Messaggio

numero	data	Dipartimento
6205	29 aprile 2009	SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

Concessione all'Associazione per una casa di riposo evangelica a Locarno, Locarno, di un sussidio a fondo perso per la ristrutturazione della casa per anziani di sua proprietà: Casa per anziani Montesano, via C. Mezzano 45, Orselina

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio si motiva la concessione di un sussidio a fondo perso all'Associazione per una casa di riposo evangelica a Locarno, pari a 2'000'000.- di franchi, per l'esecuzione di opere di ristrutturazione e di adeguamento alle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio, igieniche e sanitarie presso la casa per anziani Montesano di Orselina.

I. BREVE ISTORIATO

La casa per anziani Montesano, costruita all'inizio del secolo scorso come albergo, sulla collina che sovrasta la città di Locarno, in territorio del Comune d'Orselina, gode di un'invidiabile vista panoramica sulla città, sul golfo di Ascona, sul lago Maggiore e sui Comuni del Gambarogno posti sull'altro versante del lago ai piedi dei monti delimitati dalla cresta che collega il Tamaro al monte Lema.
Grazie alla sua privilegiata posizione l'albergo Montesano fu meta ambita di turisti confederati che sceglievano la regione del Locarnese per soggiorni di vacanza.

L'attività alberghiera cessò all'inizio degli anni Settanta e iniziò l'attività di casa per anziani. La riconversione in casa per anziani fu dettata dalle mutate esigenze della domanda, caratterizzata dall'aumento di anziani tra i soci dell'associazione proprietaria, con sede fuori Cantone, che abbisognavano di un soggiorno in una struttura residenziale con possibilità di assistenza sanitaria.

Dopo un decennio d'attività della casa per anziani, il 10 giugno 1972 venne costituita l'Associazione per una casa di riposo evangelica a Locarno, con sede a Locarno e il cui scopo è "la conduzione della Casa Montesano quale casa di riposo e cronicario".
Gli statuti del 1972 vennero poi modificati l'8 giugno 1990, onde beneficiare del riconoscimento ai fini del sussidiamento della casa per anziani, ai sensi della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, del 25 giugno 1973 (Legge anziani).

La casa per anziani Montesano dispone di 45 posti letto; appartiene dunque gruppo di istituti di piccole dimensioni, con la Casa per anziani dei ciechi dell'Unitas di Tenero, la

1.0063

casa per anziani consortile di Colla, la casa Santa Maria di Cadro, il reparto anziani nella clinica Varini a Orselina.

L'esistenza e il riconoscimento degli istituti di piccole dimensioni ha alla base diversi motivi: la particolarità della casistica accolta, una collocazione geografica in zona periferica con debole densità di popolazione, l'edificazione a seguito di un lascito, un legato od una donazione vincolata, la riconversione da ospedale in casa per anziani. La riconversione di ospedali, edificati da Congregazioni religiose o da altri enti privati (Fondazioni) all'inizio del secolo, in case per anziani iniziò negli anni Cinquanta con l'istituto Don Guanella di Tesserete e l'Istituto Solarium di Gordola e continuò negli anni Settanta con il Santa Croce a Faido. Da ultimo, le riconversioni dell'ospedale di zona di Cevio e dell'Opera Charitas di Sonvico in case per anziani sono conseguenti al ridimensionamento dell'offerta ospedaliera effettuato nel 2001, mentre la riconversione del San Donato a Intragna è conseguente al successivo aggiornamento della pianificazione ospedaliera del 2004.

Nel corso di questo decennio, confrontati con l'esigenza di aumentare i posti letto per far fronte all'invecchiamento demografico ed in particolare alla crescita della popolazione ultraottantenne, è stata data priorità all'ampliamento delle strutture esistenti di piccole dimensioni per ottenere guadagni in termini di economie di scala.
Gli ampliamenti sono stati realizzati all'istituto Asilo dei ciechi e alla Casa Riziero Rezzonico a Lugano, con la costruzione e accorpamento di nuovi fabbricati, che hanno portato la rispettiva capacità ricettiva al di sopra dei 65 posti letto. Ulteriori interventi di ampliamento sono in corso d'opera nelle case per anziani consortili di Mezzovico e di Claro e sono previsti nella casa per anziani Opera Charitas di Sonvico e Santa Lucia di Arzo.

Sempre al fine di promuovere l'efficienza, ma anche l'efficacia, nel settore case per anziani, è pure stata perfezionata la messa in rete tra più istituti sotto un'unica direzione: ciò ha riguardato le due case per anziani di Russo e di Loco, la casa per anziani di Prato Leventina e la casa consortile di Faido, la casa per anziani Don Guanella di Tesserete e quella di Castel San Pietro, la casa per anziani Tusculum di Arogno e la casa per anziani di Capolago. Inoltre, vi è da segnalare la messa in rete con un'unica direzione delle strutture della città di Lugano: cinque istituti per complessivamente oltre 500 posti letto. Con questi interventi é diminuito il numero di strutture di piccole dimensioni attualmente operanti con una gestione autonoma sul territorio cantonale.

La casa Montesano si distingue dagli altri istituti perché accoglie prevalentemente anziani confederati, di lingua madre tedesca, che vivono da più decenni nel nostro Cantone, per la maggior parte residenti nel Locarnese e non più in grado di vivere autonomamente al proprio domicilio. Essi reputano la struttura in sintonia con il loro vissuto, con una concezione di presa a carico istituzionale a loro congeniale, un ambiente "familiare" in cui ci si può esprimere nell'idioma d'origine.

Gli anziani ed i loro famigliari che scelgono questo istituto conoscono e apprezzano l'impostazione e i valori della casa, che si rifà ai principi di assistenza, accompagnamento e cura che coniugano mentalità, cultura, modi di vita e attese dei residenti, ai quali viene riservato un approccio globale rispettoso dei ritmi, dei vissuti e delle patologie plurime individuali. Questa attrattività si esprime in un lungo elenco di anziani in lista di attesa: in occasione del sopralluogo del 28 giugno 2007, il Servizio di sorveglianza dell'Ufficio del medico cantonale ha rilevato 58 persone in lista di attesa.

Alla casa per anziani Montesano, la presenza di operatori sanitari provenienti da fuori cantone o altro personale bilingue (tedesco – italiano) è nettamente superiore a quello

riscontrabile in altri istituti. La presenza di operatori svizzero-tedeschi trova origine negli accordi che l'istituto ha sottoscritto con le scuole sanitarie d'Oltralpe, che inviano studenti in formazione interessati ad effettuare un'esperienza di lavoro nel nostro Cantone, in un ambiente di lavoro e luogo di vita che richiede una forte motivazione e che offre l'opportunità di apprendere una seconda lingua nazionale. L'esperienza formativa si è trasformata più di una volta, conclusa la formazione, in un impiego duraturo alla casa per anziani Montesano .

Un ulteriore aspetto peculiare della casa Montesano è costituito dalla messa a disposizione di due unità abitative autonome riservate alle persone affette da demenza senile e/o colpite dalla malattia d'Alzheimer. Questo servizio, offerto da oltre due lustri, è supportato da un modello di valutazione e presa a carico che privilegia l'approccio olistico ai bisogni della persona, in luogo della prestazione di cura a sé stante. Si tratta di un approccio che richiede un intenso lavoro di équipe ed una forte motivazione da parte del singolo operatore che, in aggiunta all'assistenza ed alla cura, è chiamato a contribuire ed a incentivare l'accompagnamento, l'animazione e la partecipazione dell'anziano alla vita quotidiana della comunità costituita dall'unità abitativa (cinque ospiti) e dell'istituto. La decisione di lavorare nell'unità abitativa per un periodo di almeno due anni è lasciata al singolo operatore.

