

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>7625 R</b>	19 febbraio 2019	<b>SANITÀ E SOCIALITÀ</b>
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze  
sul messaggio 22 gennaio 2019 concernente la concessione al Comune  
di Mendrisio di un contributo unico a fondo perso di fr. 3'050'000.00 per  
le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa anziani “Santa  
Lucia” di Arzo**

## **1. OGGETTO DEL MESSAGGIO**

Con il presente messaggio si chiede l'approvazione di un contributo a fondo perso di fr. 3'050'000.00 a favore del Comune di Mendrisio per le opere di ampliamento e di ristrutturazione della Casa per anziani “Santa Lucia” di Arzo.

## **2. LE TAPPE DEL PROGETTO IN BREVE**

- 18.10.2010: messaggio n. 3/2010 della Delegazione consortile, “Casa per anziani Santa Lucia”, che descrive il progetto di ampliamento e indica il costo di progettazione di fr. 340'000.00 e la chiave di ripartizione dell'investimento secondo l'art. 23 dello statuto del Consorzio;
- 12.11.2010: messaggio n. 64/2010 della Città di Mendrisio per la richiesta di un credito di fr. 222'000.- per la progettazione dell'ampliamento Casa Anziani Santa Lucia;
- 2.3.2012: pubblicazione concorso d'onorario per l'assegnazione del mandato di prestazioni per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva e direzione lavori dei lavori di ampliamento e la creazione di un'unità abitativa della Casa per anziani Santa Lucia; al concorso indetto secondo la procedura libera in ambito LCPubb hanno partecipato 10 progettisti e la gara ha premiato lo studio Anchora Urban Architects, Mendrisio consorziato con lo studio di architettura Diego Ostinelli, Chiasso (cfr. aggiornamento preavviso sussidio dell'ULSA, 3.11.2016);
- 16.2.2015: pubblicazione della domanda di costruzione per l'ampliamento, la ristrutturazione e la sistemazione esterna al mappale n. 690 RFPD Mendrisio/Sezione Arzo, della Casa per anziani Santa Lucia;
- 30.7.2015: complemento atti richiesto dai servizi dell'Amministrazione cantonale;
- 14.9.2015: trasmissione complemento atti richiesto dai servizi dell'Amministrazione cantonale relativo all'organizzazione interna degli spazi e la disposizione ai piani;
- 19.1.2016: trasmissione complemento atti relativo alla compartimentazione tagliafuoco;
- 22.1.2016: preavviso cantonale;
- 10.2.2016: licenza edilizia comunale per l'ampliamento, la ristrutturazione e la sistemazione esterna al mappale n. 690 RFPD Mendrisio/Sezione Arzo, della Casa per anziani Santa Lucia;

- 24.2.2016: inoltro al DSS dell'istanza di finanziamento da parte del Municipio di Mendrisio;
- 21.3.2016: conferma da parte del DSS del ricevimento della richiesta e dell'inizio dell'analisi dell'istanza di finanziamento;
- 27.6.2016: consegna al DSS delle ulteriori modifiche di progetto richieste dall'Ufficio del medico cantonale e dall'Ufficio della sanità sull'organizzazione interna degli spazi, soprattutto dell'edificio esistente con relativo aggiornamento del preventivo;
- 11.10.2016: sollecito da parte della Città di Mendrisio al DSS per l'evasione della richiesta di istanza di finanziamento;
- 2.11.2016: trasmissione al DT/USLA di un ulteriore complemento atti relativo alle procedure e al preventivo;
- 3.11.2016: aggiornamento del preavviso di sussidio da parte del DT/USLA;
- 10.1.2017: riconoscimento del contributo unico di investimento da parte dell'UACD per un importo di fr. 3 milioni a fondo perso;
- 4.4.2017: messaggio n. 24/2017 del Comune di Mendrisio concernente la richiesta di un credito di costruzione di fr. 8'515'000.00 per l'ampliamento e la ristrutturazione della Casa per anziani Santa Lucia, Arzo; nel frattempo approvato dal legislativo comunale.

### 3. CAPACITÀ DELL'ISTITUTO E COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

L'istituto dispone oggi di 48 posti letto. In precedenza, era autorizzata per 15 posti CAT/STT e 33 per lungo degenza. Di fronte a una dichiarata necessità da parte di istituti nella regione di disporre in tempi brevi di posti dedicati alla degenza post-acuta, tenuto conto che i RAMI previsti dalla pianificazione ospedaliera all'ORBV sarebbero stati operativi solo tra qualche anno, il CdS con risoluzione 26.9.2018 ha accordato di convertire 5 posti letto da soggiorni di lunga degenza a soggiorni CAT/STT.

Ultimati i lavori la Casa anziani Santa Lucia di Arzo disporrà di +20 posti letto per un totale di 68 che saranno così suddivisi.

