Comune di Chiasso
www.chiasso.ch

Chiasso, 8 gennaio 2020
Ris. mun. 8 / 7 gennaio 2020

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 20
Fax +41 (58) 122 48 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1 / 2020 ----------
CHIEDENTE L'APPROVAZIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLA SOSTITUZIONE DEGLI ASCENSORI NEGLI ISTITUTI SOCIALI GIARDINO E SOAVE E LA CONCESSIONE DI UN CREDITO DI FR. 917'000.– (FRANCHI NOVECENTODICIASSETTEMILA) ----------

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 Chiasso

Gentile signora Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

PREMESSA

Casa Giardino, inaugurata nel 1993, è una struttura che accoglie 94 ospiti.
Lo stabile nel tempo ha subito interventi significativi, atti a mantenere elevato lo standard, quali l'ammodernamento degli impianti tecnici avvenuto nel 2006 ed il risanamento del tetto piano concretizzatosi nel 2010.
Nel 2017 nell'ala est dell'edificio è stato inaugurato il nuovo reparto di Cure Palliative con la formazione in totale di 17 camere e lo spostamento del reparto di ergoterapia nello stabile ove già ha sede il Centro Diurno in via Franscini 5.
Gli ultimi lavori di miglioria in ordine di tempo concernono l'aggiornamento di macchinari, sia nella cucina industriale, sia nella lavanderia; attualmente sono in atto per il tramite di Agere Efficienza Energetica (AEE) SA gli interventi relativi al risanamento della centrale termica sulla base di una tecnologia a cogenerazione e teleriscaldamento, che interessa ulteriori edifici, fra cui Casa Soave.

Casa Soave è uno stabile che risale al 1977/78, comprendente 44 appartamenti monolocali e concepito allora per persone ancora autosufficienti. Oltre al risanamento della centrale termica allacciata al teleriscaldamento, di cui appena sopra, l'intervento più significativo è stato realizzato nei primi anni 2000 con l'aggiunta di un ascensore, poiché in origine il progetto contemplava unicamente un montaletti per l'intera struttura, anch'esso sostituito nei primi anni 2000. Accanto al presente intervento, che assume carattere d'urgenza, occorrerà chinarsi prossimamente su un possibile progetto globale di ristrutturazione della struttura.

ASCENSORI, MONTALETTI E MONTACARICHI

Gli ascensori dei due Istituti sociali sono costantemente utilizzati.
Attualmente, si è confrontati con la necessità di sostituire tutti gli impianti a causa del ripetersi di guasti, che oltre a generare costi di manutenzione elevati, ingenerano difficoltà di natura logistica agli utenti, ai dipendenti e agli ospiti in visita alle strutture. In particolare, i frequenti arresti improvvisi della cabina durante la corsa sono causa di marcato disagio per tutti i fruitori.

Gli ascensori ubicati presso Casa Giardino sono stati forniti e posati durante l'edificazione dello stabile, mentre quelli di Casa Soave, seppur più recenti, risultano ormai vetusti e sono pervenuti alla fase finale del loro ciclo di vita naturale; i pezzi di ricambio sono pressoché irreperibili sul mercato ed eventuali interventi di rinnovamento e ammodernamento degli impianti non sono più ipotizzabili.
Si rende pertanto necessario sostituire tutti gli impianti con ascensori, montaletti e montacarichi di nuova generazione.

IL PREVENTIVO

Presso Casa Giardino sono ubicati 6 ascensori, mentre in Casa Soave ve ne sono 2.
Gli interventi contemplano la completa rimozione degli impianti esistenti, oltre alla fornitura e alla posa di 8 nuovi ascensori.
Le opere necessitano di interventi accessori di supporto, relativi, sia all'impianto elettrico, sia alle opere di muratura, quali la rimozione di zoccoli in calcestruzzo, la posa di ponteggi, o la sistemazione delle pareti in prossimità delle porte ai piani.
È stata inoltre considerata una percentuale relativa a imprevisti e a interventi diversi, pari al 10 % delle opere, e parimenti una parte relativa agli onorari degli specialisti pari sempre al 10 % delle opere, escludendo imprevisti e diversi.

CASA GIARDINO

1.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo ascensore denominato A	fr.	66'000.--
2.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo montaletti denominato B	fr.	124'000.--
3.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo ascensore denominato C	fr.	64'000.--
4.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo ascensore denominato D	fr.	65'000.--
5.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo ascensore denominato E	fr.	70'000.--
6.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo montacarichi denominato F	fr.	80'000.--
Totale Casa Giardino		**fr.**	**469'000.–**

CASA SOAVE

7.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo ascensore denominato G	fr.	76'000.--
8.	Smontaggio e smaltimento, fornitura nuovo montaletti denominato H	fr.	100'000.--
Totale Casa Soave		**fr.**	**176'000.–**

RICAPITOLAZIONE CASA GIARDINO E CASA SOAVE

Ascensori Casa Giardino (6 ascensori)	fr.	469'000.--
Ascensori Casa Soave (2 ascensori)	fr.	176'000.--
Interventi accessori (opere da elettricista, opere da impresario, ecc.)	fr.	64'500.--
Totale intermedio	**fr.**	**709'500.—**
Imprevisti e diversi, 10 % delle opere	fr.	70'950.--
Onorari specialisti degli impianti 10 % (escluso imprevisti e diversi)	fr.	70'950.--
Imposta IVA 7,7 % (arrotondamento + 42,20)	fr.	65'600.--
TOTALE GENERALE	fr.	917'000.--

RICHIESTA SUSSIDI E RICHIESTA PARTECIPAZIONE

Le richieste di sovvenzione sono state inoltrate ai competenti Uffici cantonali e rimaniamo in attesa del riscontro.

