

---

**CRITERI COSTRUTTIVI MINIMI  
PER UNA CASA ANZIANI  
MEDICALIZZATA**

**E**

**PROCEDURA PER LA RICHIESTA  
DEI SUSSIDI**

DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ

**Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio  
Ufficio del medico cantonale  
Ufficio di Sanità**

edizione maggio 2013

---

## INDICE

Premessa	2	
1	PROGRAMMA DEI LOCALI DELL'UNITÀ ABITATIVA DI CURA	3
1.1	Unità abitativa di cura	3
1.2	Vani comunitari principali e relativi servizi: ricezione; amministrazione; sala pranzo; soggiorno principale; ecc..	4
1.3	Locali medico-tecnici e servizi per le terapie	5
1.4	Servizi generali della casa	6
1.5	Sistemazione esterna	8
2	PROGRAMMA DEI LOCALI DELL'UNITÀ ABITATIVA PROTETTA	9
2.1	Unità abitativa protetta	9
3	NORME PARTICOLARI	10
4	PROCEDURA PER LA RICHIESTA DEI SUSSIDI	10
5	COSTI DI COSTRUZIONE RICONOSCIUTI	11
5.1	Costi ritenuti finanziabili	11
5.2	Commisurazione del sussidio a fondo perso	11
6	LEGGE SULLE COMMESSE PUBBLICHE	12

# CRITERI COSTRUTTIVI MINIMI PER UNA CASA ANZIANI MEDICALIZZATA

## Premessa

1. Le seguenti indicazioni costituiscono dei parametri di riferimento che devono essere adattati alla dimensione dell'istituto, rispettivamente alla tipologia degli ospiti accolti; i locali necessari per ogni costruzione dipendono dal concetto di esercizio. Per strutture con meno o più di 60 posti-letto detto programma indicativo deve essere dimensionato in modo proporzionale. Con la diversificazione dell'offerta per far fronte all'evoluzione del bisogno di presa a carico, rientrano nel concetto della casa per anziani, l'unità abitativa protetta per anziani affetti da demenza senile, i posti di soggiorno temporaneo, la realizzazione di un Centro diurno.
2. Per le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti necessita verificare l'opportunità di inserire nell'edificio taluni servizi generali, quali la lavanderia, oppure se limitare la stessa ai soli indumenti personali degli ospiti e far capo a terzi per il resto del servizio.
3. Gli interventi in istituti esistenti dovranno essere fatti compatibilmente con la struttura esistente. Di conseguenza il programma dei locali dovrà essere adattato agli imperativi volti a contenere, in limiti sopportabili, il costo della ristrutturazione stessa.
4. I progetti devono rispettare la norma SIA 500; la scheda tecnica 7/95 del 1 ottobre 2005 e successivi aggiornamenti.
5. Per tutta l'attrezzatura tecnica (visto la forte evoluzione dei diversi sistemi) valgono le disposizioni degli specialisti, compatibilmente alla sopportabilità del finanziamento.
6. Il presente programma completa la versione precedente per tener conto delle nuove patologie che si evidenziano all'interno delle case per anziani, specificatamente per le persone disorientate (affette da demenze senili o patologie correlate) che abbisognano di un ambiente più contenuto e di tipo familiare.

## Pertanto il programma prevede due sezioni:

- la prima comprende l'organizzazione dei locali **dell'unità abitativa di cura** con camere singole e doppie;
- la seconda l'organizzazione di locali dell'unità abitativa protetta per gruppi autonomi.

# CASA PER ANZIANI MEDICALIZZATA

## 1 PROGRAMMA DEI LOCALI DELL'UNITÀ ABITATIVA DI CURA

metri  
quadrati  
netti

### 1.1 Unità abitativa di cura

ogni unità di cura disporrà di minimo 15/20 posti-letto in camere singole; di queste alcune possono essere doppie, oppure comunicanti per ospitare eventualmente delle coppie.

La superficie complessiva minima di ogni camera è così suddivisa:

- camera singola 16
- camera doppia 25
- WC + lavabo e doccia a filo pavimento con una pendenza massima del 2%, accessibile alle carrozzelle (ventilazione 70 mc/ora). Dimensioni minime 200 cm x 200 cm 3-4
- atrio entrata con armadi (minimo 3 elementi da 60 cm larghezza per persona) 3-4
- larghezza porte: servizi igienici, larghezza minima (luce) 90 cm, apertura verso l'esterno, sono ammesse porte scorrevoli
- camera singola e doppia, larghezza minima (luce) 105/110 cm, sufficiente a permettere l'uscita del letto
- eventuale balcone o loggia (protetto dai venti). L'altezza del parapetto deve essere a norma

Ogni camera deve essere dotata di un sistema di chiamata del personale sanitario e di un sistema di rilevamento antincendio. L'arredo di base, in dotazione della casa, deve essere ignifugo.

Per gli aspetti tecnici si rimanda agli Uffici autorizzati dal Cantone per svolgere detti mandati peritali (vedi pto. 3 "norme particolari").

Sono previsti inoltre per una/due unità abitative di cura per piano:

- un locale infermieri; 15
- un piccolo soggiorno o spazio protetto con poltroncine (minimo 6 posti), di 20-30
- una cucinetta riservata agli ospiti, con cappa d'aspirazione di 100 mc/ora abbinabile o vicina al soggiorno e munita di armadietti individuali, di 12

- un bagno o doccia terapeutico con WC (la vasca deve essere libera sui tre lati e attrezzata con un sollevatore), l'ambiente deve poter essere scaldato in modo indipendentemente dal riscaldamento centralizzato: 16
- un locale pulizia, biancheria sporca e vuotatoio, di 8
- un WC per il personale suddiviso per sesso, di 1.6
- un deposito per biancheria pulita 6-10
- deposito per piccole attrezzature e mezzi ausiliari, di minimo 10

Per l'installazione di sistemi di video-sorveglianza si raccomanda la verifica della salvaguardia della protezione della sfera privata conformemente alle disposizioni dell'Ufficio protezione dati.

**1.2 Vani comunitari principali e relativi servizi: Ricezione; amministrazione; sala pranzo; soggiorno principale; ecc.**

Per ciò che riguarda il numero dei locali di questo settore della costruzione e la loro superficie, per quanto non è strettamente imposto, essi sono da valutare tenendo conto dell'organizzazione interna di tali servizi (refezione unica oppure distribuita sul piano), dell'apertura della casa a persone anziane provenienti dall'esterno, specificatamente per la frequenza di un Centro diurno.

I vani comunitari, generalmente abbinabili tra loro a dipendenza dell'impostazione del progetto e ubicati al piano terreno, si compongono dei seguenti locali:

- atrio entrata con vano ricezione e segreteria, abbinabili ai locali amministrativi e direzione (adeguatamente dotati di attrezzature informatiche), locale visite, archivio, locale assistente, di 30
- due locali per servizi ambulatoriali, ognuno di 18
- un servizio WC per il personale amministrativo
- un servizio WC per visitatori e ospiti esterni per sesso
- un servizio WC accessibile in carrozzella, conformemente arredato, porta apribile verso l'esterno, di 4
- zona buca lettere individuali
- zona di attesa e soggiorno principale - sala multiuso. Il locale multiuso deve servire, oltre al suo specifico compito, anche per altri scopi quali ad esempio: funzioni religiose, riunioni, TV, ginnastica di gruppo, altro.

Deve essere preferenzialmente ubicato nelle immediate vicinanze dell'entrata o dell'atrio principale per dare all'ospite il contatto con il mondo esterno; deve esservi abbinato di regola un piccolo bar.

Complessivamente la superficie della zona entrata - sala multiuso - soggiorno - bar, **per posto-letto**, sarà di 3

In questo spazio sono da prevedere pareti divisorie mobili che permettano un uso variato dei singoli spazi

- zona pranzo: il vano della sala deve esser dotato di tavoli per un massimo di 4 posti a sedere. **Per posto a sedere (esclusi gli spazi di circolazione) necessita di** 1.5

Tutti i posti devono essere facilmente accessibili anche da persone in carrozzella.

Questo locale dovrebbe essere dedicato al solo consumo dei pasti.

Devono essere previsti dei posti supplementari per le richieste provenienti dall'esterno (si segnala che aumentando il grado di dipendenza degli ospiti, necessita prevedere degli spazi di refezione ai piani). Di conseguenza si può ridurre la superficie complessiva del piano con i servizi comunitari.

- un locale di ergoterapia, ev. con parete divisoria e con un lavello, di 30-40
- locali per il deposito dei materiali sia per la sala multiuso che per l'ergoterapia
- guardaroba per gli ospiti e per le visite esterne
- locale coiffeur e pédicure, di ca. 10  
(queste attività possono coesistere)
- arredo adeguato del giardino

Tutti i vani comunitari daranno preferibilmente sul giardino e avranno possibilmente terrazze coperte e riparate dai venti.

### 1.3 Locali medico-tecnici e per le terapie

Si raccomanda di ubicare questi locali nelle immediate vicinanze dell'atrio principale.

La composizione dei vani è la seguente:

- entrata con piccola sala d'attesa
- locale medico e/o assistente sociale, di ca. 20

**In alternativa** questi locali possono essere attribuiti al responsabile delle cure, oppure per le riunioni di valutazione e le consegne dell'équipe di cura

	• locale farmacia centralizzata e climatizzata, di (se non annesso al locale infermieri)	12
	• locale vuotatoio (a dipendenza della dimensione della casa, uno per piano) e deposito materiale diverso, di	6
	• fisioterapia di suddivisi a dipendenza dell'utilizzazione (es. aperto anche per prestazioni esterne):	40
	- cabine per fanghi, elettroterapia	
	- box massaggi con lavello	
	- deposito materiali	
	- uffici fisioterapia	
	- locale spogliatoio se aperta a pazienti esterni	
	- WC adiacente accessibile alle carrozzelle	

**1.4 Servizi generali della casa**

I servizi generali della casa comprendono la cucina, la lavanderia, gli spogliatoi, i vari depositi. Per le strutture di grandi dimensioni un eventuale appartamento del custode.

**È necessario valutare eventuali esternalizzazioni di alcuni servizi generali.**

Cucina

La cucina si compone generalmente di 6 zone di specifiche attività e cioè:

- consegna della merce
- riserva giornaliera
- preparazione
- cottura
- distribuzione
- lavaggio

Le superfici devono essere rapportate al numero di pasti preparati e alla tipologia di cucina con specialisti del ramo.

Indicativamente la superficie totale della cucina può essere stabilita in base alla capacità ricettiva della casa (mq x posto letto).

0.8

La cucina che prepara anche pasti a domicilio deve avere spazi dedicati per il porzionamento, lo stoccaggio e la consegna dei pasti conforme alle disposizioni della Ordinanza sulle derrate alimentari.

Sono inoltre da prevedere in aggiunta, ma comunque abbinati alla cucina:

- piccolo locale ufficio
- depositi diversi (dispensa delle bevande e delle vivande in prossimità della consegna della merce)

- celle frigorifere con refrigeratore e sala da pranzo del personale
- Un servizio WC, doccia e spogliatoio per il personale di cucina, diviso per sesso.

#### Lavanderia

La casa avrà una lavanderia propria, con luce naturale di dimensione adatta e con organizzazione convenuta con uno specialista del ramo; la struttura dovrà rispettare i criteri igienici legati al percorso sporco-pulito. Si raccomanda che la zona asciugatura/stiratura siano climatizzate.

L'organizzazione di una lavanderia comprende le seguenti zone:

- arrivo e cernita con lavello
- lavaggio, strizzatura e asciugatura
- stiratura e ev. rammendo
- raccolta e distribuzione della biancheria pulita

La superficie necessaria può essere stabilita con il parametro per posti-letto di

1.4

Qualora si faccia capo a una lavanderia esterna per la biancheria, la lavanderia dovrà essere dimensionata al solo trattamento degli indumenti personali degli ospiti e a eventuali bisogni nel comprensorio (anziani che vivono a domicilio)

Si consiglia di riservare nella lavanderia un piccolo spazio per gli ospiti che volessero ancora occuparsi del bucato personale (con una lavatrice eventualmente un'asciugatrice);

se collocato in uno spazio aperto, superficie minima di  
se locale dedicato, superficie minima di

2  
5

#### Spogliatoi per il personale

dimensione per persona

separati (uomini-donne) con servizi igienici e docce;

0.8

Per il numero di posti e le superfici occorre considerare che la dotazione di una casa per anziani è prevalentemente femminile;

Il numero degli armadietti guardaroba, ritenuti i tempi parziali dei dipendenti che lavorano, corrisponde all'incirca alla dotazione di posti-letto della casa;

#### Cantine e depositi, servizi tecnici, autorimesse e posteggi

Oltre ai depositi per la cucina saranno previsti i seguenti depositi:

- per il materiale medico e sanitario



- per il materiale di casa (mobili, carrozzelle, utensili e prodotti)
- vestiario degli ospiti
- deposito per mobilio ecc.
- deposito per attrezzi giardino
- deposito per rifiuti (container, ecc.) conforme alla raccolta differenziata

La superficie complessiva delle cantine e dei depositi, esclusi quelli della cucina, sarà di ca.

300

#### Servizi tecnici

Comprendono:

- riscaldamento, ventilazione, climatizzazione, centrali elettriche, luce di emergenza, ascensori montaletti, ecc..

Per il dimensionamento dei vani di questi servizi si farà capo a specialisti del ramo, ritenute le disposizioni emanate dal Dipartimento del Territorio/Divisione dell'Ambiente sul risparmio energetico e l'uso di energia rinnovabile indigena.

Non è richiesta l'adozione di un gruppo di continuità in caso di mancanza di elettricità.

#### Reti acqua sanitaria

Come regola generale l'acqua deve essere riscaldata nelle 24 ore precedenti il suo utilizzo ad almeno 60°C per al minimo un'ora. La rete di distribuzione dell'acqua calda deve essere concepita in modo che la temperatura dell'acqua sia superiore a 55°C nel circuito (non necessariamente nelle diramazioni e nei raccordi secondari). In pratica, regolando il sistema in questo modo è possibile garantire una temperatura di almeno 50°C al punto di utenza. La temperatura è misurata nei punti di utenza dopo aver lasciato scorrere l'acqua per 2 minuti. Controllo della temperatura ogni 2 mesi.

#### Camera mortuaria e annessi

Devono essere conformi alle norme sull'igiene del suolo e dell'abitato e deve essere presente un lavabo. Locale facoltativo.

### **1.5 Sistemazione esterna**

#### Posteggi e autorimesse

Per i posteggi faranno stato le relative norme comunali. I posteggi devono permettere l'accesso alla casa fino all'ascensore senza barriere architettoniche.

Per i disabili saranno previsti uno o più posteggi di ml 5.50 per 3.50 per permettere di avvicinare la carrozzella al veicolo.

Occorre prevedere anche i posteggi per il personale.

Le autorimesse al massimo (2 posti-macchina) sono da prevedere per i veicoli di servizio.

Ai fini del finanziamento vengono considerati solo i costi per i veicoli di servizio.

Per la realizzazione dei parcheggi il committente può finanziarli in proprio recuperando la spesa con l'introduzione della messa a disposizione del parcheggio a pagamento, in analogia alle disposizioni vigenti per i dipendenti dello Stato.

## **2 PROGRAMMA DEI LOCALI DELL'UNITÀ ABITATIVA PROTETTA (Nucleo Alzheimer)**

### **2.1 Unità abitativa protetta**

Analogamente a quanto in vigore nelle strutture per invalidi adulti, con handicap mentale, l'unità abitativa protetta (min. 8 – max 12 residenti) comprende un'unità di anziani affetti da deficit cognitivi, o patologie correlate che abbisognano di spazi protetti (es. malati d'Alzheimer). Vista la dimensione dell'unità, questa può essere raddoppiata per condividere taluni servizi in comune (locali di pulizia, vuotatoio, deposito biancheria pulita e sporca).

- camera singola –da privilegiare- oppure camera doppia con accorgimenti per garantire la privacy con servizio WC 16-25
- soggiorno e sala da pranzo con una superficie per persona di 4.5
- cucina attrezzata per attività di ergoterapia con gli ospiti di 25
- un locale di riposo e/o rilassamento per la gestione di ospiti agitati di 16
- se le camere non dispongono del WC, gruppo di servizi con almeno una doccia ogni 4 residenti di cui almeno una accessibile alle carrozzelle. Il WC deve essere visibile dalla porta
- un WC dedicato per il personale
- ripostiglio per deposito biancheria, materiale casalinghi e materiale sanitario di 6-10
- locale di pulizia con vuotatoio e deposito biancheria sporca di 6
- lavanderia per trattamento indumenti ospiti (terapia) 6
- i corridoi devono permettere la deambulazione sicurezza

- particolare attenzione deve essere riservata ai colori e all'illuminazione naturale e artificiale degli ambienti
- l'unità abitativa protetta deve poter accedere direttamente ad un giardino esterno protetto ideato con materiali, arredi e percorsi specifici per la tipologia degli ospiti

### 3 NORME PARTICOLARI

- Si richiamano le norme entrate in vigore il 1° gennaio 1997, previste dalla Legge edilizia Capitolo IV, rispettivamente il Capitolo IV del Regolamento di applicazione circa la sicurezza e l'igiene della costruzione e le norme tecniche per la prevenzione e la sicurezza contro gli incendi
- le esigenze di sicurezza previste al Capitolo III dell'Ordinanza sulla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali (OPI) del 19 dicembre 1983 in particolare l'art. 20 "Vie d'evacuazione e uscite di sicurezza"
- il Titolo sesto (Strutture sanitarie) art. 79 e seguenti della Legge sulla promozione della salute e il coordinamento sanitario del 18 aprile 1989.

### 4 PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI SUSSIDI

**Richiamato il Regolamento di applicazione della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività sociali a favore delle persone anziane del 30 novembre 2010 (del 22 agosto 2012)**

**Acquisto di terreni, di edifici, costruzione, ristrutturazione e ampliamento (contributi superiori a 500'000 franchi)**

**Domanda preliminare**

**Art. 16.** <sup>1</sup>Prima di procedere all'acquisto di terreni o edifici destinati alla realizzazione di strutture sociosanitarie, o elaborazione di progetti per la costruzione, la ristrutturazione e l'ampliamento delle stesse, una domanda preliminare deve essere trasmessa al Dipartimento. .

<sup>2</sup>Tale domanda deve includere la documentazione seguente:

- a) la descrizione di massima del progetto;
- b) il numero di posti letto previsti e la tipologia degli stessi
- c) il costo stimato

d) il piano di copertura finanziario

### **Progetto definitivo e documentazione**

**Art. 17<sup>1</sup>** Se la domanda preliminare di finanziamento viene accolta, una domanda definitiva di finanziamento deve essere presentata al Dipartimento.

<sup>2</sup> Tale domanda deve includere in 4 copie la documentazione seguente:

- a) il progetto definitivo;
- b) la relazione tecnica;
- c) il preventivo dettagliato
- d) il piano di finanziamento

### **Inizio dei lavori**

**Art. 18** L'inizio dei lavori è subordinato all'accoglimento della domanda definitiva di finanziamento da parte del Gran Consiglio.

## **5 COSTI DI COSTRUZIONE RICONOSCIUTI**

La Legge anziani citata all'art. 7 indica un sussidio alla costruzione dell'opera e all'acquisto del fondo fino ad un massimo del 70% del costo ritenuto finanziabile. Per il calcolo del costo ritenuto finanziabile il Dipartimento si avvale della consulenza dell'Ufficio tecnico lavori sussidiati e appalti.

### **5.1 Costi ritenuti finanziabili**

I costi globali del progetto ritenuti finanziabili vengono calcolati in base a un parametro riferito al costo medio per posto-letto, che comprende la costruzione dell'edificio, delle attrezzature e dell'arredamento di base e della sistemazione esterna (secondo la sistematica prevista dal codice dei costi della costruzione CCC), escluso il costo del terreno e dei posteggi.

### **5.2 Commisurazione del sussidio a fondo perso**

L'ammontare del sussidio a fondo perso, per gli istituti riconosciuti ai sensi della Legge anziani, è commisurato alla forza finanziaria dell'ente promotore (nel caso di consorzio di comuni viene ritenuta la media).

Il sussidio cantonale in base alla legge anziani viene attribuito come contributo unico, non soggetto al rincaro.

Indicativamente e riservate le competenze del Consiglio di Stato e del Gran Consiglio il contributo varia tra il

---

20/30 % per enti con forza finanziaria forte;  
30/40 % per enti con forza finanziaria media;  
40/50 % per enti con forza finanziaria debole.

## **6 LEGGE SULLE COMMESSE PUBBLICHE**

**Per tutte le opere finanziate** fanno stato le procedure per l'aggiudicazione di commesse pubbliche. Al riguardo si rimanda a quanto previsto nella Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001. Per maggiori informazioni ci si può rivolgere all'Ufficio lavori sussidiati e appalti.