



# COMUNE DI VERNATE

## Municipio

Vernate, 14 maggio 2025

**MM NO. 03/2025 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**

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 03/2025 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, approvato con RM no. 98 del 13 maggio 2025.

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 Vernate, 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 29 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.



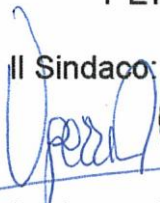
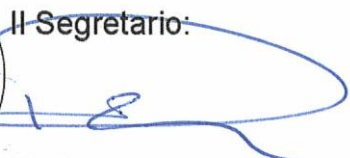
Così facendo, sarà possibile stipulare una nuova Convenzione aggiornata alle future nuove esigenze tenendo conto di tutti i possibili nuovi scenari.

Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, si invita il Consiglio comunale a voler

**r i s o l v e r e:**

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

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

A. Vegezzi  M. Dotta

Per analisi e rapporto

| Gestione | Petizioni | Edilizia/opere pubbliche |
|----------|-----------|--------------------------|
|          | X         |                          |

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



## **Convenzione tra il Sindacato dei servizi pubblici e sociosanitari (VPOD)**

**e**

## **il Comune di VERNATE**

### **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 Malcantone 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. <sup>1</sup>

## **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 esaustive 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:

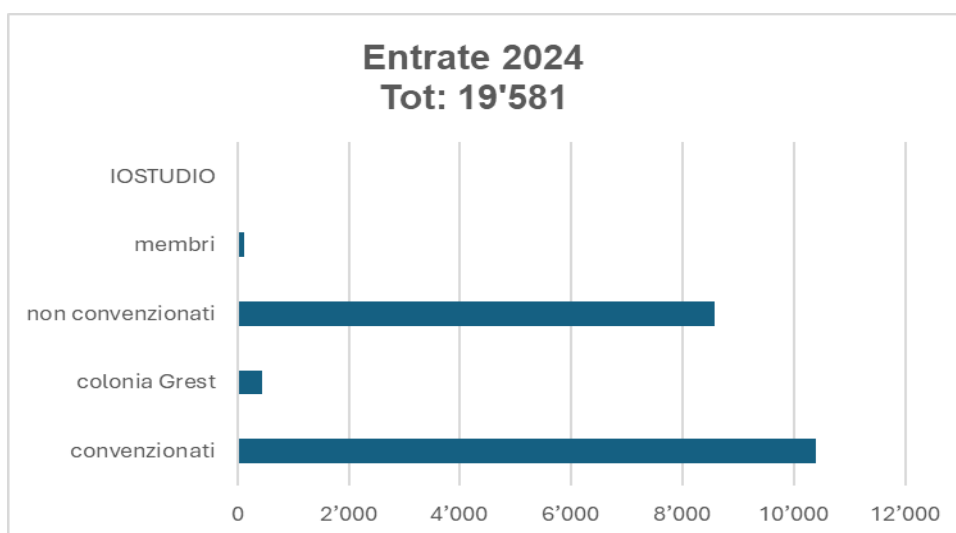
#### Apertura – chiusura (compresi giorni d'apertura e di chiusura)

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

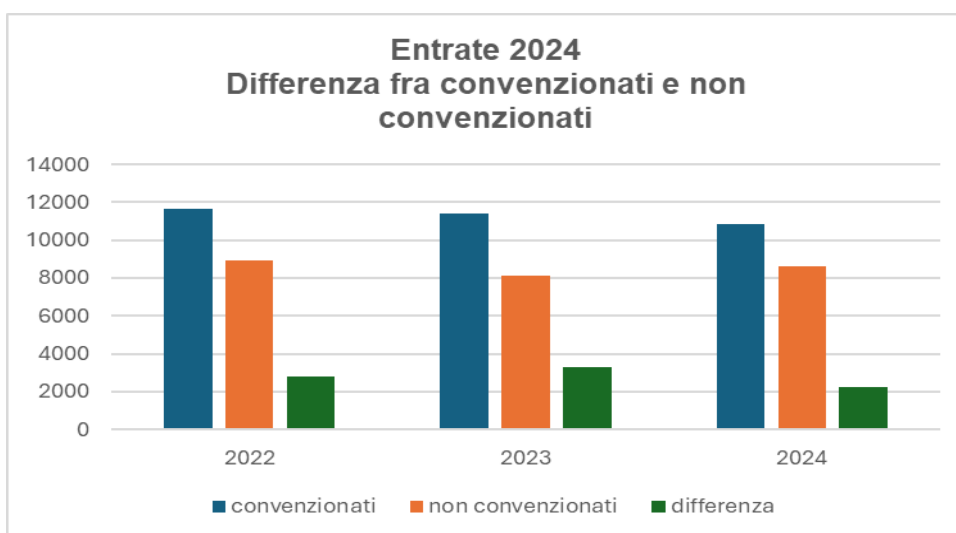
## Commenti entrate 2024

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>        |                        | <b>CHF 26'987.99</b>  |
| <i>Costi d'investimento (fissi)</i> |                        | CHF 126'000.00        |
| <i>Contributi Comuni 2024</i>       | CHF 105'750.00         |                       |
| <i>Totale</i>                       | <b>CHF 350'871. 62</b> | <b>CHF 344'133.63</b> |
| <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