

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

e

il Comune di Alto Malcantone

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.¹

Per la Fondazione “Ferienwerk” del VPOD

Stefan Giger (segretario generale VPOD)

Juri Clericetti (direttore centro ai Grappoli)

Per Il Comune di Alto Malcantone

Il Sindaco

Il/la segretario/a

C. Sasselli

M. Tamagni

.....

.....

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

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