

Bellinzona, 25 novembre 2021
Telefono diretto: 091 835 57 66
pronatura-ti@pronatura.ch

CONDIZIONI DEL CONCORSO PER LA LOCAZIONE DEL CENTRO PRO NATURA LUCOMAGNO DI ACQUACALDA

Oggetto: concorso per la locazione del Centro Pro Natura Lucomagno

Pro Natura è la più antica organizzazione per la protezione della natura e del paesaggio in Svizzera, dal 1960 presente anche in Ticino. Il ruolo della sezione ticinese è fondamentale per la protezione della biodiversità nel Cantone. Per realizzare i suoi obiettivi, Pro Natura Ticino opera in quattro ambiti: cura diretta dei biotopi pregiati, educazione ambientale, comunicazione e lavoro politico. (statuti dell'associazione: www.pronatura-ti.ch/documenti/2004-Statuti-Pro-Natura-Ticino.pdf)

Con il presente concorso Pro Natura Ticino intende trovare un gestore per l'albergo, ristorante e campeggio di sua proprietà, situato 5 km a sud del valico del Lucomagno in località Acquacalda.

Il Centro Pro Natura Lucomagno costituisce da più di 10 anni un luogo di divulgazione, sensibilizzazione e formazione sui temi legati alla natura, all'ecologia e ad aspetti etici e filosofici. La struttura è immersa in un paesaggio d'importanza nazionale ed è il fulcro di numerose attività di protezione attiva della natura oltre che di educazione ambientale e di turismo sostenibile.



Il Centro Pro Natura di Acquacalda comprende:

- un albergo con una trentina di posti letto; 5 camere doppie, 1 singola, 1 tripla ed una mansarda per un totale di 20 letti (tutte le camere sono fornite di doccia e WC privati); 2 dormitori (8 + 6 letti) con bagno in comune;
- un bar e un ristorante con circa 80 posti (+ 60 posti in terrazza);
- due sale per seminari, una biblioteca ed un InfoPoint;
- un campeggio con 20 piazzuole per tenda o minibus e 2 bungalow (2 letti);
- un giardino alpino (detto "Naturetum") con oltre 200 specie di piante (riserva naturale);
- una sorgente con acquedotto privato.

Offriamo

La struttura di Acquacalda è situata in una zona di grande valore naturalistico e paesaggistico, all'interno della quale vi sono numerosi biotopi e siti d'importanza nazionale.

Il Lucomagno è inoltre un passo transalpino altamente frequentato, con una ricca storia che attrae ogni anno visitatori proveniente da tutte le parti della Svizzera e non solo.

Il Centro Pro Natura Lucomagno viene fornito con arredamento e attrezzatura di base, come da inventario che verrà allestito al momento della sottoscrizione del contratto.

Il centro Pro Natura Lucomagno dispone già di un team di validi collaboratori che potrebbero essere integrati nel nuovo progetto.

Sinergia e collaborazione con tutto il team di professionisti di Pro Natura Ticino:

- Pro Natura Ticino si occupa di allestire un programma culturale con l'obiettivo di attirare in loco escursionisti e interessati;
- Pro Natura Ticino è disponibile a collaborare alla ricerca di gruppi per migliorare l'occupazione della struttura;
- Collabora nel pubblicizzare questi eventi attraverso newsletter e comunicati.



Presentazione e pubblicizzazione del Centro Pro Natura Lucomagno

Pro Natura Ticino mette a disposizione del gestore un sito internet ed una pagina Instagram dedicati al Centro, di cui si riserva il dominio. Pro Natura Ticino prende anche a carico la tassa annua per l'utilizzo dell'applicazione BlenioViva.

Il contenuto e la grafica del sito dovranno essere preventivamente approvati da Pro Natura Ticino, che si riserva il diritto di includervi contenuti propri.

Il locatario è autorizzato a pubblicizzare i servizi offerti al Centro per proprio conto e a proprie spese. Le modalità ed i contenuti della pubblicità dovranno essere preventivamente sottoposti per approvazione a Pro Natura Ticino.

