Città di Mendrisio

Municipio

Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
MD / tm

Egregio Signor
Consigliere comunale
Massimiliano Robbiani

16 ottobre 2026

Risposta
del Municipio di Mendrisio

Interrogazione del 22 ottobre 2025

Titolo **Case anziani "Torriani 1" e "Torriani 2": sicurezza, lavori e chiarezza**

In relazione all'interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio ha coinvolto il Consiglio ECAM per la stesura della risposta.
Si precisa che la manutenzione, la sicurezza e la gestione delle case anziani Torriani 1 e 2 non sono di pertinenza della Città.

In tal senso si pregia osservare quanto segue:

1. **Può confermare quando e come è avvenuto l'incidente alla Torriani 1 e come sta oggi la dipendente colpita?**

Si conferma che, in data 20 ottobre 2025, una collaboratrice è rimasta coinvolta in un incidente durante l'apertura di un serramento, senza che la collaboratrice riportasse lesioni.

2. **Dopo quanto accaduto, sono state fatte verifiche di sicurezza sull'edificio? E se sì, che cosa è emerso?**

Il serramento interessato dall'incidente, così come gli altri elementi analoghi, è stato immediatamente messo in sicurezza, al fine di prevenire il ripetersi di situazioni simili. È stato inoltre deciso di sottoporre a revisione tutti i serramenti della Torriani 1, così da procedere alle necessarie regolazioni e poter certificare e garantire il corretto funzionamento mediante l'intervento di una ditta specializzata.

La ditta Pirmin Murer ha effettuato una revisione completa di tutti i serramenti nei giorni 28 e 29 ottobre 2025. Al termine dell'intervento, ha inoltre predisposto un elenco dei componenti per i quali dovrà essere prevista la sostituzione.

3. È stata fatta o sarà fatta una perizia completa per capire quanto è sicuro l'edificio e quali lavori servono davvero?

Oltre alla revisione di tutti i serramenti, nel corso degli anni sull'edificio sono state eseguite varie perizie e verifiche di sicurezza, conformemente alla regolamentazione vigente. Le indicazioni emerse sono state prese in carico dalla Fondazione Torriani e da ECAM, che hanno già attuato o deliberato l'attuazione delle misure ritenute necessarie.

4. In che stato si trova la Torriani 2? Sono previsti lavori di manutenzione o di miglioramento?

Si segnala che la Città ha commissionato uno Studio strategico della rete ECAM a Itten-Brechbühl SA di Lugano, che ha consegnato il rapporto finale in data 12.06.2023: a questo documento vanno integrati:

- il rapporto sull'Analisi dello stato di fatto degli stabili ECAM allestito da IFEC ingegneria SA nel luglio 2022;
- lo Studio strategico e pianificatorio Comparto: Istituto per anziani Torriani, allestito da Itten+Brechbühl SA.

Questo Studio strategico ha analizzato lo stato delle diverse strutture ECAM presenti sul territorio del Mendrisiotto (7 edifici in 6 sedi) con un'importante offerta di servizi sociosanitari, identificando i vari scenari per lo sviluppo futuro della rete (ampliamento, risanamento, nuove costruzioni e nuove destinazioni).

Nello specifico, la Torriani 2 ha celebrato il proprio venticinquesimo anniversario nel 2025. Pur trattandosi della struttura più recente tra quelle gestite da ECAM, essa inizia a manifestare i segni del tempo. Al fine di anticipare e programmare i futuri interventi di maggiore entità e di garantire standard abitativi e di comfort adeguati per i residenti, i loro familiari e il personale curante, la Fondazione Torriani ha definito una serie di interventi, di diversa priorità da realizzare nei prossimi anni. In particolare, dovranno essere preventivati la sostituzione dei sistemi oscuranti, delle tende da sole e dei lift. Interventi più contenuti di manutenzione ordinaria vengono già eseguiti regolarmente.
Ulteriori interventi di maggiore portata, quali il risanamento energetico e il rifacimento del tetto e delle facciate, sono stati definiti proprio nello studio IFEC commissionato da ECAM.

