

Messaggio

numero

6745

data

6 febbraio 2013

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

Concessione alla Fondazione Tusculum, Arogno, di un contributo unico a fondo perso di fr. 6'100'000.-- per la realizzazione dell'ampliamento della casa per anziani Tusculum di Arogno

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione alla Fondazione Tusculum, Arogno, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'100'000.--, quale partecipazione ai costi per la realizzazione del progetto "Domus Hyperion", che prevede:

- a) l'edificazione di una nuova struttura con una capacità 40 posti letto medicalizzati, adiacente all'attuale Casa Tusculum;
- b) la realizzazione del collegamento tra la struttura esistente e la nuova struttura;
- c) lavori di adattamento nella struttura esistente.

Il contributo cantonale è 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

La casa per anziani Tusculum di Arogno iniziò la sua attività nell'autunno del 1982 accogliendo 18 anziani, la maggior parte dei quali domiciliati ad Arogno.

L'insediamento avvenne in un edificio di proprietà privata ma già predisposto per l'accoglienza di persone invalide in carrozzella, poiché la proprietaria signora Ziegler, invalida, aveva già in precedenza dato una finalità sociale alla sua dimora, ospitando paraplegici provenienti da fuori cantone per brevi periodi di vacanza.

Alla morte della proprietaria, per iniziativa di alcuni cittadini della regione della Val Mara, seguì la costituzione della Fondazione Tusculum (in seguito Fondazione), avente quale scopo la gestione della casa a favore di persone anziane bisognose di cura ed assistenza.

Lo stabile disponeva già di un ascensore interno, di vani e corridoi privi di barriere architettoniche e presentava la caratteristica di un ambiente familiare, ma disponeva di spazi limitati, in particolare per quel che concerneva gli spazi comuni. Per tale motivo, già nei primi anni di gestione, la Fondazione effettuò degli interventi limitati di adattamento e ampliamento dello stabile.

Il 1° gennaio 1994, la Fondazione venne riconosciuta ai sensi della Legge anziani quale casa medicalizzata per i Comuni di Arogno, Rovio, Maroggia e Melano.

Con il Messaggio n. 4582 del 15 ottobre 1996 venne concesso un sussidio per il primo importante intervento di ampliamento dell'Istituto, con la creazione di ampi spazi comuni (soggiorno, sala pranzo, sala multiuso, destinata prevalentemente alle attività d'animazione), la realizzazione di 10 camere singole con relativi servizi, un bagno medicalizzato, la nuova infermeria ed i nuovi spazi destinati all'amministrazione. L'intervento di ampliamento si concludeva nel 1999, offrendo una residenza medicalizzata al passo con i tempi a 36 anziani.

Nel corso del 2000 si registrarono importanti difficoltà d'ordine finanziario alla casa Luigi Rossi di Capolago, di proprietà della Congregazione delle figlie di S. Maria della Provvidenza (opera don Guanella). L'intervento del Dipartimento della sanità e della socialità (di seguito: Dipartimento) e le trattative che ne seguirono per assicurare il sub-ingresso di un altro ente nella gestione ebbero l'effetto di evitare la chiusura della struttura. Le difficoltà furono superate dopo aver perfezionato, nel corso del primo semestre del 2001, una soluzione intesa a garantire la continuità dell'attività attraverso il sub-ingresso della Fondazione Tusculum nella gestione e nella conduzione della casa Luigi Rossi. L'accordo entrò in vigore il 1° luglio 2001 per una durata di 10 anni, prorogato nel 2011 di ulteriori 5 anni.

Con questa operazione, il numero dei posti letto gestiti dalla Fondazione salì a 76, incrementando in maniera considerevole l'elemento dell'economicità della gestione.

Il 4 novembre 2002, con il messaggio n. 5290 del 27 agosto 2002, il Gran Consiglio concedeva un ulteriore sussidio a fondo perso di Fr. 800'000.-- per la ristrutturazione della casa Luigi Rossi, a fronte di un costo complessivo di Fr. 1'444'000.--.

In relazione a un incremento del fabbisogno di posti letto medicalizzati nella regione e al fine di incrementare ulteriormente l'economicità della gestione, agli inizi del 2007 nell'ambito della Fondazione Tusculum cominciò a maturare l'idea di ampliare l'offerta con la realizzazione di una struttura atta ad accogliere ulteriori 30-40 posti letto. Tale idea si è poi concretizzata nel progetto "Domus Hyperion".

