

**MM N° 13/2008 concernente la richiesta di un credito di progettazione di fr. 28'000.-- per l'ampliamento della sala pranzo, della zona ricreativa e d'incontro (bar) del Centro anziani Casa Rea**

All'onorando  
Consiglio comunale di  
Minusio

Minusio, 11 novembre 2008

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

aperto nel 1990 il Centro anziani Casa Rea (CACRM) è una Casa per anziani medicalizzata che dispone di 60 posti letto e garantisce una copertura medico/infermieristica 24 ore su 24.

La Casa è dotata di spazi per l'animazione e la fisioterapia, dispone di un bar, di un grande parco e di un campo coperto per il gioco delle bocce, che fungono da luogo d'incontro tra gli ospiti e gli abitanti di Minusio.

Sin dalla sua apertura Casa Rea ha voluto essere un importante e significativo punto di riferimento per la vita sociale del Comune.

Casa Rea ha potuto diventare una realtà anche grazie alla donazione di una proprietà al Comune da parte della famiglia Rea, famiglia patrizia di Minusio, ma che risiedeva in Austria e grazie anche alla lungimiranza delle Autorità cantonali e comunali che hanno saputo interpretare al meglio le necessità della popolazione.

**1. Pensiero di riferimento del CACRM**

Oltre ad occuparsi degli ospiti degenti Casa Rea vuol'essere un Istituto impegnato in modo concreto e attivo a favore di tutti gli anziani di Minusio.

Casa Rea vuol'essere un importante e significativo punto di riferimento per la vita sociale di Minusio a vantaggio non solo dei suoi ospiti, ma di tutta la popolazione.

Non solo Casa anziani, ma centro attivo e capace d'interagire con la popolazione rivestendo quindi un vero ruolo sociale: un Istituto aperto e non ripiegato su sé stesso.

## **2. Esigenze**

L'aumento della speranza di vita, lo sviluppo della medicina, il potenziamento dei Servizi e dei gruppi d'appoggio attivi sul territorio hanno contribuito in modo determinante a cambiare la casistica degli ospiti che fanno capo alle Case di cura per anziani.

Casa Rea non sfugge a questa tendenza e di conseguenza necessita di qualche intervento per adeguare gli spazi comunali alle nuove ed accresciute esigenze.

### **2.1 Ospiti**

Dalla sua apertura nel 1990 la casistica degli ospiti è viepiù mutata e di pari passo abbiamo constatato l'esigenza di alcuni interventi atti a mantenere e migliorare la qualità di vita gli ospiti.

Ospiti sempre più dipendenti, mobilità sempre più compromessa e quindi maggior utilizzo di carrozzine, a volte anche ingombranti, che non garantiscono unicamente il trasporto dell'ospite ma che assicurano anche delle particolari posture.

Nel 2007 il Comune è già intervenuto sul sedime esterno dell'Istituto migliorandone l'utilizzo proprio in conseguenza della mutata casistica degli ospiti.

### **2.2 Parenti**

Le conseguenze del cambiamento della casistica dell'ospite si riflette anche sui parenti che, proprio per l'impossibilità di portare il loro caro all'esterno della struttura, utilizzano sempre di più spazi interni, sia per le visite che per la possibilità di pranzare assieme ai loro cari.

### **2.3 Dipendenti**

Sappiamo che per fornire prestazioni di un certo livello qualitativo è necessario dotarsi di strumenti adeguati.

Per adattarci al cambiamento della casistica dobbiamo utilizzare più strumenti: più spazio quindi per poter esercitare il lavoro in modo adeguato e per dare un importante sostegno al personale curante, nell'ottica della protezione della salute in ambito lavorativo.

Tutte le riunioni e i corsi formativi si svolgono attualmente nello spazio di ergoterapia, con disagio non indifferente per gli ospiti; anche per questo si presenta un'ulteriore esigenza di spazio.

### **2.4 Anziani in età AVS**

Gli anziani domiciliati a Minusio che usufruiscono regolarmente dei pasti sono in costante aumento, così come coloro che usufruiscono del nostro Istituto quale vero e proprio centro d'aggregazione e socializzazione.

Questi anziani vengono a giocare e a passare il proprio tempo in compagnia, si fermano a pranzo, ecc.

Per loro e per i nostri ospiti si organizzano diverse manifestazioni (torneo di bocce, carte, ecc.) o pranzi tipici (polenta e merluzzo, selvaggina, ecc.) nonché manifestazioni che coinvolgono altre Associazioni o Istituti (torneo bocce Unitas, castagnata, ecc.).

Tutto ciò se da un lato permette di determinare il grado d'integrazione dell'Istituto nel tessuto sociale, dall'altro crea grandi esigenze di spazio.

## **2.5 Mensa scuola media**

Vorremmo oltremodo continuare un'esperienza positiva dovuta all'inserimento di una mensa per i ragazzi della scuola media all'interno dell'Istituto quale momento d'alto significato sociale; anche per questo si presenta un'ulteriore esigenza di spazio.

Con la domanda odierna intendiamo intervenire sulla sala pranzo e sulla zona bar (zona ricreativa e d'incontro) con un ampliamento tale da permetterne un migliore utilizzo e garantire una struttura adeguata alle attuali e future esigenze degli ospiti.

## **3. Procedure e sussidiamento**

La competente Autorità cantonale, rappresentata dalla Sezione del sostegno a enti e attività sociali del DSS, ha pubblicato alcune direttive concernenti la costruzione e la ristrutturazione di Case per anziani medicalizzate.

