



comune di gordola

dicastero cultura e tempo libero

messaggio municipale no. 1261

**credito di fr. 155'000.-
per l'acquisto del Centro Tennistico
Tenero – Gordola
al mappale 520 RFD a Gordola**



Richiesta credito di fr. 155'000.- per l'acquisto del Centro Tennistico Tenero - Gordola al mappale 520 RFD a Gordola

Egregio Signor Presidente del Consiglio Comunale
Gentili Signore Consiglieri Comunali
Egregi Signori Consiglieri Comunali

Introduzione

Negli anni ottanta, anni in cui la pratica del tennis era già molto in voga e in costante crescita,

l'Ente Turistico Tenero e Valle Verzasca si è fatto promotore ed ha costruito un centro dedito alla pratica di tale sport, ritenendolo un'offerta importante per i numerosi turisti che frequentavano campeggi e hotel della regione.

Dopo un successo durato quasi due decenni, come molte mode anche quella del tennis ha conosciuto un inesorabile declino, tanto che l'utilizzo del centro da parte di turisti è andato costantemente scemando, divenendo vieppiù un club tennistico per indigeni, soci e tennisti d'élite cantonali e nazionali.

Questo cambiamento ha indotto il Consiglio di Amministrazione dell'Ente Turistico Tenero e Valle Verzasca, in ossequio alla Legge sul Turismo (Ltur), a riflettere sull'opportunità di continuare a finanziare questa struttura, considerato che i contenuti turistici iniziali erano vieppiù venuti meno fino a quasi estinguersi. Ad inizio degli anni 2000 sono state fatte le prime riflessioni e si è cominciato a sondare il terreno per una possibile cessione, che risultava essere possibile unicamente con un ente pubblico. Per questo motivo ci si è concentrati con le trattative con il municipio di Gordola sul cui territorio è ubicato il centro.

Dopo alcuni anni si è giunti ad un pre-accordo per il trapasso della proprietà dall'Ente al Comune di Gordola. Dopo varie trattative si è trovato un punto di incontro ad un prezzo politico di **fr. 150'000.--**, **benché il valore a bilancio il 31.12.2012 fosse di fr. 185'000.--**.



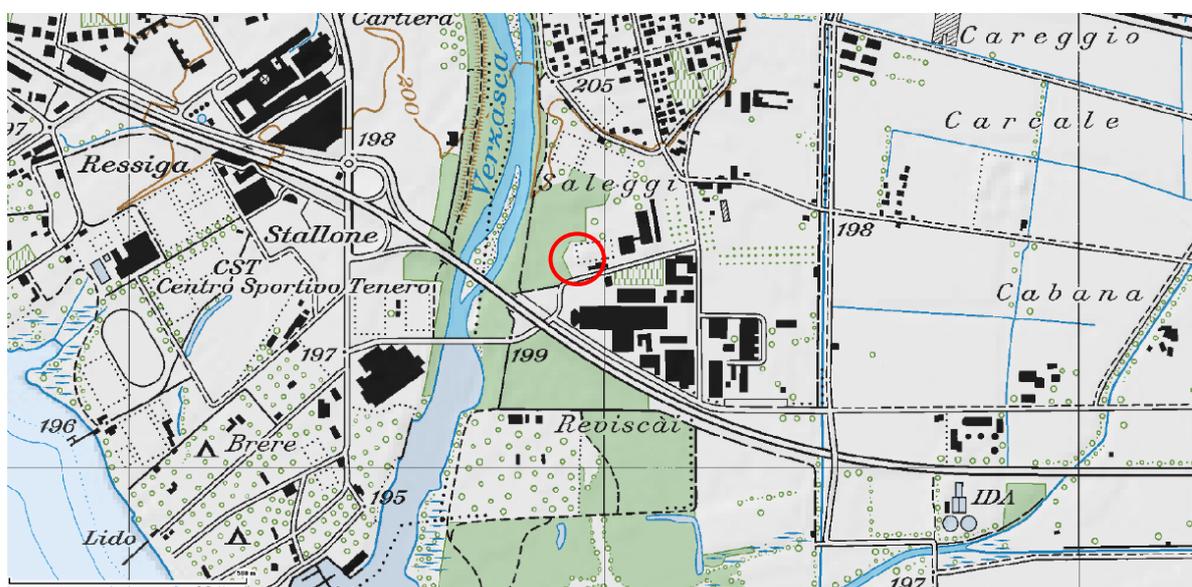
Ubicazione

Il centro sportivo del Tennis Club Tenero - Gordola sorge a sud-est del mappale n° 520 RFD di proprietà del Cantone destinato alla Scuola Media. La particella è prevalentemente sistemata a verde ed è stata edificata con il complesso scolastico lungo il suo lato nord-est, mentre venendo verso sud-est lungo la via Brere, è stata sviluppata la struttura della palestra.

Dal profilo geometrico, il centro scolastico e la palestra si ordinano lungo due assi perpendicolari tra di loro. Il centro sportivo del tennis si sviluppa lungo il prolungamento dell'asse della palestra di poco divergente dall'asse geometrico di via Brere.

Da un profilo paesaggistico e morfologico del terreno la particella si trova al di sotto dell'argine del cono di deiezione visibile a ridosso del campo di calcio principale. Insieme al campo di calcio, sulla stessa quota, si crea quindi un unico spazio ottico delimitato verso est dal bosco dell'argine del fiume Verzasca, a sud dalla via Brere e ad ovest dalle Scuole Medie col loro accesso assiale in collegamento col quartiere residenziale Campagne.

Il centro sportivo ha un posteggio organizzato lungo la via Brere che s'inserisce in modo confacente con la rete viaria del Comune di Gordola. Infatti, proseguendo verso nord est attraverso via Santa Maria, poi via Centro Sportivo, si raggiunge la via San Gottardo. In pochi minuti si arriva sulla via principale del Comune di Gordola. Mentre proseguendo verso ovest, la via Brere conduce alla A13 nel Comune di Tenero alla circonvallazione Valle Verzasca costeggiando il Centro Sportivo Nazionale della Gioventù CST, anch'esso raggiungibile in pochi minuti di auto.





Vista dal campo di calcio principale



Vista verso il bosco



Vista verso le Scuole Medie



Vista lungo via Brere

Dati storici

I dati storici raccolti rivelano che l'infrastruttura è stata realizzata nel 1980/81, il corpo principale subì un'importante trasformazione interna nel 1981/82 quando si realizzarono il bar del Club House e i nuovi spogliatoi donna/uomo. Nel 1996/97, la stessa infrastruttura principale subì delle modifiche interne di poco conto. Nel 1987, i posteggi non coperti, inizialmente realizzati ad est dell'infrastruttura sportiva nell'area delle scuole medie in adiacenza alla loro palestra, furono poi smantellati e ricostruiti a sud lungo la strada comunale.

Durante il sopralluogo del 16 gennaio 2013 il perito ha constatato che i componenti edilizi si trovano in normali condizioni, corrispondenti al loro invecchiamento.

Aspetti costruttivi

Il centro sportivo del *Tennis Club Tenero - Gordola* è composto di un edificio di servizio principale chiamato Club House con terrazza esterna coperta, un edificio di servizio con locali tecnici, 4 campi standard ed 1 campo mini da tennis, un posteggio non coperto composto di 22 stalli per auto ed 8 stalli per biciclette.



Dati di utilizzo dell' infrastruttura

Lo scopo del club evidentemente è quello della pratica del tennis, ma possiamo affermare che un particolare occhio di riguardo è sempre stato quello rivolto ai giovani, i quali hanno contribuito in maniera importante alla crescita del Club con il raggiungimento di qualificanti e ottimi risultati a livello cantonale e nazionale.

Infatti sono molteplici gli allori ottenuti con le squadre juniores, dai campionati ticinesi a quelli svizzeri nelle diverse categorie, suddivisi nell'arco degli anni.

Interclub a squadre: la manifestazione si svolge nei mesi di maggio e giugno in tutta la Svizzera;

per il TCTG partecipano 8 squadre, di cui 2 in Lega Nazionale.

Il numero di giocatori e giocatrici coinvolti è 70.

Il 50% sono Juniori del Club o adulti, cresciuti nel vivaio del TCTG.

Coppa Ticino: massima manifestazione a livello cantonale.

Il TCTG negli ultimi 10 anni ha vinto 7 finali ed è arrivato 3 volte all'atto conclusivo.

