

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 2 / 2009 -----
CONCERNENTE LE OPERE RELATIVE AL RISANAMENTO DEL TETTO PIANO
E AMPLIAMENTO IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA PRESSO LA CASA
GIARDINO E CONCESSIONE DEL RELATIVO CREDITO DI FR. 430'000.--
(FRANCHI QUATTROCENTOTRENTAMILA) -----

Chiasso, 5 febbraio 2009

Ris. mun. 198 / 3 febbraio 2009

Al lodevole
CONSIGLIO COMUNALE
6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,
Gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali,

A) INTRODUZIONE

Casa Giardino, struttura che ospita 126 degenti, è stata inaugurata nel 1993. Da quel momento sono state effettuate regolari manutenzioni atte a mantenere elevato lo standard dell'edificio. Gli ultimi lavori di miglioria in ordine di tempo hanno interessato l'ammodernamento degli impianti tecnici e l'acquisto di diverse apparecchiature tecniche (v. MM 18/2005).

Attualmente siamo confrontati con la necessità di intervenire a causa del ripetersi d'infiltrazioni d'acqua piovana dal tetto di Casa Giardino ed alla necessità d'installare un impianto di videosorveglianza interno.

B) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Sostituzione del manto impermeabile sul tetto piano della Casa Giardino e della ex Croce Verde

Negli ultimi due anni il manto impermeabile ha denotato preoccupanti segni di degrado. Nel 2007, a 14 anni di distanza dalla posa, è emerso il primo inconveniente, rappresentato da un'infiltrazione d'acqua, dovuta alla mancanza di un fissaggio meccanico del telo, che la tecnica di allora non implementava ancora.

Nel mese di gennaio 2008 si è riscontrato un danno più grave, derivante dal ritiro del materiale sintetico, che ha causato lo spostamento delle bocchette di scarico e la lacerazione del giunto di dilatazione principale, ubicato in posizione centrale rispetto all'edificio.

Nel mese di luglio 2008 sono state infine effettuate ulteriori ricerche d'infiltrazione d'acqua che, per quanto laboriose, hanno permesso di individuare altri punti da cui penetrava acqua piovana.

Attualmente non si registrano infiltrazioni d'acqua, tuttavia la necessità di assicurare un valido supporto alla posa di pannelli fotovoltaici sul tetto piano, già oggetto di concessione da parte del Legislativo, e il susseguirsi nel tempo delle infiltrazioni d'acqua, suggeriscono la sostituzione del manto impermeabile esistente, in ragione anche del fatto che la sostituzione dei manti di rivestimento viene di regola effettuata ogni 15/20 anni.

La tecnica di posa, la qualità del prodotto, il miglioramento che s'intende apportare allo strato isolante, nonché il costo contenuto rispetto ai teli in carte bitumate ci induce ad optare per un manto sintetico.

Nei costi di costruzione esposti al capitolo successivo rientrano anche la rimozione provvisoria delle coperture vetrate ubicate sopra i balconi delle camere al 6° Piano, la rimozione provvisoria delle macchine e dei canali di ventilazione e la rimozione provvisoria della messa a terra.

2. Impianto di videosorveglianza

Innanzitutto è importante precisare che gli Istituti sociali del nostro Comune sono gestiti in una logica di strutture aperte.

In questo senso non vengono posti limiti alle visite da parte di parenti e conoscenti dei nostri ospiti; il giardino situato tra Casa Giardino e Casa Soave è stato adibito a parco giochi e viene ampiamente utilizzato da mamme e bambini. Inoltre sono numerosi i cittadini di Chiasso che usufruiscono dei servizi bar, mensa, ecc..

Se da un lato questa apertura è indubbiamente positiva, in un'ottica di integrazione e di scambio generazionale, dall'altro ci pone in una situazione assai delicata dal punto di vista dell'intensità di frequenza da parte di utenti esterni e dell'impossibilità di poter effettuare dei controlli negli orari serali, quando il personale curante è ridotto.

Attualmente le videocamere in Casa Giardino sono ubicate presso l'ingresso al Piano Terreno (1), in corrispondenza del corridoio e delle porte d'accesso al 2° Piano (4) e nel corridoio al 3° Piano (2).

I punti d'osservazione sono posizionati presso le farmacie al 2° Piano ed al 3° Piano dell'edificio.

L'attuale sistema è stato progettato ed installato in una logica di video-citofono, tramite cui garantire l'accesso in Casa Giardino durante gli orari in cui le entrate sono chiuse, piuttosto che quale impianto di videosorveglianza vero e proprio.

