

# Messaggio

numero

**6409**

data

19 ottobre 2010

Dipartimento

**SANITÀ E SOCIALITÀ**

Concerne

## **Concessione al Consorzio Casa per anziani Al Pagnolo, Sorengo, di un contributo a fondo perso di Fr. 320'000.- per l'esecuzione di lavori di risanamento energetico e interventi di manutenzione urgenti presso la Casa per anziani Al Pagnolo di Sorengo**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio si motiva e propone la concessione di un contributo unico a fondo perso al Consorzio Casa per anziani al Pagnolo (di seguito: Consorzio), Sorengo, per la sostituzione dei serramenti e interventi di manutenzione straordinaria urgenti tesi a diminuire il consumo energetico dell'edificio.

### **I. INTRODUZIONE**

Il Consorzio Casa per anziani Al Pagnolo è stato costituito il 21 dicembre 1978 dai Comuni di Agra, Breganzona, Gentilino, Montagnola, Muzzano e Sorengo allo scopo di realizzare una struttura per anziani in grado di soddisfare il fabbisogno di posti nel comprensorio.

Nel 2004, la composizione del Consorzio è stata modificata a seguito dell'aggregazione dei Comuni confluiti nel Comune Collina D'Oro e della costituzione della nuova Lugano. L'attuale Consorzio comprende i Comuni di Collina D'Oro, Muzzano, Lugano e Sorengo.

La costruzione della Casa per anziani Al Pagnolo iniziò nel marzo 1984 e la sua apertura avvenne nel novembre del 1986. A lavori ultimati l'istituto era in grado di accogliere 61 anziani, distribuiti sui tre piani, in 51 camere singole e 9 appartamenti protetti monolocali. Una camera venne riservata per i soggiorni temporanei.

La realizzazione dell'opera fu sostenuta dal Cantone con un contributo a fondo perso all'ente promotore (Consorzio) di Fr. 1'500'000.-, su di una spesa di Fr. 8'265'000.- ritenuta sussidiabile (Decreto legislativo del 17 dicembre 1984). Tenuto conto che l'istituto, con i suoi servizi comunitari, costituiva una struttura di appoggio alla popolazione anziana della zona, l'Ufficio Federale delle Assicurazioni Sociali accordò pure un contributo a fondo perso di Fr. 2'200'000.- (base legale: Legge AVS).

Alla fine del primo decennio d'attività, l'edificio subì delle trasformazioni interne finalizzate ad aumentare l'offerta di posti letto per poter soddisfare le numerose richieste di collocamento a tempo indeterminato in base.

Per raggiungere l'obiettivo dell'aumento del numero dei posti venne ridefinita la missione dell'istituto, privilegiando i collocamenti ordinari a tempo indeterminato a scapito delle

ammissioni negli appartamenti protetti, rivelatisi poco richiesti dalla popolazione del Consorzio. Si aumentò così la capienza dell'istituto a 64 posti letto.

Nel 2005 ebbe luogo un intervento di natura straordinaria con la sostituzione della caldaia e del bruciatore (fuori norma), della centralina elettrica, alla quale sono collegati i sistemi di sicurezza (ricerca persona, chiamata dalle camere) e della cucina, separando le diverse fasi di preparazione dei pasti per renderle conformi alle norme igieniche sanitarie. Venne inoltre finanziata la costruzione di un nuovo fabbricato che permise di ampliare i locali della direzione-amministrazione, dare spazio alla nuova fisioterapia, mettere a disposizione del personale un locale pranzo e pausa e disporre di una sala per le riunioni. Nella nuova costruzione venne installato un montacarichi che scende fino al livello inferiore del piano interrato, da dove, attraverso un corridoio, si è creato il collegamento tra il nuovo fabbricato e l'edificio esistente e, nel contempo, si è creato l'accesso diretto dei fornitori ai locali di deposito ed alla cucina, evitando loro di attraversare l'atrio e la caffetteria del piano terreno. Per l'esecuzione di queste opere, sulla base di un preventivo di Fr. 2'152'000.-, il Cantone concesse al Consorzio un contributo a fondo perso di Fr. 650'000.- (Decreto legislativo 21 giugno 2004).

## **II. L'INIZIATIVA**

Con lettera del 19 aprile 2010 il Consorzio ha sottoposto al Dipartimento della sanità e della socialità la richiesta di un contributo a fondo perso di circa il 30% su una spesa preventivata di Fr. 1'052'500.- per eseguire le opere straordinarie di risanamento energetico, corredata del Messaggio consortile del 7 aprile 2010. I legislativi comunali, ai quali è stato sottoposto il Messaggio, hanno confermato da parte loro la concessione del credito sui lavori di risanamento energetico.

## **III. IL PROGETTO**

Il Consorzio ha deciso di affidare lo studio della situazione dell'immobile a una ditta esterna specializzata nella manutenzione, che ha redatto due rapporti dettagliati:

- "Analisi dei serramenti", Manno, 8 febbraio 2010;
- "Analisi dell'edificio - Interventi di natura urgente", Manno, 18 marzo 2010.

Tali rapporti confermano la necessità di procedere a importanti lavori di manutenzione, come già rilevato dall'arch. Sergio Calori, progettista della Casa per anziani, in una relazione tecnica del 20 novembre 2008.

