

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

Premessa

Con il presente concorso l'Ufficio Patriziale di Losone si prefigge l'obiettivo di trovare un conduttore e la gerenza per l'esercizio pubblico al Merisg per il periodo 2027-2031. In particolare, sarà importante disporre di un'offerta che comprenda, oltre ai requisiti elencati nel presente documento, una visione strutturata per il futuro dell'attività nel contesto in cui si svolge.

1. Disposizioni generali

1.1 Basi legali

Art. 68 lett. f Legge organica patriziale (competenze dell'Assemblea patriziale di Losone)

Art. 12 Legge organica patriziale (pubblico concorso)

1.2 Locatore

Il locatore è il Patriziato di Losone, rappresentato dall'Ufficio Patriziale di Losone.

1.3 Partecipazione

Possono partecipare al concorso le persone fisiche con domicilio in Svizzera e le persone giuridiche iscritte a registro di commercio con sede legale in Svizzera.

1.4 Lingua

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano.

2. Scadenziario

2.1 Tempistica

Il Concorso è aperto a partire dal 09 gennaio 2026.

Le offerte dovranno pervenire alla Cancelleria patriziale di Losone, Contrada San Giorgio 7, 6616 Losone, per raccomandata in busta chiusa, con la dicitura esterna "Concorso locazione e gestione esercizio pubblico Merisg", entro il 13 marzo 2026, fa stato la data di ricezione della raccomandata. Offerte incomplete o che, per qualsiasi motivo, non dovessero giungere entro il termine fissato, non saranno prese in considerazione.

2.2 Informazioni

Un sopralluogo è previsto in data 13 febbraio 2026 alle ore 10.00.

Eventuali informazioni di qualsiasi genere relative al concorso sono da richiedere per iscritto (tramite e-mail a patriziato@patriziatolosone.ch con l'onere della prova della ricezione che spetta al richiedente) all'Ufficio Patriziale di Losone entro il 20 febbraio 2026.

L'Ufficio Patriziale di Losone risponderà alle domande a tutti i concorrenti mediante circolare entro il 27 febbraio 2026.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

2.3 Documentazione

La documentazione del concorso del presente capitolato e dei relativi allegati potrà essere scaricata dal sito: www.patriziatolosone.ch fino al 30 gennaio 2026.

3. **Oggetto del concorso (e della successiva locazione)**

3.1 Oggetto

Il proprietario mette a concorso la locazione della struttura e la gestione dell'area di svago di parte della particella 3342 RFD Losone (allegato 3). Il sedime oggetto del concorso comprende le seguenti costruzioni:

- Struttura ricettiva (allegato 4) di 92 posti esterni, composta da bar, deposito, area di preparazione, bagni, armadietti, pannelli fotovoltaici e spazio coperto;
- Magazzino/deposito esterno di ca. 20 mq. (allegato 5);
- Parco giochi;
- Panchine;
- Un'area rifiuti;
- Tavoli da ping pong;
- Una fontana;
- Tre docce;
- Due porte da calcio D9 con reti;
- Campo da beach volley in sabbia di quarzo con pali, rete e linea del campo;
- Tavoli esterni in legno fatti a mano;
- L'impianto di videosorveglianza;
- Un impianto robotizzato di taglio del manto erboso.

L'attività consiste nella gestione dell'area di svago e nella conduzione della struttura ricettiva.

Oltre alla conduzione e regolare manutenzione della struttura ricettiva, si richiede al conduttore un'attenzione particolare: alla sensibilizzazione, alla pulizia, all'ordine, ai rumori, al rispetto dell'obbligo di tenere i cani al guinzaglio e alla raccolta di rifiuti dell'area di svago.

3.2 Inizio e durata della locazione

L'inizio della locazione è previsto a contare dall'entrata in possesso. La durata della locazione è di tipo determinata, scadendo, senza disdetta il 31 dicembre 2031.

La locazione è estendibile per un massimo di 5 anni a discrezione dell'Ufficio Patriziale di Losone e previa richiesta scritta per raccomandata da parte del conduttore entro 12 (dodici) mesi dalla scadenza e dunque entro il 31 dicembre 2030.

