



Ris. mun. n. 1931 del 9 novembre 2021

12 novembre 2021

MM N. 14 /2021

Accordo con il Comune di Coldrerio per la cessione dell'uso di posti letto nella Casa per anziani Torriani 2

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Gentil Signora Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

Con il presente Messaggio si presenta l'accordo negoziato tra il Municipio di Mendrisio e quello di Coldrerio, volto alla cessione dell'uso di 10 posti letto nella Casa per anziani Torriani 2. Il MM N. 13 /2021, avente il medesimo oggetto, è stato ritirato dal Municipio, a seguito dell'intervenuta modifica della convenzione siglata dai due Comuni.

Premessa

Con convenzione dell'11 ottobre 1995 (allegata), la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, il Comune di Mendrisio, il Comune di Coldrerio, il Comune di Salorino, il Comune di Riva San Vitale ed il Comune di Rancate si accordarono in vista della costruzione di una seconda Casa per anziani e del suo relativo finanziamento (Art. 1 Convenzione). La Casa per anziani fu costruita nel 1999.

Nella nuova Casa per anziani trovarono posto 64 letti di cui 32 finanziati dal Comune di Mendrisio, 10 a testa dai Comuni di Coldrerio, Rancate e Riva San Vitale e 2 dal Comune di Salorino (art. 5 Convenzione). Questa chiave di riparto fu utilizzata per suddividere i costi assunti dai singoli Comuni.

L'investimento lordo ammontò a CHF 15'310'050.-- di cui CHF 6'000'000.-- a carico del Cantone e CHF 400'000.-- a carico della Fondazione (art. 6 Convenzione). L'investimento netto a carico dei Comuni ammontò a CHF 8'910'050.--.

La ripartizione dei costi tra i Comuni, tenendo conto che oggi Rancate e Salorino sono parte della Città di Mendrisio, può essere così riassunto:

Mendrisio	44 posti letto , quindi	68.750%	CHF 6'125'660.--
Coldrerio	10 posti letto , quindi	15.625%	CHF 1'392'195.--
Riva San Vitale	10 posti letto , quindi	15.625%	CHF 1'392'195.--

Il Comune di Coldrerio ha ora deciso di costruire sul proprio territorio una Casa per anziani, la cui entrata in servizio è prevista per l'inizio del 2022. Con scritti inviati alla Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, il Comune di Coldrerio ha informato quest'ultima che, di conseguenza, non necessiterà più dei posti letto riservati ai suoi cittadini nella Casa per anziani Torriani 2.

In seguito, il Municipio di Coldrerio ha vagliato l'eventuale interesse della Città di Mendrisio ad acquisire l'uso dei citati posti letto.

Gli scenari sull'invecchiamento della popolazione delineati nel quadro della Pianificazione integrata 2021-2030 sono chiari e fanno capire quanto diverso sarà il Cantone tra pochi anni. La popolazione invecchia e si fanno sempre meno figli, questo lo sanno tutti. Ma forse non sono chiare allo stesso modo le proporzioni del fenomeno: nel 2030, stando agli scenari ipotizzati dal DSS, gli over 80 in Ticino potrebbero superare quota 12 mila (la crescita sarebbe del 50%), mentre i cittadini over 65 potrebbero passare dagli attuali 77 mila a 108 mila (il 28% del totale dei residenti), con un aumento superiore al 40% rispetto ad oggi. I posti letto nelle case anziani aumenteranno, certo, e non poco: la previsione è di arrivare a 5'760, ovvero 1'180 in più degli attuali.

Il Municipio di Mendrisio ha pertanto ritenuto che l'invecchiamento della popolazione e la conseguente maggior necessità di posti letto per anziani giustificassero la possibilità di mettere a disposizione dei propri cittadini questi ulteriori 10 posti letto. A dipendenza delle necessità, ne potrebbero beneficiare anche cittadini non domiciliati a Mendrisio, alle usuali condizioni.

L'Esecutivo ha di conseguenza sottoposto al Comune di Coldrerio una proposta per la cessione dell'uso a titolo oneroso dei 10 posti letto sulla base di un tasso di ammortamento del 3% per 23 anni, ossia fino a giugno 2022.

Investimento netto Comuni		Anni Ammortamento	Ammortamento edile	Valore residuo
	CHF	Anni	%	CHF
Mendrisio	6'125'660.--	23	3.00%	1'898'955.--
Coldrerio	1'392'195.--	23	3.00%	452'400.--

L'accordo oggi sottoscritto - dopo la modifica del precedente di cui si è detto in ingresso - conferma l'offerta inoltrata dal Municipio di Mendrisio.

La Città di Mendrisio subentrerà inoltre al Comune di Coldrerio in ogni diritto e dovere derivante dalla Convenzione firmata dalla Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo e dai Comuni di Mendrisio, Coldrerio, Salorino, Riva San Vitale e Rancate.

Il Municipio ha approvato la modifica dell'accordo con RM 1827 del 26 ottobre 2021 ed ha quindi deciso di redigere all'indirizzo del Lodevole Consiglio Comunale il presente Messaggio, con il quale si chiede l'assenso per l'acquisizione dell'uso a titolo oneroso dei 10 posti letto sin qui riservati al Comune di Coldrerio, per un importo di CHF 452'400.--.

Inoltre le parti hanno anche inteso di voler garantire ai cittadini di Coldrerio, attualmente residenti nella Casa per anziani Torriani 2, che non volessero trasferirsi nella nuova Casa per anziani in costruzione a Coldrerio, di poter rimanere in quella di Mendrisio. In tal caso il Comune di Coldrerio rifonderà a quello di Mendrisio gli usuali costi.

Se entro il 30 giugno 2022, data della scadenza della precedente convenzione, dovessero essere necessari investimenti puntuali, attualmente non programmati, le parti si riservano di esaminarli con separata trattativa.

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Gentil Signora Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri, di

risolvere

- 1. È approvata l'acquisizione dell'uso a titolo oneroso di 10 posti letto nella Casa per anziani Torriani 2, al costo di CHF 452'400.--. L'investimento sarà registrato nel conto no. 5660.**

Il Messaggio è demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Allegati

Allegato A: Convenzione 11 ottobre 1995 tra la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo ed i Comuni di Mendrisio, Coldrerio, Salorino, Riva San Vitale e Rancate

Allegato B: Accordo con il Comune di Coldrerio per la cessione dell'uso di posti letto nella Casa per anziani Torriani 2.