

Dicastero del Territorio

MESSAGGIO MUNICIPALE

No. 1642/2009 concernente la richiesta di un credito di costruzione di fr. 120'000.- per i lavori di ampliamento delle attività occupazionali diurne e della fisioterapia del settore invalidi lungodegenti presso la Residenza Paradiso.

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

1) INTRODUZIONE

La riorganizzazione e razionalizzazione degli spazi avvenuta durante la fine dell'anno 2007 e protrattasi sino all'inizio del 2008, ha considerato lo spostamento della farmacia centrale, dal piano terreno al 3° piano.

Tale modifica ha permesso di liberare il locale prima adibito a farmacia che risulta essere adiacente all'attuale laboratorio invalidi e alla fisioterapia. Le recenti normative cantonali sugli spazi destinati ai fumatori hanno imposto la soppressione del locale pausa del personale in quanto non più a norma. Questo locale è adiacente alla fisioterapia.

La fisioterapia attualmente svolge le proprie attività usufruendo di circa 43 mq. In questo senso le direttive cantonali indicano, per il tramite del "Programma dei locali di una Casa per Anziani" un parametro di riferimento pari a 65 mq, per una struttura come la Residenza Paradiso di 76 posti letto per il reparto anziani e 10 per il reparto invalidi lungodegenti.

Il laboratorio invalidi lungodegenti occupa attualmente ca. 77 mq. L'aumento dei posti letto da 7 a 10 (2006) e l'apertura del centro diurno (2007) necessitano di un adeguamento degli spazi dedicati.

Queste misure sono state espressamente richieste e sollecitate da parte del Dipartimento della sanità e della socialità.

I locali liberati con la riorganizzazione del 2007/2008 si prestano per questo intervento. In questo senso le superfici verrebbero così modificate:

	esistente	progetto	differenza
Fisioterapia	43 mq	68.40 mq	+25.40 mq
Attività occupazionali diurne	77 mq	115.80 mq	+38.80 mq

2) SITUAZIONE ESISTENTE

2.1 Fisioterapia del settore invalidi lungodegenti e anziani

DESTINAZIONE DELLE SUPERIFICI

Gli spazi attualmente adibiti a questa attività si estendono su di una superficie complessiva di 43mq caratterizzati da un vano d'entrata, destinato ad ufficio per i fisioterapisti e di due ulteriori spazi comuni suddivisi da una parete divisoria e destinati ai trattamenti di fisioterapia . Vi è inoltre a disposizione una piccola cucina, adibita a deposito, ed un WC posto centralmente, rispetto ai locali di cui sopra, accessibile agli invalidi.

STRUTTURA STATICA

Lo spazio è caratterizzato da pilastri in cemento armato portanti unitamente ad alcune pareti divisorie. Da un punto di vista statico la costruzione permette una certa flessibilità nella modifica degli spazi esistenti.

2.2 Attività occupazionali diurne

DESTINAZIONE DELLE SUPERIFICI

La superficie complessiva di questi spazi è di 77 mq. Quest'ultima è caratterizzata da tre locali ben distinti che racchiudono le principali attività diurne offerte dall'unità invalidi lungodegenti della Residenza, come ad esempio il laboratorio informatico, il laboratorio per le attività manuali, gli spazi ricreativi e così di seguito.

STRUTTURA STATICA

La costruzione attuale è flessibile in quanto le pareti divisorie esistenti risultano tutte non portanti. L'unico punto fisso è un piccolo pilastro all'interno di una parete divisoria il quale deve essere mantenuto in tutti i casi.

3) PROGETTO

3.1 Idea di progetto

Grazie alla nuova destinazione degli spazi illustrata in entrata, le superfici liberate (ex locale farmacia, sala pausa fumatori e il piccolo deposito) potranno essere destinate alle due attività in questione. Andando così ad incrementare complessivamente le superfici totali di ca. 65 mq.

