

**M.M. no. 29 concernente la richiesta di un credito di CHF 1'042'159.-(IVA inclusa) per interventi di miglioria, prevenzione e sicurezza sanitaria, apparecchiature, arredo interno ed esterno, presso l'Istituto per anziani San Carlo di Locarno.**

Locarno, 4 aprile 2022/14 aprile 2022\*

Al Consiglio Comunale

**Locarno**

Gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale, riguardante l'Istituto per anziani San Carlo, vi sottoponiamo una richiesta di credito per interventi che mirano a garantire il servizio e gli standard di sicurezza oltre che a migliorare puntualmente il Comfort ambientale per personale ed ospiti.

Tra le misure descritte dettagliatamente, vi sono quelle indirizzate alla prevenzione contro la proliferazione del batterio della Legionella, misure che assumono un carattere di urgenza.

L'investimento è in parte sussidiabile dal Cantone. L'importo complessivo è in parte inserito nel piano finanziario per l'anno 2022, esso dovrà di conseguenza essere adattato.

**1 Premessa**

A seguito di cedimenti di apparecchiature logistiche vetuste nel corso del 2021, a fronte di frequenti interventi di manutenzione importanti negli ultimi 2 anni, si è deciso di analizzare nel complesso la situazione con la Direzione dell'istituto e proporre un Messaggio specifico per interventi di miglioria.

L'Istituto per anziani San Carlo è una struttura complessa e assai delicata data la vetustà del complesso e delle apparecchiature. Il San Carlo è un edificio di 10 piani: 8 costruiti negli anni 70 e 2 alla fine degli anni 90. I collaboratori sono circa 190. Lo standard qualitativo offerto ai suoi residenti e quello necessario per operare nel contesto delle cure, è assolutamente prioritario. Il Municipio ritiene quindi fondamentale intervenire.

L'ultimo importante investimento approvato dal Legislativo è il no. 83 del 14 febbraio 2019 per un importo di CHF 1.96 Mio e riguardava prevalentemente interventi tecnici urgenti legati alla sicurezza, informatica e a forniture sanitarie per l'Istituto. A causa della situazione pandemica alcuni interventi previsti nel 2020 non sono ancora stati ultimati (modifica di alcune porte tagliafuoco, la messa in sicurezza scala esterna e del tetto).

**2 Situazione pianificatoria**

Nel corso del 2020 uno studio di fattibilità commissionato all'architetto Gellera ha analizzato diverse varianti di intervento per una riqualifica generale. Lo studio dimostrava che intervenire sulla struttura attuale, mantenendo l'esercizio era impraticabile. Non solo per l'aspetto della coabitazione con il cantiere nel periodo di intervento, ma anche per la difficoltà ad intervenire su una struttura così complessa e problematica.

---

**\*aggiornamento del 14 aprile 2022 ai capitoli 2 e 8**

È stata quindi approfondita, anche in collaborazione con l'ufficio anziani, una variante che prevedeva la costruzione a nuovo di un edificio. Questa ipotesi era coerente con la strategia esplicitata nel M.M. 83, tuttavia ne anticipava i tempi di realizzazione. Questa ipotesi presupponeva lo spostamento temporaneo dei residenti e del personale in altre strutture. È stata analizzata a fondo l'ipotesi di spostamento temporaneo nella struttura della Residenza Sant'Agnese a Muralto in collaborazione con la direzione centrale del Convento di Ingenbohl. Nel corso del 2021 questa struttura è stata venduta. La variante è stata quindi abbandonata a fronte del disinteresse del nuovo proprietario.

I lavori di pianificazione si sono quindi orientati sullo scenario di realizzazione di una nuova casa Anziani nel comparto ex Macello del quartiere Saleggi, coerentemente con gli indirizzi del progetto complessivo del comparto. Gli studi in scenari, elaborati in collaborazione con lo studio Urbass fgm, per l'allestimento di *un'analisi strategica e studio di fattibilità concernente la realizzazione dell'Istituto per anziani San Carlo e del Nido dell'infanzia presso il quartiere Saleggi, zona dell'Isolino* sono stati presentati al Municipio il 18 gennaio 2022.

Ricordiamo che la variante di PR del comparto era stata trasmessa al Cantone il 20 ottobre 2020 per l'esame preliminare. A fine marzo 2022 è giunta finalmente una risposta con preavviso favorevole, riservati gli approfondimenti e le precisazioni richieste che dovranno trovare riscontro nella documentazione da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale con un messaggio specifico, successivamente all'informazione che sarà organizzata nelle prossime settimane.

