



Massagno, 17 marzo 2023/PBP
Ris. Mun. 13.03.2023

Messaggio Municipale n. 2627

accompagnante la richiesta di credito di fr. 95'000.— per interventi vari di manutenzione alla casa anziani Girasole

Gentili signore,
egregi signori Consiglieri comunali,

attraverso il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale, per esame e approvazione, la richiesta di un credito di fr. 95'000.— (IVA inclusa) per manutenzioni necessarie a diversi impianti della casa anziani Girasole.

Nel dettaglio si tratta della:

- sostituzione della centralina per l'impianto luci d'emergenza, di alcune luci di segnalazione uscita d'emergenza e di alcuni pittogrammi fotoluminescenti;
- sostituzione del server per la gestione degli allarmi provenienti dall'impianto chiamata camere e dirottati sui telefoni portatili interni;
- sostituzione del blocco cottura e di un mobile di lavoro con scaldapiatti per la cucina.

1. Sostituzione della centralina per l'impianto luci d'emergenza

Trascorsi più di 20 anni dalla messa in esercizio dell'impianto per l'illuminazione d'emergenza, risalente al 2002, anno di realizzazione della casa anziani, si deve procedere alla sostituzione della centralina elettronica di comando e relativi accessori. L'impianto, che è obbligatorio, ha la funzione di fornire corrente ad un limitato numero di lampade e di luci di segnalazione uscita, posizionate in tutte le zone della casa, nel caso di un arresto della fornitura di corrente elettrica dalla rete. Per mezzo di un sistema con batteria centralizzato in caso di necessità queste luci devono poter restare accese per 1 ora. Manutenzioni o aggiornamenti sull'esistente non sono più possibili, si deve procedere all'intervento proposto che comprende anche la sostituzione di alcune luci segnaletiche d'uscita non ancora a LED (5) e alcuni pittogrammi fotoluminescenti (3).

La spesa totale preventivata è di:
fr. 12'900.— IVA inclusa
fr. 1'100.— IVA inclusa (imprevisti)

Totale con IVA inclusa fr. 14'000.—.

2. Sostituzione del server per la gestione degli allarmi provenienti dall'impianto chiamata camere e dirottati sui telefoni portatili interni

L'impianto di chiamata dalle camere una volta azionato manda un segnale sia acustico che ottico nei corridoi e nelle infermerie della casa anziani. Sin dall'inizio, disponendo di telefoni portatili interni in dotazione al personale curante, si è provveduto a ritrasmettere il segnale di chiamata dall'impianto camere anche sui telefoni portatili in modo da garantire una più rapida allerta e una migliore risposta, specialmente negli orari con meno personale in servizio. Per poter collegare i due differenti impianti si deve fare capo ad un server dedicato a questo scopo sul quale è installato uno specifico software che interfaccia i due sistemi. Quello in dotazione fino ad ora, risalente anch'esso al 2002, è divenuto instabile, non è più aggiornabile, non ci sono pezzi di ricambio e nemmeno è più sostenuto dal produttore. Si tratta di sostituire sia il server sia l'applicativo di interfaccia con tecnologia attuale.

La spesa totale preventivata è di:

fr. 16'300.— IVA inclusa

fr. 1'100.— IVA inclusa (imprevisti)

Totale con IVA inclusa fr. 17'400.—.

3. Sostituzione del blocco cottura e di un mobile di lavoro con scalda piatti per la cucina

Nel 2015, dovendo rifare le pareti in piastrelle della cucina, si era approfittato e provveduto ad aggiornare l'impiantistica particolarmente usurata e che necessitava di importanti modifiche agli allacciamenti elettrici e sanitari a favore di nuove apparecchiature. Questo aveva comportato il vantaggio di poter usufruire del cantiere per i lavori e di non più dover intervenire nel caso di future sostituzioni. Il blocco cottura e il mobile di lavoro con scalda piatti sono quelli forniti in dotazione della casa anziani alla sua realizzazione e non erano stati sostituiti in occasione di detti lavori perché avevano ancora una capacità residua e gli allacciamenti non dovevano essere cambiati. Ora queste attrezzature hanno importanti malfunzionamenti e le riparazioni sono degli interventi temporanei e diseconomici. Il blocco cottura consta di una grande placca con 4 punti di calore, 2 fuochi a gas, un bagnomaria incorporato e un forno tradizionale, mentre il mobile da lavoro oltre al piano dispone di un armadio scalda piatti.

La proposta di sostituzione studiata è perfettamente compatibile sia con lo spazio disponibile, sia con gli allacciamenti in essere. Le nuove attrezzature andranno a sostituire esattamente quanto esisteva, solo le nuove placche elettriche saranno ad induzione e garantiranno un minor consumo d'elettricità.

La sostituzione completa si rende improrogabile.

L'investimento si compone di:

- fr. 60'300.— IVA inclusa per l'acquisto e il montaggio degli impianti

- fr. 2'200.— IVA inclusa per opere da elettricista

- fr. 1'100.— IVA inclusa (imprevisti)

Totale con IVA inclusa fr. 63'600.—.

4. Riassunto interventi

fr. 14'000.— per la sostituzione della centralina impianto luci d'emergenza.

fr. 17'400.— per la sostituzione del server per la gestione degli allarmi.

fr. 63'600.— per la sostituzione del blocco cottura e del mobile di lavoro con scalda piatti.

fr. 95'000.— IVA inclusa

La realizzazione dei tre interventi è prevista nel corso del 2023.

5. Sussidio cantonale

Per gli interventi citati sarà richiesta al Cantone una partecipazione alle spese, in base a quanto previsto dalla Legge concernente il promovimento, il coordinamento, e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziani (LANz); il contributo a fondo perso potrà arrivare fino ad un massimo del 50% della spesa sussidiabile.

6. Sostenibilità finanziaria

Nel preventivo 2023 e nel piano finanziario 2021-2025 per l'anno 2023 sono stati previsti lavori per manutenzioni diverse presso la casa anziani Girasole in ragione di fr. 200'000.—. La sostenibilità dell'investimento è quindi data sia dal lato finanziario che da quello legato agli ammortamenti da registrare a conto economico.

Il presente Messaggio è trasmesso per esame e rapporto alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ai sensi degli art. 10 cpv 1 RALOC e art. 36 ROC.

Restando a disposizione per ogni ulteriore ragguaglio e preso atto di quanto precede, il Municipio invita il Consiglio comunale ad aderire al presente Messaggio e voler

r i s o l v e r e:

1. È concesso il credito di fr. 95'000.— (IVA inclusa) per interventi vari di manutenzione alla casa anziani Girasole.
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma di LOC.
3. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2023.
4. L'ammortamento del bene, art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% - durata 10 anni. La partecipazione del Cantone è da dedurre a consuntivo.

Con ossequi.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

arch. Giovanni Bruschetti

Christian Barelli