

Messaggio

numero	data	Dipartimento
6928	9 aprile 2014	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

Concessione alla Fondazione Ricovero delle Cinque Fonti, Gambarogno-San Nazzaro, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 3'050'000.-- per le opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti di Gambarogno-San Nazzaro

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione alla Fondazione Ricovero delle Cinque Fonti di Gambarogno-San Nazzaro di un contributo unico a fondo perso di Fr. 3'050'000.--, quale partecipazione ai costi per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti di Gambarogno-San Nazzaro.

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 Cinque Fonti si compone di due parti, ben integrate tra loro sul piano funzionale ma distinte per quanto riguarda storia e caratteristiche architettoniche. La parte costitutiva, originariamente denominata Nuovo Ricovero Casa Cinque Fonti, risale ai primi anni 60 e comprendeva due sezioni: la casa di cura, per circa 75 ospiti, e il ricovero, 45 ospiti. L'ala sud è stata aggiunta nella seconda metà degli anni 70 e comprendeva 9 camere per ospiti bisognosi di cure medico-infermieristiche e altre 9 per ospiti in convalescenza.

La parte costitutiva è stata completamente ristrutturata e ammodernata nel 1998-'99 (il relativo Messaggio è stato votato dal Gran Consiglio nella sessione di ottobre 1997); oggi si tratta principalmente d'intervenire sull'ala aggiunta negli anni 70. Oltre alla redistribuzione di tali spazi, tale intervento prevede la ristrutturazione dell'impiantistica (impianto elettrico, idrico, sanitario, ecc.) e degli interni (pavimenti, pareti, sottotetto, serramenti, ecc.) secondo le normative vigenti.

Il progetto propone l'ampliamento e la realizzazione degli annessi sul fronte est, che si rendono necessari per supplire alle carenze di spazi a seguito della soppressione del solaio, far fronte all'accresciuto fabbisogno di pasti per gli utenti del Centro Diurno ed alla richiesta del Comune di Gambarogno per la fornitura dei pasti nelle varie sedi scolastiche.

Il sottotetto, attualmente non abitabile ed adibito a deposito, verrà riqualificato e interessato da un intervento di trasformazione/sopraelevazione per la realizzazione di tre

camere singole e una doppia per i soggiorni temporanei e verranno creati gli spazi per il Centro Diurno, la fisioterapia e una palestra.

II. L'INIZIATIVA

L'ala sud manifesta da circa 5 anni segni di cedimento strutturale, evidenziati anche nel corso dell'ultima ispezione dell'Ufficio del medico cantonale del 24 aprile 2012. "In quell'occasione l'Istituto ha preso coscienza della necessità e della relativa urgenza di una ristrutturazione del comparto, con particolare attenzione alla sua componente statica" (lettera della Direzione dell'Istituto all'Ufficio dei lavori sussidiati e appalti del 24 luglio 2013).

In seguito, la Fondazione ha disposto una perizia statica dell'edificio, dalla quale è scaturita la necessità di correggere la staticità della struttura, possibile solo con una ristrutturazione generale dell'intera ala sud.

Agli inizi del 2013, la Fondazione avviava l'iter procedurale per la messa a punto e la realizzazione dell'iniziativa, che in termini di prestazioni prevede:

- a) la creazione di un'unità abitativa Alzheimer, attraverso la ridestinazione di camere già esistenti al primo piano della struttura, e la realizzazione di un giardino appositamente concepito per malati di Alzheimer;
- b) la realizzazione di un centro diurno terapeutico, di spazi per la fisioterapia e la palestra e di 4 nuove camere (3 singole e 1 doppia) per soggiorni temporanei, ottenuti attraverso la riqualificazione del sottotetto, attualmente adibito a deposito non abitabile;
- c) la riduzione dell'attuale offerta di 84 posti letto a 78 posti (dei quali 5 riservati per soggiorni temporanei) in seguito all'importante intervento di risanamento e adattamento alle normative vigenti degli spazi esistenti, che comporterà la trasformazione di diverse camere doppie in camere singole.

III. IL PROGETTO

In questo capitolo riportiamo un estratto della relazione tecnica allestita dal progettista, con una descrizione dei lavori previsti suddivisi nelle tre distinte parti d'opera.

Ristrutturazione e sopraelevazione ALA SUD

L'attuale struttura si articola in due distinti blocchi edificati: uno recentemente ristrutturato e uno a sud che si presenta ancora nel suo status originario e sul quale, pertanto, si è elaborato l'intervento progettuale.

La vetustà della struttura e un significativo quadro fessurativo, resosi evidente in seguito alla deformazione dei serramenti (porte a finestra) nel salone polivalente al piano terra, hanno accentuato la necessità di un intervento di ristrutturazione degli spazi esistenti al fine di consolidare la struttura migliorando dimensione e comfort degli spazi di degenza.

L'intervento prevede quindi la completa ristrutturazione dell'edificio esistente (per i 2 piani adibiti a camere): impianti, tavolati interni, pavimenti, servizi igienici ecc. oltre ad una ridistribuzione degli spazi; in particolare delle camere e dei bagni che verranno messi a norma secondo le attuali normative vigenti in materia.

Il piano "tipo" mantiene quindi la geometria perimetrale (inclusi i balconi) dello stabile esistente ma viene internamente riqualificato in ogni sua parte. Ciò permette la realizzazione di sette camere da letto + bagno assistito (esistente) al piano primo e di otto camere da letto al piano secondo.

Il piano terra, adibito a salone polivalente, come anticipato, verrà interessato da una parziale ristrutturazione ma in particolare dalla completa sostituzione dei serramenti deformati in seguito ad un'eccessiva sollecitazione statica.

Il sottotetto, attualmente adibito a deposito non abitabile, verrà invece completamente riqualificato e interessato da un intervento di trasformazione/sopraelevazione per la realizzazione di stanze di degenza e spazi di ricreazione diurna, palestra e fisioterapia di cui la struttura non è ancora dotata. La natura polivalente degli spazi verrà inoltre garantita attraverso delle separazioni mobili interne.

L'attuale copertura a falde verrà quindi demolita, al fine di realizzare degli spazi di altezza abitabile, e verrà sostituita con una copertura piana a traliccio. Il traliccio di copertura avrà una sezione piuttosto importante atta a riprendere gli eccessivi carichi attualmente insistenti sulla struttura e a sostenere i nuovi carichi dovuti alla sopra elevazione.

Le geometrie e i materiali dell'edificio sopraelevato, sono progettati secondo una logica conservativa che permetta all'edificio di mantenere integro il suo linguaggio architettonico.

Verranno quindi ripresi gli elementi circolari in mattoni faccia a vista e il nuovo frontone di copertura, della medesima altezza delle balconate, riprenderà il colore bianco delle terrazze esistenti.

Il progetto prevede la creazione del Centro Diurno ubicato al terzo piano ciò che permetterà agli utenti di beneficiare dei vantaggi offerti da una struttura medicalizzata con una decennale esperienza di presa a carico di anziani. Avranno inoltre la possibilità di usufruire di spazi (un'aula polivalente per le attività in comune, una palestra e un'aula di fisioterapia per la riabilitazione, il bar e il giardino per la ristorazione e lo svago) e di attrezzature (strumenti sanitari di pronto intervento, strumenti specifici per la mobilitazione del malato o per la sua igiene).

Ampliamento e realizzazione annessi fronte est

Attualmente, la cucina della struttura, fornisce pasti alle vicine Scuole dell'infanzia di Gerra Gambarogno e dal febbraio 2012 per i bambini di Vira Gambarogno. Vista l'ottima esperienza il Municipio di Gambarogno ha fatto richiesta di estendere il servizio di catering a tutte le sedi della regione.

L'intervento previsto consiste nella realizzazione di due corpi indipendenti, magazzino e zona distribuzione pasti. Il magazzino è il prolungamento dell'attuale edificio e si collega all'area già adibita a deposito, la zona distribuzione pasti è invece pensata quale collegamento all'attuale cucina.