Come indirizzo strategico a medio-lungo termine, sia per la casa anziani sia per il nido dell'infanzia, si ipotizzano due poli sinergici, uno nel nuovo comparto ai Saleggi e uno nel comparto attuale del San Carlo.

### **3 Obiettivi di intervento e rischi residui**

Gli interventi sono in gran parte urgenti e hanno l'obiettivo principale di garantire i servizi di base secondo gli standard qualitativi richiesti ed il rispetto delle norme di sicurezza.

Gli interventi proposti in questo messaggio di investimento, da soli, non permetteranno evidentemente di adeguare ai tempi la struttura che è e rimane vetusta. Gioco forza vi saranno futuri investimenti che dovranno essere soppesati e valutati in funzione degli indirizzi pianificatori, del fabbisogno e anche degli imprevisti.

Un'analisi finalizzata al **mantenimento della sostanza** edile per i prossimi 10-15 anni, nell'attesa della realizzazione del nuovo San Carlo nel quartiere Saleggi, evidenzia diverse criticità legate al degrado della costruzione. Ne citiamo alcune, a titolo indicativo, che ci danno un'idea dei **rischi residui**:

- *Risanamento energetico*, attuale classe di consumo F. In questo caso a fronte del termine fissato a 10-15 anni per lo stabile, il costo della coibentazione dell'involucro, allo stato attuale superano i benefici. Il rischio che i costi superino i preventivi dello studio PETRA è molto elevato.
  - *Impianto riscaldamento*, non più conforme alle normative OIA, durata stimata di vita residua utile 10 anni;
  - *Impianto ventilazione*, non più conforme alle esigenze Covid e UTA, nessun recupero del calore, canali areazione vetusti, durata stimata di vita residua utile 7 anni;
  - *Impianto sanitario*, le condotte sono già a fine vita la cui tenuta massima è stimata a max 5 anni.
- Si tratta della parte di impianto che desta più preoccupazioni. Le condotte di scarico sono a fine vita

ma ancora funzionanti, si ipotizza una durata di vita di max 6 anni. È molto probabile che i prossimi investimenti necessari si focalizzeranno su questa parte di impianto;

- *Ascensori* non più funzionali e capacità insufficiente, soprattutto durante gli orari dei pasti;
- *Unità di cura* con 24 residenti disposta su due piani, non più conforme ai moderni concetti di presa a carico, i quali impongono un'unità di cura per piano;
- *Risanamenti probabili di parti d'opera, attrezzature* che termineranno il loro ciclo di vita;
- *Impermeabilizzazioni*.

#### **4 Oggetto del presente messaggio**

##### **4.1 Sicurezza e gestione dello stabile principale a al Centro Diurno**

- Ampliamento sistema accesso stabile al -1 con badge: Nell'ambito di una gestione occulta delle aperture dello stabile, si evidenzia come le aperture del livello -1 oggi ne risultino sprovviste. Al fine da poter ottimizzare e gestire l'entrata e l'uscita del personale, verrà elettrificata e resa accessibile l'entrata con il controllo accessi, come pure l'elettrificazione e l'accesso al locale Server tramite badge.
- Nel locale tecnico al pian terreno dell'Istituto San Carlo sono ubicati diversi dispositivi informatici e telematici (2 router, 1 firewall, 3 switch, 1 load-balancer, 1 server di telefonia, 1 impianto d'allarme, diversi patch panel di cavi informatici e telefonici in rame e fibra ottica e alcuni altri dispositivi) di fondamentale importanza per la rete informatica sia del San Carlo che di tutta l'amministrazione (ridondanza in caso di guasti). Tali dispositivi sono in parte installati all'interno 2 armadi tecnici (rack) che sono però pieni, e di conseguenza alcuni dispositivi sono ubicati appoggiati su ripiani temporanei o a muro. Questa situazione risulta essere molto problematica, in quanto comporta un'estrema difficoltà (e in alcuni casi l'impossibilità) nell'effettuare lavori di manutenzione, aggiornamento o di risoluzione guasti come pure un maggiore deterioramento dei cavi (che dato lo spazio insufficiente sono spesso schiacciati). Per tale motivo si ritiene necessario l'acquisto di un nuovo armadio rack di dimensioni maggiori che andrà a sostituire uno dei due presenti (quello più piccolo). Per tale sostituzione saranno necessari lavori d'elettricista per lo spostamento di tutti i cavi in rame, telefonici e in fibra ottica: data l'importanza tecnica dei dispositivi collegati questi lavori saranno particolarmente delicati, e non è da escludere che debbano essere effettuati in più tappe e in momenti dove l'amministrazione comunale è meno attiva come di notte o di weekend.
- Interventi riorganizzativi agli uffici dell'amministrazione e direzione dell'Istituto, nuove disposizioni dell'arredo con conseguente pulizia e trattamento dei pavimenti, complementi all'impianto elettrico, riparazioni varie difficilmente individuabili in questa fase. Si prevede di sostituire alcuni elementi dell'arredo attuale, in alcuni casi assolutamente non più ergonomico, in altri vetusti e danneggiati (sedie rotte, ante degli armadi che non si possono più chiudere. Tinteggi delle pareti.

