

Messaggio

numero

6708

data

7 novembre 2012

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

Concessione al Comune di Lugano di un contributo unico a fondo perso di Fr. 10'000'000.-- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione di un contributo unico complessivo a fondo perso al Comune di Lugano quale partecipazione ai costi per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona, comprendente:

- a) una residenza medicalizzata per anziani (casa per anziani);
- b) un nido dell'infanzia;
- c) la nuova sede del Servizio d'assistenza e cura a domicilio d'interesse pubblico del comprensorio Luganese (nuova sede SCuDo);
- d) un centro di accoglienza diurna per persone affette da demenza senile (centro diurno).

In particolare, il contributo cantonale è finalizzato alla realizzazione della nuova casa per anziani ed è quindi proposto ai sensi dell'art. 7 della *Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività sociali a favore delle persone anziane* (LANz), del 30 novembre 2010.

I. INTRODUZIONE

Per questa parte introduttiva, in cui è sintetizzata la cronistoria dell'iniziativa, e per la successiva descrizione dell'iniziativa si fa riferimento al Messaggio municipale no. 8331 del 22 settembre 2011.

“La Città di Lugano, a partire dall'autunno del 2004, ha avviato lo studio di fattibilità del futuro Centro polifunzionale di Pregassona, dopo che il credito per il concorso di progettazione di fr. 380'000 era già stato votato dal lodevole CC di Pregassona, e prevedeva l'insediamento della nuova struttura, in linea con il Piano regolatore, nei mappali no 328 e 329, località Vedreggio. La Casa è inserita nella pianificazione cantonale per il periodo 2000-2010.

Per la realizzazione di questo importante progetto, nel 2008 il Municipio di Lugano aveva promosso un concorso, al quale parteciparono 38 professionisti.

Il 26 e il 27 gennaio 2009 la giuria si era riunita per l'esame dei 5 progetti selezionati per la seconda fase.

In questo contesto la giuria, presieduta dall'onorevole Sindaco, arch. Giorgio Giudici, e composta dagli arch. Valentin Bearth, Direttore Accademia Architettura di Mendrisio, Ruggero Tropeano, docente ETH Zurigo, Milo Piccoli, Direttore DT, Paolo Pezzoli, Direttore ISC e

dall'on. Lorenzo Quadri e dal coordinatore arch. Gabriele Grignoli, ha proclamato vincitore il progetto dell'architetto Mario Campi di Lugano.

La Sezione cantonale del sostegno a enti e attività sociali [ora Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio (UACD)] interpellata in merito al progetto edificatorio di Pregassona, il 29 febbraio del 2008 affermava:

1. la costruzione di una casa per anziani nel comprensorio del Luganese è in sintonia con la pianificazione settoriale 2000-2010, che prevede un fabbisogno scoperto nella regione e all'aggiornamento del fabbisogno in riferimento all'evoluzione demografica della popolazione di 80 e più anni di età, con l'estensione del limite temporale 2015-2020;
2. l'iniziativa è iscritta a piano finanziario 2008/2011-2012/2015, nonché nel Decreto Legislativo 2 ottobre 2007, concernente l'elenco degli istituti autorizzati a esercitare a carico dell'assicurazione obbligatoria contro le malattie (art. 39 LAMal)."

II. L'INIZIATIVA

Il progetto vincitore del concorso prevede:

a) Residenza medicalizzata per anziani

La residenza medicalizzata, che conterà 114 posti letto, prevede due diversi "contenitori". Da una parte, con tre reparti, essa riprodurrà l'impostazione classica delle residenze medicalizzate per anziani, di tipo ospedaliero, destinata a utenti senza deficit nella sfera cognitiva. Questa tipologia privilegia la camera singola, l'accesso diretto al servizio e dimensioni compatibili con la permanenza prolungata nella camera, concepita come luogo privato di vita.

L'altra, con un reparto dedicato, si rivolge agli anziani con problemi di ordine cognitivo, che non percepiscono l'esclusività degli spazi e per i quali la concezione di tipo alberghiero che ha ispirato la costruzione delle case di cura medicalizzate classiche, non ha più ragione di essere.