TEMPISTICA

I lavori saranno coordinati con la Direzione degli Istituti, in modo tale che la funzionalità dei due Istituti sociali sia costantemente garantita.

RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2020-2023

La sostituzione degli ascensori a Casa Giardino e a Casa Soave è indicata nel Piano degli investimenti 2020 – 2023, di imminente pubblicazione, al punto 5.1 per un importo lordo di fr. 917'000.--.

Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e:

1. SONO APPROVATI GLI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEGLI ASCENSORI PRESSO CASA GIARDINO E CASA SOAVE ED È STANZIATO UN CREDITO DI FR. 917'000.-- (NOVECENTODICIASSETTEMILA) PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO. ----------

2. IL CONTRIBUTO DELL'UFFICIO CANTONALE DEGLI ANZIANI E DELLE CURE A DOMICILIO ED EVENTUALI ULTERIORI CONTRIBUTI DA PARTE DI ALTRI ENTI ANDRANNO IN DIMINUZIONE DELL' INVESTIMENTO. ----------

3. IL CREDITO CONCESSO E' DA ADEGUARE ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. ----------

4. L'IMPORTO È DA ADDEBITARE AL RAMO INVESTIMENTI, CONTO 503. ---------

5. IL CREDITO È DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2021. ----------

Vogliate gradire, gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

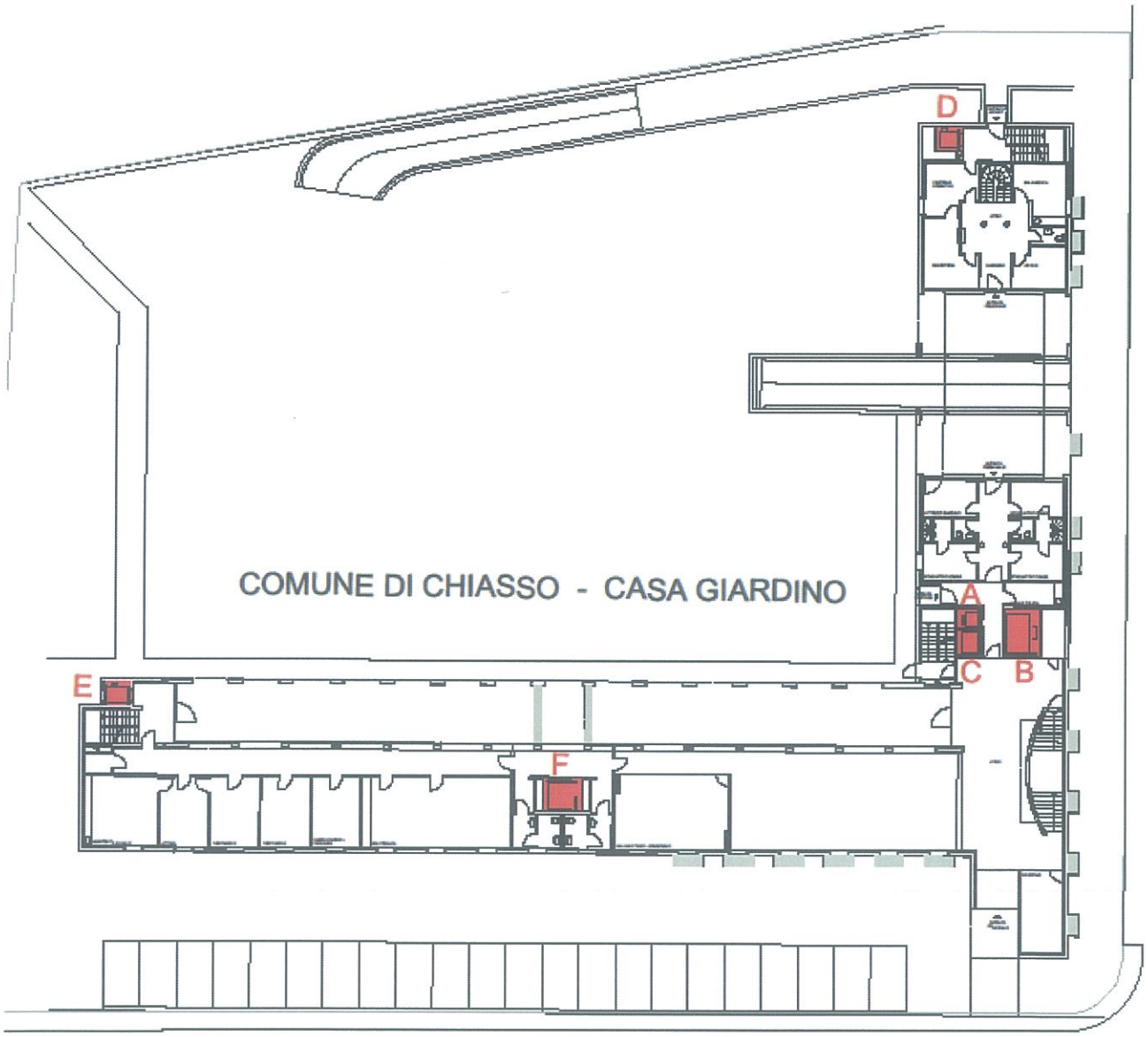
PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco: il Segretario:

COMUNE DI CHIASSO

Bruno Arrigoni Umberto Balzaretti

Allegate:
- planimetria piano terreno Casa Giardino
- planimetria piano tipo Casa Soave


D
COMUNE DI CHIASSO - CASA GIARDINO
A
C
B
E
F

COMUNE DI CHIASSO - CASA SOAVE

