

## Bando di affitto d'azienda a trattativa privata - proroga

La Pro Loco Pisogne pone in affitto la propria azienda rappresentata dalla struttura balneare denominata "Lido Goia", ubicata in Pisogne (Bs), Via Piangrande n.1 costituita dal bar, dalle relative pertinenze (piscina, spogliatoi, cabine, cassette in legno, bagni, area spettacoli, zona parco giochi per bambini), nonché dalle aree verdi circostanti delimitate dal demanio lacuale e dalle recinzioni sui rimanenti tre lati.

### 1) Condizioni per l'affitto di azienda

- l'azienda viene affittata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Si precisa che rimane esclusa dall'affitto d'azienda la casetta adibita a magazzino, una cabina in legno adibita a magazzino e lo spazio di circa 10 mq. adibito a parcheggio dell'automezzo della Pro Loco, nonché lo spazio adibito a deposito canoe oggetto di specifica convenzione.

### 2) Offerta irrevocabile di affitto d'azienda

- Le offerte irrevocabili di stipulazione del contratto di affitto d'azienda dovranno essere presentate, in busta chiusa sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, con apposta la dicitura "Bando Lido Goia 2011" sull'esterno, presso lo studio del commercialista Dott. Luigi Romele, in Pisogne (Bs), Via Padre Luigi Cagni n.16, il giorno 13 maggio 2011, dalle ore 16.00 alle ore 18.00.
- L'offerta irrevocabile di stipulazione del contratto di affitto d'azienda dovrà contenere:
  1. cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e partita iva del soggetto offerente. Se persona giuridica dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e la partita Iva e dovrà contenere le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta l'ente nell'offerta.
  2. indicazione del corrispettivo offerto, **che non potrà essere inferiore ad Euro 48.000,00 (quarantottomila/00)**, a pena di inefficacia dell'offerta;
  3. indicazione del complesso aziendale per il quale l'offerta è proposta (Lido Goia di Pisogne)
  4. assegno circolare, a titolo di **cauzione**, intestato a "Pro Loco Pisogne", dell'importo pari ad Euro **3.000,00 (tremila/00)**;
  5. fotocopia del documento d'identità dell'offerente e visura camerale;
  6. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti:
    - di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo;
    - che il soggetto offerente (se persona fisica) oppure tutti gli amministratori (se persona giuridica) non abbiano riportato condanne che comportino l'impossibilità di contrattare con la pubblica amministrazione, nonché l'insussistenza di carichi penali pendenti, di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza di provvedimenti in corso per l'applicazione delle misure suddette e comunque di insussistenza di ogni ulteriore situazione di incompatibilità prevista dalla vigente legislazione antimafia
    - di essere nella condizione di regolarità contributiva, previdenziale ed assistenziale;

- di espletare la gestione del ramo di azienda direttamente e/o a mezzo di dipendenti regolarmente assunti a norma di legge;
- di avere preso visione dei luoghi e dello stato di consistenza dell'area oggetto di affitto d'azienda e di aver chiaramente compreso quali spazi sono esclusi dal presente bando;

3) Modalità e condizioni dell'affitto d'azienda:

- prezzo dell'affitto di azienda non inferiore ad Euro 48.000,00 (quarantottomila/00) oltre imposta di registro (operazione è fuori campo iva);
- durata del contratto di affitto d'azienda 01 giugno 2011 – 30 settembre 2012. Si precisa che la licenza di somministrazione alimenti e bevande ha carattere stagionale, periodo 01 maggio – 30 settembre.
- Si precisa che durante il periodo 15/09 – 15/10 di ogni anno l'affittuario dovrà concedere gratuitamente l'utilizzo dell'area verde oggetto del presente bando, oltre che dei servizi igienici, alla stessa Pro Loco Pisogne per l'organizzazione della tradizionale Festa del Fungo e della Castagna.
- obbligo di mantenere inalterato, per l'anno 2011, il corrispettivo richiesto per l'ingresso alla struttura balneare per i tesserati Pro Loco rispetto all'anno 2010. Dall'anno 2012 potrà invece essere aumentato nel limite massimo del 100% della variazione Istat utilizzata per gli aumenti dei contratti di locazione con riferimento al periodo maggio 2012 – maggio 2011.
- Obbligo di rispettare le norme di apertura e chiusura della struttura balneare e del bar, ed in particolare l'obbligo della chiusura serale entro le ore 24.00.
- divieto di variare la denominazione della struttura balneare;
- spese dell'atto notarile integralmente a carico del soggetto offerente;
- l'esame delle proposte avverrà, a cura della commissione "Bando Lido Goia", presso la sede della Pro Loco Pisogne, in Via Lungolago Tempini n.5, alle ore 18.30 del giorno 13 maggio 2011. In caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. In presenza di più offerte si aggiudicherà il bando l'offerta di importo più alto. A parità di importo si aggiudicherà il bando il soggetto che evidenzierà una maggiore esperienza nell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e/o gestione di strutture balnearie. In presenza di più offerte con lo stesso corrispettivo, e con la stessa esperienza nell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e/o gestione di strutture balnearie si aggiudicherà la gara chi ha depositato l'offerta per primo;
- Nell'ipotesi di rinuncia all'aggiudicazione da parte del maggior offerente, o dell'unico offerente, verrà trattenuta dalla Pro Loco la cauzione depositata.
- Le offerte irrevocabili dovranno essere presentate come da punto 2).
- In caso di mancata presentazione dell'offerente all'apertura delle buste verrà comunque assegnato al medesimo, se vincitore, secondo la procedura precedentemente descritta;
- Il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato in sei rate di uguale importo, entro e non oltre le seguenti date: 20 maggio 2011; 20 giugno 2011; 10 luglio 2011; 10 giugno 2012; 10 luglio 2012; 10 agosto 2012; mediante bonifico bancario, urgente ed irrevocabile, eseguito sul C/C n. 36/000360796 della Banca di Credito Cooperativo di Brescia, Agenzia di Pisogne (Bs),