3.3 Disdetta anticipata del contratto

Qualora le condizioni del capitolato non fossero rispettate da parte del conduttore, il proprietario ha la facoltà di inoltrare la disdetta anticipata del contratto con un preavviso di 3 (tre) mesi.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

3.4 Locali

Il conduttore prenderà in consegna i locali e le attrezzature nello stato in cui si troveranno e sarà responsabile della loro manutenzione, pulizia e riparazione, quest'ultime sino all'importo massimo di CHF 500.00 per intervento. Saranno pure a carico del conduttore le spese di manutenzione della costruzione e le opere di rinnovo e di riparazione degli infissi di sua proprietà, per quanto riguarda l'usura e il deterioramento causati dall'uso normale. A carico del conduttore inoltre sono le attrezzature, gli impianti e i macchinari necessari all'esercizio, come pure l'arredamento dei locali, del portico e della terrazza come da inventario. Il progetto relativo all'arredamento delle superfici interne ed esterne deve essere allestito dal conduttore e sottoposto per approvazione del proprietario. Il conduttore si impegna a rispettare tutte le norme igieniche applicabili, in particolare quelle relative agli esercizi di ristorazione, ed è tenuto a usare i locali e gli impianti con la massima cura, rispondendo di tutti i danni a essi arrecati imputabili al conduttore.

3.5 Migliorie e modifiche

Il conduttore può, con il preventivo consenso scritto del proprietario, apportare modifiche o migliorie ed è tenuto a ripristinare lo stato anteriore al termine della locazione. Qualora il proprietario dovesse rinunciare al ripristino, il conduttore non farà valere alcuna indennità di sorta. Il conduttore deve, se del caso, tollerare, senza indennità alcuna, l'esecuzione dei lavori che saranno organizzati e attuati in modo da non causare particolari incidenze sull'andamento dell'ente locato.

3.6 Sublocazione

La sublocazione totale o parziale è vietata senza l'autorizzazione preventiva scritta dell'Ufficio Patriziale di Losone.

3.7 Restituzione degli oggetti locati alla scadenza della locazione

Al termine della locazione il conduttore deve restituire l'oggetto nonché gli impianti e le installazioni messi a disposizione nello stato risultante da un uso conforme al contratto e in perfette condizioni di manutenzione. Il proprietario non riprenderà l'inventario né rimborserà, nemmeno parzialmente, gli investimenti eseguiti (che si considereranno interamente ammortizzati), salvo accordi scritti.

4. Canone di locazione

4.1 Canone

Per la locazione il canone sarà quello proposto dal conduttore a concorso con indicizzazione dei prezzi nel caso del secondo rinnovo. Il canone minimo offerto non potrà essere inferiore a CHF 20'000.00 annui. Altre offerte dovranno essere presentate con multiplo di CHF 1'000.00 (allegato 2).

Il canone di locazione dovrà essere versato in rate mensili anticipate.

4.2 Spese

Sono esclusivamente a carico del conduttore le spese per l'energia elettrica necessarie all'esercizio dell'oggetto, di erogazione d'acqua potabile e sanitaria, le tasse d'uso fognatura, la tassa per la raccolta dei rifiuti, le spese per le telecomunicazioni, le spese per la disinfezione e la disinfestazione oltre alle spese di pulizia dell'oggetto della locazione compresa l'area del portico,

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

docce e terrazza. Sono inoltre a carico del conduttore gli eventuali abbonamenti per la manutenzione delle infrastrutture tecniche e delle attrezzature in dotazione. In generale tutte le spese di gestione sono a carico del conduttore.

Il proprietario si assumerà le spese annuali di taglio del prato, della zona boschiva e della manutenzione straordinaria di strade, manufatti, piazzali, barriere e accessi.

4.3 Garanzia

Al conduttore sarà richiesto un deposito di garanzia per un importo di 3 mesi di locazione o una garanzia equivalente.

5. Assicurazioni

Il conduttore dovrà assicurare l'arredamento di sua proprietà, gli effetti del proprio personale e della clientela contro i rischi di incendio, furto e danni delle acque. Egli dovrà pure contrarre tutte le assicurazioni relative al personale e un'assicurazione di responsabilità civile a favore di terzi di minimo 5 milioni di CHF.

