



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9322

concernente la costituzione di un ente autonomo di diritto comunale per la realizzazione di un istituto per anziani unitamente al Comune di Canobbio

Lugano, 16 novembre 2015

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il presente Messaggio Municipale ha come oggetto la costituzione di un Ente autonomo di diritto comunale per la realizzazione di un istituto per anziani unitamente al Comune di Canobbio, secondo gli artt. 193c e segg. della Legge Organica Comunale (LOC).

1. Premessa

1.1 *La pianificazione Cantonale secondo la situazione demografica*

Il Messaggio no. 6621 del 21 marzo 2012 del Consiglio di Stato con oggetto la pianificazione 2010-2020 della capacità di accoglienza degli Istituti per anziani nel Cantone Ticino, indica lo scenario seguente:

"(...) a livello cantonale saranno necessari a fine 2020 più 964 posti letto rispetto al 2010. Le regioni che nel presente decennio conoscerebbero un fabbisogno marcato rispetto alla media ticinese risulterebbero, in ordine decrescente: il Malcantone e Vedeggio (+28.5%), il Luganese (+23.9%), il Mendrisiotto e Basso Ceresio(+22.3%), il Bellinzonese (+21.8%), il Locarnese e Vallemaggia (+19.1%) ed infine le Tre Valli (+15.6%).

In termini assoluti, con un fabbisogno supplementare di 307 posti nel 2020 rispetto al 2010, il Luganese è al primo posto, seguito dal Locarnese e Vallemaggia (+190 posti), dal Mendrisiotto e Basso Ceresio (+160), dal Bellinzonese (+127), dal Malcantone e Vedeggio (+116) e dalle Tre Valli (+63)."

Per fronteggiare il prospettato fabbisogno della Città, pari a poco meno del 50% del totale indicato per il Luganese (approssimazione abbondanziale: 150 posti circa), Lugano ha in cantiere due progetti:

1. Centro polifunzionale di Pregassona, i cui lavori iniziano nel corso del 2016, che offrirà 114 nuovi posti letto;
2. Istituto per anziani a Canobbio, che offrirebbe 80 nuovi posti letto, così assegnati:
25 a favore dei domiciliati a Canobbio;
35 a favore dei domiciliati a Lugano;
20 posti dedicati all'accoglienza di anziani domiciliati nella regione.

L'iniziativa congiunta di Lugano e Canobbio consentirebbe dunque alla Città di colmare questa lacuna, così come quella di posti per cure acute transitorie.

2. Una Casa per anziani a Canobbio

2.1 I promotori

Nell'ottobre del 2011 il Municipio di Canobbio invita il Municipio di Lugano per valutare l'interesse della Città di realizzare un Istituto per anziani. Il Municipio conferma la propria disponibilità ad approfondire il progetto in collaborazione con il DSS (risoluzione municipale del 19 ottobre 2011).

Successivamente, in data 20 febbraio 2012 il Municipio di Lugano inoltra alla Direzione del DSS, congiuntamente al Comune di Canobbio, la richiesta di:

- inserire la nuova struttura nel quadro della pianificazione dei posti letto per il periodo 2010-2020;
- preavvisare l'impostazione che si intende attuare;
- considerare l'opportunità di sostenere finanziariamente l'iniziativa.

Il DSS conferma di aver inserito l'iniziativa nell'ambito della seconda fase di aggiornamento della pianificazione di posti letto.

Il Municipio, in data 3 luglio 2014, risolve di:

- proporre al Consiglio Comunale l'istituzione di un Ente autonomo per la gestione del nuovo Istituto di proprietà dei Comuni di Lugano e di Canobbio;
- realizzare un Istituto per anziani in grado di accogliere 80 residenti di cui 35 domiciliati a Lugano, 25 a Canobbio e 20 a Comuni terzi;
- affidare la gestione dell'Ente agli attuali ISC (poi Ente LAS), che fattureranno all'Ente le prestazioni fornite (direzione, amministrazione, farmacia, lavanderia).

2.2 L'ubicazione

Il Municipio di Canobbio propone di realizzare la nuova residenza per anziani a Canobbio in zona Corba sul fondo no. 763 RFD. Il sedime gode di un'ottima ubicazione adiacente al nucleo di Canobbio e risulta essere particolarmente attrattiva per la sua vicinanza all'Ospedale Civico e al quartiere di Cornaredo, oltre ad essere facilmente raggiungibile attraverso mezzi privati e pubblici.

Si ritiene importante porre alla vostra attenzione il seguente breve istoriato riguardante il comparto della "Corba", zona nella quale è appunto previsto l'inserimento della Casa per anziani.

Nel 2000, il Municipio di Canobbio dà incarico di elaborare lo studio di un nuovo PRP Corba per tre motivi:

- la rinuncia forzata all'edificazione della proprietaria di circa i 2/3 della zona con la conseguente mancanza del soggetto trainante principale;
- il quadro del mercato profondamente modificato rispetto agli anni '80-'90;
- il piano urbanistico in vigore, approvato nel 1992, andava verificato negli obiettivi pianificatori secondo le disposizioni della LALPT (art. 41).

Nel frattempo entra in vigore la nuova mappa, il che comporta la modifica della numerazione delle singole particelle e la nuova situazione fondiaria derivata dalla ricomposizione particellare prevista dal PRP approvato.

A seguito di un ulteriore cambiamento di proprietà della parte maggioritaria del comparto (fondo no. 139 NM, ex 353 VM) e a causa del risultato, ritenuto non soddisfacente ed eccessivamente oneroso dello studio pianificatorio iniziato nel 2000, su esplicita richiesta dei due maggiori proprietari, nel 2005 il Municipio di Canobbio interrompe la procedura pianificatoria della variante di PRP avviata nel 2000.

