CONVENZIONE
PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL PARCO GIOCHI "ALLE BOLLE"

TRA

IL PATRIZIATO DI MAGADINO, rappresentato dall'Ufficio patriziale

E

IL COMUNE DI GAMBAROGNO, rappresentato dal Municipio

Art. 1 Scopo

La presente convenzione disciplina l'utilizzo e la gestione del parco giochi alle Bolle di proprietà del Patriziato di Magadino, da parte del Comune di Gambarogno.

Art. 2 Oggetto

[1] Il Patriziato di Magadino (in seguito il Patriziato) concede gratuitamente al Comune di Gambarogno (in seguito il Comune) l'utilizzo e la gestione del Parco giochi "Alle Bolle", situato sul fondo patriziale di Magadino.

[2] L'area oggetto della presente convenzione corrisponde al sedime attualmente occupato dal parco giochi (mappali 407 e 410 RFD Gambarogno-Magadino, 1400 m^2), come indicato nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante della presente convenzione.

[3] Ogni eventuale estensione futura della superficie destinata al parco giochi dovrà essere preventivamente concordata per iscritto tra le parti.

Art. 3 Natura del rapporto e proprietà

[1] La presente convenzione costituisce una concessione d'uso e di gestione di diritto pubblico del sedime e delle infrastrutture esistenti. Essa non conferisce al Comune alcun diritto reale, diritto di superficie, diritto di usufrutto, diritto di locazione o altro diritto assimilabile sul fondo patriziale.

[2] La proprietà del sedime rimane integralmente del Patriziato. La consegna al Comune concerne esclusivamente l'uso, la gestione e gli obblighi definiti dalla presente convenzione.

[3] Il Comune non potrà rivendicare, né durante la validità della convenzione né alla sua cessazione, alcun diritto acquisito sul fondo o indennità legata alla semplice concessione d'uso accordata dal Patriziato.

Art. 4 Durata e rinnovo

[1] La presente convenzione è conclusa per una durata di 10 anni a decorrere dal 01.01.2027.

[2] Alla scadenza essa si rinnova tacitamente per ulteriori periodi di pari durata, salvo disdetta notificata per iscritto da una delle parti almeno due anni prima della scadenza.

[3] In caso di disdetta anticipata si applicano le disposizioni dell'art. 13 cpv. 1.

Art. 5 Prezzo

La concessione viene accordata a titolo gratuito. Il Comune non deve al Patriziato alcun canone, compenso o indennità per l'uso del sedime e delle infrastrutture esistenti.

Art. 6 Consegna dell'area

[1] Il Comune dichiara di conoscere lo stato del sedime e delle infrastrutture esistenti.

[2] L'area viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

[3] Al momento della consegna le parti allestiscono e sottoscrivono un verbale di consegna contenente lo stato delle infrastrutture, delle attrezzature, degli impianti e delle opere esistenti.

Art. 7 Gestione e manutenzione

[1] A decorrere dalla presa in consegna, il Comune assume integralmente la gestione del parco giochi.

[2] Sono a carico del Comune:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria del parco;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle attrezzature di gioco;
- le ispezioni e gli eventuali collaudi richiesti;
- le riparazioni, le sostituzioni e gli adeguamenti necessari alla sicurezza e alla conformità normativa;
- la pulizia del terreno e la gestione dei rifiuti entro il perimetro concesso;
- la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia delle aree di accesso al parco, sia dal lato nord sia dal lato sud.

Art. 8 Accesso

[1] Il parco è destinato all'uso pubblico. Il Comune ne disciplina orari e condizioni d'uso e può limitarne o vietarne temporaneamente l'accesso per ragioni di sicurezza, manutenzione, eventi naturali o lavori.

[2] Gli utenti accederanno al parco attraverso la proprietà patriziale.

Art. 9 Nuovi investimenti

[1] La progettazione, l'acquisto, la posa e la manutenzione di nuovi giochi e attrezzature ricreative sono integralmente a carico del Comune.

[2] Parimenti sono a carico del Comune tutte le spese relative alla costruzione, sistemazione e arredo degli spazi accessibili al pubblico.

[3] Gli investimenti superiori a CHF 100'000.00, nonché gli interventi che comportano modifiche sostanziali del sedime o delle infrastrutture, dovranno essere previamente sottoposti per iscritto al Patriziato e da questo approvati.