L'esperienza decennale delle due unità abitative è stata utile ad altre case per anziani, confrontate ad analoga problematica, per verificare e/o perfezionare l'approccio specifico rivolto alla persona colpita dalla malattia d'Alzheimer o da altre forme di deficienze cognitive correlate.

II. L'INIZIATIVA

L'Associazione, ente proprietario dello stabile, ha voluto assicurare agli ospiti della casa anziani condizioni di soggiorno e di vita dignitose eseguendo regolari lavori di miglioria e manutenzione dello stabile, finanziati nel limite del possibile anche con mezzi propri.

L'intervento più importante risale alla fine degli anni Settanta. L'esecuzione dei lavori venne finanziata dall'autorità federale, prima dell'abrogazione dell'art. 101 della LAVS, e dal Cantone, che partecipò con un contributo a fondo perso di 100'000.- franchi. Negli anni seguenti il Cantone sostenne il finanziamento di migliorie e l'acquisto di nuove attrezzature. Nel 1992 concesse un contributo a fondo perso di 100'000.- franchi, a sostegno dell'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e per l'installazione del nuovo ascensore; nel 1995 concesse un contributo di 100'000.- franchi per la realizzazione della nuova cucina ed altre attrezzature d'esercizio; nel 2000 ha concesso un contributo a fondo perso di franchi 100'000.- per l'acquisto di nuove attrezzature e l'esecuzione di opere per la sicurezza antincendio. Fra le migliorie va menzionata l'installazione di pannelli solari in grado di approvvigionare e coprire l'intero fabbisogno della casa di acqua calda.

Malgrado questi regolari interventi, come per altri istituti/case per anziani che operano nel Cantone costruiti all'inizio del secolo scorso, Casa Montesano dimostra limiti oggettivi nella sua concezione logistica determinata da finalità ormai anacronistiche, superabili unicamente con un intervento radicale.
I maggiori limiti si riscontrano già a partire dall'accesso principale all'edificio (con un percorso in pendenza percorribile con molta difficoltà dalle persone in carrozzella), nella distribuzione e dimensione delle camere e dei locali di servizio, concepiti secondo criteri non più compatibili con i parametri oggi in vigore. Mancano locali di deposito per le riserve del materiale sanitario e per altre necessità della casa. Queste lacune tendono ad

aggravarsi in particolare a seguito dei cambiamenti di utenza, che oggi è costituita da persone con disabilità importanti.

Altri limiti sono imputabili allo stato precario dei sistemi di sicurezza e delle attrezzature igieniche e sanitarie, appropriati per l'epoca in cui sono stati realizzati, ma insufficienti se riferiti ai criteri odierni. Il livello di conformità agli standard strutturali oggi richiesto, assicurato dagli istituti medicalizzati di recente costruzione, non è riscontrabile nella struttura di Orselina, concepita come struttura alberghiera e riconvertita in casa per anziani. Il requisito oggi richiesto per la prevenzione degli incendi, per esempio, conseguente alla modifica del 1° gennaio 1997 della Legge edilizia, capitolo quarto, polizia del fuoco, che impone soluzioni tecniche adeguate all'uso della struttura (struttura ad uso collettivo con ospiti con scarsa autonomia), non è raggiungibile senza un corposo intervento di ristrutturazione.

Dati questi presupposti, con lettere del 26 aprile 2004 e del 20 gennaio 2005, l'Associazione informava il Dipartimento dell'intenzione di procedere ad una ristrutturazione e ammodernamento della casa per anziani Montesano.

