

Città di Mendrisio
Commissione Opere Pubbliche

Rapporto sul MM 24/2017 *Richiesta di un credito di costruzione di CHF 8'515'000.- per l'ampliamento e la ristrutturazione della Casa per anziani Santa Lucia, Arzo*

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

PREMESSA

La commissione si è riunita, per l'esame del MM in oggetto, il 13 luglio 2017, alla presenza di 8 commissari in rappresentanza di tutti i Gruppi politici, del municipale Giorgio Comi, capo dicastero Politiche Sociali, e del vice direttore UTC Mitka Fontana.

I commissari si sono subito espressi favorevolmente riguardo al MM e si sono detti convinti della necessità di questo ampliamento e della ristrutturazione prevista. Hanno però chiesto alcune delucidazioni agli ospiti presenti i quali hanno fornito delle risposte chiare ed esaurienti.

NEL MERITO

Nel messaggio si parla della possibilità di trasformare i 15 posti letto per Cure Acute Transitorie (CAT) in 8 camere a lunga degenza. Si tratta di una possibilità che il Municipio ha voluto garantirsi per il futuro ma non mette assolutamente in discussione i 45 posti letto CAT previsti dall'attuale pianificazione ospedaliera (oltre ai 15 di Arzo ci sono i 30 pianificati all' ORBV). Se, in futuro, le necessità cambieranno e/o questi 15 posti potranno essere trovati altrove, queste 8 camere potranno essere "trasformate" in 8 posti a lungodegenza portando così il numero di posti letto da 51 a 59. Considerando però che il Cantone, attualmente, non concede sussidi a strutture con meno di 60 posti letto, sarà importante valutare bene la situazione prima di procedere in tal senso.

Nel preventivo non è inserita la voce "imprevisti" in quanto, nella stesura del MM, per ogni singola voce è stato calcolato un margine di spesa superiore, che varia dal 5 al 15%. Il maggior costo previsto per posto letto, CHF 293'000 invece dei CHF 250'000 che vengono, indicativamente, considerati come prezzo di riferimento dalle istanze cantonali, è giustificato dalla particolarità dell'intervento. Durante i lavori di ampliamento e di ristrutturazione la casa per Anziani continuerà ad essere operativa e tutti gli interventi dovranno essere fatti senza impedirne la funzionalità. Questo fatto creerà dei sicuri disagi sia all'utenza che al personale ma, in ogni caso, tutto il cantiere, e le rispettive tempistiche di attuazione, sono stati pensati per creare il minor disturbo possibile. Anche i tempi di realizzazione, 39 mesi, tengono conto delle difficoltà di organizzazione del cantiere.

Per il riscaldamento verrà installata una termopompa "Minergie" che, però, servirà solo la parte nuova, per quella vecchia si continuerà ad utilizzare un sistema di riscaldamento a gasolio. Le caratteristiche del terreno e la struttura architettonica della parte esistente della Casa non consentono di installare una termopompa che riesca a soddisfare il bisogno di

energia che necessiterebbe per riscaldare adeguatamente tutti gli spazi. Anche l'ipotesi di installare dei pannelli fotovoltaici sul tetto è stata scartata in considerazione della posizione dell'immobile (molto vicino al bosco e non sufficientemente soleggiata).

Le deroghe da piano Regolatore concesse riguardano una la distanza dal bosco, e l'altra l'altezza. Quest'ultima è stata concessa per permettere l'utilizzo del terrazzo/giardino previsto per "l'unità Alzheimer". Questo spazio, infatti, ha senso solo se potrà essere utilizzato, a tutti gli effetti, come un giardino (o *giardino terapeutico*). Necessiterà quindi di una piantumazione e di un arredamento appositamente studiate e pianificate per essere di aiuto sia agli inquilini dell'unità, sia al personale curante che, all'interno di questo reparto, sarà chiamato ad operare. È ormai largamente dimostrato come il contatto con la natura, con i suoi profumi e i suoi colori, la possibilità di camminare liberamente senza ostacoli di sorta, la possibilità di toccare con mano le piante (e la terra) siano di grande aiuto nella gestione dei momenti d' ansia che, molto spesso, affliggono i malati di Alzheimer o di altri tipi di Demenza.

Il personale della casa S. Lucia già oggi utilizza varie tipologie di terapie non farmacologiche ed è all'avanguardia nello sperimentarne di nuove: questo giardino potrà essere un tassello molto importante per presa a carico e la cura delle persone che "abiteranno" questo spazio.

A conclusione di questi lavori, gli indici edificatori previsti per questo comparto saranno sfruttati al massimo, se, in futuro, si vorrà ancora intervenire con delle aggiunte, bisognerà, giocoforza, prevedere una Variante di Piano Regolatore.

In conclusione, pur consapevoli che il progetto sia già stato accettato dall'autorità cantonale e che rispetta tutti i termini di legge, i commissari invitano il Municipio a valutare, in collaborazione con i progettisti e con i responsabili della struttura, la possibilità di rivalutare la sistemazione della "zona giorno" all'interno dell'unità Alzheimer, posizionandola negli spazi previsti per le camere n. 309,310 e 313 (che dovranno essere "spostate" dove, attualmente, è prevista la "zona giorno"). Questo per evitare di avere un lungo corridoio, con sei camere da letto dallo stesso lato che non facilita la già bassa capacità di orientamento delle persone affette da Demenza.

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, la Commissione Opere Pubbliche, all'unanimità dei presenti, invita ad approvare il MM 24/2017, ed il relativo dispositivo, così come presentati

Il relatore
Daniele Stanga