



# ATTO DI CONCESSIONE

CHE REGOLA L'UTILIZZO, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DELLA PISTA DI BMX PRESSO IL CENTRO  
SPORTIVO DI GAMBAROGNO

**Art. 1**  
**Attori**

Le parti coinvolte sono:

Comune di Gambarogno (in seguito Comune) rappresentato dal  
Municipio  
Via Cantonale 138  
6573 Magadino

e

BMX Club Ticino (in seguito BCT)  
rappresentato dal comitato direttivo secondo statuto della società Via  
Cantonale, 6574 Vira

**Art. 2**  
**Scopo**

Lo scopo del presente atto di concessione è disciplinare i rapporti di  
collaborazione per l'utilizzo, la gestione e la manutenzione della pista di  
BMX (in seguito pista) presente all'interno del Centro sportivo di  
Gambarogno (in seguito Centro) e gli accessori direttamente accorpati,  
come pure gli aspetti finanziari tra il Comune e il BCT.

**Art. 3**  
**Durata, disdetta  
e revoca**

Il presente mandato di prestazioni ha una durata indeterminata e può  
essere disdetto dalle parti con preavviso di 6 mesi per la fine di ogni  
anno, la prima volta nell'anno 2025. In mancanza di una disdetta si  
prolunga di un ulteriore anno e così di seguito.

L'atto di concessione può essere revocato in ogni momento, per motivi  
d'interesse pubblico o quando sia stato ottenuto con indicazioni non  
veritiere o se la Società non si attiene alle disposizioni convenute o  
previste nei Regolamenti comunali.

Allo stesso modo il BCT può disdire in ogni momento il presente atto,  
qualora l'idoneità della pista allo scopo previsto, ovvero allenamenti e  
gare BMX Race, non venisse mantenuta o ripristinata in tempi ragionevoli,  
ad esempio, dopo intemperie o altri eventi che ne impediscono l'utilizzo.

**Art. 4**  
**Oggetto dell'atto  
di concessione**

Il presente atto di concessione riguarda l'area destinata alla pista BMX e  
agli accessori direttamente accorpati che sono:

- a. tracciato completo in tutte le sue forme e relativi rilevati;
- b. terreno circostante al tracciato direttamente computabile al tracciato  
e funzionale ad esso;

- c. tutte le infrastrutture interrato e fuori terra di ogni genere necessarie al funzionamento della pista;
- d. impianto completo di illuminazione del tracciato della pista, escluso i comandi di accensione presenti all'interno del locale tecnico del Centro;
- e. accessori vari legati alla pista;
- f. prefabbricati in lamiera utilizzati come depositi e locali ricreativi a lato della pista

**Art. 5**  
**Utilizzazione pista**

L'occupazione della Pista è gestita principalmente dal BCT. Nel corso del mese di aprile di ogni anno BCT presenta al Comune, per il tramite dell'Ufficio tecnico comunale (UTC), un programma di occupazione settimanale della pista, come pure delle manifestazioni già pianificate.

**Tassa d'utilizzazione**

La tassa d'utilizzazione è calcolata secondo le disposizioni del Regolamento d'uso del Centro e relativa Ordinanza d'applicazione. Trattandosi di un utilizzo regolare e prolungato delle strutture da parte del BCT, che ha sede nel Comune, la tassa d'uso annuale è ridotta del 50% per un ammontare finale di CHF 15'000.00.

Considerato che la Società svolge la propria attività senza fine di lucro, occupandosi pure della formazione dei giovani sportivi, il Comune concede un contributo a fondo perso di CHF 3'000.000, quale sostegno comunale per l'attività svolta.

L'affitto annuo dovuto, al netto di riduzioni e contributi, ammonta a CHF 12'000.00, pagabili in rate trimestrali anticipate.

**Art. 6**  
**Utilizzazione da parte di terzi**

L'uso della pista e degli accessori direttamente accorpati, che rientrano nel presente atto di concessione come descritto all'art. 4 possono essere concesse ad altre Associazioni o enti d'interesse pubblico.

La gestione delle richieste che perverranno e la concessione dell'autorizzazione all'utilizzo, sono di competenza del BCT.