5. Negli ultimi dieci anni, che lavori importanti sono stati fatti su Torriani 1 e Torriani 2 e quanto sono costati?

Tra i principali interventi eseguiti dopo il 2020 si segnalano i seguenti (con i prezzi IVA esclusa):

T1:

- Bypass anti legionella	CHF	5'000.--
- Nuova caldaia	CHF	57'100.--

T2:

- bypass anti legionella	CHF	8'000.--
- climatizzazione al piano terreno	CHF	60'000.--
- area senior fitness (netto sponsor)	CHF	140'000.--
- camera Sensoriale (netto sponsor)	CHF	12'000.--
- sistemazione finestre	CHF	10'800.--
- Impianto di ventilazione cucina	CHF	4'300.--
- Sostituzione addolcitore	CHF	6'600.--
- Sostituzione estintori/coperte anti-fuoco	CHF	2'800.--
- Sostituzione tende a lamelle	CHF	4'500.--
- Sistemazione parti elettriche secondo indicazioni RASI	CHF	8'000.--
- Sistemazione lastre cemento	CHF	2'100.--

- Creazione impianto distributori automatici	CHF	2'800.--
- Modifiche porte automatiche	CHF	2'000.--
- Modifiche e sistemazione impianto fuoco	CHF	3'500.--
- Sostituzione Pavimenti camere	CHF	24'800.--
- Opere da pittore	CHF	13'200.--
TOTALE	**CHF**	**367'500.--**

6. La Fondazione Torriani ha oggi i soldi necessari per fare i lavori e mantenere in buono stato gli edifici?

La Fondazione Torriani dispone di un patrimonio di una certa consistenza, che consente di intervenire in caso di necessità. Si precisa tuttavia che l'attuale mandato di prestazione per la gestione delle case non intercorre tra il Cantone e la Fondazione, bensì con ECAM. Spetta pertanto a ECAM interfacciarsi con l'UACD per l'ottenimento dei sussidi destinati agli interventi di manutenzione.
Un risanamento completo delle strutture non potrebbe tuttavia essere sostenuto direttamente dalla Fondazione senza il concorso di importanti sussidi cantonali.

7. Esiste un piano per i prossimi anni per sistemare e mettere in sicurezza le due case anziani? Se sì, quali interventi sono previsti?

In aggiunta a quanto indicato nella risposta fornita alla domanda 4, si richiama il MM n. 5 /2026, in cui è stata descritta la situazione dei posti letto delle strutture afferenti alla rete ECAM e gli scenari futuri delle diverse case. In particolare, per quanto concerne la destinazione dell'edificio Torriani 1 si evince che questo stabile, inaugurato nel 1921, è stato oggetto di una ristrutturazione nel 1986. A tutt'oggi conta 23 posti letto in camera singola e 6 in camera doppia, per un totale quindi di 29 letti. Dal rapporto emerge che tale struttura non risponde più alle mutate esigenze della popolazione anziana che necessita di un'istituzionalizzazione.
Tuttavia, la sua posizione centrale, strategicamente di indubbio interesse, ben si presta ad una riflessione di ri-orientamento verso altre tipologie di offerta quali appartamenti protetti e/o centro diurno che non solamente avrebbero il pregio di rispondere a nuovi bisogni, ma che ben si conciliano con la logica di presa in carico integrata andando oltremodo a completare l'offerta di servizi da parte di ECAM.

8. Come sono regolati i rapporti tra la Fondazione e l'ECAM? Chi paga cosa e chi è responsabile dei lavori e della manutenzione?

Allo stato attuale non esiste un accordo puntuale che disciplini in modo esaustivo la ripartizione dei costi tra ECAM e le singole case (fondazioni, associazioni, ecc.). Nel caso specifico, la quota dei costi non sussidiata dal Cantone e non coperta dalle apposite riserve dell'Ente è assunta dalla Fondazione Torriani.
Al fine di regolamentare gli accordi tra ECAM e le diverse proprietà, la Città ha costituito un gruppo di coordinamento interno all'amministrazione comunale, coordinato dal Segretario comunale.

9. Quali spese amministrative o di gestione sostiene la Fondazione (ad esempio consulenze, assicurazioni, ecc.) e quanto incidono sui soldi che dovrebbero servire per i lavori?