Art. 10 Servizi e infrastrutture pubbliche

Il Patriziato si dichiara già ora disponibile, a richiesta del Municipio, a cedere in uso, se non da loro dismessi, i servizi pubblici e le infrastrutture accessorie (WC), la cui gestione, manutenzione e sostituzione saranno a carico del Comune. In tal caso sarà sottoscritto un accordo aggiuntivo tra le parti.

Art. 11 Responsabilità

[1] Il Comune assume integralmente la responsabilità derivante dalla gestione e dall'utilizzo del parco giochi a decorrere dalla presa in consegna.

[2] Il Patriziato mantiene la responsabilità derivante dalla propria qualità di proprietario del fondo per i danni causati da difetti strutturali del sedime, da vizi preesistenti delle infrastrutture o da altre situazioni non riconducibili alla gestione del Comune.

[3] Restano in particolare riservate le responsabilità del Patriziato per difetti o vizi preesistenti non segnalati al momento della consegna e non riconoscibili con l'ordinaria diligenza.

[4] Il Comune si impegna a mantenere per tutta la durata della convenzione adeguate coperture assicurative per la responsabilità civile connessa alla gestione del parco giochi.

[5] Il Patriziato si impegna a mantenere le coperture assicurative normalmente riferibili alla proprietà del fondo.

Art. 12 Divieto di mutamento della destinazione

[1] Il sedime dovrà essere utilizzato esclusivamente quale parco giochi e area ricreativa pubblica.

[3] Qualsiasi modifica sostanziale della destinazione dell'area dovrà essere preventivamente approvata dal Patriziato.

Art. 13 Restituzione

[1] *Cessazione alla scadenza naturale*
Alla cessazione della convenzione per scadenza naturale, il Comune è tenuto a riconsegnare al Patriziato l'area del parco giochi libera da qualsiasi infrastruttura, opera, attrezzatura o impianto, provvedendo a propria cura e spese alla relativa rimozione e, ove necessario, al ripristino del sedime.

[2] *Disdetta anticipata da parte del Comune*
In caso di disdetta anticipata da parte del Comune, quest'ultimo non avrà diritto ad alcuna indennità per le opere, gli investimenti e le infrastrutture da esso realizzati. Alla data della restituzione, il Comune dovrà riconsegnare al Patriziato l'area del parco giochi libera da qualsiasi infrastruttura, opera, attrezzatura o impianto, provvedendo a propria cura e spese alla loro rimozione e al ripristino del sedime.

[3] *Accordi particolari*
In deroga a quanto previsto al cpv. 1, unicamente previo accordo scritto tra le parti, potranno essere mantenute sul fondo, in tutto o in parte, determinate opere, infrastrutture, attrezzature o impianti realizzati dal Comune. In assenza di tale accordo, resta fermo l'obbligo del Comune di liberare integralmente l'area secondo quanto previsto al cpv. 1.

[4] *Revoca anticipata da parte del Patriziato*
Qualora la convenzione venga revocata anticipatamente dal Patriziato per proprie esigenze o per motivi non imputabili al Comune, il Patriziato riconoscerà al Comune un'indennità corrispondente al valore residuo contabile, non ancora ammortizzato, delle opere e degli investimenti realizzati dal Comune e presenti sul fondo al momento della cessazione.

Art. 14 Disposizioni finali

[1] Eventuali modifiche alla presente convenzione devono essere effettuate in forma scritta e sottoscritte da entrambe le parti.

[2] La presente convenzione è stipulata con effetto dal 1° gennaio 2027 ed è subordinata all'approvazione degli organi competenti delle parti.

[3] In mancanza di tale approvazione la presente convenzione è da considerarsi nulla e priva di effetti senza che alcuna delle parti possa avanzare pretese nei confronti dell'altra. Fino all'approvazione da parte del Consiglio comunale la convenzione entrerà in vigore a titolo provvisorio.

Per il Patriziato di Magadino

Il Presidente: _____

Il Segretario: _____

Luogo e data: _____

Approvazione Assemblea: _____

Per il Comune di Gambarogno

Il Sindaco: _____

Il Segretario: _____

Luogo e data: _____

Approvazione CC: _____

Allegati: Planimetria del perimetro concesso in uso

Repubblica e Cantone Ticino

https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo