



COMUNE DI COLDRERIO

Confederazione Svizzera - Cantone Ticino
Via P.F. Mola 17 - Tel. 091 646 15 84 - Fax 091 646 81 03
e-mail: cancelleria@coldrerio.ch www.coldrerio.ch

Lodevole
Consiglio Comunale
del Comune di
6877 Coldrerio

Coldrerio, 28 luglio 2021

Va alla Commissione delle Petizioni

Municipale di riferimento: Capo Dicastero Socialità Mun. Tatiana Solcà Audrino

MM No. 03 / 2021 Risoluzione Municipale No. 546 del 26.07.2021

Accordo con la Città di Mendrisio per la vendita di 10 posti letto nella Casa per anziani Torriani 2 di Mendrisio

Egregio Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

il Municipio di Coldrerio con il presente Messaggio Municipale sottopone all'attenzione del lodevole Consiglio Comunale, l'approvazione dell'accordo con la Città di Mendrisio per la vendita di 10 posti letto nella Casa Per Anziani Torriani 2 di Mendrisio.

Premessa e cronologia dei fatti

Con convenzione del 11.10.1995 (allegata), la Fondazioni Antonio Torriani fu Leopoldo, il comune di Mendrisio, il comune di Coldrerio, il comune di Salorino, il comune di Riva San Vitale ed il comune di Rancate, si accordarono in vista della costruzione di una seconda Casa per Anziani e del suo relativo finanziamento (art. 1 della convenzione). La Casa per Anziani fu costruita nel 1999.

Nella nuova Casa per Anzini trovarono posto 64 letti di cui 32 acquisiti dal comune di Mendrisio, 10 a testa dai comuni di Coldrerio, Rancate e Riva San Vitale e due dal comune di Salorino (art. 5 convenzione). Questa chiave di riparto fu utilizzata per suddividere i costi assunti dai singoli comuni.

L'investimento lordo ammontò a Chf. 15'310'050 di cui Chf. 6'000'000 a carico del Cantone e Chf. 400'000 a carico della Fondazione (art. 6 convenzione). L'investimento netto a carico dei comuni ammontò a Chf. 8'910'050.

La ripartizione dei costi tra i comuni, tenendo conto che oggi Rancate e Salorino sono parte della Città di Mendrisio, risulta la seguente:

Mendrisio	44 posti letto, quindi	68'750%	Chf. 6'125'660
Coldrerio	10 posti letto, quindi	15.625%	Chf. 1'392'195
Riva San Vitale	10 posti letto, quindi	15.625%	Chf. 1'392'195

Situazione attuale

Considerato come il comune di Coldrerio, in collaborazione con la Fondazione Casa San Rocco di Morbio Inferiore, sta realizzando il nuovo Parco San Rocco Coldrerio che comprende la realizzazione di una nuova CPA da 79 posti letto, e la cui messa in servizio è prevista per la primavera del 2022, sembra superfluo mantenere in esercizio la riservazione di 10 posti letto presso la Torriani 2 di Mendrisio.

Inoltre, con il passaggio di gestione di tutte le case per anziani presenti su territorio di Mendrisio al nuovo Ente Case Anziani Mendrisio (ECAM), di fatto la convenzione a suo tempo sottoscritta è stata svuotata di ogni contenuto.

Il comune di Coldrerio ha informato per iscritto la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, che a partire dal 30.06.2022 non avrebbe più necessitato dei posti letto riservati ai suoi cittadini nella CPA Torriani 2.

Dopo alcuni incontri tra le parti (comune di Coldrerio, Città di Mendrisio e Fondazione Torriani) e le valutazioni dei rispettivi Esecutivi in merito all'invecchiamento della popolazione e alla necessità di ulteriori posti letto, si è giunti a questo accordo di cessione dei 10 posti letto alla Città di Mendrisio a far data dal 30.06.2022 che si allega per ratifica.

Attiriamo pure la vostra attenzione sul contenuto dell'articolo 4 lettera b) della convenzione a suo tempo sottoscritta. L'accordo oggetto di discussione è frutto di una concertazione tra Esecutivi.

In merito alle cifre, possiamo evidenziare come l'importo di cessione sia stato calcolato nel modo seguente;

Investimento netto Comuni	Anni Ammortamento	Ammortamento edile	Valore residuo
	Anni	%	CHF
Mendrisio	23	3	1'898'955
Coldrerio	23	3	452'400

Infine, segnaliamo che gli Esecutivi hanno anche inteso di voler garantire ai cittadini di Coldrerio, attualmente residenti nella CPA Torriani 2, e che non volessero trasferirsi nella nuova CPA a Coldrerio, di poter rimanere ospitati nella struttura di Mendrisio.

In tal caso il Comune di Coldrerio rifonderà al Comune di Mendrisio gli usuali costi calcolati, e meglio Chf. 11.60 per giorno di degenza.

Se entro il 30.06.2022, data della scadenza della precedente convenzione, dovessero essere necessari investimenti puntuali, attualmente non programmati, le parti si riservano di esaminarli con separata trattativa.

Visto quanto sopra esposto e a vostra completa disposizione per qualsiasi ulteriore informazione dovesse necessitarvi, vi preghiamo di voler

Risolvere

1. E' approvato l'accordo di rescissione della convenzione a suo tempo sottoscritta con la Fondazione A. Torriani fu Leopoldo ed i comuni di Mendrisio, Rancate, Riva San Vitale e Salorino.
2. E' accettato l'importo di Chf. 452'400 relativo alla cessione dei 10 posti letto alla Città di Mendrisio come da accordo allegato.
3. L'importo sarà portato in detrazione del conto contabile 1466.000 "Partecipazione CPA Torriani 2" a pareggio della posizione.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

Il Sindaco
Avv. Alain Bianchi



Il Segretario
Luisen Andrea

Allegate:

- *Convenzione 11.10.1995 tra la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo ed i Comuni di Mendrisio, Coldrerio, Salorino, Riva San Vitale e Rancate.*
- *Accordo tra il Municipio di Coldrerio e Mendrisio e la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, avente per oggetto la rescissione della Convenzione relativa alla costruzione di una nuova CPA a Mendrisio (Torriani 2) e alla gestione della stessa con un rappresentante in seno al Consiglio di Direzione a seguito della costituzione dell'ECAM.*

**Accordo tra
il Comune di Coldrerio,
il Comune di Mendrisio
(rappresentati dai rispettivi Municipi)
e la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo
(rappresentata dal proprio Consiglio di Fondazione)**

avente per oggetto la rescissione della Convenzione relativa alla costruzione di una nuova CPA a Mendrisio (Torriani 2) e alla gestione della stessa con un rappresentante in seno al Consiglio di Direzione a seguito della costituzione dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM).

Richiamati:

- i contenuti dell'incontro 2 marzo 2020 avvenuto tra le parti, presso la Cancelleria comunale di Coldrerio;
- i contenuti della lettera 15 ottobre 2020 del Comune di Coldrerio (stabiliti mediante risoluzione municipale 8101 del 12 ottobre 2020).

Premesso che:

- con il passaggio in gestione di tutte le case per anziani presenti sul territorio di Mendrisio e non solo, in particolare delle strutture per anziani Torriani, al costituito ECAM, la Convenzione sottoscritta in data 11.10.1995 con il Comune di Coldrerio è stata, di fatto, superata;
- il Comune di Coldrerio aveva a suo tempo elargito la somma di CHF 1'392'000.— quale contributo alla costruzione della casa per anziani Torriani 2, permettendo così la riservazione di 10 posti letto medicalizzati in favore dei cittadini di Coldrerio e per partecipare con un rappresentante nel Consiglio di Direzione alla gestione della struttura;
- il progetto Parco San Rocco Coldrerio, comprensivo di una nuova casa per anziani medicalizzata, dovrebbe concretizzarsi – salvo eventuali ritardi ad oggi non prevedibili – nella seconda metà del 2022; pertanto, il Comune di Coldrerio non avrebbe più la necessità di utilizzare i 10 posti letto dedicati a partire da questo periodo.

Si conviene quanto segue:

- al Comune di Coldrerio viene riconosciuto, a tacitazione di ogni e qualsiasi pretesa finanziaria delle parti, il rimborso di CHF 452'400.— (calcolato applicando un ammortamento lineare annuale del 3% sull'importo versato a suo tempo – termine 30.06.2022, cfr. tabella allegata);
- i cittadini di Coldrerio, già residenti/degenti presso le case per anziani Torriani 2 al 30.06.2022, potranno liberamente decidere di non trasferirsi presso la nuova casa per anziani appartenente al Parco San Rocco Coldrerio e continuare a soggiornare presso le strutture della Fondazione Torriani, anche dopo la seconda metà del 2022. Il Comune di Coldrerio rifonderà in tal caso parte dell'onere finanziario (ammortamento), come accade per le case per anziani non convenzionate. L'importo di **Chf. 11.60** per giorno di degenza viene calcolato utilizzando la base annuale dell'ammortamento lineare di Chf. 41'760.00 (3% lineare), per 10 posti letto per 360 giorni (escludendo per semplicità di calcolo la quota di oneri finanziari – interesse);
- A titolo eccezionale, eventuali richieste di contributo su investimenti da qui al 30.06.2022 potranno eventualmente essere discusse separatamente;
- il presente accordo viene sottoscritto in tre esemplari originali, una per ciascuna parte.
- il presente accordo entra in vigore **xxxxx** ed abroga ogni altro accordo precedentemente in vigore, e sarà ratificato dai rispettivi Legislativi successivamente.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

il Sindaco:

il Segretario:

PER IL MUNICIPIO DI MENDRISIO

il Sindaco:

il Segretario:

PER LA FONDAZIONE ANTONIO

TORRIANI FU LEOPOLDO

il Presidente:

il Segretario:

C O N V E N Z I O N E

A. P A R T I

A1. FONDAZIONE ANTONIO TORRIANI FU LEOPOLDO, MENDRISIO

rappresentata dal suo Presidente e dal suo Segretario

A2. COMUNE DI MENDRISIO

rappresentato dal Sindaco e dal Segretario

A3. COMUNE DI COLDRERIO

rappresentato dal Sindaco e dal Segretario

A4. COMUNE DI SALORINO

rappresentato dal Sindaco e dal Segretario

A5. COMUNE DI RIVA SAN VITALE

rappresentato dal Sindaco e dal Segretario

A6. COMUNE DI RANCATE

rappresentato dal Sindaco e dal Segretario

B. PREMESSA

- B1. Le parti prendono atto che la Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo nel perseguimento dello scopo e secondo quanto previsto dall'art. 3 degli statuti della citata Fondazione si è fatta da tempo promotrice dell'iniziativa di costruire una nuova Casa per anziani a Mendrisio.
- B2. Le parti prendono pure atto che il Dipartimento delle opere sociali ha assicurato con scritto 20 maggio 1994 che la prevista nuova casa per anziani medicalizzata potrà beneficiare di un sussidio cantonale di fr. 6'000'000.- (sei milioni), versato quale contributo unico non adeguato all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione.
- B3. Le parti prendono pure atto che in data 22.12.1994 è stata inoltrata presso il Municipio di Mendrisio la domanda di costruzione della citata casa per anziani medicalizzata che sorgerà conformemente alle vigenti norme edilizie su parte dei mappali no. 1165 di proprietà della Fondazione Torriani e no. 3033 di proprietà del Comune di Mendrisio.
- B4. Le parti prendono pure atto che il relativo progetto di costruzione è stato preventivamente esaminato ed approvato dal Dipartimento delle opere sociali e dall'arch. Kaspar dell'Ufficio delle costruzioni federali in qualità di consulente del DOS.
- B5. Le parti prendono pure atto che il costo preventivato della citata costruzione ammonta a fr. 15'310'050.- (secondo preventivo e norme SIA con base gennaio 1995), così ripartito:
- | | | |
|-------------------------------|-----|--------------|
| 1. lavori preliminari | fr. | 33'600.- |
| 2. edificio | fr. | 11'880'150.- |
| 3. attrezzature d'esercizio | fr. | 1'181'400.- |
| 4. lavori esterni | fr. | 668'000.- |
| 5. costi secondari transitori | fr. | 120'000.- |
| 6. arredamento | fr. | 1'066'900.- |
| 7. corpo di collegamento | fr. | 360'000.- |
- B6. I Comuni interessati prendono atto che della nuova struttura beneficieranno prioritariamente i cittadini domiciliati nei Comuni convenzionati e ciò in base alle regole qui di seguito indicate.

Il diritto ai posti letto viene regolato con la presente convenzione, ritenuto che il principio di ripartizione è calcolato in funzione della percentuale di finanziamento dei singoli Comuni.

B7. Le parti prendono atto che la costruzione della casa per anziani medicalizzata avviene sul terreno di proprietà della Fondazione e sul terreno del Comune di Mendrisio, il quale successivamente in base agli accordi che seguono le cederà alla Fondazione. Pertanto le parti prendono atto che la Fondazione a RF risulterà alla fine della costruzione come proprietaria unica dell'immobile.

B8. Le parti prendono altresì atto della disponibilità della Fondazione nel modificare i propri organi di direzione in modo da poter far partecipare alla stessa i Comuni convenzionati secondo i principi che verranno qui di seguito stabiliti. Tale modifica sottostà all'approvazione dell'organo cantonale di vigilanza sulle fondazioni.

Tutto premesso quanto sopra si conviene quanto segue:

C. OGGETTO

I. SCOPO

Art. 1 Realizzazione della seconda casa per anziani

Lo scopo della presente convenzione è quello di realizzare la costruzione di una seconda casa per anziani e di assicurare da parte degli enti sottoscrittori della presente convenzione il finanziamento della costruzione della seconda casa per anziani sul sedime di cui ai mappali no. 1165 e 3033 RFD Mendrisio, ivi compresi i relativi costi accessori necessari al coordinamento con l'esistente casa per anziani.

Art. 2 Gestione ed amministrazione

Parimenti le parti oggetto della presente convenzione parteciperanno finanziariamente e direttamente alla gestione ed all'amministrazione di tale casa per anziani, ed ogni altra attività affine, ai sensi della Legge concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane.

II. DURATA

Art. 3 Periodo di validità della convenzione

La presente convenzione ha una durata di 50 anni e scade il 31.12.2045. Alla scadenza, ed in mancanza di disdetta, essa è rinnovabile automaticamente di altri 5 anni, e così di seguito.

Art. 4 Facoltà di disdetta

E' data la facoltà ad ognuna delle parti contraenti di disdire, per giustificati motivi, la presente convenzione anche prima del termine di scadenza, alle seguenti condizioni:

- a) la disdetta non può tuttavia essere data prima dello scadere del termine di 20 anni. In tal caso la disdetta deve essere data con almeno 12 mesi di anticipo.
- b) In caso di disdetta i versamenti dei Comuni rimarranno acquisiti alla Fondazione e non potranno essere richiesti in restituzione.
- c) In caso di disdetta da parte della Fondazione si applicheranno le regole sulla riverzione di cui agli art. da 779c CCS all'art. 779h CCS.

III. FINANZIAMENTO DELL'INVESTIMENTO

Art. 5 Chiave di riparto

La nuova casa per anziani ha una capienza di 64 posti letto i quali costituiscono la base per il computo delle cointeressenze fra i Comuni che hanno sottoscritto la presente convenzione secondo la seguente chiave di riparto:

COMUNE	POSTI LETTO
Mendrisio	32
Coldrerio	10
Rancate	10
Riva San Vitale	10
Salorino	2

Questa chiave di riparto si applica in ogni caso di ripartizione di oneri finanziari tra i diversi Comuni convenzionati.

Art. 6 Ammontare dell'investimento

L'investimento complessivo lordo preventivato per la costruzione della nuova casa per anziani ammonta a fr. 15'310'050.-dal quale deve essere dedotto il sussidio cantonale pari a fr. 6'000'000.-.

Ne risulta un investimento netto di fr. 9'310'050.- che sarà assunto dai Comuni convenzionati in base alla chiave di riparto di cui all'art. 5 dedotta la partecipazione, con un investimento unico di fr. 400'000.-, da parte della Fondazione.

Art. 7 Modalità di finanziamento dell'investimento

La Fondazione Torriani provvederà al finanziamento della costruzione mediante l'accensione di un prestito di costruzione per il quale i singoli Comuni convenzionati sono garanti per le singole quote secondo la chiave di riparto.

La copertura del conto di costruzione sarà effettuata:

- a) mediante i versamenti delle singole quote dei Comuni entro i termini di cui all'art. 8;
- b) mediante il sussidio cantonale precedentemente indicato;
- c) mediante il versamento di fr. 400'000.-- dai fondi propri della Fondazione.

Durante il periodo di costruzione, i Comuni si assumono gli interessi e le spese bancarie del conto costruzione in base alla ripartizione dei posti-letto descritta all'art. 5. Tale riparto avverrà semestralmente.

Art. 8 Termine di pagamento delle quote di investimento

Il pagamento della quota netta di investimento per posto letto dovrà essere effettuata da parte dei Comuni convenzionati entro i seguenti termini:

- un terzo all'inizio dei lavori;
- un terzo dopo un anno dall'inizio dei lavori;
- un terzo entro il termine di sei mesi dalla data di collaudo della costruzione da parte dell'Autorità cantonale.

Il mancato pagamento delle somme sopra-citate entro i termini stabiliti senza validi motivi comporterà l'immediata estromissione della parte in mora dalla presen-

te convenzione. In tal caso sarà data la facoltà alla Fondazione di chiedere il risarcimento danni per violazione contrattuale.

Art. 9 Calcolo del contributo

Il contributo è calcolato per ogni posto letto sulla base dei costi effettivi di costruzione, inclusi gli interessi di costruzione.

Eventuali maggiorazioni di costi in sede di consuntivo saranno oggetto di conguaglio e ripartiti con la medesima chiave di riparto.

