



**CONVENZIONE**  
(ex art. 193a LOC)

**Tra:**

il lodevole **COMUNE DI MAGGIA**, 6673 Maggia

il lodevole **COMUNE DI AVEGNO GORDEVIO**, Casella Postale 56, 6672 Gordevio

e

lo spettabile **CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO DELLA BASSA VALLEMAGGIA (in seguito Consorzio)**, 6677 Aurigeno Ronchini

**Premesse:**

**1.**

Sui part. no. 1375 (milletrecentosettantacinque) RFD Maggia, no. 260 (duecentosessanta), no. 741 (settecentoquarantuno), no. 743 (settecentoquarantatre) e no. 744 (settecentoquarantaquattro) RFD Maggia-Aurigeno sorge il Centro Scolastico della Bassa Vallemaggia (CSBV), realizzato nel 1977.

**2.**

Le particelle sono di proprietà del Consorzio, il quale risulta così proprietario esclusivo dei fondi con edifici e accessori. Alla presente convenzione sono allegati gli estratti UR quali inserto **A**.

**3.**

Il CSBV è composto dagli spazi adibiti a scuola elementare, nonché da ulteriori spazi ed infrastrutture extra scolastiche, ossia:

- un Ostello;
- il Campo di calcio;
- gli Spogliatoi a disposizione dei fruitori del campo di calcio e degli spazi esterni;

Il CSBV comprende pure spazi e infrastrutture a destinazione mista, ossia scolastici ed extra scolastici:

- Cucina;
- Mensa;
- Aula Conferenze.

Alla presente convenzione è allegata una planimetria quale inserto **B**, da cui si evince l'ubicazione dei singoli spazi e delle infrastrutture tramite colori.

#### **4.**

L'amministrazione e la gestione del CSBV è di competenza del Consorzio costituito tra i Comuni di Avegno Gordevio e Maggia ai sensi della LCCom, nonché dello statuto in vigore.

#### **5.**

I Comuni di Avegno Gordevio e Maggia intendono sviluppare il CSBV, realizzando a tappe ulteriori nuove opere che esulano dalle competenze amministrative e gestionali del Consorzio

Gli interventi consistono nel risanamento e nell'ampliamento del centro, ossia nella creazione dell'ostello Vallemaggia quale centro di promozione del turismo educativo e culturale legato al territorio valmaggese; nella creazione dello spazio eventi Vallemaggia quale centro di coordinamento per manifestazioni culturali, ricreative e sportive.

Inoltre, nella realizzazione di nuovi spogliatoi; nella riorganizzazione della mobilità e della segnaletica del CSBV; nella valorizzazione naturalistica e ricreativa del bosco dei Ronchini.

In particolare, le infrastrutture e gli spazi extra scolastici saranno:

- un Ostello;
- il Campo di calcio;
- gli Spogliatoi a disposizione dei fruitori del campo di calcio e degli spazi esterni.

Le stesse sono evidenziate in rosso nella planimetria allegata quale inserto **C**.

Le infrastrutture e gli spazi a destinazione mista saranno:

- la Cucina;
- la Mensa;
- l'Aula Conferenze.

Le stesse sono evidenziate in verde nella planimetria allegata quale inserto **D**.

#### **6.**

Gli elementi che costituiranno l'ampliamento del centro saranno parte integrante delle particelle menzionate ai pti 1 e 2, senza alcuna modifica dei rapporti di proprietà.

**Si conviene quanto segue:****1.**

La decisione sui crediti di progettazione e di realizzazione (investimento) delle nuove opere sono di competenza dei Consigli comunali dei comuni consorziati, i quali sono chiamati ad approvarli all'unanimità.

Mentre la competenza esecutiva delle nuove opere è conferita al Consorzio.

**2.**

La partecipazione finanziaria del Comune di Maggia è fissata ed accettata in ragione del 55% (cinquantacinque per cento) del costo, mentre la partecipazione del Comune di Avegno Gordevio è fissata ed accettata in ragione del 45% (quarantacinque per cento).

La delegazione consortile richiederà il pagamento dei necessari acconti e conguagli a dipendenza delle esigenze dettate dalla realizzazione delle opere.

Alla presente convenzione è allegata quale inserto E la tabella di calcolo con indicati i relativi criteri.

**3.**

Eventuali maggiori costi devono essere oggetto di tempestiva comunicazione da parte degli organi del CSBV ai Comuni, i quali avranno piena facoltà di esaminare tutta la documentazione.

