

CONVENZIONE

(articolo 193a Legge organica comunale – LOC)

PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO INTERCOMUNALE ALLE GERRE DI SOTTO / AL PORTO

tra

il COMUNE DI CUGNASCO-GERRA

e

il COMUNE DI LOCARNO

Premesso che:

- ❖ il Piano Regolatore del Comune di Locarno, per il territorio giurisdizionale sul Piano di Magadino del 15 dicembre 1986/16 maggio 1990, prevede in località Al Porto, una zona APEP per la realizzazione di un centro sportivo intercomunale;
- ❖ all'interno della zona APEP già attualmente l'AS Riarena è proprietaria del fondo no. 4503 RFD, di m² 8'450, sul quale sorgono un campo di calcio e le relative strutture annesse;
- ❖ la realizzazione del centro sportivo intercomunale interessa la sopraccitata particella no. 4503 e le particelle no. 4502 e 4501 RFD di Locarno: queste ultime due, di complessivi m² 17'664, di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ l'AS Riarena cede gratuitamente il fondo e le strutture annesse di sua proprietà al Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno intendono realizzare il centro sportivo intercomunale in maniera congiunta in modo da adempiere ad una legittima aspirazione della popolazione di entrambi i comprensori comunali interessati, in modo particolare per offrire alla gioventù una struttura sportiva moderna, funzionale e di qualità in prossimità dei loro domicili,

si conviene:

1. Oggetto e proprietà

- 1) Il centro sportivo intercomunale Al Porto viene realizzato sulle particelle No. 4501, 4502 e 4503 RFD Locarno, le quali vengono riunite in un unico mappale. Il nuovo fondo risultante dalla riunione di questi mappali sarà iscritto a Registro Fondiario in ragione di 4/5 di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra e di 1/5 del Comune di Locarno, ritenuto che i rapporti tra i due Comuni sono regolati dai punti che seguono.
- 2) Per la gestione della comproprietà fanno stato le norme del Codice civile svizzero (articoli 641 e seguenti).

2. Investimento, sussidio e ripartizione dell'onere

- 1) In base agli studi preliminari eseguiti dall'AS Riarena la realizzazione del centro sportivo comporta un investimento complessivo di circa Fr. 3'000'000.- (IVA compresa). Nell'importo non sono inclusi i costi di acquisizione dei sedimi necessari, che sono stati assunti dal Comune di Cugnasco-Gerra, come pure l'importo del compenso pecuniario derivante dalla sottrazione di area agricola, che è stato assunto dal Comune di Locarno valutato per un importo di Fr. 240'000.-.

- 2) Dal costo dell'investimento va dedotto il sussidio Sport-toto pari a circa Fr. 400'000.-; sussidio che viene ripartito tra i due comuni nella stessa misura in cui è fissata la loro partecipazione ai costi di costruzione dell'opera.
- 3) La partecipazione del Comune di Locarno è fissata ed accettata in ragione del 20% del costo netto (indicativamente pari a circa Fr. 520'000.-), mentre la partecipazione del Comune di Cugnasco-Gerra è fissata ed accettata nella misura dell'80% del costo netto indicato.
- 4) I Municipi si accordano riguardo al pagamento di acconti e del saldo del contributo al Comune di Cugnasco-Gerra, ritenuto che acconti nella misura dell'80% dovranno essere corrisposti prima della liquidazione finale.

3. Committente, progettazione e relativi costi

- 1) Il Comune di Cugnasco-Gerra assume il ruolo di committente per tutte le fasi di realizzazione dell'opera.
- 2) I costi di allestimento del progetto e del preventivo di dettaglio sono anticipati dal Comune di Cugnasco-Gerra. Il Comune di Locarno rimborsa questi costi con la chiave di riparto indicata dall'articolo 2 cpv. 3, a progettazione conclusa.

4. Gruppo di lavoro

Il Municipio di Cugnasco-Gerra si avvale della collaborazione di un gruppo di lavoro di tre membri, nel quale sono rappresentati i Municipi dei due Comuni e l'AS Riarena. Il Gruppo di lavoro svolge i seguenti compiti, rispettivamente ha le seguenti competenze:

- a) fornire elementi utili ai progettisti in fase di allestimento dei piani;
- b) esaminare le proposte progettuali e formulare un preavviso ai due Municipi;
- c) supportare i progettisti nell'allestimento dei capitolati e nell'esame delle offerte;
- d) seguire da vicino il cantiere e l'evoluzione dei costi;
- e) tenere regolarmente informati, con rapporti scritti o comunicazioni orali, i due Municipi sull'andamento della progettazione e dei lavori.

5. Scambio di informazioni

- 1) Ai Comuni contraenti è garantito il più ampio diritto di informazione sull'andamento dei lavori (compresa fase di progettazione e di allestimento degli atti d'appalto) e sull'evoluzione finanziaria dei costi.
- 2) Il Municipio di Locarno è coinvolto nelle procedure di concorso per l'assegnazione di mandati e appalti a favore di terzi. Il Municipio del Comune di Cugnasco-Gerra è tenuto a chiedere il preavviso al Municipio del Comune di Locarno per quanto riguarda l'apertura delle gare d'appalto e per le delibere per importi superiori a Fr. 50'000.-, ritenuto che l'intera procedura è retta dalle norme della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2011.

6. Collaborazione della Città di Locarno

- 1) L'Ufficio Tecnico della Città di Locarno resta incaricato di effettuare le seguenti prestazioni:
 - a) supporto per l'elaborazione dei diversi bandi di concorso (secondo CPN 102) e per la pubblicazione dei concorsi;
 - b) stampa dei documenti di gara e dei relativi allegati;
 - c) esame formale delle offerte.
- 2) Il calcolo dei costi di queste prestazioni sarà eseguito sulla base delle tariffe quadro della conferenza di coordinamento degli organi della costruzione degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) ritenuta una riduzione del 20%.