Richiamato il Reg. d'applicazione della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane del 25.06.73 sono state suddivise diverse fasi procedurali per la presentazione dei progetti e relativa richiesta di sussidio.

Prima dell'elaborazione di un progetto d'ampliamento, come nel caso che c'interessa, dev'essere trasmessa al Dipartimento una domanda preliminare di sussidio con una precisa relazione tecnica.

Questo passo è già stato promosso dal Municipio in data 15.04.08 (ris. 303.2).

Il Dipartimento ha già risposto positivamente concedendo l'autorizzazione preliminare data 18.04.08.

Ottenuta l'approvazione del progetto di massima abbiamo seguito letteralmente le istruzioni dipartimentali fornendo in data 18.06.08 alla competente Autorità cantonale tutta la documentazione necessaria.

Al termine di uno scambio scritto abbiamo ottenuto in data 23.06.08 dalla Sezione del sostegno a enti e attività sociali del DSS una promessa di sussidio cantonale nell'ordine di fr. 100'000.--, con il nullaosta per l'allestimento del progetto definitivo.

Al riguardo l'Autorità cantonale attira l'attenzione su due aspetti: il primo relativo a realizzare una struttura con scelte architettoniche e materiali tesi a ridurre il consumo energetico, il secondo di verificare le percentuali degli onorari esposte nel preventivo presentato, riferite alla norma SIA, che non vincolano il committente ma costituiscono unicamente un parametro di riferimento.

In generale il Cantone c'informa che la pianificazione settoriale, unitamente al piano finanziario 2008-11 / 2012-15 prevede di dare priorità alle iniziative che includono nuovi posti letto, per far fronte al fabbisogno scoperto determinato dalla crescita delle persone dipendenti, con 80 e più anni d'età.

#### **4. Descrizione dell'intervento**

Nel 2007 il Municipio ha affidato all'arch. Paolo Kähr di Minusio, già progettista dell'attuale stabile, l'incarico di sviluppare un primo progetto di massima atto ad esaminare le differenti possibilità di ampliamento del soggiorno.

Un primo progetto di massima che includeva due varianti è stato presentato in data 29.05.07.

Le due varianti si differenziavano in particolare modo per la loro estensione e per il rispetto delle norme pianificatorie.

Il primo progetto risponde alle esigenze d'ampliamento e rientra con un aumento di superficie pari a circa m<sup>2</sup> 86 nei limiti dei parametri edificatori permessi (var.1).

Il secondo progetto, che presenta una maggiore superficie di circa m<sup>2</sup> 95 permette un maggior utilizzo degli spazi (var. 2).

Si ottiene con quest'ultima variante, oltre ad un più alto numero di visitatori, una saletta riunioni per attività diverse sempre nel rispetto delle nuove normative di PR secondo le quali in base all'art. 63 NAPR, di fronte alla mancata distanza minima tra edifici, si autorizza il Municipio ad approvare il progetto se rispettate tutte le altre condizioni.

La scelta di spazi più grandi si giustifica con la necessità di aprire al pubblico nuove attività in spazi consoni alle effettive esigenze quali riunioni, corsi, ecc.: attualmente dette attività si svolgono nello spazio d'ergoterapia con disagi facilmente immaginabili.

L'ampliamento di spazio, proposto nella seconda variante, offre la possibilità di organizzare una sala riunioni dalle giuste proporzioni fino ad un pubblico di 30 persone e ampliare la sala pranzo dagli attuali 48 a ben 96 posti.

Tenuto conto di queste premesse il Municipio ha deciso di propendere, anche solo per il rapporto costi benefici, a favore della variante dalle migliori prospettive (var. 2).

Il progettista spiega bene come il nuovo spazio vuole essere l'occasione "per far entrare il giardino inferiore e la vista lago nella sala da pranzo" con un linguaggio architettonico semplice, aiutato anche dall'utilizzo di una struttura leggera che renda il tutto il meno invasivo possibile.

L'intervento proposto ben si adatta inoltre al nuovo giardino molto apprezzato dall'utenza.

## **5. Preventivo dei costi**

Una prima stima sommaria dei costi (+/- 25 %), indica una spesa complessiva per l'intera operazione di fr. 475'000.-- + IVA.

Dal calcolo d'onorario applicato al costo di costruzione (fr. 360'000.-- + IVA ) per la fase di progettazione ne risulta un costo per le prestazioni d'architetto (q = 21 %) arrotondato di fr. 20'000.--, cui vanno aggiunti fr. 8'000.-- per la consulenza specialistica (p = 30 %).

Per quanto precede, il Municipio propone lo stanziamento di un primo credito di progettazione di fr. 28'000.--.

Sulla base di quanto sopra esposto, tenendoci volentieri a disposizione per ogni maggior ragguaglio vi chiediamo di voler

### **RISOLVERE :**

1. Al Municipio è concesso un credito di progettazione di fr. 28'000.-- per l'ampliamento della sala pranzo, della zona ricreativa e d'incontro (bar) del Centro anziani Casa Rea.
2. L'importo è da indicare nel bilancio 2008 al conto investimenti; il credito decade se non utilizzato entro 2 anni dalla presente decisione.

Con la massima stima.

p. IL MUNICIPIO DI MINUSIO  
Il Sindaco:                      Il Segretario:

avv. F. Dafond   avv. U. Donati

**VA PER ESAME E PREAVVISO ALLA COMM. GESTIONE**