Nel corso dei mesi seguenti, la Direzione dell'istituto allestiva un elenco degli interventi da effettuare, che venivano comunicati al Dipartimento con lettera dell'Associazione del 20 gennaio 2005. Tali interventi consistono:

- nella costruzione di una terrazza al primo piano in corrispondenza della sala pranzo, procedendo alla copertura dell'attuale terrazza al piano inferiore e alla creazione dei necessari locali tecnici e di deposito;
- nel risanamento di diversi parti dell'edificio;
- nella formazione di spazi adeguati al 4° piano per le unità abitative per comunità di ospiti con demenza senile o malattia di Alzheimer (attualmente le due unità abitative sono dislocate al 2° e 3° piano, in spazi non perfettamente adeguati dal punto di vista strutturale, che non consentono una razionale gestione delle risorse);
- nell'adeguamento dell'impianto alle norme antincendio;
- nell'adeguamento degli impianti igienico-sanitari.

Con risposta 27 gennaio 2005, la Sezione del sostegno a enti e attività sociali autorizzava su queste basi l'allestimento del progetto di massima. Conseguentemente, il Comitato dell'Associazione attribuiva un mandato allo studio di progettazione arch. Gautschi di Verscio.

Con lettera 29 luglio 2005, il progettista presentava la documentazione inerente il progetto di massima ed il rispettivo preventivo dei costi stimati a 5,4 milioni di franchi. Progetto e preventivo, approvati dal committente, venivano trasmessi al Dipartimento con lettera 5 settembre 2005.

Dopo valutazione del progetto, che mantiene la capacità ricettiva della casa per anziani a 45 posti letto, considerate le osservazioni critiche espresse dall'Ufficio di sanità e tenuto conto che il piano di finanziamento non prevedeva una partecipazione del committente, con lettera 19 settembre 2005 il Dipartimento chiedeva il riesame dell'iniziativa. Nella risposta si invitava l'Associazione, prima di procedere all'allestimento del progetto definitivo, a considerare le osservazioni dell'Ufficio di sanità, a diminuire il costo della ristrutturazione, a perfezionare il piano di finanziamento indicando la partecipazione dell'Associazione.

L'improvvisa malattia della Direttrice dell'istituto (poi costretta a dimettersi per inabilità al lavoro) e il mancato accordo all'interno del Comitato dell'Associazione sull'indirizzo da

seguire per ridimensionare il costo della ristrutturazione hanno di fatto determinato la sospensione dell'avanzamento della progettazione.

L'ispezione con sopraluogo alla casa Montesano, effettuata il 28 giugno 2007 dal Servizio di sorveglianza dell'Ufficio del medico cantonale, che sollecitava misure e azioni da intraprendere in tempi ristretti, l'arrivo di una nuova Direttrice e il rinnovo di una parte del Comitato dell'Associazione hanno imposto/favorito la ripresa dell'iniziativa. Alla nuova Direttrice veniva quindi affidato il compito di analizzare la situazione vigente e proporre un elenco delle modifiche da eseguire, suddivise in ordine di priorità.

Il 14 agosto 2007 l'Associazione attribuiva allo studio Archidoc Sagl - arch. Denti Lorenzo il mandato di preparare uno studio di fattibilità, attraverso un progetto di massima con l'indicazione della spesa.

Con lettera 13 maggio 2008 l'Associazione sottopone al Dipartimento il progetto di massima ed il preventivo dei costi, stimati in franchi 3'922'650.--, chiede conferma di un contributo cantonale a fondo perso e comunica la disponibilità a contribuire al finanziamento dell'iniziativa con franchi 500'000.-- di mezzi propri.

Con risposta del 5 giugno 2008, il Dipartimento comunica all'Associazione di:

- condividere il progetto presentato, in sostituzione del precedente che stimava il costo in 5.4 milioni di franchi;
- approvare il contenuto della ristrutturazione, che comporta in particolare l'adeguamento agli attuali standard strutturali di tutto lo stabile, la creazione dei locali tecnici e di servizio mancanti, la creazione della terrazza e la creazione di due unità abitative al 4° piano destinate a persone colpite dalla malattia d'Alzheimer;
- prendere atto che la ristrutturazione soddisfa le condizioni poste dall'Ufficio della sanità a seguito dell'ispezione 28 giugno 2007 e riportate nel rapporto 3 ottobre 2007;
- impegnarsi a sottoporre al Parlamento la richiesta di concessione di un sussidio a fondo perso, pari a 2 milioni di franchi (riservate le competenze decisionali del Consiglio di Stato e del Gran Consiglio), considerato anche che l'Associazione partecipa all'iniziativa con un contributo di franchi 500'000.--..

III. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

La Regione Locarnese è meglio dotata di altre di posti letto in Istituti per anziani medicalizzati. Tuttavia, secondo l'aggiornamento in corso della pianificazione settoriale, già dal 2015 anche questa regione necessiterà di più posti di quelli attualmente disponibili. Il mantenimento della capacità d'acco0glienza di Casa Montesano è dunque conforme alla pianificazione.

Essa è inoltre conforme con la pianificazione settoriale anche in merito a due indirizzi complementari:

- la differenziazione dell'offerta per rapporto all'evoluzione dei bisogni, attraverso la creazione delle citate due unità abitative al 4° piano per utenti colpiti dal morbo di Alzheimer;
- il mantenimento, per quanto possibile, dell'offerta di prossimità, come elemento di una rete di servizi strutturata con orientamento all'utente.

IV. IL PROGETTO

La documentazione datata novembre 2008 allestita dal progettista e inoltrata al Dipartimento dall'Associazione il 15 dicembre 2008, comprende il progetto con la relazione tecnica ed il preventivo dei costi. La relazione tecnica conferma che, a lavori ultimati, la Casa disporrà ancora di 45 posti letto, di cui 35 ripartiti su tre piani nei reparti di cura e 10 nelle due unità abitative per gruppi autonomi al quarto piano.

L'Associazione descrive gli interventi previsti dal progetto nei seguenti termini:

"Il progetto di ristrutturazione non modifica il carattere particolare della casa. L'architetto, dopo i necessari lavori per la conservazione dello stabile, quali ad esempio il risanamento della facciata della casa, ha aggiunto degli elementi importanti atti ad aumentare la qualità di vita degli ospiti residenti e per garantire anche in futuro una buona qualità di lavoro per i collaboratori e le collaboratrici.
Per la parte abitata degli ospiti è stato trovato un buon compromesso tra funzionalità e atmosfera familiare. Gli spazi per l'animazione, un elemento fondamentale nella vita degli ospiti, sono stati integrati negli spazi comuni quali la nuova entrata, la sala pranzo, la nuova terrazza e il giardino, che verranno a trovarsi su un livello unico e di facile accesso.
A livello strutturale sono previsti gli spazi necessari per poter rispondere alle norme di sicurezza e di igiene, come ad esempio le vie per la consegna delle merci, il deposito dei rifiuti e le vie di fuga. Lo spostamento e il rinnovo degli spazi e degli oggetti già esistenti è stato però pianificato in modo molto attento, al fine di evitare un inutile aumento dei costi. Il piano cantina, come progettato, potrà garantire il buon funzionamento della casa per quanto concerne l'infrastruttura e svolge un ruolo centrale per i servizi. Il piano sarà inoltre facilmente accessibile per i fornitori in modo razionale. Grazie all'aggiunta di un ulteriore ascensore e di una scala è garantito il buon collegamento tra i diversi piani.
La progettazione di uno spazio adeguato per il personale infermieristico e di uno separato per la farmacia potrà garantire una qualità delle cure più alta facilitando lo svolgimento della preparazione dei farmaci e delle diverse consegne".

Nella relazione tecnica si precisa inoltre che il progetto risponde alle richieste avanzate dall'Ufficio del medico cantonale/Ufficio sanità, alle indicazioni della Direzione e del Comitato della casa Montesano, ai criteri vigenti in materia di sicurezza antincendio ed alle altre direttive estrapolate dal Programma quadro dei locali per la costruzione di una casa per anziani, edito del DSS. Particolare attenzione è stata riservata dal progettista alle richieste formulate dalla Direzione (che ha coinvolto il personale curante) per tener conto dell'evoluzione degli ultimi anni del concetto e del processo delle cure e dell'assistenza, inclusi la riabilitazione, l'accompagnamento, l'animazione e i contatti e le relazioni dentro e fuori l'istituto.

Il progetto riprende sul piano architettonico questi contenuti, rivedendo e modificando i percorsi orizzontali e verticali; ne risulta una distribuzione più coerente degli spazi e dei servizi su tutti i piani, tale da migliorare e rendere più razionale la loro organizzazione.

L'eliminazione dell'entrata principale dal retro dello stabile, contro montagna, e il suo spostamento al lato est dell'edificio attraverso una rampa che parte dalla strada principale verso la casa per anziani, risolve l'attuale problema dell'accesso difficoltoso all'istituto da parte degli ospiti, dei visitatori e dei veicoli di servizio, che ora dispongono di una piazzetta di giro per il carico e lo scarico.

Dall'entrata principale, dopo l'ampio atrio e la ricezione si giunge, in quello che la Direzione ha definito "il cuore della Casa", ossia la sala per il pranzo e le attività diurne. A lato della ricezione il nuovo ascensore assicura il collegamento diretto con tutti i piani. Sempre al medesimo livello (piano terreno), l'ampliamento della terrazza, sul davanti

dell'edificio, allarga la superficie disponibile del comparto diurno e nel contempo crea nel piano sottostante le superfici utilizzabili per i locali di deposito e di servizio.

L'ampliamento sul retro dello stabile, a monte, permette di realizzare la torre di scorrimento per il nuovo ascensore e di ricavare i locali destinati a deposito e/o per servizi su ogni piano, nonché di inserire il "tubo" per scaricare la biancheria sporca dai singoli piani e farla confluire negli appositi contenitori situati nel piano seminterrato del reparto lavanderia.

Nel dettaglio, la distribuzione degli spazi e delle funzioni nei singoli piani è così prevista:

- Al piano cantina/seminterrato sono stati concentrati i servizi generali, con sul retro i locali con i servizi tecnici (centrale riscaldamento, serbatoio dell'olio combustibile) e le installazioni e impianti corrente elettrica, il locale motori per gli ascensori, una piccola officina e il deposito di materiale sanitario. Nella parte centrale dello stabile sono inseriti i contenitori dell'acqua calda (prodotta per il tramite di pannelli solari) ed i locali di deposito per gli indumenti di stagione degli ospiti. Davanti troviamo la lavanderia/stireria (con percorso separato pulito/sporco), la cucina (con circuito separato, produzione e lavaggio/riassetto stoviglie), i locali di deposito delle derrate alimentari e delle bibite, le celle frigorifere, l'ufficio per il capo cuoco, il locale per la ricezione e consegna della merce ed i servizi igienici per il personale di cucina.
- A lato della lavanderia sono ubicati gli spogliatoi/guardaroba e servizi igienici per il personale (uomini e donne), un locale riservato al personale per la pausa/riposo, utilizzabile pure in occasione di momenti di formazione od altre necessità e un locale per il materiale di pulizia, i detersivi e per le attrezzature d'esercizio (letti, materassi, sollevatori, deambulatori, carrozzelle);
- al piano terreno sono stati collocati i servizi diurni con sul retro la ricezione con il locale contabilità e l'adiacente archivio. Sul lato Ovest si situano i locali per i servizi fisioterapia, riabilitazione e la Direzione. Sul davanti, la parte alberghiera con la sala multiuso e il soggiorno/pranzo. Dalle finestre a balcone si accede, nella bella stagione, sull'ampia terrazza esterna con una superficie di 165 metri quadrati;
- al primo piano trova posto l'unità di cura con le 12 camere con servizio (lavello, WC), il locale per il capo cure con a fianco la farmacia, la piccola cucina (per le necessità fuori dell'orario dei pasti e di notte), l'infermeria, i locali biancheria, vuotatoio deposito materiale di uso corrente e per l'attrezzatura di pulizia e il servizio WC per il personale;
- nel secondo piano è stata inserita la seconda unità di cura con 12 posti letto con il locale bagno medicalizzato, con doccia e WC, centralizzato per compensare la mancanza di docce nelle camere con superficie più ridotta;
- il terzo piano completa le unità di cura con 11 posti letto ed i rispettivi locali di servizio;
- il quarto piano è stato riservato agli anziani affetti da demenza e deficienza cognitiva, che vengono accolti in due unità abitative autonome. Ognuna di esse è strutturata con 3 camere singole dotate di servizio (WC e lavello) e due camere doppie, che dispongono della doccia. È comunque disponibile al piano una "doccia assistita". Ogni unità abitativa dispone inoltre di uno spazio comune costituito da un ampio locale arredato con cucina e che funge anche da sala pranzo, soggiorno e attività quotidiane di riabilitazione.

