



Massagno, 15 aprile 2026/IRo
Ris. Mun. 13.04.2026

**Messaggio Municipale n. 2698
accompagnante la richiesta di credito di CHF 320'000.00 per interventi di
ammodernamento della Casa Anziani Girasole**

Gentile signora Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

attraverso il presente Messaggio, il Municipio sottopone al Consiglio comunale, per esame e approvazione, la richiesta di un credito di CHF 320'000.00 per l'esecuzione di alcuni interventi alla Casa Anziani Girasole.

I lavori di ammodernamento sono relativi alla sostituzione di:

- centralina telefonica;
- lampade termiche a favore di quelle a LED;
- impianto allarme fuoco;
- hardware (PC).

1. Sostituzione della centralina telefonica

La centralina telefonica della Casa per Anziani ha quasi 25 anni ed è la stessa dal momento della costruzione della struttura.

La centralina e i diversi apparecchi non offrono più le necessarie garanzie di funzionamento, i pezzi di ricambio non sono più garantiti e la tecnologia è ampiamente superata.

A questo proposito segnaliamo che recentemente per avere a disposizione dei pezzi la Direzione della Casa per Anziani si è rivolta a delle strutture che nel frattempo hanno già migrato verso nuove tecnologie.

La scelta per la sostituzione è caduta su un sistema che permettesse di integrare la telefonia delle camere senza la necessità di modificare il cablaggio delle stesse. Gli interventi saranno eseguiti a tappe. Nelle prime due tappe è prevista la sostituzione parziale delle apparecchiature e del sistema (passaggio al sistema 3CX) con la posa di un server di nuova installazione.

Nella terza tappa sarà aggiornato il cablaggio creando dei punti di rete in maniera capillare con switch ai diversi piani.

Questa soluzione consentirà di integrare, in una eventuale quarta tappa, dei servizi di supporto al settore curante come e-video o altri strumenti moderni che facilitano il monitoraggio dei residenti garantendo al contempo un livello maggiore di sicurezza.

Sul mercato sono infatti disponibili, ad esempio, dispositivi come “tappetini” sensorizzati da posare accanto al letto in grado di segnalare immediatamente quando un residente si alza. Questo tipo di tecnologia può contribuire a prevenire le cadute e permette al personale curante di monitorare gli spostamenti dei residenti anche all'interno della camera intervenendo tempestivamente in caso di necessità.

Il costo delle prime 3 tappe è di circa CHF 115'000.00 (IVA inclusa).

Per quanto concerne la quarta tappa si valuteranno le necessità della struttura e le possibilità tecniche date a quel momento.

2. Sostituzione delle lampade termiche a favore di quelle a LED

La salvaguardia dell'ambiente è uno dei compiti dell'ente pubblico. Per raggiungere questo obiettivo si devono adottare tutte le soluzioni possibili e uno dei campi di intervento è sicuramente quello dell'illuminazione all'interno degli edifici.

In una Casa per Anziani l'illuminazione riveste un ruolo fondamentale – restano accese per lunghi periodi – anche per motivi di sicurezza.

Per tale ragione, sia in ottica ambientale (privilegiando soluzioni più sostenibili), sia per conseguire un risparmio economico, si intende procedere alla sostituzione di tutte le lampadine adottando il sistema delle lampadine a LED.

Le lampade a LED garantiscono un risparmio di consumo di energia con conseguente vantaggio economico. Il risparmio energetico derivante dall'impiego di lampadine a LED è indicativamente dell'80% se confrontato con le lampadine a incandescenza, del 70% rispetto alle lampade alogene e di un consumo della metà rispetto alle lampadine fluorescenti.

Di regola la lampada a LED ha pure una durata superiore per cui l'investimento iniziale viene ammortizzato negli anni.

La scelta è caduta su una lampada per la quale è anche possibile determinare la temperatura della luce.

Il costo per la sostituzione delle lampade è di circa CHF 100'000.00 (IVA inclusa).

3. Sostituzione dell'impianto allarme fuoco

Anche la centrale di rilevazione incendio ha quasi 25 anni ed è la stessa dal momento della costruzione della struttura. Secondo le Direttive antincendio dell'organo di controllo degli impianti di rilevazione incendio VKF-AEAI, dopo 15 anni dalla messa in funzione vi è l'obbligo di effettuare una valutazione dell'impianto.

Anche se è perfettamente funzionante e garantisce la sicurezza delle persone e dello stabile, la ditta Telecom Security SA di Sementina propone la sostituzione della centrale e l'aggiornamento dei pannelli di comando secondari per i seguenti motivi:

1. il fabbricante non fornisce più i pezzi di ricambio e non esegue più le riparazioni e la revisione delle parti componenti la centrale;
2. la centrale non risponde più ai requisiti delle nuove prescrizioni per quanto concerne il display e le nuove funzioni richieste;
3. la centrale non supporta la nuova versione di software che prevede importanti aggiornamenti e implementazioni per nuove funzioni richieste.

L'offerta per la fornitura e la posa delle apparecchiature è di circa CHF 37'500.00 (IVA inclusa) ed è stata sottoposta per visione e verifica alla ditta Swiss Safety Center SA che ne ha confermato la validità e auspicato la sostituzione.

4. Sostituzione hardware (PC)

Le nostre macchine attuali (datate 2017) non sono in grado di sostenere l'aggiornamento del sistema operativo a Windows 11 che si rende necessario per poter garantire la necessaria sicurezza informatica generata dagli aggiornamenti di sistema.

L'intervento di sostituzione delle macchine verrà eseguito dalla ditta Ticom SA ed è previsto per una durata di circa 4 giorni lavorativi durante i quali si farà in modo che non si verifichino blocchi operativi.