Rimane riservata l'applicazione delle norme della LOC in materia di sorpasso di crediti.

**4.**

La gestione delle infrastrutture e degli spazi extra-scolastici è intesa come manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e degli spazi eseguita tramite organi del CSBV, oppure da terzi tramite la stipulazione di contratti di qualsiasi genere.

**5.**

Il CSBV è libero di organizzare la gestione, nonché disciplinare l'utilizzazione delle infrastrutture extra scolastiche, mediante l'istituzione di regolamenti, direttive, nonché l'adozione e applicazione delle relative tasse d'uso.

**6.**

Il CSBV è unico responsabile della realizzazione e della manutenzione delle opere. E' tenuto a fornire ai Comuni la documentazione attestante le necessarie coperture assicurative.

**7.**

Ai Municipi consorziati non è dovuta alcuna indennità conseguente alla gestione degli spazi extra scolastici.

**8.**

Ai Comuni contraenti è garantito il più ampio diritto d'informazione, il quale si concretizza in un rapporto annuale con indicata nel dettaglio la situazione finanziaria.

**9.**

In caso di divergenze nell'applicazione degli articoli della presente convenzione, le parti concordano di far capo ad un mediatore, il quale sarà designato congiuntamente dai Municipi dei Comuni consorziati, nonché dalla Delegazione consortile.

In caso di mancata conciliazione, alle conseguenti decisioni di natura amministrativa emanate dai Comuni, si applicano le norme della LOC e della LPamm.

**10.**

La presente convenzione ha una durata di 10 (dieci) anni.

I Comuni hanno facoltà di disdirarla mediante decisione ratificata dal Consiglio comunale con un preavviso di 2 (due) anni dalla sua scadenza.

Tutti gli aspetti di natura finanziaria e gestionale delle infrastrutture e degli spazi extra-scolastici devono essere preventivamente concordati tra i Comuni.

In mancanza di disdetta la convenzione si prolunga di ulteriori 10 (dieci) anni.

**11.**

La presente convenzione è sottoposta all'approvazione da parte dei Consigli comunali dei Comuni con conseguente approvazione del Consiglio di Stato (ex art. 190 LOC) quale condizione per la sua entrata in vigore.

**12.**

La presente convenzione è allestita in 3 esemplari e firmata su ogni pagina.

**13.**

Approvata dal Consiglio comunale di Maggia in data .....

Approvata dal Consiglio comunale di Avegno Gordevio in data .....

Gordevio, ..... 2015

Municipio di Avegno Gordevio

**Il Sindaco:**  
Mario Laloli

**Il Segretario:**  
Waldo Patocchi

.....

.....

Maggia, ..... 2015

Municipio di Maggia

**Il Sindaco:**  
Aron Piezzi

**Il Segretario:**  
Luca Invernizzi

.....

.....

Aurigeno, ..... 2015

Delegazione Consortile Centro Scolastico Bassa Vallemaggia

**Il Presidente:**  
Jonathan Pozzoni

**Il Segretario:**  
Luca Invernizzi

.....

.....

**DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO**  
**Ufficio dei Registri del distretto di VALLEMAGGIA**

**Comune: MAGGIA**

**Numero fondo: 1375 eGRID: CH510715020692**

Superficie totale: m<sup>2</sup> 9990

Ubicazione: Botei

Numero piano: 5

Intavolazione nel SIFTI: 28.09.2001

**COPERTURA DEL SUOLO**

C m<sup>2</sup> 78 EDIFICIO

NE m<sup>2</sup> 9'912 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- BOSCO

- HUMUS

**PROPRIETA'**

CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO BASSA

VALLEMAGGIA, AURIGENO

Modo di acquisto

CESSIONE, DG 43/19.02.1976

RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 1682/27.10.2015

**SERVITU'**

Nessuna servitù.

**ONERI FONDIARI**

Nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE

DG 59/30.01.1991

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Data consultazione estratto: giovedì 18 febbraio 2016, ore 08:28

© 1996-2016 Centro sistemi informativi  
Giorgio Felder, Maggia (Comune)

**DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO**  
**Ufficio del Registri del distretto di VALLEMAGGIA**

**Comune: MAGGIA-AURIGENO**

**Numero fondo: 744 eGRID: CH460602077869**

Superficie totale: m<sup>2</sup> 625

Ubicazione: Ciapóm del Dottore

Numero piano: 9

Intavolazione nel SIFTI: 30.03.2001

**COPERTURA DEL SUOLO**

a m<sup>2</sup> 625 prato

**PROPRIETA'**

CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO BASSA

VALLEMAGGIA, AURIGENO

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 2165/15.12.2011

**SERVITU'**

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

B) O. PASSO CON OGNI AUTOVEICOLO

a favore RF di MAGGIA-AURIGENO part. 743

Decisione RT I.a istanza 6 V. 2/26.09.1977

A) D. PASSO

a carico RF di MAGGIA-AURIGENO part. 467

V. 28.10.1988

**ONERI FONDIARI**

Nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE

DG 876-P/14.11.1988

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI MANUTENZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 40/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI COLTIVAZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 41/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - DIVIETO DI FRAZIONAMENTO (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 42/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI RICHIESTA D'AUTORIZZAZIONE

PER RIMBOSCHIMENTO TERRENI (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 43/18.08.2005

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Data consultazione estratto: giovedì 18 febbraio 2016, ore 08:28

© 1996-2016 Centro sistemi informativi  
Giorgio Felder, Maggia (Comune)



**DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO**  
**Ufficio dei Registri del distretto di VALLEMAGGIA**

**Comune: MAGGIA-AURIGENO**

**Numero fondo: 743 eGRID: CH457802060726**

Superficie totale: m<sup>2</sup> 1018

Ubicazione: Ciapóm del Dottore

Numero piano: 9

Intavolazione nel SIFTI: 30.03.2001

**COPERTURA DEL SUOLO**

a m<sup>2</sup> 1'018 prato

**PROPRIETA'**

CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO BASSA

VALLEMAGGIA, AURIGENO

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 1349/20.09.2002

**SERVITU'**

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO CON OGNI AUTOVEICOLO

a carico RF di MAGGIA-AURIGENO part. 744

Decisione RT I.a istanza 6 V. 2/26.09.1977

B) D. PASSO

a carico RF di MAGGIA-AURIGENO part. 467

V. 28.10.1988

**ONERI FONDIARI**

Nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE

DG 876-P/14.11.1988

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI MANUTENZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 40/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI COLTIVAZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 41/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - DIVIETO DI FRAZIONAMENTO (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 42/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI RICHIESTA D'AUTORIZZAZIONE

PER RIMBOSCHIMENTO TERRENI (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 43/18.08.2005

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Data consultazione estratto: giovedì 18 febbraio 2016, ore 08:27

© 1996-2016 Centro sistemi informativi

Giorgio Felder, Maggia (Comune)

A

**DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO**  
**Ufficio dei Registri del distretto di VALLEMAGGIA**

**Comune: MAGGIA-AURIGENO**

**Numero fondo: 741 eGRID: CH430206077893**

Superficie totale: m<sup>2</sup> 22031

Ubicazione: Ciapóm del Dottore

Numero piano: 9

Intavolazione nel SIFTI: 30.03.2001

**COPERTURA DEL SUOLO**

A m<sup>2</sup> 2'575 EDIFICIO

B m<sup>2</sup> 14 EDIFICIO

C m<sup>2</sup> 4 EDIFICIO

NE m<sup>2</sup> 19'438 SUPERFICIE NON EDIFICATA

- RIVESTIMENTO DURO

- HUMUS

- BOSCO

**PROPRIETA'**

CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO BASSA  
VALLEMAGGIA, AURIGENO

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 114-P/19.02.1976

MUTAZIONE GEOMETRICA, DG 2163/15.12.2011

COMPRAVENDITA PARZIALE, DG 2164/15.12.2011

**SERVITU'**

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO CON VEICOLI

a carico RF di MAGGIA-AURIGENO part. 467

V. 28.10.1988

B) O. PASSO CON VEICOLI

a favore RF di MAGGIA-AURIGENO part. 742

V. 28.10.1988

C) O. PASSO CON VEICOLI AGRICOLI

a favore RF di MAGGIA-AURIGENO part. 260

V. 28.10.1988

**ONERI FONDIARI**

Nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE

DG 876-P/14.11.1988

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI MANUTENZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 40/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI COLTIVAZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 41/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - DIVIETO DI FRAZIONAMENTO (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 42/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI RICHIESTA D'AUTORIZZAZIONE

PER RIMBOSCHIMENTO TERRENI (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 43/18.08.2005

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

Data consultazione estratto: giovedì 18 febbraio 2016, ore 08:27

© 1996-2016 Centro sistemi informativi

Giorgio Felder, Maggia (Comune)



**Comune: MAGGIA-AURIGENO**

**Numero fondo: 260 eGRID: CH256302050717**

Superficie totale: m<sup>2</sup> 5083

Ubicazione: Ciapóm del Dottore

Numero piano: 3

Intavolazione nel SIFTI: 30.03.2001

**COPERTURA DEL SUOLO**

a m<sup>2</sup> 1'699 prato

b m<sup>2</sup> 3'384 bosco

**PROPRIETA'**

CONSORZIO CENTRO SCOLASTICO BASSA

VALLEMAGGIA, AURIGENO

Modo di acquisto

COMPRAVENDITA, DG 2166/15.12.2011

**SERVITU'**

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) D. PASSO CON VEICOLI AGRICOLI

a carico RF di MAGGIA-AURIGENO part. 467, 741

V. 28.10.1988

**ONERI FONDIARI**

Nessun onere fondiario.

**MENZIONI**

PIANO REGOLATORE

DG 876-P/14.11.1988

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI MANUTENZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 40/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI COLTIVAZIONE (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 41/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - DIVIETO DI FRAZIONAMENTO (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 42/18.08.2005

RESTRIZIONI PER RT - OBBLIGO DI RICHIESTA D'AUTORIZZAZIONE

PER RIMBOSCHIMENTO TERRENI (DFE/SBC)

Iscrizione eseguita dal richiedente, NP 43/18.08.2005

*Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.*

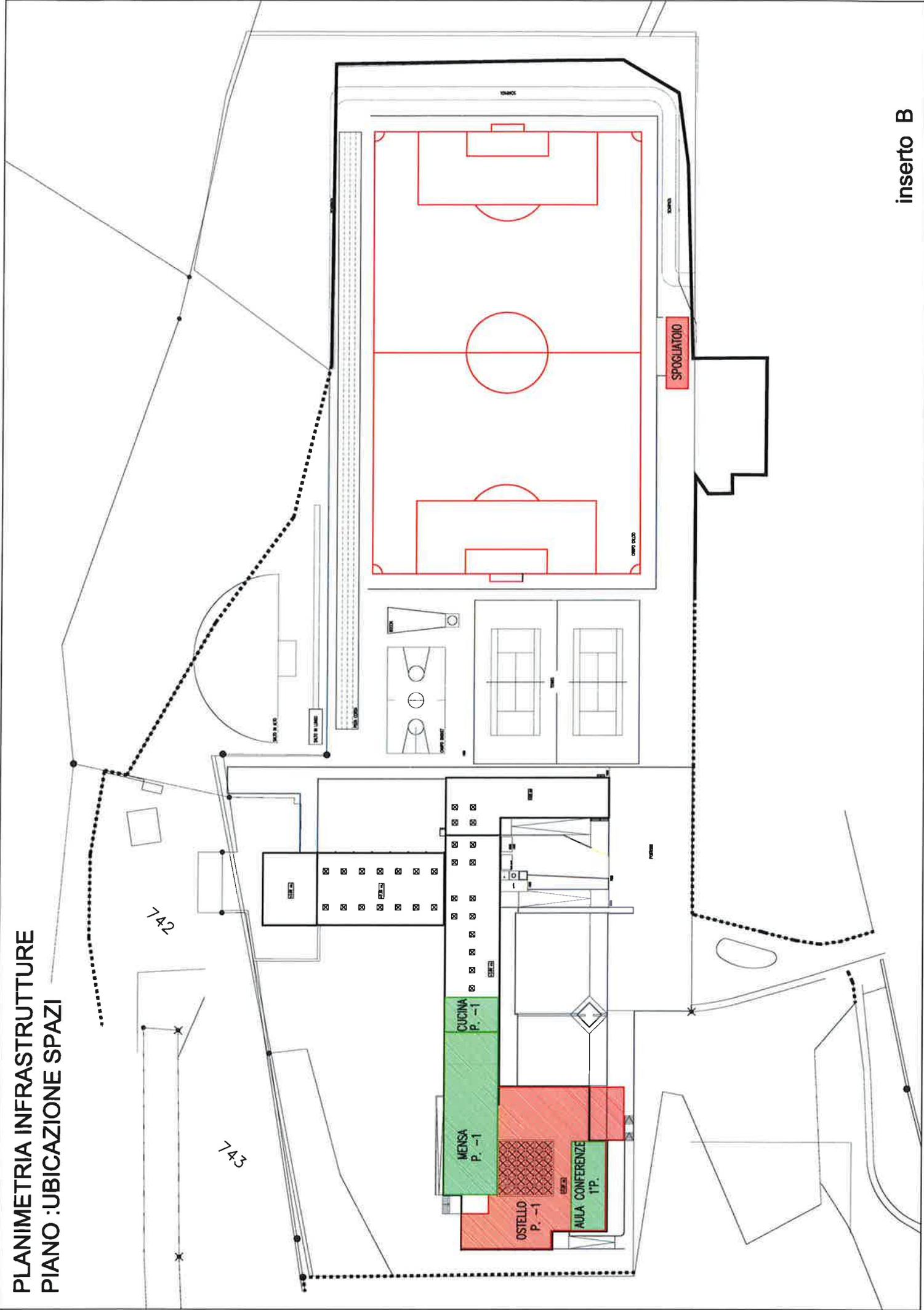
Data consultazione estratto: giovedì 18 febbraio 2016, ore 08:27