La distribuzione delle camere ai piani è la seguente:

Unità di cura	N. camere	Posti-letto
Primo piano		
camere singole	5	5
camere doppie	2	4
camera a 3 letti (*)	1	3
Secondo piano		
camere singole	8	8
camere doppie	2	4
Terzo piano		
camere singole	8	8
Camere doppie	2	4
Unità abitativa 4° piano	10	10
Camere singole	6	6
Camere doppie	2	4
Totale posti		**45**

(*) La camera a tre letti è riservata alle situazioni più deteriorate in cui è richiesta un'assistenza assidua e continua.

I collegamenti verticali sono assicurati da un nuovo ascensore, in aggiunta a quello esistente, e da una comoda scala.
In quanto alla sicurezza, si rileva che l'edificio sarà dotato di un sistema di rilevazione incendio adeguato alle norme vigenti.

V. COSTI

Il preventivo di spesa datato novembre 2008, allestito dal progettista seguendo la sistematica prevista dalle norme svizzere sui costi di costruzione, stabilisce un costo complessivo di fr. 4'003'270.-, così dettagliato:

1.	lavori preliminari	fr.	174'600.--
2.	edificio	fr.	3'548'890.--
3.	attrezzature di esercizio	fr.	108'980.--
4.	sistemazione esterna	fr.	71'000.--
5.	costi secondari	fr.	99'800.--
9.	arredamento	fr.	0.--
Totale complessivo		**fr.**	**4'003'270.--**

Progetto e preventivo di spesa sono stati sottoposti all'Ufficio lavori sussidiati e appalti, che con rapporto peritale del 19 dicembre 2008 preavvisa positivamente l'iniziativa, riconoscendo gli importi di spesa esposti dal progettista (vedi sopra).

Per maggiori dettagli si rimanda al rapporto citato.

VI. FINANZIAMENTO

Con la Domanda di sussidio del 12 dicembre 2008, l'Associazione presenta il seguente piano di finanziamento (che conferma quello presentato il 13 maggio 2008 con il progetto di massima e preavvisato positivamente dal Dipartimento):

Costo complessivo dell'opera **fr. 4'003'270.--**

Finanziamento

- Mezzi propri	fr.	503'270.--
- Sussidio cantonale	fr.	2'000'000.--
- Ipoteca	fr.	1'500'000.--
	fr.	**4'003'270.--**

Considerato che la casa per anziani Montesano é parte integrante della pianificazione settoriale e tenuto conto dell'ammontare del contributo in mezzi propri, l'Associazione può beneficiare di un contributo del Cantone a fondo perso di fr. 2'000'000.-- per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione descritte nel presente messaggio.

Il costo rimanente (costo dell'opera al netto dei mezzi propri e del sussidio cantonale) pari a fr. 1'500'000.--, è consolidato in ipoteca e i relativi oneri ipotecari (interessi ipotecari e ammortamento del debito ipotecario) possono essere riconosciuti nei costi di gestione della casa per anziani Montesano, conformemente all'art. 6b cpv. 2 della Legge anziani e art. 12 cpv. 4 lettera a del Regolamento di applicazione della stessa legge, che così dispone: *"Agli enti privati possono essere riconosciuti, tenuto conto della loro situazione finanziaria: gli interessi ipotecari e il rimborso del debito ipotecario versati a terzi. Gli interessi ipotecari non possono essere superiori a quanto applicato dalla Banca dello Stato per le ipoteche di primo grado al momento della stipulazione del contratto con l'istituto di credito, mentre il rimborso del debito ipotecario può essere riconosciuto nella misura massima del 3% sul valore iniziale del debito riconosciuto".*

Eventuali legati e donazioni oppure altre entrate dovranno essere utilizzate per diminuire gli oneri ipotecari.

Eventuali costi superiori a quelli preventivati, pari a franchi fr. 4'003'270.-- rimangono a carico dell'Associazione e i relativi oneri non saranno riconosciuti nei costi di gestione della casa anziani Montesano.

VI. PROPOSTA DI SUSSIDIO A FONDO PERSO

Per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e ampliamento oggetto del presente messaggio, sulla base dell'art. 5 della Legge 25 giugno 1973 concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, si propone la concessione di un sussidio unico, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 2'000'000.--.

VII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti settoriali cantonali indicati nelle Linee direttive e nel Piano finanziario 2008/2011 (pag. 76, Capitolo 3, Politica degli anziani), edizione dicembre 2007.
Essa è iscritta a Piano finanziario 2008/2011, settore 3, numero 331, Istituti per anziani, WBS 232.52.0078. Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

spese di investimento: (PF 331.52.0078)	franchi **2'000'000.--**;
spese correnti:	la casa per anziani Montesano usufruisce del contributo dell'ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione, conformemente all'art. 6 della Legge anziani. Considerati gli oneri ipotecari che potranno essere riconosciuti nel contributo globale, la spesa aggiuntiva annua è stimata in circa franchi **90'000.--** (parametri considerati: 3% tasso di interesse ipotecario; 3% tasso di ammortamento del debito ipotecario), con tendenza a decrescere in proporzione all'ammortamento del debito ipotecario, fermo restando il livello del tasso ipotecario. La stessa verrà attribuita nella misura di 1/5 al Cantone e nella misura dei 4/5 ai Comuni. Per il Cantone, la spesa aggiuntiva annua è stimata in circa franchi **18'000.--**;
enti subalterni e Comuni:	per i Comuni, la spesa aggiuntiva di annua è stimata in circa franchi **72'000.--**;
effettivo del personale:	invariato.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti
Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione all'Associazione per una casa di riposo evangelica a Locarno, ente proprietario della casa anziani Montesano, Orselina, di un sussidio a fondo perso per la ristrutturazione della casa per anziani di sua proprietà.

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

- richiamata la Legge 25 giugno 1973 concernente il promovimento, il coordinamento ed il sussidiamento delle attività a favore delle persone anziane (Legge anziani);
- visto il messaggio 29 aprile 2009 n. 6205 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

[1]All'Associazione per una casa di riposo evangelica a Locarno è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 2'000'000.-- per la ristrutturazione della Casa per anziani Montesano, Orselina, in base alla Legge anziani del 25 giugno 1973.

[2]Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice di costruzione.

Articolo 2

La spesa, in base alla Legge anziani, è a carico del Dipartimento della sanità e della socialità, conto "contributi per investimenti".

Articolo 3

Le modalità di versamento del contributo sono stabilite dalla Sezione del sostegno a enti e attività sociali.

Articolo 4

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino Ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.