Nel marzo del 2005, il citato Esecutivo ribadisce la sua disponibilità a rivedere lo studio pianificatorio in atto. Nel contempo formula una serie di osservazioni tra le quali la richiesta di cessione gratuita al Comune di Canobbio del sedime attorno al roccolo, come previsto dai precedenti atti pianificatori, iter da formalizzare in modo vincolante durante la prima fase con gli opportuni atti da definire tra le parti.

I due maggiori proprietari del comparto Corba confermano di aderire alle richieste e di rimanere a disposizione per il proseguimento dei lavori.

Nell'ambito delle trattative delle varianti di PRP, come vedremo in seguito, vengono donati 5'592 mq, parte dei quali edificabili da subito con un alto indice di sfruttamento.

Dopo un iter procedurale e di studio durato diverso tempo, nella seduta del 12 marzo 2012 il Consiglio Comunale di Canobbio approva la variante del PRP della zona Corba (MMN. 836 del 6 febbraio 2012).

Lo studio di fattibilità realizzato quindi dal Comune di Canobbio, conferma la possibilità di insediare una Casa per anziani di 80 posti letto in una superficie utile lorda di 5'000 mq.

2.3 L'investimento

Sulla base delle stime l'investimento complessivo per la realizzazione della Casa per anziani di Canobbio ammonterebbe a circa 24 milioni di franchi, senza considerare il costo del terreno. Questo investimento dovrebbe poter beneficiare di un contributo cantonale pari a circa 8 milioni di franchi. L'investimento sarà attuato dall'Ente con richiesta propria di finanziamento ad un Istituto bancario.

Per far fronte alla fase d'avvio del progetto si prevede di mettere a disposizione dell'Ente un capitale di dotazione iniziale, che i due Comuni costituiranno al momento della creazione dell'Ente autonomo. Il capitale di dotazione ammonterà ad un milione di franchi e sarà coperto per il 60% dal Comune di Lugano (fr. 600'000.--) e in ragione del 40% dal Comune di Canobbio (fr. 400'000.--).

2.4 Procedure di costruzione

Il credito richiesto di fr. 1'000'000.-- di franchi servirà, dopo la costituzione dell'Ente, oltre ai costi ordinari, all'allestimento delle prime fasi della procedura di progettazione in vista della domanda di costruzione e alla necessaria procedura di concorso per la realizzazione di un'opera pubblica, determinata in particolare dalla legge Cantonale sulle commesse pubbliche.

La procedura si distingue in 4 fasi così suddivise:

- FASE 1: preparazione (definizione del programma, scelta della procedura, scelta della giuria, allestimento del bando, preventivo generale, procedura di concorso).
- FASE 2: concorso (pubblicazione/scelta concorrenti, concorso, rapporto calcolatore costi, rapporto giuria).
- FASE 3: progetto definitivo (assegnazione del mandato, progettazione definitiva, preventivo d'opera).
- FASE 4: realizzazione.

Le FASI 1, 2 e parzialmente la 3, che interessano la richiesta del credito, permetteranno all'Ente di essere da subito operativo, assegnando il mandato di progettazione definitiva e l'affinamento del progetto in vista della presentazione della domanda di costruzione.

Il costo delle prime 2 FASI per un concorso internazionale e per un progetto di circa 24 milioni di franchi comprensivo dei premi, si aggirerà attorno a fr. 400'000.--: la rimanenza servirà, oltre che ai lavori dell'Ente, allo sviluppo e all'approfondimento prima della progettazione definitiva. L'Ente potrà avvalersi dell'accompagnamento dei rispettivi uffici tecnici comunali.

2.5 Diritto di superficie

Per quanto riguarda il terreno, attualmente di proprietà del Comune di Canobbio, verrà messo a disposizione dell'Ente dallo stesso Comune con un diritto di superficie per una durata di 50 anni, per un costo annuo fissato di fr. 85'000.--. Il canone verrà adeguato annualmente all'indice nazionale dei prezzi al consumo, la prima volta nel 2020.

La superficie residua del fondo, destinata alla realizzazione di un giardino-parco, viene concessa in uso all'Ente con un'apposita servitù; compatibilmente con le esigenze legate all'esercizio della Casa per anziani, quest'area dovrà rimanere fruibile a favore del pubblico e di tutta la popolazione di Canobbio.

Si precisa altresì che, per definire gli accessi veicolari, verranno pure costituite apposite servitù a carico rispettivamente a favore del fondo costituito in diritto di superficie e del limitrofo fondo privato di cui alla particella no. 755 RFD Canobbio.

Nel febbraio del 2014 il Municipio di Canobbio ha conferito mandato ad un professionista del ramo per la determinazione commerciale del valore del sedime in zona Corba. Il nuovo assetto fondiario previsto dalla variante di PRP, approvata definitivamente dalle istanze preposte, prevede una superficie di 6'228 mq e una SUL (superficie utile lorda) ammessa unicamente per l'edificazione di un edificio di interesse pubblico-sociale di 5'000 mq.

Per quanto riguarda la perizia allestita, si può rilevare dal relativo commento che è abbastanza improprio parlare di valore commerciale per un fondo con destinazione vincolata di tipo pubblico-sociale. Infatti, con una destinazione pubblica il fondo è tolto dal libero mercato immobiliare e quindi il suo valore non può più essere puramente commerciale.

Analogamente alla prassi utilizzata dai Tribunali competenti in caso di espropriazione di un fondo a destinazione vincolata pubblica, il valore base di questo fondo è pari al valore dei fondi confinanti.

Tenuto conto delle particolarità della zona e del fondo analizzate, il perito ha stabilito il valore del fondo al mappale no. 763 RFD di Canobbio in fr. 8'000'000.-- (mq 6'228 x fr/mq 1'300 = fr. 8'096'000.--).

