CONVENZIONE

CONCERNENTE LA RISTRUTTURAZIONE DELLO STABILE TECNICO DEL CENTRO SCI NORDICO DI CAMPRA DI PROPRIETÀ DELLO SCI CLUB SIMANO (mapp. 2369 RFD BLENIO-OLIVONE)

Tra le seguenti parti

Comune di Blenio, rappresentato dal proprio Municipio e per esso da Sindaco e Segretario,

Associazione Sci Club Simano, via Grumo 41, 6717 Torre, in seguito “Sci Club Simano”,

Centro Sci Nordico Campra SA, Zona Campra 1, 6718 Olivone, in seguito “CSNC SA”,

in seguito, singolarmente e collettivamente, “parte” e “parti”

concernente

la ristrutturazione dello stabile tecnico del centro sci nordico di Campra e di proprietà dello Sci club Simano (mapp. 2369 RFD Blenio-Olivone)

Premesso che:

A. Sci Club Simano e Comune di Blenio sono azionisti della Centro Sci Nordico Campra SA;

B. Sci Club Simano è proprietario dello stabile sub. M presente sul fondo n. 2369 RFD Blenio-Olivone, definito in seguito “stabile tecnico”;

C. Contestualmente all’emissione di una fideiussione bancaria per l’importo di CHF 1'000'000.00 a favore della CSNC SA, il Comune di Blenio intende aumentare la propria partecipazione su di essa anche attraverso l’acquisto di 300 azioni dallo Sci club Simano;

D. Lo Sci club Simano è disposto a cedere 300 azioni al Comune di Blenio contro versamento di un importo complessivo di CHF 300'000.00 e si impegna a destinare tale importo specificatamente alla ristrutturazione dell'edificio tecnico nell'ambito di un progetto di ristrutturazione e risanamento completo che sarà coordinato con la CSNC SA.

E. A tal fine la CSNC SA è disposta a mettere a disposizione i mezzi finanziari restanti stanziati dal Cantone come contributo a fondo perso in base al Decreto legislativo del 15 dicembre 2011, e che risultano ancora disponibili per la conclusione della fase 1 del progetto a seguito delle altre opere già deliberate, per un importo pari a CHF 190'000.00;

F. CSNC SA si impegna a continuare l'azione di sviluppo della destinazione Campra nell'ambito di un programma (definito "Fase 2") che prevede una sistemazione ulteriore degli spazi a disposizione, la creazione di autorimesse e depositi funzionali alle necessità tecniche e sportive e, in generale, un'estensione dell'offerta destinata a sportivi, amanti della natura, giovani e famiglie che frequentano la destinazione;

le parti convengono quanto segue:

1. Comune di Blenio acquisisce n. 300 azioni cedute da Sci Club Simano.
2. Il compenso complessivo legato alla cessione è fissato in CHF 300'000.00, vincolati alla ristrutturazione completa dello stabile tecnico come definito al punto 4.
3. Il contributo della CSNC SA ammonta a CHF 190'000.00, riservato l'effettivo versamento a conguaglio da parte del Cantone, vincolati alla ristrutturazione completa dello stabile tecnico come definito al punto 4.
4. L'attuale "stabile tecnico" dovrà essere ristrutturato secondo i seguenti principi e regole operative:
   - 4.1. Una previa condivisione tra le parti di un piano di quartiere;
   - 4.2. Il progetto di risanamento e ristrutturazione dovrà essere conferito ad uno studio d'architettura che sarà scelto nel quadro di una procedura concordata tra Sci Club Simano, CSNC SA e Municipio e rispettare il medesimo linguaggio architettonico dell'edificio principale;
   - 4.3. L'intervento dovrà contemplare le seguenti esigenze:

a) al piano terra devono trovare spazio le attività commerciali e operative dello Sci Club Simano o della destinazione (vendita biglietti, abbonamenti e altri prodotti, noleggio sci, prima accoglienza sportivi e clienti Scuola di Sci, locali personale tecnico e maestri),

b) al 1° piano si dovrà ricavare una moderna sala multiuso destinata, unitamente agli spazi annessi, alle attività ricettive della CSNC SA nella forma di un diritto d'uso non esclusivo, considerate le necessità dello Sci Club Simano,

c) al 2° piano camere confacenti a disposizione delle necessità della CSNC SA;

4.4 Le parti costituiranno un gruppo di coordinamento di carattere consultivo, composto da rappresentanti di ciascuna parte, il quale sarà chiamato ad esprimersi e dare il proprio parere sul progetto e sui suoi contenuti allo scopo di favorire una ristrutturazione completa e funzionale a tutte le parti, fermo restando che tutte le decisioni finali saranno di competenza del proprietario dello stabile tecnico, nella fattispecie Sci Club Simano.

5. I committenti saranno Sci Club Simano e CSNC SA congiuntamente, i quali coordineranno la ricerca di eventuali mezzi finanziari supplementari necessari al completamento dell'opera di risanamento e ristrutturazione.

6. L'intervento dovrà essere concluso entro l'autunno 2026.

7. Il contributo della CSNC SA pari a CHF 190'000.00 sarà versato a conguaglio, una volta liquidato da parte dei preposti uffici cantonali il contributo a fondo perso di cui al Decreto legislativo del 15 dicembre 2011, mentre il Comune di Blenio potrà versare acconti proporzionalmente all'evoluzione dei lavori.

8. Sci Club Simano mantiene la proprietà dello "stabile tecnico". Viene pattuito un diritto di prelazione a favore del Comune di Blenio e della CSNC SA.

9. Sci Club Simano e CSNC SA si impegnano a sottoscrivere un contratto di prestazione che riconosca e ripartisca adeguatamente gli oneri sopportati da ciascuno, sulla base di principi di efficienza, economicità e collaborazione reciproca. Tale contratto dovrà prevedere che l'utilizzo futuro degli spazi dello stabile tecnico sia regolato nell'interesse della destinazione tenendo in debito conto i finanziamenti erogati per la ristrutturazione dell'immobile, i costi effettivi sopportati per la loro gestione, come pure eventuali ricavi a favore della CSNC SA o dello Sci Club Simano.

10. La presente convenzione entra in vigore con la sua sottoscrizione, riservata l'approvazione da parte del Consiglio comunale del Comune di Blenio, rispettivamente dell'Assemblea dello Sci Club Simano.

La presente convenzione, stesa in tre esemplari originali, di cui uno per ciascuna parte, è stata approvata e sottoscritta il 2 giugno 2025 a Blenio.

Comune di Blenio

La Sindaco: Claudia Boschetti Straub

Il Segretario: Stefano Bruni

Sci Club Simano

Il Presidente: Stefano Malingamba

Il Vicepresidente: Tullio Vanzetti

Centro Sci Nordico Campra SA

Il Presidente: Fabio Käppeli

Il Membro: Luca Soncini