Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 524

Risoluzione municipale no. 688/2026

Magadino, il 24 agosto 2026

Convenzione con il Patriziato di Magadino per l'utilizzo e la gestione del Parco giochi "Alle Bolle"

Commissione incaricata:

Commissione delle Petizioni

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

siamo a sottoporvi per esame e approvazione la convenzione con il Patriziato di Magadino per l'utilizzo e la gestione del Parco giochi «Alle Bolle».

1. PREMESSA

Il Parco giochi «Alle Bolle» sorge su proprietà del Patriziato di Magadino e costituisce da anni un'area ricreativa apprezzata dalla popolazione. Oltre alla funzione ludica, l'area rappresenta un luogo d'incontro inserito in un contesto naturale particolare, lontano dal traffico e frequentato anche da classi scolastiche e gruppi in visita alla riserva delle Bolle di Magadino.

A fronte dell'intenzione del Patriziato di dismettere il parco entro la fine del 2026 e di non assumersene più la gestione, il Municipio aveva inizialmente elaborato una soluzione alternativa presso il Parco Meschini. Con il Messaggio municipale no. 511 aveva pertanto chiesto un credito di CHF 70'000.00 per la realizzazione di un nuovo parco giochi sul mappale 672 RFD Gambarogno-Magadino, così da garantire la continuità dell'offerta ludica pubblica nella frazione.

Nella seduta del 15 giugno 2026 il Consiglio comunale ha tuttavia negato il credito. La discussione ha nel contempo evidenziato il particolare valore attribuito al Parco giochi «Alle Bolle» e l'interesse a verificarne il mantenimento, anziché sostituirlo con una nuova struttura. La Commissione delle opere pubbliche ha così invitato il Municipio a riprendere le trattative con il Patriziato, sottolineando la funzione aggregativa del luogo, la qualità del contesto e la difficoltà di riprodurne altrove le caratteristiche.

Il Municipio ha quindi proseguito gli approfondimenti con il Patriziato e le verifiche necessarie per definire le condizioni del passaggio di gestione. La convenzione sottoposta con il presente Messaggio consente di mantenere il parco nella sua ubicazione attuale: la proprietà del sedime resta al Patriziato, mentre il Comune assume l'uso, la gestione, la manutenzione e gli obblighi di sicurezza del parco giochi a partire dal 1° gennaio 2027.

La convenzione disciplina il diritto d'uso gratuito del Comune, la manutenzione e la sicurezza dell'impianto, gli eventuali investimenti futuri nonché durata, disdetta e restituzione dell'area.

2. DESCRIZIONE

Il Parco giochi «Alle Bolle» sorge sui mappali 407 e 410 RFD Gambarogno-Magadino di proprietà del Patriziato di Magadino

Lo stato del parco e gli interventi necessari alla sua conservazione erano stati esaminati da Bernasconi Consulenze nel rapporto tecnico del 23 settembre 2025. Con scritto 13 luglio 2026 il consulente ha confermato che il parco giochi si trova tuttora in buone condizioni e che, al momento, non sono necessari importanti interventi di risanamento.

L'assunzione della gestione da parte del Comune comporterà principalmente la necessità di garantire controlli regolari e un'adeguata manutenzione delle attrezzature (levigatura, verniciatura), così da garantirne nel tempo la sicurezza e la funzionalità.

Secondo le valutazioni di Bernasconi Consulenze, a condizione che siano assicurati controlli e manutenzione regolari, il vascello e l'altalena potranno presumibilmente essere mantenuti in esercizio ancora per un periodo di circa tre-cinque anni.

Per lo svolgimento dei controlli e della manutenzione ordinaria, il Comune designerà un proprio collaboratore quale referente, analogamente a quanto già avviene per gli altri parchi giochi comunali, il quale dovrà allestire le apposite tabelle di manutenzione e controllo. Il Municipio conferirà un mandato puntuale per la formazione teoria e pratica del collaboratore, direttamente riferita alle attrezzature presenti nel parco. Il costo complessivo del mandato è stimato in circa CHF 500.00.

L'impegno richiesto al collaboratore è stimato indicativamente in un'ora ogni due-tre settimane per l'esecuzione e la registrazione dei controlli, oltre al tempo necessario per gli eventuali interventi di manutenzione. Le ispezioni principali annuali e gli eventuali collaudi continueranno invece a essere affidati a personale specializzato esterno, conformemente alle norme tecniche applicabili, segnatamente alla SN EN 1176-7.

In prospettiva, nell'arco dei prossimi tre-cinque anni, potrà rendersi necessaria la sostituzione delle principali strutture di gioco oppure potrà essere valutato un eventuale potenziamento del parco. Sulla base delle indicazioni attualmente disponibili, il costo di tali interventi può essere stimato, a titolo puramente indicativo, in circa CHF 40'000.00.