I relativi contratti dovranno essere mantenuti in vigore per tutta la durata della locazione.

6. Uso delle infrastrutture

Il conduttore è tenuto all'utilizzo con la massima cura dei locali e delle attrezzature a sua disposizione. Egli sarà responsabile per qualsiasi danno a esso imputabile.

7. Condizioni varie

7.1 Gerente

Il conduttore dovrà esercitare direttamente la gerenza (se persona fisica con certificato di capacità) o affidarla a un dipendente, ritenuto che responsabile a ogni effetto rimane il conduttore.

Nel caso di successiva modifica della gerenza sarà necessario il consenso scritto del proprietario.

L'esercizio dovrà essere gestito conformemente all'autorizzazione rilasciata dal Dipartimento cantonale preposto.

Il gerente deve:

- disporre dell'esercizio dei diritti civili;
- essere di nazionalità svizzera o se straniero in possesso dell'autorizzazione per esercitare un'attività lucrativa in Svizzera;
- presentare sufficienti garanzie di corretto adempimento dell'attività; in particolare, non deve aver subito condanne per reati inconciliabili con l'attività di gerente in Svizzera o all'estero negli ultimi cinque anni;
- essere solvibile; in particolare, non deve essere in stato di fallimento o con esecuzioni pendenti, trovarsi in stato d'insolvenza comprovato da attestati di carenza beni o versare in una situazione economica che pregiudica la sua indipendenza;
- non essere stato oggetto, negli ultimi cinque anni, di revoche dell'autorizzazione per la gestione di un locale o di un esercizio pubblico.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

7.2 Altre condizioni

La struttura dovrà essere aperta, condizioni meteo favorevoli, almeno a partire dal 19 marzo (giorno di S. Giuseppe), al più presto sino alla seconda domenica di ottobre. Tempo permettendo la struttura dovrà aprire in primavera e in autunno almeno per le ore 09.30 e in estate almeno per le ore 09.00. La struttura dovrà chiudere la sera al più tardi per le ore 22.00. Il conduttore ha l'autorizzazione a derogare dall'orario di chiusura per un massimo di 12 volte per anno civile, ma solo previa autorizzazione scritta dalla Polizia di Losone.

Il Patriziato di Losone si riserva il diritto di organizzare una volta l'anno una manifestazione campestre al Merisg. Altre manifestazioni potranno essere organizzate solo con il consenso scritto dell'Ufficio Patriziale di Losone.

È vietato fumare (anche sigarette elettroniche e simili) all'interno della struttura. A tale proposito si calcola struttura interna anche la parte coperta centrale aperta su due lati.

Il conduttore sarà tenuto a mettere a disposizione degli utenti, durante gli orari di apertura, l'acquisto (anche singolo) di sacchi dei rifiuti ufficiali blu del Comune di Losone.

Il conduttore è tenuto a smaltire i rifiuti secondo il regolamento del Comune di Losone.

Il conduttore avrà il diritto esclusivo di vendere cibi e bevande, secondo quanto consentitogli dall'autorizzazione, nell'area locata. Pietanze e bevande andranno servite secondo le regole dell'arte.

Il nome dell'esercizio pubblico dovrà essere preventivamente approvato, per iscritto dall'Ufficio Patriziale di Losone.

La pulizia giornaliera dell'intero ente locato dovrà essere eseguita con la massima diligenza e secondo le disposizioni del Regolamento della legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (RLear). In particolare il conduttore dovrà redigere e far approvare anche dall'Ufficio Patriziale di Losone il "Piano di pulizia e disinfezione", il quale dovrà comprendere anche la tabella di marcia per le pulizie dell'area verde esterna e infrastrutture facenti parte del contratto.

I cancelli di accesso al campo da golf e alle docce dovranno essere aperti e chiusi in concomitanza degli orari di apertura della struttura.

Il risparmio dell'energia elettrica consumata grazie ai pannelli fotovoltaici va a beneficio del conduttore.

Il conduttore si impegna a non abitare personalmente o depositare mobilio o materiale privato nei locali presi in locazione, detti locali devono servire esclusivamente come locali di vendita e di deposito di merce in relazione all'attività svolta.