La collocazione planimetrica di tali "aggiunte" è dovuta sia alla posizione della cucina che alla vicinanza dei nuovi manufatti sul piazzale idoneo alla manovra e al transito per il ritiro dei pasti e il deposito del materiale.

Entrambe le strutture sono quindi anteposte alla facciata esistente come elementi "aggiunti" di una matericità diversa atta ad identificarli quali elemento di novità rispetto alla preesistenza. I due blocchi verranno quindi realizzati con una facciata ventilata in pannelli swiss-pearl la cui "leggerezza" ben si addice al genere di ampliamento, giustapponendosi allo sfondo bianco dell'edificio. Gli edifici verranno poi "sovrastati" da una pensilina metallica, la cui leggerezza verrà enfatizzata da un "distacco" fra gli elementi sotto stanti e la copertura sovrastante.

Tale pensilina atta a proteggere i fruitori durante il carico e lo scarico dei pasti verrà strategicamente sfruttata al piano primo quale terrazza per alcune delle camere esistenti, per altro già dotate di porte a finestra.

Giardino per malati di Alzheimer e spazio di degenza dedicato

Le ricerche condotte in ambito di anziani affetti da demenza, in particolare Alzheimer, hanno dimostrato come lo spazio fisico possa assumere un valore terapeutico, svolgendo nei confronti dell'anziano una funzione "curativa"; la progettazione dell'ambiente, diventa quindi parte integrante dell'approccio globale alla cura e all'assistenza delle persone con Alzheimer.

Si è quindi pensato che una struttura di degenza, di queste dimensioni, potesse contenere al suo interno una zona particolarmente attrezzata e preposta al solo trattamento dei malati di Alzheimer.

Nell'ambito di tale patologia infatti l'ambiente deve essere strutturato e progettato in funzione delle ridotte capacità cognitive dell'anziano e del suo disagio quotidiano, e deve interpretare le

particolari esigenze di persone che hanno perso il rapporto canonico con il mondo offrendo loro la possibilità di recuperarlo attraverso canali di comunicazione diversi, coerenti con le loro residue capacità di comprensione.

Quale strumento di riabilitazione, si è quindi valutato quanto sia importante suscitare nelle persone con disabilità intellettive l'interesse per il mondo esterno; la percezione del mondo esterno si struttura in genere sui canali uditivo e visivi, ma anche tramite altri sensi che, spesso sottovalutati, rivestono invece per queste persone un'importanza rilevante.

Ne è conseguita, la progettazione di uno spazio che faciliti la stimolazione sensoriale; ponendo l'accento sui colori, gli odori, i rumori; sensazioni che riconnettano l'anziano con l'ambiente esterno diventando strumenti terapeutici.

Per questo è stato fondamentale progettare oltre a spazi interni, anche spazi esterni, che permettessero di entrare in rapporto con la natura e con i suoi bioritmi.

Tutto ciò, dunque, ci ha spinto a pensare come naturale sviluppo della struttura, la realizzazione di un "giardino sensoriale", cioè uno spazio verde che si configuri come spazio dei sensi diventando esso stesso strumento terapeutico; il fulcro di tale percorso è una fontana concepita però come una seduta uno spazio di sosta dove interagire con la natura.

Ciò potrà garantire a tutti gli ospiti di godere della vista di un paesaggio naturale in cui potersi immergere e da cui poter attingere nuove sensazioni, con effetti positivi sulla qualità di vita.

IV. IL COSTO

Secondo il preventivo di spesa del 18 dicembre 2012 allestito dallo Studio d'ingegneria Sciarini, San Nazzaro, la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti comporterà un

investimento complessivo di fr. 6'197'091.65

così suddiviso:

A. Ristrutturazione e sopraelevazione ALA SUD

Demolizioni	276'160.80
Rinforzi strutturali	250'000.00
Pareti	310'840.25
Bagni	330'000.00
Finestre	291'000.00
Pavimenti	325'500.00
Controsoffitti	232'500.00
Sopraelevazione facciate	100'000.00
Nuovo tetto piano inclusa struttura portante	410'000.00
Porte	190'000.00
Sistemazione balconi	48'615.00
Impiantistica	1'120'000.00
Totale 1	3'884'616.05
Onorari e spese, 15%	582'692.40
Totale 2	4'467'308.45
Imprevisti e tasse, 15%	670'096.25
Totale 3	5'137'404.70
Interessi passivi sul credito di costruzione 3%	154'122.15
Totale 4	5'291'526.85
IVA 8%	423'322.15
Totale ristrutturazione e sopraelevazione ALA SUD	5'714'849.00

B. Ampliamento e realizzazione annessi fronte est

Pensilina	75'000.00
Deposito	91'200.00
Distribuzione pasti	55'200.00
Terrazza	6'400.00
Sistemazione piazzale	40'000.00
Totale	267'800.00
Onorari e spese, 15%	40'170.00
Totale 2	307'970.00
Imprevisti e tasse, 15%	46'195.50
Totale 3	354'165.50
Interessi passivi sul credito di costruzione 3%	10'624.95
Totale 4	364'790.45
IVA 8%	29183.25
Totale ampliamento e realizzazione annessi fronte est	393'973.70

C. Giardino e spazi di degenza malati di Alzheimer

Realizzazione nuovo giardino	60'000.00
Onorari e spese 15%	9'000.00
Totale 1	69'000.00
Imprevisti e tasse 15%	10'350.00
Totale 2	79'350.00
Interessi passivi credito di costruzione	2'380.50
Totale 3	81'730.50
IVA 8%	6'538.45
Totale giardino e spazio degenza malati di Alzheimer	88'268.95

Ricapitolazione dei costi

A. Ristrutturazione e sopraelevazione ALA SUD	5'714'849.00
B. Ampliamento e realizzazione annessi fronte est	393'973.70
C. Giardino e spazio degenza malati di Alzheimer	88'268.95
Totale preventivo, IVA 8% inclusa	6'197'091.65

Dagli stessi vengono scorporati i costi relativi alla formazione del locale distribuzione pasti in quanto assunti dal Comune di Gambarogno

Distribuzione pasti	55'200.00
Onorari e spese 15%	8'280.00
Totale	63'480.00
Imprevisti e tasse 15%	9'522.00
Totale	73'002.00
IVA 8%	5'840.15
Totale distribuzione pasti	78'842.15

TOTALE COMPUTABILE AI FINI DEL CONTRIBUTO	6'118'249.50
--	---------------------

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto ULSA 1438 del 20 novembre 2013, ha preavvisato favorevolmente gli interventi come da piani, relazione tecnica e preventivo presentati e sopra esposti, con le seguenti osservazioni:

Il progetto è valido e ben strutturato, rimangono comunque riservate eventuali modifiche o adattamenti a seguito dell'esame del progetto attualmente in corso da parte dell'Ufficio di sanità per gli aspetti di loro competenza.

I costi esposti a preventivo sono attendibili e dovrebbero permettere l'esecuzione delle opere secondo le buone regole dell'arte.

Rileviamo inoltre che trattandosi di opere che verranno eseguite su una struttura esistente è stato previsto un cospicuo margine per eventuali imprevisti pari a ca. 13-14% (tenuto conto che l'incidenza delle spese e tasse dovrebbe essere dell'1-2%), in linea generale per imprevisti si tiene conto di una riserva del 10%.

