

Messaggio municipale risoluzione municipale no. 315 / 2022	No. 214	10 maggio 2022
OGGETTO: Esame e approvazione della convenzione tra il Comune di Cevio e il Patriziato di Bignasco per la locazione del costruendo nuovo edificio da destinare a sede della scuola elementare comunale sul mappale no. 296 RFD sezione Bignasco, località Campagna, e del relativo accordo concernente la fase esecutiva		

Gentile Signora Presidente,

Gentili Signore – Egregi Signori Consiglieri,

come è a tutti ben noto, da ormai vari anni a livello comunale stiamo dibattendo sulla sede della scuola elementare ma finora, dopo numerose valutazioni e discussioni, purtroppo in modo inconcludente.

Questo tergiversare, anche se in parte comprensibile vista l'entità e l'importanza del progetto, non fa sicuramente bene alla nostra Scuola e a tutti gli addetti ai lavori – docenti e allievi in special modo – costretti ad operare in spazi non più idonei ed adeguati. Risulta evidente che una nuova struttura permetterebbe di migliorare notevolmente la nostra Scuola in fatto di funzionalità, qualità e organizzazione.

A questo punto sarebbe decisamente buona cosa che il dibattito in materia, invece di insistere su quello che divide e non funziona, finendo per perdersi in questioni di dettaglio, convergesse su una soluzione concreta che possa diventare operativa a breve termine, riconoscendo che:

- 1) in relazione alla sede scolastica per la scuola elementare vi è un problema irrisolto da anni per il quale va trovata al più presto una soluzione;
- 2) il Municipio ha analizzato varie opzioni a disposizione ed ha valutato che la migliore opzione attuabile e sostenibile è quella in esame, in collaborazione con il Patriziato di Bignasco, il quale non può che essere ringraziato per la disponibilità;
- 3) il dibattito svolto in materia, con relative verifiche di vario genere, ha dimostrato che la soluzione perfetta non esiste e qualsiasi altro progetto non potrà soddisfare tutto e tutti.

Si può naturalmente essere dell'opinione che la sede scolastica non è una priorità e può attendere ulteriori approfondimenti. Per quanto detto, il Municipio è di ben altra opinione e ciascuno è chiamato ad assumersi le proprie responsabilità per un problema che continuerebbe, chissà per quanto tempo ancora, a non trovare una soluzione.

Sia ben chiaro che la discussione è giusta ed opportuna, specialmente attorno ad un progetto di tale portata, ma ad un certo punto occorre pure adottare una linea e decidere, anche in modo pragmatico, perché altrimenti si finisce in un pantano senza mai risolvere le aspettative che comprensibilmente hanno a questo riguardo tutte le componenti della scuola.

Il progetto è stato presentato dall'Ufficio patriziale di Bignasco, unitamente al Municipio, in occasione della serata informativa svolta a Caveragno in data 27 aprile 2022, presente pure l'Architetto Piero Conconi, coordinatore del concorso di progettazione.

Mozione 14.01.2016 e relativa aggiunta 07.04.2016 dei Consiglieri Fiorenzo Dadò e Damiano Rè, concernente il trasferimento a Cavergho di tutte le sezioni di scuola elementare e la valutazione globale del tema inerente la sede della scuola elementare comunale

L'ultimo atto in ordine di tempo prodotto sul tema è stata la risposta 18 febbraio 2019 del Municipio al Consiglio comunale inerente la mozione in oggetto, con la quale sono state sottoposte al vaglio del Consiglio comunale ben 6 opzioni. Senza farla lunga, questo lavoro, di non poco conto, di fatto non ha prodotto nulla e la mozione è stata semplicemente ritirata.

Con questo atto il Municipio, fornendo le spiegazioni e motivazioni del caso, indicava già fermamente di dare preferenza all'opzione qui in esame, riproposta in via risolutiva.

Questa scelta era pure supportata da un'analisi SWOT (valutazione di vantaggi e svantaggi, opportunità e rischi in rapporto ad un determinato problema o progetto) elaborata dal Consulente dell'Amministrazione comunale in materia di qualità, Signor Marco Quattropiani, che indicava una chiara preferenza per questa opzione.

Infatti poter disporre di una nuova costruzione, concepita per l'uso scolastico con spazi e strutture idonei, è sicuramente un fattore determinante.

La collaborazione offerta dal Patriziato di Bignasco al Comune – anche nell'intento di sbrogliare la matassa – è sicuramente un altro favorevole e significativo elemento di scelta in quanto il Comune viene sgravato da importanti oneri, non tanto dal lato finanziario quanto dal lato operativo e gestionale.

Il Municipio ritiene venuto il momento di fare, responsabilmente, delle scelte e propone la presente soluzione che permette di giungere in tempi ragionevoli a centrare un obiettivo atteso da tempo. Ora il Consiglio comunale dica cosa vuole in materia e si pronunci a sapere se è questa l'opzione sulla quale puntare con determinazione oppure se vuole delle alternative, magari anche dando delle indicazioni al riguardo.

Non possiamo però non rammentare che nell'analisi di questa problematica occorre senz'altro considerare gli aspetti politici e le varie sensibilità, ma cosa ancora più importante è quella di dare finalmente a docenti e allievi una risposta attesa da anni, mettendo a loro disposizione una logistica scolastica appropriata e al passo con i tempi.

Solo così potremo dirci coerenti con la nostra azione promozionale e d'immagine: Cevio, per la famiglia il meglio!

Attualmente non abbiamo una situazione scolastica ottimale in tutte le sue componenti e in effetti questa mancanza della nuova sede di scuola elementare, che raduni sotto lo stesso tetto, in spazi moderni e funzionali, tutte le sezioni e relativa organizzazione, rimane una nota dolente.

Circa gli aspetti logistici (ubicazione della nuova sede scolastica) la scelta potrà anche non essere ottimale ma è comunque una buona scelta con non pochi vantaggi.

La questione sul posizionamento a Bignasco piuttosto che a Caveragno non deve essere visto come un problema perché le distanze sono comunque ridotte ed entrambi i posti hanno vantaggi e svantaggi.

Il nuovo edificio si inserisce non tanto in una zona residenziale bensì in una zona di svago, quindi un posto ideale per ospitare una scuola.

La parte finanziaria

Il partenariato proposto tra Comune e Patriziato di Bignasco non ha fini finanziari. L'investimento potrebbe di fatto essere sopportato direttamente dal Comune e l'onere dell'affitto in definitiva equivale all'onere per interessi passivi e ammortamenti. Si tratta certamente di un costo che incide marcatamente nella gestione corrente comunale ma va detto che, rispetto agli attuali costi riferiti a questo settore, non sono previste spese aggiuntive consistenti e l'operazione si presenta finanziariamente sostenibile.

Ma, in un momento per il Comune già molto impegnativo sui vari fronti di sua competenza, il fatto di poter lasciare la gestione di questo investimento all'Amministrazione patriziale di Bignasco corrisponde ad un aiuto fattivo che va ben oltre ai soli aspetti finanziari. Si tratta pertanto di un'apprezzata collaborazione operativa, del tutto disinteressata, che semplicemente permette di risolvere in modo ottimale un importante compito comunale: una gran bella cosa!

L'abbinamento del progetto scuole con il progetto piscina non ha motivo d'essere in quanto i due temi seguono strade diverse e hanno una loro storia. L'investimento per le scuole, di tipo istituzionale, è di basilare necessità e non è più prorogabile. L'investimento per la piscina (Centro ricreativo turistico di Bignasco) non è sicuramente indispensabile ma rientra nei progetti di sviluppo regionale, come "progetto faro" del Masterplan Alta Vallemaggia, che dovrebbe favorire la crescita socio-economica non solo di Cevio ma di tutta la Vallemaggia. La tempistica inerente questo progetto è stata in parte anche condizionata dallo stato della ex piscina comunale di Bignasco che, essendo stato necessario decretarne la chiusura, ha comportato l'avvio del nuovo progetto. Casualmente ci troviamo a doverli gestire nello stesso tempo ma proprio per questo, trattandosi di due progetti importanti e onerosi, se possiamo ripartire le incombenze con il Patriziato di Bignasco va indubbiamente a nostro vantaggio. Dal lato finanziario, riuscire a farsi carico di entrambi questi investimenti non è evidentemente cosa semplice. È comunque chiaro che la nuova piscina sarà realizzata solo se saranno date le coperture finanziarie appropriate. Attualmente siamo in una fase di studio, naturalmente con la speranza di riuscire nell'impresa, ma non possiamo assicurare la realizzazione dell'opera se non potremo disporre di un piano di finanziamento solido e sostenibile.

La convenzione

Riteniamo che la convenzione proposta, come pure il relativo accordo, non abbiano bisogno di particolari spiegazioni di dettaglio in quanto i contenuti sono di facile lettura ed interpretazione.

Vista la particolarità della trattativa, che non ha paragoni, difficile dire se tutto sia completo e sufficientemente preciso. Auspichiamo che la volontà di collaborare alla base di questo accordo e che si è manifestata in questa occasione possa felicemente durare nel tempo, permettendo di risolvere al meglio, senza incomprensioni, eventuali criticità che potrebbero presentarsi in divenire. È con questo spirito che vogliamo affrontare questa iniziativa, costruttiva in tutti i sensi.

La risoluzione

Il Municipio resta volentieri a disposizione per ogni precisazione dovesse necessitare.

Auspichiamo sia giunto il momento di risolvere in modo appropriato un tema importante per il nostro Comune che ci trasciniamo da ormai troppo tempo.

Sulla base di quanto scritto in precedenza, il Municipio raccomanda al Consiglio comunale di volere

r i s o l v e r e:

- 1) è approvata, nel dettaglio e nel complesso, così come presentata, la convenzione tra il Comune di Cevio e il Patriziato di Bignasco per la locazione del costruendo nuovo edificio da destinare a sede delle scuole elementari comunali sul mappale no. 296 RFD sezione Bignasco, località Campagna;**
- 2) nel contempo è pure approvato, nel dettaglio e nel complesso, così come presentato, il relativo accordo concernente la fase esecutiva.**

Salutiamo con stima e cordialità.

per il Municipio di Cevio:

la Sindaca <i>Moira Medici</i>		il segretario <i>Fausto Rotanzi</i>
		

Allegati:

- bozza convenzione
- bozza accordo

CONVENZIONE

tra

Patriziato di Bignasco

recapito:
via Lavizzara 2
6676 Bignasco

nel seguito: "Patriziato"
da una parte

e

Comune di Cevio

recapito:
Via Pretorio 4
6675 Cevio

nel seguito: "Comune"
dall'altra parte

avente per oggetto

la locazione a lungo termine delle scuole elementari di proprietà del Patriziato di Bignasco.

1. Premesse

- 1.1** Le scuole elementari del Comune sono da tempo dislocate presso i palazzi patriziali di Caveragno e Bignasco. Da svariati anni il Comune ha la necessità di offrire a docenti, allievi e famiglie nuovi spazi, senza finora essere riuscito a definire una soluzione politicamente condivisa e finanziariamente sostenibile.
- 1.2** A fine 2018 il Patriziato ha avuto l'idea di investire le proprie risorse per costruire e mettere a disposizione del Comune un nuovo edificio predisposto a scopo scolastico. Ottenuti i preavvisi favorevoli della Sezione degli enti locali, dell'Assemblea patriziale e del Municipio di Cevio, il Patriziato ha fatto elaborare uno studio preliminare per l'edificazione del fondo part. n. 296 RFD Bignasco. Lo studio di fattibilità ha dato esito positivo.
- 1.3** Il progetto prevede la costruzione di un immobile da adibire a scuole elementari, con assunzione dell'onere di investimento da parte del Patriziato, e la cessione in locazione dei nuovi spazi al Comune, che assumerebbe la gestione dello stabile scolastico.
- 1.4** Fra gli aspetti positivi del progetto vi sono: la realizzabilità entro breve termine di un progetto che pone fine ad una situazione insoddisfacente e ad una problematica crescente, il posizionamento favorevole e sicuro della nuova scuola, lo sgravio dell'Amministrazione comunale dalla gestione della realizzazione dell'edificio.
- 1.5** Lo scopo dell'operazione è prettamente comunitaria e non ha alcun fine speculativo, tant'è che il Patriziato non intende fare utili con la costruzione della scuola ed è disposto a cedere al Comune l'immobile mediante il riconoscimento di un diritto di riscatto qualora questo decidesse in tal senso.
- 1.6** La realizzazione del progetto soggiace alla legislazione sugli appalti pubblici e la progettazione deve necessariamente essere preceduta da un concorso pubblico, che il Patriziato è disposto ad organizzare solamente avendo la certezza che il Comune occuperà l'immobile realizzato.
- 1.7** Con la sottoscrizione della presente Convenzione le Parti intendono definire le condizioni di locazione delle future scuole elementari.

2. Oggetto della locazione

2.1 Ente locato e uso pattuito

La presente Convenzione si riferisce alla part. n. 296 RFD Cevio, sezione Bignasco (edificio e terreno non edificato) da utilizzare a scopo formativo e amministrativo (scuole elementari).

2.2 Contenuto minimo dell'edificio

L'edificio scolastico, con una superficie indicativa di m² 500, deve disporre almeno di:

- a) 3 aule scolastiche con una superficie indicativa di m² 70 ciascuna
- b) 1 aula per attività creative con una superficie indicativa di m² 70
- c) 1 aula docenti con una superficie indicativa di m² 30
- d) sala polivalente (eventualmente riconvertibile in spazi didattici)
- e) mensa e spazio refettorio
- f) servizi igienici
- g) spazio archivio
- h) locali deposito, tecnici e pulizia.

2.3 Gli spazi vengono consegnati privi di arredo.

3. **Pigione, spese accessorie e altri costi**

- 3.1 Il corrispettivo annuo ammonta a CHF 130'000. L'importo non sarà adeguato al rincaro e verrà suddiviso in due rate semestrali, da corrispondersi anticipatamente entro il 1° settembre e il 1° marzo di ogni anno.
- 3.2. La pigione non comprende la remunerazione dei costi accessori, delle tasse e dei tributi, delle spese di gestione e di ogni altro onere dipendente dall'esercizio dell'attività scolastica, tutti interamente a carico del Comune.
- 3.3. Sono a carico del Comune tutte le spese di manutenzione e riparazione inferiori a CHF 2'000 per evento.
- 3.4 L'ammontare della pigione potrà essere adeguato unicamente a fronte di una variazione del +/- 0.5 % del tasso di interesse applicato al finanziamento dell'investimento per la realizzazione del progetto e corrisposto dal Patriziato di Bignasco all'istituto creditore.

4. **Copertura assicurativa e responsabilità**

- 4.1 Il Comune si impegna a disporre di una sufficiente copertura assicurativa per eventuali pregiudizi che persone sotto la sua responsabilità o da esso dipendenti potrebbero cagionare durante tutto il periodo locativo.
- 4.2 Il Comune assume ogni e qualsiasi responsabilità dipendente dalla gestione e dall'utilizzo dell'ente locato, compresa la responsabilità del proprietario dell'opera, fatta eccezione per i difetti di manutenzione ai quali il Patriziato non ha tempestivamente posto rimedio, la cui responsabilità rimane a carico del Patriziato.

5. **Sublocazione**

Al Comune è riconosciuto il diritto di cedere a terzi l'uso degli spazi locati per eventi puntuali, assumendo personalmente e illimitatamente nei confronti del Patriziato la responsabilità per eventuali danni.

6. Durata della locazione e disdetta

- 6.1** Salvo diverso accordo, il rapporto di locazione inizia l'anno scolastico successivo il collaudo dell'opera.
- 6.2** Il contratto ha una durata iniziale di 20 anni (4 cicli formativi completi). In assenza di una disdetta con preavviso di 6 mesi, si rinnova di volta in volta per altri 5 anni.

7. Fideiussione solidale

Conformemente alla richiesta dell'istituto di credito, con la sottoscrizione del presente Contratto il Comune si costituisce fideiussore solidale nei confronti di Banca Stato per l'intero importo del credito concesso al Patriziato per l'edificazione su sedime patriziale di un nuovo stabile adibito a scuola elementare comunale.

8. Diritto di prelazione e riscatto

- 8.1** Patriziato e Comune convengono la costituzione di un diritto di prelazione, da esercitarsi secondo le modalità seguenti.
- a)** In caso di cessione dei diritti di proprietà ad un terzo, il Patriziato comunica al Comune la possibilità di subentrare nel contratto in sostituzione dell'acquirente.
 - b)** Entro 6 mesi dalla comunicazione ricevuta, il Comune deve informare il Patriziato se intende esercitare il proprio diritto di prelazione, acquisendo i diritti alle medesime condizioni concordate col terzo.
 - c)** In assenza di una presa di posizione del Comune, il diritto di prelazione va considerato come non esercitato e l'accordo al trasferimento convenuto dal Patriziato col terzo è presunto approvato.
- 8.2** Patriziato e Comune convengono la costituzione di un diritto al riscatto, da esercitarsi nei seguenti casi e secondo le seguenti modalità.
- a)** Il Comune ha la libera facoltà di esercitare il proprio diritto acquisendo la proprietà dell'ente locato in ogni momento con semplice comunicazione della sua decisione al Patriziato.
 - b)** Il Patriziato ha la facoltà di imporre l'esercizio del diritto di riscatto (e di cedere al Comune la proprietà dell'ente locato) qualora la pigione non venisse adeguata ai sensi del § 3.4 e il Patriziato non fosse per questo motivo più in grado di far fronte agli impegni ipotecari assunti per l'edificazione della scuola, purché siano rispettati i seguenti presupposti:
 - il Municipio ha preventivamente approvato le condizioni di finanziamento convenute dal Patriziato con l'ente finanziatore;
 - le difficoltà finanziarie del Patriziato dipendono dal progetto in questione;
 - le difficoltà finanziarie del Patriziato non sono riconducibili a motivi di cattiva gestione ad esso imputabili.

- c) Il Patriziato ha la facoltà di imporre l'esercizio del diritto di riscatto (e di cedere al Comune la proprietà dell'ente locato) qualora il contratto di locazione venisse disdetto straordinariamente dal Comune.
- d) Col riscatto i diritti e i doveri del Patriziato in relazione all'ente locato (compreso il rapporto di mutuo ipotecario insorto per l'edificazione della scuola) passano al Comune; quest'ultimo si impegna irrevocabilmente a versare il prezzo di compravendita corrispondente:
 - al valore attuale del terreno (fissato in CHF 400'000) oppure ai costi per la costituzione di un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 99 anni dalla realizzazione dell'edificio con un'indennità annua simbolica di CHF 2'000,
 - a cui sommare l'investimento e ogni altro costo assunto dal Patriziato per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione della scuola,
 - da cui dedurre la somma di tutte le pigioni pagate dal Comune per l'uso degli spazi locati.

9. Entrata in vigore, esecuzione e caducità

- 9.1. La presente Convenzione entra in vigore con la sua valida approvazione da parte degli organi patriziali e comunali competenti.
- 9.2. La presente Convenzione sarà completata e sottoscritta contestualmente all'accordo che regola i rapporti fra le Parti durante la fase di progettazione e realizzazione dell'ente locato.
- 9.3. L'Assemblea patriziale e il Consiglio comunale approvano la presente Convenzione, che contiene tutti gli elementi essenziali, delegando già da ora all'Ufficio patriziale e al Municipio la competenza di sottoscrivere l'accordo che lo metterà in esecuzione, compresa la facoltà di definire eventuali aspetti secondari che non incidano né sul costo annuo della pigione, né sulle condizioni di riscatto convenute.
- 9.4. La presente Convenzione può essere annullata dal Comune se il Patriziato:
 - a) rinuncia alla realizzazione del progetto;
 - b) non dà avvio alla fase di concorso di progetto entro il 31.12.2022 per motivi ad esso imputabili;
 - c) non dà seguito alle fasi successive realizzative (progettazione, domanda di costruzione, appalti, esecuzione e collaudo secondo le indicazioni proposte dal bando di concorso) con un periodo di inattività superiore a 1 anno per motivi ad esso imputabili;
 - d) non realizza un edificio a norma, in modo da rispettare tutte le esigenze imperative in materia edilizia e scolastica.

10. Diritto applicabile e foro competente

- 10.1. Le Parti convengono che la legge applicabile è quella svizzera, in particolare le disposizioni in materia di contratto di locazione.

10.2 Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere dall'interpretazione e dall'esecuzione della presente Convenzione, le Parti eleggono, in via esclusiva, il foro di Vallemaggia.

11. Esempari

Il presente Accordo è redatto in 2 esemplari originali, uno per ciascuna parte.

Bignasco,

Cevio,

Patriziato di Bignasco

Comune di Cevio

Diego Togni
Presidente

Elena Fenini
Segretaria

Maira Medici
Sindaco

Fausto Rotanzi
Segretario comunale

Approvato dall'Assemblea patriziale in data:

Approvato dal Consiglio comunale in data:

.....

.....

A C C O R D O

tra

Patriziato di Bignasco

recapito:
via Lavizzara 2
6676 Bignasco

nel seguito: "Patriziato"
da una parte

e

Comune di Cevio

recapito:
Via Pretorio 4
6675 Cevio

nel seguito: "Comune"
dall'altra parte

avente per oggetto

la progettazione e la realizzazione delle scuole elementari di proprietà del Patriziato di Bignasco date in locazione al Comune di Cevio.

1. Premesse

- 1.1 Patriziato e Comune stanno per sottoscrivere una convenzione avente per oggetto la locazione della part. n. 296 RFD Cevio, sezione Bignasco, in modo da adibire a scuole elementari l'edificio che vi sarà realizzato. Il § 9.3 di questa Convenzione prevede la sottoscrizione contestuale del presente Accordo.
- 1.2 Il progetto prevede l'assunzione dell'onere di investimento da parte del Patriziato e la cessione in locazione dei nuovi spazi al Comune, con la definizione di un diritto di prelazione e riscatto.
- 1.3 Questa modalità di cooperare fra enti pubblici allo scopo di soddisfare un bisogno della collettività rende opportuna la sottoscrizione del presente Accordo allo scopo di definire i reciproci oneri e diritti prima dell'inizio del rapporto locativo.

2. Oggetto

Il presente Accordo ha per oggetto la definizione dei rapporti fra le Parti in relazione alla progettazione e alla realizzazione dell'edificio che sarà adibito a scuole elementare e ceduto in locazione dal Patriziato al Comune.

3. Concorso di progetto

- 3.1 Per la destinazione pubblica della struttura, la realizzazione dell'edificio necessita l'organizzazione di un concorso di progettazione, che definisca il progetto realizzativo ottimale rispetto alle esigenze del committente. A tale scopo il Patriziato di Bignasco ha fatto allestire uno studio di fattibilità (messo a disposizione del Municipio di Cevio) ed ha conferito allo Studio d'architettura Piero Conconi il ruolo di coordinatore della procedura di concorso.
- 3.2 Tramite il confronto fra le differenti proposte che scaturiranno dal concorso, il Patriziato auspica di poter individuare quella più adeguata dal profilo dell'inserimento nel territorio, architettonico, costruttivo, economico, sostenibile e concettuale sulla base delle esigenze formulate nella bozza di bando proposta dall'arch. Conconi (messa a disposizione del Municipio di Cevio).
- 3.3 Per coinvolgere da subito il Comune e tenere debitamente conto già nella fase di scelta del progetto delle esigenze di chi occuperà gli spazi realizzati, il Patriziato mette a disposizione del Municipio la scelta di uno dei due membri non professionisti della committenza nella giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti. I tre membri professionisti, così come gli eventuali membri del gremio tecnico, saranno definiti di comune accordo tenendo conto delle indicazioni del coordinatore e il bando di concorso sarà finalizzato in accordo col Municipio.
- 3.4 Grazie allo studio di fattibilità realizzato, il Patriziato ha definito un preventivo d'investimento pari a CHF 3 mio (+/- 20%). Fra i criteri di giudizio fissati col bando di concorso vi dovrà pertanto essere l'aspetto finanziario, che imponga una coerenza delle scelte progettuali rispetto al costo d'investimento preventivato, oltre alla sostenibilità rispetto ai costi di esercizio e manutenzione.
- 3.5 I primi 10 progetti saranno sottoposti ad un controllo dei quantitativi e dei costi, eseguito da uno studio specializzato esterno, chiamato a trasmettere uno specifico rapporto alla giuria.

3.6 Definita la graduatoria di concorso, prima di assegnare il mandato e dare avvio alla fase di progettazione, al Municipio è data facoltà di opporsi alla realizzazione del progetto se dovesse ritenere l'onere realizzativo eccessivo. In questo caso e qualora il preventivo del progetto da realizzare risultasse superiore al preventivo d'investimento iniziale proposto dal Patriziato (purché il superamento dei costi non sia imputabile a fattori indipendenti dal Patriziato, quali il rincaro dei materiali), quest'ultimo sarà chiamato a farsi carico di metà dei costi fino a quel momento sostenuti per la realizzazione del progetto.

4. Progettazione

Assegnato il mandato di progettazione, al Municipio è riconosciuto un secondo diritto di opporsi alla realizzazione delle scuole se dal progetto esecutivo ne risultasse un onere realizzativo eccessivo. In questo caso il Comune sarà chiamato a farsi carico di tutti i costi fino a quel momento sostenuti per la realizzazione del progetto

5. Realizzazione

5.1 La domanda di costruzione è allestita e presentata congiuntamente dal Patriziato e dal Municipio.

5.2 L'assegnazione delle commesse necessarie alla realizzazione avverrà nel rispetto della legislazione in materia di appalti pubblici.

5.3 Il ruolo di committente nella realizzazione del progetto è assunto dal Patriziato, che condivide a titolo informativo le decisioni rilevanti col Municipio. Prima dell'inizio della fase realizzativa, Patriziato e Municipio allestiranno l'organigramma di progetto.

6. Finanziamento

6.1 Il Municipio approva il contenuto del contratto di finanziamento sottoscritto dal Patriziato per la realizzazione del progetto.

6.2 Il Patriziato si impegna ad ottenere il preventivo nulla osta del Municipio in caso di pattuizione di condizioni diverse o aggiuntive al contratto di finanziamento originario.

7. Entrata in vigore, esecuzione e caducità

8.1. Il presente Accordo entra in vigore con la sua valida approvazione da parte degli organi patriziali e comunali competenti.

8.2 Il presente Accordo sarà sottoscritto contestualmente alla convenzione avente per oggetto la locazione delle scuole da parte dal Comune.

8.3 L'Assemblea patriziale e il Consiglio comunale approvano il presente Accordo, delegando già da ora all'Ufficio patriziale e al Municipio la competenza di concretizzarne tutti i contenuti.

8. Durata

Il presente Accordo entra in vigore al momento della sua sottoscrizione.

9. Esempari

Il presente Accordo è redatto in 2 esemplari originali, uno per ciascuna parte.

Bignasco,

Cevio,

Patriziato di Bignasco

Comune di Cevio

Diego Togni
Presidente

Elena Fenini
Segretaria

Maira Medici
Sindaco

Fausto Rotanzi
Segretario comunale

Approvato dall'Assemblea patriziale in data:

Approvato dal Consiglio comunale in data:

.....

.....