Per quanto concerne il "Roccolo", per il quale anche la nuova Variante di PR approvata mette un vincolo di conservazione unitamente al triangolo boschivo che lo circonda, lo stesso non ha un valore venale proprio. Esso costituirà, con un'adeguata ristrutturazione, un valore aggiunto per tutti i fondi circostanti, per i futuri ospiti della Casa per anziani e per tutta la popolazione del Comune.

Considerata la necessità di attuare delle misure idonee a garantire i servizi necessari a livello locale, l'importanza di rispondere alle esigenze della popolazione, in particolare la presa a carico di persone anziane non più autosufficienti, la volontà politica del Municipio e del Consiglio Comunale di portare a termine un progetto così importante, il Municipio di Canobbio ha concordato un valore politico del terreno di fr. 5'000'000.--.

Valore politico naturalmente scaturito da una precisa valutazione, non di meno per il fatto che la tariffa giornaliera da richiedere ai non domiciliati nei Comuni di Canobbio e Lugano terrà pure conto del valore del terreno.

Tariffa che, applicato questo valore, è stata ritenuta sostenibile e soprattutto concorrenziale con le diverse altre case per anziani site nel luganese.

Sulla base dei calcoli effettuati dal competente ufficio cantonale, per la copertura dei costi di investimento, escluso di terreno, il costo giornaliero per anziano per i soli oneri ipotecari ammonta a fr. 2.88 per i Comuni di Lugano e Canobbio.

Per i posti riservati ai Comuni terzi (20 posti) a questi costi si aggiungono i costi derivanti dal costo del diritto di superficie per il terreno di fr. 11.65 per un totale di fr. 44.53. La ripartizione dei posti non è da considerare statica. Eventuali posti non occupati da cittadini di Canobbio o Lugano potranno comunque essere attribuiti a cittadini di Comuni terzi confermando il costo giornaliero di competenza.

Lugano sarà esonerato dal costo del terreno, in virtù dei risparmi che la gestione attuata attraverso i propri servizi consentirà di realizzare anche a favore di Canobbio.

Lugano, a garanzia di un'equità di trattamento a favore dei suoi cittadini, medierà per i suoi 35 residenti accolti nella casa di Canobbio gli oneri ipotecari con tutte le strutture ISC, corrispondendo all'Ente la differenza dell'importo tra oneri derivanti dalla sola casa di Canobbio (fr. 32.88) rispetto il costo mediato a carico di tutte le strutture ISC (fr. 19.57). La differenza dell'importo (fr. 13.31) da versare all'Ente è ricavato dagli oneri a carico di tutte le strutture ISC.

TABELLA ONERI IPOTECARI ISC LUGANO-CANOBBIO

	Istituti Sociali Comunali	Nuova casa per anziani di Pregassona	Istituti Sociali Comunali con casa anziani di Pregassona	Nuova casa per anziani di Canobbio	Istituti Sociali Comunali consolidato
N° di posti letto	554	114	668	80	748
Giornate di soggiorno	202'210	41'610	243'820	29'200	273'020
Valore costruzione				24'000'000.00	
Valore terreno					
Totale costo progetto		41'633'019.00		24'000'000.00	65'633'019.00
Contributo Cantonale		10'000'000.00		8'000'000.00	18'000'000.00
Valore residuo netto	44'472'400.00	31'633'019.00	76'105'419.00	16'000'000.00	92'105'419.00
Ammortamento 3%	1'686'794.00	948'990.57	2'635'784.57	480'000.00	3'115'784.57
Interessi passivi stimati 3%	797'858.00	948'990.57	1'746'848.57	480'000.00	2'226'848.57
Totale oneri ipotecari	2'484'652.00	1'897'981.14	4'382'633.14	960'000.00	5'342'633.14
Totale oneri ipotecari per giornata	12.29	45.61	17.97	32.88	19.57

Gli oneri a carico dei Comuni saranno i seguenti:

	Oneri ipotecari	Affitto terreno	Oneri totali
Oneri per Lugano (oneri mediati ISC fr. 19.57)	fr. 32.88	fr. 0.00	fr. 32.88
Oneri per Canobbio	fr. 32.88	fr. 0.00	fr. 32.88
Oneri per Comuni terzi	fr. 32.88	fr. 11.65	fr. 44.53

(Calcolo quota giornaliera di affitto terreno fr. 85'000.-- : 20 posti: 365 giorni = fr. 11.65).

2.6 La gestione

Per la realizzazione e la gestione della futura Casa anziani di Canobbio, i due Comuni interessati intendono far capo ad un Ente autonomo di diritto pubblico che sarà creato appositamente.

Ricordiamo che l'Ente autonomo ha una propria personalità giuridica e che il Comune può attribuirgli dei compiti mediante uno specifico mandato di prestazione.

Il futuro Ente avrà un Consiglio esecutivo composto da 5 membri, di cui tre designati dalla Città di Lugano e due designati da Comune di Canobbio. È altresì previsto che almeno un membro di ciascun Comune debba essere un Municipale.

Il Consiglio deve rappresentare l'Ente verso terzi, assicurare la dirigenza e occuparsi della gestione dello stesso. Esso ha inoltre compiti amministrativi, finanziari e di direzione. I dettagli saranno precisati mediante lo Statuto.

Per quanto riguarda la direzione dell'Ente si farà capo ai servizi dell'Ente autonomo Lugano Attività Sociali (LAS) attualmente al vaglio del Consiglio Comunale di Lugano.

La gestione della nuova struttura per il tramite di Lugano Attività Sociali assicurerebbe importanti economie di scala, e un conseguente contenimento dei costi di gestione. Al fine di garantire una gestione coordinata della struttura di Canobbio, Lugano Attività Sociali si assumerà in particolare i seguenti servizi:

- Direzione e amministrazione;
- Farmacia;
- Lavanderia.

I costi generati dall'erogazione di queste prestazioni saranno fatturati al futuro Ente Canobbio-Lugano.

3. Ente autonomo per la gestione della Casa per anziani di Canobbio Lugano

L'Ente autonomo di diritto pubblico è stato previsto in sede di revisione parziale della Legge organica comunale (LOC) attuata nel 2009 (nuovi artt. 193 e seguenti). In generale, il quadro legale all'interno del quale l'Ente si muove è il seguente:

- il Comune può costituire enti di diritto pubblico con propria personalità giuridica, anche con la collaborazione di altri enti pubblici e di privati (art. 193c cpv. 1);
- il Consiglio Comunale adotta lo statuto dell'Ente (art. 193c cpv. 2);
- il Comune può attribuire gli obiettivi all'Ente mediante mandato di prestazione (art. 193c cpv. 3).

L'Ente autonomo di diritto pubblico è fondato sulla gestione tramite un contratto di prestazione, è dotato di personalità giuridica propria e dispone non soltanto di autonomia amministrativa, bensì anche di autonomia strategica.

L'Ente autonomo avendo una personalità giuridica propria, non fa parte dell'Amministrazione comunale. Permette però al Comune di mantenere il controllo sulla strategia di fondo attraverso il contratto di prestazione e lo Statuto che regola l'Ente.

Il Comune dovrà esplicitamente sottolineare quali devono essere le prestazioni che l'Ente autonomo dovrà fornire, quali competenze intende delegare e quali invece restano di pertinenza del Consiglio Comunale o eventualmente del Municipio.

L'Ente permette i seguenti vantaggi: autonomia amministrativa, finanziaria e strategica, maggiore flessibilità ed efficacia gestionale, snellimento delle strutture organizzative, riduzione dei costi di realizzazione e di gestione, incremento dell'efficienza, dell'efficacia e della qualità dei servizi erogati.

La costituzione dell'Ente è di competenza del Consiglio Comunale, chiamato ad approvare il relativo Statuto (art. 193c cpv. 2 LOC), che deve in seguito essere ratificato dal Consiglio di Stato.

3.1 Lo Statuto

Lo Statuto deve essere adottato dai Consigli Comunali di Canobbio e Lugano e approvato dal Consiglio di Stato, deve prevedere alcune **disposizioni minime enumerate al cpv. 1 dell'art. 193d LOC**: scopi e compiti, organi dell'ente e competenze e funzionamento degli stessi, meccanismi di controllo degli organi comunali, aspetti finanziari/contabili, finanziamento, copertura del disavanzo, ripartizione degli utili e modalità di scioglimento.

3.2 Il mandato di prestazione tra i Comuni di Canobbio e Lugano

Il mandato dovrà regolare nel dettaglio gli aspetti riguardanti:

- Capitale di dotazione iniziale;
- Copertura eventuale di disavanzi;
- Oneri ipotecari.

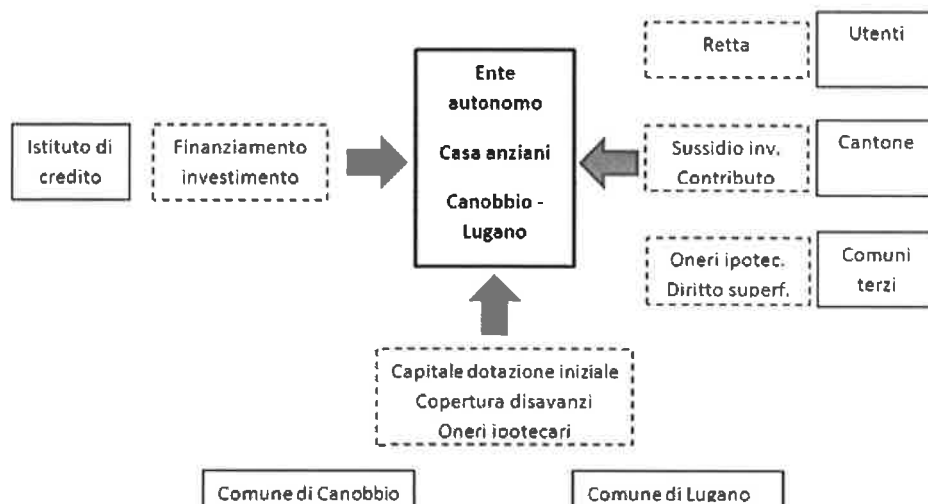
3.3 Finanziamento e mezzi finanziari

L'investimento previsto per la realizzazione della Casa anziani ammonta a circa 24 milioni di franchi e sarà compito dell'Ente autonomo andare a reperire i necessari finanziamenti presso le banche.

Nella prima fase di questo progetto l'Ente avrà a sua disposizione un capitale iniziale di 1 milione di franchi, messo a disposizione nelle quote del 60% dal Comune di Lugano e del 40% da Canobbio.

Nel corso degli anni il capitale dell'Ente autonomo potrà essere alimentato da eventuali eccedenze annue disponibili, mentre eventuali perdite d'esercizio saranno coperte dalle riserve disponibili e andranno a diminuire il capitale a disposizione. Qualora queste riserve non dovessero essere sufficienti per coprire gli eventuali disavanzi, gli impegni dell'Ente saranno garantiti dai Comuni costituenti, in proporzione alla rispettiva quota conferita per il capitale di dotazione.

Il futuro Ente dovrà in seguito coprire i propri costi di funzionamento attraverso gli introiti che derivano dalle rette degli utenti, dai contributi derivanti dal contratto di prestazione con il Cantone e da altri ricavi. Eventuali eccedenze di esercizio dovranno essere utilizzate conformemente al contratto di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale.



