



COMUNE DI BRUSINO ARSIZIO

Ris. Mun. 284/17.10.2022 – Periodo di pubblicazione 24.10.2022 – 28.11.2022

**CAPITOLATO
CONCORSO PER LA GERENZA E LA LOCAZIONE SPAZI
NEGOZIO ALIMENTARI**

1. Oggetto e durata della locazione

Il Municipio di Brusino Arsizio, così autorizzato dal Consiglio comunale, apre il concorso per la gerenza e la locazione degli spazi occupati dal Negozio di generi alimentari al mappale no. 262 RFD Brusino Arsizio, per il periodo 1. maggio 2023 / 31.05.2025. Il presente Capitolato è da allegare, debitamente e validamente sottoscritto all'offerta che dev'essere presentata alla Cancelleria comunale di Brusino in busta chiusa e con la dicitura esterna *Concorso gerenza e locazione negozio* **entro le ore 12.00 di lunedì 28 novembre 2022.**

2. Sopralluogo

Per i concorrenti è previsto un sopralluogo facoltativo il giorno di **martedì 22 novembre 2022 alle ore 15.00** con ritrovo presso il Negozio Simmarket.

3. Requisiti richiesti

Sono richiesti i seguenti requisiti:

- domicilio in Svizzera;
- buona condotta;
- buona salute.
- l'esperienza nel settore della vendita al dettaglio costituirà titolo preferenziale.

4. Documenti da allegare

Dovranno essere allegati al concorso:

- formulario dati generali (ottenibile presso la Cancelleria comunale);
- certificato di domicilio*;
- certificato di buona condotta*;
- estratto recente del casellario giudiziale;
- certificato Ufficio Esecuzioni e Fallimenti che attesti che non vi siano esecuzioni in corso e/o attestati di carenza beni negli ultimi 6 mesi;
- elenco precedenti esperienze lavorative nel ramo della vendita al dettaglio.

** sono esonerate le persone domiciliate nel Comune.*

5. Canone di locazione

La pigione annua è fissata in CHF 7'800.-, pagabili in rate mensili anticipate di CHF 650.- cadauna. Entro il 31.05.2023 il conduttore si impegna a versare in contanti l'equivalente di tre mensilità, ovvero CHF 1'950.-, quale deposito di garanzia del pagamento della pigione. Il Municipio si riserva la facoltà di deliberare su un'eventuale esenzione dal pagamento del canone annuo di locazione.

6. Caratteristiche del bene locato

Trattasi di una superficie coperta di vendita per ca. mq. 138 + ca. mq 25 destinata a magazzino e ca. 14 mq. di locale tecnico con possibilità di usufruire di posti auto su suolo pubblico.

7. Durata del contratto di gerenza e di locazione

La locazione e la gerenza sono intese per il periodo 1 maggio 2023 / 31 maggio 2025.

Qualora non intervenisse disdetta anticipata da una delle parti contraenti entro il 31 gennaio di ogni anno, il contratto s'intende rinnovato per un ulteriore periodo di 2 (due) anni.

8. Obblighi del gerente e locatario

Il locatario/gerente si impegna, sotto pena di rescissione del contratto a:

- assicurare il mantenimento dello sportello postale;
- assicurare alla clientela un servizio cortese ed accurato;
- mantenere in perfetto stato di efficienza ed avere la massima cura degli 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;
- assumere le responsabilità per il rispetto delle norme igienico/sanitarie e del buon costume, osservando al riguardo le relative leggi ed ordinanze;
- assumere le spese di esercizio concernenti le strutture locate; eventuali spese straordinarie dovranno essere preventivamente autorizzate dal Municipio;
- assumere l'onere della costante pulizia dei locali e degli spazi esterni coperti.

9. Sublocazione

Non è ammessa la sublocazione o la cessione in gerenza ad altre persone.

10. Cambiamento di destinazione

L'eventuale cambiamento di destinazione degli spazi, dovrà essere autorizzato dal Consiglio comunale (art. 13 cpv. h LOC) ed essere assoggettato alla procedura prevista dalla LE.

11. Responsabilità civile

Il locatario si assume l'assicurazione responsabilità civile verso terzi o cose per infortuni o danni che dovessero essere causati nell'ambito della gestione del negozio.

12. Spese

Le spese derivanti dai consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile, rifiuti e telefono sono a carico del locatario. Il Municipio si riserva la facoltà di deliberare su un'eventuale esenzione dal pagamento delle spese per energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e rifiuti.

13. Condizioni di restituzione del bene locato

Cessando la locazione, tutti gli impianti dovranno essere riconsegnati al Municipio completamente puliti ed in ordine. In caso contrario tutte le spese originate per la rimessa in ordine degli spazi e delle strutture saranno poste a carico del locatario.

14. Diritto sussidiario

Per quanto non contemplato nel presente contratto valgono le disposizioni del Codice delle obbligazioni in materia di locazione.

Per il Municipio


La Sindaca
Elena Polli




Il Segretario comunale

Andrea Stephani