Prima di concedere qualsiasi autorizzazione a terzi, il BCT dovrà coordinarsi con l'Amministrazione comunale per l'utilizzo delle strutture ricettive del Centro sportivo, avuto riguardo delle altre attività sportive già pianificate.

Nel caso siano richieste da terzi altre infrastrutture presenti all'interno del Centro, che non rientrano nell'elenco di cui all'art. 4 del presente atto di concessione, i richiedenti dovranno inoltrare una richiesta scritta per l'utilizzazione di questi impianti, direttamente all'Amministrazione comunale.

Ogni utilizzatore terzo deve essere provvisto di assicurazione Responsabilità Civile che copra eventuali danni causati alle infrastrutture o a terzi. Il Comune declina ogni responsabilità per un uso improprio della pista e degli accessori utilizzati.

L'utilizzazione da parte di terzi della pista e degli accessori direttamente accorpati sottostà alle condizioni previste dal Regolamento comunale del Centro e dalla rispettiva Ordinanza Municipale applicabile.

La fatturazione e l'incasso delle tasse d'uso è di competenza del BCT che ne trattiene la totalità quale sostegno finanziario all'attività svolta e alle manutenzioni ordinarie, fino a concorrenza di un importo di CHF 12'000.00. Oltre questo importo, BCT riverserà il 50% di quanto incassato al Comune.

BCT garantirà ogni settimana, in giorni e orari da convenire, un accesso libero alla pista anche ai singoli utenti non affiliati.

## **Art. 7 Manutenzione**

I compiti della manutenzione della pista e degli accessori direttamente accorpatisi vengono così suddivisi:

### **al Comune**

Il Comune si assume principalmente gli oneri della manutenzione nel taglio dell'erba su tutta l'area della pista, della manutenzione dell'impianto d'illuminazione e delle infrastrutture interrato per il loro normale esercizio. Il taglio dell'erba avverrà secondo gli usuali programmi di manutenzione in auge presso il Centro.

Nel caso di eventi e manifestazioni particolari, con grande afflusso di sportivi e spettatori, tagli straordinari potranno essere richiesti se concordati con il Custode e con un preavviso di almeno tre settimane.

Per prestazioni di manutenzione e pulizia straordinarie causate dall'incuria e/o da negligenze da parte del BCT, dei suoi associati e/o ospiti, il Comune provvederà a fatturare tutte le spese.

Si assume pure:

- la manutenzione periodica per il mantenimento del valore e della funzionalità di pista ed annessi.
- la manutenzione straordinaria / ripristino dopo eventi dovuti a forza maggiore o all'utilizzo da parte di terzi non autorizzati dal BCT.

### **al BCT**

Il BCT si assume la manutenzione delle infrastrutture elettromeccaniche (cancellotto di partenza, sistema di cronometraggio, ecc....), la pulizia ordinaria e il ripristino del tracciato dopo allenamenti o gare e la manutenzione ordinaria dei prefabbricati in lamiera, con relative infrastrutture.

Il documento "manutenzione pista", vincolante per ambe le parti, è allegato e parte integrante del presente atto di concessione.

**Art. 8  
Pubblicità**

Prima di procedere alla raccolta di pubblicità, il BCT sottopone all'UTC un piano che indichi ubicazione e dimensioni dei supporti pubblicitari. Le singole affissioni devono preventivamente essere sottoposte all'approvazione del Municipio, che ha la facoltà di vietarne l'esposizione per motivi di opportunità, o di decoro.

La pubblicità può essere raccolta direttamente dal BCT, senza diritto di privativa.

I rapporti con gli "inserzionisti" sono gestiti esclusivamente dal BCT che si trattiene i relativi proventi, assumendosi però tutti i costi di installazione, manutenzione e rimozione.

**Art. 9  
Accesso e  
stazionamento veicoli**

La strada sterrata d'accesso alla pista di BMX è transitabile esclusivamente con i veicoli di servizio per la manutenzione e la gestione delle attività svolte all'interno del Centro, anche da BCT; l'accesso è vietato ai privati e agli ospiti della pista.