Attore	Relazione finanziaria con l'Ente autonomo
Città di Lugano	<ul style="list-style-type: none"> - Contribuisce a costruire il capitale di dotazione iniziale in ragione di fr. 600'000.--. - Per gli oneri ipotecari riconosce un costo giornaliero per anziano oggi stimato a fr. 32.88. Per garantire un'equità di trattamento con i suoi cittadini, per i suoi domiciliati assicurerà la copertura della differenza fra il costo mediato delle strutture degli ISC (oggi valutato in fr. 19.57) e il costo giornaliero previsto per la Casa anziani di Canobbio (oggi stimato in fr. 32.88). - Garantisce, unitamente al Comune di Canobbio, proporzionalmente alla quota conferita al capitale di dotazione iniziale, eventuali perdite d'esercizio che non fossero coperte dalle riserve disponibili presso l'Ente autonomo.
Comune di Canobbio	<ul style="list-style-type: none"> - Contribuisce a costituire il capitale di dotazione iniziale in ragione di fr. 400'000.--. - Per gli oneri ipotecari riconosce un costo giornaliero per anziano oggi stimato a fr. 32.88. - Garantisce, unitamente al Comune di Lugano, proporzionalmente alla quota conferita al capitale di dotazione iniziale, eventuali perdite d'esercizio che non fossero coperte dalle riserve disponibili presso l'Ente autonomo. - In aggiunta a quanto precede mette a disposizione il terreno in diritto di superficie per 50 anni per la realizzazione della Casa anziani, fatturando un canone annuo indicizzato di fr. 85'000.--.
Comuni terzi	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli oneri ipotecari e il terreno riconoscono un costo giornaliero per anziano oggi stimato in fr. 44.53 (compreso di affitto per diritto di superficie).
Cantone	<ul style="list-style-type: none"> - Prevede un sussidio sull'investimento oggi stimato in 8 milioni di franchi. - Riconosce un contributo annuo in base al contratto di prestazione.
Utenti	<ul style="list-style-type: none"> - Pagano la retta.
Istituti di credito	<ul style="list-style-type: none"> - Prestito ipotecario. A garanzia del prestito andrà verificato con gli istituti se è sufficiente la garanzia della copertura di eventuali disavanzi ancorata nello Statuto dell'Ente o se è necessaria una fideiussione rilasciata dai due Comuni.

4. La gestione dell'attività da parte degli ISC

La Direzione e l'amministrazione della nuova struttura saranno garantiti dagli ISC (Ente Lugano Attività Sociali), come pure i servizi di farmacia e di lavanderia. La gestione di tali servizi da parte degli ISC sarebbe centralizzata secondo il modello già in essere a Lugano ed in seguito fatturate all'Ente.

I dettagli concernenti la natura delle prestazioni, il finanziamento, i flussi finanziari fra gli attori coinvolti e i rapporti con i vari portatori d'interessi sono stabiliti nel mandato di prestazione tra i due Comuni.

P.Q.M.

Viste le normative citate nel presente Messaggio Municipale, nonché ogni altra norma in concreto applicabile, si chiede a questo Onorando concesso di voler

risolvere:

1. È approvato lo Statuto dell'Ente Casa anziani Canobbio-Lugano.
2. È approvato il mandato di prestazione.
3. È concesso un credito di fr. 600'000.-- per il versamento al costituendo Ente del capitale di dotazione iniziale, che sarà iscritto nel conto degli investimenti amministrativi (prestiti e partecipazioni in beni amministrativi - istituti propri), sarà rilevato a bilancio nelle partecipazioni in istituti propri e non sarà ammortizzato in quanto escluso dalla sostanza ammortizzabile ai sensi della LOC.
4. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Segretario a.i.: 

Avv. M. Borradori  R. Bregy

The official seal of the Municipality of Lugano is circular, featuring a cross with the letters 'L', 'V', 'G', and 'A' in the quadrants. The text 'MUNICIPIO DI LUGANO' is written around the top inner edge, and 'C.T.O.' is at the bottom.

Allegati:

- Statuto
- Mandato di prestazione tra il Comune di Lugano, il Comune di Canobbio e l'Ente

Ris. mun. 29/10/2015

STATUTO

dell'

Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Capitolo I - Generalità

Articolo 1 - Denominazione, personalità giuridica, sede

¹ Sotto la denominazione Ente Casa Anziani Canobbio-Lugano (in seguito detto Ente) sussiste un ente autonomo di diritto pubblico comunale ai sensi dell'art. 193c LOC, avente personalità giuridica propria.

² La sede dell'Ente è a Canobbio.

³ La sua durata è stabilita fino al 31 dicembre 2065.

Articolo 2 - Scopo e compiti

¹ L'Ente provvede alla progettazione, realizzazione, manutenzione, ordinaria e straordinaria, e gestione (cure, servizio alberghiero, animazione, terapie riabilitative e eventuali prestazioni supplementari) di una Casa per anziani riconosciuta e finanziata dall'Autorità cantonale, destinata principalmente al soddisfacimento del fabbisogno dei Comuni di Canobbio e Lugano (in seguito Comuni costituenti o Comuni), al mappale n. 763 RFD Canobbio, in conformità alle indicazioni contenute nel mandato di prestazione dei Comuni costituenti, e nel mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale.

² Restano riservate le competenze non delegabili degli organi comunali o di altre istanze secondo la LOC e le leggi speciali, così come le procedure previste da quest'ultime.

³ Per l'esecuzione del compito attribuitogli, l'Ente potrà far capo ai servizi dei Comuni costituenti, in particolare degli Istituti sociali comunali di Lugano.

