso interventi di ristrutturazione, riqualificazione, ampliamento degli immobili ed aree destinate ad uso ricettivo o di pubblico esercizio e delle strutture ed infrastrutture complementari direttamente connesse al Centro (piscine, campi da tennis, area a verde, parcheggi, ricovero biciclette, zona fitness, centri benessere, dehors, vetrine, ecc.).

Inoltre è stato ribadito che la volontà della società è quella di effettuare interventi che avranno l'obiettivo di innovare il centro attraverso l'utilizzo di tecnologie evolute, di renderlo sostenibile dal punto di vista ambientale (Natura & Green) per arricchire l'offerta turistica e di rispondere alle esigenze di un'utenza attenta all'enogastronomia (food experience) ed allo sport e turismo attivo.

Da parte degli operatori economici è stato espresso in generale interesse a gestire in concessione l'intero complesso di Sassabaneke – lido, campeggio e cascina, inclusa la ristorazione. E' emersa



infine la necessità da parte degli operatori economici di prevedere una significativa durata della concessione al fine di rendere economicamente e finanziariamente sostenibile l'operazione.

Sono state inoltre ricevute per iscritto e/o nel corso degli incontri alcune richieste di precisazioni, a cui la società ha fornito puntuale risposta per iscritto, all'interno di un documento riepilogativo.

L'avviso di manifestazione di interesse, inclusi gli allegati, ed il documento che riepiloga le domande e risposte connesse alla consultazione, nonché il presente verbale, sono pubblicati sul sito istituzionale ed a disposizione di tutti gli operatori economici interessati.

A seguito della presente consultazione di mercato, sono state pertanto acquisite ulteriori informazioni utili per lo svolgimento delle fasi successive; in tale prospettiva, sarà a breve pubblicato uno specifico **avviso pubblico esplorativo** per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di formali proposte di **project financing ad iniziativa privata, ex art 185, comma 15**, del codice. L'avviso evidenzierà quali sono le principali caratteristiche e contenuti della proposta, nonché i principali obiettivi, finalità ed eventuali vincoli della stazione appaltante

Anche tale avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale e sarà svolta ogni possibile azione di comunicazione, attraverso social e/o stampa, per favorire la massima conoscenza dell'iniziativa livello nazionale ed europeo.

Iseo, 30/09/2021

Gabriele Maria Brenca  
Amministratore Unico  
Sviluppo Turistico lago d'Iseo spa