



COMUNE DI BRUSINO ARSIZIO

CAPITOLATO CONCORSO PER LA GESTIONE E LA LOCAZIONE DEL B&B DI VILLA PATRIA

I. Oggetto del concorso

1.1 Il Municipio di Brusino Arsizio (in seguito denominato Municipio) apre il concorso per la gestione e la locazione degli spazi del B&B di Villa Patria di sua proprietà, situato al mappale 549 RFD di Brusino Arsizio.

1.2 La struttura, terminati i lavori di ristrutturazione, dispone di quattro piani e prevede la formazione di una struttura turistica B&B con 7 camere, dotata di una zona ristoro correlata all'area di svago esterna e con un piano seminterrato predisposto con cucina, spogliatoi, docce e servizi igienici.

1.3 L'edificio è ammobiliato a nuovo e fornito dell'attrezzatura di base e di tutto il mobilio, come da inventario che verrà consegnato al/alla conduttore/conduttrice.

1.4 Si tratta di una nuova apertura. Il Municipio non è in grado di fornire dati reali circa la media delle possibili frequentazioni. La proprietà non si assume nessuna responsabilità e non fornisce a tal proposito alcuna garanzia.

II. Requisiti

2.1 Il concorso è aperto unicamente a persone fisiche con esperienza nella gestione di strutture ricettive/alberghiere e/o di esercizi pubblici e in possesso delle autorizzazioni obbligatorie previste dalla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (LEAR) del 1. giugno 2010.

2.2 La conoscenza delle lingue tedesca, inglese e francese costituisce titolo preferenziale.

2.3. I/Le candidati/e non devono avere esecuzioni in corso, atti di carenza beni o condanne.

III. Termini contrattuali

3.1 Tipo di contratto

Il rapporto tra le parti sarà retto da un contratto di locazione commerciale ai sensi degli artt. 253 e ss. del Codice delle Obligazioni (CO).

3.2 Obblighi del/della conduttore/conduttrice

a) il/la conduttore/conduttrice si impegna a garantire l'apertura minima per almeno 7 mesi l'anno (idealmente da aprile ad ottobre). Orari e periodi di chiusura sono da comunicare preventivamente al Municipio (art. 16 LEAR).

b) durante l'apertura dell'esercizio pubblico, il/la conduttore/conduttrice è responsabile del mantenimento in perfetto stato di efficienza della struttura e dei suoi impianti, quindi indennizzare, rimettere a nuovo o sostituire ciò che venisse rotto o guastato, qualora ciò non derivasse dalla normale usura corrispondente al periodo di sfruttamento, assumendosi al contempo le responsabilità per il rispetto delle norme igienico/sanitarie, di pulizia degli spazi interni e della terrazza esterna e del buon costume, osservando al riguardo le relative leggi ed ordinanze;

c) il/la conduttore/conduttrice si assume le spese di esercizio concernenti le strutture locate; eventuali spese straordinarie dovranno essere preventivamente autorizzate dal Municipio;

d) è vietata la sublocazione.

3.3 Durata

Il contratto di locazione sarà a tempo determinato, per una durata di due anni, rinnovabili con il consenso delle parti.

3.4 Canone di locazione

Il canone mensile per l'anno 2023 è fissato a titolo promozionale, in single rate mensili anticipate di CHF 2'500. In seguito, il canone di locazione sarà adeguato, come da accordo tra le parti.

Al/alla conduttore/conduttrice verrà richiesto il versamento di una garanzia per un importo di 6 (sei) mensilità della parte fissa del canone di locazione.

3.5 Incasso dei pernottamenti

I prezzi per i pernottamenti e per l'attività di ristorazione sono stabili dal/dalla conduttore/conduttrice, che si occuperà anche della riscossione e del pagamento all'Organizzazione turistica regionale del Mendrisiotto e Basso Ceresio (OTRMBC) delle tasse turistiche.

3.6 Spese accessorie

Tutte le spese accessorie, in particolare per il consumo di energia elettrica, di acqua potabile, di telefonia e per lo smaltimento dei rifiuti sono a carico del/della conduttore/conduttrice.

3.7 Copertura assicurativa

Il/la conduttore/conduttrice si assume l'assicurazione responsabilità civile (RC) verso terzi o cose per infortuni o danni che dovessero essere causati nell'ambito della gestione dell'esercizio pubblico.

3.8 Manutenzione dello stabile

a) Qualsiasi modifica dell'infrastruttura è vietata, salvo se preventivamente approvata per iscritto dal Municipio.

b) Il/la conduttore/conduttrice dovrà attenersi alle disposizioni dell'Ufficio Tecnico comunale (UTC) per tutto quanto attiene alla gestione tecnica degli impianti.

c) gli oneri e le spese per la manutenzione ordinaria incombono al/alla conduttore/conduttrice che è tenuto/a ad usare gli spazi con la massima cura e a rispondere per eventuali danni.

3.9 Mancato rispetto oneri contrattuali

Il mancato ossequio degli oneri di cui ai punti 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 e 3.8 è considerato una causa grave comportante la rescissione anticipata del contratto.

IV. **Candidature**

4.1 Termine e contenuto

Le candidature vanno inviate per iscritto con dicitura esterna "CONCORSO GESTIONE VILLA PATRIA" **entro martedì 02.05.2023 alle ore 12.00** al seguente indirizzo:

- Municipio di Brusino Arsizio, Lungolago Pietro Roncaioli 95, CH-6827 Brusino Arsizio.

Alla candidatura dovrà essere allegato un progetto di gestione dell'infrastruttura, contenente proposte ed idee per personalizzare l'offerta, nonché un'indicazione sulle proposte di tariffario. Il Municipio si riserva la possibilità di convocare e di approfondire le proposte giudicate meritevoli in occasione di un colloquio personale.

Eventuali domande e/o chiarimenti possono essere ottenuti scrivendo alla Cancelleria comunale all'indirizzo e-mail info@brusinoarsizio.ch o per posta ordinaria all'indirizzo Cancelleria di Brusino Arsizio, Lungolago Pietro Roncaioli 95, CH-6827 Brusino Arsizio.

4.2 Documentazione

La candidatura dovrà contenere:

a) un esemplare delle presenti condizioni di concorso firmato per accettazione da parte del/della conduttore/conduttrice;

b) il curriculum vitae del/della candidato/a completo di dati personali del/della candidato/a, percorso formativo e con indicazione delle precedenti esperienze lavorative nel settore alberghiero o della ristorazione;

c) un progetto di gestione dell'infrastruttura come da punto 4.1;

d) estratto del casellario giudiziale;

e) una dichiarazione attuale dell'Ufficio esecuzioni e fallimenti dalla quale risulti che non vi sono esecuzioni in contro il/la candidato/a e che quest'ultimo/a non sia oggetto di attestati di carenza beni.

4.3 Sopralluogo obbligatorio

I partecipanti al concorso dovranno svolgere un sopralluogo obbligatorio presso lo stabile di Villa Patria, concordandosi con l'UTC.

V. Decisione

La scelta del/della conduttore/conduttrice tra le candidature pervenute avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio, sulla base dei dossier, della validità del progetto di gestione, dell'esperienza e delle referenze, così come delle garanzie di qualità e di solidità finanziaria dei/delle concorrenti.

VI. Contratto

Il contratto riprenderà gli elementi del presente capitolato, riservate eventuali aggiunte o modifiche concordate tra le parti.

Per il Municipio

La Sindaca

Il Segretario

Elena Polli

Andrea Stephani

Brusino Arsizio, il 03.04.2023.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto il presente Capitolato per il concorso di gestione e di locazione del B&B di Villa Patria.

Luogo e data

Firma

.....

.....

Ris. mun. per approvazione bando di concorso: 92/2023 del 30.03.2023.

Data pubblicazione del concorso: 03.04.2023 (albo, sito internet, FU e quotidiani).

Termine per l'inoltro delle candidature: 02.05.2023 alle ore 12.00.