II. L'INIZIATIVA

Con lettera del 9 agosto 2007, la Fondazione informava il Dipartimento dell'intenzione di procedere alla realizzazione di questa nuova struttura in località di Arogno, su sedimi posti di fronte all'attuale Istituto, questo anche al fine di migliorare e sfruttare al meglio le sinergie strutturali ed organizzative possibili.

Subito dopo (lettere del 12 / 18 e 24 settembre 2007), La Fondazione iniziava l'iter procedurale, indispensabile alla realizzazione del progetto, con l'allestimento della documentazione necessaria alla modifica del piano regolatore di Arogno per la creazione di una zona per edifici privati d'interesse pubblico (zona E-PIP). Conclusa la fase di consultazione il 16 dicembre 2008, il Municipio di Arogno trasmetteva al Consiglio Comunale il relativo messaggio 12/2008. Il 19 gennaio 2009 lo stesso veniva approvato all'unanimità. Il 15 dicembre dello stesso anno il Consiglio di Stato approvava la variante di piano regolatore (E-PIP) di Arogno.

Nel corso del 2010 la Fondazione, affiancata da un progettista consulente, ha proceduto all'allestimento di un progetto che comprende la creazione di 4 unità da 8 posti letto ciascuna, strutturate per poter accogliere ospiti affetti da malattie cognitive (Alzheimer e Parkinson), 4 posti letto destinati a soggiorni temporanei / accoglienza notturna, anch'essi strutturati per poter accogliere anziani affetti dal morbo d'Alzheimer e 4 posti letto destinati ad accogliere l'Unità casi complessi (UCC) concordata e monitorata dall'Ufficio del medico cantonale.

Con la realizzazione di questa nuova struttura la Fondazione disporrà di una capacità d'accoglienza di complessivi 116 posti letto (36 esistenti e 40 nuovi ad Arogno, 40 esistenti a Capolago).

Inoltre, nella nuova struttura troveranno posto una mensa scolastica gestita in collaborazione con il gruppo genitori di Arogno e un servizio di fisioterapia ed ergoterapia e di pedicure curativa aperto alla popolazione del luogo. La nuova struttura consentirà pure alla Fondazione di proseguire la fornitura dei pasti a domicilio, specie nei Comuni di Arogno e Rovio, e dei pasti per le mense scolastiche di Melano, Rovio, Bissone, Mendrisio (quartiere di Capolago) e Melide.

III. IL PROGETTO

Il nuovo progetto denominato "Domus Hyperion" prevede:

Nuova struttura

- Livello -1
 - Nuova cucina, la dispensa e le celle frigorifere adeguate alla capacità di prestazione raddoppiata per quanto riguarda gli ospiti ed il personale, e potenziate per le forniture esterne (mensa scolastica / pubblica / servizio a domicilio);
 - nuovi spogliatoi per il personale (gli attuali saranno riconvertiti in archivio e locale manutentore / giardiniere);
 - locali tecnici.
- Livello 0 (PT)
 - Bar / caffetteria e la sala multiuso, con possibilità divisorio mobile, destinata ad accogliere giornalmente la mensa scolastica di Arogno e quella del personale;
 - uno spazio parrucchiera / pedicure curativa (aperta all'esterno);
 - spazio destinato al servizio di fisioterapia (aperto all'esterno), previsto con caratteristiche da studio;
 - 4 camere singole con servizio e doccia / per soggiorni temporanei / accoglienza notturna;
 - 4 camere singole con servizio e doccia / per Ospiti classificati quali "casi complessi" (UCC);
 - spazio comune soggiorno / sala pranzo per soggiorni temporanei ed eventualmente familiari UCC;
 - accesso diretto al giardino, che prevede un percorso protetto (giardino Alzheimer) specificamente strutturato con spazi per esercizi motori (tipo percorso vita), piante aromatiche (orto terapia), animali da cortile e cani per la PET Therapy.
- Livello +1 / + 2, ad ogni piano
 - 2 unità abitative dalla capacità ricettiva di 8 ospiti ciascuna. Ogni unità è destinata ad accogliere, secondo il grado d'evoluzione del morbo d'Alzheimer, fino ad 8 ospiti che troveranno sistemazione in 7 camere (6 singole ed 1 doppia), ciascuna con il proprio servizio e doccia. Lo spazio delle singole unità prevede inoltre una sala pranzo e soggiorno e una zona cottura;
 - sala d'animazione (usufruibile dagli ospiti delle 2 unità del piano); una sala destinata al servizio delle cure; un bagno terapeutico; una camera singola destinata agli ospiti specialmente agitati ed utilizzabile anche come camera siesta, situata a fianco locale delle infermerie e pertanto facilmente monitorabile per ogni evenienza e bisogno dell'ospite .