I bisogni diversi di questa popolazione possono essere meglio risolti attraverso:

- spazi ampi e generosi nella zona giorno che favoriscono la mobilità
realizzati con attenzione alla riduzione massima possibile di ogni tipo di ostacolo, consentono la mobilità individuale ed evitano il ricorso a misure di contenimento che mortificano le capacità residue degli anziani, aumentandone l'ansia e la sofferenza psichica;
- spazio limitato nella zona notte
questa zona di regola è utilizzata solo per dormire e non come luogo di vita. È pertanto sensato ridurre lo spazio, a favore di una maggiore generosità degli spazi a giorno;
- camere doppie
evitano all'Ospite di rimanere solo e gli permettono di percepire la presenza dell'altro;
- servizi igienici posti fuori dalla camera
la loro assenza dalla camera ricorda l'ambiente familiare e normale di un'abitazione (solo nelle istituzioni sanitarie quali ospedali e cliniche i servizi si trovano all'interno delle camere); l'intervento infermieristico nell'accudire l'igiene dell'anziano non disturba il "coinquilino" della camera; il servizio igienico all'esterno della camera da un punto di vista igienico (odori e rumori) è più adeguato e la pulizia dei locali è facilitata; l'uso dei servizi igienici da parte degli anziani affetti da demenza avviene quasi esclusivamente

con la guida e l'aiuto del personale curante, per cui la dotazione di un servizio igienico ogni due anziani soddisfa in modo adeguato le necessità.

- giardino protetto

delicato al reparto e strutturato in funzione dello stesso.

I due diversi contesti abitativi eviteranno la convivenza di persone anziane invalidate dalla demenza con altri coscienti e orientati producendo su questi ultimi, come avviene tuttora, profondi disagi perché evocatori di un destino che potrebbero condividere.

Nel contempo offrono risposte differenziate ai diversi bisogni, assicurando condizioni di maggiore sicurezza agli Ospiti affetti da demenza e diminuendo il disagio agli altri, causati dalle fasi di delirio o dai comportamenti dissociati dei primi.

b) Nido dell'infanzia

Nell'ultimo lustro la Città ha investito significative risorse per potenziare la politica di sostegno alle famiglie, con l'apertura nel 2004 del Nido di Molino Nuovo, nel 2005 della sede di via Ronchetto e nel 2011 della conversione del preasilo di Viganello, per consentire ai genitori di meglio conciliare le esigenze professionali, che sempre più spesso interessano entrambe i coniugi, con quelli legati alla cura dei piccoli fino a 3 anni di età.

Questo servizio, attraverso il presente progetto, si articolerà dunque in 5 sedi (Baroffio, Ronchetto, Molino Nuovo, Viganello e Pregassona), migliorando la distribuzione nel territorio cittadino.

Supporterà anche le esigenze del personale di cura della Casa stessa, laddove l'irregolarità dei turni di lavoro, rende ancora più difficile conciliare i diversi impegni familiari.

La presenza dei fanciulli nel centro polifunzionale configurerà anche opportunità di incontro con la popolazione anziana residente, garantendo interessanti occasioni di socializzazione e di scambio di sensibilità e di vissuti.

c) Nuova sede di SCuDo

SCuDo (Servizio di assistenza e Cura a Domicilio d'interesse pubblico del Luganese) è un'organizzazione senza fine di lucro e persegue lo scopo di consentire la permanenza a domicilio delle persone residenti nel nostro comprensorio e confrontate a malattia, infortunio, disabilità, maternità, vecchiaia o difficoltà socio-familiari, offrendo loro le necessarie prestazioni. Queste si esplicano essenzialmente nelle seguenti dimensioni:

- cure;
- aiuto domestico;
- consulenza;
- prevenzione.

Il suo collocamento nel centro polifunzionale permetterà una maggiore collaborazione e permeabilità fra il servizio di cure a domicilio e la casa per anziani consentendo una risposta ai loro bisogni e una presa a carico più adeguata.

d) Centro di accoglienza diurna per persone affette da demenza senile

Il Centro diurno si caratterizza come luogo riabilitativo in grado di offrire ai malati di Alzheimer, nei primi due stadi della malattia o di dipendenza temporanea, occasioni di socializzazione e programmi di trattamento terapeutico atti a stimolare e potenziare le capacità residue.

Obiettivo principale è permettere ad ogni utente (e conseguentemente alla sua famiglia) di migliorare la propria qualità di vita sul piano fisico, funzionale, sociale, emotivo e psicologico.

Con la presa a carico si favorisce il mantenimento delle capacità residue dell'anziano, permettendo di ritardare in modo significativo e in alcuni casi evitando l'ammissione definitiva in una casa per anziani, sgravando durante le ore diurne lavorative l'entourage familiare, favorendo i congiunti e i parenti a continuare ad accudire il loro familiare a casa.