Attività Juniori

50 ragazzi/e dai 6 ai 25 anni frequentano il corso settimanalmente da ottobre a giugno.

I corsi durano 1 ora, 1h e 15 o 1h e 30 con una frequenza settimanale di 1, 2 o 3 volte, più una seduta di condizione fisica. Struttura a piramide. Corso principianti da ottobre a marzo (partecipano 20 ragazzi/e).

Attività ricreative:

Possibilità per tutti i ragazzi e le ragazze di Tenero e Gordola, anche non appartenenti al Club, di usufruire gratuitamente del mini-campo da tennis / campo basket / campo ping-pong + relativo materiale, da aprile a ottobre.

Considerazione finale:

Il TCTG negli ultimi anni si è così ritagliato una posizione di prestigio a livello cantonale e nazionale, sia per la serietà del lavoro svolto sia per gli ottimi risultati raggiunti come pure per il fatto di essere considerato un Club attivo in un ambiente familiare dove si aiutano i nostri giovani a crescere con sani principi di socializzazione e sportivi.



Dati estratti dal Registro Fondiario

Comune: GORDOLA

Numero fondo: 520 RFD

Superficie totale: m² 35'766

Ubicazione: ROVISCAGLIE

COPERTURA DEL SUOLO

A m² 1'757 edificio

B m² 1'190 edificio

C m² 819 edificio

D m² 187 edificio

E m² 15 edificio

F m² 74 edificio

NE m² 31'724 superficie non edificata (Rivestimento duro, Humus, Bosco)

PROPRIETA'

REPUBBLICA E CANTONE TICINO

Modo di acquisto

COMPRAVEND ITA , DG 1134/08 .02 .1974

RIUNIONE DI FONDI, DG 3145/02 .04.1979

RETTIFICA CONFINE, DG 21769/13.12 .2007

ESPROPRIA ZIONE PARZIALE, DG 21808/13 .12 .2007

SERVITU'

B) O . PASSO PEDONALE E CON VEICOLI

a favore RF di GORDOLA part . 517

DG 971/08.02.1977

A) O . SUPERFICIE PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO TENNISTICO

a favore ENTE TURISTICO DI TENERO E VALLE VERZASCA , TENERO

DG 7111/30.07 .1980

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE DG 5973/27.05.1983



Dettaglio superficie Centro Tennistico Tenero - Gordola

<i>Copertura del suolo</i>	<i>Superficie m²</i>
Edificio D	187
Edificio F	74
Superficie rivestimento duro	2'974
Superficie humosa	265
<i>Totale superficie centro sportivo del Tennis Club Tenero - Gordola</i>	<i>3'500</i>

<i>Servitù, oneri fondiari, annotazioni Osservazioni</i>	
Convenzione del Consiglio di Stato e Ente turistico di Tenero e Valle Verzasca del 20 giugno 1978	La convenzione è accompagnata da 2 planimetrie di riferimento

Piano Regolatore

Il mappale 520 RFD è ubicato in *zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico AP - EP*, ed al riguardo si richiama quanto previsto dall'articolo 27 bis delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore:

Art. 27 bis Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP - EP)

cpv.1 La zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico è destinata alla realizzazione di edifici e impianti di interesse pubblico o di edifici e impianti privati di interesse pubblico. Gli spazi commerciali e artigianali devono essere integrati nell'ambito di edifici residenziali.

cpv.2 f) scuola media Roviscaglie

- Altezza massima delle costruzioni: altezza esistente del corpo aule scolastiche subalterno A;
- Area verde minima: 35%
- Distanza dai confini: 5.0 ml
- Non sono applicabili le prescrizioni concernenti le distanze tra edifici
- Grado di sensibilità al rumore: II



Perizia Studio d'architettura bgnt sagl – 08 marzo 2013

Il valore reale è stabilito secondo un calcolo di stima dei presunti costi di costruzione deprezzati dal periodo d'invecchiamento. L'infrastruttura registra ca. 35 anni di vita; dopo 30 anni di vita si dovrebbe provvedere alla sostituzione delle finestre e di parti delle rifiniture oltre che al rifacimento dei tetti piani - dopo 40 anni di vita le facciate, i tetti a falda e gli impianti tecnici vanno rinnovati.

Il perito per questo caso definisce un invecchiamento generale dell'infrastruttura con perdita del valore iniziale pari al 45%.

Calcolo dei volumi:

- edificio di servizio principale: $V = 4,5 \times 41,15 \times 3,5 = 648 \text{ m}^3$
- copertura terrazza: $V = 4,75 \times 13,25 \times 2,95 = 186 \text{ m}^3$
- edificio di servizio con locali tecnici: $V = 74,0 \times 2,9 = 215 \text{ m}^3$
- sistemazione esterna - i cordoli in CA: $V = 250 \times 0,6 \times 0,24 = 36 \text{ m}^3$

Calcolo delle superfici:

- campi da tennis: $S = 70,3 \times 35,0 + 8,5 \times 14,3 = 2'582 \text{ m}^2$
- superficie di posteggi: $S = 3,6 \times 53,0 + 3,5 \times 9,8 = 225 \text{ m}^2$
- superficie humosa: $S = 265 \text{ m}^2$
- superficie di rete metallica di protezione: $S = 320 \times 4 = 1'280 \text{ m}^2$



Stima dei costi di costruzione presunti (IVA inclusa):

Descrizione	Calcolo	Costo in SFr.
edificio di servizio principale	648 m ³ x 550 SFr./m ³	356'400
copertura terrazza	186 m ³ x 210 SFr./m ³	39'060
edificio di servizio con locali tecnici	215 m ³ x 300 SFr./m ³	64'500
sistemazione esterna dei cordoli	36 m ³ x 500 SFr./m ³	18'000
Impianto illuminazione campi	6 pali x 11'000 SFr./palo	66'000
rete metallica di protezione	1'280 m ² x 100 SFr./m ²	128'000
superficie di posteggi	225 m ² x 200 SFr./m ²	45'000
superficie humosa	265 m ² x 35 SFr./m ²	9'275
<i>Stima dei costi delle edificazioni</i>		726'235
campi da tennis		214'585
copertura pressostatica per 2 campi con telone sintetico (vedi osservazioni al pt. 2)		156'749
<i>Stima dei costi dell'arredo tennistico</i>		371'334

Fase 1: Valore reale tenuto conto dello stato attuale:

726'235 SFr. - 45% di perdita del valore iniziale + 371'334 SFr. = 770'763 SFr.

Fase 2: Valore reale tenuto conto anche degli aspetti economici:

770'763 SFr. - investimento di rinnovamento valutato a 250'000 SFr. = 520'763 SFr.

Fase 3: Valore reale tenuto conto anche della convenzione:

520'763 SFr. - 50% di perdita di valore ulteriore = 260'381 SFr.

Osservazioni:

- 1) La valutazione di stima del valore ufficiale dei campi da tennis e della copertura pressostatica sono stati eseguiti da Jardin Suisse sezione Ticino;
- 2) Il proprietario della copertura pressostatica è il Tennis Club Tenero-Gordola. La seguente perizia la include come parte dell'arredo tennistico; infatti, senza questa infrastruttura non sarebbe possibile sfruttare i campi da tennis durante il periodo invernale;
- 3) La durata di una copertura pressostatica è valutata a 15 anni, quella esistente è in uso da 6 anni;
- 4) Le premesse della perizia di Jardin Suisse sezione Ticino vanno considerate e sono di grande importanza;

Allo scopo della valutazione menzionato al punto 1.1, considerato il valore reale, ponderati gli aspetti economici e valutato il valore d'interesse comunale, oltre che alla convenzione stipulata tra il Consiglio di Stato e l'Ente Turistico di Tenero e Valle Verzasca il perito non è in grado di esprimere un'unica raccomandazione.

Tenendo conto degli aspetti giuridici e delle conseguenze alla scadenza della convenzione e del dato di fatto che l'attuale proprietario della copertura pressostatica è il Tennis Club Tenero-Gordola il perito raccomanda al Comune di Gordola un valore venale di **103'000 SFr.**
(260'381 SFr. - 156'749 SFr.)



Immaginando però che tra enti pubblici sia auspicabile trovare un accordo, ad oggi non conosciuto, ma a fin di logica presumibilmente attuabile con il prolungamento del diritto di superficie, sapendo che la copertura pressostatica in pochi anni andrebbe sostituita con una nuova e che si rende necessario un investimento a garanzia del mantenimento della gestione e reddito dell'infrastruttura tennistica sull'arco di tutto l'anno, il perito lo ritiene quindi un investimento essenziale per completare l'arredo dei campi da tennis che diverranno di futura proprietà del Comune.

Dal rapporto generale di liquidazione finale del 19.02.2006 dell'arch. A. Zuellig dipl. STS - OTIA allegato nella perizia di Jardin Suisse sezione Ticino si evince che il costo di una nuova copertura pressostatica incluso il suo trasporto è di ca. 235'000 SFr. Jardin Suisse Ticino spiega al perito che ogni nuova copertura pressostatica richiede sue specifiche opere accessorie; di conseguenza quelle realizzate con ogni probabilità andranno nuovamente modificate.

Alle condizioni di ipotesi pocanzi elencate, il perito suggerirebbe un valore venale di **129'000 SFr.**
(520'763 SFr - 156'749 SFr. - 235'000 SFr.)

Credito d'investimento richiesto

Acquisto mappale 103 RFD	fr	150'000.00
Stima spese	fr.	1'000.00
Costo perizia immobiliare	fr.	2'500.00
		<hr/>
Totale parziale 1	fr.	153'500.00
Arrotondamento	fr.	1'500.00
		<hr/>
Costo investimento	fr.	155'000.00

Come da prassi le spese amministrative cantonali e le iscrizioni all' Ufficio Registri, saranno a carico del Comune.

Convenzione uso speciale particella n. 520 RFD Gordola

Tra l'ETTVV e la Repubblica e Cantone Ticino era stata sottoscritta, nel 1978, una convenzione nella quale veniva concesso l'uso speciale della particella n. 520 RFD Gordola, tramite il regime di diritto di superficie, per l'edificazione e la gestione di un Centro tennistico per una durata di 99 anni.

Con la cessione/acquisto della struttura e la relativa gestione del Centro tennistico viene a cadere anche la citata convenzione, che deve quindi essere adattata alla mutata situazione.

Con i competenti uffici cantonali sono quindi stati intrapresi i passi necessari per poter trovare la soluzione migliore e per ottenere il preavviso positivo alla cessione del diritto di superficie.



La convenzione che vi sottoponiamo per approvazione è stata redatta, corretta e poi definita di comune accordo e a soddisfazione di entrambe le parti.

La concessione permette quindi al Comune di Gordola di gestire direttamente un importante luogo ricreativo, aggregativo e sociale, e di creare le giuste sinergie con la Repubblica e Canton Ticino riguardo a tutta l'area ricreativa che comprende anche i campi di calcio e le Scuole Medie.

Ritenendo questa operazione immobiliare di sicuro interesse per il Comune, vi invitiamo pertanto a voler risolvere quanto segue:

1. Al Comune è concesso un credito di fr. 155'000.- per l'acquisto del Centro Tennistico Tenero Gordola al mappale 520 RFD;
Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.
2. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° ottobre 2014, rivalutato di conseguenza alla data di acquisto dello stabile.
Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.
3. È approvata la Convenzione di sovvenzione con la Repubblica e Cantone Ticino in atti;
4. Il Municipio (a nome e per conto Comune di Gordola) è autorizzato a sottoscriverla

Con ossequio

Per il Municipio

Il Vice Sindaco
Fto. D.Vignuta

Il Segretario
Fto. T. Stefanicki

Allegati:

- convenzione Cantone – Comune di Gordola;
- cartografia 1:2000;
- planimetria non in scala;
- documentazione fotografica;

Approvato con risoluzione municipale no. 3009 del 29 settembre 2014

Va per esame alla Commissione della Gestione e alla Commissione della Legislazione.

Sezione amministrativa immobiliare

CONVENZIONE (concessione 3.151.0210)

tra

la **REPUBBLICA E CANTONE TICINO** (in seguito lo Stato),
rappresentata dal Dipartimento del territorio, Servizi generali, Sezione amministrativa
immobiliare

che concede

al **Comune di Gordola** (in seguito la concessionaria o beneficiaria),

parte del sedime n. 520 RFD di Gordola su cui sorge il Centro tennistico di Gordola;

Premesso che:

- con la convenzione n. 5228 del 20 giugno 1978 tra lo Stato e l'Ente Turistico di Tenero e Valle Verzasca (in seguito ETTVV), lo Stato ha concesso all'ETTVV l'uso speciale della particella n. 520 RFD di Gordola in regime di diritto di superficie, per l'edificazione e la gestione di un Centro tennistico per una durata di 99 anni;
- l'ETTVV e il Comune di Gordola hanno concordato la cessione/acquisto della struttura e relativa gestione del Centro tennistico;
- lo Stato, proprietario della particella n. 520 RFD di Gordola – gravata dal diritto di superficie a favore dell'ETTVV - ha preavvisato positivamente tale cessione;

Richiamati:

- gli artt. 9 e seguenti della Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986 (LDP);
- il Regolamento sul demanio pubblico del 30 agosto 1994 (RDP);

Si conviene quanto segue:

1. Oggetto

Lo Stato concede alla concessionaria l'uso speciale di 4'030 mq della **particella n. 520 RFD di Gordola**, per la gestione del Centro tennistico e meglio come indicato nella planimetria allegata alla presente quale inserto A.

2. Durata

- 2.1 La concessione ha una durata di **30 anni** a partire dal **1° maggio 2014**.
- 2.2 Il rinnovo della concessione per un ulteriore periodo è soggetto a decisione del Consiglio di Stato, su istanza scritta della concessionaria, da presentare al servizio delegato entro 3 anni dalla scadenza della concessione.

3. Proprietà degli impianti

In virtù della presente concessione e senza che occorra un'iscrizione a Registro fondiario, la concessionaria è riconosciuta proprietaria delle infrastrutture, degli impianti e dei manufatti accessori presenti sull'area oggetto di concessione.

La concessionaria ha la facoltà di chiedere che la concessione venga intavolata a Registro fondiario (art. 15 LDP).

4. Cancellazione a RF della servitù a favore dell'ETTVV

Con la firma della presente l'ETTVV autorizza il Cantone a procedere alla cancellazione del diritto di superficie a suo favore iscritto sul fondo n. 520 RFD Gordola (vedi allegato B).

5. Trasferimento della concessione

La presente concessione è trasferibile previo consenso scritto dello Stato e a condizione che i successori subentrino formalmente a tutti gli obblighi della concessionaria.

6. Condizioni di costruzione e di esercizio

- 6.1 La concessionaria è tenuta a garantire in ogni momento l'ossequio di tutte le prescrizioni edilizie, di sicurezza e di protezione dell'ambiente concretamente applicabili.
- 6.2 Alla concessionaria competono i relativi controlli come pure tutti gli interventi di manutenzione sulle opere realizzate sulla superficie oggetto della concessione.

- 6.3 Lo Stato, tramite l'Ufficio del demanio, al fine di controllare l'adempimento delle condizioni poste nella presente concessione, può chiedere in ogni momento ogni informazione sulla gestione del Centro tennistico e procedere a controlli o ispezioni contabili, richiedendo la necessaria documentazione.

7. Responsabilità

- 7.1 In relazione alla gestione del Centro tennistico, la concessionaria è responsabile a titolo esclusivo verso il Cantone di qualsiasi danno provocato, direttamente oppure tramite i suoi ausiliari ai beni dello Stato.
- 7.2 Lo Stato declina ogni e qualsiasi responsabilità a dipendenza della costruzione, della presenza, dell'utilizzazione e dell'esercizio degli impianti. La concessionaria assume per conto dello Stato in particolare la responsabilità quale proprietaria del fondo o d'opera e nei rapporti di vicinato (artt. 679 e 684 CCS e 58 CO), per quanto riguarda direttamente o indirettamente l'area oggetto della concessione e gli impianti ivi situati.
- 7.3 Alla concessionaria competono i relativi provvedimenti di sicurezza e le adeguate misure assicurative.

8. Tasse demaniali

- 8.1 La presente concessione è esente da tasse demaniali in base all'art 23 della legge e dell'uso previsto dalla cifra 10.1 della presente.
- 8.2 Modificandosi detti presupposti la presente potrà essere adeguata, in via convenzionale o decisionale.