Requisiti

Il concorso è aperto a persone fisiche o giuridiche con comprovata esperienza di gestione di esercizi pubblici o di strutture analoghe.

I candidati dovranno assicurare la presenza in struttura di un/a gerente con diploma cantonale di esercente

Obblighi del locatario

- Il locatario si impegna a mantenere aperto (apertura minima) il Centro Pro Natura Lucomagno dal 1° maggio al 31 ottobre. Egli può estendere i periodi di apertura del Centro.
- Il Centro Pro Natura Lucomagno dovrà essere gestito conformemente alle linee direttrici di Pro Natura Ticino in modo particolare per quanto concerne la scelta dei prodotti e dei fornitori.
- Attività notturne, al di fuori dell'osservazione delle stelle non sono ammesse onde evitare il disturbo alla fauna della regione.



Locazione

- Durante il primo anno di attività 2022 non verrà chiesta una cifra di locazione
- Al locatario sarà richiesto il deposito di una garanzia che verrà concordata in base alla proposta di gestione e definita durante la stesura del contratto

Spese accessorie

Tutte le spese accessorie, in particolare per il riscaldamento, il consumo di legna, di acqua, di elettricità, abbonamenti di manutenzione sono a carico del locatario.

Manutenzione del Centro

- Qualsiasi modifica all'infrastruttura è vietata, salvo se approvata per iscritto da Pro Natura Ticino.
- Il locatario dovrà attenersi alle disposizioni del responsabile incaricato da Pro Natura Ticino per tutto quanto attiene alla gestione tecnica della Centro. Il mancato ossequio a tali condizioni potrà essere considerato una causa grave comportante la rescissione immediata del contratto.
- Gli oneri e le spese di ordinaria manutenzione incombono al locatario, il quale è tenuto ad usare l'edificio e gli impianti con la massima cura e a rispondere per gli eventuali danni.
- In deroga e a complemento di quanto previsto dall'art. 260a CO, alla fine della locazione il gestore, a scelta di Pro Natura Ticino, è tenuto a ripristinare lo stato precedente, oppure a lasciare le modifiche senza pretese ad un'indennità.

Durata

Per il primo esercizio, il contratto di locazione avrà inizio il 1° aprile 2022 e terminerà il 31 dicembre 2022. Alla scadenza le parti decideranno se proseguire la loro collaborazione.



Candidature

Il concorrente è invitato ad inviare la propria candidatura per iscritto entro il 31 dicembre 2021 al seguente indirizzo:

Pro Natura Ticino, Casella postale 2317, Viale Stazione 10, 6501 Bellinzona o all'indirizzo email pronatura-ti@pronatura.ch con oggetto: "CONCORSO PER LA LOCAZIONE CENTRO PRO NATURA LUCOMAGNO DI ACQUACALDA"

I concorrenti potranno essere convocati dal Pro Natura Ticino per un colloquio di approfondimento sul progetto di gestione. Per maggiori informazioni scrivere a: pronatura-ti@pronatura.ch

Documentazione

Le candidature dovranno contenere:

- un progetto di gestione contenente proposte concrete di sviluppo dell'offerta e dei servizi;
- una presentazione del concorrente, compreso il CV se persona fisica;
- il diploma di esercente o titolo equivalente;
- un estratto esecutivo recente (non più vecchio di due settimane);
- l'estratto del casellario giudiziale recente (non più vecchio di un mese);
- referenze nel settore della ristorazione o strutture analoghe.

Decisione

La scelta del gestore tra le candidature presentate avverrà ad esclusivo giudizio del Comitato di Pro Natura Ticino, tenuto conto della validità del progetto, delle referenze presentate e delle garanzie di qualità e di solidità finanziaria dei concorrenti. Il Comitato di Pro Natura Ticino non è tenuto a motivare la sua scelta e si riserva la facoltà di annullare o modificare il concorso qualora il suo esito risultasse insoddisfacente o inadeguato. Non verranno presi in considerazione i profili incompleti o che non si attengono ai requisiti di Pro Natura Ticino.

