

# Messaggio

numero

**6997**

data

11 novembre 2014

Dipartimento

**SANITÀ E SOCIALITÀ**

Concerne

## **Concessione alla Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'200'000.-- per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa di riposo Solarium a Gordola**

Signor Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione alla Fondazione Casa di riposo Solarium, Via Burio 39, Gordola, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'200'000.--, quale partecipazione ai costi per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e ampliamento della Casa di riposo Solarium a Gordola.

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 di riposo Solarium venne realizzata per iniziativa dell'Associazione Pio Ricovero Pro Vecchi e Invalidi Gordola e Valle Verzasca nel lontano 1924. La Casa venne costruita per rispondere alle innumerevoli necessità alle quali le famiglie da sole non potevano far fronte, considerata l'assenza nella regione di una struttura che desse ospitalità e cure ad anziani, malati e ad altre persone bisognose di assistenza,

Erano anni segnati dalla povertà e dal conseguente fenomeno dell'emigrazione, durante i quali molti valligiani furono costretti a partire lasciando alle sole donne, oltre all'impegno per l'educazione dei figli, la cura delle persone anziane e malate, nonché l'onere e l'incombenza dei lavori di casa e quelli legati alla sopravvivenza.

In questo contesto s'inserisce la decisione di costituire l'Associazione, con lo scopo di edificare una struttura socio-sanitaria a favore della popolazione dei Comuni della Val Verzasca e del piano di Gordola: Brione Verzasca, Corippo, Cugnasco-Gerra, Frasco, Gordola, Lavertezzo, Tenero-Contra, Mergoscia, Sonogno e Vogorno. Nell'assemblea ogni Comune era rappresentato da un proprio delegato. Dal 2005, con i nuovi statuti di Fondazione, l'Assemblea non è più prevista.

La Casa risultò ben presto insufficiente ad accogliere le numerose domande di ammissione. Così, già nel periodo 1934-1936, si procedette all'ampliamento della struttura con la costruzione della nuova ala verso ovest.

Occorre anche ricordare che, fino alla fine degli anni quaranta, l'allora ricovero, oltre ad accogliere persone anziane, rispose di fatto ad altre esigenze della popolazione della regione, disponendo di un reparto di maternità, di un reparto pediatrico e di un ambulatorio infantile.

Per ragioni logistiche nel 1962 si procedette ad un ulteriore intervento di ampliamento, grazie alla ristrutturazione e sopraelevazione del corpo originario edificato nel 1924. Nel 1974, per ragioni di maggiore richiesta di posti letto e per necessità d'adeguamento all'evoluzione delle direttive e normative in materia, si eresse un nuovo corpo sul fronte ovest della proprietà, limitandosi nello sviluppo verticale a 4 piani fuori terra

Si giunge poi agli anni 2000 con la ristrutturazione e l'ampliamento dell'ala centrale e dell'ala est. I lavori iniziano nel giugno del 2001 e terminano nel giugno 2006. Al criterio prioritario della sicurezza si sono aggiunti quelli del miglioramento del comfort, sia per gli ospiti che per il personale, e quello della funzionalità gestionale. L'intervento ha così comportato una riduzione da 105 a 84 posti letto. A lavori ultimati la popolazione del comprensorio dei Comuni della Valle Verzasca e del Piano ha beneficiato di una struttura sanitaria confacente e di qualità, dotata 72 camere singole e 6 camere a due letti. La struttura può ora contare sull'apporto, inclusi i tempi parziali, di circa cento persone, a livello di direzione, amministrazione, dei servizi di tipo alberghiero e nelle unità di assistenza, di riabilitazione, di cura e di animazione.

Nel 2004, la Casa di riposo Solarium ha richiesto e ottenuto il riconoscimento sulla base della LANz, passando dalla gestione totalmente privata al regime di controllo generale da parte del Dipartimento della sanità e della socialità (DSS).

## **II. L'INIZIATIVA**

L'ultimo intervento di ristrutturazione generale ha permesso all'istituto di riorganizzare, secondo moderni concetti, la gestione della Casa per anziani. Questo ha di converso evidenziato come la struttura non toccata dalla ristrutturazione (ala ovest) non sia più adeguata all'evoluzione dei bisogni e degli standard qualitativi di presa in carico. In aggiunta si riscontra che la disponibilità di posti letto non è assolutamente sufficiente per far fronte alle richieste, in aumento di anno in anno.

Queste considerazioni hanno portato il Consiglio di Fondazione a valutare attentamente la programmazione a lungo termine degli interventi sulla struttura mediante uno studio di fattibilità allestito nel 2010. L'analisi ha focalizzato la necessità di procedere alla demolizione dell'ala ovest e alla realizzazione di una nuova.