	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	
	camere	posti letto	camere	posti letto	camere	posti letto
Livello -1	-	-	-	-	-	-
Livello 0	-	-	-	-	-	-
Livello +1	10	10	10	10	20	20
Livello +2	12	12	10	10	22	22
Livello +3*	10	10	-	-	Alz/10	10
Livello +4	CAT/8	16	-	-	CAT/8	16
Livello +5	-	-	-	-	-	-
Lungo degenti	32	32		10	42	42
Alzheimer	-	-		10	10	10
CAT/STT*	8	16			8	16
<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>48</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>68</b>

\*compatibilmente con il turn over dei residenti, alcune camere del Livello +3 vengono adibite a CAT/STT, secondo quanto previsto dalla RG del Consiglio di Stato del 26 settembre 2018 (stato: gennaio 2019).

A mente dell'esecutivo cantonale "questa iniziativa è in sintonia con la vigente pianificazione settoriale: Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Canton Ticino, approvata dal Parlamento in data 23.9.2013 e con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019, Prima parte, "Bisogni della popolazione e sfida demografica", area di intervento 2.4 "Servizi e prestazioni per anziani e invalidi" (cfr. comunicato stampa 22.1.2019).

Nel dicembre 2016 il Consiglio Comunale della Città di Mendrisio ha votato il messaggio municipale 7/2016 riguardante la costituzione dell'Ente autonomo Case per Anziani Mendrisiotto (ECAM), che ha rappresentato un passo importante per la messa in rete delle Case anziani della città Torriani, Cabrini, Girotondo, Quiete e Santa Lucia. Quest'ultima è l'unica struttura che dispone attualmente e probabilmente anche in futuro di 15 posti letti per soggiorni terapeutici temporanei (**CAT**) a disposizione dei pazienti provenienti dall'ospedale per cure post-acute. Nel messaggio si ricordava come nel contesto di quel momento dei servizi a disposizione della popolazione anziana sul territorio di Mendrisio l'intervento di ampliamento della Casa per anziani Santa Lucia fosse necessario e urgente.

Come già espresso in relazione ai messaggi 7457 del 15 novembre 2017 e 7532 del 2.5.2018 per la concernenti la concessione di contributi unici a fondo perso per le opere di ristrutturazione e ampliamento, risp. di realizzazione delle case anziani Cottolengo e Ricovero Malcantonese, la Commissione non può che accogliere favorevolmente la realizzazione/il potenziamento di una nuova struttura per la presa a carico della popolazione anziana.

Dopo un lungo periodo di profondo torpore sembra che in Ticino vi sia una presa di coscienza sull'importanza di potenziare l'offerta nel settore degli anziani sia dal profilo quantitativo sia dal profilo qualitativo adeguando i servizi all'evoluzione dei bisogni, segnatamente differenziando l'offerta in base alle diverse patologie (demenze senili, morbo di Alzheimer).

In questo senso, accanto al progetto oggetto della presente domanda di finanziamento, altri ne stanno venendo alla luce, o sono stati recentemente realizzati: citiamo per esempio la nuova Casa anziani di Bellinzona "Residenza Pedemonte", la riattivazione del Centro Somen a Sementina, le diverse iniziative del Gruppo Tertianum, la prevista ristrutturazione della casa per anziani "Cottolengo" e la prospettata realizzazione del centro polivalente per anziani a Losone.

Tuttavia, non possiamo non mettere in evidenza che a livello politico e di pianificazione strategica vi sia un enorme ritardo (nessuna pianificazione per il 2021-2030) tanto che stiamo approvando crediti per la realizzazione di strutture senza conoscere il reale fabbisogno presente e futuro, né i costi che ne derivano.

Infatti, oggi stiamo discutendo il finanziamento di strutture per anziani calibrate sulla "Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani in Ticino", che oramai risulta essere superata, poiché non più coerente né con l'evoluzione demografica, né con le nuove esigenze di presa a carico.

In questo settore manca completamente la visione strategica “post 2020”; ciò che fa risultare difficile determinarsi sull’adeguatezza dei progetti sottoposti al Parlamento cantonale per lo stanziamento dei relativi sussidi.

Le pianificazioni tecniche devono essere precedute da chiari indirizzi politici. Ricordiamo a questo proposito che la nostra generazione è la prima che dovrà occuparsi degli anziani ultra 85enni. Le statistiche prevedono infatti che oltre 100'000 ticinesi avranno più di 65 anni nel 2030 e che l’8% della popolazione nel 2030 avrà superato gli 85 anni. La piramide demografica si è ribaltata ed è giunto il momento di affrontare i problemi connessi a ciò.

La civiltà di un popolo si misura dall’attenzione che sa rivolgere alla parte più debole della popolazione. Il tema degli anziani deve costituire una priorità politica e fondarsi sul principio del mantenimento al domicilio, a cominciare dal favorire occasioni socio ricreative per chi è ancora in grado di partecipare attivamente alla vita sociale, passando dall’assistenza medico-sanitaria capillare sul territorio, al potenziamento delle cure a domicilio e ancora ad un ampio sostegno alle operatrici a domicilio (badanti).

Ancora una volta la Commissione torna a dire che non si può prescindere dall’affrontare nell’imminenza una vera e propria riforma nel settore dei servizi agli anziani, partendo dall’elaborazione di un piano specifico relativo all’invecchiamento della popolazione, che affronti l’indispensabile contributo dello Stato per i prossimi 20-40 anni nel risolvere i problemi di presa a carico sociale, economica, sanitaria, assistenziale, abitativa e familiare. Per fare ciò si dovrà superare il concetto di pianificazione settoriale per affrontare il problema dell’offerta agli anziani in maniera globale e complessiva, coordinando sul territorio gli interventi e le prestazioni in un concetto di rete e di cure integrate (case anziani, CAT, istituti di cura, assistenza al domicilio, badanti, spazi abitativi attrezzati, ecc.).

#### 4. IL COSTO E IL CONTRIBUTO CANTONALE

La realizzazione dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento della Casa per anziani Santa Lucia di Arzo secondo l’aggiornamento di preavviso n. 1566 dell’Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati del 28 giugno 2018 comporta un investimento complessivo arrotondato di Fr. 8'500'000.00 (IVA 7.7% inclusa), così suddiviso:

CCC	GENERE DI LAVORO	AMPLIAM.	ESISTENTE	ESTERNO	TOTALE
1	LAVORI PRELIMINARI	121'000.00	165'000.00	22'000.00	308'000.00
2	EDIFICIO	5'139'900.00	1'294'500.00	124'500.00	6'558'900.00
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	20'000.00	132'000.00	0.00	152'000.00
4	LAVORI ESTERNI	34'000.00	8'000.00	557'000.00	599'000.00
5	COSTI SECONDARI	43'000.00	9'000.00	0.00	52'000.00
9	ARREDAMENTO	188'000.00	20'000.00	6'000.00	214'000.00
	Totale parziale (IVA esclusa)	5'545'900.00	1'628'500.00	709'500.00	7'883'900.00
	IVA (7.7%)	427'034.30	125'394.50	54'631.50	607'060.30
	<b>Totale IVA inclusa</b>	<b>5'972'934.30</b>	<b>1'753'894.50</b>	<b>764'131.50</b>	<b>8'490'960.30</b>

L'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, ha preavvisato favorevolmente gli interventi come da piani, relazione tecnica e preventivo presentati e sopra esposti.

I costi riconosciuti secondo i parametri cantonali sono i seguenti (importi in Franchi, IVA inclusa):

Opere di ampliamento (importo preventivato "Ampliamento", ma al massimo 250'000.00 / 20 posti letto)	5'000'000.00
Lavori di ristrutturazione (importo preventivato "Esistente + Esterno", ma al massimo 150'000 / 48 posti letto)	2'518'026.00

---

<b>Totale costo riconosciuto</b>	<b>7'518'026.00</b>
----------------------------------	---------------------

Per la realizzazione dell'opera, richiamato l'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (LANz), del 30 novembre 2010, e ritenuta la forza finanziaria del Comune di Mendrisio, l'Ufficio anziani e delle cure a domicili ha proposto la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 3'000'000.00, pari al 40% del costo riconosciuto per le opere descritte con l'aggiunta del costo di fr. 50'000.00 (IVA inclusa) stimato per le prestazioni di Consulente indipendente ai sensi degli artt. 60 e 60a del Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2016.

## 5. FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Tenuto conto della proposta di contributo a fondo perso di cui sopra, il finanziamento della nuova casa per anziani risulta così assicurato:

<b>Costo complessivo delle opere</b>	<b>fr. 8'490'960.30</b>
<b>Costo stimato per il Consulente indipendente</b>	<b>fr. 50'000.00</b>
<b>Costo totale</b>	<b>fr. 8'540'960.30</b>

### Finanziamento

Contributo cantonale	fr. 3'050'000.00
Contributo Comune di Mendrisio	fr. 5'370'960.30
Contributo Fondo Energie Rinnovabili (FER)	fr. 120'000.00
	<hr/>
	<b>fr. 8'540'960.30</b>

Conformemente all'art. 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LANz, nelle spese di gestione della casa per anziani non saranno riconosciuti gli eventuali oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) derivanti da questa iniziativa, essendo l'ente proprietario un ente pubblico.

Dal profilo del rispetto della LCPubb la CGF non intravede irregolarità.

\* \* \* \* \*

Fatte queste considerazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in esame e il relativo decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Franco Denti, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Bang - Bignasca -

Caprara - Caverzasio - Dadò - De Rosa -

Durisch - Farinelli - Garobbio - Garzoli -

Guerra - Pini - Quadranti