



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

MM No. 42/2025 CONCERNENTE L'ABROGAZIONE DELLA CONVENZIONE CON IL SINDACATO DEI SERVIZI PUBBLICI E SOCIOSANITARI (VPOD) PER REGOLARE LE MODALITÀ DI GESTIONE E DI FUNZIONAMENTO DELLA PISCINA UBICATA A SESSA PRESSO IL CENTRO AI GRAPPOLI

Neggio, 7 maggio 2025

Ris.Mun. No 842/28.4.2025

Egregio signor Presidente
Gentili signore, Egregi signori,

con il presente messaggio il Municipio chiede l'abrogazione della convenzione con il Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) per regolare le modalità di gestione e il funzionamento della piscina ubicata a Sessa presso il centro ai Grappoli.

PREMESSA

La Convenzione con il Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) per regolare le modalità di gestione e di funzionamento della piscina ubicata a Sessa presso il centro ai Grappoli era stata stipulata nel 2011 per una durata di 15 anni, per evitare la chiusura della piscina pubblica.

Il progetto prevedeva una collaborazione tra pubblico e privato per ristrutturare l'unica piscina di questo genere nel Malcantone. I Comuni del Malcantone hanno finanziato in modo solidale e in un'ottica regionale il 75% dei costi annui necessari per il funzionamento e la gestione della piscina in cambio di tariffe agevolate per la popolazione. Il privato, da parte sua, ha investito per i lavori di ristrutturazione, ha gestito la struttura informando costantemente in Comuni convenzionati e ha partecipato al 25% dei costi annui, considerata la valenza turistica della struttura.

Dal rapporto di gestione 2024 della Commissione di sorveglianza della Piscina VPOD ai Grappoli di Sessa risulta che "il successo della piscina quanto sia importante per la Regione, ma richiede un impegno costante da parte dei Comuni". Per tutelare gli interessi dei Comuni coinvolti la Commissione ritiene però necessario rivedere la Convenzione esistente.

Il Municipio di Neggio, in accordo con gli altri Comuni del Malcantone concorda con le conclusioni della Commissione. Considerata la durata della convenzione di 15 anni, con scadenza per fine 2026 con disdetta 1 anno, ha già trasmesso lo scorso 27 gennaio 2025 una lettera di disdetta cautelativa per fine 2026 alla Fondazione "Ferienwerk" del sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD), presso i Grappoli di Sessa. Facciamo notare che in mancanza di una disdetta formale approvata dal Consiglio Comunale almeno un anno prima della scadenza, la convenzione si rinnova per ulteriori 5 anni.

Così facendo, sarà possibile stipulare una nuova Convenzione aggiornata alle future nuove esigenze tenendo conto di tutti i possibili nuovi scenari.



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

Per tutte le ragioni indicate e restando volentieri a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento, vi invitiamo a volere

risolvere:

1. la convenzione tra la Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) è abrogata;
2. il Municipio di Neggio è autorizzato a inoltrare regolare disdetta entro il termine del 31 dicembre 2025;
3. la disdetta ha effetto al 31 dicembre 2026.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

La Sindaca:  La Segretaria comunale: 

Antonella Notari  Laura Bariffi

Allegati:

- ✓ Convenzione tra la Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) del 2011;
- ✓ Rapporto di gestione 2024 della Commissione di sorveglianza Piscina VPOD ai Grappoli di Sessa;
- ✓ Tabella riassuntiva 2024;
- ✓ Rapporto commissione di sorveglianza;

Dramato il

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Opere pubbliche
x	x	

RAPPORTO

anno gestione 2024

Ai sensi dell'art. 7 della Convenzione tra la Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) e i Comuni del Malcantone, la Commissione di sorveglianza composta da Antonella Notari (Neggio), Mirna Cassis (Tresa), Francesco Gianferrari (Caslano), Gianni Nava (Curio) e Cristoforo Dürig (Vernate) ha preso atto l'11 dicembre 2024 del rendiconto finanziario dell'esercizio 2024 della piscina dalla signora Antonella Cozzi, Direttrice del Centro I Grappoli.

All'incontro era presente anche il signor Jordi Serra in rappresentanza della Fondazione "Ferienwerk" con il quale ci si è intrattenuti sull'imminente scadenza della convenzione, la messa in vendita della struttura e su una possibile trattativa di nuova convenzione o collaborazione. La Commissione gli ha pure sottoposto 3 domande delle quali siamo, ad oggi, in attesa di una risposta:

1. Valore residuo degli investimenti ad oggi sia per le parti elettomeccaniche (ammortamento a carico dei comuni CHF 45'000 annuali per 15 anni) e parti edili (ammortamento a carico dei comuni CHF 27'000 annuali per 25 anni)?
2. Interessi passivi costanti ad oggi: valore complessivo del costo interessi e tasso d'interesse (CHF 54'000 con tasso lineare del 4%)?
3. Importo del prestito ad oggi?

La Commissione ha visionato le singole posizioni contabili e i relativi giustificativi, ha ottenuto esauritive risposte alle domande poste e ritiene di preavvisare favorevolmente i conti 2024.

Di seguito alcune osservazioni sull'andamento della stagione balneare 2024 con alcuni dati a confronto con gli anni passati:

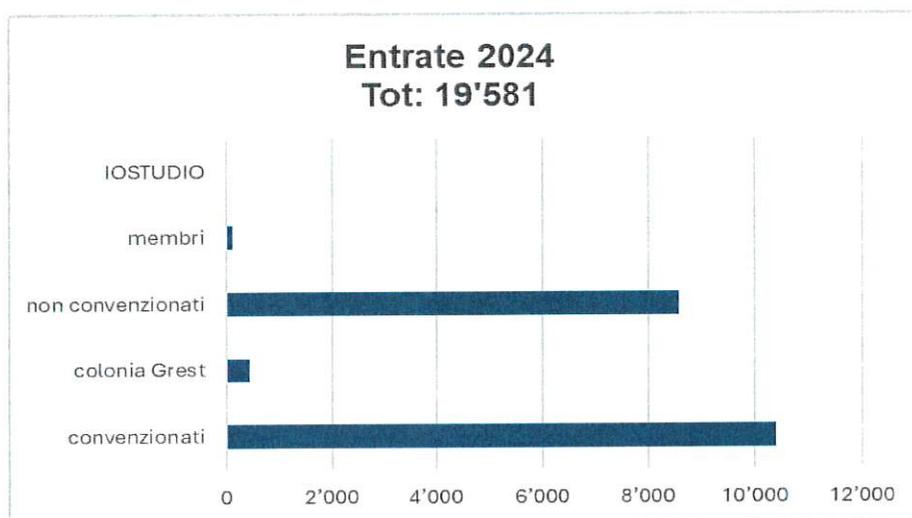
Apertura – chiusura (compresi giorni d'apertura e di chiusura)