IBAN: IT68 0086 9254 9600 3600 0360 796, intestato a Pro Loco di Pisogne. Entro il giorno 20 maggio dovrà inoltre essere depositato presso la Pro Loco Pisogne un libretto al portatore con un deposito di €uro **3.000,00 (tremila/00)** a titolo di garanzia del puntuale pagamento delle utenze (acqua, luce, gas, TIA e spese telefoniche), nonché a garanzia di eventuali danni arrecati alla struttura. Il libretto verrà restituito all'affittuario dopo il pagamento di tutte le somme maturate per le utenze precedentemente citate, nonché dopo la verifica di consegna dell'azienda nelle condizioni come è stata affittata. Gli interessi maturati accresceranno la somma restituita all'affittuario.

- In caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento nel termine indicato sarà facoltà della Pro Loco scegliere se risolvere il contratto trattenendo la cauzione e chiedendo gli ulteriori danni, oppure intimare la diffida ad adempiere all'obbligazione, con pagamento anche degli interessi di mora (7 punti oltre il tasso ufficiale di sconto della BCE).
  - Avvenuto il pagamento della prima rata, l'atto di affitto d'azienda verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo di Notaio scelto da parte affittuaria. Le relative spese saranno integralmente a carico del soggetto aggiudicatario. Si precisa che è onere della parte affittuaria scegliere e contattare il Notaio, mentre è onere della Pro Loco fornire al Notaio tutta la documentazione necessaria per la stipulazione dell'atto notarile.
  - Dalla data di decorrenza del contratto di affitto d'azienda, e per tutta la sua durata, tutte le spese e le imposte inerenti la gestione del "Lido Goia" saranno a carico dell'affittuario, e al fine di verificare le corrette competenze verranno controllati i contatori delle utenze (Acqua, Gas, Energia Elettrica e spese telefoniche) alla data del 1 giugno 2011.
  - L'affittuario dovrà fornire idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile, con un massimale non inferiore ad €uro 1.000.000,00 (un milione/00).
  - L'affittuario non potrà eseguire migliorie se non tramite autorizzazione della Pro Loco Pisogne, preceduta da preventiva richiesta scritta. Il costo delle migliorie graverà interamente a carico dell'affittuario. Le manutenzioni ordinarie e le piccole riparazioni saranno a carico dell'affittuario; le manutenzioni straordinarie saranno a carico della Pro Loco Pisogne.
  - Nell'atto di affitto d'azienda verrà inserito che la Pro Loco Pisogne continuerà gli ammortamenti fiscali dei cespiti, in deroga alle norme fiscali.
  - Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme di legge.
- 4) Risoluzione anticipata del contratto d'azienda.

Le parti non possono risolvere anticipatamente il contratto di affitto d'azienda, se non alle condizioni e per le motivazioni di seguito esposte:

- La Pro Loco potrà recedere anticipatamente dal contratto di affitto d'azienda, senza il pagamento di penali, per giusta causa, ove per giusta causa si intende anche il mancato rispetto anche di una sola delle clausole e condizioni evidenziate nel presente bando. Costituiscono giusta causa inoltre il venir meno delle condizioni di cui all'art 2 punto 6 del presente bando nel corso della sua durata.
- L'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto di affitto d'azienda corrispondendo una penale così quantificata: comunicazione di recesso nei periodi ottobre – gennaio 30% delle rate non ancora scadute; comunicazione di recesso nei periodi febbraio – settembre 50% delle rate

non ancora scadute. Ovviamente saranno dovute anche le rate già scadute ed eventualmente non pagate alla loro naturale scadenza.

5) Proroga del contratto per un ulteriore anno.

La Pro Loco Pisogne comunicherà entro il 31 agosto 2012 all'affittuario la possibilità o meno di prorogare di un ulteriore anno l'affitto d'azienda (sino al 30 settembre 2013). L'affittuario, qualora volesse prorogare il contratto d'affitto d'azienda dovrà darne risposta scritta entro e non oltre il 30 settembre 2012. Qualora l'affitto d'azienda venisse prorogato sarà soggetto a tutte le clausole contenute nel presente bando. Il corrispettivo richiesto sarà uguale alla metà del corrispettivo pagato per il periodo precedente (due stagioni).

6) informazioni complementari

- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30/06/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara;
- Il consiglio direttivo della Pro Loco Pisogne si riserva il diritto di annullare la gara, rinviare l'apertura delle buste o non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere o natura;
- Per visionare la struttura e/o per avere ulteriori informazioni si dovrà contattare lo studio Dott. Luigi Romele, Via Padre Luigi Cagni n.16, Pisogne (Bs), Tel.0364.896019.