Gli obiettivi principali del Centro diurno sono prevalentemente indirizzati:

- 1) al mantenimento dell' autonomia mentale e funzionale;
- 2) al recupero dell'autostima attraverso il superamento della depressione;
- 3) al rallentamento della perdita dell' autonomia.

Attraverso prestazioni socio-sanitarie, attività ricreative e di animazione vogliamo offrire:

- una buona qualità di vita agli anziani garantendo loro benessere psico-fisico, riattivazione, mantenimento e sviluppo delle capacità cognitive, affettive, relazionali e sociali;
- tutela dell'anziano nelle ore diurne consentendone la permanenza nel proprio nucleo familiare;
- sostegno alle famiglie nella cura dei propri cari;
- un'opportunità per combattere la solitudine e l'isolamento attraverso occasioni di socializzazione.

La presenza del Centro diurno nel complesso polifunzionale garantisce uno scambio di professionalità tra il personale della casa e quello del centro, a beneficio delle rispettive utenze.

Inoltre le importanti sinergie che interessano le prestazioni del settore alberghiero e logistico, consentiranno di ottimizzare le risorse e le prestazioni e, non da ultimo, di contenere i costi di gestione.

III. IL PROGETTO

La relazione tecnica allestita dal progettista e allegata all'incarto della domanda di costruzione è ripresa di seguito per esteso al fine di illustrare i dettagli del progetto.

“Il progetto vincitore del concorso di progettazione dello studio Mario Campi & Associati è stato rielaborato tenendo conto delle esigenze della Committenza e degli organi cantonali e comunali, senza però snaturarne i concetti architettonici e urbanistici.

Profilo urbanistico

Nella Città diffusa ai piedi del Monte Boglia, il nuovo Centro polifunzionale di Pregassona si inserisce in un tessuto senza episodi urbani di rilievo. Inevitabilmente, il nuovo centro si propone come elemento significativo del paesaggio costruito, con un'architettura che vuole rafforzare il significato ed il carattere del luogo, ristabilendone la memoria.

Di conseguenza il disegno del nuovo centro propone i suoi spazi di accesso e quelli antistanti la casa per anziani quali luoghi pubblici, posti lungo il collegamento storico tra Cornaredo ed il nucleo antico di Pregassona. Ciò da luogo a spazi verdi d'incontro e di comunicazione nel suo intorno creando collegamenti con gli altri spazi del quartiere.

L'attenzione rivolta alla topografia favorisce l'inserimento rispettoso del volume nel paesaggio costruito, chiarendone l'identità, la funzione pubblica ed il carattere sociale.

Caratteri dell' architettura e del paesaggio

Un corpo riconoscibile e di immediata leggibilità organizzato attorno ad una corte aperta, include gli spazi per l'istituto di Cura, il Centro d'accoglienza diurna per anziani, la Sede SCuDo del Luganese (Servizio Cure a Domicilio), l'asilo nido ed i rispettivi spazi di incontro, d'accoglienza e di svago.

Il giardino

La sistemazione esterna prevede un'ampia area verde, un paesaggio disegnato in forma di parco pubblico là dove l'edificio è percorribile lungo tutto il perimetro e si caratterizza con i fronti terminali trattati a verde verticale per completare ed armonizzare l'intero sedime con il suo intorno.

Il parco propone attrezzature sia per i risiedenti, sia per il quartiere ed assume il ruolo di significativo spazio di interazione sociale consentendo anche facili collegamenti pedonali tra le diverse parti del quartiere.

Nel parco si situano inoltre i giochi per i bambini e una superficie d'acqua che delimita la zona pubblica da quella riservata ai residenti.

Gli accessi pedonali

Su via delle Scuole è posto il principale accesso pedonale alla casa: un piazzale alberato che fa da anticamera alla zona d'entrata.

L'accesso pedonale all'asilo nido, l'accesso secondario al Centro polifunzionale ed anche quello dei fornitori si trovano nella zona a valle del parco, .

Su via Vedreggio è invece situata l'entrata per gli utenti ed i collaboratori della Sede SCuDo e del Centro Diurno.

Gli accessi veicolari

Gli accessi veicolari e le zone di sosta si situano puntualmente lungo il perimetro del territorio di progetto. A valle, con entrata da via Vedreggio, un posteggio esterno in sequenza lineare organizza 42 posti auto per i visitatori. In corrispondenza del piazzale di accesso pedonale principale trovano posto altri 13 veicoli.