L'inventario di proprietà del Patriziato di Losone ha un valore stimato di CHF 50'000.- e figurerà nel dettaglio sul rapporto del perito comunale alla consegna dell'ente locato. Il conduttore si impegna ad utilizzare con la massima diligenza l'inventario fornito dal proprietario; materiale distrutto o mancante dovrà essere sostituito.

Il Presidente e il Segretario del Patriziato di Losone, o un loro rappresentante, hanno libero accesso in ogni tempo e senza nessun preavviso, per controlli e sopralluoghi a tutto quanto concesso in locazione.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

È fatto divieto al conduttore di installare qualsiasi tipo di distributore automatico (per bevande, alimenti o altro) e/o macchine da gioco. Tale divieto può essere derogato unicamente previa autorizzazione scritta da parte dell'Ufficio Patriziale di Losone.

Il conduttore svolgerà le letture dal contatore dell'elettrico e dell'acqua annualmente e le comunicherà via posta elettronica al Patriziato di Losone. Questo per permettere il calcolo per la suddivisione delle spese della struttura ospitante i servizi igienici pubblici (gestiti dal Comune) e il magazzino utilizzato dal conduttore (allegato 5).

7.3 Ordine e tranquillità

Durante il periodo di apertura, il conduttore ha l'obbligo di mantenere la massima pulizia e ordine nei locali locati. Il conduttore dovrà garantire l'ordine e la tranquillità per rapporto ai propri avventori anche negli spazi circostanti facenti parte del contratto.

Il conduttore mette a disposizione i filmati della videosorveglianza al proprietario o ad altro Ente avente diritto. Le immagini andranno conservate per 14 giorni.

Il conduttore ha l'autorizzazione, da parte dell'Ufficio Patriziale di Losone, di mettere musica di sottofondo attraverso l'utilizzo di apparecchi di riproduzione/amplificazione del suono. Il volume, durante i normali orari di apertura, deve essere limitato al minimo senza dare fastidio all'utenza che predilige la quiete.

Su tutta l'area son vietati l'utilizzo di apparecchi di riproduzione/amplificazione del suono da parte dell'utenza (Art. 11 Ordinanza sulla repressione dei rumori molesti e inutili del Comune di Losone). Il conduttore ha l'obbligo di avvisare la Polizia dopo eventuale sollecito.

Su tutta l'area sono vietati cani senza guinzaglio (Art. 9 Ordinanza per i possessori di cani del Comune di Losone). Il conduttore ha l'obbligo di avvisare la Polizia dopo eventuale sollecito.

L'area segnata in blu sull'allegata planimetria (allegato 3 - Area 3) è ad uso esclusivo del personale dipendente, dei fornitori per le operazioni di carico/scarico, degli utenti con difficoltà motorie ufficialmente riconosciute e dei collaboratori del Patriziato di Losone. La parte restante dell'area in blu sull'allegata planimetria (allegato 3 - Area 3) sarà messa a disposizione per motoveicoli (mezzi a due ruote) e mezzi di mobilità lenta (biciclette, monopattini, ecc.).

Il conduttore gestirà l'apertura e la chiusura delle due barriere dell'area segnata in blu sull'allegata planimetria (allegato 3 - Area 3). Il conduttore deve garantire in ogni tempo il libero accesso per i mezzi di soccorso in tutte le aree oggetto del contratto (allegato 3) e, in caso di violazione, è tenuto ad avvisare le autorità.

Il conduttore deve garantire il libero accesso all'oggetto locato, vigilando che non vi sia ostruzione degli accessi da parte degli utenti.

Lo stazionamento prolungato (24 ore) di veicoli è vietato. Qualsiasi sosta a lungo termine necessita di una preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Ufficio Patriziale di Losone.

7.4 Prescrizioni di legge

Il conduttore dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi necessari per l'apertura e la conduzione dell'esercizio, nonché osservare tutte le prescrizioni di legge applicabili. Il conduttore agirà sotto sua piena responsabilità imprenditoriale, sollevando da ogni responsabilità il proprietario da ogni eventuale pretesa di terzi.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

8. Divieti e sanzioni

8.1 Divieti

Al conduttore non sarà permesso:

- destinare i locali a uno scopo diverso da quello previsto dal contratto;
- subappaltare l'esercizio senza il consenso scritto del proprietario.

8.2 Sanzioni amministrative

In caso di sospensione dell'autorizzazione per la conduzione dell'esercizio per un minimo di 10 giorni o di revoca della stessa per cause imputabili al conduttore, il proprietario potrà recedere anticipatamente e immediatamente dal contratto e chiedere un equo risarcimento.

9. Offerte e valutazione

9.1 Offerte

Le offerte dovranno contenere:

- a) un esemplare del presente capitolato, validamente sottoscritto (ad ogni pagina);
- b) il formulario "Proposta canone di locazione" compilato e sottoscritto (allegato 2);
- c) le dichiarazioni delle Autorità fiscali relative al pagamento delle imposte (federali, cantonali, comunali e/o imposte alla fonte);
- d) le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri sociali (AVS/AI/IPG e previdenza professionale LPP);
- e) per i concorrenti iscritti al Registro di Commercio, un estratto aggiornato dello stesso;
- f) la dichiarazione dell'Ufficio esecuzione e fallimenti competente non antecedente a 3 mesi rispetto alla data di apertura del concorso per il conduttore; in presenza di una persona giuridica tale certificato deve essere prodotto anche per i relativi amministratori;
- g) l'estratto del casellario giudiziale per le persone fisiche e per gli amministratori delle persone giuridiche;
- h) per il conduttore: se persona fisica: il suo curriculum vitae e le sue referenze nel settore della ristorazione. Se persona giuridica: una descrizione dell'esperienza nel settore della ristorazione;
- i) copia dell'autorizzazione alla gerenza per l'ultima esperienza presentata;
- j) una descrizione strutturata della visione per il futuro dell'esercizio pubblico e del genere di attività che si intende avviare (massimo 5 pagine A4). Il documento dovrà contenere, tra gli altri elementi:
 - a. la tipologia di locale che si vuole implementare, con particolare riferimento al target di clientela, al concetto di servizio e all'arredo;
 - b. un esempio della ristorazione che si intende proporre (allegare una proposta di carta dei piatti e delle bevande offerti con i relativi prezzi che si intendono applicare);
 - c. idee e iniziative pensate per offrire valore aggiunto alla clientela (residenti e turisti);
 - d. indicazioni sui principali investimenti previsti per l'avviamento e la gestione futura dell'attività;
 - e. pianificazione previsionale della presenza in loco della persona di riferimento, del gerente e del conduttore.

**CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO
PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE**

9.2 Esclusioni

Sono escluse le offerte che:

- giungono oltre al termine massimo, oppure
- sono incomplete, oppure
- non rispettano i requisiti richiesti o presentano lacune formali rilevanti, oppure
- prevedono un canone di locazione inferiore a CHF 20'000.00 annui (cfr. pto. 4.1 del capitolato).

9.3 Criteri di valutazione delle offerte

Saranno presi in considerazione i seguenti criteri di valutazione:

Criteri	Peso % del criterio
A. Canone di locazione offerto	35%
B. Esperienza nel settore della ristorazione	20%
C. Visione futura dell'attività	45%

9.4 Metodo di valutazione

Il Patriziato di Losone valuta il rispetto delle condizioni previste da questo capitolato; per una corretta valutazione può avvalersi della consulenza di specialisti esterni.

Per ogni criterio è attribuito un punteggio da 1 a 5.

Per i criteri B e C, nel caso non sia raggiunto il requisito minimo, saranno assegnati 0 punti.

L'attribuzione dei punteggi dei singoli criteri è di esclusivo e insindacabile giudizio dell'Ufficio Patriziato di Losone.

9.5 Canone di locazione (criterio A)

Riceve 1 punto il concorrente che presenta un canone di locazione corrispondente a quello minimo indicato nel capitolato di concorso. Riceve 5 punti il concorrente che offre il canone di locazione più alto. Il punteggio da attribuire alle offerte economiche che si situano tra questi due valori limite, sarà definito proporzionalmente.