© 1996-2016 Centro sistemi informativi  
Giorgio Felder, Maggia (Comune)

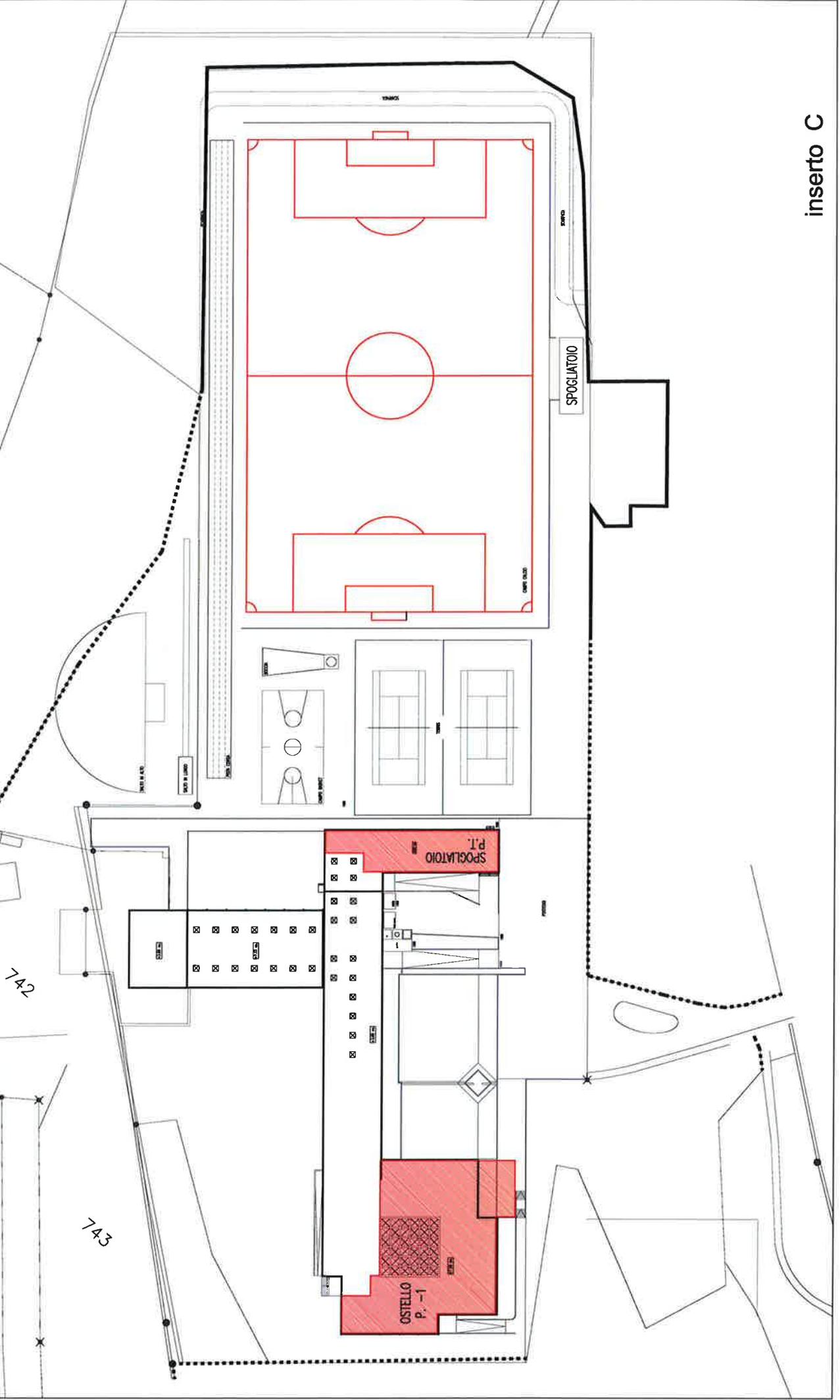
PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE  
PIANO : UBICAZIONE SPAZI

