CONCORSO LOCAZIONE
"ESERCIZIO CON CUCINA - PORTO GAMBAROGNO" SAN NAZZARO

Il Comune di Gambarogno, rappresentato dal proprio Municipio, apre il a concorso per la locazione dell'Esercizio con cucina del Porto Gambarogno, sito al mappale no. 1279 RFD Gambarogno-San Nazzaro.

Condizioni generali:

Inizio della locazione:	Data da convenire, al più tardi entro il 1° giugno 2027.
Durata della locazione:	5 (cinque) anni, con scadenza al 31 dicembre 2032, ev. rinnovabili previo accordo fra le parti per ulteriori 5 (cinque) anni.
Disdetta:	6 mesi di preavviso sulla scadenza del 31 dicembre; la prima volta per l'anno 2032.
Pigione annua:	CHF 6'000.00 (seimila) pagabili in rate mensili anticipate di CHF 500.00.
Deposito di garanzia:	3 canoni mensili di locazione.
Spese:	Sono interamente a carico del conduttore e comprendono: - elettricità (consumo effettivo mediante contatore dedicato); - tasse d'utenza (acqua potabile, rifiuti, uso canalizzazione); - premi assicurativi che esulano dallo stabile; - spese di riscaldamento e raffreddamento; - spese per telecomunicazioni; - spese per la disinfezione e la disinfestazione; - abbonamenti per la manutenzione delle infrastrutture tecniche e delle attrezzature in dotazione; - collegamenti mediatici e telematici, con utilizzo delle predisposizioni esistenti. Il conduttore assume inoltre gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli arredi, impianti e strutture di sua competenza, nonché il mantenimento del decoro e della funzionalità degli spazi.

Spazi oggetto della locazione

Spazi interni: Esercizio con cucina, magazzino, spogliatoi e terrazza, secondo planimetria allegata.

Spazi esterni: Giardino esterno con utilizzo da concordare con il Municipio.

Altri spazi

Spazi comuni: La struttura comprende, oltre al blocco dell'Esercizio pubblico, un blocco servizi che ospita la capitaneria, gli spogliatoi, le docce e i servizi igienici per l'utenza. I due blocchi sono separati da un camminamento coperto.
Durante il periodo d'apertura dell'Esercizio, la pulizia dei servizi per l'utenza è di competenza del Comune.

Posteggi: Posteggi pubblici sono disponibili in loco, non riservati e a pagamento secondo segnaletica esposta o abbonamenti come da regolamentazione comunale.

Arredi e modifiche:

I locali sono **non arredati e non attrezzati**, ma vengono consegnati completi delle finiture interne (piastrelle, interruttori, prese elettriche, porte e tinteggio). Gli spazi sono predisposti con allacciamenti e scarichi conformemente al piano allegato.

Il conduttore è autorizzato ad apportare le modifiche e le migliorie necessarie per l'esercizio commerciale, purché notificate per iscritto in anticipo e munite dei relativi titoli autorizzativi previsti dalla legge. Tutte le spese derivanti da tali interventi sono a carico esclusivo del conduttore, senza diritto a rimborso o indennizzo né durante né al termine del rapporto di locazione.

Eventuali modifiche strutturali, la posa di insegne, arredi esterni o elementi mobili sono soggetti a preventiva autorizzazione municipale, nel rispetto della Legge edilizia e dei regolamenti comunali.

Per tutto quanto non espressamente previsto valgono le "CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CATEF".

Periodo di apertura e orari

Obbligo di apertura dal 1° giugno al 30 settembre.

È consentita l'apertura anticipata o posticipata con notifica al Comune. Per gli orari di apertura si applicano i disposti Lear/RLear; eventuali deroghe previa autorizzazione del Municipio.

Condizioni particolari:

il conduttore è tenuto a garantire la gestione, l'ordine, il decoro e la pulizia degli spazi locati e dell'intera area di pertinenza.

Il conduttore è inoltre responsabile per:

- rispetto della Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) e del relativo Regolamento d'applicazione;
- rispetto del Contratto collettivo nazionale di lavoro dell'industria alberghiera e della ristorazione;

- mantenimento dell'ordine e della pulizia anche nelle aree esterne oltre che nei percorsi comuni, nel rispetto delle necessità operative del Porto.

È vietato il subaffitto o la cessione del contratto senza autorizzazione municipale.

Requisiti e documenti richiesti:

Il candidato deve essere cittadino svizzero o titolare di permesso B/C.

