

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFITTO DI RAMO  
AZIENDA ESERCENTE ATTIVITA' DI RISTORANTE AD INSEGNA AI NIDRI'  
SITA IN ISEO (BS), VIA COLOMBERA**

\*\*\*\*\*

**1. Oggetto della manifestazione di interesse e consistenza del ramo  
d'azienda oggetto di affitto**

Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, corrente in Iseo (BS), via Colombera n. 2, PEC [sassabanek@legalmail.it](mailto:sassabanek@legalmail.it), intende affittare il ramo d'azienda sito in Iseo, Via Colombera n. 2, avente ad oggetto l'attività di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, per autorizzazione amministrativa n. 150 del 02.04.1984 del comune di Iseo, autorizzazione sanitaria n. 91 del 10.01.1984 e successivi aggiornamenti della competente Asl e licenza n. 35242 per bevande alcoliche e superalcoliche ed in ogni altra autorizzazione amministrativa necessaria allo svolgimento dell'attività.

Il ramo in oggetto è avviato, dotato di insegna "AI NIDRI", completamente arredato e dotato delle attrezzature e strumentazioni necessarie al suo utile esercizio.

**2. Canone di affitto**

Il canone di affitto annuo richiesto è richiesto nell'importo minimo di € 42.000,00 (quarantaduemila) da corrispondere in 12 rate mensili anticipate scadenti il 5 di ogni mese e sarà aggiornato in ragione del 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dal secondo anno di durata.

### **3. Durata del contratto**

Il contratto di affitto avrà durata di 6 anni con decorrenza 1.12.2019 e termine al 31.11.2025, senza necessità di comunicazione o disdetta. Allo spirare del termine il conduttore dovrà retrocedere il ramo affittato a Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, senza necessità di ulteriore comunicazione e/o intimazione

### **4. Cauzione**

A garanzia degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario, alla stipula del contratto, dovrà versare a Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, a titolo di deposito cauzionale l'importo di € 28.000,00. L'inadempimento al citato obbligo comporterà la decadenza dell'aggiudicazione. La cauzione resterà in essere sino al termine della durata contrattuale e sarà svincolata a favore dell'affittuario previa ricognizione nel contraddittorio delle parti dello stato di consistenza dell'azienda e della mancanza di danni e/o necessità di ripristini e riparazioni imputabili all'affittuario.

### **5. Spese ordinarie e straordinarie**

Sono poste a carico dell'affittuaria le spese ordinarie di gestione dell'azienda e dell'immobile nel quale viene esercitata quali, a titolo di esemplificativo e non esaustivo, spese condominiali, di energia elettrica, gas, acqua telefono, riscaldamento utenze varie e tasse raccolta rifiuti, tassa occupazione suolo pubblico ed ogni altra tassa, contributo e tributo inerente l'esercizio del ramo d'azienda affittato.

### **6. Obblighi dell'affittuario**

L'affittuario si impegna a mantenere in uso i segni distintivi dell'imprenditore concedente, a non mutare destinazione all'azienda affittata

ed a conservare l'efficienza dell'organizzazione della stessa; si impegna altresì ad assumere a proprio carico tutte le spese per le manutenzioni ordinarie dell'immobile nel quale è sita l'azienda nonché le spese ordinarie e straordinarie inerenti i beni e le attrezzature aziendali che dovranno essere mantenute in perfetta efficienza e, se del caso, sostituite a sue spese in caso di obsolescenza.

#### **7. Risoluzione del contratto**

Il mancato pagamento di tre mensilità anche non consecutive del canone di affitto, ovvero delle spese condominiali, comporterà la risoluzione del contratto che si verificherà automaticamente qualora l'affittuario non abbia provveduto a sanare la morosità entro 10 giorni dalla messa in mora a mezzo lettera raccomandata A.R. ovvero inviata a mezzo PEC.

#### **8. Cessazione del rapporto**

Alla scadenza del contratto o in caso di sua anticipata risoluzione, quale ne sia la causa, l'affittuario dovrà riconsegnare al concedente l'azienda completamente libera da persone e cose ed in perfette condizioni di manutenzione ed efficienza. La riconsegna non potrà essere ritardata per alcun motivo o ragione, rinunciando sin d'ora l'affittuario ad opporre eccezioni di sorta.

#### **9. Indennità d'avviamento**

L'avviamento aziendale è di proprietà di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, e pertanto alla cessazione del rapporto, quale che ne sia la causa, il conduttore non avanzerà alcuna pretesa riguardo all' indennità di avviamento.

## **10. Assicurazioni**

L'affittuario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per la protezione dei beni aziendali, mobili ed immobili, da furto, danneggiamento, incendio ed eventi atmosferici secondo il reale valore degli stessi all'atto della stipula della copertura assicurativa.

