

# Messaggio

numero

**6354**

data

4 maggio 2010

Dipartimento

**SANITÀ E SOCIALTÀ**

Concerne

## **Concessione all'Associazione bellinzonese per l'assistenza e cura a domicilio, Bellinzona, di un sussidio a fondo perso di fr. 1'000'000.-- per l'acquisto della sede del Servizio di assistenza e cura a domicilio da essa gestito**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio si motiva e propone la concessione di un contributo a fondo perso di fr. 1'000'000.-- all'Associazione bellinzonese per l'assistenza e cura a domicilio (ABAD), ai sensi dell'art. 32 della Legge sull'assistenza e cura a domicilio (LACD), del 16 dicembre 1997, quale partecipazione ai costi per l'acquisto dell'immobile denominato Villa Mariotti, salita Mariotti 2, Bellinzona, destinato a sede del Servizio di assistenza e cura a domicilio (Sacd) per il comprensorio "Bellinzonese".

### **I. INTRODUZIONE**

L'ABAD è stata costituita in data 4 ottobre 1999, in concomitanza con l'entrata in vigore della LACD. In precedenza, il servizio di assistenza e cura a domicilio nel Bellinzonese e nelle valli superiori era assicurato dal Consorzio aiuto domiciliare Bellinzona e Valli, costituito nel 1972, al quale avevano inizialmente aderito pochi comuni del Bellinzonese.

L'adesione al Consorzio da parte dei Comuni era volontaria, per cui il "consorzio" avvenne gradualmente sul lungo periodo. Ai Comuni del Bellinzonese seguirono, in un secondo momento, quelli della Riviera e della Valle di Blenio; solo successivamente si aggiunse la Leventina. La totale copertura del territorio venne raggiunta solo verso la metà degli anni Ottanta. L'estensione geografica del comprensorio rese necessaria l'apertura di una sottosedo a Biasca e, in seguito, di un'antenna a Faido, per rispondere ai bisogni della Leventina, che trovò spazio presso la casa per anziani Santa Croce.

Ai tempi, l'intervento a domicilio avveniva senza un preliminare coordinamento tra le aiuto familiari e le infermiere. L'intervento dell'aiuto familiare era pianificato separatamente da quello del personale sanitario, in quanto, quest'ultimo, argomentando che interveniva su prescrizione medica, difendeva la sua "autonomia" a scapito del lavoro d'équipe.

Con l'entrata in vigore della LACD, l'organizzazione del servizio di assistenza e cura a domicilio venne perfezionata, suddividendo il Cantone in 6 comprensori e 18 zone d'intervento, con l'obiettivo di creare le premesse per una migliore impostazione integrata delle équipes di infermieri -aiuto domiciliari - ausiliarie e per un miglior coordinamento con i servizi d'appoggio e di volontariato attivi localmente. Per ogni comprensorio vennero

inserite la figura del direttore e quella delle/i capi-équipe, alla testa di gruppi "polivalenti" formati da infermiere/i, aiuto familiari e ausiliari/e.

Il Bellinzonese, con una popolazione di quasi 50'000 abitanti, venne definito comprensorio poiché soddisfaceva i criteri alla base del concetto di comprensorio nel campo dell'assistenza e cura a domicilio (Messaggio del Consiglio di stato per il potenziamento e la ristrutturazione dei servizi di assistenza e cura a domicilio, n. 4287, del 15 novembre 1997, paragrafo 2.5.): "il comprensorio si riteneva dovesse essere delimitato in modo tale da poter svolgere la funzione di coordinamento e di ponte, a favore di ogni sua zona d'intervento, fra strutture stazionarie o semi-stazionarie, che esigono un bacino di utenza più vasto della zona, e servizi orientati al mantenimento a domicilio".

Si riteneva dunque opportuno delimitare comprensori sufficientemente vasti e popolati che comprendessero al loro interno una consistente varietà di servizi e istituti con cui il Sacd potesse interagire, anche contribuendo a ridefinire la "catena sanitaria" della regione.

## II. ATTIVITÀ SVOLTA DAL SERVIZIO ASSISTENZA E CURA A DOMICILIO

L'attività svolta dal Sacd nella forma giuridica e organizzativa dell'Associazione è ormai consolidata sulla base di 10 anni d'esperienza, caratterizzati dall'introduzione di nuovi strumenti di finanziamento (contratto di prestazione associato ad un contributo globale) e operativi - gestionali (quali la contabilità analitica e lo strumento di valutazione multidimensionale dei bisogni RAI-HC), orientati a migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio. Di seguito riportiamo alcuni commenti e tabelle con dati riprese dal rapporto che il Comitato dell'Associazione ha trasmesso all'Assemblea per l'approvazione dei conti dell'esercizio 2008.

