

# **MANDATO DI PRESTAZIONE**

(articolo 193b Legge organica comunale – LOC)

**PER L'USO E LA GESTIONE DEL  
CENTRO SPORTIVO E SOCIALE INTERCOMUNALE (CSSI)  
ALLE GERRE DI SOTTO / AL PORTO**

tra

**i COMUNI DI CUGNASCO-GERRA E DI LOCARNO**

e

**l'ASSOCIAZIONE SPORTIVA RIARENA**

## Premesso che:

- ❖ l'obiettivo del mandato di prestazione è di realizzare un Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI), a disposizione delle associazioni che operano nel comprensorio di Cugnasco-Gerra e delle Gerre di Sotto e della sua popolazione;
- ❖ 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 AP-EP per la realizzazione di un centro sportivo intercomunale (CSSI);
- ❖ all'interno della zona AP-EP già attualmente l'AS Riarena è proprietaria del fondo no. 4503 RFD, di m<sup>2</sup> 8'450, sul quale sorgono un campo di calcio e le relative strutture annesse;
- ❖ l'AS Riarena, con decisione dell'Assemblea ordinaria del 26 giugno 2012, ha ceduto gratuitamente il fondo e le strutture annesse di sua proprietà al Comune di Cugnasco-Gerra;
- ❖ la realizzazione del centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) interessa la sopraccitata particella no. 4503 e i mappali no. 4502 e 4501 RFD di Locarno: queste ultime due, di complessivi m<sup>2</sup> 17'664, di proprietà del Comune di Cugnasco-Gerra, tutte riunite nella nuova particella no. 4501 RFD Locarno, di complessivi m<sup>2</sup> 26'114;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno hanno concluso una convenzione per la realizzazione del Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI);
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno diventano comproprietari della nuova particella no. 4501 RFD Locarno in ragione di 4/5 rispettivamente di 1/5;
- ❖ i Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno intendono offrire alla popolazione dei comprensori comunali interessati un impianto sportivo e sociale secondo gli standard attuali che possa essere utilizzato nel miglior modo possibile e gestito in maniera oculata;

## si conviene:

### **1. Oggetto**

I Comuni di Cugnasco-Gerra e di Locarno (in seguito Comuni concedenti) affidano all'Associazione Sportiva Riarena (in seguito ASR) l'uso e la gestione del Centro sportivo e sociale intercomunale (in seguito CSSI) tramite un mandato di prestazione, secondo le modalità indicate ai punti seguenti.

## 2. Compiti

- 1) All'ASR compete l'esecuzione della gestione ordinaria del CSSI segnatamente:
  - a) la rigatura dei campi per tutte le partite di campionato e amichevoli;
  - b) la pulizia a seguito di qualsiasi utilizzo delle strutture esterne e dei manufatti quali spogliatoi, servizi (docce, WC ecc.), buvette, locali riunioni ecc, rimesse e depositi attrezzature;
  - c) l'acquisto del materiale necessario per la rigatura dei campi e i lavori di pulizia oltre a quello per le piccole spese di manutenzione secondo il cpv. 3 del presente articolo.
- 2) La ASR si impegna a gestire le modalità e la frequenza d'utilizzo del campo principale in modo da non comprometterne il manto erboso.
- 3) La rimanente manutenzione ordinaria compete ai Comuni concedenti. Resta espressamente pattuito che resta a carico dell'ASR la sostituzione di:
  - a) lampadine della costruzione;
  - b) assi e copri WC.
- 4) All'ASR viene affidata la gestione, a proprie spese, della buvette che sarà inserita nel CSSI nel rispetto dei disposti legali in materia di esercizi pubblici (Lear). Gli spazi della buvette vengono consegnati allo stato grezzo, senza l'arredo, dove la fornitura e la posa sono a carico dell'ASR.
- 5) Nel caso di manifestazioni organizzate da terzi, l'ASR si impegna:
  - a) a tenere aperta la buvette, ritenuto che fino ad un massimo del 10% dell'utile rimane a suo favore (oltre alle spese sostenute); oppure,
  - b) a autorizzare la gestione della buvette da parte dei terzi organizzatori di manifestazioni (con bibite ecc. procurate dall'organizzatore), l'ASR potrà pretendere una provvigione/compenso fino a un massimo del 20% su quanto incassato;
  - c) è data facoltà alle parti, di comune accordo, di definire altre modalità di collaborazione.
- 6) Il cpv. 5 del presente articolo non è applicabile agli eventi organizzati direttamente dai Comuni concedenti, i quali sono autorizzati ad utilizzare la buvette (direttamente o tramite terzi) contro rimborso delle spese vive sostenute dall'ASR.

