

# Messaggio

numero

**6466**

data

22 febbraio 2011

Dipartimento

**SANITÀ E SOCIALITÀ**

Concerne

## **Concessione alla Fondazione Provvida Madre di Balerna di un contributo unico a fondo perso di fr. 1'040'000.--, non soggetto a rincarato, per l'acquisto di una proprietà adibita all'unificazione delle due unità abitative esterne**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con questo Messaggio si motiva la concessione di un contributo unico a fondo perso di fr. 1'040'000.-- alla Fondazione Provvida Madre di Balerna per un progetto orientato all'unificazione delle due attuali unità abitative esterne (UAE), ubicate a Chiasso-Pedrinato e Balerna.

### **1. LA FONDAZIONE PROVVIDA MADRE DI BALERNA**

#### **1.1 Introduzione**

La Fondazione Provvida Madre, con sede a Balerna, venne costituita il 5 dicembre 1970 grazie all'impulso delle suore della Congregazione S. Antonio Maria di Claret, con lo scopo di creare e di gestire un istituto per bambini con handicap in età prescolastica.

Dal 1° luglio 1978 alle suore claretiane subentra la Caritas Diocesana di Lugano quale ente garante dell'opera della Fondazione. Fu in quel momento che le nuove richieste di ammissione spinsero la Fondazione a estendere la propria offerta a tutti i minorenni con handicap, abolendo i limiti fissati dallo statuto costitutivo.

In sintonia con l'entrata in vigore della Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi del 14 marzo 1979 (LISPI), avvenne la seconda modifica allo statuto, ancora una volta dettata dall'evoluzione dell'età degli ospiti accolti. Il 7 gennaio 1982 l'autorità di vigilanza sulle Fondazioni abilita l'Istituto ad accogliere adulti con handicap, garantendo così la continuità nella presa a carico di minorenni che divengono maggiorenni.

La Fondazione ha dovuto confrontarsi con il fatto che nella regione del Mendrisiotto non vi erano altre strutture con possibilità di presa a carico in internato ed esternato per persone colpite da handicap fisici e/o mentali di natura congenita con un grado di dipendenza qualificato da grave a gravissimo.

Dal momento della sua costituzione e durante i tre decenni di attività, l'Istituto ha dovuto adattarsi all'evoluzione delle esigenze dei propri utenti che da bambini sono divenuti giovani e in seguito adulti.

Questo costante adattamento ha reso necessari diversi interventi strutturali apportati all'edificio centrale dell'istituto, in particolare con la realizzazione progressiva delle unità

abitative e occupazionali riservate agli adulti e con l'apertura dell'unità abitativa esterna di Balerna.

Durante gli anni novanta vennero realizzate due nuove iniziative: l'apertura dell'unità abitativa "Il Sole" a Pedriate, e l'apertura dell'unità residenziale Casa Clerici a Mendrisio.

Nell'ultimo decennio la Fondazione ha effettuato importanti lavori di migioria e manutenzione per mantenere in efficienza le proprie strutture. Particolarmente degni di nota gli interventi di consolidamento del pendio instabile al lato sud dell'edificio principale, terminati nel 2008, e la revisione integrale del sistema di sicurezza antincendio dello stesso, terminata nel 2010.

Nel 2010 si sono inoltre conclusi i lavori di innalzamento della palestra per creare nuovi spazi occupazionali diurni per adulti e ampliare gli spazi terapeutici e didattici per il settore minorenni. L'intervento ha permesso di creare un numero supplementare di posti per ospiti esterni e di migliorare la qualità degli spazi occupazionali, terapeutici e abitativi.

Oggi la Fondazione Provvida Madre dispone di possibilità di accoglienza con livelli d'intensità differenziata. L'istituto è diviso in tre settori: uno per accogliere i minorenni, uno riservato agli adulti, uno destinato ad ambedue le fasce di età (settore cura):

- l'istituto di Balerna, sede principale, offre 35 posti in internato e 13 in esternato ad invalidi adulti, nonché 8 posti in internato e 15 in esternato per invalidi minorenni; i minorenni sono divisi in 5 classi di scuola speciale per bambini disabili non scolarizzabili mentre gli adulti dispongono di spazi occupazionali presso il centro diurno
- una classe di scuola speciale dell'infanzia integrata nella sede della scuola comunale di Balerna.
- l'unità abitativa esterna 1, di Balerna, offre 5 posti in internato per invalidi adulti;
- l'unità abitativa esterna 2, presso una casa bifamiliare a Pedriate, offre 5 posti in internato per invalidi adulti;
- la struttura residenziale di Mendrisio (Casa Clerici), creata nel 1999, offre 12 posti ad invalidi adulti

## **1.2 Indirizzo terapeutico educativo**

Buona parte delle persone accolte dalle strutture della Fondazione sono affette da gravi e/o gravissime patologie mentali, spesso accompagnate da handicap fisici e/o disturbi psichici. L'organizzazione interna contempla una presa a carico in gruppi differenziati per età e per tipo di patologia.