Struttura esistente

- Interventi principali:
 - Sostituzione dell'unico monta letti esistente, che per questo è sottoposto ad un uso intenso e richiede, per motivi di sicurezza, una manutenzione straordinaria dei motori e del pistone al olio, con conseguenti oneri aggiuntivi sui costi di gestione;
 - nuovi spogliatoi per il personale (gli attuali saranno riconvertiti in archivio e locale manutentore / giardiniere);
 - messa a norma dello spazio del servizio lavanderia (circuito pulito / sporco), dove si rende necessaria l'installazione di un efficace sistema di ventilazione e climatizzazione.

Collegamenti strutturali

- Livello -2
 - Realizzazione di un collegamento sotterraneo tra l'esistente e la nuova struttura, che passerà sotto la strada cantonale Arogno / Pugerna. Questa realizzazione è l'asse portante del sistema di sinergie tra le due strutture, consentendo notevoli benefici sul piano dell'organizzazione del lavoro, con ricadute importanti sul piano dell'efficienza e dell'efficacia delle prestazioni.
- Dal livello -2 al livello +2
 - Realizzazione di un collegamento verticale centrale è assicurato da un ascensore / un monta letti / le rampe delle scale ed alcuni spazi tecnici che creano così un'isola centrale ad ogni singola piano. Questa impostazione permette di evitare la creazione di lunghi corridoi con un duplice beneficio: per gli Ospiti che hanno una visione più contenuta e protetta degli spazi vitali e per il personale che evita lunghi percorsi avendo le dotazioni ed il materiale di supporto collocato negli spazi creati in quest'isola.

IV. IL COSTO

Il preventivo dei costi che accompagna la descrizione delle opere da eseguire (progetto definitivo allegato alla "Domanda di sussidiamento – 19 giugno 2012), allestito dallo studio di progettazione Orsi & Associati, Bellinzona / Lugano, indica un **costo complessivo di Fr. 13'345'962.--, IVA inclusa**, suddiviso nei CCC (codice dei costi di costruzione) principali sotto riportati:

CCC	Designazione	Fr.
0	Fondo	1'180'000.--
1	Lavoro preliminari	200'000.--
2	Edificio	9'870'000.--
3	Attrezzature di esercizio	351'301.--
4	Lavori esterni	469'741.--
5	Costi secondari e conti transitori	100'372.--
6	Collegamento tra le strutture (cunicolo)	623'246.--
7	Interventi nella struttura esistente	200'000.--
9	Arredamento	351'302.--
TOTALE, IVA 8% inclusa		13'345'962.--

L'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, con lettera del Dipartimento 20 agosto 2012, ha definito i costi riconosciuti ai fini del finanziamento LANz secondo i seguenti parametri:

▪ <u>Costo riconosciuto per 40 posti letto</u> , a Fr. 250'000.-- (parametro cantonale per le iniziative di ampliamento)	Fr. 10'000'000.--
▪ <u>Opere suppletive riconosciute</u> (spostamento riale Fr. 200'000.--; interventi nella struttura esistente Fr. 200'000.--; collegamento vecchia / nuova struttura Fr. 623'246.--)	Fr. 1'023'246.--
▪ <u>Acquisto terreno</u> (spesa suppletiva riconosciuta)	Fr. 1'180'000.--
Costo complessivo dell'opera riconosciuta	Fr. 12'203'246.--

▪ <u>Servizi esterni non riconosciuti</u> (spazi richiesti per usi esterni Fr. 420'000.--; dotazione di forniture esterne Fr. 50'000.--; posteggio collaboratori/visitatori Fr. 350'000.--; partecipazione servizi esterni Fr. 10'000.--; arredamento per mensa scolastica Fr. 20'000.--)	Fr. 850'000.--
▪ <u>Costo suppletivo non riconosciuto</u> (differenza tra il parametro cantonale riconosciuto per posto letto di Fr. 250'000.-- e il costo preventivato di Fr. 257'317.90)	Fr. 292'716.--
Costo complessivo dell'opera preventivato	Fr. 13'345'962.--

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto ULSA 1208 del 25 settembre 2012, ha preavvisato favorevolmente gli interventi annunciati, ritenendo che i costi preventivati, per un totale di Fr. 13'345'962.--, IVA inclusa, sono da considerarsi attendibili e adeguati a permettere l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme e secondo le buone regole dell'arte.

