

# CONSIGLIO COMUNALE DI MASSAGNO

## COMMISSIONE DELL'EDILIZIA

### **Rapporto sul Messaggio municipale N. 2364 concernente la richiesta di credito di CHF 257'500.00 per l'ampliamento della climatizzazione per i soggiorni ai piani, la cucina e il locale farmacia centrale della Casa anziani Girasole**

Massagno, 12 febbraio 2017

Signor Presidente,

gentili colleghe e colleghi Consiglieri comunali,

il presente rapporto è stato redatto sulla base dell'incontro avvenuto lunedì 30 gennaio scorso, iniziato dapprima a Commissioni riunite con quella della Gestione dapprima per poi procedere separatamente sugli aspetti più attinenti all'edilizia.

E' stato anche possibile un sopralluogo alla Casa anziani Girasole il sabato 4 febbraio mattina. E' da evidenziare che in questa occasione circa 2/3 del Consiglio Comunale erano presenti, ad attestare il generale interesse che il legislativo ha posto e porrà nel ponderare e vigilare questa e future proposte del Municipio inerenti l'importante struttura sociosanitaria del nostro territorio.

Al primo incontro erano presenti la Municipale Anke van der Mei Lombardi, il Direttore P. Beretta Piccoli, il Dir. UT comunale Arch. Luigi Bruschetti e l'Arch. Negrini Claudio, mentre al sopralluogo erano presenti soltanto i primi due.

#### SINTESI OPERE E MOTIVAZIONI PRESENTATE DAL MUNICIPIO

Nel 2002, con la messa in funzione della Casa Anziani Girasole, vengono messi in funzione 2 impianti distinti:

- 1 impianto ventilazione (n.1°) per le aree comuni al pian terreno, il piano interrato e i locali servizio al 1° piano;
- 1 impianto ventilazione per il ricambio di aria nelle camere (n.2°): l'aria aspirata per questo impianto viene convogliata sotto il piazzale e subisce una diminuzione di qualche grado in modo naturale, e immette aria fresca nelle camere.

Nel 2010, dopo 7 anni d'esercizio e a fronte della richiesta delle autorità sanitarie, si è installato un impianto di climatizzazione (n. 3) per la sala multiuso al pian terreno (utilizzata come sala da pranzo, per l'animazione e per la messa). Da questo impianto, per mezzo di un aggregato/scambiatore, viene immessa anche un po' d'aria fresca e deumidificata nel circuito di ricambio d'aria delle camere. Questo raffrescamento d'aria non può tuttavia essere spinto sotto una certa temperatura perché produrrebbe condensa nelle condotte di ventilazione delle camere.

Alla fine del 2016 il Municipio sottopone al Consiglio Comunale la proposta di investimento oggetto di questo rapporto licenziando il Messaggio 2364. Di seguito esponiamo una sintesi

degli interventi proposti e delle relative motivazioni contenute nel messaggio, e le informazioni raccolte in seguito.

Tra le *“misure raccomandate dall'autorità sanitaria per le strutture per anziani è richiesta l'esistenza di almeno un locale con temperatura inferiore o uguale a 25 gradi Celsius, dove poter raggruppare gli anziani per alcuni momenti durante le giornate calde”* (Messaggio 2364), affinché si possa *“portare i residenti in locali climatizzati o freschi per almeno 3 ore al giorno”*, al fine di tutelarne lo stato di salute degli ospiti nei periodi di particolare calura.

Ad oggi l'unico spazio comune ventilato è il pian terreno, e l'unico climatizzato è la sala multiuso sempre al PT.

Nel corso del tempo si è tuttavia constatato che per una parte rilevante degli ospiti (in passato circa un terzo, oggi circa la metà) non è di fatto praticabile lasciare i piani superiori e raggiungere il PT con regolarità e per tempi sufficienti.

Il tema del caldo estivo è stato rilevato dai residenti anziani, dai loro visitatori e dal personale impiegato nella casa.

In questa premessa poggiano l'argomento e la spesa principale del messaggio, che propone primariamente di installare un impianto ad hoc (impianto n.4) per la climatizzazione delle **aree comuni di ritrovo per anziani e ospiti presenti ai 4 piani superiori**. Questo intervento ha l'obiettivo di potenziare/estendere l'offerta di confort a beneficio di tutti gli anziani, garantendo quanto raccomanda la direttiva anche per i soggetti che versano in situazioni di maggior “fragilità” (che non possono o che non è opportuno trasferire al PT). La spesa per la realizzazione di questo intervento è stimata complessivamente in 223'000 CHF (IVA inclusa) (Messaggio 2634 punto 1).

Per quanto concerne il **vano cucina e lavaggio**, alla luce delle peggiorate condizioni di temperatura e umidità dopo la ristrutturazione e l'adozione di nuove e più potenti macchine avvenuta nel 2015, si propone di sfruttare il nuovo impianto realizzando una estensione per portare immissione di aria fresca e deumidificata nel vano cucina e lavaggio. La spesa è proposta per realizzare condizioni di lavoro più sopportabili gli addetti alla preparazione dei pasti è stimata in circa 29'500 CHF (IVA inclusa) (Messaggio 2634 punto 2).