Fatta eccezione per le attività scolastiche le strutture della Fondazione sono aperte tutto l'anno e prevedono una presa a carico globale degli ospiti sostituendo di fatto, in parte o totalmente, la famiglia. Le richieste di internato sono sempre più frequenti anche se, nel corso degli ultimi anni e compatibilmente con lo stato e le condizioni psicofisiche della persona invalida, le proposte di integrazione sociale e professionale della persona con handicap, sono state diversificate con la creazione di soluzioni abitative esterne all'istituto.

Per gli ospiti con un elevato grado di dipendenza che richiedono un'assistenza regolare, la Fondazione persegue gli obiettivi d'integrazione richiamando l'attenzione della popolazione con manifestazioni organizzate al proprio interno. La Fondazione mette a disposizione della popolazione il proprio parco giochi e organizza delle manifestazioni pubbliche in occasione di talune festività.

In altre situazioni la Fondazione attua il principio di integrazione attraverso la decentralizzazione della propria offerta. La creazione delle due unità abitative esterne e

quella della classe di scuola speciale dell'infanzia, ubicata nella sede della scuola comunale sono i principali esempi dell'applicazione di questo principio.

### **1.2.1 Impostazione dei settori**

Nel settore minorenni l'intervento pedagogico è articolato su vari livelli che tengono in considerazione l'età mentale del giovane piuttosto che quella anagrafica.

#### **a) livello prescolastico**

All'interno di questo gruppo l'attenzione si concentra sul recupero precoce, in particolare tramite la stimolazione basale, la fisioterapia, l'ergoterapia ed altri interventi psicopedagogici. In questa fase dell'intervento, il sostegno dato alla famiglia riveste un indubbio impegno per mitigare le sofferenze ed aiutare la coppia o il genitore ad assumere dei compiti sicuramente diversi e più complessi rispetto a quelli domandati da un figlio normodotato.

Concretamente ciò avviene tramite il coinvolgimento della famiglia nel processo di presa a carico messo in atto dagli operatori dell'istituto.

#### **b) livello scolastico**

In questo ambito si tende alla promozione individuale delle capacità fisiche, psichiche ed intellettuali, nonché a favorire il processo di socializzazione, allo scopo di acquisire una maggior autonomia nel compimento degli atti quotidiani e di apprendimento delle nozioni basilari.

Per il momento scolastico gli ospiti sono suddivisi in sottogruppi composti da 3 - 4 ragazzi, così da permettere un intervento individualizzato.

Ciò avviene sulla base di un preciso programma pedagogico, comprendente varie attività didattiche alle quali si aggiungono eventuali interventi riabilitativi di fisioterapia, ergoterapia, logopedia, psicomotricità.

Per gli altri momenti della giornata gli ospiti confluiscono nel gruppo d'internato, che accoglie i ragazzi, nei quali viene riproposto un ambiente di tipo familiare.

#### **c) livello adolescenti**

In questo gruppo, senza trascurare le attività indicate al punto precedente, gli ospiti vengono preparati al passaggio nel settore adulti, dove dovranno esplicare una attività occupazionale.

#### **d) settore adulti**

Sono offerte prestazioni di vario genere, sia per gli ospiti in internato che per coloro che beneficiano di una presa a carico in esternato. L'intervento è rivolto al miglioramento dell'autonomia negli atti della vita quotidiana, alla socializzazione (vita di gruppo, contatti con l'esterno), al mantenimento delle condizioni psico-fisiche degli ospiti (lavoro manuale, ginnastica, attività motorie ed altre terapie più specifiche), alle attività occupazionali (creazione e vendita di oggetti, apprendimento di semplici processi lavorativi).

Per molte famiglie, la possibilità di disporre di una continuità di presa a carico anche dopo il passaggio alla maggiore età si è tradotta in un importante elemento di sostegno.

I gruppi esterni fanno capo a dei responsabili ma dipendono dall'istituto di Balerna sia dal profilo amministrativo, sia per le terapie riabilitative.

## e) settore cura

Accoglie ospiti prevalentemente interni, che presentano le patologie più gravi, per i quali un intervento pedagogico è possibile solo in maniera limitata. Essi richiedono un numero importante di prestazioni sanitarie, di terapie e di riabilitazione.

Per questo settore l'attività principale consiste nell'assicurare agli ospiti le cure infermieristiche quotidiane, di assistenza e di mantenimento necessarie per il benessere psicofisico degli ospiti stessi. Per i bambini in tenera età si promuovono interventi di stimolazione di base che permettono di sviluppare le loro potenzialità e capacità primarie.

