



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 971
del 18 gennaio 2021)

concernente il rinnovo del mandato di prestazione all'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano per il periodo 2021 / 2024

Al
Consiglio Comunale

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi signori Consiglieri Comunali,

in data 14 marzo 2016 il Consiglio Comunale di Canobbio e in data 4 ottobre 2016 il Consiglio Comunale di Lugano, approvavano i rispettivi messaggi municipali concernenti la costituzione di un Ente autonomo di diritto comunale per la realizzazione della casa per anziani di Canobbio, così come lo statuto dell'ente e il mandato di prestazione per gli anni 2017-2020 (primo mandato di prestazione).

Si ricorda la volontà dei due Comuni di realizzare la nuova residenza per anziani a Canobbio in zona Corba sul fondo no. 763 RFD. Il sedime gode di un'ottima ubicazione adiacente al nucleo di Canobbio e risulta essere particolarmente attrattiva per la sua vicinanza all'Ospedale Civico e al quartiere di Cornaredo, oltre ad essere facilmente raggiungibile attraverso mezzi privati e pubblici.

Le diverse procedure inerenti la progettazione, la domanda di costruzione, i piani esecutivi, la richiesta e l'ottenimento del sussidio cantonale fissato in CHF 8 milioni, nonché i capitolati di appalto e alcune delibere sono state eseguite e nel mese di dicembre 2020 si è dato inizio al cantiere.

Considerato che l'attuale mandato è giunto a scadenza (31.12.2020) e la necessità di modificare alcuni punti del documento, sottoponiamo ai rispettivi Consigli Comunali il presente Messaggio municipale.

La modifica principale riguarda la necessità di aumentare il limite del costo della progettazione e costruzione. Dopo attenti lavori di analisi sono state implementate migliorie architettoniche mirate ad un maggior comfort e qualità di vita nonché ad un'adeguata sicurezza per i futuri residenti.

Dopo il parere degli uffici cantonali preposti, laddove ritenuto indispensabile, sono state applicate alcune variazioni del progetto indicate nei preavvisi del DSS.

Queste modifiche appena citate, ma anche i costi registrati nelle case anziani recentemente costruite, ben superiori al limite cantonale preso in considerazione per il sussidiamento e la

valutazione dei costi iniziali (fr. 300'000.-- per posto letto), impongono un adeguamento della cifra preventivata all'inizio della costituzione dall'Ente. Pertanto l'importo relativo al preventivo ultimo aggiornato prevede un costo totale dell'opera pari a CHF 30 milioni (+ CHF 6 milioni rispetto al dato del 2017). Per correttezza va detto che i capitolati delle opere sinora rientrati sono al di sotto delle cifre preventivate e dovrebbero permetterci a costruzione ultimata di contenere i costi al di sotto della cifra attualmente preventivata.

Come da decisione del Consiglio di Stato del 1° febbraio 2017, l'investimento è deciso e attuato dall'Ente con richiesta propria ad un Istituto di credito (nel caso specifico alla Banca Raiffeisen di Canobbio) senza chiedere ulteriori stanziamenti di credito ai Consigli Comunali. I Comuni, procedendo in questo modo, rinunciano all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 13 cpv. lett. e e g LOC, secondo cui spetta ai Consigli Comunali il compito sensibile di stanziare i crediti di progettazione, e ancora più di rilievo di decidere gli investimenti e le opere pubbliche sulla scorta di preventivi e progetti definitivi.

Modifiche al mandato

Alla luce delle motivazioni sopraesposte, si propone l'attuazione delle modifiche al mandato presentato in allegato e qui riassunte:

- Art. 3 cpv. 1 Progettazione e costruzione

*cpv. 1 L'Ente costituito è incaricato della progettazione e della costruzione, previo concorso di progetto entro un limite di costo di **CHF 30 milioni**;*

cpv. 2 L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulla commesse pubbliche; ~~con stanziamento coordinato dei relativi crediti da parte dei Consigli Comunali dei due comuni costituenti nelle percentuali stabilite~~. (modifica d'ufficio richiesta dal CdS).