Importante sottolineare che le attuali macchine sono ampiamente arrivate a fine vita; in particolare le postazioni sanitarie sono operative tutti i giorni della settimana e ventiquattro ore al giorno, questo dalla loro messa in servizio nell'anno 2017.

L'applicativo gestionale e sanitario E-Clinic già dialoga con il nuovo sistema operativo in ambiente W11.

Il costo per la sostituzione dei computer è di circa CHF 37'500.00 (IVA inclusa)

5. I costi e la realizzazione

Il preventivo di spesa IVA inclusa si presenta come segue:

Voce	Costo (in CHF)
Sostituzione della centralina telefonica	107'211.00
Sostituzione delle lampade a LED	93'696.15
Sostituzione dell'impianto allarme fuoco	35'000.00
Sostituzione dei computer	35'000.00
Subtotale 1	270'907.15
Onorari e consulenze	10'000.00
Spese di riproduzione	500.00
Subtotale 2	281'407.15
Riserve / imprevisti (5%)	14'070.35
Subtotale 3	295'477.50
IVA (8.1%)	23'933.70
Totale	319'411.20
Arrotondamento	320'000.00

La spesa sarà ripartita su più anni. In particolare, quella relativa alla sostituzione della centralina telefonica – terza tappa – sarà eseguita molto probabilmente nel 2027 (preventivo di spesa di circa CHF 70'000.00).

6. Sussidio cantonale

Per gli interventi citati è stata 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 si attesta al 50% dell'investimento secondo la richiesta preliminare.

L'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio ha già comunicato che la sostituzione degli hardware (PC) non potrà beneficiare dei sussidi. La partecipazione cantonale non viene concessa perché l'importo della spesa non è tale da giustificare un sostegno extra, oltre quanto già previsto nella gestione corrente dove vengono erogati annualmente CHF 78'000.00 per l'informatica (hardware & software) all'interno del contratto di prestazione.

7. Sostenibilità finanziaria

Sono rilevanti gli investimenti la cui spesa netta supera il 10% del gettito di imposta cantonale, in ogni caso se maggiori di CHF 1 mio (art. 23 Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni – RGFCC). Indichiamo nondimeno le relative conseguenze.

Il Piano delle opere del Preventivo 2026 prevede delle spese per manutenzioni diverse alla Casa per Anziani Girasole per un totale di CHF 200'000.00. La stessa cifra è anche prevista annualmente nel Piano finanziario periodo 2025-2028.

Il credito richiesto non considera il sussidio cantonale – che, come indicato nel punto 6, per determinate opere si attesta al 50% dell'investimento – dovendo presentare la richiesta di credito al lordo di eventuali contributi. A carico del Comune di Massagno resterà pertanto un importo al netto inferiore.

Gli investimenti non saranno realizzati completamente nel 2026 ma si protrarranno anche nel 2027, per cui la spesa di CHF 200'000.00 prevista a Preventivo 2026 sarà verosimilmente rispettata.

L'ammortamento dei beni, art. 17 cpv. 2 lettera i) mobili, veicoli, macchinari, attrezzature del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% per una durata di 10 anni. L'articolo 17 cpv. 3 RGFCC stabilisce che "il valore iniziale netto corrisponde al costo di acquisizione o costruzione dedotte le entrate". Ipotizzando pertanto un contributo cantonale del 50%, l'ammortamento sarebbe pari a CHF 14'108.25 (CHF 320'000.00 dedotto costo PC IVA inclusa CHF 37'835.00 = CHF 282'165.00 al 50% dedotto sussidio cantonale = CHF 141'082.50 al 10% di ammortamento).

Il materiale informatico viene invece catalogato alla lettera m) dell'art.17 cpv. 2 RGFCC quale materiale informatico (hardware e/o software), il tasso d'ammortamento è fissato dal Municipio, che propone il 20% per 5 anni; ciò considerato l'ammortamento sarà di CHF 7'567.00 (CHF 37'835.00 al 20%).

Si osserva che – riservato il pagamento con la disponibilità di liquidità e il sussidio cantonale – il finanziamento di CHF 320'000.00 al tasso d'interesse teorico dell'1% costerebbe ulteriori CHF 3'200.00 annui se dovesse essere interamente prestato da terzi e non beneficiare di contributi cantonali.

Non sono conteggiati costi da parte del Comune per manutenzioni e utilizzi, già inclusi nella contabilità della Casa anziani.

Di seguito riassumiamo i costi massimi a conto economico: primi 5 anni CHF 24'875.25, dal sesto anno si ridurranno a CHF 17'308.25.

Si conferma da parte dei Servizi finanziari comunali la sostenibilità economica per questo investimento.

Il presente Messaggio è trasmesso per esame e rapporto alla Commissione della gestione ai sensi dell'art. 10 cpv.1 RALOC.

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 CHF 320'000.00 (IVA inclusa) per la sostituzione della centralina telefonica, delle lampade termiche a favore di quelle a LED, dell'impianto allarme fuoco e degli hardware (PC) della Casa anziani Girasole.
2. I sussidi e contributi sono da conteggiare in deduzione della spesa.
3. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma di LOC, scadenza 31 dicembre 2027.
4. L'ammortamento dei beni, art. 17 cpv. 2 lettera i) mobili, veicoli, macchinari, attrezzature del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% per una durata di 10 anni, mentre il materiale informatico (hardware-PC) è invece previsto alla lettera m) tasso del 20% durata di 5 anni.

Cordiali saluti.

Per il Municipio:

La Sindaca:

Il Segretario:

Simona Rusconi

Christian Barelli