

MESSAGGIO NO. 64 /2010

**RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 222'000.-- PER
PROGETTAZIONE AMPLIAMENTO CASA ANZIANI SANTA
LUCIA - ARZO**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

PREMESSA

Per presentare nel migliore dei modi l'oggetto della domanda di credito, riportiamo di seguito fedelmente parte del contenuto del Messaggio N. 3 /2010, redatto dalla Delegazione consortile "Casa per anziani Santa Lucia" il 18 ottobre 2010 e indirizzato ai Comuni di Besazio, Mendrisio e Meride.

"In data 12 aprile 2007, la Delegazione consortile ha voluto conoscere, tramite lettera alla Consigliera di Stato, Signora Pesenti, le intenzioni del DSS in merito alle sue strategie future per far fronte al sempre crescente fabbisogno di posti letto in case per anziani, considerato che, già dopo 3 anni dalla nostra apertura, le richieste di istituzionalizzazioni in "Montagna" erano in crescendo. La Direttrice del DSS, sollecitamente in data 17.04.2007 ci comunicava che "la vostra proposta giunge in un momento appropriato, poiché ... disponiamo già di prospettive della domanda per il periodo 2010/2015 – 2020. Per il Mendrisiotto ... il prossimo decennio, senza nuove iniziative e con la crescita della popolazione anziana, anche questo comprensorio si troverà confrontato con un fabbisogno scoperto. L'ampliamento da voi proposto è conforme alla pianificazione settoriale ed è in sintonia con la decisione del Consiglio di Stato di aumentare l'offerta di posti letto."

In seguito a questo scritto, in data 23.05.2007 si è svolto un primo incontro tra la Delegazione ed il Signor Denti, capo Sezione SEAS per approfondire la nostra richiesta di ampliamento: Egli ha proposto un ampliamento di circa una ventina di posti letto per ottimizzare l'equilibrio nell'"economia di scala", ossia migliorare la redditività tra le risorse presenti ed i posti letto.

Nel frattempo la Delegazione aveva chiesto ai 4 Comuni consorziati di censire la propria popolazione anziana, al fine di quantificare il futuro fabbisogno di posti letto per la nostra Comunità.

In data 27.02.2008 ha avuto luogo un 2° incontro con i responsabili della Sezione SEAS per pianificare nei dettagli i contenuti dell'ampliamento ed il procedere da seguire. In data 06.03.2008 abbiamo pertanto ufficializzato al DSS la nostra iniziativa inerente l'ampliamento dell'istituto ed il 18.03.2008 la Sezione SEAS ci ha autorizzato a procedere ed allestire un progetto di massima con relativo preventivo dei costi.

Da quella data quindi la Delegazione ha iniziato l'approfondimento ed elaborazione dello studio di fattibilità, che si è concluso nel maggio 2009. In data 20.05.2009 si è quindi sottoposto tale studio all'approvazione del DSS e dei 3 Comuni consorziati (nel frattempo Arzo e Tremona si sono aggregati con Mendrisio).



Il DSS in data 16.07.2009 conferma la bontà della nostra proposta sottolineando che è conforme alla pianificazione settoriale con l'estensione temporale fino al 2020 che sarà sottoposta prossimamente al parlamento, invitandoci a procedere all'allestimento del progetto di massima, che ora sottoponiamo alla vostra attenzione; contemporaneamente ci informa che tale ampliamento figura quindi nel piano finanziario cantonale per i prossimi anni 2008/11 – 2012/15 con un contributo a fondo perso a carico del Cantone di CHF 1.5 Mio.

Lo studio di fattibilità evidenzia l'evoluzione demografica della popolazione in Ticino, per gli anni 2010 – 2020, i fabbisogni emergenti, in particolare un'accentuata presa a carico per persone colpite da demenza e quindi descrive nei dettagli il progetto di massima nella sua concezione e relativa proposta edilizia”.

1. I CONTENUTI DEL PROGETTO IN BREVE

I lavori presentati dalla Delegazione consortile nel Messaggio N. 3 /2010 permetteranno di introdurre un'unità riabilitativa per persone affette da carenze cognitive, rispondendo così alle necessità odierne nelle cure a favore dei pazienti affetti da demenza (10 posti letto).

Si passerà quindi da 48 camere a 68 camere. Oltre alle 10 camere previste per l'unità riabilitativa, sarà potenziata l'unità per i soggiorni a lunga degenza, ulteriori 10 posti letto (si passerà dagli attuali 33 a 43 posti letto).

L'incremento totale sarà quindi di 20 posti letto.

Cosa comporterà l'ampliamento? L'idea è quella di liberare la parte esistente dagli spazi destinati alla cucina e riorganizzare la stessa offrendo un'adeguata superficie per lavanderia, spogliatoi per il personale e servizi. La cucina verrà trasferita dal piano seminterrato (in cui si troveranno lavanderia, spogliatoi per il personale e servizi) al piano terreno, a diretto contatto con la sala da pranzo, ampliata secondo le nuove esigenze.