Rinviando ai rapporti citati, allegati al presente Messaggio, per la descrizione tecnica di dettaglio, si richiamano di seguito i principali interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari:

- sostituzione dei serramenti, che si presentano in uno stato avanzato di degrado ("alcuni di essi si presentano in uno stato pietoso e soprattutto pericoloso per gli utenti");
- messa a norma dei parapetti, che non rispettano la Norma SIA 358;
- sostituzione degli oscuramenti, che richiedono ripetuti e costosi interventi di riparazione poiché fuori mercato;
- sostituzione delle batterie per il funzionamento nelle emergenze degli ascensori;
- messa a norma del locale cisterna, che presenta una falla nel pavimento;
- manutenzione straordinaria dell'impianto di produzione calore, dell'acqua e refrigerante;
- sostituzione dei portoni divisorii zona centrale/sala pranzo/salette laterali.

Durante l'esecuzione dei lavori non è previsto il trasferimento degli ospiti in altra sede. Il Consorzio, e per esso la direzione dell'istituto, si è impegnato ad attivare tutte le misure atte a limitare disturbi alla vita quotidiana dell'istituto. In quest'ottica, l'esecuzione dei lavori avverrà a tappe, in modo da ridurre al minimo i disagi agli ospiti, ai famigliari e al personale.

#### **IV. IL COSTO**

Il preventivo dei costi, contenuto nei rapporti citati, presenta una spesa complessiva di Fr. 1'052'500.- (IVA inclusa), così suddivisa:

1. Sostituzione dei serramenti e dei parapetti esterni	Fr.	882'500.-
2. Altri interventi di manutenzione urgenti	Fr.	170'000.-
Totale	Fr.	<u>1'052'500.-</u>

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto peritale del 20 maggio 2010, ha preavvisato favorevolmente gli interventi annunciati, ritenendo che i costi preventivati, per un totale di Fr. 1'052'000.-, sono da considerarsi attendibili ed adeguati a permettere l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme e secondo le buone regole dell'arte.

#### **V. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE**

L'iniziativa è conforme alla pianificazione settoriale, rientrando negli obiettivi settoriali intesi a mantenere elevato il grado di qualità di vita nelle nostre case per anziani; essa corrisponde inoltre agli indirizzi del Cantone in materia di contenimento del consumo energetico. Nel merito di quest'ultimo aspetto, è utile rimarcare che l'investimento proposto avrà un impatto favorevole sui costi di gestione della struttura.

#### **VI. PROPOSTA DI SUSSIDIO A FONDO PERSO**

Per la realizzazione delle opere oggetto del presente Messaggio, richiamato l'art. 5 cpvv. 1, 2 e 3 della Legge anziani e ritenuta la forza finanziaria dei Comuni che costituiscono il Consorzio, si propone la concessione di un contributo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di franchi 320'000.- (30,4%).

#### **VII. FINANZIAMENTO**

Tenuto conto del Messaggio consortile n. 02/2010 del 7 aprile 2010 e della proposta di sussidio a fondo perso di cui sopra, il finanziamento delle opere verrebbe così assicurato:

**Costo complessivo delle opere** **Fr. 1'052'500.-**

##### **Finanziamento**

• Consorzio	Fr.	732'500.-
• Sussidio cantonale	Fr.	320'000.-
	Fr.	1'052'500.-

Si rende attenti al fatto che, conformemente all'art. 6b, cpv. 2, della Legge anziani, nelle spese di gestione computate non sono riconosciuti gli interessi passivi e gli ammortamenti derivanti dagli investimenti sostenuti dagli enti pubblici.

## VIII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti settoriali cantonali indicati nelle Linee direttive e nel Piano finanziario 2007/2011 (pag. 76, capitolo 3, Politica degli anziani) edizione dicembre 2007.

Essa è iscritta a piano finanziario 2008/2011, settore 33, posizione 331 Istituti per anziani, CRB 232 WBS 232.52.0097 Sorengo: Casa al Pagnolo e CRB 232 WBS 232.52.0098 Sorengo: Casa al Pagnolo sostituzione finestre.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

### Cantone

- spese di investimento	PF WBS 232.52.0098:	Fr.	300'000.-
	PF WBS 232.52.0097:	Fr.	<u>20'000.-</u>
		<b>Fr.</b>	<b>320'000.-</b>

- spese correnti L'istituto è già sussidiato dal Cantone e, a lavori ultimati, non sono previsti ulteriori oneri aggiuntivi, in quanto il numero di posti letto rimane invariato e la quota parte dell'investimento non coperto dal contributo a fondo perso del Cantone rimane a carico dei Comuni consorziati.

### Enti subalterni e Comuni

Quota parte dell'investimento non coperto dal contributo a fondo perso del Cantone (Fr. 732'500.-).

### Effettivo del personale

Invariato.

## IX. CONCLUSIONI

I lavori di risanamento energetico e gli interventi di manutenzione urgenti presso la Casa per anziani Al Pagnolo di Sorengo sono in sintonia con la pianificazione settoriale cantonale.

Essi permettono inoltre di adeguare la struttura agli indirizzi del Cantone in materia di contenimento del consumo energetico.

Per questo, invitiamo il Gran Consiglio ad approvare la presente richiesta di credito.

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 al Consorzio Casa per anziani Al Pagnolo, Sorengo, di un contributo a fondo perso di Fr. 320'000.- per l'esecuzione di lavori di risanamento energetico e interventi di manutenzione urgenti presso la Casa per anziani Al Pagnolo di Sorengo**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, del 25 giugno 1973;
- visto il messaggio 19 ottobre 2010 n. 6409 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>Al Consorzio Casa per anziani Al Pagnolo di Sorengo è accordato un contributo unico a fondo perso di Fr. 320'000.- per lavori di risanamento energetico e interventi di manutenzione urgenti.

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

### **Articolo 2**

Il credito di cui al punto 1 è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio.

### **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.