##### **4.2 Apparecchi per la cucina**

- Come molti apparecchi e impianti, l'attuale **lavastoviglie** è vetusta, necessita sempre di più di interventi puntuali di manutenzione straordinaria ed i pezzi di ricambio spesso sono presi da macchine già in disuso. Purtroppo per questo impianto non si trovano più ricambi nuovi. Oltre a ciò le esigenze igieniche e le procedure di lavaggio risultano essere sempre più difficili da soddisfare. La scelta di sostituire l'impianto ci permette di avere un nuovo impianto che ha tutto ciò di cui ha bisogno un professionista del settore. La tipologia scelta è presente ovunque siano richiesti i più elevati standard di pulizia, efficienza della tecnologia di lavaggio e facilità di utilizzo e a bassi costi operativi. L'impianto che proponiamo, in futuro potrà essere spostato nella futura casa per anziani senza modificarne la disposizione in quanto modulata e definita per questo tipo di esigenze.

- **Celle frigo** presenti sia a PT che al livello -1 presentano una serie di problematiche tecniche/igiene di tenuta della temperatura, durante gli orari diurni ed in modo accentuato nei mesi estivi. Per il fatto che le temperature richieste non vengono più rispettate, non vengono conseguentemente garantite le norme d'igiene alimentare. Gli interventi prevedono la sostituzione degli evaporatori, esecuzione di un retrofit (sostituzione gas refrigerante), sostituzione nuovo scambiatore di calore, posa rivestimento a soffitto con pannelli isolanti. A complemento di tutti questi interventi, si prevedono opere di elettricista, di sanitario, di piastrellista, di pittore e pulizia cantiere.
- **Riorganizzazione flusso sporco/pulito** in cucina e l'area colazione. Secondo le ultime ispezioni e disposizioni del Laboratorio Cantonale e discutendo con i responsabili della cucina, nasce l'esigenza di delimitare alcune zone dove avvengono operazioni importanti nell'arco della giornata. Con la richiesta d'acquisto di una nuova lavastoviglie, si è pensato di ottimizzare l'area, spostando quanto legato alla preparazione della colazione nell'attuale locale adibito al deposito carrelli (flusso pulito) e organizzare tutto quanto serve alla gestione del dopo pasto (flusso sporco) nella zona adiacente alla futura nuova lavastoviglie. Saranno necessari alcuni nuovi arredi specifici e vari lavori artigianali affinché le due aree risultino essere perfettamente confacenti alle disposizioni igienico sanitarie.

### 4.3 Comfort ambientale per personale ed ospiti

- Fornitura di 8 Kit trasmettitore ricevitore radio (sensore di movimento IR Daza). Il rilevatore di movimento registra tramite infrarosso tutti i movimenti nella stanza e informa tempestivamente il personale di cura appena una persona a rischio di caduta si alza da sola. Grazie alla trasmissione radio, il rilevatore di movimento può essere posizionato sempre in modo ottimale. Situazione: la sig.ra xxx è a rischio di caduta e di notte si alza. Soluzione: non appena i suoi piedi raggiungono il raggio infrarosso, il rilevatore di movimento attiva la chiamata del personale.
- Fornitura di un Kit trasmettitore ricevitore radio (Tappetino). La stuoia attiva l'allarme attraverso la pressione. La stessa è resistente all'acqua e, grazie alla sua struttura, ha un effetto antiscivolo. L'apparecchio notifica i movimenti di degenti e trasmette un allarme al personale curante.
- Fornitura di nuovo arredo ergonomico di direzione in quanto vetusto e non più all'altezza delle attuali esigenze sia di comfort che praticità.  
L'attuale arredo ai piani risulta essere una sorta di simpatico assemblaggio di più arredi di differenti periodi e verosimilmente anche di recuperi da lasciati degli ospiti. L'arredo pertanto, oltre a presentare evidenti segni di usura non da quella forma di omogeneità che ci si aspetta da una casa per anziani al passo con i tempi. L'arredo idoneo individuato, permette di realizzare delle aree ben definite. Avremo le zone adibite pasti o passatempo definite con un arredo semplice ma ordinato come pure le zone relax riservate alla televisione o alla lettura dove il mobilio individuato crea questa atmosfera rilassante.





#### 4.4 Adattamenti all'impianto sanitario (prevenzione contro la proliferazione del batterio della Legionella)

- Il sistema di distribuzione dell'acqua è vetusto, con diverse problematiche principalmente legate alla garanzia di una temperatura adeguata nei piani alti (problema all'ottavo piano) e parzialmente di ruggine. Queste problematiche possono comportare un rischio di proliferazione del batterio della Legionella. La produzione dell'acqua calda avviene tramite preriscaldamento con scambiatori di calore.

Gli interventi eseguiti negli ultimi 2 anni, previsti nel M.M. 89, hanno permesso di contenere il problema della Legionella presente nelle condotte dell'acqua potabile nello stabile Torre (spurghi automatici sulle colonne ai piani, rifacimento distribuzione colonne, nuova rubinetteria, sistema di controllo della temperatura). Purtroppo pur riscontrando un forte abbassamento dei valori, vi sono oggi ancora alcuni punti con dei valori al limite. Nel corso delle ultime verifiche (marzo 2022) alcuni valori superano purtroppo i valori di soglia. Alcune misure sono già state adottate (ulteriore aumento della temperatura di mandata, eliminazione di alcuni tubi dell'impianto dell'acqua ciechi nello stabile Villa), misure che da sole non sono sufficienti. È necessario adottare misure anche nello stabile Villa oltre che procedere con l'aggiornamento di alcune procedure di controllo (procedure di lavoro).

Nel corso delle analisi di vita dello stabile, è stato testato un innovativo sistema (dextro), che utilizza un anello in ferrite per indurre un segnale multifrequenza complesso sul sistema di distribuzione dell'acqua. Le prove effettuate hanno contribuito a ridurre i valori nelle condotte critiche. Al fine di abbassare ulteriormente il rischio si propone ora di acquistare questi strumenti che in futuro, nel caso di una demolizione dello stabile, potrebbero essere riutilizzati altrove. Questi apparecchi intervengono nella rimozione e prevenzione contro il calcare, la ruggine nelle tubazioni metalliche, impedisce la formazione di biofilm e riduce sensibilmente il rischio di formazione della Legionella. L'apparecchio viene installato sulla tubazione, non è necessaria quindi nessuna modifica strutturale dell'impianto. Non vengono alterate le caratteristiche fisiche-chimiche dell'acqua, è di facile installazione, non richiede manutenzione, può funzionare in parallelo agli attuali dispositivi di filtrazione o trattamento dell'acqua. Va aggiunto che non è realistico azzerare completamente i rischi. La situazione va monitorata con regolarità e non si esclude in futuro di dover intervenire con altre misure.

#### 4.5 Spazio stireria e lavanderia

- L'attuale **mangano** si è rotto definitivamente dopo decenni di attività ed è in fase di sostituzione. La scelta di sostituirlo con un modello più performante permette un maggior confort per l'operatrice con conseguente ottimizzazione dei tempi operativi e maggior qualità. L'apparecchio ottimizza la finitura e consente di stirare dai 130 ai 160 kg/h di biancheria a seconda dell'umidità residua.



- Attualmente una **postazione di stireria** risulta essere arrivata a fine vita e di conseguenza, sono regolari gli interventi di riparazione. Dopo consulto del personale e sentito il parere degli esperti nel settore, si propone l'acquisto di un modello completo composto da tavolo da stiro versatile con sistema di aspirazione e di soffiaggio e ideale per ogni operatività. Su questa speciale superficie di stiratura, tutti i capi di abbigliamento possono essere rifiniti senza problemi, in modo razionale e rispettando standard di qualità elevati.