Sempre al piano terreno saranno create una Cappella e, eventualmente, una sala destinata ai fumatori. I servizi igienici al piano saranno spostati nella nuova ala, per renderli meglio fruibili alle persone disabili. Nel contempo, tali interventi consentiranno di ampliare la superficie dell'ufficio amministrativo.

Al primo piano della parte ampliata saranno creati 8 nuovi posti letto con caratteristiche e dimensioni analoghe a quelli già esistenti.

Al secondo piano troverà spazi adeguati l'unità riabilitativa (reparto Alzheimer), con posti letto per 10 degenti. 6 posti letto saranno creati nell'ala che sarà ampliata, mentre altri 4 saranno ricavati riconvertendo le attuali camere adiacenti. Si tratterà di un reparto chiuso con la struttura di un appartamento con cucina e soggiorno (come detto con 10 posti letto), che permetterà agli utenti di fruire di uno spazio ricreativo all'aperto situato sopra l'appartamento in questione, collegato con un ascensore (piano 2 e 3).

Il terzo piano, ospiterà in particolare 8 posti letto ad alto contenuto sanitario con relativo locale consegna. Il piano sarà completato da altre 5 stanze. Completando il volume che attualmente permette di creare il terrazzo, all'ultimo piano si ha la possibilità di creare 6 nuovi posti letto per ospiti 'tradizionali' proponendo due camere per coniugi di cui la struttura oggi è sprovvista.

Per gli standard edilizi e sistemi energetici, la legislazione attuale impone gli standard MINERGIE e l'utilizzo di fonte di energie rinnovabili. Questo permetterà di avere un edificio a basso consumo energetico. Per l'approvvigionamento energetico si prospetta un impianto di riscaldamento a legna cippato affiancato da collettori termici solari per la produzione di acqua calda sanitaria.



La Delegazione consortile ha avuto modo di affinare e ridimensionare¹ il progetto iniziale usufruendo della consulenza degli specialisti dell'Ufficio tecnico comunale (UTC) nelle persone dell'Arch. Mario Briccola (per centrale a legna + sussidi) e l'Ing. Michele Raggi (per controllo preventivo e modalità per mandato ad un architetto) prima di uscire nelle scorse settimane con l'ultimo documento all'indirizzo dei Comuni (Messaggio N. 3 /2010).

2. VOLUMETRIE

Secondo il calcolo dello studio di fattibilità, ridimensionato dal nostro UTC, i metri cubi previsti possono essere così riassunti:

Il corpo dell'ampliamento	14 h x 14.80 L x 17 l	mc	3'522.00
Il completamento del 4° piano	3.50 h x 10.50 L x 17 l	mc	625.00
Il totale		mc	4'147.00
Ossia		mc /SIA	4'815.00

3. I COSTI DELL'OPERA E I COSTI DEGLI ONORARI

Il costo per mc è quantificabile in CHF 893.00 essendo oggi questo un prezzo standard per un istituto sanitario. Il costo totale preventivato è quindi di CHF 5'999'760.00, IVA compresa.

Costi dell'opera

mc/SIA 4'815.00 x CHF/mc 893.00		CHF	4'299'800.00
compresi:			
- la sistemazione dell'area esterna	CHF 700'000.00		
- i posteggi	CHF 300'000.00		
- l'impianto riscaldamento	CHF 510'000.00		
- arredo 20 camere	CHF 100'000.00		
Valutazione adattamento spazi esistenti interni		CHF	700'000.00
Totale intermedio (costo costruzione)		CHF	4'999'800.00

Costi degli onorari

Onorari (20% costo costruzione)		CHF	999'960.00
compresi:			
- onorari di progettazione definitiva	CHF 333'320.00		
- onorari di realizzazione	CHF 666'640.00		
Totale finale		CHF	5'999'760.00

Il credito necessario per allestire il progetto definitivo, la domanda di costruzione ed il preventivo a +/- 10%, ammonta, secondo le norme SIA 103 a CHF 340'000.00.

¹ Rispetto ad un primo studio di fattibilità, l'Ufficio tecnico comunale ha ridisegnato le nuove camere sugli standard di quelle attuali per una superficie di 22.40 mq.



4. IL COSTO A CARICO DELLA CITTÀ DI MENDRISIO

Secondo l'art. 23 dello statuto del Consorzio si arriva alla seguente ripartizione del credito di progettazione:

	%	CHF
Comune di Besazio	24.282	82'559.00
Comune di Mendrisio	65.250	221'850.00
Comune di Meride	10.468	35'591.00
Totali	100.00	340'000.00

Fatte queste premesse confidiamo nell'approvazione di codesto On.do Consiglio.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

R I S O L V E R E

- 1. Al Municipio è concesso un credito di Fr. 222'000.-- quale quota parte a carico del nostro Comune per il finanziamento del credito di progettazione per l'ampliamento della Casa anziani Santa Lucia, Arzo.**
- 2. La spesa sarà registrata nel conto no. 562 "Contributo a Comuni e Consorzi comunali".**
- 3. Il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2011.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:

Lic. oec. HSG C. Croci

Il Segretario:

Lic. Rer. Pol. M. Demenga