Documenti da allegare alla candidatura:

- Lettera di presentazione e curriculum vitae con fotografia recente;
- Business plan o concetto gestionale dell'attività prevista;
- Estratti recenti del casellario giudiziale e dell'Ufficio esecuzione e fallimenti;
- Autocertificazione sullo stato di salute (modulo comunale);
- Copia della polizza assicurazione RC;
- Referenze in attività analoghe nel settore della ristorazione;
- Certificato di capacità o la patente d'esercente (è data la possibilità di far capo a titoli di terze persone, secondo i disposti Lear/RLear).

Candidatura e termini

Il presente concorso viene affisso agli albi comunali e pubblicato sui media e sul sito internet www.gambarogno.ch a decorrere dal 29.10.2026.

Le candidature devono essere trasmesse in busta chiusa con la dicitura esterna *"Concorso locazione Esercizio con cucina Porto di Gambarogno"* all'indirizzo del Municipio di Gambarogno, Cancelleria comunale, 6573 Magadino, entro le ore 12:00 di giovedì 26 novembre 2026.

Eventuali informazioni possono essere richieste al Capo Ufficio tecnico, Signor Olivier Chassot (tel: 091/786.84.09 – mail: olivier.chassot@gambarogno.ch).

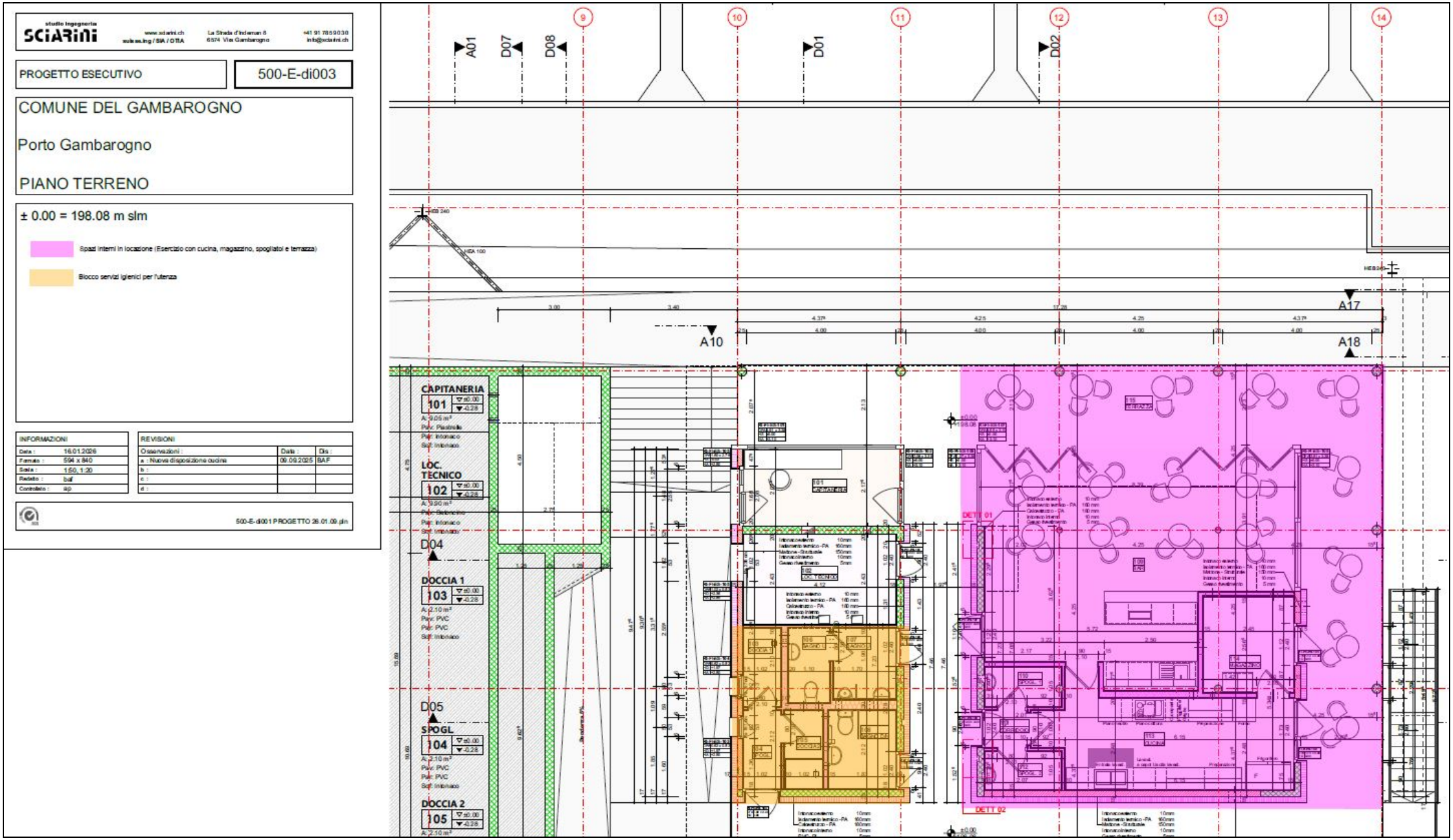
L'assegnazione dello stabile avverrà per libera scelta e apprezzamento del Municipio.