Il laboratorio invalidi lungodegenti andrebbe in questo senso ad espandersi dal lato est aumentando la superficie a sua disposizione di ca. 39 mq, raggiungendo dunque un totale di 116 mq.

La fisioterapia beneficerebbe dei nuovi locali liberatisi ed avrebbe a disposizione complessivamente ca. 68 mq.

Il tutto è possibile grazie ad un a nuova disposizione divisoria interna. Sono mantenute pertanto le due cellule interne WC per entrambe le due strutture.

3.2 Descrizione tecnica

Le opere previste per questo tipo d'intervento sono legate esclusivamente a parziali demolizioni dei muri esistenti interni in cotto e la chiusura di alcuni vani tramite tamponamenti in muratura.

L'intervento risulta abbastanza semplice in quanto non vengono toccate le parti portanti dell'edificio.

Bisognerà tuttavia procedere alla modifica di buona parte dell'impiantistica esistente in base alla nuova disposizione.

Principalmente verranno eseguite delle modifiche all'impianto elettrico, impianti sanitari, cucina, plafoni ribassati, impianto rilevazione antincendio e i pavimenti.

Alla fine dei lavori è prevista una tinteggiatura completa dei nuovi spazi interni.

A titolo informativo alleghiamo il piano di situazione esistente e futuro.

4) PREVENTIVO

Qui di seguito riportiamo tutte le voci riguardanti gli interventi legati alle opere interne, interventi che vengono specificati in dettaglio nell'allegato fascicolo del preventivo definitivo, consultabile agli atti:

pos.	opere	importo
1.0	IMPRESARIO COSTRUTTORE	37'189.80
2.0	INGEGNERE CIVILE	1'952.95
3.0	OPERE DA ELETTRICISTA	12'905.10
4.0	OPERE DA SANITARIO	5'448.45
5.0	OPERE PLAFONI RIBASSATI	6'412.95
6.0	OPERE DA PARCHETTISTA	13'000.00
7.0	OPERE RILEVATORI ANTINCENDIO	4'000.00
8.0	OPERE DA PITTORE	5'000.00
9.0	ACQUISTO MATERIALE	9'000.00
10.0	PRESTAZIONI ARCHITETTO	2'000.00
11.0	CUCINA	5'000.00
12.0	IMPREVISTI (10%)	10'190.00
13.0	SPESE AMMINISTRATIVE E ARROTONDAMENTO	7'899.80
	TOTALE CREDITO DI COSTRUZIONE	120'000.00

5) SUSSIDI CANTONALI

È doveroso segnalare all' Onorando Consiglio Comunale la questione relativa ai finanziamenti concordati con il Dipartimento della sanità e della socialità tramite il suo preavviso del 5 febbraio scorso che ritroviamo agli atti.

La Direzione della Casa per Anziani e il Municipio a tal proposito hanno inoltrato una richiesta ufficiale, per il finanziamento delle opere considerate, all'Ente sussidiante in data 16 dicembre 2008, richiesta peraltro già approvata dal competente dipartimento.

Gli aspetti relativi all'assunzione dei costi indicano un sussidio cantonale del 70%; per il restante 30% viene concessa la possibilità di utilizzare il fondo di riserva accumulato negli esercizi contabili 2006 e 2007. Il Comune non è quindi chiamato ad intervenire con un finanziamento diretto.

In considerazione di quanto sopra vi invitiamo a voler:

risolvere

1. *E' concesso al Municipio un credito di costruzione di Fr. 120'000.- (IVA inclusa) per le relative modifiche dell'ampliamento delle attività occupazionali diurne e della fisioterapia del settore invalidi lungodegenti presso la Residenza Paradiso;*
2. *Sussidi e contributi andranno in diminuzione del costo dell'opera;*
3. *Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza ed ammortizzato a norma di LOC;*
4. *Il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2010.*

Con la massima stima.

Per il Municipio
Il Sindaco

Avv. Ettore Vismara

Il Segretario

Waldo Pfund

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	