Lo stazionamento di camper e autofurgoni legati all'attività e alle competizioni svolte da BCT dovrà essere di principio organizzato presso il Centro Rivamonte di Quartino, nel piazzale lato montagna. I posteggi presenti al Centro devono essere limitati allo stazionamento di veicoli leggeri, nel rispetto delle limitazioni orarie esposte.

Il BCT è tenuto a segnalare tali predisposizioni sia negli avvisi di gara sia sul suo sito internet, senza tuttavia responsabilità sul mancato rispetto delle disposizioni da parte di soci o visitatori legati all'attività del BCT.

**Art. 10  
Danni e copertura  
assicurativa**

Il BCT deve avere la massima cura dello spazio a loro concesso, della pista e degli accessori direttamente accorpati descritti nell'art. 4 messi a loro disposizione.

E' obbligo di segnalare al Custode qualsiasi danno provocato o constatato e seguire scrupolosamente le sue disposizioni.

Il BCT è responsabile per eventuali danni alle persone o alle cose derivanti dall'attività dei rispettivi membri o di terzi durante le manifestazioni organizzate e per questo deve obbligatoriamente aver sottoscritto le necessarie polizze assicurative di responsabilità civile.

Questo obbligo di responsabilità non si applica negli orari di libero accesso alla pista dove gli utenti dovranno essere privatamente assicurati.

Durante l'organizzazione di eventi con grande afflusso di sportivi e spettatori il BCT dovrà dotarsi, a proprie spese, di un adeguato servizio di controllo di sicurezza e di gestione del traffico e dei posteggi

**Art. 11  
Infrastrutture**

Il presente atto di concessione fa riferimento unicamente allo spazio dedicato al BCT, alla pista e agli accessori direttamente accorpati descritti nell'art. 4. Per l'utilizzo di tutte le restanti infrastrutture del Centro fan fede i relativi Regolamenti e le Ordinanze in vigore.

**Art. 12**  
**Mescita**

Di regola tutti gli utenti del Centro devono far capo allo snack bar ufficiale. E' fatto divieto di portare bevande e cibi all'infuori di quelli strettamente necessari allo svolgimento degli allenamenti o delle gare; in questo caso, i rifiuti personali così prodotti devono essere smaltiti direttamene dagli utenti, tramite gli usuali sistemi di raccolta.

A titolo eccezionale, per eventi e manifestazioni di breve durata, gli utilizzatori del Centro possono essere autorizzati dal Municipio a gestire, a determinate condizioni, una mescita propria, in conformità con le disposizioni della legislazione cantonale e nel rispetto degli accordi di concessione.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto di concessione fanno stato le disposizioni contenute nel Regolamento d'uso del Centro sportivo comunale.

**Art. 13**  
**Trasmissione**

BCT non è autorizzata a trasmettere a terzi i suoi diritti e doveri, salvo specifica autorizzazione rilasciata dal Municipio.

**Art. 14**  
**Modifica atto di concessione**

Le modifiche al presente atto di concessione soggiacciono alla procedura adottata per l'approvazione medesima, vale a dire che necessitano l'approvazione da parte del Municipio di Gambarogno e del Comitato direttivo secondo lo statuto BCT.

**Art. 15**  
**Entrata in vigore**

Il presente atto di concessione, approvato da parte del Municipio di Gambarogno e dal Comitato direttivo secondo statuto della Società BMX, entra in vigore con la consegna e il collaudo dei lavori di adattamento parziale della pista, rettilinei 2-3.

**Art. 16**  
**Disposizioni finali**

Tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente atto di concessione è regolato dalle normative vigenti in materia.

Le divergenze fra le parti derivanti dall'atto di concessione sono risolte in via amministrativa, con decisioni Municipali impugnabili davanti al Consiglio di Stato.

Approvazioni

Approvazione del Municipio di Gambarogno con risoluzione no. 117 del 5 febbraio 2024.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
  
avv. G. Della Santa



Il Segretario  
  
Alberto Codiroli

BMX Club Ticino

Il Presidente  
  
Rocco Musio

~~Vice Presidente~~  
Segretaria  
Noemi Oechslin  