742

743



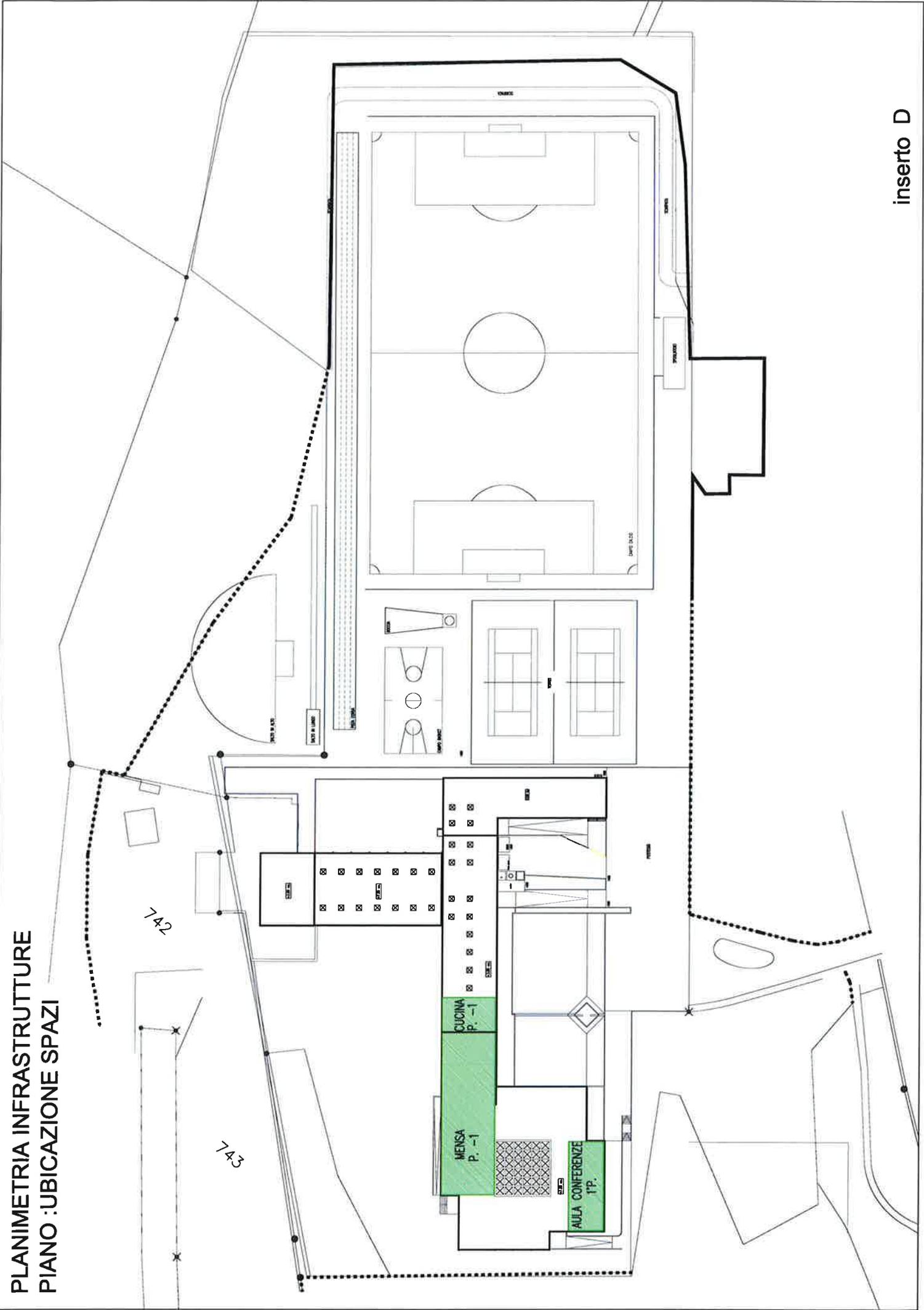
PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE  
PIANO : UBICAZIONE SPAZI



PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE  
PIANO : UBICAZIONE SPAZI

742

743





### Chiavi di riparto

CRITERIO	PESO %	SPACCATURA
Utilizzo	50%	Utilizzo scolastico (numero allievi) Utilizzo ricreativo (numero popolazione)
Proprietà	40%	Proprietà immobili Messa a disposizione terreni
Gettito	10%	
	<b>100%</b>	

### Ponderazione allievi

ANNO	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA	
2005	107	125	
2006	93	124	
2007	78	120	
2008	77	119	
2009	86	119	
2010	77	116	
2011	76	115	
2012	82	109	
2013	72	103	
<b>Media</b>	<b>83</b>	<b>117</b>	<b>200</b>
<b>Percentuale</b>	<b>41.50%</b>	<b>58.50%</b>	

### Ponderazione popolazione

ANNO	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
2013	1'468	2'554
<b>Percentuale</b>	<b>36.50%</b>	<b>63.50%</b>

**Ponderazione gettito**

ANNO	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA	
2007	2'979'147	4'903'558	
2008	2'979'147	5'158'819	
2009	3'004'989	5'460'017	
2010	3'139'273	5'614'315	
2011	3'389'657	6'017'435	
<b>Media</b>	<b>3'098'443</b>	<b>5'430'829</b>	<b>8'529'443</b>
<b>Percentuale</b>	<b>36.30%</b>	<b>63.50%</b>	

**Ponderazione quote intervento**

OGGETTO	TOTALE	PARTE SCUOLA	PARTE ALTRO
Creazione Ostello Vallemaggia	230'000		230'000
Creazione spazio eventi	20'000		20'000
Risanamento e ampliamento normativo	3'900'000	3'900'000	
Risanamento e ampliamento ostello	1'370'000		1'370'000
Risanamento e ampliamento spogliatoi	2'760'000	1'000'000	1'760'000
Riorganizzazione della mobilità	150'000		150'000
Valorizzazione naturalistica e ricreativa del bosco	280'000		280'000
Costi Project Manager	315'000	177'210	137'790
<b>Totale</b>	<b>9'025'000</b>	<b>5'077'210</b>	<b>3'947'790</b>
<b>Percentuale</b>		<b>56.20%</b>	<b>43.80%</b>

**Determinazione del peso chiave di riparto utilizzo**

CRITERIO	CALCOLO	PERCENTUALE
Numero allievi	50% x 56.20%	28.10 %
Popolazione	50% x 43.80%	21.90 %
<b>Percentuale</b>		<b>50.00 %</b>

**Scenario 1 (senza capitale iniziale)**

Fattore	PESO %	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
Proprietà	35.00	17.50	17.50
Capitale iniziale	5.0	5.00	0.00
Numero allievi	28.10	11.70	16.50
Popolazione	21.90	8.00	13.90
Gettito	10.00	3.60	6.40
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>45.80%</b>	<b>54.20%</b>

AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
<b>Ponderazione</b>	
50.00%	50.00%
100.00%	0.00%
41.50%	58.50%
36.50%	63.50%
36.30%	63.70%

**Scenario 2 (con capitale iniziale)**

Fattore	PESO %	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
Proprietà	40.00	17.50	17.50
Numero allievi	28.10	11.70	16.50
Popolazione	21.90	8.00	13.90
Gettito	10.00	3.60	6.40
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>43.30%</b>	<b>56.70%</b>

AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
<b>Ponderazione</b>	
50.00%	50.00%
41.50%	58.50%
36.50%	63.50%
36.30%	63.70%

**Media degli scenari**

CRITERIO	AVEGNO GORDEVIO	MAGGIA
Scenario 1	45.80	54.20
Scenario 2	43.30	56.70
<b>Media</b>	<b>44.55%</b>	<b>55.45%</b>
<b>Arrotondato</b>	<b>45.00%</b>	<b>55.00%</b>