*I buoni risultati finanziari ottenuti sono "da ricercare sostanzialmente nell'aumento dell'attività [...]". Questo - citiamo dal Rapporto annuale d'attività 2008 dell'ABAD - non è evidentemente il solo fattore in grado di giustificare e oggettivare il risultato raggiunto. Nella valutazione dello stesso non possono infatti essere sottaciuti gli sforzi e gli adeguamenti organizzativi che hanno permesso di migliorare l'efficienza del Servizio, espressa quale rapporto tra ore erogate e ore effettive, in particolare optando in certi ambiti professionali per la modifica dei sistemi di pianificazione del lavoro. Ciò ha in definitiva reso possibile recuperare margini di operatività, senza gravare eccessivamente sull'effettivo del personale [...]. Un principio fondamentale che il Comitato ritiene comunque di dover ribadire è quello relativo alla necessità di garantire la qualità delle prestazioni offerte [...]."*

Rispetto alla quantità delle prestazioni garantita dall'attività svolta dal servizio, riportiamo la tabella sull'evoluzione dei casi 2000 - 2008.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Anziani</b>	622	666	690	703	730	777	787	792	842
<b>Invalidi e famiglie in età non AVS</b>	152	166	182	130	181	173	182	198	191
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>832</b>	<b>872</b>	<b>833</b>	<b>911</b>	<b>950</b>	<b>969</b>	<b>990</b>	<b>1'033</b>
<b>Bambini</b>	-	-	686	622	561	506	459	347	442

L'utenza seguita supera le mille unità, con una crescita del 35% sull'arco degli 8 anni considerati.

La categoria delle persone anziane è sempre quella predominante, con oltre 800 utenti. Si tratta anche della categoria di utenti cresciuta maggiormente nel corso degli 8 anni d'attività rilevati, coerentemente con la dinamica demografica.

Da ultimo si può rimarcare che il numero di bambini seguiti dalle infermiere consulenti materno - pediatriche (dato rilevato a partire dal 2002) segue l'andamento del numero delle nascite nel comprensorio.

La tabella che segue rileva l'aspetto quantitativo da un'altra angolazione, fornendo il numero d'interventi e le ore di prestazione erogate nel 2008 per categoria professionale e genere di utente

<b>NUMERO D'INTERVENTI</b>				
	<b>Anziani</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Altri</b>	<b>Totale</b>
<b>Ausiliari</b>	7'308	769	1'759	<b>9'836</b>
<b>Aiuto familiari</b>	35'933	632	4'454	<b>41'019</b>
<b>Infermieri</b>	16'495	381	1'683	<b>18'559</b>
<b>Totale</b>	<b>59'736</b>	<b>1'782</b>	<b>7'896</b>	<b>69'414</b>
<b>ORE DI PRESTAZIONI</b>				
	<b>Anziani</b>	<b>Famiglie</b>	<b>Altri</b>	<b>Totale</b>
<b>Ausiliari</b>	10'731	1'409	2'881	<b>15'021</b>
<b>Aiuto familiari</b>	32'587	980	5'330	<b>38'897</b>
<b>Infermieri</b>	7'484	163	867	<b>8'514</b>
<b>Totale</b>	<b>50'802</b>	<b>2'552</b>	<b>9'078</b>	<b>62'432</b>

### **III. L'INIZIATIVA**

Con lettera 22 giugno 2009, l'ABAD ha annunciato l'iniziativa al Dipartimento della sanità e socialità (di seguito: Dipartimento), informandolo di voler procedere all'acquisto della sede nella quale il Sacd è in affitto già da 5 anni.

*"Fino a qualche anno fa l'ABAD disponeva - così l'annuncio dell'iniziativa - di tre sedi operative e amministrative separate; una situata in Viale Olgiati a Giubiasco, l'altra in Viale Stazione 21 a Bellinzona e la terza, utilizzata come sede del consultorio materno-pediatrico, in Via Cancelliere Molo. Dal 2005 le medesime sono state raggruppate sotto un solo tetto nella Sede di Villa Mariotti a Bellinzona. Questa riorganizzazione ha portato una serie di indubbi vantaggi: centralizzazione del personale amministrativo, creazione di una più stretta collaborazione tra capi-équipe e Direzione, creazione di uno spazio confacente per la consulenza materno pediatrica [...]. Il servizio ha inoltre subaffittato, da anni ormai, un locale all'organizzazione Hospice, permettendo [...] di migliorare ulteriormente la collaborazione [tra i due enti]. Gli spazi disponibili si prestano molto bene anche all'organizzazione di formazioni interne del personale, agli incontri inter-istituzionali (con enti di appoggio, riunioni Direttori SACD - rappresentanti della SSEAS e di altre sezioni [ ...]). Non da ultimo abbiamo pure dato la disponibilità ad un ente d'appoggio, la Pro Senectute, di organizzare i propri corsi sulla memoria nei nostri spazi e siamo aperti ad altre richieste di questo genere che dovessero pervenirci da altre istituzioni operanti nell'ambito socio-sanitario".*

*“Recentemente, da parte del proprietario dell’immobile, le Suore Agostiniane di Poschiavo, è stata manifestata l’intenzione di vendere Villa Mariotti in ragione del fatto che, da qualche anno ormai, le loro attività si sono concentrate unicamente nei Grigioni.”*

*“Tenuto conto di quanto sopraesposto, il Comitato dell’ABAD, in un’ottica di consolidamento della propria situazione finanziaria tramite un investimento a lungo termine ha deciso di prendere in considerazione l’acquisto della sede”.*

Alla lettera del 22.6.2009, il Dipartimento, in data 26.6.2009, ha risposto concedendo il nulla osta all’approfondimento delle valutazioni circa la fattibilità e la sostenibilità dell’investimento proposto.

Con lettera del 19 agosto 2009, l’ABAD presenta l’istanza di sussidio, corredata dal rapporto di stima allestito dall’arch. Remo Leuzinger in data 27 febbraio 2009, che determina un valore di stima peritale di Fr. 3’973408.--. Sulla base di questa stima, l’ABAD intavola una trattativa col proprietario e arriva a negoziare un prezzo di acquisto di Fr. 3’100’000.--.

Con lettera del 29 ottobre 2009, il Dipartimento comunica all’ABAD la fattibilità dell’acquisto, al costo complessivo di Fr. 3’100’000.--, e la possibilità di usufruire di un contributo a fondo perso pari a Fr. 1’000’000.--, riservate le competenze del Consiglio di Stato e del Gran Consiglio.

Il 5 febbraio 2010, atteso il verbale che attesta l’approvazione dell’investimento da parte dell’Assemblea generale ABAD, l’istanza di sussidio con allegata la perizia dell’arch. Remo Leuzinger viene trasmessa all’Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti (ULSA), per parere e preavviso.

Con rapporto 24 marzo 2010, l’ULSA preavvisa favorevolmente l’investimento.

#### **IV. DETTAGLI DELL’OPERAZIONE DI ACQUISTO**

La perizia del 27 febbraio 2009, allestita dall’architetto Remo Leuzinger di Lugano, è composta da una descrizione particolareggiata dell’immobile, dai dati quantitativi e dai piani dell’edificio.

Si tratta di una casa costruita agli inizi del ‘900 quale abitazione privata, successivamente trasformata in casa per anziani gestita dalle suore agostiniane, diventate proprietarie in seguito ad un lascito, ed infine ristrutturata nel 2005 per essere adibita a sede dell’ABAD.

L’intervento del 2005 prevedeva in gran parte il recupero della tipologia originale e la demolizione di tavolati divisorii, con mantenimento della volumetria esistente e delle facciate.

L’impianto distributivo, scala, atri, corridoi, è stato recuperato e migliorato con l’inserimento di un nuovo ascensore più grande e conforme alle norme per disabili.

L’impianto elettrico è stato completamente rifatto in funzione dei nuovi contenuti, in particolare è stato inserito un nuovo impianto telefonico e di cablaggio universale.

L’impianto sanitario, con tutte le distribuzioni orizzontali e verticali, è stato rifatto in funzione anche dell’ubicazione dei nuovi servizi sanitari, e i servizi sono nuovi.

L’impianto di riscaldamento, per quanto riguarda la centrale termica con caldaia-bruciatore-bollitore e la distribuzione, è stato sostanzialmente mantenuto, mentre i corpi riscaldanti sono stati sostituiti.

Il serbatoio della nafta (10'000 litri), ubicato nel terreno a nord dell'edificio, è stato revisionato e mantenuto.

Il piano cantina è stato oggetto di alcuni lavori di manutenzione, ma nella sostanza deve ancora essere ristrutturato.

Il piano terreno, primo piano e secondo piano sono stati ristrutturati con sostituzione di pavimenti, porte interne e rolladen, mentre sono state mantenute le finestre.

Lo spazio esterno è sistemato a parco e a monte della villa si trova un pergolato. Nel piazzale di accesso trovano posto 11 posti auto (di cui uno per motulesi).