Art. 10 Irrevocabilità del versamento della quota di investimento

La quota di partecipazione all'investimento versata dai Comuni e dalla Fondazione avviene in modo irrevocabile. In base a tale versamento dal canto suo la Fondazione si impegna a garantire la disponibilità dei posti letto.

Eccettuato il caso previsto all'art. 4c non è data in alcun modo la facoltà ai Comuni di chiedere la restituzione della quota d'investimento versata nei termini sopra indicati.

Art. 11 Costi di investimento futuri

a) Nuova costruzione

Nuovi costi di investimento futuri legati ad ammodernamenti, migliorie, manutenzioni straordinarie, ecc., che esulano dalla gestione ordinaria saranno ripartiti, al netto di eventuali sussidi o contributi, tra i Comuni convenzionati secondo le indicazioni dell'art. 5. In tale evenienza, i Comuni convenzionati si rendono altresì garanti, nei limiti delle loro quote, per i mutui contratti dalla Fondazione al riguardo.

b) Attuale struttura

Eventuali costi di investimento futuri legati ad ammodernamenti, migliorie, manutenzioni straordinarie, ecc., che esulano dalla gestione ordinaria relativi allo stabile esistente saranno assunti dalla Fondazione.

Art. 12 Cessione quota parte terreno mappale no. 3033 del Comune di Mendrisio e concessione servitù di passo

Il Comune di Mendrisio con la presente convenzione si dichiara d'accordo di cedere mq. 1005 del mappale no. 3033 alla Fondazione che andranno ad aggiungersi alla particella no. 1165 RFD Mendrisio di proprietà della Fondazione.

Il Comune di Mendrisio si dichiara pure d'accordo di concedere, a favore del mappale no. 1165 RFD Mendrisio di proprietà della Fondazione, una servitù di passo veicolare da porre a carico dei mappali no. 2543 e 3033 RFD Mendrisio e meglio come alla planimetria allegata. La cessione del terreno e la concessione della servitù avverranno a titolo gratuito.

La cessione del terreno e la concessione della servitù sottostanno all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Mendrisio.

IV. AMMINISTRAZIONE

Art. 13 Amministrazione

L'amministrazione delle due strutture è assicurata dalla Fondazione. In considerazione della partecipazione finanziaria garantita dai Comuni, la Fondazione si dichiara d'accordo di procedere alla modifica dello statuto della Fondazione allo scopo di far partecipare i Comuni in questione alla gestione ed amministrazione delle due case per anziani medicalizzate che comportano una capienza globale di 101 posti-letto.

La modifica dello statuto della Fondazione sottostà tuttavia alla preventiva approvazione da parte del Consiglio di Stato quale Autorità di vigilanza sulle fondazioni come stabilito dal relativo Regolamento di data 17.5.1932 .

Art. 14 Organizzazione

Lo statuto della Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, Mendrisio, verrà modificato nel seguente modo:

Gli organi della Fondazione sono:

- a) Il Consiglio di Fondazione
- b) Il Consiglio di Direzione

Art. 15 Il Consiglio di Fondazione

Il Consiglio di Fondazione è l'organo principale della Fondazione, al quale competono in ultima analisi tutte le decisioni relative agli aspetti patrimoniali ed amministrativi della Fondazione, all'eccezione di quelli riconosciuti di esclusiva competenza del Consiglio di Direzione.

Esso rappresenta la Fondazione di fronte ai terzi, ne amministra il patrimonio, stabilisce in quale forma possa essere realizzata la volontà del fondatore.

Le decisioni vengono prese a maggioranza dei presenti.

Il Consiglio di Fondazione è composto come sin d'ora da 5 membri e meglio:

- quattro membri nominati dal Municipio di Mendrisio scelti tra i cittadini attivi del Comune;
- un membro delegato dello Stato del Cantone Ticino nominato dal Consiglio di Stato in ossequio ai disposti dell'art. 14 della Legge sulle attività sociali in favore delle persone anziane.

I membri rimangono in carica 4 anni e sono rieleggibili, di regola, per ulteriori due quadrienni. La nomina da parte del Municipio avviene entro tre mesi dal rinnovo della Municipalità.

Il Consiglio di Fondazione elegge nel proprio seno, con carica annuale, il Presidente ed il Vice Presidente. Il direttore della Casa per Anziani funge da segretario del Consiglio di Fondazione. Il Consiglio emana un regolamento interno e di funzionamento.