9. Estinzione della concessione

- 9.1 La concessione si estingue alla sua scadenza. Motivi di estinzione anticipata sono la rinuncia, la denuncia e la revoca anticipata.
- 9.2 Al termine della concessione, ossia qualora giungesse a *scadenza* e non fosse prorogata, le infrastrutture e le installazioni esistenti sul demanio passano, a meno di un diverso accordo tra le parti, in proprietà dello Stato (riversione) senza che la concessionaria possa far valere alcun diritto di risarcimento, di bonifico o di recupero di qualsiasi natura.

La concessionaria può anche essere tenuta ad un ripristino delle aree occupate, secondo le istruzioni dello Stato.

- 9.3 In caso di esplicita *rinuncia* da parte della concessionaria, valgono le condizioni previste per l'estinzione ordinaria (punto 9.2).

La rinuncia deve comunque essere notificata allo Stato con sei mesi di preavviso per il 31.12. di ogni anno.
È esclusa qualsiasi pretesa della concessionaria.

- 9.4 Lo Stato può *denunciare* in qualsiasi tempo la concessione e provocare la riversione anticipata, chiedendone il trasferimento allo Stato:
- a) se la concessionaria interrompesse l'attività, per sua colpa, per la quale la concessione è stata rilasciata;
 - b) se la concessionaria, ignorando o trascurando le sollecitazioni dello Stato, dovesse incorrere in gravi e ripetute violazioni degli obblighi legali o risultanti dalla presente convenzione;

La scadenza della concessione per questo titolo comporta le medesime conseguenze della rinuncia (punto 9.3).

- 9.5 Lo Stato può *revocare anticipatamente* la concessione per motivi d'interesse pubblico. In questo caso la concessionaria avrà diritto a un indennizzo pari al valore residuo delle costruzioni esistenti.
In tal caso, e sempre che non vi sia colpa da parte della concessionaria, quest'ultima ha diritto a un'indennità in base ai criteri espropriativi.

10. Disposizioni varie e finali

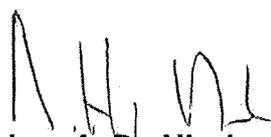
- 10.1 Quale contropartita per la messa a disposizione del terreno, la beneficiaria è tenuta a concedere gratuitamente allo Stato l'uso dei campi da gioco nell'ambito delle attività sportive della scuola media di Gordola, la quale per tale utilizzo darà un preavviso di una settimana alle parti interessate.
- 10.2 Le condizioni della presente concessione sono adeguabili in ogni tempo a dipendenza dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, regolamentari o tariffali.
- 10.3 Per tutte le controversie derivanti dalla presente concessione è competente il Tribunale cantonale amministrativo quale istanza unica, subordinatamente, quale istanza arbitrale.
- 10.4 Al presente atto sono annessi, quale parte integrante, i seguenti documenti:
- A. Planimetria;
 - B. Decisione dell'ETTVV di rinuncia alla servitù di diritto di superficie sul fondo n. 520 RFD Gordola.
- 10.4 Le spese amministrative per il rilascio della presente concessione, pari a **fr. 200.--**, sono poste a carico della concessionaria.

- 10.5 L'Ufficio del demanio è delegato a rappresentare lo Stato nei rapporti con la concessionaria, fatta eccezione delle decisioni espressamente riservate al Consiglio di Stato o ad altre istanze.
La concessionaria è tenuta a trasmettere all'Ufficio del demanio tutte le comunicazioni relative alla presente convenzione.
11. La validità della presente è subordinata all'approvazione del messaggio municipale relativo all'acquisto del Centro tennistico da parte del consiglio comunale di Gordola.
12. **Intimazione:**
- Municipio di Gordola,
 - All'Ente Tutistico di Tenero e Valle Verzasca,
13. **Comunicazione:**
- Sezione della logistica,
 - Direzione della scuola media di Gordola

Per proposta:

SEZIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILIARE
Il Capo Sezione a. i. Ufficio del demanio
Il Capo ufficio:


avv. L. Bianchi


ing. A. De Nigris

Per accettazione:

per il Municipio di Gordola

il Sindaco

il Segretario comunale

per l'ETTV

il Presidente

il Direttore

Per ratifica:

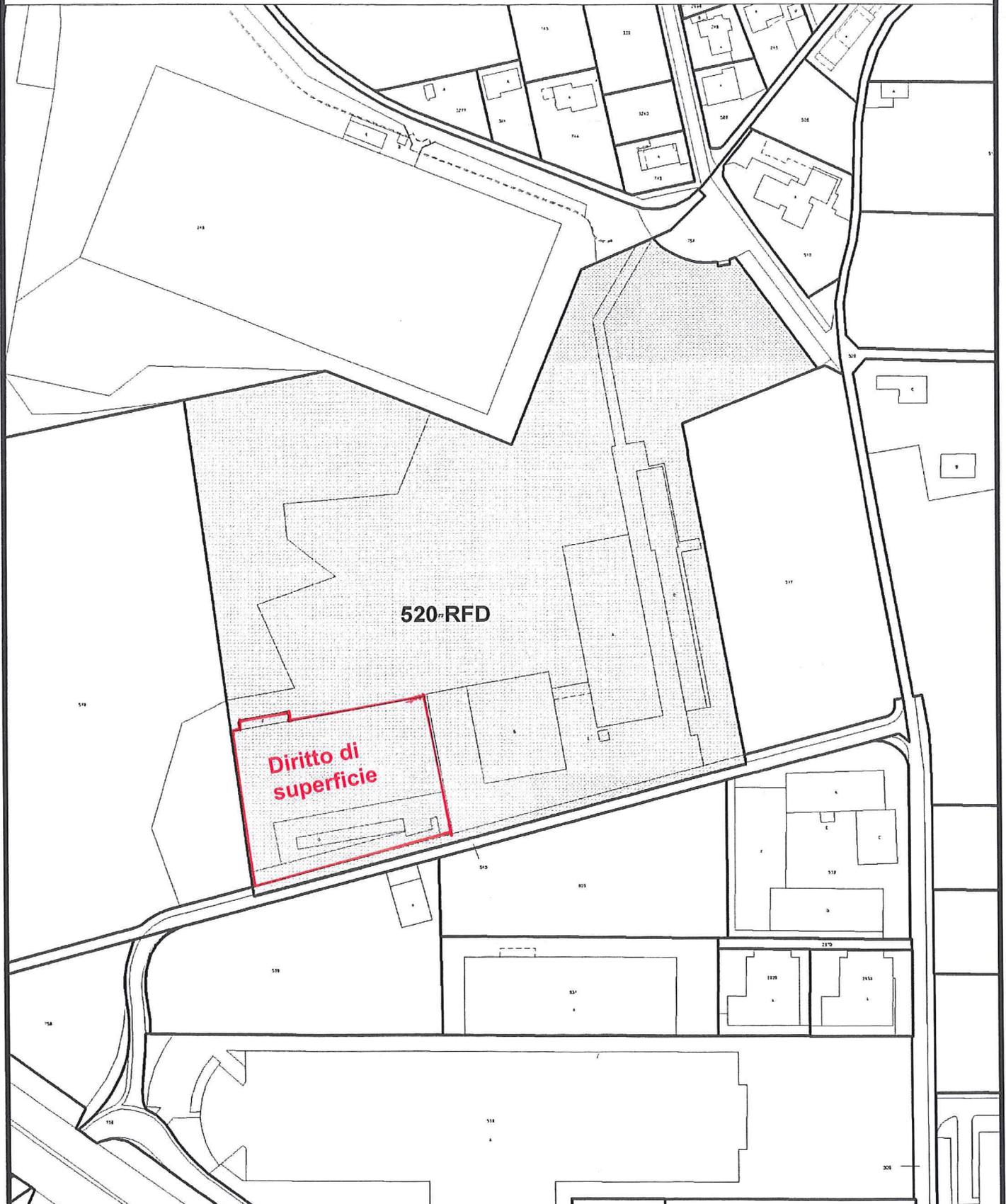
per il Consiglio di Stato

il Presidente

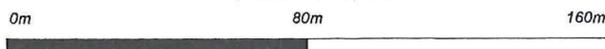
il Cancelliere

COMUNE DI GORDOLA

UFFICIO TECNICO



scala 1 : 2000



**ESTRATTO CATASTALE
NON UFFICIALE**

Planimetria Centro Tennis – disegno non in scala