Il numero limitato di videocamere non permette inoltre di tenere sotto osservazione tutti gli spazi di Casa Giardino e di Casa Soave, nonché le relative entrate ed il collegamento sotterraneo tra i due stabili.

Un altro aspetto, che induce a dotare lo stabile di un impianto di videosorveglianza efficiente, sono i piccoli furti di oggetti e denaro nelle camere degli ospiti, regolarmente segnalati alle autorità politiche e giudiziarie, che hanno portato lo scorso anno all'identificazione di responsabili esterni alla struttura comunale.

La presenza di un numero adeguato di videocamere negli spazi comuni, correttamente segnalate, nonché l'eventuale utilizzo di piccole telecamere mobili da sistemare nelle camere dei degenti, previo accordo con i parenti degli ospiti e con gli organi di polizia, fungerà da deterrente e porrà le basi per individuare gli autori dei furti.

L'impianto in questione verrà gestito dal personale degli Istituti Sociali in collaborazione, eventualmente, con gli organi della Polizia comunale.

L'attuale impianto di gestione delle riprese video verrà sostituito con un nuovo impianto, tramite cui sarà possibile identificare le persone. Le riprese saranno consultabili via elettronica unicamente da parte delle persone abilitate tramite codice d'accesso.

C) PREVENTIVI

Nuovo manto impermeabile sintetico

<input type="checkbox"/> Smontaggio e rimontaggio delle coperture delle terrazze e dei canali incluse misure di protezione, ecc.	fr.	35'660.-
<input type="checkbox"/> Installazioni di cantiere e smontaggio	fr.	48'050.-
<input type="checkbox"/> Barriera vapore e strati isolanti	fr.	26'100.-
<input type="checkbox"/> Manto sintetico	fr.	88'600.-
<input type="checkbox"/> Opere da lattoniere	fr.	48'350.-
<input type="checkbox"/> Fornitura e posa dello strato di ghiaia	fr.	9'250.-
Totale nuova impermeabilizzazione	fr.	256'010.-

Impianto di videosorveglianza

<input type="checkbox"/> Monitoraggio completo degli accessi, dei corridoi e dei punti d'incrocio con l'utilizzo di circa 45-50 telecamere	fr.	31'000.-
<input type="checkbox"/> Server di registrazione per memorizzare le riprese, consultabile dai PC collegati in rete	fr.	14'000.-
<input type="checkbox"/> Collegamenti tecnici della nuova installazione	fr.	11'000.-
<input type="checkbox"/> Licenze e concessioni per trasmissioni su rete IP	fr.	22'000.-
<input type="checkbox"/> Programmazione, messa in servizio e istruzioni	fr.	12'000.-
Totale impianto di videosorveglianza	fr.	90'000.-

Imprevisti esecutivi ed onorari

<input type="checkbox"/> Imprevisti esecutivi valutati in circa 5 %	fr.	17'600.-
<input type="checkbox"/> Onorari	fr.	36'000.-
Totale imprevisti esecutivi e onorari	fr.	53'600.-

IVA 7,6 %	fr.	30'390.-
-----------	-----	----------

Totale globale costi di costruzione, inclusa IVA	fr.	<u>430'000.-</u>
---	------------	-------------------------

D) SUSSIDI

In favore degli interventi, il Dipartimento della sanità e della socialità, Sezione del sostegno a enti e attività sociali, erogherà un sussidio cantonale per un importo pari a fr. 100'000.--.

E) RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI

L'intervento di cui discute è previsto nel piano degli investimenti, ove, benché sia stato configurato senza la specifica della videosorveglianza, rispetta l'importo preventivato di fr. 400'000.--.

Restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. SONO APPROVATE LE OPERE RELATIVE AL RISANAMENTO DEL TETTO PIANO E AMPLIAMENTO IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA PRESSO LA CASA GIARDINO. -----
2. PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 430'000.- (QUATTROCENTOTRENTAMILA) DA CARICARE AL CONTO N. 503. -----
3. IL CONTRIBUTO CONCESSO DAL DIPARTIMENTO DELLA SANITA' E DELLA SOCIALITA' ANDRA' IN DIMINUZIONE DELLA SPESA. -----
4. IL CREDITO E' DA ADEGUARE AGLI AUMENTI REALI E ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
5. IL MUNICIPIO E' AUTORIZZATO A CONTRARRE IL RELATIVO MUTUO ALLE CONDIZIONI DI MERCATO. -----
6. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 30 GIUGNO 2010. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore e egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Moreno Colombo

il Segretario:

Umberto Balzaretti