Articolo 3 - Patrimonio

Il Patrimonio dell'Ente è costituito:

- a) dal capitale di dotazione iniziale di CHF 1'000'000.- conferito dai Comuni costituenti in ragione del 40%, Canobbio, e del 60%, Lugano;
- b) dal diritto di superficie costituito al mappale n. 763 RFD Canobbio;
- c) dagli ulteriori beni di sua proprietà;
- d) da eventuali conferimenti di terzi.

Articolo 4 - Responsabilità

Gli impegni dell'Ente, non coperti da eventuali eccedenze di esercizi e/o riserve disponibili, sono garantiti dai Comuni costituenti, in proporzione alla rispettiva quota conferita per il capitale di dotazione.

Articolo 5 - Esenzione fiscale

L'Ente è esente da imposte cantonali e comunali, riservate le decisioni puntuali della competente Autorità cantonale.

Articolo 6 - Rapporti di lavoro

¹ I rapporti di lavoro dell'Ente con i propri dipendenti sono retti dal Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Lugano.

² La Cassa Pensioni è quella della Città di Lugano.

Capitolo II - Organizzazione

Articolo 7 - Organi

Gli organi dell'Ente sono:

- a) il Consiglio;
- b) l'Ufficio di revisione.

Sezione 1 - Il Consiglio

Articolo 8 - Composizione e nomina, collisione d'interesse

¹ Il Consiglio si compone di cinque membri, di cui due designati dal Comune di Canobbio, e tre dal Comune di Lugano; almeno un membro di ciascun Comune deve essere municipale.

² Il Consiglio elegge tra i suoi membri il presidente e il vicepresidente.

³ Per la collisione d'interesse e il divieto di prestazione si applicano gli art. 100 e 101 LOC.

Articolo 9 - Incompatibilità

I dipendenti dell'Ente non sono eleggibili nel Consiglio.

Articolo 10 - Durata

¹ Riservato il primo mandato, i membri del Consiglio sono nominati per un periodo di quattro anni.

² Il mandato scade entro sei mesi dal rinnovo generale dei poteri comunali, e può essere rinnovato.

Articolo 11 - Indennità

Le indennità dei membri del Consiglio sono stabilite nell'Allegato I del presente Statuto.

Articolo 12 - Competenze; a) in generale

Il Consiglio rappresenta l'Ente verso i terzi, esercita l'alta direzione dell'Ente, lo gestisce e decide su qualunque oggetto che la legge o il presente Statuto non demandano esplicitamente ad altra autorità.

Articolo 13 - b) compiti amministrativi

Il Consiglio, in particolare:

- a) regola i diritti di firma;
- b) stabilisce le deleghe di competenza e le relative modalità di controllo;
- c) nomina i dipendenti dell'Ente;
- d) esercita la sorveglianza sulle persone incaricate della gestione.

Articolo 14 - c) compiti finanziari

Il Consiglio, in particolare:

- a) elabora i conti e la relazione annuale sulla gestione e la trasmette ai Comuni entro il 1. marzo;
- b) contrae i prestiti necessari per l'esecuzione del compito attribuitogli;
- c) designa, sentiti i Municipi, l'organo di revisione;
- d) stipula eventuali mandati di prestazione specifici con i Comuni costituenti e altri enti, pubblici e/o privati.

Articolo 15 - Convocazione e sedute

¹ Il Consiglio si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni qualvolta gli affari lo richiedono o a seguito di una richiesta scritta e motivata di altri tre membri del Consiglio.

² Il Consiglio può validamente deliberare alla presenza di tre membri; esso decide a maggioranza dei presenti, ma almeno di tre membri, di cui almeno uno per Comune costituente. I presenti non possono astenersi dal voto.

³ Le deliberazioni del Consiglio sono consegnate in un verbale.

⁴ Le decisioni prese per via circolare (anche elettronica) sono consentite a condizione che tutti i membri siano d'accordo con questa modalità.

Articolo 16 - Compiti di direzione

¹ Il Consiglio può designare una Direzione, cui compete la gestione delle attività correnti dell'Ente, l'istruzione delle pratiche di competenza del Consiglio, l'esecuzione delle sue decisioni e di ogni altro compito da esso assegnato.

² Il Consiglio può affidare compiti di direzione anche a servizi dei Comuni costituenti o mediante mandati esterni.

Sezione 2 - L'Ufficio di revisione

Articolo 17 - Competenze

¹ L'organo preposto alla revisione

- a) verifica la conformità della contabilità del conto annuale e delle operazioni di gestione alle disposizioni vigenti in materia;
- b) presenta ogni anno il suo rapporto al Consiglio.

² I Municipi dei Comuni costituenti hanno in ogni tempo il diritto di prendere visione dei libri contabili dell'Ente.

Capitolo III - Autorità superiori

Articolo 18 - Autorità superiori

Le autorità superiori dell'Ente sono i Consigli comunali e i Municipi dei Comuni costituenti.

Articolo 19 - Competenze dei Consigli comunali

I Consigli comunali, su proposta dei rispettivi Municipi:

- a) adottano e modificano il presente Statuto;
- b) nominano i membri del Consiglio di competenza del rispettivo Comune;
- c) stanziavano gli eventuali mezzi finanziari supplementari che dovessero rendersi necessari per l'esecuzione dei compiti assegnati all'Ente;
- d) approvano i conti consuntivi e la relazione annuale sulla gestione dell'Ente;
- e) stipulano eventuali mandati di prestazione specifici con l'Ente.