	<i>2022</i>	<i>2023</i>	2024
<i>Apertura</i>	20 maggio	23 maggio	18 maggio
<i>Chiusura</i>	16 settembre	14 settembre	15 settembre
<i>No. giorni apertura</i>	120	115	122
<i>Tot. entrate</i>	20'866	19'573	19'581

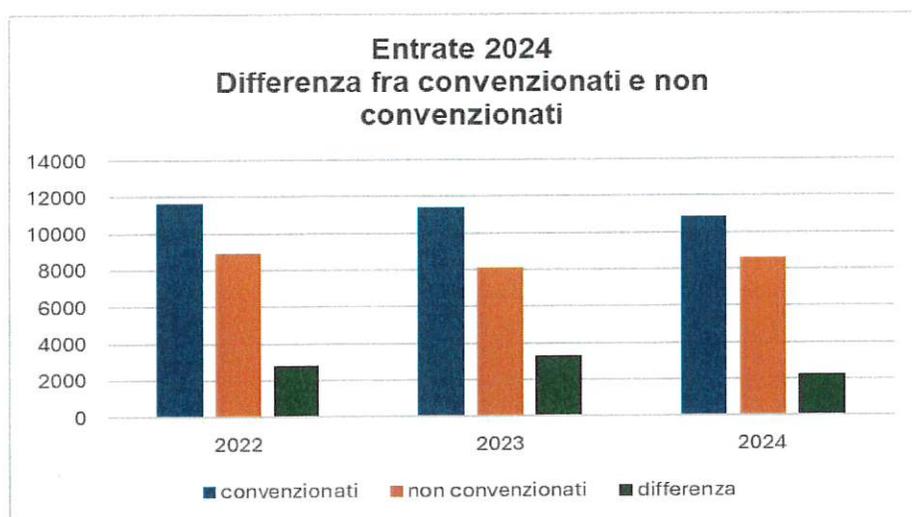
Commenti entrate 2024

Dai dati relativi al 2024 e facendo dei paragoni con gli anni passati si possono estrapolare i seguenti punti:

- Nel 2024 complessivamente si sono registrate 19'581 entrate così ripartite: convenzionati 10'839 – abitanti dei comuni che usufruiscono dello sconto -, non convenzionati 8'588, membri 127 e giovani in possesso della carta IOSTUDIO 27.
- Dal 2017 la piscina accetta la carta IOSTUDIO distribuita agli allievi e allieve che frequentano le scuole pubbliche del Canton Ticino, a partire dalla Scuola media.
- Dal 2022 la Colonia Grest usufruisce dell'infrastruttura.
Di seguito le loro entrate: 2022 → 875 entrate, 2023 → 493 entrate e 2024 → 443 entrate. Entrate diminuite perché la Colonia ha deciso di recarsi anche alla piscina di Carona



- Le entrate dei convenzionati sono sempre state maggiori a quelle dei non convenzionati e questo nonostante l'aumento di abitazioni con piscine private.



- L'estate 2024 è stata fredda fino a metà luglio ma il caldo sopraggiunto ha permesso di recuperare le entrate concludendo la stagione in media con gli altri anni.
- Il numero dei bambini convenzionati è stabile attorno alle 6'300 /6'400 entrate.
I corsi di nuoto sono sempre ben frequentati permettendo ai bambini di familiarizzarsi con l'acqua prevenendo rischi di annegamento, favorire il loro sviluppo fisico e creare amicizie.
Tendenza opposta per la fascia non convenzionata.
- Il 2024 si può considerare una stagione positiva con una frequenza media giornaliera di 160 entrate.

Il consuntivo corrente della gestione 2024 riporta i seguenti principali dati:

	<i>Entrate</i>	<i>Uscite</i>
<i>Ricavi</i>	CHF 245'121.62	
<i>Costi d'esercizio</i>		CHF 218'133.63
<i>Risultato d'esercizio</i>		CHF 26'987.99
<i>Costi d'investimento (fissi)</i>		CHF 126'000.00
<i>Contributi Comuni 2024</i>	CHF 105'750.00	
<i>Totale</i>	CHF 350'871. 62	CHF 344'133.63
<i>Utile VPOD</i>	CHF 6'737.99	

Per le osservazioni relative alle voci di ricavo e di costi si rimanda alla tabella allegata (*allegato 01*) che oltre al dettaglio 2024 permette il confronto con gli anni 2023 e 2022.

La stagione prevede un utile contabile di CHF 6'738 per la piscina ma bisogna ricordare che la Convenzione prevede che il rischio di gestione è a carico della VPOD e precedentemente si sono constatate delle perdite.

La Commissione ricorda che le voci salari, contributi sociali, elettricità e assicurazioni sono dati provvisori perché i dati definitivi saranno a disposizione solo nel 2025 con la chiusura definitiva del bilancio dell'Hotel ristorante I Grappoli.

Conclusioni

L'impegno finanziario dei Comuni è indubbiamente basilare per la sopravvivenza della struttura ma la frequenza dei nostri cittadini ricambia questo apprezzabile sforzo economico.

La piscina dei Grappoli è l'unica struttura balneabile pubblica della regione oltre ai lidi comunali. Il riscontro positivo della struttura non è messo in dubbio da nessuno e arricchisce le molteplici attrazioni turistiche della nostra regione.

Consigliamo i Comuni di pubblicizzare attivamente la tessera di legittimazione che permette ai cittadini dei comuni convenzionati di usufruire dello sconto.

A fine 2026 la Convenzione di 15 anni scadrà. La Commissione propone, a titolo cautelativo, di inoltrare una disdetta (allegato 03) in attesa che la Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD) ci presenti una nuova proposta.

Per la Commissione di sorveglianza:

Antonella Notari (Neggio)

Mirna Cassis (Tresa)

Francesco Gianferrari (Caslano)

Gianni Nava (Curio)

Cristoforo Dürig (Vernate)

Allegati:

- Allegato 01_Conti 2024 con confronto 2023 e 2022
- Allegato 02_Nuova chiave di riparto per i Comuni dal 2025
- Allegato 03_Modello di lettera per la disdetta cautelativa

Neggio, 14 gennaio 2025

ORIGINALE FIRMATO E CONSEGNATO
AL COMITATO DELLA CONFERENZA DEI SINDACI

MODELLO

Convenzione tra la Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD)

e

il Comune di Neggio

1. Scopo

La presente convenzione regola le modalità di partecipazione del Comune alla gestione e al funzionamento della piscina pubblica di proprietà del VPOD situata sulla particella 267 del Comune di Sessa (presso il centro ai Grappoli).

2. Descrizione della struttura balneare

La Piscina pubblica situata sulla particella 267 del Comune di Sessa si compone di:

- 1 vasca nuotatori 13.5 x 25m
- 1 vasca non nuotatori di 8 x15m
- 1 vasca per bambini di 13 mq
- 2 vasche di passaggio con doccia
- cunicoli d'ispezione attorno alle due vasche principali
- un interrato con locale filtri e vasca di compensazione
- spogliatoio per donne
- spogliatoio per uomini
- spogliatoio per bambini
- complesso WC per donne e uomini
- Edificio cassa e chiosco
- Attrezzature per il gioco
- Pergolati e tavoli esterni
- Spazi verdi attorno alle strutture oltre 5000 mq che possono essere ulteriormente ampliati

Per i dettagli vedi proposta di ristrutturazione dell'aprile 2010.

3. Opere di risanamento

La Piscina viene risanata dal VPOD secondo la proposta di ristrutturazione (progetti e preventivi del 15 aprile 2010) degli architetti Nasi e Mazzuchelli, presentata ai Comuni e che funge da riferimento per la definizione dell'investimento netto massimo riconosciuto dai Comuni.

La proposta di ristrutturazione del 15 aprile 2010 è parte integrante della presente convenzione (ALLEGATO 1).

4. Finanziamento

Il modello per la definizione dell'importo complessivo annuo massimo a carico dei Comuni convenzionati per la durata di 15 anni viene calcolato tenendo conto dei seguenti parametri iniziali (vedi ALLEGATO 2):

- Investimento netto riconosciuto dai Comuni di al massimo 1'350'000 franchi
- Suddivisione in parti uguali degli investimenti per le parti elettromeccaniche (675'000 franchi) e quelle edili (675'000 franchi)
- Ammortamento delle parti elettromeccaniche in 15 anni
- Ammortamento delle parti edili in 25 anni
- Interessi passivi costanti al tasso del 4% calcolati sul valore attuale delle nuove infrastrutture e degli impianti a bilancio, ammortizzate secondo i criteri indicati nell'allegato 2.
- Partecipazione alla copertura delle spese di esercizio della piscina con un contributo massimo e costante annuo di 15'000 franchi.
- Partecipazione al 75% dei costi annui. Il VPOD assume il 25% restante

Il singolo Comune partecipa al finanziamento dei costi secondo la chiave di riparto basata sui seguenti parametri:

- popolazione finanziaria
- risorse fiscali cantonali
- distanza in km dal nucleo principale del Comune (tenuto conto di una distanza massima di km 20)

La chiave di riparto tra i Comuni viene aggiornata ogni due anni in base ai dati statistici pubblicati dal Cantone Ticino.

5. Agevolazioni tariffarie all'utenza domiciliata nel Comune

Le persone fisiche, le scuole e le associazioni sportive con domicilio, rispettivamente sede nei Comuni convenzionati beneficiano di agevolazioni tariffarie sul prezzo di entrata, ritenuto che lo sconto minimo deve essere del 25%.

L'entità esatta di questi ribassi viene fissata in accordo con i Comuni convenzionati in occasione della riunione annuale per la discussione sui preventivi.

6. Riunione informativa annuale dei Comuni

La Regione Malcantonata convoca tutti i Comuni convenzionati almeno una volta all'anno per essere informati rispettivamente sui conti consuntivi e bilanci dell'attività della stagione uscente e sui conti preventivi e il programma di gestione della stagione entrante.

Ogni nuovo ulteriore investimento o intervento che ha un'incidenza sull'esercizio della piscina (domanda e offerta) o sulla gestione finanziaria viene sottoposto dal VPOD preventivamente per discussione e approvazione ai singoli Comuni convenzionati. La presente convenzione dovrà se del caso essere aggiornata.

7. Commissione di sorveglianza

I Comuni convenzionati, in occasione della riunione informativa annuale designano una Commissione di almeno cinque rappresentanti che ha il compito di seguire la gestione della piscina durante la stagione in collaborazione con la direzione del Centro ai Grappoli.

8. Controllo finanziario e chiave di riparto

Il VPOD ha un obbligo informativo nei confronti dei Comuni convenzionati. Le informazioni saranno automatiche fornite dal VPOD ai Comuni convenzionati.

Il VPOD tiene una contabilità separata della gestione della piscina specificando a bilancio lo stato del valore attivo degli impianti e delle infrastrutture secondo l'allegato 2.

La Commissione di sorveglianza procede alla revisione dei conti di esercizio e allestisce il relativo rapporto. Essa tiene inoltre aggiornata la chiave di riparto ogni due anni ai sensi del punto 4 della presente convenzione.

9. Adesioni di ulteriori Comuni

L'adesione di ulteriori Comuni durante il periodo di validità della presente convenzione è sempre possibile. In tal caso la chiave di finanziamento verrà adattata alla nuova situazione.

10. Aggregazione dei Comuni

In caso di aggregazione dei Comuni convenzionati, la presente convenzione è automaticamente ripresa e aggiornata sulla base dei criteri indicati al punto 4 (art. 12 cpv. 3 Legge aggregazioni – *“Il nuovo Comune subentra nei diritti e negli obblighi dei Comuni precedenti”*).

11. Validità della convenzione

La presente convenzione dura 15 anni a partire dalla sua entrata in vigore. Essa si rinnova automaticamente per altri 5 anni qualora non sia stata inoltrata regolare disdetta.

Il termine di disdetta è di 1 anno prima della scadenza.

12. Entrata in vigore

La presente convenzione entra in vigore con l'approvazione da parte della SEL. ¹

Per la Fondazione “Ferienwerk” del VPOD

Stefan Giger (segretario generale VPOD)

Juri Clericetti (direttore centro ai Grappoli)

Per Il Comune

Il Sindaco Il/la segretario/a

.....

.....

¹ Le convenzioni approvate dai singoli legislativi vanno inviate direttamente alle Sezione degli Enti Locali (SEL) per ratifica

PISCINA I GRAPPOLI SESSA PREVENTIVO DI MASSIMA +/-10% PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE STABILIMENTO ED IMPIANTO 15.04.2010

ALLEGATO 1



GRA_PISCINA I GRAPPOLI, SESSA preventivo generale +/-10% per opere di ristrutturazione

7.04.2010

1	Descrizioni interventi edificio bar e office	Fr.	63746
2	Descrizioni interventi nuovo spogliatorio uomini con impianti docce	Fr.	79791
3	Descrizioni interventi nuovo spogliatorio donne con impianti docce	Fr.	88433
4	Descrizioni interventi nuovi servizi wc e servizi disabili	Fr.	93266
5	Descrizioni interventi locale tecnico piscina e nuovo impianto piscina	Fr.	390915
6	Descrizioni interventi nuove vasche piscine esterne	Fr.	295560
7	Descrizioni interventi nuove pavimentazione esterne	Fr.	90360
8	Raccordo alla canalizzazione albergo per evacuazione fognatura	Fr.	47695
9	Collaudi e pulizia	Fr.	9500
10	Onorario architetto	Fr.	220590
		totale	Fr. 1379856



Interventi di manutenzione straordinaria e migliore

Aggiornamento costi +/-10 sulla base di offerte di dettaglio da ditte di settore

	Sup. / Volume mc	Indice di costo Fr/mc	Totale costo	
1 <u>Descrizioni interventi edificio bar e office</u>				Fr. 63746
Sgombero arredamento obsoleto			Fr. 700	
Demolizione parete divisoria bar			Fr. 370	
Nuovo architrave portante			Fr. 1225	
Scavo, lubazioni scarichi fino al pozzo			Fr. 600	
Assitenze artigiani			Fr. 750	
Adeguamento impianto sanitario			Fr. 1925	
Adeguamento impianto elettrico			Fr. 4100	
Impianto elettrico per posa telecamere esterne e apparecchiature			Fr. 6569	
Smontaggio vecchi serramenti e posa nuovi serramenti in pvc con vetro antisfondamento			Fr. 13600	
Smontaggio e sostituzione rolladen di sicurezza			Fr. 3200	
Nuova porta di sicurezza			Fr. 1800	
Rappezzi intonaco			Fr. 450	
Opere da pittore (tinteggio pareti, soffitti, verniciatura pavimenti)			Fr. 7207	
Rimozione e sostituzione strati impermeabili tetto piano			Fr. 18500	
Risanamento travi pergola in beton			Fr. 2500	
Nuove serrature di sicurezza			Fr. 250	
<i>Quadro secondario Office (proposta Negrinotti)</i>			Fr. 7500	<i>non somma</i>
<i>Smontaggio quadro esistente, marcature linee esistenti, posa nuovo quadro, equipaggiamento valvole automatiche, + valvole di potenza controllo e messa in servizio</i>				



	Sup. / Volume mc	Indice di costo Fr/mc	Totale costo Fr.	
<u>2 Descrizioni interventi nuovo spogliatorio uomini con impianti docce</u>				79791
Allontamento e messa a deposito per riutilizzo arredo esistente			Fr. 0	<i>committente</i>
Demolizione e smontaggi servizi per signore esistenti			Fr. 1380	
Assistenza artigiani			Fr. 1000	
Produzione acqua calda con impianto a gas e caldaia			Fr. 6804	
Nuove condotte evacuazione acque luride fino al pozzetto esistente esterno, nuove batterie di distribuzione, nuove tubazioni acqua, nuova entra H2O, nuovo cavo riscaldante			Fr. 8600	
Nuovi apparecchi sanitari			Fr. 13200	
Formazione tracce per passaggio canalizzazioni e relativi rappezzi			Fr. 300	
Nuovi sottofondi impermeabilizzati docce			Fr. 680	
Adeguamento impianto elettrico (negli spogliatoi impianto fuori muro)			Fr. 3500	
Nuovi intonaci locali docce e wc			Fr. 936	
Nuove pareti divisorie per formazione box doccia, wc, spogliatoi			Fr. 4050	
Nuove porte interne (telaio metallo, anta laminata)			Fr. 3600	
Rivestimenti zone umide in piastrelle			Fr. 9600	
Verniciatura betoncino spogliatoio			Fr. 2150	
Nuova impermeabilizzazione tetto piano			Fr. 16800	
Opere da pittore (tinteggio pareti, soffitti, verniciatura pavimenti)			Fr. 6941	
Nuove serrature di sicurezza			Fr. 250	
<i>Supplemento all'impianto produzione acqua calda per implemento impianto solare (vedi offerta Hoval n° 7051723)</i>			Fr. 7145	<i>non somma</i>
<i>Noleggio del tank gas liquido per anno / 12 anni (costo totale tank ca. 10'000.- Fr.) (questo costo vale per tutto l'impianto di produzione calore)</i>			Fr./ar 700	<i>non somma</i>



3 <u>Descrizioni interventi nuovo spogliatorio donne con impianti docce</u>	Sup. / Volume	Indice di costo	Totale costo	
	mc	Fr/mc	Fr.	88433
Allontamento e messa a deposito per riutilizzo arredo esistente			Fr. 0	<i>committente</i>
Formazione apertura nuovo collegamento accesso docce e wc			Fr. 300	
Demolizione e smontaggi servizi esistenti			Fr. 1200	
Produzione acqua calda con impianto a gas e caldaia			Fr. 6804	
Nuove condotte evacuazione acque luride fino al pozzetto esistente esterno, nuove batterie di distribuzione, nuove tubazioni acqua, nuova entra H2O, nuovo cavo riscaldante			Fr. 8600	
Nuovi apparecchi sanitari			Fr. 13200	
Formazione tracce per passaggio canalizzazioni e relativi rappezzi			Fr. 1125	
Nuovi sottofondi impermeabilizzati docce			Fr. 1487	
Adeguamento impianto elettrico (negli spogliatoi impianto fuori muro)			Fr. 4100	
Nuovi intonaci locali docce e wc			Fr. 540	
Nuove pareti divisorie per formazione box doccia, wc, spogliatoi in lastre Alba			Fr. 2340	
Pozzetti di raccolta tubazioni			Fr. 1300	
Nuove porte interne (telaio metallo, anta laminata)			Fr. 4800	
Rivestimenti zone umide in piastrelle			Fr. 7500	
Verniciatura betoncino spogliatoio			Fr. 3096	
Nuova impermeabilizzazione tetto piano			Fr. 23700	
Opere da pittore (tinteggio pareti, soffitti, verniciatura pavimenti)			Fr. 8091	
Nuove serrature di sicurezza			Fr. 250	
 <i>Supplemento all'impianto produzione acqua calda per implemento impianto solare (vedi offerta Hoval n° 7051723)</i>			 Fr. 7145	 <i>non somma</i>



	Sup. / Volume mc	Indice di costo Fr/mc	Totale costo Fr.	
4				93266
<u>Descrizioni interventi nuovi servizi wc e servizi disabili con deposito esterno</u>				
Demolizione servizi esistenti per signori e cabine			Fr. 1100	
Smontaggio e sgombero pareti prefabbricate vani elettrici			Fr. 650	
Scavo, tubazione PVC scarichi provenienti dai nuovi servizi fino al pozzo di raccolta			Fr. 2400	
Nuove pareti in mattoni paramano come esistente			Fr. 2860	
Produzione acqua calda con impianto a gas e caldaia			Fr. 6804	
Nuove condotte evacuazione acque luride fino al pozzetto esistente esterno, nuove batterie di distribuzione, nuove tubazioni acqua, nuova entra H2O, nuovo cavo riscaldante			Fr. 8600	
Nuovi apparecchi sanitari			Fr. 13200	
Formazione tracce per passaggio canalizzazioni e relativi rappezzi			Fr. 1350	
Nuovi sottofondi impermeabilizzati wc			Fr. 1445	
Adeguamento impianto elettrico			Fr. 4800	
Nuovi intonaci locali wc			Fr. 666	
Nuove pareti divisorie per formazione box wc			Fr. 2900	
Nuove porte interne (telaio metallo, anta laminata)			Fr. 9600	
Rivestimenti wc in piastrelle (tutte le pareti mq 129)			Fr. 12900	
Verniciatura betoncino			Fr. 1763	
Nuova impermeabilizzazione tetto piano			Fr. 14500	
Opere da pittore (l'integrio pareti, soffitti, verniciatura pavimenti)			Fr. 7478	
Nuove serrature di sicurezza			Fr. 250	
<i>Supplemento all'impianto produzione acqua calda per implemento impianto solare (vedi offerta Hoval n° 7051723)</i>			Fr. 7145	<i>non somma</i>



5 Descrizioni interventi locale tecnico piscina e nuovo impianto piscina	Sup. / Volume	Indice di costo	Totale costo	
	mc	Fr/mc	Fr.	390915
5.1 Smontaggio e sgombero impianto piscina			Fr.	9800
Demolizione parte soletta vano pompe + sgombero			Fr.	830
Rinforzo trave esistente con profilato metallico			Fr.	1770
Risanamento infiltrazioni su pareti e muri			Fr.	3500
Nuova soletta in C.A. sp. 20 cm			Fr.	3040
Impermeabilizzazione soffitto			Fr.	2500
Adeguamento impianto elettrico			Fr.	9700
Tinteggi pareti e soffitti			Fr.	5500
Assistenze posa nuovo impianto piscina (stima)			Fr.	6100
Nuove serrature di sicurezza			Fr.	250
5.2 Nuovi impianti piscina (vedi offerta Idrosun)				
Impianto filtraggio			Fr.	100500
Amature per la piscina			Fr.	18425
Impianto per la disinfezione			Fr.	34000
Quadro di comando			Fr.	20000
Montaggio dell'impianto e tubazioni			Fr.	150000
Vasca per bambini			Fr.	15000
Lavori elettricista, spostamento quadro elettrico piscina			Fr.	10000

	Metri/superficie ml/mq	Indice di costo Fr/mq		Totale costo	
6 Descrizioni interventi nuove vasche piscine					
6.1 Vasca grande piscina					Fr. 208115
Rimozione e sgombero piastrelle esistenti	130	38	Fr.	4940	
Ricarica fondo piscina	340	100	Fr.	34000	
Demolizione e sgombero cordolo esterno trabocco	75	35	Fr.	2625	
Ricostruzione cordolo trabocco in C.A. spinottao al fondo	75	110	Fr.	8250	
Assistenza artigiani			Fr.	2800	
Regolazione trabocco su tutto il perimetro (ml 75, svilupp 45 cm)	75	200	Fr.	15000	
Nuove griglie in acciaio inox, ml 75	75	140	Fr.	10500	
Impermeabilizzazione vasche piscina	500	186	Fr.	93000	
Rivestimento di protezione con vernice compatibile, sistema certificato SIA	500	65	Fr.	32500	
Risanamento e rivestimento vasca di compensazione			Fr.	4500	
6.2 Vasca media piscina					Fr. 77715
Rimozione e sgombero piastrelle esistenti	40	38	Fr.	1520	
Ricarica fondo piscina	130	100	Fr.	13000	
Demolizione e sgombero cordolo esterno trabocco	45	35	Fr.	1575	
Ricostruzione cordolo trabocco in C.A. spinottao al fondo	45	110	Fr.	4950	
Assistenza artigiani			Fr.	1400	
Regolazione trabocco su tutto il perimetro (ml 45, svilupp 45 cm)	45	200	Fr.	9000	
Nuove griglie in acciaio inox, ml 45	45	80	Fr.	3600	
Impermeabilizzazione vasche piscina	170	186	Fr.	31620	
Rivestimento di protezione con vernice compatibile, sistema certificato SIA	170	65	Fr.	11050	
6.3 Vasca piccola piscina					Fr. 9730
Rimozione e sgombero piastrelle esistenti	0	38	Fr.	0	
Ricarica fondo piscina	13	100	Fr.	1300	
Assistenza artigiani			Fr.	900	
Impermeabilizzazione vasche piscina	30	186	Fr.	5580	
Rivestimento di protezione con vernice compatibile, sistema certificato SIA	30	65	Fr.	1950	

7 <u>Descrizioni interventi nuove pavimentazioni e opere esterne varie</u>	Sup. / Volume	Indice di costo	Totale costo	
	mq	Fr/mq	Fr.	90360
7.1 <u>Pavimentazione camminamenti accesso, pergola e viale</u>				
Sistemazione lastre sconnesse	190	45	Fr.	8550
Nuova pavimentazione rampa e accesso spogliatoi compreso sottofondo	50	120	Fr.	6000
Nuova pavimentazione in legno camminamento piscina bambini	35	270	Fr.	9450
7.2 <u>Pavimentazione esterne bordi piscina</u>				
Ricarica camminamento piscina grande e media con beton leca, spess. 30 cm.	356	110	Fr.	39160
Betoncino corazzato di finitura spessore 8 cm, giunti di dilatazione compresi	356	50	Fr.	17800
7.3 <u>Impianto illuminazione aree esterne</u>			Fr.	3500
7.4 <u>Posa lampioni esterne perimetri piscina e camminamenti</u>			Fr.	3800
7.5 <u>Nuova illuminazione pergola esterna</u>			Fr.	2100



	Sup. / Volume mq/mc	Indice di costo Fr/mq	Totale costo	
			Fr.	
8 Raccordo alla canalizzazione albergo per evacuazione fognatura.				47695
Nuova canalizzazione da pozzetto di raccolta al pozzetto ispezione dell'albergo				
Scavo tracciato a lato della strada	66	70	Fr.	4620
Posa tubazioni speciali diam 65 mm e rinfianchi	205	35	Fr.	7175
Rinfianco in sabbia	20	80	Fr.	1600
Formazione di pozzo pompa diam. 100, H 200cm con chiusino	1	5850	Fr.	5850
Riempimento scavo e costipazione	66	30	Fr.	1980
Posa pompa evacuazione acque luride servizi, doccie, piscina			Fr.	9870
Impianto elettrico pompa acque luride			Fr.	2600
Tube fodera per collegamento Hotel >Office			Fr.	2450
Quadro elettrico pompa evacuazione acque luride e sicurezze			Fr.	3000
Rappezzi asfalto per attraversamenti strada privata	95	90	Fr.	8550

9 Collaudi e pulizia		Fr,	9500
9.1 Collaudo antincendio	Fr.	3000	
9.2 Collaudo RASI	Fr.	2500	
9.3 Pulizia finale fabbricati	Fr.	4000	
10 Onorario architetto		Fr,	220590
10.1 Progetto di massima	Fr.	19845	
10.2 Progetto definitivo	Fr.	46305	
10.3 Notifica di costruzione	Fr.	5535	
10.4 Appalti	Fr.	39825	
10.5 Progetto esecutivo	Fr.	35235	
10.6 Esecuzione (direzione lavori e direzione architettonica)	Fr.	63990	
10.7 Messa in esercizio, liquidazioni	Fr.	9855	
Totale costi interventi di miglioria +/- 10% (escluso IVA)		Fr.	1379856

Rilievo situazione esistente da definire

Onorari specialisti ingegnere elettrotecnico, ingegnere Idrosanitario, ingegnere civile e specialisti esclusi

Attrezzature esterne e giochi aree svago esclusi

ALLEGATO 2

Partecipazione alla gestione della Piscina ai Grappoli di Sessa

1. Introduzione

La piscina del Centro ai Grappoli di proprietà del VPOD è una struttura sportiva e ricreativa aperta al pubblico. Essa viene utilizzata e apprezzata da un buon numero di abitanti residenti del Malcantone oltre che dai turisti. Vi è pure una richiesta da parte delle scuole locali e di società o gruppi attivi nei vari Comuni.

Il proprietario si trova a dover affrontare il problema del rinnovo degli impianti di trattamento dell'acqua della piscina e del risanamento delle vasche oltre che a una reimpostazione delle varie infrastrutture annesse (cabine, docce, chiosco, ecc.).

Questa operazione rappresenta un investimento non indifferente che richiede una partecipazione finanziaria alla gestione della stessa ai Comuni della regione.

2. Investimento

Il rapporto allestito dai tecnici illustra nei dettagli le attrezzature esistenti e il loro stato attuale.

Da questo rapporto si deduce che è necessario un investimento lordo che ammonta tra fr 850'000 e fr 1'500'000. L'importo minimo di fr 850'000 rappresenta il risanamento delle strutture di accoglienza della piscina e unicamente alcuni interventi urgenti per la parte elettromeccanica. Per risanare tutte le strutture e gli impianti elettromeccanici gli investimenti ammontano a fr. 1'500'000. La variante minima considera gli interventi indispensabili per poter continuare l'esercizio nel rispetto delle norme vigenti. Le strutture elettromeccaniche e le vasche vengono migliorate sensibilmente ma causeranno un costo di esercizio maggiore sotto la voce manutenzione. Dopo 10 anni sarà necessario completare l'investimento per l'intera parte elettromeccanica. La variante massima comprende tutti gli interventi necessari e auspicabili. Questa variante permette di contenere i costi ordinari di manutenzione e di impostare una gestione più attrattiva e funzionale per l'utenza.

Sulla base delle considerazioni precedenti sono state analizzate con i Comuni le due varianti e si è deciso che unicamente la variante massima permette di raggiungere gli obiettivi desiderati a lungo termine.

3. Finanziamento e costi dell'investimento

Per questa spesa di risanamento e potenziamento è possibile ottenere degli aiuti pubblici cantonali tramite la Legge sul Turismo per un ammontare corrispondente al 10% dell'investimento totale. Il VPOD si occuperà di incassare il sussidio, mentre i Comuni ragionano unicamente in termine di investimento massimo netto.

La tabella che segue indica i parametri considerati per stabilire la partecipazione annua massima a carico dei Comuni per quanto concerne il costo dell'investimento:

	Costi in franchi	
Investimento previsto	1'500'000	
sussidio Legge turismo	150'000	10%
Investimento netto	1'350'000	
Parti elettromeccaniche	675'000	
Parte edile	675'000	
Interessi passivi	54'000	4%
Ammortamento parti elettromeccaniche	45'000	15 anni
Ammortamento parti edili	27'000	25 anni
Costo investimento	126'000	

Si calcolano i costi per gli ammortamenti e per gli interessi partendo da una cifra massima di investimento netto per la durata di 15 anni. Gli interessi passivi sono calcolati con un tasso fisso del 4% riconoscendo così indirettamente il fatto che la nuova piscina è costruita partendo da una esistente e che quindi si può avere una piscina nuova ad un costo inferiore.

La parte elettromeccanica viene ammortizzata durante il periodo della convenzione mentre quella concernente il genio civile in tempi più lunghi.

4. Costi di esercizio

Sulla base dei risultati degli esercizi degli ultimi 6 anni messi a disposizione dal VPOD è possibile definire i ricavi e i costi medi di esercizio che si avranno in futuro.

RICAVI	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Media
Entrate	67'370	64'410	61'314	58'553	62'051	75'285	64'831
Cucina	15'993	16'369	22'616	21'972	17'436	21'004	19'232
Cantina	16'523	15'215	18'532	14'761	14'423	16'410	15'977
Chiosco	23'317	20'320	18'684	15'984	21'407	28'227	21'323
Totale	123'203	116'314	121'146	111'270	115'317	140'926	121'363
COSTI							
Cucina/Bevande	13'380	11'508	15'345	14'132	10'907	17'171	13'741
Chiosco	13'134	13'438	14'446	11'014	11'928	14'829	13'132
Salari	54'320	54'950	58'450	57'500	57'550	63'148	57'653
Amministrazione	6'500	6'500	6'500	6'500	6'500	6'500	6'500
Pr. Sociali	7'300	7'400	7'800	7'700	7'700	8'358	7'710
Elettricità	12'203	10'787	11'760	11'702	12'186	12'862	11'917
Spese generali	14'738	18'983	27'128	23'222	14'524	14'805	18'900
Manutenzione	15'330	21'060	7'402	12'398	16'869	22'623	15'947
Totale	136'905	144'626	148'831	144'168	138'164	160'296	145'498
Risultato esercizio	-13'702	-28'312	-27'685	-32'898	-22'847	-19'370	-24'136

Commento:

- Totale salari: bagnini, cassiere, 1/2 mese ricezione, 3 mesi manutenzione
- Amministrazione: quota parte lavoro direzione (1/2 mese) e assistente direzione (1 mese)
- Spese generali: cloro, biglietti, materiale di intrattenimento, ecc.; mancano però i costi telefonici poiché inclusi nella contabilità dell'albergo e mai estrapolati e caricati sui conti piscina

Costo netto della gestione annuale

La media dei ricavi e delle spese (senza gli oneri finanziari) indica un deficit annuale medio di fr 25'000. L'incidenza media del costo di manutenzione dovuto allo stato attuale delle apparecchiature elettromeccaniche ammonta a circa fr 16'000 e tenderà a crescere. Si ritiene quindi giustificato prevedere un disavanzo medio annuale di fr 15'000, che tiene però conto di una serie di possibili rincari come quello per il costo dell'elettricità, per la depurazione o per l'IVA.

Il principio è quello di riconoscere un costo annuo massimo e costante per il deficit di gestione corrente della piscina. Il rischio di gestione è assunto dal VPOD.

5. Ricapitolazione dei costi

	Costi in franchi	
Investimento previsto	1'500'000	
Sussidio Legge turismo	150'000	10%
Investimento netto	1'350'000	
Parti elettromeccaniche	675'000	
Parte edile	675'000	
Interessi passivi	54'000	4%
Ammortamento parti elettromeccaniche	45'000	15 anni
Ammortamento parti edili	27'000	25 anni
Costo investimento	126'000	
Costo netto gestione	15'000	
Totale costi	141'000	
VPOD	35'250	25%
Comuni	105'750	75%

6. Controllo della gestione da parte dei Comuni (commissione della gestione)

I Comuni chiamati a pagare devono avere la possibilità di controllare la gestione e di definire assieme al proprietario le scelte che possono avere un impatto finanziario su quest'ultima (nuovi investimenti, manutenzioni straordinarie, cambiamenti dell'organico, ecc.).

Questa formula ha il vantaggio, rispetto a una gestione direttamente subordinata ai Comuni, di permettere delle sinergie tra la gestione della parte alberghiera e quella della piscina e di definire in modo chiaro le responsabilità.

7. Chiave di riparto

La convenzione prevede anche un riparto dei costi tra i Comuni che si basa sui seguenti criteri:

- popolazione finanziaria
- gettito fiscale cantonale
- distanza in km dal nucleo principale del Comune (tenuto conto di una distanza massima di km 20)

La tabella allegata illustra i dettagli della chiave di riparto per i singoli comuni.

8. Convenzione tra VPOD e i Comuni

Il progetto di convenzione qui proposto, oltre che a definire le modalità del riparto finanziario e del controllo della gestione, prevede anche l'impegno di offrire delle agevolazioni tariffarie alla popolazione domiciliata (entrata a costo ridotto) e alle scuole o gruppi con sede nei Comuni aderenti.

Vi è pure la possibilità di ammettere in ogni momento nuovi Comuni e in tal caso verrebbe adattata anche la chiave di riparto.

9. Conclusioni

Questa proposta permette di mantenere una struttura balneare a favore della popolazione e dei turisti del Malcantone che ha dimostrato la sua validità da quasi 30 anni. Una sua chiusura e conseguente smantellamento rappresenterebbe sicuramente una perdita di un ulteriore elemento di attrattiva sia per la popolazione domiciliata che per il turismo con conseguenti ricadute economiche negative.

La soluzione proposta permette ai Comuni di evitare di dover presto o tardi loro stessi realizzare un impianto balneare nuovo con costi nettamente più onerosi per la comunità sia a livello di investimenti che a livello di gestione corrente.

Allegato:

Piscina Sessa: partecipazione annuale massima dei Comuni

0 - 5 anni	6 - 15 anni
------------	-------------

Agno	fr. 6'677	fr. -
Alto Malcantone	fr. 2'270	fr. 2'675
Astano	fr. 1'000	fr. 1'000
Bedigliora	fr. 6'052	fr. 6'922
Bioggio	fr. 5'418	fr. -
Cademario	fr. 1'448	fr. 1'703
Caslano	fr. 7'633	fr. 8'978
Croglio	fr. 7'797	fr. 8'945
Curio	fr. 5'728	fr. 6'548
Magliaso	fr. 5'808	fr. 6'724
Manno	fr. 4'564	fr. -
Migliaglia	fr. 4'770	fr. 5'441
Monteggio	fr. 8'972	fr. 10'283
Neggio	fr. 4'466	fr. 5'111
Novaggio	fr. 6'145	fr. 7'045
Ponte Tresa	fr. 6'633	fr. 7'601
Pura	fr. 5'423	fr. 6'262
Sessa	fr. 11'181	fr. 16'179
Vernate	fr. 3'764	fr. 4'332

Diff. Arrotondamento	fr. 1	fr. 1
TOTALE	fr. 105'750	fr. 105'750

	2024		2023		2022		2018		2017		2016	
Ricavi d'esercizio	245'121.62	94.09%	260'509.12	100.00%	281'355.62	100.00%	213'908.15	100.00%	189'923.25	100.00%	173'366.28	100.00%
Entrate	114'751.15	44.05%	117'351.80	45.05%	123'078.48	43.74%	109'327.76	51.11%	96'418.52	50.77%	89'539.37	51.65%
Cucina	39'472.83	15.15%	41'249.65	15.83%	42'608.19	15.14%	23'783.64	11.12%	19'551.39	10.29%	17'499.91	10.09%
Cantina (bibite+caffetteria)	53'957.57	20.71%	62'625.77	24.04%	75'235.97	26.74%	46'700.76	21.83%	42'006.01	22.12%	34'565.11	19.94%
Chiosco	36'940.07	14.18%	39'281.90	15.08%	40'432.98	14.37%	34'095.99	15.94%	31'947.33	16.82%	31'761.89	18.32%
Costi d'esercizio	-218'133.63	-83.73%	-241'560.26	-92.73%	-261'884.52	-93.08%	-214'423.12	-100.24%	-203'418.92	-107.11%	-192'886.38	-111.26%
Cucina/bibite	-35'355.60	-13.57%	-43'367.87	-16.65%	-51'038.53	-18.14%	-33'914.48	-15.85%	-30'571.28	-16.10%	-22'372.63	-12.90%
Chiosco	-23'972.75	-9.20%	-25'782.20	-9.90%	-24'588.55	-8.74%	-20'959.64	-9.80%	-16'244.21	-8.55%	-20'031.98	-11.55%
Salari	-95'000.00	-36.47%	-98'755.04	-37.91%	-111'668.64	-39.69%	-89'081.94	-41.64%	-88'432.91	-46.56%	-84'547.00	-48.77%
Contributi sociali	-11'400.00	-4.38%	-11'850.60	-4.55%	-13'400.24	-4.76%	-12'183.82	-5.70%	-12'502.72	-6.58%	-11'591.00	-6.69%
Elettricità	-15'000.00	-5.76%	-14'925.12	-5.73%	-14'210.70	-5.05%	-12'169.16	-5.69%	-12'448.68	-6.55%	-13'401.25	-7.73%
Gas acqua calda	-604.26	-0.23%	-2'475.49	-0.95%	-539.23	-0.19%	-978.23	-0.46%	-539.26	-0.28%	-539.26	-0.31%
Telefono	-400.00	-0.15%	-400.00	-0.15%	-351.95	-0.13%	0.00	0.00%	-45.37	-0.02%	-203.24	-0.12%
Pubblicità	0.00	0.00%	-871.55	-0.33%	-899.95	-0.32%	-3'235.61	-1.51%	-3'367.93	-1.77%	-3'642.70	-2.10%
Manutenzione piscina	-9'754.33	-3.74%	-16'410.23	-6.30%	-10'361.25	-3.68%	-6'738.69	-3.15%	-6'734.88	-3.55%	-5'816.23	-3.35%
Assicurazione	-5'200.00	-2.00%	-5'152.59	-1.98%	-5'440.35	-1.93%	-5'387.70	-2.52%	-5'202.40	-2.74%	-5'170.30	-2.98%
Spese generali	-21'446.69	-8.23%	-21'569.57	-8.28%	-29'385.13	-10.44%	-22'213.29	-10.38%	-19'495.98	-10.27%	-17'893.54	-10.32%
IVA su contributo Comuni	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-7'560.56	-3.53%	-7'833.30	-4.12%	-7'677.25	-4.43%
Risultato d'esercizio	26'987.99	11.01%	18'948.86	7.27%	19'471.10	6.92%	-514.97	-0.24%	-13'495.67	-7.11%	-19'520.10	-11.26%
Costi d'investimento	-126'000.00											
Interessi passivi	-54'000.00		-54'000.00		-54'000.00		-54'000.00		-54'000.00		-54'000.00	
Ammortamenti parti elettromeccaniche	-45'000.00		-45'000.00		-45'000.00		-45'000.00		-45'000.00		-45'000.00	
Ammortamenti parti edili	-27'000.00		-27'000.00		-27'000.00		-27'000.00		-27'000.00		-27'000.00	
Risultato (Utile+/Perdita-)	-99'012.01		-107'051.14		-106'528.90		-126'514.97		-139'495.67		-145'520.10	
Contributo dei Comuni	105'750.00	-106.81%	105'749.60	-98.78%	105'749.60	-99.27%	105'749.60	-83.59%	105'749.60	-75.81%	103'643.00	-71.22%
(contributo Comuni teorico 75%)	-74'259.01		-80'288.36		-79'896.68		-94'886.23		-104'621.75		-109'140.08	
Perdita netta a carico VPOD	6'737.99	-6.81%	-1'301.54	1.22%	-779.30	0.73%	-20'765.37	16.41%	-33'746.07	24.19%	-41'877.10	28.78%
(contributo VPOD teorico 25%)	-24'753.00		-26'762.79		-26'632.23		-31'628.74		-34'873.92		-36'380.03	
	2024		2023		2022		2018		2017		2016	
	Cucina/ Cantina	Chiosco										
Ricavi	93'430.40	36'940.07	103'875.42	39'281.90	117'844.16	40'432.98	70'484.40	34'095.99	61'557.40	31'947.33	52'065.02	31'761.89
Costi	-35'355.60	-23'972.75	-43'367.87	-25'782.20	-51'038.53	-24'588.55	-33'914.48	-20'959.64	-30'571.28	-16'244.21	-22'372.63	-20'031.98
UL	58'074.80	12'967.32	60'507.55	13'499.70	66'805.63	15'844.43	36'569.92	13'136.35	30'986.12	15'703.12	29'692.39	11'729.91
% (UL/Ricavi)	62.16%	35.10%	58.25%	34.37%	56.69%	39.19%	51.88%	38.53%	50.34%	49.15%	57.03%	36.93%