Sempre su via delle Scuole, al limite del parco attrezzato, è situata l'entrata al parcheggio coperto per gli addetti al centro nonché la zona di carico/scarico situati al piano interrato e collegati direttamente con i nuclei di risalita dell'edificio.

Nella zona alta dell'insediamento si allineano lungo via delle Scuole altri 8 posti auto.

In totale si contano 63 parcheggi esterni ad uso di dipendenti, visitatori e abitanti del quartiere.

Composizione ed organizzazione dell'edificio

A livello degli ingressi, i fronti dell'edificio esprimono il loro carattere pubblico mentre, ai piani superiori, inscenano con rilievo quello abitativo proponendo un linguaggio architettonico sobrio a morfologia elementare.

Piano giardino

con esposizione ottimale, in diretto contatto con il giardino ed il parco giochi, si trova l'asilo nido, in posizione tale da proporsi quale episodio di promozione e d'incontro tra generazioni.

Visivamente collegato all'edificio ma fisicamente separato, l'asilo per 25 bambini iscritti si articola in zona atelier, zona riposo e zona giorno/pranzo. I suoi spazi comunicanti, le ampie vetrate, il contatto con l'esterno ed il verde del parco ne definiscono il carattere.

Al medesimo livello, nella zona interrata sono distribuiti i locali tecnici, i depositi, i guardaroba per i residenti, i depositi per il materiale, i locali destinati al trattamento della biancheria, i locali per il personale (spogliatoi, servizi igienici, archivi) come pure locali accessori per la cucina (dispensa, locale controllo merce). Si trovano inoltre ulteriori 20 posti auto coperti.

Piano entrata

nell'ala sud si trovano il Centro di Accoglienza Diurno, dotato di sala multiuso, zona cucina/pranzo, due camere accessorie e locale infermeria; la sede SCuDo con i suoi spazi amministrativi (uffici, segreteria e ufficio di direzione), e direttamente accessibile da questa zona, una sala multiuso a comparti variabili.

Sul medesimo livello, nell'ala est, per la residenza per anziani vi sono i diversi spazi di soggiorno per le attività sociali e medico terapeutiche che si sviluppano lungo un generoso percorso interno dove stanno pure gli ingressi, i soggiorni, lo spazio per le funzioni religiose, lo spazio animazione e il bar, tutti con affacci diversi: dall'ampia veduta sul giardino pensile protetto e privato, fino alle viste diversificate sul parco a valle e sui quartieri circostanti.

L'entrata principale dell'edificio è a monte. Essa permette, una volta entrati, il contatto visivo immediato con la zona amministrativa, con i nuclei di risalita ai piani, con i luoghi di soggiorno e di cura e, nel contempo, anche con lo spazio particolare del giardino pensile, luogo di incontro all'aperto per i residenti ed i visitatori.

Il fronte sul giardino dà la possibilità di un soggiorno esterno protetto, tranquillo e rivolto a meridione e dal quale si può accedere, tramite una scala esterna, ad un'area verde recintata: una zona giardino riservata esclusivamente ai residenti della casa di cura.

Nell'ala nord si trova la zona di ristorazione collettiva, dotata di un'ampia cucina e di locali accessori (servizi igienici, celle frigorifere, depositi alimenti e ufficio cuoco), accanto alla quale è collocato il locale pausa e pranzo riservato al personale.

Primo e secondo piano

qui sono situati il reparto di accoglienza e quello specifico per le persone affette da demenza senile: in totale 114 posti letto distribuiti sui due livelli.

Le camere e gli spazi riservati agli ospiti intendono offrire ambienti di cura a misura d'uomo, di carattere domestico e di facile fruibilità.

Un ampio corridoio di movimento termina a sud con il grande giardino in forma di veranda: al primo piano una veranda chiusa con vegetazione e panchine, al secondo piano una veranda/giardino-protetto con aiuole e spazi accessori per l'orticoltura appositamente pensato per gli ospiti del reparto con demenza senile.

Le camere (a tipologia singola e doppia) del reparto di accoglienza sono dotate di servizi e guardaroba privati. Quelle del reparto per gli ospiti con demenza senile sono stati disegnati sulla base delle esperienze fatte con il nuovo reparto Alzheimer di Gemmo, con bagno e guardaroba affacciati direttamente sul corridoio centrale pensato quale zona di movimento.

