

Messaggio

numero

6483

data

29 marzo 2011

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

Concessione al Comune di Paradiso di un contributo unico a fondo perso di Fr. 300'000.-- per i lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda e per acquisti e opere di manutenzione straordinaria nella Casa per anziani Residenza Paradiso, di proprietà del Comune

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione di un contributo unico a fondo perso al Comune di Paradiso, per la Casa per anziani Residenza Paradiso, quale partecipazione ai costi per i lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda e per acquisti e opere di manutenzione straordinaria.

I. INTRODUZIONE

Alcune date importanti relative alla Casa per anziani Residenza Paradiso

- | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30.03.1977 | Mozione del Consigliere Comunale Francesco Foletti per istituire una speciale commissione anziani. |
| 01.07.1977 | Sondaggio d'opinione tra le persone anziane per implementare servizi a domicilio e l'eventualità di una casa per anziani. |
| 24.01.1979 | Progetto di statuto del Consorzio "Casa per anziani" Paradiso e dintorni. |
| 20.03.1979 | Il CC di Paradiso aderisce alla costituzione del Consorzio. Tre Comuni, Barbengo, Carabietta e Carona non aderiscono ed il Consorzio non viene costituito. Avrebbero dovuto aderire Paradiso, Barbengo, Carabbia, Carabietta, Carona Grancia, Pambio-Noranco e Pazzallo. |
| 17.12.1981 | Richiesta al DOS per intraprendere l'investimento come Comune di Paradiso. |
| 20.06.1986 | Progetto preliminare presentato dall'architetto Giuseppe Brazzola. |
| 30.05.1988 | Messaggio Municipale no. 954 accompagnante la richiesta di crediti per la costruzione di una casa per persone anziane. |
| 01.06.1994 | Apertura ufficiale della Casa per anziani di Paradiso. |

La casa medicalizzata per persone anziane del Comune di Paradiso, Residenza Paradiso, è stata aperta al pubblico il 1° giugno 1994, anno in cui sono terminati i lavori di costruzione.

Nasce ai sensi della Legge cantonale concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, del 25 giugno 1973, come risposta alla mancanza sul territorio comunale e regionale (con particolare riferimento al Pian Scairolo) di una struttura medicalizzata indirizzata ad accogliere, senza alcuna forma di discriminazione, prevalentemente una popolazione anziana con un bisogno di una presa a carico di tipo medico-infermieristico sull'arco dell'intera giornata.

La casa è stata progettata dall'arch. Giuseppe Brazzola, che ha saputo rispondere adeguatamente all'esigenza di edificare una struttura complessa, consentendo agli ospiti di alloggiare in un quartiere residenziale del centro cittadino. Essa è stata concepita per rendere il soggiorno degli ospiti piacevole e agevole, attraverso spazi per la vita in comune luminosi e a misura d'uomo, camere singole dotate di terrazzo e di ogni comfort e attrezzature medico sanitarie all'avanguardia. Strutturata su 7 piani ed un seminterrato, si presenta come struttura moderna.

L'intervento a favore della popolazione anziana è mirato in particolar modo al miglioramento delle autonomie, al recupero di capacità residue ed al loro mantenimento nel tempo. "Ogni ospite della nostra struttura - questa la missione dichiarata della casa - in qualsiasi momento della sua vita è considerato una persona unica, originale e libera, con un suo vissuto storico, da rispettare sotto tutti i punti di vista: biologico, sociale e spirituale".

Negli ormai 17 anni di esercizio, il costante funzionamento e utilizzo dell'impiantistica e delle attrezzature professionali hanno imposto all'ente proprietario un costante monitoraggio e opportuni interventi e approfondimenti sullo stato della struttura, procedendo negli anni con appropriati interventi di manutenzione a garanzia di una buona funzionalità.

II. L'INIZIATIVA

Con lettera 21 maggio 2010, la Casa per anziani Residenza Paradiso ha sottoposto al Dipartimento della sanità e della socialità la richiesta di un contributo a fondo perso su una spesa preventivata di Fr. 1'112'200.-- per eseguire lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda e per acquisti e opere di manutenzione straordinaria, corredata del Messaggio municipale no. 1669/2010 del 22 marzo 2010.

Con istanza complementare del 5 luglio 2010, il Comune di Paradiso segnala e motiva il carattere di urgenza di una parte dei lavori oggetto della precedente istanza del 21 maggio 2010, segnatamente dei lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda, per una spesa preventivata di Fr. 550'000.--.