A partire dal settembre 2002 il settore di cura è stato riconosciuto quale istituto di cura ai sensi della Legge Sanitaria. Nell'ottobre del 2004, ritenuto l'elevato grado di dipendenza di tutti gli ospiti seguiti, il riconoscimento è stato esteso a tutto l'istituto di Balerna.

### 1.3 Le due unità abitative esterne (UAE)

Negli ultimi decenni la Fondazione ha rivolto i propri sforzi ad una progettazione mirata a:

- ampliamento e ammodernamento delle capacità di accoglienza presso la sede principale di Balerna;
- apertura di strutture localizzate sul territorio e/o integrate con attività di scuola regolare.

Per applicare al meglio il principio dell'art. 11 della LISPI, che recita:

*[...] <sup>1</sup>Nella scelta dei provvedimenti deve essere data la precedenza a quelli che più favoriscono l'integrazione dell'invalido nella società; di regola, si può optare per l'accoglimento in istituto solo dopo avere sperimentato senza esito positivo altri provvedimenti o quando possano essere escluse altre soluzioni.*

*<sup>2</sup>Nei casi suscettibili di evoluzione deve essere facilitato il passaggio da strutture di lavoro e d'abitazione protette a soluzioni che favoriscono l'indipendenza e l'autonomia dell'invalido [...]*

la Fondazione ha progettato le due unità abitative esterne (UAE) per permettere una maggiore dinamicità e perseguire un nuovo obiettivo istituzionale mettendo al centro del progetto abitativo la persona disabile e le sue esigenze di cittadinanza all'interno del territorio sociale

Dal punto di vista teorico la Fondazione si è ispirata al concetto di "normalizzazione" e di "valorizzazione del ruolo sociale" interpretando il concetto di integrazione attraverso l'offerta di realtà abitative e occupazionali vicine alla realtà della comunità.

Il principio della normalizzazione si fonda sulla convinzione che per migliorare le qualità di vita delle persone emarginate, quindi anche delle persone con handicap e cercare un loro inserimento nelle società non bisogna isolarle ma inserirle nella comunità dove esse vivono e proporre loro stili di vita il più possibile simili a quelli tenuti dalla maggioranza della popolazione.

Non si tratta di negare i limiti delle persone con handicap ma di valorizzarne i lati positivi, le abilità, le autonomie e di porre queste persone in condizioni normali o comunque simili a quelle usate dalla comunità di appartenenza: abitare in un appartamento in paese, lavorare in un laboratorio, significa acquistare agli occhi della società un altro status, grazie alla valorizzazione del suo ruolo che non sarà più solo quello di "assistito".

Il primo passo è quindi un'integrazione fisica della struttura nel tessuto sociale abbattendo quelle barriere che una grande istituzione - indispensabile per buona parte degli ospiti accolti dalla Fondazione - crea. La casa dove la persona vive è il primo scalino da attuare

per cercare di seguire la strada della normalità. La vicinanza con altre persone permette una reciproca conoscenza e favorisce contatti, grandi o piccoli che essi siano, che toglie le persone handicappate dall'isolamento.

Per questo motivo le due UAE sono state concepite come dei modelli di vita da offrire ad alcune persone in grado di avvicinarsi ad uno stile di vita più autonomo.

Contrariamente alle unità abitative e occupazionali della sede di Balerna, le due UAE prevedono la presenza di un solo operatore per turno implicando che gli ospiti prendano parte attiva dell'evoluzione del progetto in cui sono inseriti.

Per questo motivo i 10 ospiti accolti devono avere una discreta autonomia personale nelle azioni quotidiane, essere aperti e socievoli, con la capacità di collaborare e seguire le indicazioni dell'operatore senza opposizioni, avere delle abilità manuali e capacità cognitive adeguate alle richieste insite nel progetto.

Ciò che maggiormente differenzia l'intervento educativo con ospiti che vivono all'interno dell'Istituto, sono le attività, la possibilità di "fare" per essere parte integrante di un processo di crescita e cambiamento.

Le attività offerte presso le due UAE si suddividono in:

- attività interne all'appartamento: economia domestica; igiene e cura della persona; tempo libero; relazioni con l'esterno e aiuto reciproco;
- attività esterne all'appartamento: socializzazione esterna all'istituto; attività occupazionali.

La prima UAE venne aperta nel 1989 in via San Gottardo 136 a Balerna. I 5 ospiti lavorano presso un atelier situato in Piazza Tarchini a Balerna dove si producono oggetti in cuoio.