La modifica del limite di costo permette all'Ente di continuare con i lavori di costruzione.

- Art. 5 cpv. 2 Erogazione delle prestazioni

*cpv. 2 L'Ente si avvale delle prestazioni erogate dal Comune di Lugano tramite **Lugano Istituti Sociali (LIS)**. In particolare il mandato prevede:*

- *Direzione e amministrazione*
- *Segretariato e pratiche amministrative*
- *Tenuta della contabilità corrente e analitica*
- *Beni e servizi*
- *Servizio ammissione residenti*
- *Gestione risorse umane (pianificazione, gestione e amministrazione)*
- *Sicurezza sul lavoro*
- *Piattaforma informatica*
- *Direzione sanitaria e picchetto medico **LIS***
- *Farmacia*
- *Lavanderia*

- **Art. 6 cpv. 2 Rapporti con i portatori di interesse**

*cpv. 2 Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate **dal LIS** allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.*

Il nome dell'Ente Lugano Istituti Sociali (LIS) è stato cambiato. In precedenza era denominato Lugano Attività Sociali (LAS).

- **Art. 8 cpv. 1 Durata e rinnovo del mandato**

*cpv. 1 Il presente mandato ha durata di 4 anni ed ha una durata fino al **31 dicembre 2024***

La modifica tiene conto del nuovo termine e della nuova durata del mandato.

In considerazione di quanto sopra esposto si invita il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. Il Mandato di prestazione per la gestione dell'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano per il periodo 2021/2024 è approvato.
2. Sono approvate le modifiche apportate al già citato mandato agli articoli:

- **Art. 3 Progettazione e costruzione**

*cpv. 1 L'Ente costituito è incaricato della progettazione e della costruzione, previo concorso di progetto entro un limite di costo di **CHF 30 milioni**;*

cpv. 2 L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulla commesse pubbliche; ~~con stanziamento coordinato dei relativi crediti da parte dei Consigli Comunali dei due comuni costituenti nelle percentuali stabilite.~~

La modifica del limite di costo permette all'Ente di continuare con i lavori di costruzione.

- **Art. 5 Erogazione delle prestazioni**

cpv. 1 invariato

*cpv. 2 L'Ente si avvale delle prestazioni erogate dal Comune di Lugano tramite **Lugano Istituti Sociali (LIS)**. In particolare il mandato prevede:*

- Direzione e amministrazione
- Segretariato e pratiche amministrative
- Tenuta della contabilità corrente e analitica
- Beni e servizi
- Servizio ammissione residenti
- Gestione risorse umane (pianificazione, gestione e amministrazione)
- Sicurezza sul lavoro

- Piattaforma informatica
- Direzione sanitaria e picchetto medico ISC
- Farmacia
- Lavanderia

- **Art. 6 cpv. 2 Rapporti con i portatori di interesse**

cpv. 1 invariato

cpv. 2 Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate **dal LIS** allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.

Il nome dell'Ente Lugano Istituti Sociali (LIS) è stato cambiato. In precedenza era denominato Lugano Attività Sociali (LAS).

- **Art. 8 Durata e rinnovo del mandato**

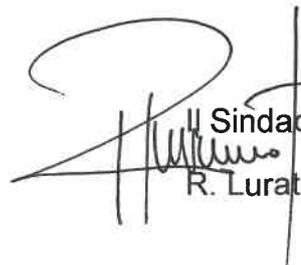
cpv. 1 Il presente mandato ha durata di 4 anni ed ha una durata fino al **31 dicembre 2024**

cpv. 2 invariato

3. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO



Il Sindaco:
R. Lurati





Il Segretario:
F. Lurati

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
		•

Ris. Mun. 6704 / 18.01.2021

Allegati:

- Mandato di prestazione per la gestione dell'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Mandato di prestazione per la gestione dell'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Le parti contraenti

Il Municipio del Comune di Canobbio rappresentato dal Sindaco e dal Segretario comunale

Il Municipio della Città di Lugano rappresentato dal Sindaco e dal Segretario comunale

e

L'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano

Sottoscrivono il seguente:

MANDATO DI PRESTAZIONE

Parte generale

Art. 1 Oggetto del mandato

1. Il mandato ha lo scopo di regolare i rapporti tra i Comuni di Canobbio e Lugano e l'Ente autonomo che gestisce la Casa anziani di Canobbio-Lugano.
2. Il mandato definisce le prestazioni reciproche tra Ente e Comuni.

Art. 2 Compiti generali

1. L'Ente autonomo, nel rispetto del proprio statuto, ha il compito di assicurare la gestione operativa ordinaria della Casa anziani e delle sue infrastrutture.
2. L'Ente eroga i suoi servizi nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive elencate nelle leggi settoriali e nel contratto di prestazione con il Cantone.
3. I rapporti fra l'Ente e Lugano Attività Sociali sono definite dettagliatamente nello specifico mandato di prestazione che regola la separazione delle competenze e delle responsabilità fra i due enti come previsto nell'articolo 5.
4. Eventuali deleghe di funzioni e/o attività a terzi verranno esplicitate mediante successivi mandati di prestazione.

Art. 3 Progettazione e costruzione

1. L'Ente costituito è incaricato della progettazione e della costruzione, previo concorso di progetto entro un limite di costo di **CHF 30 milioni**;
2. L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulle commesse pubbliche; ~~con stanziamento coordinato dei relativi crediti da parte dei Consigli Comunali dei due comuni costituenti nelle percentuali stabilite.~~

Art. 4 Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. L'Ente deve garantire la manutenzione ordinaria dell'edificio, degli impianti e delle infrastrutture che si trovano al suo interno e nell'area adiacente.
2. Per manutenzione ordinaria si intendono la manutenzione di piccola entità legata alla gestione quotidiana e le riparazioni.

3. La manutenzione straordinaria dell'edificio, degli impianti e delle infrastrutture viene effettuata dall'Ente previa approvazione dei Comuni di Canobbio e di Lugano.

Art. 5 Erogazione delle prestazioni

1. L'Ente svolge i seguenti compiti:
 - Cure e implementazione di tutti gli atti preventivi, di mantenimento, riabilitativi e di cura legati al progressivo invecchiamento in ordine alle disposizioni dell'Ufficio del medico cantonale.
 - Terapie riabilitative
Attua interventi di prevenzione, riabilitazione nel campo delle disfunzioni motorie, psicomotorie e cognitive legate al progressivo e inevitabile decadimento della persona anziana
 - Animazione
Promuove attività e iniziative per valorizzare le potenzialità residue sul piano fisico, psichico e sociale della persona anziana.
 - Servizio alberghiero e manutenzione
Fornitura della pluralità di attività legate con l'alimentazione, la pulizia degli ambienti e il mantenimento della funzionalità degli spazi e delle attrezzature d'esercizio.
2. L'Ente si avvale delle prestazioni erogate dal Comune di Lugano tramite Lugano **Istituti Sociali (LIS)**. In particolare il mandato prevede:
 - **Direzione e amministrazione**
 - Segretariato e pratiche amministrative
 - Tenuta della contabilità corrente e analitica
 - Beni e servizi
 - Servizio ammissione residenti
 - Gestione risorse umane (pianificazione, gestione e amministrazione)
 - Sicurezza sul lavoro
 - Piattaforma informatica
 - **Direzione sanitaria e picchetto medico LIS**
 - **Farmacia**
 - **Lavanderia**

Art. 6 Rapporti con i portatori di interesse

1. Il Consiglio dell'Ente avrà la facoltà di ratificare contratti con fornitori di beni e servizi nell'interesse della casa per anziani garantendo principi di economicità e qualità.
2. Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate **dal LIS** allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.