In questo reparto, così come a Gemmo, si sono privilegiati gli spazi comunitari ai quali è possibile dare luce naturale con sopraluci (tipo cupolux) anche nei corridoi, avendolo collocato all'ultimo livello.

In corrispondenza degli snodi dell'edificio, la sequenza delle camere è intercalata dagli spazi collettivi dedicati ai soggiorni/pranzo ed alle infermerie anche nel reparto accoglienza. Sono locali luminosi che si affacciano all'esterno, aiutano l'ospite nell'orientamento, proponendo e confermando la stretta relazione tra l'edificio articolato ed il suo rapporto visivo con il parco.

Piano tetto

accessibile dai blocchi scale accoglie nella sua zona centrale l'impiantistica tecnica mentre la superficie rimanente si propone come tetto verde in quanto molto visibile dal territorio a monte dell'edificio.

Materiali costruttivi

Per ottenere il carattere abitativo domestico necessario, si sono scelti materiali che armonizzano e distinguono i diversi ambienti della casa.

In generale le pareti interne sono finite a gesso e tinteggiate, le porte hanno telaio di acciaio verniciato e anta in laminato chiaro. Le finestre al piano d'entrata sono interamente di alluminio mentre al piano giardino e ai due piani superiori sono previste in legno-alluminio.

Il pavimento degli spazi pubblici al piano giardino e al piano entrata (uffici, sale multiuso, soggiorno-bar, zona di attività animazione e sala pranzo), come pure le superfici degli spazi di circolazione (corridoi e scale) sono previsti in gres.

Il pavimento delle camere è previsto di legno, mentre la cucina, gli annessi locali di servizio e i servizi (servizi camere, bagni medicalizzati ecc.) hanno rivestimento adeguato di resina o PVC antisdrucchiolo.

I soffitti sono in gesso tinteggiato e, dove necessario, ribassati con lastre di metallo.

La facciata, protetta da una gronda, è costituita da elementi di fibro-cemento con serramenti di alluminio e tende oscuranti di materiale sintetico.

I camminamenti e le pavimentazioni esterne sono previsti in lastre di calcestruzzo.

Impostazione statica / idrogeologia

Per la definizione delle necessità statiche sono state eseguite delle indagini geognostiche con 5 sondaggi per la determinazione delle stratigrafie del terreno (5 sondaggi).

Durante questa campagna si è pure appurata l'impossibilità di eseguire un impianto di riscaldamento con termopompa acqua-acqua in quanto non si sono trovate le falde acquifere necessarie in corrispondenza del sedime.

La struttura portante dell'edificio, in calcestruzzo armato con sistema di fondazione a platea, tiene debito conto dei risultati dei sondaggi sopra descritti che hanno anche determinato la necessità di eseguire una parte di parete ancorata (ancoraggi temporanei) in corrispondenza dei lavori di scavo nella parte alta del terreno.

Impiantistica / fattori energetici / infrastrutture

Gli impianti elettrici a corrente forte e debole sono concepiti per rispettare gli standard ormai consolidati utilizzati nelle altre strutture per anziani della Città e includono tra gli altri gli impianti chiamati camere, videosorveglianza, controllo fuga ospiti, i servizi antincendio, di illuminazione di soccorso e di telefonia.

Così come previsto dal nuovo RUE n (Regolamento sull'utilizzazione dell'energia) entrato in vigore a tutti gli effetti il 10 gennaio 2009, il nuovo edificio rispetterà lo standard Minergie, incluso un impianto di ventilazione dolce atto anche a garantire un maggiore comfort abitativo.

Per il medesimo fine, ovvero rientrare nei parametri di calcolo Minergie, è pure prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla gronda dell'edificio (60 moduli) la cui produzione di energia elettrica (stimata in 14'000 kWh/anno) verrà immessa nella normale rete delle AIL con conseguente ritorno economico.

L'impianto di ventilazione meccanica soddisferà inoltre le normali esigenze di una struttura simile (ventilazione cucina, locali comuni, ecc.).

Per l'impianto di riscaldamento si veda l'apposito capitolo.

La residenza per anziani include una cucina industriale adeguatamente attrezzata (con relative celle frigorifere) e un banco servisol per il personale. La cucina servirà anche a coprire le necessità dell'asilo nido e del centro diurno.