La stima è determinata in base al valore commerciale della costruzione e al terreno è assegnato un valore compatibile ai parametri edificatori, che di fatto non permettono un ulteriore sfruttamento del terreno, ed è così ripartita:

Edificio	mc	3'603	600 fr./mc	2'161'808
Terreno	mq	4'154	400 fr./mq	1'661'600
Sistemazioni esterne				150'000
				<b>3'973'408</b>

Con Messaggio del 18 novembre 2009, il Comitato dell'ABAD sottopone alla propria Assemblea generale la richiesta di negoziare con l'attuale proprietario l'acquisto parziale della particella n. 527 RFD di Bellinzona ad un prezzo base di franchi 3'100'000.--. Inoltre è richiesta l'autorizzazione per lo scioglimento delle riserve interne per un importo di franchi 1'000'000.-- e per l'accensione di un mutuo ipotecario di franchi 1'100'000.--.

L'Assemblea generale dell'ABAD, tenutasi il 9 dicembre 2009 presso la sala del Consiglio comunale di Camorino alla presenza di 21 delegati, accetta la proposta con un voto contrario e un'astensione.

Infine, con rapporto del 24 marzo 2010, l'ULSA determina la stima secondo il valore reale in Fr. 3'498'000.--, così dettagliata:

Elemento di stima			Fattore di calcolo	Valore stimato
CC2 Edificio	mc	3603	650 Fr./mc	2'342'000.--
CC4 Sistemazioni esterne				150'000.--
CC5 Costi accessori			5% di CC2-CC4	125'000.--
<b>Totale Villa (costi riproduzione a nuovo)</b>				<b>2'617'000.--</b>
Correzione per vetustà			20.4%	- 254'000.--
Terreno complementare	mq	1600	390 Fr./mq	624'000.--
Terreno eccedente	mq	2554	200 Fr./mq	511'000.--
<b>Totale terreno</b>				<b>1'135'000.--</b>
<b>Totale stima secondo Valore reale</b>				<b>3'498'000.--</b>

Su queste basi, l'ULSA così conclude il suo rapporto: "Ritenuti i valori di stima ai quali si è giunti sulla base di una attenta valutazione della proprietà, riteniamo il prezzo di acquisto prospettato di Fr. 3'100'000.—adeguato alle caratteristiche dell'oggetto e preavvisiamo pertanto favorevolmente l'investimento".

## V. FINANZIAMENTO

L'ABAD dispone di mezzi propri sotto forma di riserve vincolate accumulate a partire dal 2006, ossia in regime di sussidiamento basato sul contratto di prestazione associato al contributo globale.

Secondo l'art. 8.5.1 del contratto di prestazione con i Sacd, *“Il contributo globale è fisso; di conseguenza un eventuale disavanzo o avanzo d'esercizio rimane a carico rispettivamente a beneficio del Servizio.”*

L'art. 8.6 del medesimo contratto regola la gestione di eventuali eccedenze d'esercizio:

*“Il Servizio si impegna a utilizzare le eccedenze d'esercizio in base alle proporzioni e per gli scopi di seguito specificati:*

- 75 % - costituzione di un Fondo di riserva per la copertura dei rischi aziendali (Fondo 1), finalizzato a sostenere l'equilibrio finanziario di medio-lungo periodo del Servizio;
- 25% - costituzione di una riserva libera che il Servizio può utilizzare per la promozione e lo sviluppo di nuove prestazioni o attività orientate al soddisfacimento di bisogni emergenti e all'autofinanziamento, per incentivi al personale e per il mantenimento e il miglioramento della qualità delle prestazioni e delle infrastrutture.

*Il Fondo 1 si ritiene adeguatamente finanziato nella misura in cui raggiunge il 20% dei costi d'esercizio. L'importo eccedente tale plafond è considerato nel calcolo del contributo globale per l'esercizio “n+2”.*

*L'utilizzo totale o parziale del Fondo 1 deve essere preventivamente autorizzato dalla Sezione. Eccezionalmente, tenuto conto della situazione finanziaria del Servizio, la Sezione può autorizzare l'utilizzo parziale del Fondo 1 per il finanziamento di nuove iniziative orientate al soddisfacimento di bisogni emergenti e per il miglioramento della qualità delle prestazioni e delle infrastrutture esistenti.”*

Al 31 dicembre 2008, l'ABAD aveva accumulato riserve vincolate (Fondo 1) per un ammontare di circa Fr. 950'000.-- e riserve libere per circa Fr. 280'000.--. Su richiesta dell'ABAD, tenuto conto della solida situazione finanziaria dell'ente, del limitato livello di rischio della gestione e del valore reale dell'investimento, la Sezione del sostegno a enti e attività sociali, con lettera del 21 settembre 2009, ha preannunciato l'autorizzazione allo scioglimento delle riserve per un importo complessivo di franchi 1'000'000.--. Questa operazione consente di limitare a circa 1/3 dell'investimento il sussidio a fondo perso del Cantone e di contenere gli oneri ipotecari in gestione.