Art. 16 Consiglio di Direzione

La direzione delle due case per anziani medicalizzate è affidata al Consiglio di Direzione il quale è composto da:

- a) Il direttore nominato dal Consiglio di Fondazione;
- b) Nove membri

I membri sono così nominati:

- cinque membri in rappresentanza del Comune di Mendrisio nominati dal Consiglio Comunale;

- quattro membri in rappresentanza dei Comuni sottoscrittori della presente convenzione nominati da ciascuno dei rispettivi Consigli Comunali.

I membri nominati dai Comuni rimangono in carica 4 anni e sono rieleggibili, di regola, per ulteriori due quadrienni. La nomina avviene entro 30 giorni dalla proclamazione dei risultati di rinnovo dei Consigli Comunali.

Il funzionamento del Consiglio di Direzione sarà stabilito dal relativo regolamento adottato dal Consiglio stesso previa approvazione da parte del Consiglio di Fondazione.

Art. 17 Competenze del Consiglio di Fondazione

- a) adotta lo statuto e procede all'eventuale modifica dello stesso;
- b) elabora ed approva il bilancio preventivo ed il conto consuntivo per quanto riguarda la gestione patrimoniale;
- c) approva il bilancio preventivo ed il conto consuntivo sottoposto dal Consiglio di Direzione per quanto riguarda la gestione ordinaria;
- d) provvede all'incasso delle quote a carico dei Comuni (sia di investimento che di gestione);
- e) delibera sulle offerte presentate a seguito di concorso per quanto riguarda il patrimonio della Fondazione;
- f) approva le principali opere relative ai beni della Fondazione ed il relativo piano di finanziamento contraendo, se del caso, i necessari mutui alle migliori condizioni possibili;
- g) decide l'acquisto, l'alienazione, la commutazione di uso e di godimento dei beni della Fondazione;
- h) decide e definisce gli investimenti finanziari della Fondazione alle migliori condizioni possibili;
- i) fissa, se del caso, le indennità di seduta (onorari) da corrispondere ai propri membri;
- l) decide, se del caso, a stare in lite, transigere o compromettere per quanto riguarda la gestione patrimoniale ed ordinaria della Fondazione;
- m) nomina il direttore della Casa per Anziani;
- n) esercita tutte le competenze che non siano espressamente conferite dalla Legge, dallo statuto o dalla presente convenzione ad altro organo od istanza.

Art. 18 Competenze del Consiglio di Direzione

- a) allestisce e sottopone al Consiglio di Fondazione, per approvazione, il bilancio preventivo ed il conto consuntivo per quanto riguarda la gestione di esercizio delle due case sentito il parere dei Municipi. Questi, entro il termine di 15 gg. dal ricevimento del preventivo rispettivamente del consuntivo, faranno pervenire al Consiglio di Direzione le loro osservazioni;
- b) approva e delibera tutte le spese d'investimento relative alla Casa medicalizzata no. 2 ed alle strutture comuni;
- c) delibera sulle offerte presentate a seguito di concorso per quanto riguarda le spese di gestione (ad es. generi alimentari);
- d) segnala al direttore eventuali criteri indicativi di base da considerare in occasione dell'emissione di concorsi, richieste di offerta, acquisti, ecc.;
- e) propone al Consiglio di Fondazione, se del caso, di stare in lite, transigere o compromettere per quanto riguarda problemi di gestione corrente;
- f) fissa, se del caso, le indennità di seduta (onorari) da corrispondere ai propri membri; qualora gli onorari superassero i limiti sussidiati, essi andrebbero a carico dei Comuni;
- g) sorveglia la conduzione delle due case per quanto concerne la gestione
- h) procede alla nomina o all'incarico di tutto il personale della Casa sentito il parere del direttore;
- i) emana il regolamento organico del personale. Emanata, se del caso, un regolamento interno di esercizio nonchè il capitolato d'oneri del personale.

Art. 19 Norme generali di amministrazione

L'amministrazione sarà orientata allo scopo di accogliere prioritariamente le persone anziane domiciliate da almeno un anno nei Comuni convenzionati, offrendo un'adeguata assistenza sociale e sanitaria.

La direzione delle due case per anziani è affidata ad un direttore che dovrà operare nello spirito della Legge concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane del 25.6.1973 .

Il direttore dipende direttamente dal Consiglio di Fondazione.

Art. 20 Modalità ammissione ospiti

1. Le richieste di ammissione possono essere inoltrate, di regola, da persone che abbiano compiuto i 60 anni di età, direttamente o per il tramite del loro rappresentante legale.
2. La domanda di ammissione deve essere indirizzata direttamente al direttore della Casa per anziani.
3. L'ammissione è decisa dal direttore. Egli stabilirà innanzi tutto il grado di dipendenza in base alle direttive impartite dal DOS. Si avvarrà, se del caso, dei pareri consultivi del medico responsabile della Casa per anziani, del responsabile del settore delle cure, del membro del Consiglio di Direzione rappresentante il Comune di domicilio del richiedente e terrà conto della disponibilità di posto, della lista di attesa e di tutte le circostanze del caso. Il rappresentante del Comune ratifica la decisione di ammissione sottoposta dal direttore per quanto concerne i posti-letto assegnati ai propri domiciliati. Il direttore informerà regolarmente il Consiglio di Fondazione ed il Consiglio di Direzione sulle ammissioni degli ospiti.
4. Il regolamento interno sulla gestione fissa i criteri di assegnazione nei casi di mancata utilizzazione dei rispettivi contingenti.

Art. 21 Assegnazione posti letto

1. Di principio, 64 posti letto sono assegnati ai Comuni convenzionati sulla base della ripartizione di cui all'art. 5 .
2. Nell'ambito della ripartizione sopra citata, eventuali posti letto da destinare a soggiorni temporanei devono essere espressamente richiesti dal Comune interessato al direttore.
3. I posti-letto dell'attuale struttura rimangono prioritariamente destinati ai domiciliati del Comune di Mendrisio come da statuto della Fondazione e come sin qui praticato.

Art. 22 Cessione posti letto

1. La priorità nella cessione dei posti letto non utilizzati da un Comune convenzionato sarà data ad un ospite domiciliato in un altro Comune convenzionato.

2. Posti letto non occupati da persone domiciliate nei Comuni convenzionati possono essere ceduti ad altri richiedenti unicamente nella forma del soggiorno temporaneo.
3. La cessione di posti letto ha comunque una durata limitata nel tempo, al massimo fino alla dimissione dell'ospite che lo occupa.
4. I posti-letto eventualmente disponibili nell'attuale struttura saranno prioritariamente offerti ai domiciliati dei Comuni convenzionati.
5. Per l'occupazione di posti-letto eccedenti il contingente dei Comuni convenzionati nonchè per gli utenti di altri Comuni sarà applicata la quota relativa al costo dell'investimento comprensiva di interessi ed ammortamento. Tale quota sarà riversata al Comune cedente il letto.

V. FINANZIAMENTO DELLA GESTIONE

Art. 23 Generalità

La Fondazione provvede al finanziamento della gestione mediante il prelevamento dei seguenti contributi:

- a) dalle persone ospitate le rette approvate dal Dipartimento delle opere sociali;
- b) i sussidi di enti pubblici;
- c) tutti i ricavi previsti dalle normative della Legge concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, dalle Convenzioni (Cassa Malati, ecc.) ed i ricavi possibili previsti dalle direttive impartite dal Dipartimento delle Opere Sociali;
- d) eventuali donazioni destinate specificatamente alla gestione;
- e) dai Comuni convenzionati, se del caso, un importo iniziale destinato a costituire una certa liquidità;
- f) le quote di partecipazione dei Comuni di cui all'art. 24;

g) i contributi previsti dal regolamento di esercizio per i Comuni non convenzionati.

Art. 24 Quota di partecipazione dei Comuni

I Comuni convenzionati garantiscono il finanziamento della Fondazione e partecipano alle spese di gestione non coperte dalle entrate correnti (deficit di esercizio) in base alla seguente chiave di riparto:

- il 50% dell'importo proporzionalmente al numero degli abitanti moltiplicato per la forza finanziaria; base di calcolo l'annuario statistico cantonale dell'anno precedente;
- il 50% proporzionalmente al domicilio degli usufruenti, in funzione delle giornate di presenza, ritenuto che il domicilio determinante per le spese di gestione è quello precedente l'ammissione.

VI. NORME VARIE

Art. 25 Tenuta dei conti

Per la tenuta dei conti sono applicabili le direttive del Dipartimento delle opere sociali per le case per anziani medicalizzate.

Art. 26 Bilanci preventivi

Il Consiglio di Direzione invia copia dei bilanci preventivi ai Municipi dei Comuni convenzionati per preavviso tenendo conto delle scadenze fissate dal Dipartimento per la loro presentazione.

Art. 27 Conti consuntivi

Il Consiglio di Direzione invia copia dei conti consuntivi ai Municipi dei Comuni convenzionati per preavviso tenendo conto delle scadenze fissate dal Dipartimento per la loro presentazione.

Art. 28 Eccedenze di esercizio

Eventuali eccedenze di esercizio conseguite dalla Fondazione nell'ambito della gestione delle due Case per anziani verranno di regola destinate al miglioramento delle prestazioni a favore delle persone anziane ospitate.

In via eccezionale, il Consiglio di Direzione può proporre al Consiglio di Fondazione di ripartire le eccedenze tra i Comuni convenzionati. In tal caso, il riparto avviene secondo la ripartizione dei posti-letto di cui all'art. 5.

VII. REGOLAMENTO ORGANICO DEI DIPENDENTI

Art. 29 Generalità

1. Il Consiglio di Direzione elabora un regolamento organico dei dipendenti assegnando le classi di stipendio per ogni funzione ed un regolamento interno per il buon funzionamento della Casa anziani.
2. Esso elaborerà inoltre il capitolato d'oneri per tutti i dipendenti sulla base delle loro funzioni.

VIII. ALTRE DISPOSIZIONI

Art. 30 Entrata in vigore

La presente convenzione entra in vigore con l'approvazione da parte dei Consigli Comunali dei singoli Comuni convenzionati e la ratifica del Consiglio di Stato, e con effetto retroattivo al 1 gennaio 1995.

Art. 31 Diritto sussidiario

Per tutto quanto non contemplato nella presente convenzione fanno stato le norme del CCS, la Legge organica comunale, la Legge concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, i relativi regolamenti di applicazione nonché le direttive emanate dal DOS.

Art. 32 Norma transitoria

Considerata l'urgente necessità di dare inizio tempestivamente ai lavori di costruzione della seconda Casa per Anziani si conviene quanto segue:

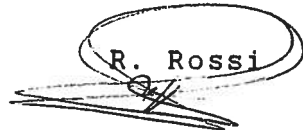
- sino all'entrata in vigore della presente Convenzione verrà costituita una Commissione provvisoria formata dai seguenti membri:

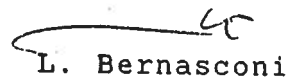
5 membri in rappresentanza del Comune di Mendrisio delegati dal Municipio;

4 membri in rappresentanza degli altri Comuni designati dai rispettivi Municipi.

Tale Commissione, in unione con il Consiglio di Fondazione, approva e delibera tutte le spese d'investimento relative alla costruenda Casa per Anziani no. 2.

Per la Fondazione
Il Presidente Il Segretario


R. Rossi


L. Bernasconi

Per la Municipalità del Comune di Coldrerio
Il Sindaco Il Segretario

Approvata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, Mendrisio in data 11.10.1996 .

Approvata dal Consiglio Comunale di Coldrerio
Seduta del , risoluzione no.

11.10.1995

CONV.COM. / 15

I N D I C E

A. PARTI

B. PREMESSA

C. OGGETTO

CAP. I SCOPO

art. 1 Realizzazione della seconda casa per anziani

art. 2 Gestione ed amministrazione

CAP. II DURATA

art. 3 Periodo di validità della convenzione

art. 4 Facoltà di disdetta

CAP. III FINANZIAMENTO DELL'INVESTIMENTO

art. 5 Chiave di riparto

art. 6 Ammontare dell'investimento

art. 7 Modalità di finanziamento dell'investimento

art. 8 Termine di pagamento delle quote d'investimento

art. 9 Calcolo del contributo

art. 10 Irrevocabilità del versamento della quota di investimento

art. 11 Costi di investimento futuri

art. 12 Cessione quota parte terreno Comune di Mendrisio

CAP. IV AMMINISTRAZIONE

art. 13 Amministrazione

art. 14 Organizzazione

11.10.1995

CONV.COM. / 16

- art. 15 Il Consiglio di Fondazione
- art. 16 Il Consiglio di Direzione
- art. 17 Competenze del Consiglio di Fondazione
- art. 18 Competenze del Consiglio di Direzione
- art. 19 Norme generali di amministrazione
- art. 20 Modalità di ammissione ospiti
- art. 21 Assegnazione posti letto
- art. 22 Cessione posti letto

CAP. V FINANZIAMENTO DELLA GESTIONE

- art. 23 Generalità
- art. 24 Quota di partecipazione dei Comuni

CAP. VI NORME VARIE

- art. 25 Tenuta dei conti
- art. 26 Bilanci preventivi
- art. 27 Conti consuntivi
- art. 28 Eccedenze di esercizio

CAP. VII REGOLAMENTO ORGANICO DEI DIPENDENTI

- art. 29 Generalità

CAP. VIII ENTRATA IN VIGORE

- art. 30 Entrata in vigore
- art. 31 Diritto sussidiario
- art. 32 Norma transitoria

Allegata: - planimetria

11.10.1995

CONV.COM. / 17