Impianto di riscaldamento

Trattandosi di edificio Minergie il vettore energetico deve essere in buona parte ottenuto utilizzando fonti rinnovabili. Come accennato sopra si è valutata inizialmente la possibilità di riscaldare l'edificio con termopompa acqua-acqua ma i sondaggi effettuati hanno portato i progettisti ad escludere questa soluzione.

Una termopompa aria-acqua è improponibile a causa delle elevate quantità di aria che verrebbe "spostata".

Rimarrebbe attuabile la soluzione di termopompa geotermica con però l'inconveniente degli elevati costi di investimento in quanto si è stimata la necessità di 45 sonde profonde 150 metri. Con le AIL si è allora studiata e trovata una soluzione alternativa e innovativa: un impianto a cogenerazione costituito da un gruppo forza calore a gas combinato con una caldaia a gas del tipo a condensazione. In pratica si tratta di un sistema combinato di generatore elettrico funzionante a gas, del quale viene sfruttata la produzione di calore (data dal funzionamento

del motore) in grado di coprire il 70 % del fabbisogno termico dell'edificio, con una caldaia a gas di supporto che servirà a coprire le punte di fabbisogno termico.

Tale impianto verrebbe completamente finanziato e mantenuto dalle AIL previo stipulazione di un contratto d'uso dello stesso con costo fisso di fr. 47'000.-/anno di tassa base, ai quali vanno aggiunti i costi di consumo stimati in ca. fr. 71'000.- già considerando da una parte l'aumento della tariffa del gas entrato in vigore a inizio luglio, e dall'altra i benefici dati dalla produzione di energia elettrica messa in rete. Il costo è calcolato sulla base di un contratto di 30 anni con reinvestimento per sostituzione dei macchinari dopo 15 anni.

Da valutazioni economiche fatte e verificate dai nostri Servizi Finanziari la proposta AIL paragonata con la soluzione a termopompa geotermica risulta per il Committente vantaggiosa, anche se vincolata al costo del gas il cui aumento non può essere valutato in modo preciso.

Se da una parte vi è l'incognita del caro vita con l'impianto a cogenerazione va d'altro canto considerato che tutti i costi di manutenzione ordinarie e straordinaria dell'impianto non graverebbero sui costi di gestione della struttura.

Le AIL hanno firmato una lettera di intenti con la quale si impegnano al mantenimento degli accordi presi in fase di studio (accordi che hanno portato ai calcoli sopra citati).

Il Cantone (Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo) con scritto alle AIL del 2 maggio 2011 ha confermato di accettare questa proposta "senza dover per questo raggiungere la certificazione Minergie-P" normalmente richiesta quando vengono impiegate energie fossili."

IV. IL COSTO

Per la realizzazione del nuovo Centro polifunzionale a Pregassona, secondo il preventivo definitivo di spesa allestito dallo Studio di architettura Mario Campi e associati con la collaborazione e la consulenza degli specialisti incaricati dal Dicastero del Territorio della Città di Lugano, è previsto un **investimento complessivo di fr. 47'600'000.- , IVA inclusa**, così suddiviso:

CCC	Designazione	Fr.
1	Lavori Preliminari	257'000.00
2	Edificio	32'619'000.00
3	Attrezzature di esercizio	1'108'000.00
4	Lavori esterni	2'550'550.00
5	Costi secondari e conti transitori	970'500.00
7	Onorari	3'648'600.00
9	Arredamento	2'864'755.00
	TOTALE, IVA esclusa	44'018'405.00
	IVA 8% e arrotondamento	3'581'595.00
	TOTALE, IVA inclusa	47'600'000.00

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto ULSA 1362 del 20 gennaio 2012, ha preavvisato favorevolmente gli interventi annunciati, ritenendo che i costi preventivati, per un totale di Fr. 47'600'000.--, sono da considerarsi attendibili e adeguati a permettere l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme e secondo le buone regole dell'arte.