III. IL PROGETTO

A. Lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda

I lavori interessano due stabili.

1. Casa Anziani

Il Regolamento cantonale sull'utilizzo dell'energia (RUEn) del 16 settembre 2008, ai sensi dell'art. 15, espone chiaramente come in caso di sostituzione del sistema di riscaldamento per edifici pubblici non sia ammissibile proporre nuovamente un combustibile fossile al fine del riscaldamento principale o di produzione dell'acqua calda. Unica eccezione a tale specifica della Legge é quella che l'edificio rispetti i parametri e sia conforme agli standard

MINERGIE-P, cosa che attualmente non corrisponde alle caratteristiche della struttura pubblica in questione.

Gli interventi necessari per l'adeguamento MINERGIE di uno stabile delle dimensioni e dalle caratteristiche costruttive della Residenza Paradiso e l'apporto di una ventilazione forzata, risulterebbero decisamente sproporzionati dal lato economico. L'investimento in tal senso sarebbe poco sostenibile. L'applicazione di tali disposizioni é derogabile ai sensi dell'art. 5 della Legge RUEn.

A sostenere maggiormente l'attenzione dell'intervento sotto il profilo energetico e a favore dell'ambiente, viene previsto un apporto di pannelli solari sul tetto dello stabile per una superficie accumulatrice attiva di 30mq, esclusivamente per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'apporto di pannelli solari permette un risparmio energetico su 15 anni per un totale di 63'477 kWh pari ad un risparmio economico annuo di Fr. 12'695. Il risparmio energetico annuo risulterebbe ad ogni modo al 44% del consumo del sistema attuale, cifra decisamente significativa della migioria dell'impianto.

Per quanto riguarda i bruciatori, la soluzione proposta è quella di mantenere solamente la combustione a gas, escludendo quindi completamente la parte ad olio combustibile. Il concetto di bruciatore atmosferico va a sostituire l'attuale concepito a soffiante.

La sostituzione delle caldaie risulta conseguente alla sostituzione dei bruciatori, le stesse erano infatti predisposte al sistema esistente e non garantirebbero un funzionamento tecnico ed energetico compatibile col nuovo impianto di riscaldamento.

Data l'entità dell'intervento, il bollitore esistente viene sostituito, approfittando delle importanti opere di risanamento della centrale di riscaldamento. È necessario infatti intervenire con un risanamento generale e unico, al fine di evitare in futuro molteplici opere. Di conseguenza la sostituzione delle pompe di circolazione è anche da considerare, prevedendo modelli a basso consumo di energia, unitamente alla sostituzione dell'impianto di regolazione.

Possiamo di conseguenza così riassumere gli interventi previsti:

- Sostituzione delle caldaie
- Condotte di raccordo materiale, regolazione, insolazione condotte e allacciamenti
- Smontaggio tank 30'000 lt.
- Pompe di circolazione e regolazione
- Canne fumarie esterne
- Impianto solare 30mq

2. Stabile Ex Amici

L'intervento proposto per lo stabile in questione, edificio adiacente alla casa anziani che ospita al piano terreno un ritrovo per persone anziane mentre al primo piano è prevista una sede per le attività SCUDO, è quello di eliminare il bruciatore ad olio unitamente al relativo impianto di distribuzione, compreso il tank, a favore di un allacciamento supplementare al sistema in vigore per la Casa comunale.

La proposta di allacciarsi all'impianto a gas esistente permette lo smantellamento totale di quello ad olio combustibile oltre che a semplificare notevolmente la gestione del sistema riscaldante della casa.

B. Acquisti e opere di manutenzione straordinaria

Sono previsti i seguenti interventi:

- Sostituzione di 80 letti;
- Sostituzione delle tende interne di 80 camere;
- Acquisto di un nuovo programma informatico per la gestione ospiti, cartella sanitaria e apparecchiature di supporto;
- Sostituzione del mobilio dei locali infermieri;
- Sostituzione delle cucinette di servizio ai piani;
- Sostituzione parziale dell'impianto di videosorveglianza;
- Acquisto di materiale sanitario.

IV. IL COSTO

Il preventivo dei costi, contenuto nei rapporti citati, presenta una spesa complessiva di Fr. 1'112'200.- (IVA inclusa).