- Le attuali **lavatrici** presenti sono macchine che operano già da moltissimi anni e non più al passo con i tempi. La proposta è di sostituire tutta la batteria da 22 kg, 10 kg e 8 kg. Le nuove macchine hanno maggiori funzionalità, sono più performanti e consumano meno grazie ad una migliore classe energetica, sono più silenziose;
- Stesso discorso per l'attuale **asciugatrice** che è in funzione da 20 anni, anche qui siamo arrivati a fine ciclo e seppur ancora funzionante, non risulta essere più performante con la pianificazione del bucato giornaliero. Le attuali asciugatrici non si limita soltanto ad asciugare: programmi speciali come Petplus e Pollenclean eliminano in modo affidabile i peli degli animali ed i pollini delle piante dai tessuti. Inoltre, le asciugatrici adeguano temperatura e durata di asciugatura alla capacità di carico ed al bucato, trattano i tessuti delicatamente e garantiscono efficienza energetica di prim'ordine.



#### 4.6 Forniture di materiale fisioterapeutico

Con la direzione del San Carlo, sono stati individuate apparecchiature medicali (classe di prodotti specifica), non paragonabili con quelle in uso nelle palestre o per uso domestico:

- 1 Cyclette: Si tratta di un modello estremamente robusto e affidabile, il che lo rende perfetto per la riabilitazione, il training ed il riscaldamento. Assicura una piacevole sensazione di pedalata anche a basso numero di giri.
- 1 Cicloergometro: Grazie alla loro versatilità, possono essere impiegati per diversi fini ed applicazioni. Includono la possibilità di impostare protocolli di esercizio personalizzati, semplicità d'uso, interfacce universali (digitale, analogica, remote start) per l'esecuzione di test da sforzo in combinazione con apparecchiature per l'analisi degli scambi gassosi e/o per il test da sforzo con ECG.
- 1 Treadmill: Sono tappeti disponibili in un'ampia gamma di modelli e configurazioni con una vasta scelta di superfici da corsa, velocità ed elevazioni. Ogni modello può interfacciarsi con i metabolimetri e gli ECG, fornendo in questo modo sistemi completamente integrati per il test da sforzo cardiopolmonare. Tutti gli ergometri hanno la possibilità di essere programmati e personalizzati grazie ad un vasto assortimento di accessori (come l'inversione di marcia del nastro, l'arco di sicurezza con imbracatura, l'arresto d'emergenza, ecc.).



#### 4.7 Attrezzature per il Parco

La situazione pandemica ha evidenziato nuove esigenze legate alle distanze, anche durante le visite esterne. Al fine di migliorare il confort all'esterno nella zona del Parco, garantendo le distanze necessarie, offrendo più aree di sosta, si propongono alcuni investimenti.

- Fornitura e posa di 7 nuovi ombrelloni. L'ombrellone individuato risulta essere di buona qualità anche dal punto di vista estetico. Esso riesce a coprire fino a 20 m<sup>2</sup> di spazio. Risulta essere particolarmente maneggevole con la confortevolezza per l'utente che potrà regolare a suo piacimento l'altezza del braccio e l'inclinazione del telo tramite un meccanismo di arganelli;
- Fornitura e posa di nuove panchine del tipo a struttura in supporti: tubo d'acciaio da cementare o con piastra base da avvitare e doghe in legno con appoggia-braccia e alcuni cestini da definire.
- Pulizia e trattamento a nuovo del portone dello stabile Centro Diurno che oggi presenta evidenti segni di usura e opacizzazione dovuta al sole.
- Risanamento della cancellata su via Vallemaggia che risulta attualmente degradata dal tempo. Il risanamento comporta lo smontaggio, la sabbatura e la zincatura delle differenti parti.



#### 5 Sussidi cantonali

L'investimento è in parte sussidiabile dal Cantone.

L'ufficio degli anziani e delle cure a domicilio ha ricevuto copia del M.M. affinché possa esprimersi su un sussidio. Il sussidio riguarda: l'acquisto dell'arredo di fisioterapia, arredo di cucina, apparecchi lavanderia e parziale completamento con l'arredo del parco.

#### 6 Tempistiche di intervento

Gli interventi e le forniture, oggetto del presente messaggio, sono previsti ancora nel corso 2022. Il Mangano è stato sostituito con clausola d'urgenza.