Partecipazione dei comuni malcantonesi alla gestione e manutenzione della piscina "ai Grappoli"

Aggiornamento parametri di calcolo al 2023 (popolazione) e 2021 (risorse fiscali)

Comuni	Riparto dati 2010	Riparto dati 2018
Agno	6'677.00	5'000.00
Alto Malcantone	2'270.00	2'615.00
Aranno		
Astano	1'000.00	1'000.00
Bedigliora	6'052.00	6'758.00
Bioggio	5'418.00	
Cademario	1'448.00	1'655.00
Caslano	7'633.00	8'775.00
Croglio	7'797.00	
Curio	5'728.00	6'393.00
Magliaso	5'808.00	6'567.00
Manno	4'564.00	
Migliaglia	4'770.00	5'312.00
Monteggio	8'972.00	
Neggio	4'466.00	4'990.00
Novaggio	6'145.00	6'878.00
Ponte Tresa	6'633.00	
Pura	5'423.00	6'116.00
Sessa	11'181.00	
Vernate	3'764.00	4'230.00
Tresa	34'583.00	39'452.00
TOTALE	105'749.00	105'741.00

Popolazione residente 2023		Risorse fiscali 2021		Distanza km		Somma	Riparto	Nuova chiave di riparto
1386	8.69	4'266'070.00	8.08	16.7	16.50	33.27	4.94	3'195.88
								1'000.00
617	3.87	1'906'919.00	3.61	7.3	63.50	70.98	10.53	6'817.83
793	4.97	2'393'988.00	4.53	17.8	11.00	20.51	3.04	1'969.79
4363	27.36	13'135'331.00	24.88	8.5	57.50	109.74	16.28	10'540.86
594	3.73	1'936'374.00	3.67	7.9	60.50	67.89	10.07	6'521.18
1621	10.17	6'456'355.00	12.23	9.2	54.00	76.40	11.33	7'337.82
301	1.89	976'783.00	1.85	9.7	51.50	55.24	8.19	5'305.64
317	1.99	1'440'574.00	2.73	10.6	47.00	51.72	7.67	4'967.43
835	5.24	2'296'481.00	4.35	7.4	63.00	72.59	10.77	6'971.99
1358	8.52	4'726'444.00	8.95	9.7	51.50	68.97	10.23	6'624.54
631	3.96	2'830'949.00	5.36	12.5	37.50	46.82	6.95	4'497.05
3129	19.62	10'429'052.00	19.75	0.0	100.00			40'000.00
15945	100.00	52'795'320.00	100.00			674.12	100.00	105'750.00

Gentili Signore e Signori,

allegati alla presente, la Commissione di sorveglianza Piscina VPOD ai Grappoli di Sessa vi invia quanto segue:

1. Rapporto di gestione dell'anno 2024:

Con questo rapporto vi invitiamo a voler procedere al pagamento inviatovi a fine 2024.

Il successo della piscina dimostra quanto sia importante per la regione, ma richiede un impegno costante da parte dei Comuni convenzionati.

La piscina dei Grappoli è l'unica struttura balneabile pubblica della regione oltre ai lidi comunali. I corsi di nuoto sono sempre ben frequentati permettendo ai bambini di familiarizzarsi con l'acqua prevenendo rischi di annegamento, favorire il loro sviluppo fisico e creare amicizie.

Nell'analizzare la documentazione abbiamo rilevato come la Direzione si sia attivata nel ricercare nuove sinergie per promuovere l'esercizio.

2. Invio di una lettera di disdetta cautelativa alla Fondazione "Ferienwerk" del Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD), presso I Grappoli di Sessa:

Allegiamo un modello di lettera di disdetta cautelativa della convenzione attuale che deve essere ratificata dai Consigli Comunali, poiché loro stessi ne avevano dato l'approvazione nel 2011, applicando il principio del parallelismo delle forme. Tale misura è ritenuta necessaria per tutelare gli interessi dei comuni in quanto la durata della convenzione è di 15 anni con scadenza per fine 2026 e può essere disdetta 1 anno prima della scadenza, senza disdetta si rinnova per ulteriori 5 anni. Questa proposta permette di avviare una fase di riconsiderazione e aggiornamento della situazione attuale.

3. Discussione di una nuova convenzione:

Siamo in attesa delle risposte ai quesiti posti nel corso della revisione del 11.12.2024 (citate nel rapporto), che ci permetteranno di poter discutere una nuova convenzione che prevede una diversa ripartizione dei costi, più equa e sostenibile per tutti i comuni coinvolti.

Siamo convinti che le nostre proposte possano rappresentare un punto di partenza per una riorganizzazione della gestione dei Grappoli di Sessa, in grado di garantire una maggiore efficienza ed efficacia e di soddisfare le esigenze di tutti i comuni coinvolti.

Vi invitiamo a prendere attentamente visione del rapporto e delle proposte formulate.

In attesa di un vostro riscontro, porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Commissione di Revisione