1. Residenza Paradiso

CCC	Componenti	Costi Fr.
24	Impianto di riscaldamento	
240	Smontaggi	
241.0	Smontaggio serbatoio olio 30'000 lt.	8'000
241.1	Smontaggio 2 caldaie e 1 bollitore, inclusi allacciamenti idraulici	10'000
240	Totale smontaggi	18'000
242	Produzione calore	
242.0	Caldaie 2x 400 kW	110'000
242.1	Condotte di raccordo alle caldaie e al bollitore	5'000
242.2	Rubinetteria e accessori per le caldaie	8'000
242.3	Regolazione	28'000
242.4	Pompe di circolazione	36'000
242.5	Insolazione condotte per le caldaie	3'000
242.6	Bollitore produzione acqua calda 1 x 1'000 lt. ad alto rendimento	18'000
242.7	Allacciamenti idrici al bollitore	5'000
242.8	Canne fumarie	58'000
242.9	Diversi	5'000
242	Totale produzione calore	276'000
243	Impianto solare	
243.0	Collettori solari 30mq	22'000
243.1	Condotte	8'300
243.2	Rubinetteria e accessori	2'000
243.3	Regolazione	2'000
243.4	Isolazione	3'000
243.5	Accumulatore 1 x 1'000 lt.	14'000
243.6	Diversi	2'000
243	Totale impianto solare	53'300
24	TOTALE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	347'300
29	ONORARIO PROGETTISTA	
294	Ingegnere riscaldamento	55'000
296	Spese	4'000
29	TOTALE ONORARIO	59'000
24/29	TOTALE INVESTIMENTO (IVA esclusa)	406'300
	IVA 7,6%	30'900
24/29	TOTALE INVESTIMENTO (IVA inclusa)	437'200

In aggiunta alle opere relative all'impianto di riscaldamento sopraccitate, dobbiamo considerare le seguenti opere accessorie:

	Componenti	Costi
		Fr.
1	Opere da impresario costruttore	8'000
2	Opere da elettricista	10'000
3	Imprevisti	44'800
	Totale opere accessorie	62'800
	TOTALE	500'000

2. Stabile Ex Amici

CCC	Componenti	Costi
		Fr.
24	Impianto di riscaldamento	
240	Smontaggi	
241.0	Evacuazione olio residuo e smaltimento.	300
241.1	Smontaggio serbatoi olio in PE 2 x 2000 l	1'200
241.2	Smontaggio di una caldaia a olio	2'000
241.3	Smontaggio allacciamenti idraulici	500
240	Totale smontaggi	4'000
242	Produzione calore	
242.0	Condotte di raccordo alla caldaia (adattamenti)	2'000
242.1	Collettore – distributore	4'000
242.2	Condotte di distribuzione in centrale	2'000
242.3	Rubinetteria e accessori	3'000
242.4	Regolazione gruppo ex Amici	1'000
242.5	Pompa di circolazione gruppo ex Amici	1'500
242.6	Contatori di calore per i due gruppi (ex Amici e casa comunale)	5'000
242.7	Isolazione condotte per caldaia	1'300
242.8	Diversi	2'000
242	Totale produzione calore	21'800
24	TOTALE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	25'800
29	ONORARIO PROGETTISTA	
294	Ingegnere riscaldamento	4'000
296	Spese	1'000
29	TOTALE ONORARIO	5'000
24/29	TOTALE INVESTIMENTO (IVA esclusa)	30'800
	IVA 7,6%	2'300
24/29	TOTALE INVESTIMENTO (IVA inclusa)	33'100

In aggiunta alle opere relative all'impianto di riscaldamento sopraccitate, dobbiamo considerare le seguenti opere accessorie:

Componenti		Costi
		Fr.
1	Opere da impresario costruttore	2'000
2	Opere da elettricista	2'000
3	Imprevisti	12'900
Totale opere accessorie		16'900
TOTALE		50'000

TOTALE (IVA 7.6% inclusa) Residenza Paradiso + Stabile Ex Amici	550'000
------------------------------------------------------------------------	----------------

Acquisti ed interventi di manutenzione straordinaria:

Componenti				Costi
				Totali
				Fr.
1	Sostituzione letti	4'000 fr./letto	80 letti	320'000
2	Sostituzione tende interne	500 fr./camera	80 camere	40'000
3	Nuovo programma informatico gestione ospiti, cartella sanitaria e apparecchiature di supporto			64'000
4	Sostituzione mobilio locali infermieri	9'000 fr./locale	5 locali	45'000
5	Sostituzione cucinette di servizio ai piani	11'000 fr. /piano	5 piani	55'000
6	Sostituzione parz. impianto videosorveglianza			20'000
7	Acquisto materiale sanitario.			18'200
TOTALE acquisti e opere manutenzione straordinaria				562'200

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto peritale del 6 agosto 2010, ha preavvisato favorevolmente gli interventi annunciati, ritenendo che i costi preventivati, per un totale di Fr. 1'112'200.--, sono da considerarsi attendibili ed adeguati a permettere l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme e secondo le buone regole dell'arte.

Inoltre, con il rapporto complementare del 9 settembre 2010, l'Ufficio lavori sussidiati e appalti conferma il carattere di urgenza dei lavori oggetto dell'istanza complementare del Comune del 5 luglio 2010, indicando in Fr. 550'000.-- la relativa spesa sussidiabile a preventivo (compresa nell'importo complessivo sussidiabile di Fr. 1'112'200.--).

V. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

L'iniziativa è conforme alla pianificazione settoriale, rientrando negli obiettivi settoriali intesi a mantenere elevato il grado di qualità di vita e di sicurezza nelle nostre case per anziani.

VI. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Per la realizzazione delle opere oggetto del presente Messaggio, richiamato l'art. 7 cpvv. 1, 2 e 3 della Legge anziani del 30 novembre 2010 e ritenuta la forza finanziaria del Comune, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **Fr. 300'000.-** (27%).

Considerato che, per consentire la realizzazione in tempi rapidi dei lavori con comprovato carattere d'urgenza, l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio ha anticipato, con decisione del 1 ottobre 2010, un contributo a fondo perso di Fr. 100'000.--, il residuo contributo da versare ammonta a Fr. (300'000 – 100'000) = **Fr. 200'000.--**.

VII. FINANZIAMENTO

Tenuto conto del Messaggio municipale n. 1669/2010 del 22 marzo 2010 e della proposta di contributo a fondo perso di cui sopra, il finanziamento delle opere oggetto del presente Messaggio verrebbe così assicurato:

Costo complessivo delle opere **Fr. 1'112'200.--**

Finanziamento

- Comune Fr. 812'200.--
 - Contributo cantonale Fr. 300'000.-- (dei quali Fr. 100'000.-- già assegnati)
- Fr. 1'112'200.--**

Si rende attenti al fatto che, conformemente all'art. 12 del Regolamento di applicazione della Legge anziani, nelle spese di gestione computate non sono riconosciuti gli interessi passivi e gli ammortamenti derivanti dagli investimenti a carico degli enti pubblici.

VIII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti settoriali cantonali indicati nelle Linee direttive (pag. 76, capitolo 3, politica degli anziani) e nel Piano finanziario 2008/2011 edizione dicembre 2009.

La spesa è iscritta a piano finanziario 2008/2011, settore 33, posizione 331 Istituti per anziani, CRB 232, WBS 232.52.0081 Paradiso Ristrutturazione CPA.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

- spese di investimenti: PF WBS 232.52.2000 Fr. 100'000.--
PF WBS 232.52.0081 Fr. 200'000.--
- Totale Fr. 300'000.--**

- spese correnti: L'istituto è già finanziato dal Cantone e, a lavori ultimati, non sono previsti ulteriori oneri aggiuntivi, in quanto il numero di posti letto rimane invariato e la quota parte dell'investimento non coperto dal contributo a fondo perso del Cantone rimane a carico del Comune.

Enti subalterni e Comuni: Quota parte dell'investimento non coperto dal contributo a fondo perso del Cantone (Fr. 812'200.-).

Effettivo del personale: Invariato.

IX. CONCLUSIONI

I lavori di risanamento dell'impianto di produzione di calore e acqua calda e per gli acquisti e le opere di manutenzione straordinaria del Comune di Paradiso, nella Casa per anziani Residenza Paradiso, sono in sintonia con la pianificazione settoriale cantonale.

Essi permettono, in particolare, di adeguare la struttura agli indirizzi del Cantone in materia di efficienza energetica e di sicurezza.

Per questo, invitiamo il Gran Consiglio ad approvare la presente richiesta di credito.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini

Il Cancelliere, G. Gianella