Art. 7 Personale

1. L'Ente dovrà dotarsi del personale in numero adeguato e secondo i requisiti professionali indicati dal contratto di prestazione stipulato con il Cantone.

Art. 8 Durata e rinnovo del mandato

1. Il presente mandato ha durata di **4** anni ed ha una durata fino al 31 dicembre **2024**.
2. Il mandato deve essere approvato dai Consigli Comunali di Lugano e Canobbio su proposta del Municipio.

3. Le parti contraenti si impegnano a concludere le procedure di rinnovo del mandato almeno sei mesi prima della sua scadenza.

Art. 9 Disdetta e revoca del mandato

1. In caso di gravi inadempienze dell'Ente il mandato può essere revocato in qualsiasi momento per decisione dei Consigli Comunali.
2. In caso di revoca del mandato i Comuni subentrano nelle attività dell'Ente e nei suoi obblighi contrattuali.

Art. 10 Mezzi finanziari

Il finanziamento dell'Ente è assicurato:

- a) dai contributi dell'Autorità cantonale previsti nel mandato di prestazione con essa stipulato;
- b) dagli eventuali ulteriori finanziamenti previsti dalle leggi cantonali e federali;
- c) dalle rette degli utenti e dalle altre entrate d'esercizio;
- d) dagli eventuali ulteriori mezzi finanziari supplementari che dovessero essere stanziati dai Comuni costituenti.

Per l'utilizzo delle eventuali eccedenze di esercizio fanno stato le disposizioni del mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale

Art. 11 Copertura del disavanzo e ripartizione dell'utile

L'Ente assume i disavanzi d'esercizio residui in funzione della propria disponibilità, ritenuto quanto stabilito dagli art. 4 e 21 cpv. 2 dello Statuto e che eventuali eccedenze restano all'Ente e dovranno essere utilizzate per costituire un fondo di riserva volto alla copertura dei rischi e all'ottenimento di un equilibrio finanziario a medio termine.

Art. 12 Vigilanza della gestione operativa

1. Il Municipio di Lugano e il Municipio di Canobbio sono congiuntamente preposti alla vigilanza del mandato, in particolare sulla gestione contabile e amministrativa dello stesso. Su richiesta, l'Ente trasmette la relativa documentazione finanziaria così come ogni altro documento.
2. Nell'ambito della trasmissione dei dati di Preventivo e Consuntivo, l'Ente deve trasmettere ai due Municipi il rapporto di revisione e il rapporto d'esercizio accompagnato dalla documentazione finanziaria necessaria.

Art. 13 Diritti e obblighi reciproci

1. L'Ente si impegna a sviluppare e mantenere servizi e prestazioni di qualità orientati alla soddisfazione e alla cura dell'utente.
2. Il conto d'esercizio annuale e il rapporto d'esercizio devono essere forniti al Municipio, per il tramite dei servizi finanziari, entro sei mesi dalla chiusura dell'anno contabile.
3. Il Preventivo deve essere fornito dal Municipio, per il tramite dei servizi finanziari comunali, entro il 30 giugno di ogni anno. Nell'anno di scadenza del mandato il preventivo deve essere fornito entro il 30 aprile.

Art. 14 Responsabilità

1. L'Ente è responsabile delle attività e delle prestazioni definire nel presente mandato.
2. L'Ente si impegna a collaborare attivamente con le diverse associazioni, istituzioni e enti presenti sul territorio al fine di promuovere le sue attività e scopi.

Art. 15 Entrata in vigore

L'Entrata in vigore del presente mandato di prestazione è subordinata all'approvazione dei Consigli Comunali di Lugano e Canobbio e alla ratifica da parte del Consiglio di Stato.