



COMUNE
DI
CANOBBIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 1059
(del 12 maggio 2025)

**concernente il rinnovo del mandato di prestazione all'Ente autonomo casa anziani
Canobbio-Lugano per il periodo 2025-2028**

Gentile signora 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 e in seguito 2021-2024.

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.

Considerata la scadenza dell'attuale mandato (31 dicembre 2024) e la necessità di modificare alcuni punti del documento, sottoponiamo al Consiglio Comunale il presente messaggio municipale.

La modifica principale riguarda la necessità di aumentare il limite del costo previsto per la realizzazione finale della casa anziani. Come da rispettivi resoconti d'attività trasmessi e approvati dai Consigli Comunali competenti, ricordiamo che nel corso dell'estate del 2021 si sono presentate le note preoccupazioni a causa dell'aumento dei prezzi delle materie prime.

In questo senso e in stretta collaborazione con i progettisti si è decisa una prima rivisitazione della pubblicazione degli appalti. Il Consiglio dell'Ente ha dovuto purtroppo prendere atto di questo trend negativo, ma ha sempre tenuto attentamente e con più determinazione monitorata la situazione globale intervenendo, laddove possibile, con varianti o modifiche di programma, al fine di evitare sorpassi di spesa troppo elevati.

Nel frattempo, sensibili agli aspetti ambientali e sostenibili, si è deciso di procedere con un cambio del vettore energetico nella produzione dell'acqua calda, optando pure per un'esecuzione dell'involucro di copertura della struttura con pannelli fotovoltaici. È stata dunque presentata una variante di progetto, poi accolta dagli uffici preposti, che permette di gestire la casa anche con fonti energetiche rinnovabili. Un'azione lungimirante in linea con la volontà espressa più volte in votazione popolare.

Durante il mese di marzo 2022, a causa delle sfavorevoli proiezioni dei costi energetici, il Consiglio dell'Ente ha avviato una prima intesa strategica con ALL SA per la gestione dell'impianto fotovoltaico e della centrale termica. Gli intenti sono stati formalizzati e gli approfondimenti sono a tutt'oggi in corso per definire in maniera compiuta le rispettive responsabilità contrattuali e gli impegni tecnici.

Inoltre, in concomitanza con la realizzazione della costruzione grezza nell'intero corso dell'anno 2022, i costi sono stati influenzati pesantemente dai rincari (oltre il 60% dell'acciaio d'armatura), verificati dalla Direzione lavori della Committenza, dalla Itten+Brechtbühl SA e confermati dalla Società Svizzera Impresari Costruttori Sezione Ticino (SSIC TI), determinando sovraccosti che sono stati riconosciuti all'impresa nelle liquidazioni parziali, come previsto dal contratto d'appalto.

Sul fronte finanziario, il 2023 non è stato migliore rispetto agli anni precedenti. Si è incorsi ancora in numerosi incrementi dei costi principalmente dettati dai rincari a livello generale. Il contesto economico e di procedura di analisi degli aumenti delle materie prime è stato sempre monitorato dal Consiglio dell'Ente come per gli anni precedenti avvalendosi degli esperti di settore e delle rispettive associazioni di categoria. Si rileva come l'indice nazionale dei prezzi indicava una variazione di circa +14.8% sui costi della costruzione.

Questa situazione ha messo il Consiglio dell'Ente in condizioni di avviare delle negoziazioni con la Banca Raiffeisen per un aumento del prestito. Dopo un'approfondita analisi tecnica commissionata dall'Istituto bancario, è stata confermata l'entrata in materia e nel corso del 2024 sono stati stabiliti gli importi supplementari. In questo senso è importante rilevare che gli interessi passivi generati dall'accensione delle rispettive tranche ipotecarie (al 31 dicembre 2023 pari a CHF 330'049.88) sono totalmente a carico dell'Ente Canobbio-Lugano e ciò contrariamente ad altre realtà d'investimento di carattere pubblico dove l'onere ipotecario è completamente a carico della gestione ordinaria dei Comuni e non in aggiunta all'investimento.