Tenendo conto dei contenuti dello stabile principale e della necessità d'interfacciarsi e complementarsi con essa, il Consiglio di Fondazione e la Direzione, in collaborazione col DSS, hanno definito i contenuti della nuova struttura:

- reparto demenze senili (reparto Alzheimer);
- 44 posti letto in camere singole con relativi servizi, incluso il reparto Alzheimer;
- sala polivalente e sala animazione;
- ergoterapia e fisioterapia;
- soggiorni dedicati ai piani;
- locali di servizio e depositi annessi ai piani;
- salette riunioni e spazi per il personale;

- camere mortuarie;
- spogliatoi per il personale;
- lavanderia e relativi spazi annessi.

L'obiettivo è quindi di creare spazi adeguati per una presa in carico al passo con l'evoluzione dei bisogni e di qualità e contribuire all'equilibrio della domanda-offerta attraverso la creazione di un'offerta aggiuntiva di 12 posti letto (capienza dell'attuale ala ovest: 32 posti letto).

### **III. IL PROGETTO**

Il progetto si sviluppa sui mappali RFD no. 2399 e 2407 di proprietà della Fondazione e sono conglobati a livello di piano regolatore in zona AP-EP (attrezzature ed edifici di interesse pubblico) .

L'impostazione del progetto prevede la realizzazione di un nuovo corpo che si sviluppa su sette piani e che va a integrarsi con l'esistente stabile principale. Le camere e i soggiorni ai piani sono orientati a sud e verso ovest mentre sulle parti retrostanti sono posizionati i locali deposito, i collegamenti verticali ed i locali di servizio. Il piano giorno ospiterà la sala polivalente, la sala animazione unitamente all'ergoterapia e alla fisioterapia.

Al piano interrato sono situate le camere mortuarie ed i locali di appoggio come depositi, spogliatoi per il personale, locali pulizia, ecc.

Il nuovo reparto Alzheimer è situato al livello entrata e direttamente a contatto con il nuovo giardino protetto ricavato sopra il nuovo parcheggio coperto.

Particolare cura è stata rivolta all'aspetto architettonico delle facciate, dove la ricerca del linguaggio formale e d'integrazione con la struttura esistente ha suggerito il prolungamento della facciata sud realizzata nel 2006. L'angolo del nuovo volume e la facciata ovest verrà invece realizzata con una facciata intonacata ed opportunamente coibentata.

Il numero dei posti letto inerenti il nuovo ampliamento (44) risulta così suddiviso:

8 posti letto nel reparto Alzheimer al piano entrata;

9 posti letto per piano, dal primo al quarto piano.

Il totale dei posti letto a fine lavori sarà di 96 unità (52 struttura principale + 44 nuovo ampliamento). Il personale è stimato in ca. 140 unità.

In funzione dei nuovi posti letto e al conseguente aumento del personale si rende necessaria la realizzazione di una nuova autorimessa in modo da garantire la copertura parziale del fabbisogno giornaliero stimato in 50% delle 55 unità attive per il turno diurno. A fine lavori saranno disponibili 41 posti auto : + 7 rispetto agli attuali, di cui 2 per disabili e 5 per il personale.

#### **Materiali**

La struttura portante è prevista in calcestruzzo armato e in mattoni di laterizio. Le pareti di separazione interne saranno realizzate in cartongesso. Esternamente è prevista la posa di un isolamento termico di facciata con finitura a intonaco di tipo tradizionale. La colorazione delle nuove facciate sarà adeguata alla parte esistente (giallo) mentre parte della nuova facciata rivolta a sud sarà invece ricoperta da una facciata ventilata eseguita con pannelli di fibra-cemento come quelli attualmente presenti (stessa trama e stessa colorazione).

I serramenti sono previsti in metallo o PVC-alluminio mentre le protezioni solari esterne saranno in lamelle di alluminio.

## Impianto di ventilazione

L'ampliamento è soggetto allo standard Minergie, imposto dalle normative in vigore, quindi la produzione di calore e la produzione di acqua calda sanitaria è garantita sia dall'impianto a combustione esistente implementato da un impianto a collettori solari ubicato sul tetto. La distribuzione del calore e del freddo è garantito da una rete di serpentine a pavimento. È inoltre prevista la realizzazione di una ventilazione controllata anch'essa secondo lo standard Minergie.

## Giardino protetto reparto Alzheimer

Il giardino protetto dedicato al reparto demenze senili avrà una superficie di oltre 400 mq ed è ubicato sopra la nuova autorimessa. Lo stesso potrà essere fruito dagli ospiti direttamente dal piano entrata.