V. COMPATIBILITÀ CON LE PIANIFICAZIONI SETTORIALI

L'iniziativa è conforme alla vigente 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 e approvata dal Gran Consiglio il 23 settembre 2013. Essa rientra negli obiettivi intesi a soddisfare in maniera adeguata il fabbisogno di prestazioni di assistenza e cura in ambito stazionario, attraverso:

- la differenziazione dell'offerta in relazione all'evoluzione dei bisogni, con la creazione di un'unità abitativa per utenti colpiti dal morbo di Alzheimer, l'adeguamento complessivo della struttura ai bisogni particolari delle persone anziane affette da demenze senili in genere e la creazione di posti per soggiorni temporanei;
- il miglioramento delle condizioni per una razionale organizzazione ed ottimale utilizzazione delle risorse disponibili;
- 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 determinazione del finanziamento previsto dalla Lanz (contributi all'investimento e alla gestione) sono stati considerati i seguenti parametri di costo:

Costo preventivato per la ristrutturazione e l'ampliamento	6'197'092.00
Costo stimato ULSA non riconosciuto per la realizzazione del locale distribuzione pasti, poiché assunti dal Comune di Gambarogno	78'842.00
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA RICONOSCIUTO	6'118'250.00

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 Ricovero delle Cinque Fonti, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **Fr. 3'050'000.00**, pari al **50%** ca. del costo complessivo dell'opera riconosciuto.

VII. FINANZIAMENTO

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.	6'197'092.00
-------------------------------------	------------	---------------------

Finanziamento

- Contributo cantonale a fondo perso	Fr.	3'050'000.00
- Mutuo ipotecario riconosciuto	Fr.	3'068'250.00
- Fondazione / Comune di Gambarogno	Fr.	78'842.00
	Fr.	6'197'092.00

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario di massimo di Fr. 3'068'250.00 saranno riconosciuti nel contratto di prestazione, nei limiti dei parametri previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LAnz, del 22 agosto 2012. Eventuali maggiori costi rispetto ai parametri summenzionati saranno assunti dalla Fondazione Ricovero delle Cinque Fonti.

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 di investimento: PF WBS 232.52.0099	Fr.	3'050'000.00
- spese correnti:	La Fondazione Cinque Fonti usufruisce del contributo dell'Ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente della Casa per anziani Cinque Fonti di San Nazzaro, conformemente all'art. 9 della LAnz. Il contributo globale annuo registrerà una diminuzione pari a Fr. 186'150.00, per effetto dei minori costi derivanti dalla diminuzione di 6 posti letto (parametri di calcolo: 365 giorni per Fr. 85.00 di contributo medio giornaliero). Tenuto conto della chiave di riparto Cantone - Comuni prevista dalla LAnz (art. 10), la minore spesa corrente a beneficio del Cantone ammonterà a ca. Fr. 37'230.00.	

Enti subalterni e comuni

- spese correnti:	Per le ragioni e i meccanismi di ripartizione del contributo globale sopra esposti, la minore spesa annua a beneficio dei Comuni ammonterà a Fr. 148'920.00 (Fr. 186'150.00 meno Fr. 37'230.00 di contributo cantonale).
-------------------	--

Effettivo del personale	Invariato.
--------------------------------	------------

IX. CONCLUSIONI

La realizzazione delle opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti di San Nazzaro è in sintonia con i progetti di pianificazione settoriale degli istituti per anziani 2010-2020 e dell'assistenza e cura a domicilio 2011-2014, nonché con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015 nel campo della politica in favore degli anziani.

Con la ristrutturazione e l'ampliamento proposti, a fronte di una leggera diminuzione dell'offerta di posti letto (da 84 a 78), si otterranno sostanziali miglioramenti sul piano della differenziazione dell'offerta in relazione all'evoluzione dei bisogni, con la creazione di un'unità abitativa per utenti colpiti dal morbo di Alzheimer e di posti per soggiorni temporanei, come pure importanti miglioramenti sul piano delle condizioni strutturali, adeguate per garantire un elevato livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

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. Bertoli

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione alla Fondazione Ricovero delle Cinque Fonti, Gambarogno-San Nazzaro, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 3'050'000.-- per le opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti di Gambarogno-San Nazzaro

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 9 aprile 2014 n. 6928 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹Alla Fondazione Ricovero delle Cinque Fonti, Gambarogno-San Nazzaro, è accordato un contributo unico a fondo perso di Fr. 3'050'000.-- quale partecipazione ai costi per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa per anziani Cinque Fonti di San Nazzaro.

²Il 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 (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.