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 (CHF 300'000.00 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 34 milioni di franchi.

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.

Informiamo che, a fronte dei ritardi accumulati a causa della situazione congiunturale, nonché dal cambio di gestione aziendale e di cantiere da parte dei progettisti della Itten+Brechtbühl SA, la consegna della struttura è avvenuta nel corso del mese di febbraio 2025. In questo senso si sono già potute verificare e aggiornare con l'Ente LIS le diverse scadenze di assunzione del personale nonché di avvio dell'operatività della struttura.

In considerazione delle tempistiche ormai certe, si rende necessario definire in maniera più precisa e coerente le diverse responsabilità tra l'Ente Canobbio-Lugano e l'Ente Lugano Istituti Sociali (LIS), sapendo che quest'ultimo è ormai già incaricato di gestire operativamente la nuova casa anziani.

Si ricorda infatti che secondo l'art. 2 cpv. 1 e 3 del suo Statuto, l'Ente Canobbio-Lugano provvede in particolare alla gestione della casa anziani e che per l'esecuzione del compito attribuitogli può far capo ai servizi dei Comuni costituenti, in particolare all'Ente LIS. Parallelamente, secondo l'art. 2 cpv. 1 del suo Statuto, l'Ente LIS ha per compito la gestione operativa ordinaria delle case anziani e delle infrastrutture di proprietà del Comune di Lugano e in particolare secondo l'allegato mandato di prestazione, che si occupa della gestione ordinaria delle case anziani e dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive previste nelle leggi settoriali e nel contratto di prestazione con il Dipartimento della sanità e della socialità.

In considerazione di quanto sopra è importante dunque apportare delle modifiche basilari all'attuale mandato, al fine di poter permettere una pianificazione organizzativa e una precisa programmazione delle risorse di personale che, a parità di requisiti e titoli, ricordiamo essere già ora presso il LIS prevalentemente del territorio, e di fornitura di beni e servizi volta a garantire un'adeguata e serena accoglienza dei futuri residenti della nuova casa anziani, nonché a rispondere puntualmente ai bisogni del territorio che nei prossimi anni vedrà un inevitabile invecchiamento della popolazione.

Anche per l'Ente LIS si tratta di un importante lavoro di coordinamento e di ampliamento delle sue prestazioni e dei suoi servizi centralizzati che richiedono dei chiari parametri e devono rispondere ad inderogabili criteri di qualità. Per questo motivo è fondamentale avere un'impostazione trasparente ed esplicita nel mandato in questione; in seguito, i rapporti fra l'Ente Canobbio-Lugano e l'Ente LIS saranno definiti dettagliatamente nello specifico mandato di prestazione che regola la separazione delle competenze e delle responsabilità fra i due Enti, permettendo di impostare correttamente l'organizzazione nel quadro del contratto di prestazione stipulato con il Cantone.

Modifiche al mandato

Alla luce delle motivazioni sopraesposte, si propone l'attuazione delle modifiche al mandato presentato in allegato e qui riassunte (le modifiche sono indicate in rosso):

MANDATO ATTUALE	PROPOSTA MODIFICHE MANDATO
Nessuna premessa	<p>Premesso che</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="823 465 1388 831">1. secondo l'art. 2 cpv. 1 e 3 del suo Statuto, l'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano (in seguito Ente) provvede in particolare alla gestione della casa anziani Al Roccolo e, per l'esecuzione del compito attribuitogli, può far capo ai servizi dei Comuni costituenti, in particolare all'Ente autonomo Lugano Istituti Sociali (in seguito LIS);<li data-bbox="823 871 1388 1084">2. secondo l'art. 2 cpv. 1 del suo Statuto, il LIS ha per compito la gestione operativa ordinaria delle case anziani e delle infrastrutture di proprietà del Comune di Lugano, e delle ulteriori decise dal Consiglio Comunale;<li data-bbox="823 1124 1388 1451">3. secondo l'art. 4 cpv. 1 del mandato di prestazione per la gestione del LIS approvato dal Comune di Lugano, il LIS ha per compito la gestione operativa ordinaria delle case anziani e delle infrastrutture di proprietà del Comune di Lugano e dell'Ente, nel quadro del contratto di prestazione stipulato con il Cantone.

