

Rapporto

numero

7533 R

data

22 maggio 2018

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 2 maggio 2018 concernente la concessione alla Fondazione Patrizia, Casa anziani, Losone, di un contributo unico a fondo perso di fr. 7'255'000.00 per la realizzazione di un Centro polivalente per anziani a Losone

1. INTRODUZIONE

Costituita nel 1974 dal Comune, dal Patriziato e dalla Parrocchia di Losone con lo scopo promuovere “attività sociali a favore delle persone anziane per i comuni di Losone e vicini” la Fondazione Patrizia, Casa anziani, Losone, ha inaugurato una casa d'appartamenti protetti con 39 posti letto nel 1982.

L'intenzione dei promotori era quella di realizzare negli anni a seguire una nuova struttura per anziani, questa volta medicalizzata. È del 1989 il consenso a procedere in tal senso da parte dell'allora Dipartimento delle opere sociali.

Con questo scopo il Comune di Losone acquistò, all'inizio degli anni 2000 due fondi di fronte alla casa d'appartamenti protetti.

Di seguito, nel 2005, il Comune ha fatto allestire da uno specialista del ramo uno studio di fattibilità per la realizzazione di una struttura per anziani medicalizzata a Losone. L'iniziativa veniva approvata dal DSS nel gennaio 2006.

Lo studio concludeva che la realizzazione di una nuova casa per anziani era possibile ed auspicabile. Le premesse legislative e pianificatorie erano date così come assodato era il bisogno di un simile servizio per le persone anziane del Comune; bisogno destinato a mantenersi nei decenni a seguire. La dimensione ideale era quella di una struttura da 60 posti letto, con un programma che prevedesse tre unità abitative di 17/18 posti letto ciascuna e un'unità abitativa autonoma per 6-9 ospiti affetti da demenze.

L'esistente casa d'appartamenti protetti verrebbe inglobata in un unico centro con la nuova casa.

Sottoposto nel 2006 all'allora direttrice del DSS, lo studio e le sue conclusioni raccoglievano un riscontro positivo in quanto "la proposta è stata costruita tenendo conto degli scenari elaborati dal Dipartimento circa l'evoluzione demografica della popolazione anziana oltre gli 80 anni di età nel prossimo decennio, rispettivamente dei bisogni specifici che stanno emergendo in ambito geriatrico, tuttora scoperti”.

Negli anni a seguire il Comune affrontò il tema pianificatorio e concesse alla Fondazione Patrizia un diritto di superficie sui terreni di sua proprietà gratuito per la durata di 99 anni ed un credito di fr. 3.5 mio per l'avvio delle procedure e dei lavori di realizzazione della nuova casa.

Un ricorso in fase pianificatoria provocò un ritardo di ca. 2 anni.

Finalmente, nel 2014, la Fondazione indice un concorso in due fasi per la progettazione di un "Centro polivalente per anziani a Losone" basato sul menzionato studio di fattibilità.

Il concorso, in due fasi, è stato vinto dal progetto "Rebatt" dello studio d'architettura Michele Arnaboldi di Locarno.

La domanda di costruzione inoltrata il 22 luglio 2016 è anch'essa stata oggetto di ricorso da parte di uno dei ricorrenti sul cambiamento di pianificazione.

Il ricorso è stato respinto con decisione governativa dell'11 luglio 2017 e la licenza edilizia è cresciuta in giudicato.

Con il messaggio n. 7533 il Consiglio di Stato propone ora la concessione di un contributo unico a fondo perso di fr. 7'255'000.-- per la realizzazione della nuova casa per anziani.

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.*

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 ed è in sintonia con le pianificazioni settoriali degli istituti per anziani 2010-2020 e con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019.

2. IL PROGETTO

La nuova costruzione sorgerà in via Cesura a Losone, di fronte all'esistente casa per anziani e costituirà un unico centro di servizi con l'esistente casa d'appartamenti protetti. Ospiterà 60 posti letto, con i seguenti contenuti:

- Unità abitativa di cura (due reparti da 24 camere, con 3 camere destinate a soggiorni temporanei e 1 reparto Alzheimer da 12 camere)
- Vani comunitari principali
- Locali medico-tecnici e per le terapie
- Servizi generali della casa
- Sistemazione esterna

Come si evince da messaggio governativo, al quale si rinvia per maggiori dettagli, la struttura sorgerà in zona centrale, con accesso a tutti i principali servizi comunali (Casa comunale, Posta, Chiesa, negozi, fermate del bus).

L'aspetto viario verrà adeguato alle esigenze dettate dal nuovo comparto ed il Comune ha già assegnato un mandato allo studio dell'ing. Francesco Allievi di Ascona.