Articolo 20 - Competenze dei Municipi

I Municipi:

- a) vigilano sull'attività dell'Ente ed in particolare sulla conformità della stessa con i mandati di prestazione stipulati con i Comuni costituenti e con l'Autorità cantonale, e con le esigenze di efficienza, di economicità e di salvaguardia dell'ambiente;
- b) informano annualmente il rispettivo Consiglio comunale sull'attività svolta dall'Ente;
- c) propongono al Consiglio comunale la nomina dei membri del Consiglio di competenza del rispettivo Comune;
- d) propongono al Consiglio comunale lo stanziamento degli eventuali mezzi finanziari supplementari che dovessero rendersi necessari per l'esecuzione dei compiti assegnati all'Ente;
- e) propongono al Consiglio comunale l'approvazione dei conti consuntivi e della relazione annuale sulla gestione dell'Ente;
- f) propongono al Consiglio comunale la stipulazione di eventuali mandati di prestazione specifici;
- g) danno, sulla base pure delle indicazioni del rispettivo Consiglio comunale, le istruzioni, anche vincolanti, ai membri del Consiglio di competenza del rispettivo Comune.

Capitolo IV – Finanziamento e tenuta della contabilità

Articolo 21 - Principi

¹ Il finanziamento dell'Ente è assicurato:

- a) dai contributi dell'Autorità cantonale previsti nel mandato di prestazione con essa stipulato;
- b) dagli eventuali ulteriori finanziamenti previsti dalle leggi cantonali e federali;
- c) dalle rette degli utenti e dalle altre entrate d'esercizio;
- d) dagli eventuali ulteriori mezzi finanziari supplementari che dovessero essere stanziati dai Comuni costituenti.

² Per l'utilizzo delle eventuali eccedenze di esercizio fanno stato le disposizioni del mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale.

Articolo 22 - Tenuta della contabilità

Il Consiglio organizza la tenuta della contabilità secondo le norme della LOC, in particolare i principi di efficienza e di economicità.

Capitolo V - Rimedi di diritto

Articolo 23 - Ricorsi

Contro le decisioni di carattere amministrativo dell'Ente è dato ricorso ai sensi degli art. 193b e 208 e seguenti LOC.

Capitolo VI - Disposizioni transitorie e finali

Articolo 24 - Costituzione dell'Ente

La data di costituzione dell'Ente sarà fissata, d'intesa fra i Municipi dei Comuni costituenti, una volta che il presente Statuto sarà stato adottato dai rispettivi Consigli comunali e approvato dal Consiglio di Stato.

Articolo 25 - Impegni dei Comuni

L'Ente subentra negli eventuali impegni già assunti dai Comuni costituenti per la realizzazione degli interventi che gli sono attribuiti.

Articolo 26 - Scioglimento

¹ L'Ente può essere sciolto per decisione di entrambi i Consigli comunali dei Comuni costituenti, se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti.

² Di principio lo scioglimento non può essere deciso prima dell'estinzione del diritto di superficie al costituito al mappale n. 763 RFD. Restano riservate le disposizioni di cui all'art. 193e LOC.

³ La liquidazione spetta al Consiglio, a meno che entrambi i Consigli comunali dei Comuni costituenti decidano di affidare l'incarico a terzi.

⁴ Una volta estinti tutti i debiti, il patrimonio dell'Ente verrà devoluto ai Comuni costituenti proporzionalmente ai rispettivi finanziamenti, ritenuto che i beni immobili verranno devoluti al Comune del luogo di situazione, con relativo compenso al Comune di Lugano.

Statuto approvato dal Consiglio comunale di Canobbio il ...

Statuto approvato dal Consiglio comunale di Lugano il ...

Statuto approvato dalla Sezione degli enti locali il ...

Allegato I

Indennità dei membri del Consiglio (art. 11)

I membri del Consiglio hanno diritto alle seguenti indennità:

- a) indennità di carica:
 - presidente: CHF 6'000.- / anno
 - membri: CHF 4'000.- / anno

- b) indennità di seduta:
 - per sedute di mezza giornata (almeno 2 ore): CHF 250.-
 - per sedute di una giornata (almeno 5 ore): CHF 400.-

- c) indennità di trasferta per viaggi di servizio: CHF 0.60 / km.

- d) indennità per la preparazione di rapporti o decisioni particolarmente impegnative: sono decise di volta in volta dal Consiglio su proposta del Presidente.

Mandato di prestazione per la gestione dell'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Le parti contraenti

Il Municipio del Comune di Canobbio
rappresentato dal Sindaco e dal Segretario comunale

Il Municipio della Città di Lugano
rappresentato dal Sindaco e dal Segretario comunale

e

L'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Sottoscrivono il seguente:

MANDATO DI PRESTAZIONE

Art. 1 Oggetto del mandato

1. Il mandato ha lo scopo di regolare i rapporti tra i Comuni di Canobbio e Lugano e l'Ente autonomo che gestisce la Casa anziani di Canobbio-Lugano.
2. Il mandato definisce le prestazioni reciproche tra Ente e Comuni.

Art. 2 Compiti generali

1. L'Ente autonomo, nel rispetto del proprio Statuto, ha il compito di assicurare la gestione operativa ordinaria della Casa anziani e delle sue infrastrutture.
2. L'Ente eroga i suoi servizi nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive elencate nelle leggi settoriali e nel contratto di prestazione con il Cantone.
3. I rapporti fra l'Ente e Lugano Attività Sociali sono definite dettagliatamente nello specifico mandato di prestazione che regola la separazione delle competenze e delle responsabilità fra i due enti come previsto nell'articolo 5.
4. Eventuali deleghe di funzioni e/o attività a terzi verranno esplicitate mediante successivi mandati di prestazione.

Art. 3 Progettazione e costruzione

1. L'Ente costituito è incaricato della progettazione e della costruzione, previo concorso di progetto entro un limite di costo di CHF 24 milioni;
2. L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulla commesse pubbliche; con stanziamento coordinato dei relativi crediti da parte dei Consigli Comunali dei due comuni costituenti nelle percentuali stabilite.