Il costo complessivo sopra esposto è così imputabile alle diverse strutture che compongono il Centro polifunzionale (cfr. "Ripartizione costi per parti d'opera", Mario Campi architetto FAS e Associati SA, Lugano, 31 agosto 2012):

Parti d'opera	Fr.
Casa per anziani	41'633'019.--
Centro diurno	1'826'867.--
SCuDo	2'330'879.--
Nido d'Infanzia	1'776'492.--
TOTALE (importo arrotondato)	47'600'000.--

V. COMPATIBILITÀ CON LE PIANIFICAZIONE SETTORIALI

a) Residenza medicalizzata per anziani

L'iniziativa è conforme al nuovo progetto di pianificazione settoriale (Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino, dicembre 2011, adottata dal Consiglio di Stato con il Messaggio 6621 del 21 marzo 2012). Essa rientra negli obiettivi intesi a soddisfare in maniera adeguata il bisogno di prestazioni di assistenza e cura in ambito stazionario, attraverso:

- l'adeguamento dell'offerta di posti letto alla domanda determinata sulla base dell'analisi del bisogno;
- la differenziazione dell'offerta in relazione all'evoluzione dei bisogni, con la creazione di unità abitative per utenti colpiti dal morbo di Alzheimer, l'adeguamento complessivo delle strutture ai bisogni particolari delle persone anziane affette da demenze senili in genere e la creazione di posti per soggiorni temporanei;
- il mantenimento, per quanto possibile, dell'offerta di prossimità, come elemento di una rete di servizi strutturata con orientamento all'utente;
- l'offerta di condizioni strutturali tali da garantire un elevato livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

b) Nido dell'infanzia

Nel settore delle attività di sostegno alle famiglie il legislatore non ha previsto una pianificazione. Alla Divisione dell'azione sociale e delle famiglie, per il tramite dell'Ufficio del sostegno a enti e attività per le famiglie e i giovani, compete il monitoraggio della relazione tra bisogni delle famiglie e l'offerta di posti d'accoglienza extra-familiare. Grazie ad uno studio svolto dall'Università di Losanna del 2011, si è potuto appurare che il fabbisogno di posti, sebbene questi siano notevolmente aumentati grazie all'introduzione della Legge per le famiglie, rimane tuttora solo parzialmente soddisfatto. Nelle Linee direttive 2012-2015 è quindi posto l'accento, in un'ottica di pari opportunità e di conciliabilità per i genitori tra famiglia e lavoro o formazione, sulla necessità di sviluppare ulteriormente l'offerta di strutture d'accoglienza extra-familiare. In particolare, anche in funzione dell'introduzione del concordato HarmoS, la scheda N. 46 "*Sostegno alle famiglie, conciliabilità cura, scuola, lavoro e formazione*" menziona quale obiettivo "*Promuovere e rafforzare, in collaborazione con i Comuni e gli enti privati, l'offerta di servizi e di attività di sostegno ai genitori nel conciliare famiglia, scuola, lavoro e formazione*". Di conseguenza, il progetto di Pregassona soddisfa in pieno le aspettative e gli obiettivi del Cantone in questo settore.

c) Nuova sede di SCuDo

Il progetto di nuova pianificazione settoriale (Pianificazione dell'assistenza e cura a domicilio 2011-2014, settembre 2011, adottata dal Consiglio di Stato con il Messaggio 6619 del 21 marzo 2012) prevede uno sviluppo quantitativo importante delle prestazioni dei SACD. La nuova sede in progetto risponde alle prospettive di sviluppo quantitativo del settore.

d) Centro di accoglienza diurna per persone affette da demenza senile

L'iniziativa è conforme agli obiettivi descritti nel nuovo progetto di pianificazione settoriale (Pianificazione dell'assistenza e cura a domicilio 2011-2014), che prevede lo sviluppo della rete di servizi finalizzati a favorire il mantenimento a domicilio della persona anziana. Nello specifico, gli indirizzi pianificatori cantonali danno priorità alla creazione di centri diurni socio assistenziali e terapeutici (il nuovo centro in progetto rientra in quest'ultima categoria), quali servizi di presa a carico appropriata per l'anziano affetto da demenza senile e di sostegno e sgravio per i familiari (*care giver*).

VI. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Per la realizzazione dell'opera oggetto del presente Messaggio, richiamato l'art. 7 della *Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane* (LAnz), del 30 novembre 2010, e ritenuta la forza finanziaria del Comune di Lugano, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **Fr. 10'000'000.--**.

Tale contributo - come detto all'inizio del presente Messaggio - è imputato alla parte d'opera "casa per anziani", che costituisce di gran lunga la struttura finanziariamente più importante del Centro polifunzionale. L'incidenza del contributo sulla spesa risulta:

- del 29,2%, considerando la spesa complessiva riconoscibile per 114 posti letto sulla base del parametro cantonale di Fr. 300'000.-- per posto letto, vale a dire Fr. 34'200'000.--;
- del 24,0%, considerando la spesa effettivamente preventivata e riconosciuta dalla Città di Lugano, vale a dire Fr. 41'633'000.--.