Lo stabile si svilupperà su tre piani; al piano terreno si trovano tutti gli spazi di ricezione e d'incontro riservati agli ospiti e ai visitatori. Il soggiorno e la sala da pranzo si aprono direttamente su un vasto giardino a est. La cucina si trova sul lato ovest, direttamente collegata con la sala pranzo e con l'ingresso di servizio.

Al piano superiore si trova principalmente il reparto Alzheimer, 12 camere singole, con diretto accesso al proprio giardino rivolto verso ovest con un'ottima presenza di sole. Tale giardino, che segue il dislivello naturale del terreno, si trova a una quota rialzata rispetto a quella della strada.

Al 2° e 3° piano, sono distribuite le due unità abitative con le 48 camere singole (di cui 3 per soggiorni temporanei) e tutti i soggiorni richiesti.

Il progetto evidenzia un'ampia zona verde che si configura in un unico parco strutturato e che si relaziona, da profilo spaziale, con l'area verde di Casa Patrizia.

L'unità "protetta" consente alle persone con disturbi cognitivi e di memoria di muoversi liberamente all'interno di un ambiente concepito appositamente, onde evitare misure di contenimento fisico o farmacologico.

L'offerta di soggiorni temporanei risponde a esigenze puntuali di anziani che vivono a domicilio, che per ragioni diverse richiedono un collocamento a termine, ma al massimo di tre mesi.

I collocamenti a tempo indeterminato sono richiesti da persone anziane che una volta esaurite le possibilità di presa in carico a domicilio abbisognano di cure e assistenza continua e prolungata nel tempo. Nel caso di Losone parte di esse potrebbe aver precedentemente soggiornato nella casa con appartamenti protetti, Fondazione Patrizia.

Di fatto, la nuova struttura completa la rete di servizi esistenti sul territorio garantendo una continuità dell'assistenza e delle cure.

Particolare attenzione è stata data alla fisica della costruzione, con un progetto nel pieno rispetto degli standard Minergie.

Raffreddamento e riscaldamento verranno garantiti con l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento ERL di Losone.

La nuova Casa per anziani si integrerà al meglio in un comparto che subirà nei prossimi anni uno sviluppo. In questa zona centrale del Comune non avremo più unicamente la zona di transito e collegamento tra le tre frazioni e tra la zona dell'amministrazione comunale e la zona scuole, ma avremo un centro caratterizzato dalla vita sociale degli ospiti, con ambienti adeguati adatti alle varie tipologie degli stessi. L'importante presenza di area verde diverrà in effetti un parco anche di carattere pubblico e luogo di riferimento e di incontro tra la popolazione e gli anziani ospiti del centro.

3. IL COSTO

Il preventivo definitivo di spesa (+/- 10%) allestito dallo studio d'architettura Michele Arnaboldi architetti, capofila del Consorzio Rebatt, ammonta a fr. 21'614'300.-- (IVA compresa) ed è così suddiviso:

CCC	Designazione	Prev.Orig	Prev.Orig IVA incl.	% /CCC
1	Lavori preparatori	206'200	222'100	100.0
10	Rilievi, prospezioni geognostiche	38'000	40'900	18.4
11	Sgombero, preparazione del terreno	3'500	3'800	1.7
17	Fondazioni spec., assicurazioni, scavo generale e impermeabilizzazione acque sotterranee	164'700	177'400	79.9
2	Edificio	13'462'100	14'498'700	100.0
20	Fossa	346'800	373'500	2.6
21	Costruzione grezza 1	3'005'300	3'236'700	22.3
22	Costruzione grezza 2	2'344'600	2'525'100	17.4
23	Impianti elettrici	1'724'500	1'857'300	12.8
24	Impianti riscaldamento, ventilazione, condiz. aria, refrigerazione	1'296'900	1'396'800	9.6
25	Impianti sanitari	1'099'100	1'183'700	8.2
26	Impianti di trasporto	172'200	185'500	1.3
27	Finiture 1	2'683'200	2'889'800	19.9
28	Finiture 2	789'500	850'300	5.9
3	Attrezzature di esercizio	694'200	747'700	100.0
34	Impianti riscaldamento, ventilazione, condiz. aria, refrigerazione	275'700	297'000	39.7
35	Impianti sanitari	418'500	450'700	60.3
4	Lavori esterni	1'084'800	1'168'300	100.0
41	Costruzione grezza e finiture	360'600	388'400	33.2
42	Giardini	318'400	342'900	29.4
44	Impianti	60'900	65'600	5.6
46	Piccoli tracciati	344'900	371'400	31.8
5	Costi secondari e conti transitori	3'982'400	4'289'000	100.0
51	Autorizzazioni, tasse	195'500	210'600	4.9
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	67'000	72'200	1.7
53	Assicurazioni	20'000	21'500	0.5
55	Prestazioni del committente	200'000	215'400	5.0
56	Altri costi secondari	13'000	14'000	0.3
57	Imposta sul valore aggiunto (IVA)	(1'605'520)	(1'605'520)	40.3
58	Opere a regia / diversi	315'000	339'200	7.9
59	Conti transitori per onorari	3'171'900	3'416'100	79.6
9	Arredo	639'300	688'500	100.00
90	Mobili	457'100	492'300	71.5
92	Tessili	126'300	136'000	19.8
93	Attrezzi, apparecchi	35'900	38'700	5.6
94	Piccolo inventario	20'000	21'500	3.1
	Totale	20'069'000	21'614'300	100.0

Da questo, in base ai disposti dell'art. 11 cpv. 2 della Legge sui sussidi cantonali del 22 giugno 1994 vanno dedotti i tributi pubblici CCC51 per complessivi 211'100.

Il preventivo di spesa di riferimento viene quindi calcolato in fr. 21'403'200.--.

Con scritto datato 13 novembre 2017, ai sensi degli artt. 60 e 60a del Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2015, l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, in qualità di istanza esecutiva competente per il sussidio, ha approvato la nomina dello Studio d'architettura Doninelli Livio & Renato SA, Giubiasco quale consulente indipendente.

Il costo previsto per questa prestazione ammonta a Fr. 55'000.00 (IVA compresa) ed è computato nel costo riconosciuto di preventivo (vedi capitolo Contributo cantonale e finanziamento).

4. CONTRIBUTO CANTONALE E FINANZIAMENTO

Il contributo cantonale concesso ai sensi dell'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (LANz) del 30 novembre 2010, è proposto in Fr. 7'255'000.00 (ca. 34% della spesa); lo stesso è da intendersi come contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione. Il contributo considera la presa a carico del costo per le prestazioni di servizio di consulente indipendente, secondo gli artt. 60 e 60a del Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2016.

Tenuto conto di quanto precede, il finanziamento del Centro per anziani polivalente è così assicurato:

Costo complessivo per le opere	Fr. 21'403'200.00
Costo previsto per le prestazioni di consulente indipendente	Fr. 55'000.00
Costo complessivo finale	Fr. 21'458'200.00
Contributo cantonale unico riconosciuto	Fr. 7'255'000.00
Mutuo ipotecario aggiuntivo	Fr. 10'703'200.00
Contributo da parte del comune di Losone	Fr. 3'500'000.00
	Fr. 21'458'200.00

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario complessivo riconosciuto (preesistente e aggiuntivo sopra indicato) saranno finanziati nel contratto di prestazione fino al limite cantonale massimo di Fr. 20.00 per giornata di presenza, nel rispetto dei parametri previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LANz, del 22 agosto 2012.

5. ASSOGGETTAMENTO CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Così come si evince dall'art. 3 del decreto legislativo, il contributo è condizionato all'applicazione per tutte le opere previste della legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP). In base all'art. 60 cpv. 3 del regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP) si richiede la designazione di un consulente indipendente (cfr. menzione a pag. 4 del presente rapporto).

6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019, Prima parte, "Bisogni della popolazione e sfida demografica" area d'intervento 2.4 "Servizi e prestazioni per anziani e invalidi".

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

- spese di investimento: PFI posizione 331, WBS 232 52 0120 Fr. 7'255'000.00.
L'erogazione del contributo è prevista tra il 2020 e il 2022, compatibilmente con l'avvio e la realizzazione dei lavori.
- spese correnti: il Centro polivalente per anziani di Losone usufruirà 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 registrerà un aumento pari a Fr. 1'927'200.00, per effetto dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di 60 posti letto (parametri di calcolo: 365 giorni per Fr. 88.00 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. 385'440, a carico del CRB 232, conto 36320041.

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. 1'541'760.00 (Fr. 1'927'200.00 meno Fr. 385'440.00 di contributo cantonale).

Effettivo del personale Invariato

7. CONCLUSIONI

La Commissione della gestione e delle finanze, preso atto che l'iniziativa è in sintonia con i progetti di pianificazione settoriali degli istituti per anziani 2010-2020 e con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019 e convinta della necessità e dell'importanza della stessa per dare risposta alle esigenze del Comune e della Regione, aderisce alla proposta del Consiglio di Stato.

La Commissione della gestione e delle finanze propone quindi al Gran Consiglio di approvare il messaggio in oggetto e il relativo decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Gabriele Pinoja, relatore
Bacchetta-Cattori - Caprara - Dadò - De Rosa -
Denti - Durisch - Farinelli - Garobbio - Garzoli -
Guerra - Kandemir Bordoli - Pini - Quadranti