La Fondazione non sostiene particolari spese amministrative, fatta eccezione per il compenso del proprio segretario (10%) e per gli investimenti destinati alla manutenzione degli stabili a reddito (Via Gismonda ed ex Cattaneo). La Fondazione sostiene inoltre finanziariamente le iniziative della casa a favore dei residenti, quali eventi nel corso dell'anno e investimenti destinati agli ospiti, come ad esempio la sala multisensoriale per terapie non farmacologiche.

10. Secondo il suo statuto, la Fondazione Torriani dovrebbe servire a sostenere gli anziani di Mendrisio: il Municipio ritiene che oggi lo stia facendo davvero?

La Fondazione non persegue altri scopi se non quello di sostenere le persone anziane. Tutte le entrate della Fondazione, in particolare quelle derivanti dagli affitti, sono destinate a tale finalità. Gli investimenti promossi dalla Fondazione sono orientati al benessere degli anziani e di coloro che se ne occupano, ossia collaboratori e volontari.

11. Alla luce dell'incidente e del fatto che gli edifici sono vecchi, non ritiene il Municipio utile avviare un controllo generale, insieme a ECAM e alla Fondazione, per capire cosa serve fare subito e come garantire più sicurezza in futuro?

Si rimanda alla risposta fornita alla domanda 4.

12. Dopo l'incidente, è stato informato l'Ufficio del medico cantonale o altri organi di sicurezza sul lavoro? Se sì, che tipo di controllo o relazione è stata richiesta?

Non si è reso necessario informare gli uffici menzionati, poiché l'evento non ha fortunatamente causato lesioni alla collaboratrice. È stata invece immediatamente predisposta la revisione dei serramenti, come descritto al punto 2.

13. È stato aggiornato o verificato il piano di emergenza e sicurezza della struttura, e il personale è stato formato a gestire situazioni di pericolo (cadute, incendi, evacuazioni)?

Il piano di sicurezza viene aggiornato periodicamente e i collaboratori e le collaboratrici sono formati a cadenze regolari. L'ultima formazione antincendio rivolta al personale e ai volontari si è tenuta nel mese di giugno 2026.

14. Quante segnalazioni di problemi o guasti (finestre, infiltrazioni, impianti, ecc.) sono state fatte negli ultimi anni dal personale o dagli ospiti e come sono state gestite?

La manutenzione a guasto delle strutture viene effettuata regolarmente sulla base delle problematiche riscontrate dai manutentori, dal personale oppure segnalate dagli ospiti e dai loro familiari. Inoltre, il Consiglio, tramite il capostruttura, si adopera, nei limiti del possibile, affinché lo stato delle strutture risulti decoroso e tale da garantire agli ospiti un soggiorno conforme agli standard di comfort e benessere attesi.

15. Corrisponde al vero che una lettera di alcuni famigliari avrebbe segnalato carenze o problemi nella struttura? Se sì, come è stata gestita tale segnalazione e quali misure sono state adottate per affrontare le criticità indicate?

La Fondazione e il capostruttura mantengono un dialogo costante con i familiari e con gli ospiti. Nel corso del 2025 la Fondazione ha ricevuto una lettera che segnalava alcuni aspetti concernenti la manutenzione degli edifici e del parco.

La Fondazione ha preso immediatamente in carico tali segnalazioni, predisponendo gli interventi necessari alla risoluzione delle criticità evidenziate, che erano in alcuni casi già a conoscenza e per le quali erano già stati decisi interventi mirati da parte della Fondazione. Una delle segnalazioni riguardava la richiesta di climatizzazione delle aree comuni della Torriani 2. La Fondazione era già in attesa delle necessarie autorizzazioni per l'installazione dell'impianto di climatizzazione, che tuttavia non sarebbe stato disponibile per l'estate 2025. Per sopperire almeno in parte a tale ritardo, sono quindi stati installati climatizzatori portatili ai vari piani e presso la Torriani 1. Nel frattempo, il nuovo impianto, completamente finanziato dalla Fondazione è stato installato ed è regolarmente funzionante.

Sperando di avere evaso esaustivamente la sua richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco	Il Segretario comunale
Samuele Cavadini *Economista aziendale SUP*	Massimo Demenga *Lic. rer. pol.*

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta, con il coinvolgimento del consiglio direttivo di ECAM, ammonta complessivamente a 8 ore lavorative.

Copia
Dicastero socialità e pari opportunità – Settore attività sociali
Consiglio ECAM