Sulla base dell'esperienza positiva nel 1991 venne attivata una seconda UAE, situata dapprima in Viale Serfontana a Morbio Inferiore e, dal settembre 1996, in una casa bifamiliare a Pedriate. I 5 ospiti di questa seconda unità frequentano in parte i laboratori protetti della Fondazione Diamante, un atelier di falegnameria e attività artistiche gestito dalla stessa Fondazione e le attività di giardinaggio, per gestire il terreno annesso alla casa e con la creazione di un piccolo orto.

## **2. IL PROGETTO OGGETTO DELLA RICHIESTA DI CREDITO**

### **2.1 I cambiamenti dettati dalla NPC**

Si coglie l'occasione della presentazione di questo Messaggio per ricordare che l'entrata in vigore della Nuova impostazione della perequazione finanziaria e della ripartizione dei compiti fra Confederazione e Cantoni (NPC) ha comportato l'abrogazione del dispositivo federale che permetteva di disporre di un sussidio federale per gli investimenti in istituti per invalidi.

La quota-parte dei sussidi per investimenti precedentemente erogata dalla Confederazione è parzialmente assunta dal Cantone attraverso la modifica legislativa che prevede l'adeguamento della quota del finanziamento cantonale dal 50 al 70%.

Gli aspetti tecnici e finanziari dei progetti che sino al 1.1.2008 erano co-finanziati da Confederazione e Cantone venivano valutati tramite la perizia allestita dall'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, che fungeva pure da base di riferimento per la determinazione del sussidio cantonale.

Con l'entrata in vigore della NPC il Consiglio di Stato ha voluto assicurare la continuità nella valutazione degli investimenti settoriali, attribuendo un mandato annuale ad un esperto già incaricato delle perizie svolte dall'Ufficio federale sulla base delle normative nazionali preesistenti e dell'esperienza maturata dall'Assicurazione invalidità.

## **2.2 L'esperienza UAE**

Negli ultimi anni l'aggravamento fisico degli ospiti accolti presso l'UAE di Balerna, l'incremento di problematiche psichiche acute e la diminuzione dei rientri in famiglia, ha comportato un aumento delle ore di presenza tale da richiedere un potenziamento dell'équipe.

Nel concreto la necessità di avere un secondo operatore di picchetto in caso di malattie o emergenze, evitando nel contempo l'isolamento forzato degli ospiti più autonomi, si è reso possibile unicamente grazie alla sinergia tra le risorse delle due UAE.

La situazione si è tradotta negativamente sulla motivazione degli operatori che risentono della stanchezza di turni particolari e lunghi - con la necessità di rimanere a dormire all'UAE mantenendo la responsabilità totale di quanto accade durante la notte. A volte in alcune situazioni particolarmente delicate gli operatori hanno dovuto chiedere aiuto ai colleghi non in servizio o a quelli presenti presso l'istituto principale. Situazione che, pur dimostrando la disponibilità e la flessibilità del personale, crea disagio e preoccupazione di fronte a situazioni di emergenza sempre più ricorrenti.

A livello occupazionale diurno la situazione ha evidenziato un'inefficienza logistica e finanziaria che dal febbraio 1998 ha reso necessaria la fusione dei due atelier in un unico spazio, l'attuale negozio in Piazza Tarchini. La nuova organizzazione della parte lavorativa ha portato ad un maggior interscambio fra gli operatori delle due UAE ed alla condivisione più stretta di alcune attività comuni.

La maggior collaborazione fra le due UAE permette di individuare un nuovo percorso istituzionale volto a mantenere i principi del progetto UAE e nel contempo eliminare i punti critici individuati.

Nella fattispecie il progetto prevede un avvicinamento fisico delle due unità, per incentivare e aumentare la collaborazione fra i due gruppi. Lo stesso si rende possibile grazie all'abbandono delle attuali UAE che si insiederebbero in un unico immobile. Le due unità resterebbero indipendenti come due nuclei familiari autonomi, ma potrebbero contare su importanti sinergie organizzative. Ciò darà più sicurezza ed attenuerà lo stress in caso di emergenze, favorendo una maggior qualità del lavoro.

In momenti di minore presenza presso una delle due UAE - ad esempio nei periodi festivi - sarà possibile impiegare un solo operatore per entrambe le unità. Analoga riflessione sarà effettuata per rendere più efficienti le ore di picchetto.

La vicinanza delle due UAE permette inoltre di diversificare le attività di tempo libero in base ai desideri degli utenti che potranno scegliere fra più proposte promosse in modo congiunto dai due gruppi.

## **2.3 Il progetto di fusione delle due UAE**

### ***2.3.1 Le tappe procedurali e di progettazione***

Per eliminare gli svantaggi emersi nel tempo senza alterare l'autonomia e i principi dei due progetti originali, la Fondazione ha ritenuto necessario rivisitare l'attuale modello UAE creando una maggior economia di scala grazie all'esistenza di un'unica struttura fisica.

Partendo da questo presupposto la Fondazione Provvida Madre ha identificato un immobile, di proprietà della Fondazione Ecclesiastica San Vittore Martire di Balerna, che quest'ultima intende ristrutturare.

La realizzazione del progetto sarà opera della Fondazione Ecclesiastica San Vittore Martire, che ha rilevato il fondo e gli stabili ubicati nel nucleo di Balerna, precedentemente di proprietà del Venerando Capitolo della Collegiata di Balerna, nel frattempo sciolta.

La Fondazione Provvida Madre abbandonerà le attuali UAE per acquistare in proprietà per piani i nuovi spazi ristrutturati, che saranno utilizzati come unica sede. Al momento non è ancora stato redatto un contratto di acquisto poiché la sua stesura è prevista dopo l'approvazione del presente Messaggio.

La Fondazione Provvida Madre ha inoltrato l'annuncio iniziativa il 18 marzo 2008. Dopo aver valutato la documentazione ricevuta e richiesta un complemento informativo la Direzione del Dipartimento della sanità e della socialità (in seguito DSS), con lettera del 27 novembre 2008 ha invitato la Fondazione a passare alla fase di progettazione successiva.

Il 5 novembre 2009 la Fondazione ha inoltrato la documentazione inerente al progetto di massima.

Nonostante i lavori di ristrutturazione saranno di competenza della Fondazione Ecclesiastica San Vittore Martire, il DSS ha preferito inoltrare il dossier all'esperto per una valutazione sulla pertinenza tecnica e finanziaria della ristrutturazione e per poter orientare i lavori secondo le normative vigenti in materia di costruzioni per invalidi.

L'esperto ha presentato la propria perizia in data 14 dicembre 2009 effettuando alcuni suggerimenti tecnici ed effettuando una prima valutazione finanziaria.

Il 29 dicembre 2009 Direzione del DSS invitava la Fondazione ad allestire il progetto definitivo seguendo le indicazioni contenute nella perizia allestita dall'esperto.

Sulla scorta delle indicazioni fornite dal DSS il 21 luglio 2010 la Fondazione ha presentato il progetto definitivo.

Con perizia del 20 agosto 2010 l'esperto ha determinato il valore ammesso ai fini del calcolo del finanziamento dell'acquisto. Il 4 novembre 2010 l'Ufficio cantonale dei lavori sussidiati e degli appalti preavvisa favorevolmente il finanziamento dell'opera, tenuto conto delle indicazioni contenute nella perizia del 20 agosto.

A garanzia della realizzazione della compra-vendita il DSS ha richiesto una convenzione (promessa d'acquisto) che le due Fondazioni hanno sottoscritto in data 24 gennaio 2011.

### **2.3.2 La relazione tecnica**

Per favorire la socializzazione le due unità abitative saranno inserite in un unico stabile, che offrirà tra l'altro appartamenti per altre famiglie, nelle vicinanze di ritrovi pubblici, un negozio e altri servizi.

L'immobile sarà inoltre ubicato in prossimità del laboratorio occupato durante le ore diurne, dell'istituto principale e dei mezzi pubblici. Lo spostamento dalla casa alle attività diurne è possibile a piedi.

Le due UAE dovrebbero restare indipendenti ma avranno la possibilità di fruire di un collegamento interno fra i due appartamenti, di un locale multiuso, di un piccolo giardino e di una corte interna che permetteranno di favorire le necessarie sinergie oltre allo sviluppo di attività in comune.

Dalla relazione tecnica allestita dall'Architetto Gianluca Martinetti, nel luglio 2010, si ricava la descrizione seguente:

*[...] Affrontando il tema di questo progetto ci siamo trovati di fronte a quesiti di ordine tecnico e costruttivo le cui risposte a volte sono in disaccordo con quanto riportato nelle norme del piano regolatore.*

*In data 12 settembre 2007 abbiamo allestito uno studio preliminare che nella seduta del 4 dicembre 2007 è stato esaminato dal Municipio in termini positivi.*

*La costruzione esistente non presenta alcuna caratteristica che meriti la conservazione delle strutture esistenti. In effetti le pareti sono molto semplici, in cattivo stato e non presentano nessun tipo di decorazione o elemento architettonico di valore. Nuove murature, rivestite con materiali tradizionali e affrescate con colori caldi, avranno certamente un impatto migliore sull'ambiente circostante.*

*[...] Le caratteristiche principali del progetto risultano da una serie di fattori classici quali l'orientamento, la circolazione veicolare e quella pedonale, gli affacci, ma anche dalla forte volontà d'integrazione dei propri abitanti nella vita del paese. Le circolazioni date dai ballatoi, gli spazi di disimpegno aperti sulla strada fluenti nelle due corti e il carattere leggero delle strutture cercano di mettere l'accento su quest'apprezzabile idea senza alterare l'immagine del nucleo, il quale, oltre a beneficiare di un edificio completamente rinnovato, potrà contare su nuovi e ameni spazi verdi. [...]*

Per ulteriori dettagli si rimanda alla documentazione inoltrata dalla Fondazione il 21 luglio 2010.