V. COMPATIBILITÀ CON LE PIANIFICAZIONI SETTORIALI

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 della struttura ai bisogni particolari delle persone anziane affette da demenze senili in genere, l'offerta dell'unità di cura per casi geriatrici complessi e la creazione di posti per soggiorni temporanei;
- il miglioramento delle condizioni per una razionale organizzazione ed ottimale utilizzazione delle risorse disponibili;
- 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.

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, tenuto conto dei limiti del Piano finanziario degli investimenti e considerate le limitate possibilità finanziarie della Fondazione Tusculum, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **Fr. 6'100'000.--**, pari al 50% del costo complessivo dell'opera riconosciuto.

VII. FINANZIAMENTO

La Fondazione Tusculum ha promosso una convenzione, approvata dalla Sezione degli enti locali, sottoscritta dai Comuni di Arogno, Melano, Melide, Riva San Vitale e Rovio, in qualità di Comuni sostenitori, e dai comuni di Lugano, Maroggia e Mendrisio, in qualità di Comuni convenzionati. I Comuni sostenitori assicureranno un contributo all'investimento una tantum di complessivi Fr. 1'040'000.-- e, insieme ai Comuni convenzionati, si assumeranno l'onere finanziario (interessi + ammortamenti) relativo al mutuo ipotecario di Fr. 3'945'000.--.

La Fondazione si assume inoltre in proprio i maggiori costi derivanti dalla realizzazione dei servizi che intende mettere a disposizione anche del territorio e che saranno onorati con i ricavi delle prestazioni erogate (mensa / fisioterapia / pedicure).

Su queste basi, tenuto conto della proposta di contributo cantonale a fondo perso di cui sopra, il finanziamento delle opere oggetto del presente Messaggio è così assicurato:

Costo complessivo dell'opera **Fr. 13'345'962.--**

Finanziamento

- Contributo cantonale a fondo perso	Fr. 6'100'000.--
- Fondazione Tusculum	Fr. 850'000.--
- Contributi a fondo perso dei Comuni sostenitori	Fr. 1'040'000.--
- Mutuo ipotecario riconosciuto	Fr. 1'410'962.--
- Mutuo ipotecario finanziato dai Comuni convenzionati	<u>Fr. 3'945'000.--</u>
	Fr.13'345'962.--

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario di massimo Fr. 1'410'962.-- saranno riconosciuti - entro i limiti previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LANz, del 22 agosto 2012 - nel contratto di prestazione con la Fondazione Tusculum, che gestirà in rete la nuova struttura. Eventuali maggiori costi rispetto ai parametri summenzionati saranno assunti dalla Fondazione Tusculum o, per il tramite di un accordo promosso e concordato dalla stessa, dai Comuni sostenitori e convenzionati.

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*, paragrafo 4.2 *Politica degli anziani: sostegno familiare e strutture intermedie*.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

- spese d'investimento: PF WBS 232.52.0003 **Fr. 6'100'000.--**
- spese correnti: La Fondazione Tusculum usufruisce del contributo dell'ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente delle case per anziani Tusculum di Arogno e Luigi Rossi di Capolago, conformemente all'art. 9 della LANz.
Il contributo globale annuo registrerà un aumento pari a ca. Fr. 1'329'000.--, per effetto dei maggiori costi derivanti dall'aumento di 40 posti letto (parametri di calcolo: 365 giorni per Fr. 91.-- 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. 266'000.--.

Enti subalterni e comuni

- spese d'investimento: I Comuni sostenitori (v. sopra, paragrafo VII) sosterranno un contributo a fondo perso di complessivi Fr. 1'040'000.--.
- spese correnti: 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. 1'063'000.--.
I Comuni sostenitori e i convenzionati (v. sopra, paragrafo VII) sosterranno inoltre gli oneri relativi al mutuo ipotecario di Fr. 3'945'000.--.

Effettivo del personale Invariato.

IX. CONCLUSIONI

La realizzazione del progetto "Domus Hyperion" promosso dalla Fondazione Tusculum è in sintonia con il nuovo progetto di pianificazione del settore delle case per anziani e 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 alla Fondazione Tusculum, Arogno, di un contributo unico a fondo perso di fr. 6'100'000.-- per la realizzazione dell'ampliamento della casa per anziani Tusculum di Arogno

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* (LAnz), del 30 novembre 2010;
- visto il messaggio 6 febbraio 2013 n. 6745 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹Alla Fondazione Tusculum, Arogno, è accordato un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'100'000.-- per la realizzazione dell'ampliamento della casa per anziani Tusculum di Arogno.

²Il 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

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

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.