Qualsiasi intervento di sostituzione o potenziamento sarà comunque oggetto di una valutazione separata sulla base di uno specifico progetto e del relativo preventivo.

La convenzione

L'art. 193a della Legge organica comunale (LOC) consente al Comune di sottoscrivere convenzioni di diritto pubblico con enti pubblici o privati per l'esecuzione dei propri compiti. La norma prescrive che la convenzione disciplini in particolare scopo, organizzazione, riparto delle spese, rinnovo e disdetta e ne attribuisce l'adozione al Consiglio comunale, salvo i casi di esclusiva competenza municipale. Sul versante patriziale, l'art. 128a della Legge organica patriziale (LOP) contiene una disciplina corrispondente e subordina l'adozione della convenzione all'Assemblea patriziale.

Considerate la durata decennale, l'assunzione stabile della gestione e degli oneri connessi e la rilevanza pubblica dell'infrastruttura, la convenzione deve essere approvata dal Consiglio comunale.

Di seguito i principali contenuti della convenzione, allegata e parte integrante del Messaggio:

- **Oggetto**: concessione gratuita al Comune dell'uso e della gestione del sedime e delle infrastrutture esistenti quale parco giochi e area ricreativa pubblica
- **Durata**: dieci anni dal 1° gennaio 2027, con rinnovo tacito per periodi di pari durata e disdetta con preavviso di due anni;
- **Gestione**: assunzione integrale da parte del Comune della gestione del parco, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle attrezzature, dei controlli e collaudi richiesti, delle riparazioni e degli adeguamenti necessari alla sicurezza, nonché della pulizia e della manutenzione delle aree di accesso;
- **Investimenti**: assunzione dei relativi costi da parte del Comune; gli investimenti superiori a CHF 100'000.00 e gli interventi che comportano modifiche sostanziali del sedime o delle infrastrutture devono essere preventivamente sottoposti per iscritto al Patriziato e da questo approvati.
- **Servizi e infrastrutture accessorie**: il Patriziato si dichiara disponibile, su richiesta del Municipio e se non dismessi, a cedere in uso i servizi pubblici e le infrastrutture accessorie (WC); l'eventuale presa in gestione sarà disciplinata da un accordo aggiuntivo e i relativi oneri di gestione, manutenzione e sostituzione saranno a carico del Comune.
- **Responsabilità**: attribuzione a ciascuna parte della responsabilità per la propria sfera di competenza e obbligo di mantenere adeguate coperture assicurative;
- **Cessazione**: Alla scadenza naturale il Comune deve, di principio, riconsegnare l'area libera dalle opere, infrastrutture, attrezzature e impianti da esso realizzati, provvedendo alla rimozione e al ripristino del sedime, salvo diverso accordo scritto tra le parti. In caso di disdetta anticipata del Comune non è dovuta alcuna indennità; qualora invece la cessazione anticipata sia decisa dal Patriziato per proprie esigenze o per motivi non imputabili al Comune, è previsto un indennizzo pari al valore residuo contabile non ancora ammortizzato degli investimenti comunali presenti sul fondo.

3. ASPETTI FINANZIARI

La concessione del sedime è gratuita e non comporta il pagamento di un canone al Patriziato.

La gestione del parco giochi genererà spese ricorrenti per la manutenzione ordinaria, i controlli, l'ispezione principale annuale e gli eventuali collaudi. Per la manutenzione dell'area verde è prevista unicamente l'esternalizzazione del taglio dell'erba, per un costo annuo stimato in circa CHF 5'000.00 IVA esclusa. Gli altri interventi di manutenzione ordinaria, compresa la pacciamatura, saranno invece eseguiti direttamente dal personale comunale nell'ambito dell'attività corrente. I relativi costi saranno imputati ai pertinenti conti di gestione corrente.

La convenzione non autorizza alcun investimento futuro. L'eventuale sostituzione delle principali strutture di gioco o il potenziamento del parco - oggi stimati indicativamente in circa CHF 40'000.00 su un orizzonte di tre-cinque anni - saranno oggetto di separata decisione sulla base di un progetto e del relativo preventivo.

4. CONCLUSIONE

L'assunzione della gestione consente di mantenere a disposizione della collettività un'area ludica conosciuta e apprezzata.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1) **È approvata la convenzione tra il Comune di Gambarogno e il Patriziato di Magadino per l'utilizzo e la gestione del Parco giochi «Alle Bolle».**
2) **Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere la convenzione dopo l'approvazione da parte degli organi patriziali;**
3) **Il Municipio è autorizzato ad apportare alla convenzione unicamente adeguamenti formali o redazionali che non ne modifichino lo scopo, la durata, la ripartizione degli oneri, le responsabilità o le condizioni di cessazione.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Avv. G. Della Santa

COMUNE GAMBAROGNO

La Vice Segretaria

A. Laffranchini Del Torchio

Allegati:

- convenzione per l'utilizzo e la gestione del Parco giochi «Alle Bolle»