### **3. Indennità**

- 1) I Comuni concedenti non richiedono all'ASR il pagamento di indennità o altro emolumento per l'utilizzazione del CSSI, ad eccezione delle spese vive (consumi d'acqua e di elettricità, ad eccezione dell'impianto d'irrigazione).
- 2) L'ASR svolge i compiti oggetto del presente mandato di prestazione senza corresponsione di indennità da parte dei Comuni concedenti. Resta riservata la facoltà di riconoscimento di un'eventuale indennità o contributo all'attività da parte dei Comuni.

### **4. Richieste di utilizzazione da parte di terzi**

- 1) All'ASR é assegnato il compito di decidere le richieste di occupazione dei campi e delle strutture del CSSI da parte di squadre e di associazioni esterne. Ai Comuni concedenti é garantita la facoltà di utilizzare e di concedere gratuitamente l'uso delle strutture del CSSI 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 - e ai privati domiciliati nel comprensorio dei Comuni concedenti.
- 2) In caso di disponibilità, la decisione relativa alla messa a disposizione di terzi é emessa dall'ASR unitamente alla decisione in merito al prelievo della tassa d'uso.
- 3) Alla fine di ogni anno l'ASR presenta ai Comuni concedenti un resoconto di tutte le richieste inoltrate e delle tasse d'uso incassate.

### **5. Tasse d'uso**

- 1) L'utilizzazione delle strutture da parte di terzi, nella misura in cui non é concessa a titolo gratuito, é sottoposta all'applicazione di tasse d'uso stabilite secondo il genere di occupazione ed entro i seguenti importi minimi e massimi:
  - a) utilizzo dei campi: da Fr. 70.- a Fr. 200.-;
  - b) utilizzo dell'edificio: da Fr. 30.- a Fr. 400.-;
  - c) utilizzi speciali (manifestazioni): da Fr. 1.- a Fr. 2.- per persona;
  - d) pulizia straordinaria dello stabile e servizi: da Fr. 25.- a Fr. 75.- per ora di lavoro;
  - e) altre prestazioni: secondo impegno effettivo.
- 2) L'utilizzo della pista finlandese è gratuito.
- 3) Ai Municipi dei Comuni concedenti è delegata la competenza di stabilire l'ammontare delle tariffe annuali nei limiti di cui al cpv. 1 di questo articolo.
- 4) L'importo delle tasse per l'uso delle strutture è destinato all'ASR a compensazione parziale dei compiti svolti.

## **6. Contabilità**

Ogni anno, al più tardi entro la fine del mese di luglio, l'ASR presenta ai Comuni concedenti i conti consuntivi della propria attività e in particolare il dettaglio degli oneri generati dall'esecuzione dei compiti oggetto del presente mandato di prestazione.

## **7. Controlli**

- 1) Ai Comuni concedenti é garantito in ogni tempo il diritto di accesso al CSSI e alle sue strutture e di richiedere all'ASR ogni informazione in merito allo svolgimento del mandato di prestazione e alla gestione finanziaria dell'Associazione. L'ASR è tenuta in ogni caso ad informare tempestivamente il Comune di Cugnasco-Gerra sulla presenza di guasti o di danni cagionati da terzi che richiedono un intervento di ditte o artigiani per le necessarie riparazioni.
- 2) All'ASR non sono concesse indennità di sorta nel caso debba trasferire temporaneamente altrove, oppure interrompere, la sua attività (in parte o tutta) a seguito di interventi di manutenzione straordinaria delle strutture (campi, impianti o edifici).

## **8. Scambio di informazioni**

- 1) L'ASR designa un incaricato e un suo sostituto che funge da persona di contatto con i Comuni concedenti.
- 2) È facoltà dei Municipi dei Comuni concedenti di designare un proprio rappresentante nel comitato dell'ASR.

## **9. Responsabilità**

L'ASR é direttamente responsabile dei danni cagionati alle strutture dei Comuni concedenti e/o a terzi anche nel caso di concessione in uso a terzi.

## **10. Coperture assicurative**

- 1) L'ASR stipula le necessarie coperture assicurative con copertura minima RC di 5.0 mio. Fr. e per il mobilio e le attrezzature di sua proprietà, ritenuto che gli immobili sono assicurati dai Comuni concedenti.
- 2) L'ASR presenta ogni anno, unitamente ai conti dell'Associazione, la prova del pagamento dei premi per le assicurazioni secondo il cpv. precedente.

## **11. Regolamento per la gestione e l'utilizzo del CSSI**

I Municipi dei Comuni concedenti adotteranno, mediante ordinanza municipale, un regolamento interno per la gestione e l'utilizzo del CSSI.

## **12. Modifica del mandato**

- 1) In caso di modifica significativa della gestione del CSSI 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 del presente mandato.
- 2) Nel caso di ampliamento del CSSI, in modo particolare nel caso di inserimento di strutture per altre discipline sportive, il presente mandato di prestazione dovrà essere rivisto e adeguato alla nuova situazione.

## **13. Divergenze nell'applicazione del mandato**

- 1) Le parti concordano, in caso di divergenze o di differenze di vedute nell'applicazione del presente mandato di prestazione di far capo ad un mediatore, che verrà designato congiuntamente dai Municipi dei Comuni concedenti e dal Comitato dell'ASR. 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.

## **14. Impugnazioni**

Contro le decisioni a carattere amministrativo dell'ASR é dato ricorso al Consiglio di Stato secondo gli art. 208 e seguenti LOC.

## **15. Revoca del mandato**

- 1) In caso di inosservanza del presente mandato e/o di gestione carente, dopo diffida, i Comuni concedenti possono revocare il presente mandato di prestazione con un preavviso di 6 mesi.
- 2) All'ASR non sono dovute indennità di qualsiasi sorta.

## **16. Durata**

- 1) Il presente mandato di prestazione ha una durata iniziale di 5 anni e può essere disdetto dalle parti dietro preavviso di 6 mesi per la fine di un semestre (30 giugno; 31 dicembre). In mancanza di disdetta si prolunga di un ulteriore anno e così di seguito.
- 2) La disdetta da parte dei Comuni deve avvenire congiuntamente.

## **17. Procedura di approvazione**

Il presente mandato di prestazione è sottoposto all'approvazione da parte dei legislativi dei Comuni concedenti e della successiva ratifica da parte del Consiglio di Stato a norma dell'art. 193b LOC.

## **18. Entrata in vigore**

Il mandato di prestazione entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Il presente mandato di prestazione é stato adottato dai Consigli comunali dei Comuni di:

Cugnasco-Gerra in data 4.2.2013

Locarno in data 25.3.2013

e dall'Assemblea dell'Associazione sportiva Riarena il 24.4.2013

## **COMUNE DI CUGNASCO-GERRA**

Per il Municipio:

Il Vice Sindaco:

Il Segretario:

Michele Dedini

Silvano Bianchi

## **COMUNE DI LOCARNO**

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

dr. avv. Carla Speciali

avv. Marco Gerosa

## **ASSOCIAZIONE SPORTIVA RIARENA**

Il Presidente:

Il Segretario

Flavio Remonda

Gian Mario Rodondi