9.6 Esperienza nel settore della ristorazione (criterio B)

Viene valutata in base al Curriculum vitae e alle referenze (se persona fisica) o alla descrizione presentata (se persona giuridica).

0 punti: meno di 1 anno di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti o esperienza in una struttura ricettiva con meno di 40 posti;

1 punto: 1 anno di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti;

2 punti: 2 anni di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti;

3 punti: 3 anni di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti;

4 punti: 4 anni di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti;

5 punti: 5 o più anni di esperienza in una struttura con capacità ricettiva di almeno 40 posti.

CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE

9.7 Visione futura dell'attività (criterio C)

Il progetto proposto dal concorrente sarà valutato in base alla documentazione presentata; il Patriziato di Losone porrà particolare attenzione all'inserimento del progetto nel contesto della zona Merisg e premierà con un punteggio più elevato le proposte potenzialmente in grado di creare un maggiore apprezzamento da parte dei residenti, dei turisti e degli utenti dello stabilimento.

9.8 Colloquio

L'Ufficio Patriziale di Losone ha la facoltà di indire colloqui per la valutazione dei concorrenti così come di richiedere documentazione e/o informazioni aggiuntive.

9.9 Calcolo finale dei punteggi

I punteggi ottenuti verranno riportati in una tabella. La locazione verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.

9.10 Annullamento del concorso

Il Patriziato di Losone si riserva l'annullamento del concorso nel caso in cui la qualità delle offerte non sia conforme alle aspettative.

9.11 Firma del contratto di locazione

Il contratto di locazione dovrà essere allestito e firmato dalle parti entro 60 giorni dalla crescita in giudicato della decisione di aggiudicazione del concorso. Lo stesso dovrà riprendere gli elementi di questo capitolato, in particolare quelli indicati nei punti da 3 a 8.

9.12 Versamento del deposito di garanzia

La validità del contratto sarà espressamente subordinata alla condizione che il conduttore versi al Patriziato di Losone la garanzia citata al punto 4.3 entro 5 giorni dalla firma del contratto. In caso di mancato adempimento di tale condizione il contratto si riterrà automaticamente annullato e non avvenuto e nel contempo avrà da ritenersi pure automaticamente revocata ed annullata la decisione patriziale di aggiudicazione della locazione e gestione dell'esercizio pubblico.

10. Rimedi giuridici / foro

Contro le decisioni del Patriziato di Losone nell'ambito della procedura di concorso qui disciplinata, è dato ricorso nei termini indicati dalla Legge sulla procedura amministrativa. Si precisa che eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo.

Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere a dipendenza del contratto che verrà sottoscritto, il foro competente è la Pretura di Locarno Campagna.

**CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO
PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE**

11. Accettazione delle condizioni del concorso

Con la sottoscrizione del presente capitolato ed ogni sua pagina; il concorrente dichiara di accettare integralmente e senza riserva alcuna le condizioni in esso contenute.

Il Partigiano di Losone
Il Presidente:  Il Segretario:

Losone, 09 gennaio 2026

Allegati:

- 1) Cronoprogramma;
- 2) Proposta canone di locazione;
- 3) Planimetria zona interessata;
- 4) Piani della struttura;
- 5) Piani del magazzino/deposito esterno;
- 6) Attestazione dei locali.

Dichiarazione di accettazione da parte del concorrente

Luogo e data.....

Nome e firma partecipante.....

allegato 1

Cronoprogramma

Venerdì 09 gennaio 2026	Pubblicazione della documentazione del concorso pubblico
Venerdì 30 gennaio 2026	Termine di download della documentazione
Venerdì 13 febbraio 2026	Sopralluogo ore 10.00
Venerdì 20 febbraio 2026	Scadenza richieste documenti e informazioni
Venerdì 27 febbraio 2026	Circolare di risposta a richieste di documenti e informazioni
Venerdì 13 marzo 2026	Scadenza immissioni offerte vincolanti
Venerdì 17 marzo 2026	Apertura offerte ricevute (ore 14.00 in Patriziato di Losone)
Martedì 14 aprile 2026	Decisione finale del concorso pubblico

**CONCORSO PER LA LOCAZIONE E LA GESTIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO
PRESSO IL MERISG LOSONE MAPPALE 3342 RFD LOSONE**

allegato 2

Proposta canone di locazione

Canone di locazione annuale:

CHF (.....)

Partecipante:.....

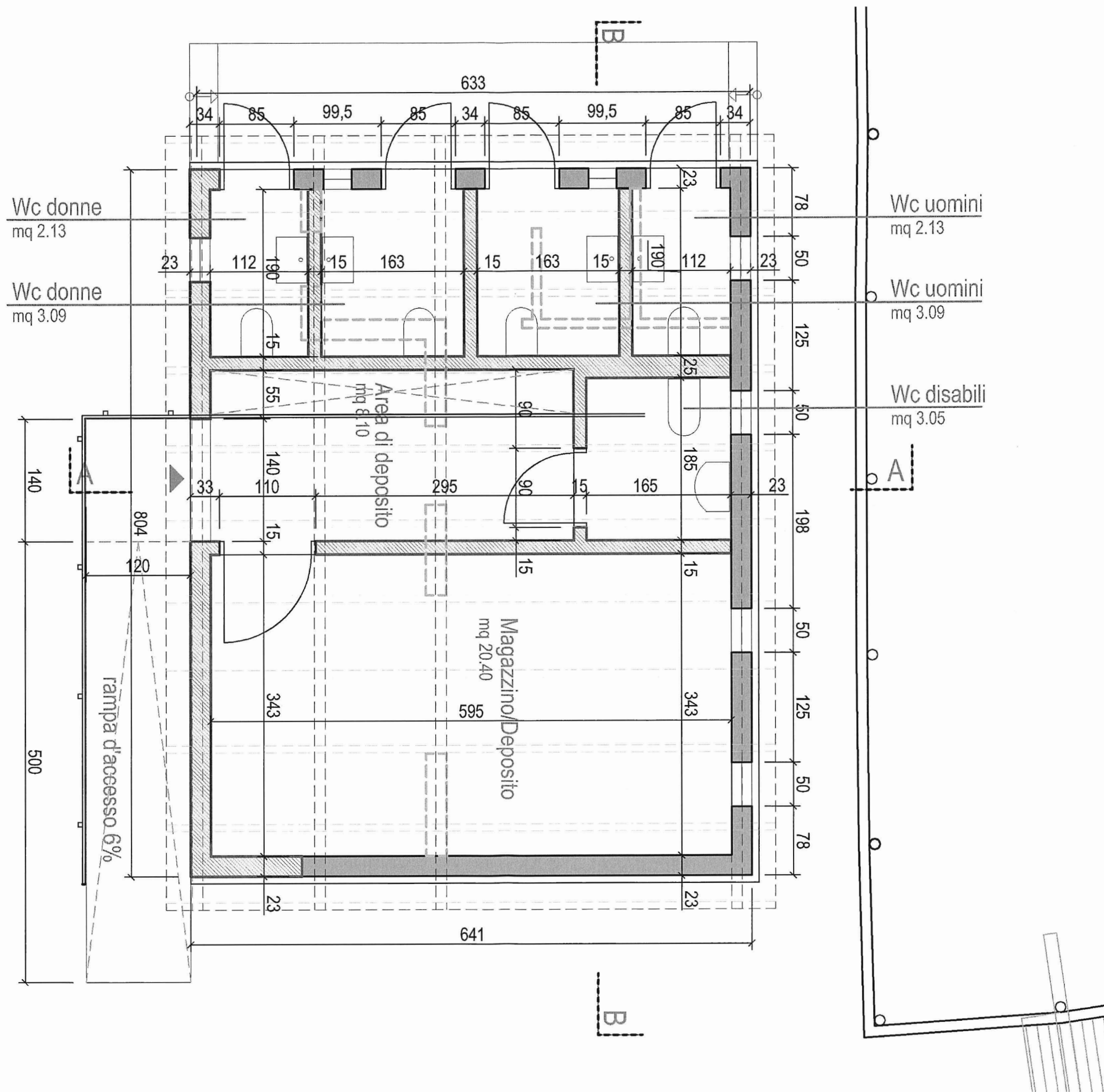
Luogo e data:

Firma con validità giuridica

.....

.....

PIANTA PT



Attestazione municipale d'idoneità dei locali per esercizio con cucina

(art. 8 LEAR e artt. 4, 16-23 RLEAR)

Gli esercizi con cucina sono quelle strutture che dispongono di una superficie di lavorazione adeguata alla capacità ricettiva e in cui non vi sono limitazioni nell'offerta di derrate alimentari (art. 4 RLEAR).

Esercizio pubblico

Denominazione ¹	Mappale no. 3342 RFD Losone
<input checked="" type="checkbox"/> esercizio di ristorazione con cucina <input type="checkbox"/> locale notturno con cucina	<input type="checkbox"/> esercizio di alloggio con cucina
Indirizzo esatto Zona Meriggio	CAP / Località 6616 Losone
Proprietario Patriziato di Losone, 6616 Losone	Gestore
Verifiche formali	
<input type="checkbox"/> Ultima licenza edilizia*, data - ev. avviso cantonale no. - ev. certificato di agibilità, data	<input checked="" type="checkbox"/> Preavviso del Laboratorio cantonale, data 05.06.25 <input checked="" type="checkbox"/> Certificato antincendio, data 05.06.25 <input type="checkbox"/> *oppure ultima attestazione, data

¹ La denominazione non dev'essere suscettibile di indurre in errore il pubblico rispetto al genere di autorizzazione concessa e al servizio offerto (art. 36 cpv. 3 LEAR).

Capacità ricettiva – Ristorazione

Limite di avventori totale ¹	Limite di avventori interni ²	Limite di avventori esterni ³
92	0	92

¹ In base alla superficie di lavorazione, dato fissato dal Laboratorio cantonale

² In base alla licenza edilizia (collaudo antincendio, dimensione sala, ecc.), dato fissato dal Municipio

³ In base alla licenza edilizia (perizia fonica, occupazione del suolo, ecc.), dato fissato dal Municipio

È data facoltà al gestore di distribuire gli avventori totali tra interno ed esterno, tenendo conto di tutti gli aspetti rilevanti, quali il collaudo antincendio, la perizia fonica, la dimensione delle sale e l'occupazione del suolo. Il numero di avventori totale presente non può superare quello approvato dal Laboratorio cantonale in base alla superficie di lavorazione.

In assenza di una licenza edilizia fa stato il numero di avventori dell'ultima attestazione.

Capacità ricettiva - Alloggio¹

Camere
0

Ospiti
0

¹ In base alla licenza edilizia (o ultima attestazione) rilasciata dal Municipio. In assenza di una licenza edilizia fa stato il numero di camere e ospiti dell'ultima attestazione.

Condizioni particolari

Limitazioni di orario

Art.21, Art.22 (LEAR) e Art.41 (RLEAR)

Altre condizioni

Il preavviso del Laboratorio cantonale sull'idoneità dei locali del 20 maggio 2025 è parte integrante dell'Attestazione municipale d'idoneità dei locali.

La presente attestazione ha validità illimitata. Ogni cambiamento suscettibile di modificare la capacità ricettiva o la tipologia dell'esercizio richiede il rilascio da parte del Municipio di una nuova attestazione di idoneità dei locali previo preavviso del Laboratorio cantonale (art. 21 RLEAR).

L'eventuale estensione degli spazi oggetto della presente attestazione o la modifica degli stessi, dovranno essere preventivamente autorizzati per il tramite di una licenza edilizia (art. 1 LE e 4 RLE).

Luogo e data

Losone, 6 giugno 2025

Tassa per il rilascio (art. 41 cpv. 2 lett. d LEAR, art. 68 RLEAR)

CHF 50.-

Certificato municipale

Con la presente si dichiara l'idoneità dei locali dell'esercizio pubblico.

Per il Municipio di **Losone**

Il Sindaco



Il Segretario



Copia per conoscenza a:

- Servizio autorizzazioni, commercio e giochi, casella postale 2170, 6501 Bellinzona
- Laboratorio cantonale, Via Mirasole 22, 6500 Bellinzona
- **Polcom Losone**
- **Patriziato di Losone**