## IV. IL COSTO

Il preventivo di costo dettagliato del 2 aprile 2014, allestito dal progettista Orsi & Associati, Architetti e urbanisti, Bellinzona, sulla base dei piani della domanda di costruzione e presentato secondo la sistematica del Codice dei Costi di costruzione del CRB, risulta il seguente\*:

CCC	Descrittivo	Fr.
1	Demolizioni e lavori preparatori	590'000.00
2.A	Autorimessa	380'000.00
2.B	Ampliamento ala Ovest Casa anziani Solarium	8'755'000.00
3	Attrezzature d'esercizio	147'000.00
4	Sistemazione esterna e giardino protetto Alzheimer	512'000.00
6	Onorari	1'251'000.00
7	Costi secondari e transitori	181'000.00
9	Arredamento	784'000.00
<b>Totale preventivo IVA 8% inclusa</b>		<b>12'600'000.00</b>

\* I costi sono stati qui esposti raggruppati per capitoli principali; per il dettaglio, v. "Incarto domanda di sussidiamento - 2 aprile 2014", Orsi & Associati, Architetti e urbanisti, Bellinzona.

### Osservazioni:

- grado di precisione del preventivo +/-10% in quanto allestito sulla base di un progetto definitivo.

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto ULSA 1463 del 15 luglio 2014, ha preavvisato favorevolmente gli interventi come da piani, relazione tecnica e preventivo presentati e sopra esposti.

## 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:

- 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 e l'adeguamento complessivo della struttura ai bisogni particolari delle persone anziane affette da demenze senili;
- il miglioramento delle condizioni per una razionale organizzazione e 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 buon livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

## VI. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Ai fini della determinazione del contributo cantonale all'investimento viene riconosciuto come costo d'opera computabile l'intero importo preavvisato favorevolmente dall'ULSA (Fr. 12'600'000.00) dedotta la quota parte del costo dell'autorimessa imputabile proporzionalmente ai parcheggi per il personale (Fr. 380'000.00 : 7 x 5 = Fr. 270'000.00), ossia l'importo di **Fr. 12'330'000.00**. Quest'importo, considerata la spesa suppletiva riconoscibile per il rifacimento dei collegamenti tra l'ala ovest e la struttura principale e la creazione del reparto Alzheimer e del relativo giardino, quantificabile forfettariamente in ca. Fr. 1'330'000.00, rientra anche nel parametro massimo cantonale per le ristrutturazioni di Fr. 250'000.00/pl.

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 Casa di riposo Solarium, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **Fr. 6'200'000.00**, 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:

<b>Costo complessivo dell'opera</b>	<b>Fr. 12'600'000.00</b>
<b>Finanziamento</b>	
- Contributo cantonale a fondo perso	Fr. 6'200'000.00
- Mutuo ipotecario aggiuntivo	<u>Fr. 6'400'000.00</u>
	<b>Fr. 12'600'000.00</b>

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario complessivo (preesistente e aggiuntivo sopra indicato) saranno riconosciuti nel contratto di prestazione fino al parametro cantonale massimo di Fr. 20.00 per giornata di presenza, nei limiti dei parametri previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LAnz, del 22 agosto 2012. I maggiori costi rispetto ai parametri summenzionati saranno assunti dai Comuni di domicilio degli utenti sulla base delle convenzioni promosse e concordate con gli stessi dalla Fondazione Casa di riposo Solarium, la quale resta comunque responsabile per tali costi.

## 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 232.52.0157 **Fr. 6'200'000.00**
- spese correnti: La Fondazione Casa di riposo Solarium usufruisce del contributo dell'Ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente della Casa di riposo Solarium di Gordola, conformemente all'art. 9 della LAnz.  
Il contributo globale annuo registrerà un aumento pari a Fr. 372'300.00, per effetto dei maggiori costi derivanti dall'aumento di 12 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 maggiore spesa corrente a carico del Cantone ammonterà a ca. Fr. 74'460.00.

### Enti subalterni e comuni

- 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 Fr. 297'840.00 (Fr. 372'300.00 meno Fr. 74'460.00 di contributo cantonale).

**Effettivo del personale** Invariato.

## IX. CONCLUSIONI

La realizzazione delle opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa di riposo Solarium di Gordola è in sintonia con le pianificazioni settoriali 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.

In particolare, con l'ampliamento e la ristrutturazione proposti l'offerta totale della Casa di riposo Solarium verrà portata da 84 a 96 posti letto, saranno creati spazi interni e esterni appositamente strutturati per i malati di Alzheimer e verranno elevati gli standard qualitativi strutturali complessivi. Ciò, oltre a contribuire a mitigare lo scoperto di posti letto nel Locarnese, consentirà una gestione più razionale e più economica della struttura e migliorerà il livello di presa in carico, 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**

**concernete la concessione alla Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, di un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'200'000.-- per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa di riposo Solarium a Gordola**

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 11 novembre 2014 n. 6997 del Consiglio di Stato,

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

### **Articolo 1**

<sup>1</sup>Alla Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, è accordato un contributo unico a fondo perso di Fr. 6'200'000.-- per la realizzazione delle opere di ristrutturazione della Casa di riposo Solarium di Gordola.

<sup>2</sup>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 (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.