<p>Art. 2 Compiti generali</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Istituti Sociali (LIS) sono definiti 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. 	<p>Art. 2 Compiti generali</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'Ente autonomo, nel rispetto del proprio statuto, Richiamato quanto ricordato nelle premesse, l'Ente autonomo 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. Richiamato quanto ricordato nelle premesse, L'Ente si avvale a tal fine delle prestazioni erogate dal Comune di Lugano tramite Lugano Istituti Sociali (LIS), nel rispetto del suo Statuto e del contratto di prestazione con il Cantone. 3. I rapporti fra l'Ente e Lugano Istituti Sociali (LIS) sono definiti 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.
<p>Art. 3 Progettazione e costruzione</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Art. 3 Progettazione e costruzione</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'Ente costituito è incaricato della progettazione e della costruzione, previo concorso di progetto entro un limite di costo di CHF 30 34 milioni. 2. L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulle commesse pubbliche.

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. 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.~~ Nell'ottica di una maggiore economicità, il LIS assicura e coordina i lavori di manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle strutture degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture che si trovano al loro interno, definendo le relative necessità e priorità d'intervento con l'Ente.
2. ~~Per manutenzione ordinaria si intendono la manutenzione di piccola entità legata alla gestione quotidiana e le riparazioni.~~ I costi di manutenzione ordinaria (legata alla gestione quotidiana) sono a carico del LIS.
3. ~~La manutenzione straordinaria dell'edificio, degli impianti e delle infrastrutture viene effettuata dall'Ente previa approvazione dei Comuni di Canobbio e di Lugano.~~ I costi di manutenzione straordinaria sono a carico del LIS attingendo dai finanziamenti sia dei Mandati di prestazione o attribuibili ai finanziamenti speciali in essere al bilancio del LIS, fino a un limite globale di CHF 150'000/anno. Per interventi di importo superiore a CHF 150'000 la competenza sarà invece dell'Ente.
4. Gli interventi aventi carattere migliorativo (investimenti) sono eseguiti e finanziati dall'Ente.
5. Investimenti limitati, attribuibili ai finanziamenti speciali in essere a bilancio del LIS, sono eseguiti autonomamente dallo stesso, con costi a suo carico; nella relazione annuale d'esercizio il LIS informa in dettaglio su questa tipologia di interventi.

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. 5 Erogazione delle prestazioni

1. L'Ente ~~svolge~~ **è responsabile per lo svolgimento dei** 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~~ **: 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~~

	<p>2. L'erogazione delle prestazioni di cui alla cifra 1 è affidata all'Ente Lugano Istituti Sociali (LIS), conformemente a quanto ricordato nelle premesse, e meglio come disciplinato nel mandato di prestazione di cui all'art. 2.3.</p> <p>3. Il LIS potrà fare capo ad altri servizi e uffici dei due comuni per la fornitura di prestazioni all'Ente.</p>
<p>Art. 6 Rapporti con i portatori di interesse</p> <p>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.</p> <p>2. Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate dal LIS allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.</p>	<p>Art. 6 Rapporti con i portatori di interesse</p> <p>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.</p> <p>2. Il Consiglio dell'Ente potrà avvalersi delle strategie attivate dal LIS allo scopo di beneficiare di maggiore economicità nella gestione della struttura.</p>
<p>Art. 7 Personale</p> <p>1. L'Ente dovrà dotarsi del personale in numero adeguato e secondo i requisiti professionali indicati dal contratto di prestazione stipulato con il Cantone.</p>	<p>Art. 7 Personale</p> <p>1. L'Ente dovrà dotarsi del personale in numero adeguato e secondo i requisiti professionali indicati dal contratto di prestazione stipulato con il Cantone.</p>
<p>Art. 8 Durata e rinnovo del mandato</p> <p>1. Il presente mandato ha durata di 4 anni ed ha una durata fino al 31 dicembre 2024.</p> <p>2. Il mandato deve essere approvato dai Consigli Comunali di Lugano e Canobbio su proposta del Municipio.</p> <p>3. Le parti contraenti si impegnano a concludere le procedure di rinnovo del mandato almeno sei mesi prima della sua scadenza.</p>	<p>Art. 8 6 Durata e rinnovo del mandato</p> <p>1. Il presente mandato ha durata di 4 anni ed ha una durata fino al 31 dicembre 2024 28</p> <p>2. Il mandato deve essere approvato dai Consigli Comunali di Lugano e Canobbio su proposta del Municipio.</p> <p>3. Le parti contraenti si impegnano a concludere le procedure di rinnovo del mandato almeno sei mesi prima della sua scadenza.</p>