Si osserva infine che il dimensionamento degli spazi relativi agli appartamenti della Fondazione Provvida Madre sono state seguite le indicazioni in materia di accessibilità per disabili fornite dalla norma SN 521 500 e dalla norma SIA 500.

A titolo di completezza si osserva come il progetto sia stato sottoposto preventivamente al servizio specializzato della Federazione Ticinese Integrazione Andicap FTIA, risultando idoneo. In fase esecutiva i piani saranno ulteriormente sottoposti al servizio FTIA per un'ulteriore analisi.

Da ultimo si osserva come all'art 20 del Regolamento d'applicazione della LISPI si reciti:

*Le case, i centri diurni e i laboratori devono disporre di un numero minimo di 12 posti.*

Il DSS, in considerazione di esigenze e situazioni particolari può concedere una deroga a questo requisito. In effetti il riconoscimento rilasciato in data 2 luglio 2010 prevede la concessione di tale deroga in quanto le due strutture erano già esistenti al momento dell'entrata in vigore di tale dispositivo.

Il progetto avvicina dunque la realtà delle UAE ai requisiti di Regolamento ed elimina alcune inefficienze date dalla dimensione e dalla distanza delle due attuali strutture.

### **2.3.3 I costi**

Il preventivo dei costi allegato al progetto definitivo del 21 luglio 2010 indica un importo complessivo di fr. 2'680'000.--.

Per la stima dei costi di costruzione il promotore considera un valore di vendita al metro quadrato di circa 4'900.-- fr..

Il costo complessivo viene stimato moltiplicando la superficie utile destinata alle due UAE della Fondazione Provvida Madre, pari a 548 mq, per la stima dei costi di costruzione al mq (4'900 X 548 = 2'680'000.-- / arrotondato).

Con perizia del 20 agosto 2010 l'esperto ha determinato il valore finanziabile ammesso ai fini del calcolo del finanziamento in fr. 1'646'000.--.

Dopo una verifica generale sulla pertinenza del costo presentato, l'esperto ha effettuato una verifica delle superfici sussidiabili. Deducendo la quota del terreno (non ammesso per legge) e altre superfici non considerate ai fini del finanziamento, si ottiene una superficie utile sussidiabile di 434 mq (43.40 mq per posto).

Il costo sussidiabile<sup>1</sup> al posto ammonta a fr. 164'600.-- (164'600 X 10 = 1'646'000.--).

Nella perizia si indica che:

*[...] Il progetto presentato non ha diritto ai sussidi in tutte le sue parti. In effetti il prezzo di vendita contiene elementi non sussidiabili secondo la legge e le direttive di sussidiamento. Il costo del terreno, per esempio, non è sussidiabile, nonché il costi secondari secondo il CCC5. Il progetto definitivo presenta importanti migliorie rispetto al progetto di massima. Queste ultime modificano il calcolo dell'importo sussidiabile al posto. [...]*

*[...] Il presente progetto, visto il programma dei locali proposto, sarà limitato al sussidio, secondo il calcolo sottostante.*

*Per il sussidio del progetto sono considerate le superfici utile in base al programma dei locali (all. N° 2). Il sussidiamento avviene in modo forfetario, visto la mancanza di un costo di costruzione dettagliato, l'acquirente non essendo il maestro dell'opera.*

1	SUP progetto	mq	460
2	Superficie sussidiabile	mq	436
3	Superficie sussidiabile al posto	mq	43.4
	Costo al posto sussidiabile	fr	164'000
	Totale	10 posti	1'646'000

*Il costo al posto ammesso al sussidio in questo caso è situato nella media dei costi per strutture destinate ad handicappati gravi.*

*In conclusione verranno considerati Fr 1'646'000.- per stabilire l'importo sussidiabile ai sensi della legge invalidi [...]*

Ai fini del sussidio cantonale a fondo perso si propone dunque di considerare il valore proposto dall'esperto, pari a fr. 1'646'000.--.

## 2.4 Compatibilità con la pianificazione settoriale

Tutte le strutture della Fondazione Provvida Madre sono riconosciute nella pianificazione del fabbisogno approvata dal Consiglio di Stato per il periodo 2009/2010<sup>2</sup>.

Oltre ad alleviare le attuali carenze logistiche e funzionali che affliggono l'attuale situazione delle UAE il progetto si prefigge di garantire la continuità di un progetto di autonomia che può contare su interessanti sinergie e maggiore economia di scala.