Infine si propone di risolvere il problema riscontrato nel **locale farmacia centralizzata situato al 1° piano sul lato nord** (lato più riparato dal sole). Per la conservazione dei medicinali è necessario mantenere la temperatura al di sotto di 22°C. Il locale è attualmente ventilato con il sistema di ventilazione previsto per le camere (**n. 2**), e nonostante ciò viene riscontrato che *“purtroppo durante i periodi caldi raggiunge con costanza una temperatura che supera i 25°C”*. Dato che le condotte dell'impianto di climatizzazione della sala multiuso PT (**n.3**) passano proprio lungo la parete del vano farmacia, si propone di allacciarvi un diffusore, direttamente posato nella farmacia, per una spesa stimata di 5'000 CHF (IVA inclusa) (Messaggio 2634 punto 3).

Sul fronte dei **contributi cantonali**, le autorità competenti sono già state preavvisate e in passato le opere della Casa Girasole sono state sussidiate dal Cantone in misure tra il 30% e il 50%. Tuttavia la decisione cantonale su questo aspetto sarà nota solo dopo aver fornito i calcoli consuntivi.

## CONSIDERAZIONI E INTERROGATIVI

Premettendo la nostra sensibilità per l'invecchiamento della popolazione e l'importanza di politiche preventive e di cura anche nel nostro Comune, sono altresì chiare e condivisibili le problematiche esposte dal direttore signor Beretta Piccoli, inerenti la necessità di rendere gli spazi ai piani superiori più idonei per gli anziani, soprattutto nei periodi estivi e di canicola, rinfrescando e deumidificando l'aria. Lo stesso vale per gli operatori ed il personale e per avere condizioni di ambiente a norma per la conservazione dei medicinali nel locale farmacia al 1° piano.

Vanno d'altro canto evidenziati alcuni aspetti che destano **diverse perplessità rispetto a questa richiesta di credito:**

- Perché non è stato eseguito un **campionamento delle temperature** presenti nella Casa Girasole nei periodi estivi? Anche una indicazione di massima sarebbe stata utile.
- Quali i sono motivi per cui al momento della **ristrutturazione della cucina** di cinque anni fa nulla è emerso rispetto alla problematica della temperatura?
- Nel caso del **locale farmacia**, allacciato alla ventilazione delle camere ed esposto a nord, è stato indicato nel messaggio che *“durante i periodi caldi raggiunge con costanza una temperatura che supera i 25°C”*. Come si spiega che per le camere degli ospiti in generale, e a maggior ragione per quelle presenti sugli altri lati del palazzo (non lato nord) non ci sia un problema di temperature eccessive nei periodi caldi?
- A proposito delle **camere ospiti** il Direttore Beretta Piccoli ha più volte ribadito che questa necessità non si presenta, tuttavia non è stata fornita alcuna indicazione delle temperature riscontrate nelle camere, e d'altro canto sono state elencate contro-misure come: apertura delle porte e delle finestre, e l'uso di pinguini a titolo privato.
- A proposito di un **eventuale estensione del progetto alle camere**, il Municipio, rappresentato dalla Capodicastero Sig.ra Lombardi, ha riferito in buona sostanza che non è stata fatta una valutazione, nemmeno di massima, in tal senso.
- Rileviamo l'alta incidenza al preventivo del punto 1 del Messaggio per le due voci Architetto 25'500 CHF e Specialista impianti climatizzazione/ventilazioni 27'900 CHF, che rappresentano circa il 37% delle altre voci di spesa (esclusa IVA e 5% imprevisti). A questo proposito non è proprio possibile che l'Ufficio tecnico si faccia carico della direzione dei lavori? Lasciamo tuttavia per competenza alla Commissione della gestione la trattazione di questo aspetto.
- Infine, ci chiediamo: non sarebbe il caso di commissionare una perizia fisica della costruzione nel suo insieme per avere maggiori rassicurazioni di stare eseguendo un intervento definitivamente risolutivo per i prossimi 15/20 anni a venire?

## IN CONCLUSIONE

Abbiamo spiegato le perplessità e le riserve maturate su questo messaggio. Per sciogliere queste riserve e formulare una raccomandazione di voto al CC, la Commissione dell'Edilizia ritiene in modo unanime che il Municipio debba prendere posizione in modo chiaro, articolato e formale in merito ai dubbi ed ai quesiti emersi e qui ripresi.

Se, come speriamo, questi chiarimenti verranno forniti in tempo utile per la prossima seduta del CC, noi come Commissari e l'intero Consiglio Comunale saremo in grado di prendere una decisione, che noi per primi auspichiamo possa essere favorevole.

La Commissione dell'edilizia:

Mario Asioli (Presidente)

---

UsmanBaig

---

Roberto Brignoni

---

Pierfranco Longo

---

Fabio Luraschi

---

Marco Ponti

---

Beatrice Bomio Amichi (relatrice)

---