Art. 4 Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. L'Ente deve garantire la manutenzione ordinaria dell'edificio, degli impianti e delle infrastrutture che si trovano al suo interno e nell'area adiacente.
2. Per manutenzione ordinaria si intendono la manutenzione di piccola entità legata alla gestione quotidiana e le riparazioni.
3. La manutenzione straordinaria dell'edificio, degli impianti e delle infrastrutture viene effettuata dall'Ente previa approvazione dei Comuni di Canobbio e di Lugano.

Art. 5 Erogazione delle prestazioni

1. L'Ente svolge i seguenti compiti:
 - Cure e implementazione di tutti gli atti preventivi, di mantenimento, riabilitativi e di cura legati al progressivo invecchiamento in ordine alle disposizioni dell'Ufficio del medico cantonale.
 - Terapie riabilitative.
Attua interventi di prevenzione, riabilitazione nel campo delle disfunzioni motorie, psicomotorie e cognitive legate al progressivo e inevitabile decadimento della persona anziana.
 - Animazione.
Promuove attività e iniziative per valorizzare le potenzialità residue sul piano fisico, psichico e sociale della persona anziana.
 - Servizio alberghiero e manutenzione.
Fornitura della pluralità di attività legate con l'alimentazione, la pulizia degli ambienti e il mantenimento della funzionalità degli spazi e delle attrezzature d'esercizio.
2. L'Ente si avvale delle prestazioni erogate dal Comune di Lugano tramite Lugano Attività Sociali (LAS). In particolare il mandato prevede:
 - **Direzione e amministrazione.**
 - Segretariato e pratiche amministrative.
 - Tenuta della contabilità corrente e analitica.
 - Beni e servizi.
 - Servizio ammissione residenti.
 - Gestione risorse umane (pianificazione, gestione e amministrazione).
 - Sicurezza sul lavoro.
 - Piattaforma informatica.
 - **Direzione sanitaria e picchetto medico ISC.**
 - **Farmacia.**
 - **Lavanderia.**

Art. 6 Rapporti con i portatori di interesse

1. Il Consiglio dell'Ente avrà la facoltà di ratificare contratti con fornitori di beni e servizi nell'interesse della Casa per anziani garantendo principi di economicità e qualità.
2. Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate dagli ISC allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.

Art. 7 Personale

1. L'Ente dovrà dotarsi del personale in numero adeguato e secondo i requisiti professionali indicati dal contratto di prestazione stipulato con il Cantone.

Art. 8 Durata e rinnovo del mandato

1. Il presente mandato ha durata di 5 anni ed ha una durata fino al 31 dicembre 2020.
2. Il mandato deve essere approvato dai Consigli Comunali di Lugano e Canobbio su proposta del Municipio.
3. Le parti contraenti si impegnano a concludere le procedure di rinnovo del mandato almeno sei mesi prima della sua scadenza.

Art. 9 Disdetta e revoca del mandato

1. In caso di gravi inadempienze dell'Ente il mandato può essere revocato in qualsiasi momento per decisione dei Consigli Comunali.
2. In caso di revoca del mandato i Comuni subentrano nelle attività dell'Ente e nei suoi obblighi contrattuali.

Art. 10 Mezzi finanziari

Il finanziamento dell'Ente è assicurato:

- a) dai contributi dell'Autorità cantonale previsti nel mandato di prestazione con essa stipulato;
- b) dagli eventuali ulteriori finanziamenti previsti dalle leggi cantonali e federali;
- c) dalle rette degli utenti e dalle altre entrate d'esercizio;
- d) dagli eventuali ulteriori mezzi finanziari supplementari che dovessero essere stanziati dai Comuni costituenti.

Per l'utilizzo delle eventuali eccedenze di esercizio fanno stato le disposizioni del mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale

Art. 11 Copertura del disavanzo e ripartizione dell'utile

L'Ente assume i disavanzi d'esercizio residui in funzione della propria disponibilità, ritenuto quanto stabilito dagli art. 4 e 21 cpv. 2 dello Statuto e che eventuali eccedenze restano all'Ente e dovranno essere utilizzate per costituire un fondo di riserva volto alla copertura dei rischi e all'ottenimento di un equilibrio finanziario a medio termine.

Art. 12 Vigilanza della gestione operativa

1. Il Municipio di Lugano e il Municipio di Canobbio sono congiuntamente preposti alla vigilanza del mandato, in particolare sulla gestione contabile e amministrativa dello stesso. Su richiesta, l'Ente trasmette la relativa documentazione finanziaria così come ogni altro documento.
2. Nell'ambito della trasmissione dei dati di Preventivo e Consuntivo, l'Ente deve trasmettere ai due Municipi il rapporto di revisione e il rapporto d'esercizio accompagnato dalla documentazione finanziaria necessaria.

Art. 13 Diritti e obblighi reciproci

1. L'Ente si impegna a sviluppare e mantenere servizi e prestazioni di qualità orientati alla soddisfazione e alla cura dell'utente.
2. Il conto d'esercizio annuale e il rapporto d'esercizio devono essere forniti al Municipio, per il tramite dei servizi finanziari, entro sei mesi dalla chiusura dell'anno contabile.
3. Il Preventivo deve essere fornito dal Municipio, per il tramite dei servizi finanziari comunali, entro il 30 giugno di ogni anno. Nell'anno di scadenza del mandato il preventivo deve essere fornito entro il 30 aprile.

Art. 14 Responsabilità

1. L'Ente è responsabile delle attività e delle prestazioni definite nel presente mandato.
2. L'Ente si impegna a collaborare attivamente con le diverse associazioni, istituzioni e enti presenti sul territorio al fine di promuovere le sue attività e scopi.

Art. 15 Entrata in vigore

L'Entrata in vigore del presente mandato di prestazione è subordinata all'approvazione dei Consigli Comunali di Lugano e Canobbio e alla ratifica da parte del Consiglio di Stato.