Il progressivo invecchiamento di persone con handicap adulte e il sopraggiungere di patologie di varia natura richiede delle soluzioni di accoglienza in grado di risponde con più efficacia a bisogni imprevisi e diversificati.

<sup>1</sup> Per la determinazione di questo importo l'esperto si basa sul valore medio al posto indicizzato. Questo importo è registrato nella banca dati dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica per strutture e dimensioni compatibili con il progetto.

<sup>2</sup> Durante la preparazione del presente Messaggio è in corso il progetto di allestimento della pianificazione settoriale del fabbisogno 2011-2014 che sarà terminata nei primi mesi del 2011.

Con questo progetto la Fondazione Provvida Madre adegua la propria offerta mantenendo un ventaglio di opportunità sia per le persone con un importante grado di dipendenza che per quelle più autonome.

### 3. FINANZIAMENTO DEL PROGETTO E CONTRIBUTO DEL CANTONE

L'art. 12 della Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi del 14 marzo 1979 (LISPI), consente di finanziare l'acquisto di appartamenti e locali adattabili a istituti per invalidi nella misura massima del 70% della spesa riconosciuta finanziabile. Il sussidio deve considerare la capacità finanziaria del beneficiario, eventuali sussidi concessi da altri enti e le esigenze della pianificazione cantonale.

Il valore di riferimento per determinare il contributo cantonale scaturisce in primo luogo dalla perizia effettuata dall'esperto, che indica un valore riconosciuto di fr. 1'646'000.--. Il sussidio massimo ai termini di Legge può raggiungere l'importo di fr. 1'152'200.-- (70% X 1.646 mio).

Si ricorda che nel 1996 il Cantone aveva partecipato all'acquisto dell'UAE di Pedrinate con un contributo unico di fr. 200'000.--. L'art. 19 della LISPI prevede che i sussidi concessi debbano essere restituiti applicando una riduzione del 5% per ogni anno d'esercizio. Avendo occupato la casa di Pedrinate a partire dal settembre 1996, la Fondazione ha attualmente accumulato un'esenzione sulla restituzione del sussidio cantonale di 14 anni, pari al 70% del valore finanziato. Di conseguenza il sussidio soggetto a restituzione ammonta a fr. 60'000.-- (200'000 X 30%).

Il rimborso di questo importo sarà formalizzato attraverso una decisione della Divisione dell'azione sociale e delle famiglie.

Al momento dell'inoltro del progetto definitivo, per far fronte alla spesa effettiva di fr. 2'680'000.-- (su un valore riconosciuto di fr. 1'646'000.--) la Fondazione propone il seguente piano di finanziamento:

<i>sussidio cantonale:</i>	<i>fr. 1'000'000.--</i>
<i>mezzi propri tramite la vendita dell'UAE di Pedrinate:</i>	<i>fr. 700'000.--</i>
<i>mezzi propri in capitale :</i>	<i>fr. 380'000.--</i>
<i><u>accensione di un'ipoteca:</u></i>	<i><u>fr. 600'000.--</u></i>
<i>totale</i>	<i>fr. 2'680'000.--</i>

Per il sussidio di questa opera il piano finanziario settoriale degli investimenti (PF) contiene un importo di fr. 980'000.--. Lo stesso non corrisponde alla proposta di finanziamento formulata dalla Fondazione poiché il suo inserimento è avvenuto durante il mese di gennaio 2010, sulla base del progetto di massima di fr. 1'400'000.--, al quale è stata applicata la percentuale di finanziamento del 70% prevista dalla LISPI (70% X 1'400'000 = 980'000.--).

Si propone dunque di concedere un finanziamento cantonale attraverso un contributo unico a fondo perso, non adeguato alla variazione dell'indice medio dei costi di costruzione, di fr. 1'040'000.--.

L'importo del finanziamento ammonta così al 63.18% del valore ritenuto sussidiabile (1'040'000 / 1'646'000 = 63.18%), conformemente ai limiti previsti dalla LISPI.

Conformemente con la disponibilità del PF e la restituzione del sussidio ricevuto per l'acquisto della casa di Pedrinate, l'uscita finanziaria netta a carico dello Stato ammonta a fr. 980'000.-- (1'040'000 - 60'000).

La Fondazione Provvida Madre è così chiamata a partecipare con fondi propri all'investimento e a monitorare il rispetto delle normative settoriali di costruzione e dei costi d'intervento.

