

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5746 R	28 marzo 2006	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 25 gennaio 2006 concernente la concessione al Comune di Paradiso di un sussidio a fondo perso per l'installazione di un nuovo ascensore e la sostituzione dei due ascensori esistenti, nella casa per anziani di proprietà del Comune citato

1. UNA STORIA TRAVAGLIATA

La storia degli ascensori della casa per anziani di Paradiso è piuttosto travagliata. Al momento della costruzione dell'edificio il proprietario deliberò i lavori per gli ascensori al miglior offerente. Già a quel momento il Municipio aveva nutrito parecchi dubbi sulla qualità del lavoro dell'installatore che si era aggiudicato il concorso. A quel momento la legge era però tassativa e l'Ufficio cantonale degli appalti non concesse al Municipio di rivedere la delibera.

L'impianto degli ascensori rivelò subito alcune pecche importanti e già nel 1996 il Municipio di Paradiso comunicava al Dipartimento del territorio, con copia al Dipartimento della sanità e della socialità, le deficienze riscontrate negli impianti del lift e i notevoli costi determinati dalla manutenzione ordinaria.

Il messaggio del Consiglio di Stato dice che il cattivo funzionamento e i continui arresti erano attribuiti in maggior parte al materiale fornito e ai grossolani errori di montaggio da parte della ditta fornitrice. Tant'è vero che il Municipio ha tenuto aperto un lungo contenzioso tanto sulla liquidazione dell'opera, quanto sui costi della manutenzione ordinaria, il cui contratto venne disdetto il 28 settembre 1999 per inadempienza.

2. CAPACITÀ INSUFFICIENTE

Sempre dal messaggio rileviamo che il Municipio dava mandato a uno studio di ingegneria di Zurigo di appurare lo stato degli impianti e definire le misure per ovviare alle carenze di funzionamento. Con una perizia datata 25 maggio 1998 lo studio indicava i difetti chiaramente enumerati nel messaggio, fra cui anche una sottovalutazione dell'uso delle cabine e un'insufficiente capacità dell'impianto stesso.

Il perito concludeva la sua analisi constatando che l'impianto composto di due ascensori è insufficiente e che a medio termine si sarebbe rivelato necessario installare almeno un montacarichi addizionale.

L'incidente di domenica 28 marzo 2004, che il messaggio definisce di portata rilevante ai sensi della norma sulla sicurezza degli ascensori, costrinse il Municipio a ordinare provvedimenti immediati per la messa in sicurezza dell'impianto. Diede quindi mandato allo studio "Elettro Studio Nicoli SA", specialista del ramo della sicurezza degli impianti di ascensori, di valutare la situazione.

Il 4 ottobre 2004 lo Studio Nicoli dava atto al Municipio degli interventi di risanamento effettuati, ma segnalava ancora alcune carenze e un uso degli ascensori che provocava un sollecito oltre i limiti di corsa previsti. Attualmente i due ascensori in funzione vengono utilizzati in ragione di 600'000 corse all'anno ciascuno, mentre la norma vuole di regola un utilizzo pari a 430'000 corse all'anno. Il perito ha messo in guardia contro questo uso eccessivo e non permetterà più un uso degli ascensori esistenti oltre la scadenza dell'anno. Da qui anche la raccomandazione di installare un terzo ascensore, nonché l'urgenza dell'intervento.

3. IL NUOVO PROGETTO

Il progetto preparato dallo stesso Studio, unitamente all'ingegnere progettista e ai servizi tecnici del Comune, prevede un intervento in due tappe:

- realizzazione di una costruzione in metallo sulla facciata esterna dello stabile che ospiterà il terzo ascensore;
- una seconda tappa, una volta pronto il nuovo ascensore, prevede lavori di sostituzione dell'impianto esistente per renderlo conforme alle norme di sicurezza.

La realizzazione all'esterno di un lift supplementare permette di non incidere in misura pesante sullo stabile esistente, pur mantenendo una zona d'accesso nei pressi della ricezione e costruendo un accesso diretto al garage sottostante.

Quest'ultima operazione ha creato alcune difficoltà, in quanto il garage sottostante è previsto quale rifugio di protezione civile. Da un attento esame della situazione si è comunque potuto verificare che i 54 letti protetti che devono essere soppressi, a causa della costruzione dell'involucro del lift, possono essere facilmente recuperati nelle vicinanze. La dotazione di 339 posti protetti può così essere mantenuta e al limite anche leggermente ampliata.

Il Municipio ha indetto un regolare concorso per la costruzione del nuovo lift e la sostituzione dei due lift attuali alla casa per anziani. Vista la particolarità dell'operazione l'Ufficio appalti aveva anche ventilato la possibilità di un incarico diretto. In effetti è stata inoltrata una sola offerta con costi leggermente inferiori alle previsioni. Per quanto concerne la parte edile, si sono avuti 5 concorrenti e i lavori sono stati deliberati alla ditta miglior offerente.

È stata formulata qualche riserva circa il tipo di impianto da realizzare e quindi messo a concorso in base al capitolato allestito dal perito. Abbiamo potuto constatare che si tratta delle più moderne realizzazioni della tecnica in questo settore, che del resto hanno dato buone prove in altri settori, e anche in case per anziani. La velocità dell'ascensore, pari a 2 metri al secondo, è ritenuta adeguata, tanto più che viene raggiunta soltanto all'ultimo piano, e solo con una corsa diretta dal piano terra. Inoltre negli impianti moderni la sensazione di velocità non viene praticamente percepita.

4. IL COSTO

Il preventivo di spesa indica un costo complessivo di Fr. 1'785'000.- di cui 865'000 per l'esecuzione del nuovo ascensore. Le opere di edilizia assommano a Fr. 314'000.-, ma è probabile un sorpasso a causa dei lavori inerenti il rifugio di protezione civile.

Il Consiglio di Stato propone, sulla base della Legge anziani, di concedere un sussidio unico, non indicizzato all'aumento dei costi di costruzione di Fr. 360'000.-, conforme alle linee direttive e al piano finanziario 2004/2007.

5. CONCLUSIONE

Alla luce di quanto esposto nel presente rapporto, considerata anche l'urgenza dell'intervento, la Commissione della gestione e delle finanze propone al Gran Consiglio di accettare la concessione del sussidio a fondo perso al Comune di Paradiso, come richiesto con il decreto legislativo presentato dal Consiglio di Stato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Ignazio Bonoli, relatore

Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Carobbio Guscelli -

Croce - Dell'Ambrogio - Foletti - Ghisletta R. -

Lepori B. - Lepori Colombo - Lombardi - Righinetti