## 7 Preventivo dei costi

rif.	Capitolo	Preventivo dei costi	
			<b>totale pos</b>
<b>4.1</b>	<b>Sicurezza allo stabile principale e al Centro Diurno (CD)</b>		<b>70'000.-</b>
	Ampliamento sistema accesso stabile al -1 con badge	20'000.-	
	Nel locale server nuovo RAK informatico	30'000.-	
	Piccoli interventi riorganizzativi agli uffici direzione	10'000.-	
	Ritinteggi	10'000.-	
<b>4.2</b>	<b>Apparecchi per la cucina</b>		<b>200'000.-</b>
	Nuovo impianto di lavastoviglie professionale	120'000.-	
	Messa a norma e ripristino celle frigo	50'000.-	
	Riorganizzazione flusso sporco pulito cucina e area colazione	30'000.-	
<b>4.3</b>	<b>Comfort ambientale per personale ed ospiti</b>		<b>180'000.-</b>
	Nuovo arredo amministrazione in sostituzione di quello vetusto	30'000.-	
	Ampliamento del sistema esistente di chiamata per i degenti Parcom	10'000.-	
	Nuovo arredo ai piani in sostituzione di quello vetusto	140'000.-	
<b>4.4</b>	<b>Adattamenti all'impianto sanitario (Legionella)</b>		<b>45'000.-</b>
	Apparecchi dextro per aiutare a contenere la proliferazione della Legionella	45'000.-	
<b>4.5</b>	<b>Spazio stireria e lavanderia</b>		<b>157'000.-</b>
	fornitura di un nuovo mangano	50'000.-	
	Fornitura e posa di una nuova postazione stireria	12'000.-	
	Fornitura e posa di una nuova macchina da lavare e asciugatrice	85'000.-	
	Opere edili secondarie (elettricista e sanitario)	10'000.-	
<b>4.6</b>	<b>Materiale sanitario</b>		<b>35'000.-</b>
	Fornitura e posa apparecchi da fisioterapia	35'000.-	
<b>4.7</b>	<b>Sistemazioni e completazione del parco con arredo urbano</b>		<b>186'000.-</b>
	Fornitura e posa ombrelloni	60'000.-	
	Fornitura e posa di alcune panchine con schienale e cestini	20'000.-	
	Sistemazione portone principale Centro diurno in quanto consumato dal sole	6'000.-	
	Risanamento cancellata su via valle Maggia	100'000.-	
	<b>Totale intermedio</b>		<b>873'000.-</b>
	<b>Onorario coordinamento progetto e DL generale, DLT (5.85%)</b>		<b>51'000.-</b>
	<b>Diversi e imprevisi (5%)</b>		<b>43'650.-</b>
	<b>Totale senza IVA</b>		<b>967'650.-</b>
	<b>IVA 7.7%</b>		<b>74'509.-</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>873'000.-</b>	<b>1'042'159.-</b>
	di cui CHF 296'875.- stabile e CHF 745'284.- mobilio e attrezzi		

## 8 Costi di gestione

Come noto l'art. 174 cpv. 4 LOC prevede che i messaggi con proposte d'investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del comune contengono indicazioni sulle conseguenze finanziarie. L'art. 23 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (RGFCC) precisa poi che sono rilevanti ai sensi dell'art. 174 LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito d'imposta cantonale del Comune o a fr. 1'000'000.-. Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un'opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

<b>Genere costo</b>	<b>Criterio di valutazione</b>	<b>Importo</b>
Ammortamenti	3% sulla parte d'investimento relativa all'immobile (CHF 296'875.-) e 20% su quella relativa al mobilio (CHF 745'284.-)	CHF 158'000.-
Interessi	Tasso medio dei prestiti della Città a preventivo 2022 (1% arrotondato).	CHF 10'400.-
Gestione	Non si prevedono oneri supplementari.	CHF 0.-
<b>TOTALE</b>		<b>CHF 168'400.-</b>

## **9 Piano delle opere**

L'importo complessivo è in parte inserito nel piano finanziario per l'anno 2022, esso dovrà di conseguenza essere adattato.

## **10 Conclusioni**

Per i motivi evidenziati in precedenza, vi invitiamo a voler risolvere:

1. È stanziato un credito complessivo di **CHF 1'042'159.- (IVA inclusa)** per interventi di miglioria, prevenzione e sicurezza sanitaria, apparecchiature, arredo interno ed esterno, presso l'Istituto per anziani San Carlo di Locarno.
2. Le opere concernenti lo stabile, con importi, pari a CHF 296'875.-, saranno iscritte al capitolo 5046 "Case anziani e altri istituti di cura" (beni immobili), quelle relative alle apparecchiature ed altri adattamenti, pari a CHF 745'284.-, al capitolo 5066 "Case anziani e altri istituti di cura" (beni mobili).
3. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima,

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

*Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione.*