## **11. Innovazioni e migliorie**

L'affittuario non potrà apportare migliorie e/o addizioni all'azienda affittata solo previo assenso della proprietà e successivo ottenimento delle relative autorizzazioni amministrative se richieste ai fini della realizzazione della miglioria o addizione.

In ogni caso, alla cessazione del rapporto l'affittuario dovrà rimuovere addizioni e migliorie a sue spesa ed onere e riconsegnare l'azienda in pristino stato.

Laddove le migliorie e/o addizioni non possano essere rimosse senza pregiudizio all'immobile ed ai beni aziendali saranno senza oneri apprese in proprietà da Sviluppo Turistico Lago d'Iseo Spa, senza che l'affittuario possa avanzare pretese di indennizzo.

Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati da personale da esso incaricato senza che il conduttore possa opporre eccezione alcuna.

## **12. Soggetti ammessi e condizioni minime.**

Sono ammessi a manifestare interesse società e/o soggetti privati, in forma singola o associata. Gli interessati dovranno far pervenire apposita domanda, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante se società o

dall'offerente se persona fisica. La domanda dovrà essere corredata dalla sotto elencata documentazione:

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

- se società, l'iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA o in analogo registro dello Stato di residenza (se imprenditore straniero) da cui risultino: *i.* il/i nominativi dei legali rappresentanti della società con relativi poteri; *ii.* la durata della carica; *iii.* la data di costituzione e l'oggetto sociale dell'impresa;
- se persona fisica, i dati anagrafici completi di nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale;

b) l'insussistenza di cause di esclusione alla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, comma 1, del D. Lgs. 50/2016;

c) il numero di fax o l'indirizzo PEC al quale far pervenire le comunicazioni e la documentazione attinente il bando;

d) la dichiarazione di almeno 1 istituto di credito attestante l'affidabilità economico-finanziaria del soggetto richiedente.

È gradita altresì l'elencazione di eventuali precedenti analoghe esperienze.

### **13. Modalità e termini di presentazione dell'interesse**

La manifestazione di interesse, unitamente alla documentazione di cui al punto che precede, sottoscritta dal legale rappresentante se società o dalla persona interessata, dovrà pervenire alla sede sociale di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, in Iseo, Via Colombera n. 2, con le seguenti alternative modalità:

a) in plico postale raccomandato, con timbro di spedizione non successivo al 30.09.2019 ore 12. Sul plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, andrà indicata la ragione sociale del richiedente e la dicitura "*Manifestazione di*

*interesse per l'affitto del ramo d'azienda* avente ad oggetto d'azienda esercente l'attività di ristorante, sito in Iseo alla via Colombera n. 2, denominata "Ai Nidri";

b) in plico sigillato presso la sede sociale di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo spa, in Iseo, Via Colombera n. 2, da depositare entro ore 12 del 30.09.2019. Sul plico, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, andrà indicata la ragione sociale del richiedente e la dicitura "*Manifestazione di interesse per l'affitto del ramo d'azienda* Manifestazione di interesse per l'affitto del ramo d'azienda avente ad oggetto d'azienda esercente l'attività di ristorante, sito in Iseo alla via Colombera n. 2, denominata "Ai Nidri";

c) a mezzo deposito telematico all'indirizzo di PEC [Sassabanek@legalmail.it](mailto:Sassabanek@legalmail.it), effettuato entro le ore 12.00 del 30.09.2019. La busta dovrà precisare la ragione sociale del richiedente e contenere la dicitura "*Manifestazione di interesse per l'affitto del ramo d'azienda* avente ad oggetto d'azienda esercente l'attività di ristorante, sito in Iseo alla via Colombera n. 2, denominata Ai Nidri".

#### **14. Criteri di valutazione della proposta**

Il ramo d'azienda sarà affidato con il criterio comparato dell'offerta più vantaggiosa, in base a: 1) Offerta economica; 2) Progetto di gestione.

L'offerta più vantaggiosa sarà individuata mediante l'attribuzione di punteggio massimo di 100 punti.

La ripartizione del punteggio verrà effettuata in base ai seguenti elementi:

- 1) punti 50, partendo dall'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 verrà svolta da parte della Commissione giudicatrice nominata dalla concedente dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte.

#### **15. Altre informazioni**

1. Gli interessati potranno prendere visione della ubicazione, consistenza ed attrezzature dell'azienda oggetto di bando previa fissazione di appuntamento da richiedere al numero 030/980600.
2. La pubblicazione del presente invito e la ricezione di una o più manifestazioni di interesse, non comporta alcun obbligo di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo Spa verso i soggetti offerenti.
3. All'esito del bando ed in presenza di offerte, si procederà a trattativa diretta con quanti avranno manifestato interesse alla partecipazione.
4. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico a norma dell'art. 1336 cod. civ.
5. Il manifestato interesse costituisce espressa accettazione da parte dell'offerente di quanto previsto e riportato nel presente invito.

Iseo

IL PRESIDENTE