Con queste indicazioni il finanziamento dell'opera avverrà nel modo seguente:

Costo totale dell'opera	fr. 2'680'000.--	
Finanziamento cantonale in base alla LISPI (63.18% di 1'646'000.--)		fr. 1'040'000.--
Credito ipotecario		fr. 600'000.--
<b>Totale</b>	<b>fr. 2'680'000.--</b>	<b>fr. 1'640'000.--</b>
<i>Differenza a carico della Fondazione con mezzi propri in capitale</i>		<i>fr. 400'000.--</i>
<i>Differenza a carico della Fondazione con la vendita dell'UAE di Pedrinate</i>		<i>fr. 640'000.--</i>

L'apporto definitivo di mezzi propri in capitale sarà stabilito sulla base del valore effettivo di vendita dell'UAE di Pedrinate. Indipendentemente dalla loro ripartizione i due importi cumulati dovranno ammontare a fr. 1'040'000.--.

Per questo investimento gli oneri ipotecari derivanti dal ricorso a capitale di terzi saranno riconosciuti nel budget globale erogato per finanziare l'esercizio, limitatamente ai costi degli interessi ipotecari, nei limiti applicati dalla Banca dello Stato per le ipoteche di primo grado.

Il finanziamento cantonale e il credito ipotecario riconosciuto per il computo degli interessi, potranno essere modificati unicamente verso il basso, nella misura in cui l'apporto della Fondazione (capitale in mezzi propri, donazioni, ricavato dalla vendita dell'UAE di Pedrinate) dovesse superare l'importo di fr. 1'040'000.--.

Il nuovo piano di finanziamento è stato sottoposto alla Fondazione che con lettera del 21 gennaio 2010 ha dato la sua approvazione.

Il versamento del finanziamento cantonale avviene dopo la sottoscrizione del contratto d'acquisto e dell'iscrizione al Registro Fondiario.

#### 4. RELAZIONE CON IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta è iscritta a piano finanziario 2008/2011 e 2012/2015, settore 32 istituti reintegrazione per invalidi adulti, CRB 233 WBS 233 51 1031.

L'iniziativa determina le seguenti conseguenze di natura finanziaria:

- spese di investimento (WBS 233 51 1031): *fr. 1'040'000.--*  
Quale contributo unico a fondo perso non soggetto al rincaro;  
L'importo netto del versamento sarà ridotto conformemente alla restituzione parziale del sussidio cantonale concesso per l'unità abitativa esterna di Pedriate acquistata nel 1996 (fr. 60'000.--);
- spese correnti annue (contributi): *riduzione di ca. fr. 45'500.-- /annui*  
L'Istituto è già sussidiato dal Cantone attraverso un contratto di prestazione.  
All'interno del contributo globale per l'esercizio saranno riconosciuti gli interessi ipotecari derivante dal ricorso al capitale di terzi, nei limiti stabiliti al capitolo 3, per un importo massimo di fr. 18'000.--.  
Il progetto prevede un'ottimizzazione delle risorse nella misura del 20% (picchetti, festivi, attività in comune) per un importo di ca. fr. 20'000.-- / annui.  
Il progetto permette inoltre di eliminare i costi d'affitto annuali corrisposti per l'unità abitativa esterna di Balerna (fr. 45'500.-- / annui).  
Alla Fondazione non saranno riconosciuti interessi e ammortamenti sul capitale proprio impiegato;
- effettivo del personale: nessuna incidenza.

#### 5. CONCLUSIONI

Per i motivi sopra esposti si propone la concessione alla Fondazione Provvida Madre di Balerna di un contributo unico a fondo perso di fr. 1'040'000.--, non soggetto a rincaro, per l'acquisto di una proprietà adibita all'unificazione delle due unità abitative esterne.

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 alla Fondazione Provvida Madre di Balerna di un contributo unico a fondo perso di fr. 1'040'000.-, non soggetto a rincarò, per l'acquisto di una proprietà adibita all'unificazione delle due unità abitative esterne**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la Legge del 14 marzo 1979 sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi adulti;
- visto il messaggio 22 febbraio 2011 n. 6466 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>Alla Fondazione Provvida Madre di Balerna è concesso un contributo unico a fondo perso di fr. 1'040'000.-- per l'acquisto di una proprietà adibita all'unificazione delle due unità abitative esterne.

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

<sup>3</sup>Eventuali oneri ipotecari derivanti dall'acquisto saranno riconosciuti in gestione limitatamente agli interessi ipotecari.

### **Articolo 2**

La spesa in base alla Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi, è a carico del Dipartimento della sanità e della socialità, conto "contributi cantonali per investimenti in strutture invalidi".

### **Articolo 3**

<sup>1</sup>Le modalità di versamento del sussidio sono stabilite dalla Divisione dell'azione sociale e delle famiglie.

<sup>2</sup>Il versamento del sussidio è subordinato a:

- a) sottoscrizione del contratto d'acquisto e iscrizione al Registro Fondiario
- b) verifica tecnica e finanziaria dell'immobile acquistato

### **Articolo 4**

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