Ciò considerato, l'acquisto della sede del Sacd sarà così finanziato:

- fondi propri (scioglimento delle riserve)	Fr. 1'000'000.--
- sussidio a fondo perso del Cantone	Fr. 1'000'000.--
- mutuo ipotecario	<u>Fr. 1'100'000.--</u>
<b>Totale</b>	<b>Fr. 3'100'000.--</b>

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) saranno riconosciuti nei costi di gestione del Sacd, conformemente all'art. 5 cpv. 6 lettere a - c del Regolamento di applicazione della LACD, del 16 dicembre 1997.

Un eventuale maggiore costo dell'investimento rispetto al totale sopra indicato non sarà considerato né in termini di contributo a fondo perso del Cantone, né in termini di oneri ipotecari riconosciuti come costi di gestione, rimanendo così interamente a carico dell'ABAD.

## VI. CONSEGUENZE DI NATURA FINANZIARIA

Questa proposta è iscritta nel Piano finanziario degli investimenti 2008-2011/2012-2015, settore 333 Servizi di assistenza e cura a domicilio, CRB 232 WBS 232. 52. 0192 Bellinzona: ABAD. Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

### Cantone

- Spese d'investimento (PF WBS 232. 52. 0192 ): Fr. 1'000'000.--;
- Spese correnti: aumenteranno solo leggermente, considerato che l'attuale canone di locazione di fr. 80'000.- è di poco inferiore al futuro onere ipotecario più spese di manutenzione, stimato in Fr. 88'800.- Ritenuta la chiave di riparto del contributo globale dei Sacd (1/5 a carico del Cantone, 4/5 ai Comuni), l'onere a carico del Cantone aumenta di fr. 1'760.-- (1/5 di Fr. 8'800.--).

### Enti subalterni e Comuni

- Spese correnti: per le motivazioni sopra esposte, l'onere supplementare a carico dei Comuni ammonta a Fr. 7'040.-- (4/5 di Fr. 8'800.--).

### Effettivo del personale

- Invariato.

## VII. CONCLUSIONI

L'iniziativa presentata è conforme a quanto previsto dalla pianificazione settoriale. L'investimento va visto nell'ottica di mettere a disposizione dei Sacd infrastrutture adeguate alle loro esigenze, attuali e di prospettiva, nel rispetto e promozione del principio dell'economicità del servizio. La soluzione proposta è oggetto del presente messaggio e funzionale a una razionale organizzazione e ottimale utilizzazione delle risorse disponibili. Essa contribuisce a creare le migliori condizioni di lavoro per gli operatori che, con il loro lavoro quotidiano, favoriscono il mantenimento delle persone anziane, ammalate o invalide al proprio domicilio, evitando collocamenti impropri in strutture stazionarie sanitarie o sociosanitarie.

In conclusione, **si propone la concessione di un sussidio a fondo perso di Fr. 1'000'000.-** quale partecipazione al costo d'acquisto dell'immobile denominato Villa Mariotti, salita Mariotti 2, Bellinzona, situato sul mappale n. 527 RFD di Bellinzona, destinato a sede del Sacd del comprensorio del Bellinzonese gestito dall'ABAD

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini  
Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la concessione all'Associazione bellinzonese per l'assistenza e cura a domicilio, Bellinzona, di un sussidio a fondo perso di fr. 1'000'000.-- per l'acquisto della sede del Servizio di assistenza e cura a domicilio da essa gestito**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la Legge sull'assistenza e cura a domicilio, del 16 dicembre 1997;
- visto il messaggio 4 maggio 2010 n. 6354 del Consiglio di Stato,

**d e c r e t a :**

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>All'Associazione bellinzonese per l'assistenza e la cura a domicilio, Bellinzona, è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 1'000'000.- per l'acquisto dell'immobile denominato Villa Mariotti, salita Mariotti 2, Bellinzona, situato sul mappale n. 527 RFD di Bellinzona, destinato a sede del Sacd del comprensorio del Bellinzonese.

<sup>2</sup>Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice medio dei costi di costruzione.

### **Articolo 2**

La spesa è a carico del Dipartimento della sanità e della socialità, conto "contributi per investimenti".

### **Articolo 3**

Le modalità di versamento del contributo sono stabilite dall'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio.

### **Articolo 4**

Il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.