

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN.  
6254 - LORETO-CENTRO LA PIAZZETTA, AMPLIAMENTO DELLA  
STRUTTURA PER PERSONE ANZIANE. RICHIESTA DI UN CREDITO DI  
FRS. 7'990'000.--

-----

Lugano,

5

maggio

2003

All'On.do  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la vostra commissione ha esaminato il messaggio municipale citato a margine e, convinta nell'opportunità degli interventi menzionati, formula le seguenti osservazioni:

**PREMESSA**

L'ufficio cantonale di statistica ha stimato un incremento della popolazione del Cantone oltre ai 65 anni, per il periodo 2000/2010, di oltre 13'000 unità, pari ad un tasso medio del 2.2% annuo. Tale crescita tocca i due terzi la fascia di età 65/79 anni, e per un terzo gli oltre 80 anni. Per quanto concerne il primo gruppo l'incremento si accentua nel secondo quinquennio (2005/2010).

Dall'analisi dei dati statistici, limitatamente al comprensorio di Lugano, si rileva che:

- . In base all'evoluzione della popolazione dell'ultimo decennio e per il periodo 2000/2010 la crescita della popolazione anziana (2%) si concentra nella fascia di età 65/79 anni, facendo propendere, a breve termine, per il previsto potenziamento dell'area in oggetto.
- . Sempre in rapporto all'evoluzione della popolazione oltre gli 80 anni, (2,6%) la minore dotazione di posti viene corretta con l'entrata in esercizio dell'istituto di Massagno. Tuttavia a medio termine si dovrà considerare l'ulteriore crescita di questa fascia di popolazione, oltre gli 80 anni.

## **NEL MERITO**

Con il previsto ampliamento la capacità di posti letto sarà aumentata da 67 a 93 unità. Questo permetterà di ottimizzare le risorse, secondo i principi di una più efficiente razionalità.

Nella nuova ala, oltre a 25 camere, verrà predisposto anche un reparto per i residenti affetti da problemi particolari. L'edificio sarà dotato di una nuova impiantistica per le chiamate dalle camere e di video-sorveglianza nei corridoi. Questo nuovo investimento consentirà una maggiore efficienza nell'osservazione e nella sorveglianza dell'anziano agevolando il lavoro del personale di cura.

Il settore dedicato all'animazione sarà ampliato con l'aggiunta di un locale comunicante: questo nuovo spazio sarà pure utilizzato per le funzioni religiose. Il progetto di ampliamento, propone l'allungamento dell'ala parallela a via Loreto (ala nord-sud) con uguali altezza e numero di piani.

Pertanto, risultano quattro piani abitabili, un piano seminterrato e un piano scantinato. Tutto lo stabile, parte vecchia e nuova, permetterà agli ospiti di poter guardare verso il giardino. Il progetto salvaguarda la parte di giardino orientata su via Loreto nonché sull'attuale accesso pubblico da questo lato.

Il progetto che viene presentato propone lievi modifiche previste all'interno dello stabile attuale. In considerazione al fatto che i collegamenti orizzontali risultano dal prolungamento diretto e lineare dei corridoi esistenti ad ogni piano, mentre per quelli verticali, non essendo necessario nuove scale nemmeno per esigenze antincendio, è inevitabile la dotazione della nuova ala di un nuovo e capiente ascensore adatto per il trasporto di persone in carrozzella.

In sintesi, gli interventi proposti:

### **Piano interrato**

Ampliamento limitato alle superfici necessario per la collocazione del nuovo ascensore e del percorso di collegamento con l'edificio esistente.

### **Piano terreno**

Sono previsti due nuovi spogliatoi per gli ospiti, tre depositi, un locale disinfezione e uno per il riassetto e il deposito della biancheria.

### **Primo piano**

La superficie attuale sarà ampliata inglobando la fisioterapia. In questo nuovo spazio potranno essere svolte le funzioni religiose.

### **Piani 2°, 3°, 4°**

Le attuali camere doppie verranno trasformate in camere singole, le quali saranno dotate di balcone che guardano sul giardino, così da permettere, agli ospiti, una migliore sistemazione.

### **Impiantistica**

Gli attuali impianti di chiamata dalle camere saranno da sostituire entro breve-medio termine. Inoltre, per un miglior controllo degli ospiti da parte del personale di cura si provvederà all'installazione di nuovi impianti di video-sorveglianza su tutti i livelli dell'edificio.

### **Prevenzione incendio**

La nuova struttura sarà adeguata ai dispositivi vigenti in materia.

### **Sistemazione esterna**

La nuova edificazione comporterà la rimozione della parte ovest di alcune infrastrutture oggi esistenti, e l'inserimento di nuove costruzioni edili per permettere l'accesso al giardino della residenza. Anche l'attuale zona dedicata ai bambini sarà riorganizzata, disponendo diversamente gli attrezzi. Inoltre è previsto pure la posa di apparecchiatura per la raccolta dei rifiuti domestici ad uso esclusivo della casa.

### **Ampliamento della lavanderia**

Attualmente, le contenute dimensioni della lavanderia non permettono di soddisfare in maniera oggettiva l'aumento dei posti letto di Loreto da 67 a 93. Con la ristrutturazione e la riorganizzazione degli spazi di lavoro, come pure il potenziamento degli impianti e delle attrezzature, si potrà far capo ad una struttura perfettamente in grado di soddisfare tutte le esigenze sia di Gemmo, sia di Loreto ampliata.

### **PREVENTIVO DI SPESA**

La realizzazione dell'ampliamento della struttura per anziani La Piazzetta, secondo il progetto e preventivo, comporta un investimento che ammonta a fr. 7'990'000.-- così composto:

Lavori preparatori	Fr.	283'600.--
Edificio	Fr.	4'391'800.--
Attrezzatura d'esercizio	Fr.	121'300.--
Lavori esterni	Fr.	418'800.--
Costi secondari	Fr.	88'400.--
Arredamento	Fr.	416'100.--

**Totale costi ampliamento edificio esistente Fr. 5'720'000.--**  
 Adeguamento edificio esistente Fr. 600'000.--  
 Onorari per ampliamento e adeguamento edificio esistente Fr. 868'000.--

**Totale costi per edificio "Centro la Piazzetta" Fr. 7'188'000.--**

Ampliamento lavanderia "Residenza Gemmo" Fr. 196'000.--  
 Onorari per ampliamento lavanderia Fr. 35'000.--  
**Totale costi per ampliamento Lavanderia "Residenza Fr. 231'000.--**  
**Gemmo"**

Costo totale - IVA esclusa Fr. 7'419'000.--  
 IVA 7.6% Fr. 564'000.--  
**Richiesta credito di costruzione, arrotondato Fr. 7'990'000.--**

In considerazione di quanto espresso sopra, invitiamo questo Onorando Consiglio Comunale a voler:

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

- 1) È concesso un credito di Fr. 7'990'000.-- per l'ampliamento della struttura per persone anziane Centro la Piazzetta a Loreto.
- 2) Il credito sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni, (ottobre 2002).
- 3) I sussidi cantonali calcolati sull'investimento totale, comprensivo degli oneri di progettazione di cui al MMN. 5871, ed eventuali altre entrate saranno registrati su conti separati legati all'opera.
- 4) La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE  
DELL'EDILIZIA

Marzio	Guggiari,	relatore
Nicola	Respini	
Ermidio	Antonini	
Daniela	Baroni	
Lorenzo	Orsi	
Verena	Lardi	
Mariuccia	Ghiringhelli	
Patrik	Lamoni	
Elio	Bollag	
Roberto	Fisch	