7. Coperture assicurative

- 1) Il Comune di Cugnasco-Gerra conclude le coperture assicurative necessarie tanto per la durata dei lavori quanto per la successiva gestione del centro.
- 2) I premi sono ripartiti nella misura dell'80% a carico del Comune di Cugnasco-Gerra e del 20% a carico del Comune di Locarno. Il rimborso è integrato nel conteggio annuale di cui all'articolo 9 della Convenzione.

8. Costi ricorrenti di gestione del centro

- 1) Ai costi annuali di gestione del centro sportivo, riservato quanto previsto dallo specifico accordo tra i Comuni e l'ASR secondo l'articolo 11, partecipano i Comuni di Locarno e di Cugnasco-Gerra proporzionalmente alla popolazione residente sui rispettivi territori giurisdizionali ritenuto che:
 - a) per il Comune di Locarno fa stato la popolazione residente nel Quartiere delle Gerre di Sotto;
 - b) per il Comune di Cugnasco-Gerra dal computo della popolazione residente viene esclusa la popolazione residente nella frazione di Gerra Verzasca.
- 2) Fa stato la popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno civile.

9. Piano contabile

- 1) I Comuni contraenti stabiliscono congiuntamente i contenuti del piano contabile per la gestione finanziaria corrente del Centro sportivo, ritenuto che all'interno del Dicastero Cultura e tempo libero della contabilità del Comune di Cugnasco-Gerra verrà aperto un servizio relativo al centro sportivo.
- 2) Il conteggio dei costi di gestione è allestito dal Municipio di Cugnasco-Gerra entro il 30 giugno dell'anno successivo e viene sottoposto al Municipio di Locarno, al quale è riconosciuto il diritto di prendere visione di ogni documento ad esso relativo.
- 3) Il Comune di Locarno procederà al pagamento della sua quota entro il termine di 30 giorni dall'invio del conteggio.

10. Manutenzione straordinaria, ristrutturazioni e ampliamenti

- 1) I Municipi dei Comuni contraenti decidono, congiuntamente, ulteriori futuri investimenti per ampliamenti o per esecuzioni di manutenzioni straordinarie o di ristrutturazioni che dovessero rendersi necessarie, applicando una chiave di riparto che tiene conto del principio enunciato all'articolo 8 (proporzionalmente alla popolazione residente), a meno di nuovi accordi.
- 2) I nuovi accordi vanno sottoposti alla ratifica dei rispettivi legislativi comunali.

11. Gestione del centro

Ai Comuni contraenti é data la facoltà di affidare la gestione effettiva del centro sportivo intercomunale o di parte di esso ad altri enti secondo accordi e modalità stipulati separatamente. La procedura per la conclusione dei mandati di prestazione é retta dall'art. 193b LOC.

12. Concessione a terzi dell'uso delle strutture

- 1) Ai Comuni contraenti è riservata la facoltà di utilizzare e di concedere gratuitamente l'uso delle strutture del Centro sportivo a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul proprio territorio giurisdizionale dietro annuncio/preavviso di tre mesi e alla condizione che non siano programmate manifestazioni/eventi sportivi concomitanti inderogabili.
- 2) Per territorio giurisdizionale deve essere inteso quello di cui all'articolo 8 della Convenzione.
- 3) Ad ogni Comune contraente è data la facoltà di concedere, alle stesse condizioni di cui al cpv. 1, l'uso delle strutture del Centro sportivo a enti o sodalizi sportivi o altre associazioni aventi sede sul resto del territorio giurisdizionale, previo accordo dell'altro Comune contraente. L'accordo può essere rifiutato per gravi motivi, segnatamente quando tra la partecipazione finanziaria del Comune contraente e la frequenza delle concessioni di utilizzo vi è manifesta sproporzione.

13. Modifica della convenzione.

In caso di modifica significativa e segnatamente nel caso di aumento dei costi di gestione corrente superiore del 20% rispetto all'esercizio precedente, le parti potranno rivedere i termini e le condizioni della presente convenzione.

14. Divergenze nell'applicazione della convenzione

- 1) Le parti concordano, in caso di divergenze o di differenze di vedute nell'applicazione della presente convenzione di far capo ad un mediatore, che verrà designato congiuntamente dai Municipi dei Comuni contraenti. Sono però riservate le competenze a dirimere contenziosi delle istanze stabilite inderogabilmente dalla Legge, in particolare in relazione ad aspetti di diritto pubblico.
- 2) Restano riservate le norme del Codice civile svizzero e del Codice delle obbligazioni quale diritto suppletorio.

15. Procedura di approvazione della convenzione

La presente convenzione è sottoposta all'approvazione da parte dei legislativi dei Comuni contraenti e della successiva ratifica da parte del Consiglio di Stato a norma dell'art. 193a LOC.

16. Entrata in vigore, durata

- 1) La Convenzione entra in vigore con l'approvazione governativa.
- 2) La durata della stessa è direttamente legata all'esistenza della comproprietà sui fondi elencati all'articolo 1, oggetto della struttura sportiva.

17. La presente convenzione è stata adottata dai Consigli comunali dei Comuni di:
Cugnasco-Gerra in data 24 ottobre 2011;
Locarno in data 25 marzo 2013.

Comune di Cugnasco-Gerra

Per il Municipio:

Il Vice Sindaco:

Michele Dedini

Il Segretario:

Silvano Bianchi

Comune di Locarno

Per il Municipio:

Il Sindaco:

dott. avv. Carla Speziali

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa