



## **Concorso per l'assegnazione della locazione dell'Osteria "La Montanara" a Monte (sponda destra della Valle di Muggio, Comune di Castel San Pietro)**

21.08.2024 – Ris. Mun. N° 223 del 19.08.2024

**Il Municipio di Castel San Pietro** apre un concorso per la locazione dello stabile al fmn 78 RFD di Castel San Pietro, sezione di Monte, destinato all'esercizio pubblico con alloggio denominato "La Montanara".

A titolo indicativo segnaliamo che l'Osteria è completamente arredata e composta da 1 locale per 30 posti interni, 14 posti esterni in terrazza, cucina, cantina, servizi igienici, 3 camerette per un totale di 5 posti letto, viale delle bocce e un appartamento per il gerente.

### Condizioni generali

- Diploma cantonale o certificato di capacità per esercente ai sensi della Legge sugli esercizi alberghieri e la ristorazione, allo scopo di ottenere l'autorizzazione alla conduzione dell'esercizio con alloggio;
- disporre di un'adeguata copertura assicurativa per le conseguenze derivanti dalla responsabilità civile;
- buona salute;
- buona condotta;
- fra le proposte culinarie, l'Osteria dovrà prevedere quelli della tradizione popolare ticinese;
- il canone di locazione annuo è di CHF 16'800.- (CHF 1'400.- mensile) non comprensivo delle spese accessorie che sono a carico del locatario.  
L'affitto dovrà essere versato anticipatamente entro il 1° di ogni mese.  
Il locatario dovrà versare una caparra pari a 3 mensilità di affitto (CHF 4'200.-).  
Le spese di riparazioni fino a CHF 500.- per singolo caso sono a carico del locatario.
- il contratto di locazione sarà stipulato con modello ufficiale "Contratto di locazione per esercizio pubblico".

### Requisiti particolari

- esperienza nel settore;
- inizio dell'attività presumibilmente al 1° aprile 2025;
- impegno a garantire il domicilio nel Comune di Castel San Pietro;
- impegno a garantire una gestione continuata e regolare dell'esercizio pubblico.

### Sopralluogo

Entro il periodo di pubblicazione i concorrenti, se lo ritengono necessario, sono autorizzati ad effettuare il sopralluogo tecnico, previo appuntamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale (utc@castelsanpietro.ch, rispettivamente 091.646.15.62).

Lo scopo del sopralluogo è di prendere visione, prima della scadenza del concorso, degli spazi e dei contenuti che sono locati e di conseguenza dei luoghi in cui si dovrà lavorare rendendosi conto delle particolarità del contesto di Monte.

La non esecuzione del sopralluogo, prima della scadenza del bando di concorso, non libera l'offerente dagli impegni che deve assumersi per lo sviluppo del suo progetto e la gestione degli spazi locati.

Si segnala che il Municipio intende attuare a breve termine dei piccoli interventi di miglioria, a esempio sui servizi igienici e le stanze, interventi che potranno essere discussi con l'aggiudicatario.

Le offerte dovranno pervenire al Municipio di Castel San Pietro, in busta chiusa e con la dicitura esterna "Concorso Montanara", entro lunedì 30 settembre 2024 alle ore 16.00 corredate dai seguenti documenti:

- diploma cantonale di esercente;
- estratto del casellario giudiziale;
- certificato medico attestante l'idoneità alla professione;
- curriculum vitae e certificati di lavoro;
- un'idea di progetto/organizzazione gestionale elaborata dal concorrente, consona alle condizioni di questo bando di concorso.

#### Apertura delle offerte

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso la sala municipale di Castel San Pietro, subito dopo la scadenza del termine d'inoltro.

#### Criteri d'aggiudicazione

La scelta del locatario avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio, valutate l'esperienza lavorativa, le proposte gestionali e organizzative dell'esercizio indicate in questo bando di concorso.

Il Municipio si riserva le facoltà di annullare il concorso se le candidature non dovessero soddisfare le sue aspettative.

#### Termine e modalità di ricorso

Contro il contenuto di questo bando è data facoltà di reclamo al Municipio entro 10 giorni dalla data di messa a disposizione degli atti di concorso (art. 208 LOC). Contro la decisione su reclamo è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorno dall'intimazione della stessa. Il ricorso non ha di principio effetto sospensivo.

Eventuali informazioni possono essere richieste alla Cancelleria comunale (tel. 091.646.15.62, e-mail info@castelsanpietro.ch).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: \_\_\_\_\_ Il Segretario: \_\_\_\_\_

A. Ponti \_\_\_\_\_ L. Fontana \_\_\_\_\_

