



1 aprile 2025

## CONCORSO LOCAZIONE BUVETTE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO DI CAMIGNOLO

Il Municipio di Monteceneri apre il concorso per la locazione della buvette presso il centro sportivo comunale di Camignolo.

### 1. Premessa

- 1.1 Con il presente concorso il Municipio si prefigge l'obiettivo di trovare un conduttore capace gestire la buvette presso il centro sportivo di Camignolo e che sia di servizio alla struttura durante gli eventi in loco, in particolare in favore dei giovani che praticano lo sport.

### 2. Base legale

- 2.1 Si richiamano l'art. 167 della Legge organica comunale (LOC), l'art. 7 cpv. 2 del Regolamento comunale (ROC), la Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLear), il Regolamento d'uso dei Centri sportivi comunali nonché ogni altra normativa cantonale e comunale in materia.

### 3. Requisiti

- 3.1 Possono partecipare al concorso le persone fisiche con domicilio in Svizzera, le persone giuridiche iscritte al Registro di commercio con sede legale (sede principale o filiale) in Svizzera e le Associazioni con sede nel Comune di Monteceneri.

### 4. Documenti richiesti

- 4.1 Lettera di presentazione e di motivazione della richiesta d'affitto.

### 5. Assicurazioni

- 5.1 Il conduttore dovrà assicurare l'arredamento, i rischi di incendio, furto, rottura vetri, danni delle acque ed eventi naturali. Egli dovrà pure contrarre un'assicurazione di responsabilità civile, per gli spazi locati, con una copertura minima di CHF 1'000'000.00, che copra per lo stesso importo, sia i danni corporali, sia i danni materiali, sia i danni patrimoniali. I relativi contratti dovranno essere mantenuti in vigore per tutta la durata del contratto di locazione.

## **6. Oggetto della locazione**

- 6.1 Prefabbricato presso il centro sportivo di Camignolo di cui al mappale no. 211 RFD Monteceneri (sez. Camignolo), composto da: buvette; magazzino e servizi igienici e per una superficie complessiva di 70 m<sup>2</sup>.

## **7. Inizio, durata e termini di disdetta**

- 7.1 L'inizio della locazione è da convenire, ma al più tardi la medesima deve iniziare il 01.06.2025, con una durata di 3 anni, rinnovabile.
- 7.2 Il primo anno di locazione sarà considerato periodo di prova, durante il quale entrambe le parti avranno facoltà di disdetta in qualsiasi momento per la fine di ogni mese e con un preavviso di 3 mesi. Il contenuto del contratto riprenderà gli elementi del presente capitolato, con la riserva di aggiunte o modifiche in base agli accordi tra le parti.
- 7.3 Per la validità e la durata della collaborazione fa stato il contratto d'esercizio. Nel caso di una forte carenza del livello di qualità nelle prestazioni fornite da parte del locatario, il Comune di Monteceneri si riserva il diritto di recidere anticipatamente il contratto.

## **8. Canone di locazione**

- 8.1 La pigione annua è stabilita in CHF 2'400 annuali, pagabile in rate mensili.
- 8.2 Per le spese accessorie, riscaldamento, acqua, illuminazione, elettricità, pulizie, fognatura, spazzatura e depurazione, manutenzione ordinaria, sgombero neve, abbonamenti è dovuto un forfait di CHF 300 annui, pagabili in due rate a giugno e dicembre. Le spese legate al campo di calcio (elettricità, manutenzione, irrigazione, ecc.) non sono considerate spese accessorie della buvette.

## **9. Restituzione degli oggetti locati (buvette) alla scadenza della locazione**

- 9.1 Alla scadenza del contratto, gli oggetti locati dovranno essere restituiti in perfette condizioni di manutenzione. Al termine della locazione sarà esclusa qualsiasi pretesa di avviamento commerciale, sia nei confronti del Comune, sia nei confronti di terzi. Salvo diversi accordi da stipularsi a quel momento, il locatore non indennizzerà eventuali migliorie eseguite dal conduttore, non rimborserà, nemmeno parzialmente, gli investimenti eseguiti, che si considerano interamente ammortizzati.

## **10. Gestione degli esercizi pubblici (buvette)**

- 10.1 Con la sottoscrizione del contratto di locazione l'aggiudicatario assumerà il ruolo di gestore della buvette del centro sportivo di Camignolo.
- 10.2 L'uso della buvette dovrà essere garantito durante le partite ufficiali di calcio (di qualsiasi categoria) che si svolgono al centro sportivo di Camignolo, di regola non sono previsti altri utilizzi all'infuori degli eventi organizzati in loco e legati all'attività



sportiva o, qualora il gestore sia un'entità senza scopo di lucro, all'attività del gestore.

### 10.3 Divieti

Al conduttore non sarà permesso:

- destinare i locali ad uno scopo diverso da quello previsto dal contratto di locazione;
- depositare materiali di qualsiasi genere all'esterno degli spazi oggetto di locazione (distributori automatici, sigarette, giochi elettronici, ecc). Fanno eccezione il materiale sportivo legato alla pratica del calcio (ad es. porte), tavoli utilizzati dagli utenti della buvette e materiale per cucinare all'aperto (ad es. griglia).

## 11. Altre condizioni

11.1 Il conduttore è libero di stabilire condizioni particolari con le società attive presso i Centri sportivi. E' ammessa la sub-locazione per singoli eventi.

## 12. Termine per l'inoltro delle offerte

12.1 Le offerte dovranno pervenire alla Cancelleria comunale di Monteceneri, Casella postale 329, 6802 Rivera, in busta chiusa con la dicitura esterna **'Concorso locazione buvette di Camignolo'** entro le ore 16:00 di mercoledì 23 aprile 2025.

12.2 Il Municipio non potrà, in nessun caso, considerare documenti di concorso che per tardiva trasmissione postale o di terzi dovessero giungere alla Cancelleria comunale dopo l'ora indicata.

12.3 Non saranno accettate offerte presentate per posta elettronica.

12.4 I locali potranno essere visionati dalle ore 09:00 alle ore 12:00, in data da stabilire, previo appuntamento telefonico (tel. 091 936 10 30 – email: [info@monteceneri.ch](mailto:info@monteceneri.ch)).

## 13. Termini contrattuali

13.1 Il presente bando di concorso sarà parte integrante del contratto di locazione e sarà sottoscritto dalle parti.

13.2 Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere, a dipendenza del contratto che verrà sottoscritto, sarà competente il foro esecutivo e giudiziario di Lugano.

## 14. Aggiudicazione e rimedi giuridici

14.1 In mancata di candidature idonee, il Municipio si riserva di non deliberare.

14.2 L'aggiudicazione avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio.

14.3 Eventuali ricorsi non avranno effetto sospensivo.

## 15. Termini di ricorso

15.1 Contro il bando di concorso è data la facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla sua intimazione (art. 208 LOC).



**PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI**

**Il Sindaco**



P. Solca



**Il Segretario**



C. Sasselli