VII. FINANZIAMENTO

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

Costo complessivo dell'opera

Fr. 41'633'000.--

Finanziamento

- Contributo cantonale Fr. 10'000'000.--
 - Città di Lugano Fr. 31'633'000.--
- Fr. 41'633'000.--**

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

VIII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015, Prima parte, area d'intervento 2.3 *Sicurezza e coesione in evoluzione*, capitolo 4 *Sostegno sociale*, paragrafi 4.1 *Sostegno alle famiglie con figli minorenni* e 4.2 *Politica degli anziani: sostegno familiare e strutture intermedie*.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

- spese di investimento: PF WBS 232.52.0051 **Fr. 10'000'000.--**

- spese correnti:

Casa per anziani

Il Comune di Lugano usufruisce del contributo dell'ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente delle case per anziani situate sul proprio territorio, conformemente all'art. 9 della LAnz.

Il contributo globale annuo subirà un aumento pari a ca. Fr. 3'540'000.--, per effetto dei maggiori costi derivanti dall'aumento di 114 posti letto (parametri di calcolo: 365 giorni ; Fr. 85.-- di contributo medio giornaliero).

Tenuto conto della chiave di riparto Cantone – Comuni prevista dalla LAnz (art. 10), la maggiore spesa corrente a carico del Cantone ammonterà a ca. Fr. 708'000.--.

Centro diurno

Il costo di gestione annuale del centro diurno è quantificabile in ca. Fr. 250'000.--. Detto importo verrà integrato nel contributo globale della casa per anziani (parte individualizzata).

Tenuto conto della chiave di riparto Cantone – Comuni prevista dalla LAnz (art. 10), la maggiore spesa corrente a carico del Cantone ammonterà a ca. Fr. 50'000.--.

SCuDo

Nessuna conseguenza, poiché è verosimile che il nuovo costo di affitto sarà pari o inferiore all'attuale costo di affitto.

Nido dell'infanzia

Il costo di gestione annuale di un nido dell'infanzia di 25 posti a regia comunale è quantificabile in ca. Fr. 700'000.-- (Fr. 28'000.-- per posto). Il contributo cantonale annuo ammonta al 40% delle spese riconosciute (stipendi e oneri sociali per il personale educativo, formazione e materiale didattico) per complessivi Fr. 175'000.-- (Fr. 7'000.-- per posto).

Enti subalterni e comuni

- spese correnti:

Casa per anziani

Per le ragioni e i meccanismi di ripartizione del contributo globale sopra esposti, la spesa aggiuntiva annua a carico dei

Comuni ammonterà a circa Fr. 2'832'000.-- (Fr. 3'540'000.-- meno Fr. 708'000.-- contributo cantonale).

Centro diurno

Per le ragioni e i meccanismi di ripartizione del contributo globale sopra esposti, la spesa aggiuntiva annua a carico dei Comuni ammonterà a circa Fr. 200'000.--.

SCuDo

Nessuna conseguenza, per la ragione sopra esposta.

Nido dell'infanzia

Il costo di gestione annuo di un nido dell'infanzia di 25 posti a regia comunale, al netto del contributo cantonale, comporta un costo per il Comune di Fr. 525'000.-- (Fr. 700'000.-- meno Fr. 175'000.-- contributo cantonale). Tale costo sarà in parte coperto dalle rette delle famiglie (ca. Fr. 200'000.--). e dalla possibilità di utilizzare gli incentivi comunali ai sensi dell'art. 30 Lfam (ulteriori Fr. 190'000.--).

Effettivo del personale Invariato.

IX. CONCLUSIONI

La realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona è in sintonia con i nuovi progetti di pianificazione dei settori delle case per anziani e dell'assistenza e cura a domicilio, nonché con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015, segnatamente nel campo della politica degli anziani e del sostegno alle famiglie.

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, M. Borradori

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione al Comune di Lugano di un contributo unico a fondo perso di Fr. 10'000'000.-- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane del 30 novembre 2010 (LAnz);
- visto il messaggio 7 novembre 2012 n. 6708 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹Al Comune di Lugano è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 10'000'000.-- per la realizzazione del Centro polifunzionale a Pregassona; esso è in particolare imputato alla parte d'opera "Residenza medicalizzata per anziani".

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

Articolo 2

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

Articolo 3

Il contributo è condizionato all'applicazione per tutte le opere previste della legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb).

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.