<p>Art. 9 Disdetta e revoca del mandato</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Art. 9 7 Disdetta e revoca del mandato</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>Art. 10 Mezzi finanziari Il finanziamento dell'Ente è assicurato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Per l'utilizzo delle eventuali eccedenze di esercizio fanno stato le disposizioni del mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale.</p>	<p>Art. 10 8 Mezzi finanziari Il finanziamento dell'Ente è assicurato:</p> <p>a) dai contributi dell'Autorità cantonale previsti nel mandato di prestazione con essa stipulato;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. b) dagli da eventuali finanziamenti previsti dalle leggi cantonali e federali; e) dalle rette degli utenti e dalle altre entrate d'esercizio; 2. d) dagli da eventuali ulteriori mezzi finanziari supplementari che dovessero essere stanziati dai Comuni costituenti. <p>Per l'utilizzo delle eventuali eccedenze di esercizio fanno stato le disposizioni del mandato di prestazione stipulato con l'Autorità cantonale.</p>

<p>Art. 11 Copertura del disavanzo e ripartizione dell'utile</p> <p>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.</p>	<p>Art. 11 9 Copertura del disavanzo e ripartizione dell'utile</p> <p>Riservato quanto previsto nel mandato di prestazione con il Cantone, 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.</p>
<p>Art. 12 Vigilanza della gestione operativa</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 12 10 Vigilanza della gestione operativa</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Art. 13 Diritti e obblighi reciproci</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Art. 13 11 Diritti e obblighi reciproci</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ai Municipi, per il tramite dei servizi finanziari, entro sei mesi dalla chiusura dell'anno contabile. 3. Il Preventivo deve essere fornito dal Municipio ai Municipi, per il tramite dei servizi finanziari comunali, entro il 30 giugno 31 ottobre di ogni anno. Nell'anno di scadenza del mandato il preventivo deve essere fornito entro il 30 aprile.
<p>Art. 14 Responsabilità</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Art. 14 12 Responsabilità</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>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.</p>	<p>Art. 15 13 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.</p>

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 2025/2028 è approvato.
2. Sono approvate le modifiche apportate al già citato mandato
3. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: S. Gianinazzi Il Segretario: S. Cozzatti



Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
		•

Ris. Mun. 958 / 12.05.2025

Allegato:

- 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

Premesso che

1. secondo l'art. 2 cpv. 1 e 3 del suo Statuto, l'Ente autonomo comunale Casa Anziani Canobbio-Lugano (in seguito Ente) provvede in particolare alla gestione della casa anziani Al Roccolo e, per l'esecuzione del compito attribuitogli, può far capo ai servizi dei Comuni costituenti, in particolare all'Ente autonomo Lugano Istituti Sociali (in seguito LIS);
2. secondo l'art. 2 cpv. 1 del suo Statuto, il LIS ha per compito la gestione operativa ordinaria delle case anziani e delle infrastrutture di proprietà del Comune di Lugano, e delle ulteriori decise dal Consiglio Comunale;
3. secondo l'art. 4 cpv. 1 del mandato di prestazione per la gestione del LIS approvato dal Comune di Lugano, il LIS ha per compito la gestione operativa ordinaria delle case anziani e delle infrastrutture di proprietà del Comune di Lugano e dell'Ente, nel quadro del contratto di prestazione stipulato con il Cantone.

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. Richiamato quanto ricordato nelle premesse, l'Ente autonomo ha il compito di assicurare la gestione operativa ordinaria della Casa anziani e delle sue infrastrutture.
2. Richiamato quanto ricordato nelle premesse, L'Ente si avvale a tal fine delle prestazioni erogate da Lugano Istituti Sociali (LIS), nel rispetto del suo Statuto e del contratto di prestazione con il Cantone.
3. I rapporti fra l'Ente e Lugano Istituti Sociali (LIS) sono definiti 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 34 milioni.
2. L'Ente costituito è incaricato dell'iter della costruzione, con procedure di commesse assoggettate alla legislazione sulle commesse pubbliche.

Art. 4 Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Nell'ottica di una maggiore economicità, il LIS assicura e coordina i lavori di manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle strutture degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture che si trovano al loro interno, definendo le relative necessità e priorità d'intervento con l'Ente.
2. I costi di manutenzione ordinaria (legata alla gestione quotidiana) sono a carico del LIS.
3. I costi di manutenzione straordinaria sono a carico del LIS attingendo dai finanziamenti sia dei Mandati di prestazione o attribuibili ai finanziamenti speciali in essere al bilancio del LIS, fino a un limite globale di CHF 150'000/anno. Per interventi di importo superiore a CHF 150'000 la competenza sarà invece dell'Ente.
4. Gli interventi aventi carattere migliorativo (investimenti) sono eseguiti e finanziati dall'Ente.
5. Investimenti limitati, attribuibili ai finanziamenti speciali in essere a bilancio del LIS, sono eseguiti autonomamente dallo stesso, con costi a suo carico; nella relazione annuale d'esercizio il LIS informa in dettaglio su questa tipologia di interventi.

Art. 5 Erogazione delle prestazioni

1. L'Ente è responsabile per lo svolgimento dei 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: interventi di prevenzione, riabilitazione nel campo delle disfunzioni motorie, psicomotorie e cognitive legate al progressivo e inevitabile decadimento della persona anziana
 - Animazione: 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'erogazione delle prestazioni di cui alla cifra 1 è affidata all'Ente Lugano Istituti Sociali (LIS), conformemente a quanto ricordato nelle premesse, e meglio come disciplinato nel mandato di prestazione di cui all'art. 2.3.
3. Il LIS potrà fare capo ad altri servizi e uffici dei due comuni per la fornitura di prestazioni all'Ente.

Art. 6 Durata e rinnovo del mandato

1. Il presente mandato ha durata di 4 anni fino al 31 dicembre 2028.
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. 7 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. 8 Mezzi finanziari

Il finanziamento dell'Ente è assicurato:

1. da eventuali finanziamenti previsti dalle leggi cantonali e federali;
2. da eventuali ulteriori mezzi finanziari supplementari che dovessero essere stanziati dai Comuni costituenti.

Art. 9 Copertura del disavanzo e ripartizione dell'utile

Riservato quanto previsto nel mandato di prestazione con il Cantone, 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. 10 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. 11 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 ai Municipi, per il tramite dei servizi finanziari, entro sei mesi dalla chiusura dell'anno contabile.
3. Il Preventivo deve essere fornito ai Municipi, per il tramite dei servizi finanziari comunali, entro il 31 ottobre di ogni anno. Nell'anno di scadenza del mandato il preventivo deve essere fornito entro il 30 aprile.

Ente Casa Anziani Canobbio-Lugano – mandato di prestazione

Art. 12 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. 13 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.