IL MUNICIPIO

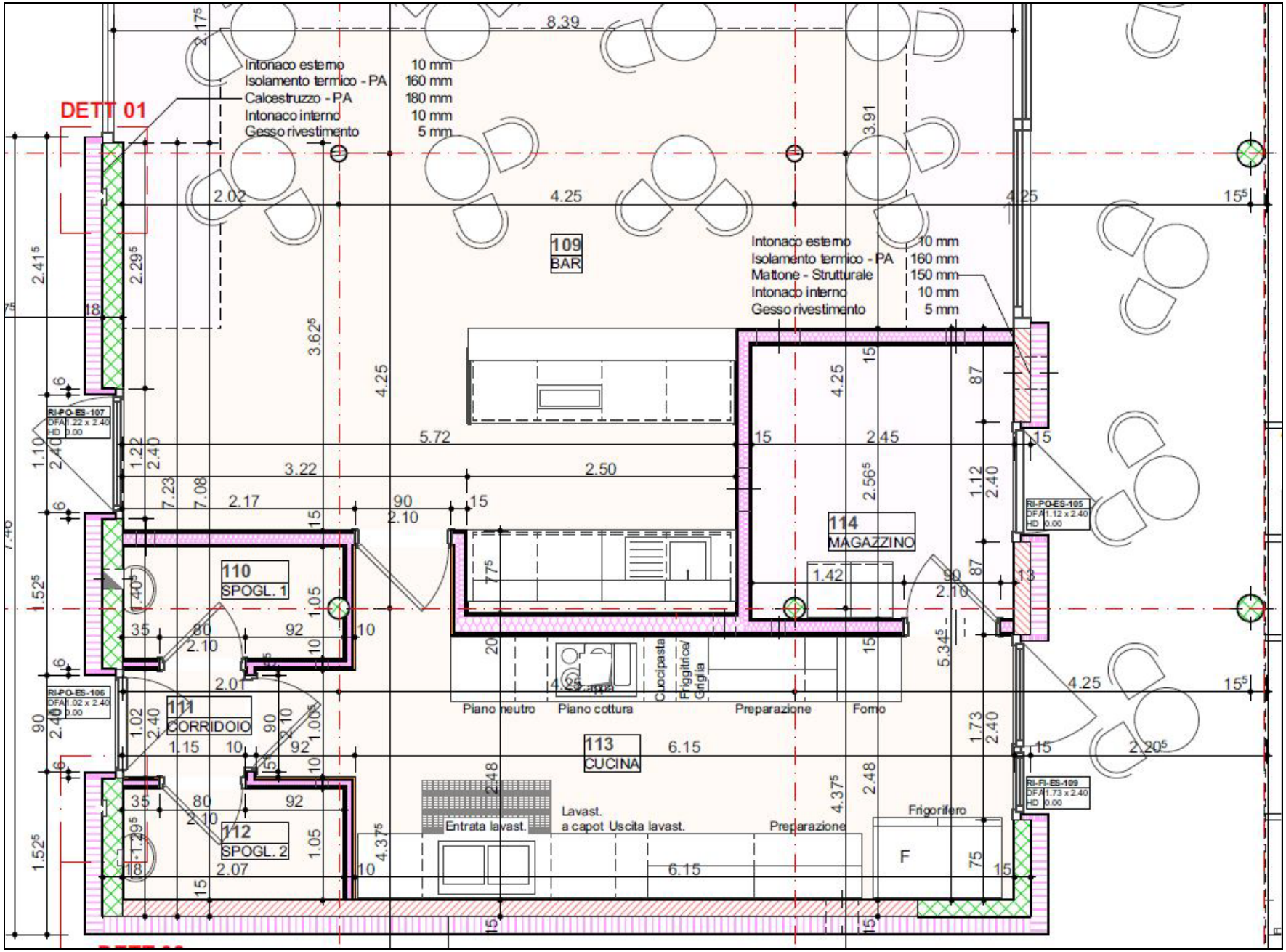
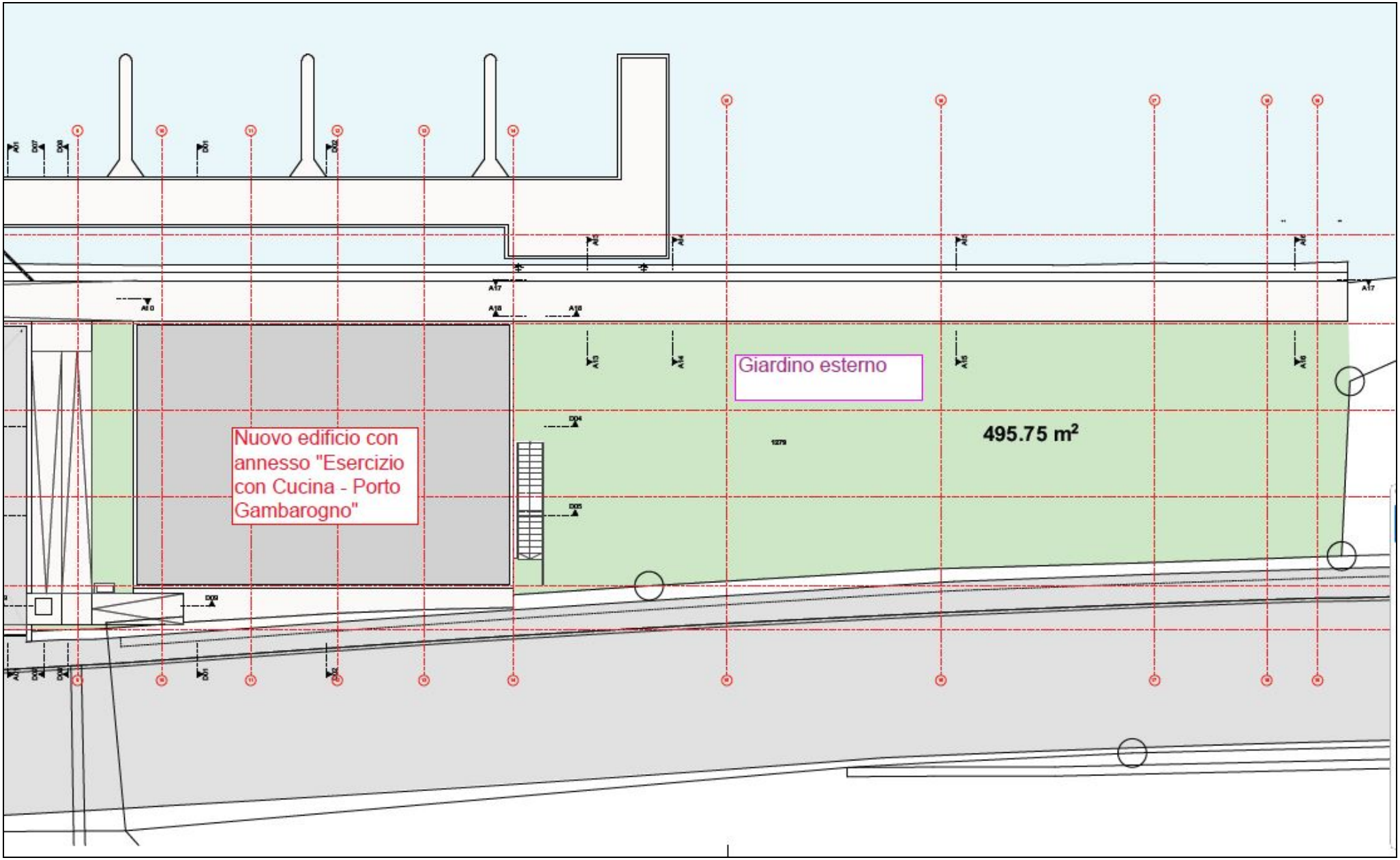
Allegati:
- Planimetria spazi interni
- Planimetria predisposizioni
- Planimetria spazi esterni

Magadino, 27 ottobre - Risoluzione no. 898/2026 del 26 ottobre 2026

Planimetria spazi interni



Planimetria predisposizioni



Planimetria esterni