

# Rapporto

numero

**8461 R**

data

27 agosto 2024

competenza

DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ

## **della Commissione gestione e finanze sul messaggio 10 luglio 2024 concernente la concessione alla Fondazione Casa Anziani Regionale San Donato di un contributo unico di CHF 1'600'000.00 per le opere di ampliamento della Casa per anziani San Donato di Intragna (Centovalli)**

Il messaggio n. 8461 del 10 luglio 2024 riguarda la concessione alla Fondazione Casa Anziani Regionale San Donato di un contributo unico di CHF 1'600'000.00 per le opere di ampliamento della Casa per anziani San Donato di Intragna (Centovalli). 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 del 30 novembre 2010 (LANz).

### **INTRODUZIONE**

La "Casa per anziani San Donato di Intragna" è una istituzione storica che risale al 1929, fondata grazie a una donazione significativa di Donato Cavalli. Questa struttura, gestita dalla Fondazione Casa Anziani Regionale San Donato, è nata con lo scopo di accogliere e assistere persone anziane, specialmente quelle povere e bisognose provenienti dai comuni delle Terre di Pedemonte, delle Centovalli e della Valle Onsernone.

La Casa San Donato dispone oggi di 74 camere singole e 6 camere doppie, per un totale di 86 posti letto. Si distingue per l'offerta di un'ampia gamma di servizi, tra cui reparti specializzati, assistenza continua, terapie riabilitative (come fisioterapia ed ergoterapia), e un programma di attivazione e animazione che include attività manuali, culturali, e uscite all'aperto. La struttura è anche ben equipaggiata con un ambulatorio medico dotato di moderne attrezzature per la diagnostica e la cura.

Negli ultimi anni, è emersa la necessità di ampliare la struttura per rispondere alla crescente domanda di servizi per anziani. Il progetto in corso prevede l'ampliamento della villa (Case ex-suore) adiacente alla Casa Anziani San Donato, con la creazione di dodici nuovi appartamenti protetti. Questo intervento non solo aumenta la capacità ricettiva andando a rispondere al fabbisogno di strutture di accoglienza per i nostri anziani, ma migliora anche l'efficienza energetica della struttura, già dotata di un impianto fotovoltaico, e contribuisce a una gestione sinergica e razionale delle risorse.

L'ampliamento è in linea con la Pianificazione integrata anziani e cure a domicilio 2021-2030, che mira a migliorare l'offerta di servizi per anziani, garantendo loro una buona qualità di vita e sicurezza. La Fondazione San Donato continua a giocare un ruolo cruciale nel supporto agli anziani della regione, e i progetti di ampliamento riflettono l'impegno costante nel migliorare e adattare i servizi offerti alle esigenze della popolazione anziana.

## IL PROGETTO

L'immobile è del 1800, ma si trova in buone condizioni sia sotto il profilo strutturale, sia sotto il profilo conservativo. Sebbene non faccia parte dei beni culturali meritevoli di protezione, l'intenzione è di intervenire nel rispetto della struttura architettonica originale. In particolare, i lavori di ristrutturazione riguardano la Casa ex suore, con l'obiettivo di creare 12 appartamenti protetti per persone anziane e un collegamento diretto alla Casa per anziani esistente, la quale andrà quindi ad ampliare la propria offerta di prestazioni, in un'ottica sinergica con il comparto di lungodegenza.

## L'INVESTIMENTO E FINANZIAMENTO

Come ben spiegato nel messaggio - cito - "per la realizzazione dell'opera oggetto del presente messaggio, richiamato l'art. 7 LAnz, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di CHF 1'600'000.00, pari al 50% dei costi riconosciuti. Il parametro di riferimento per il riconoscimento dei costi è quello dell'ampliamento di una struttura esistente, pari a CHF 280'000.00 per nuovo posto creato. Nel caso in questione dunque, 12 nuovi appartamenti e una spesa teorica riconoscibile quindi di CHF 3'360'000.00, limitata al preventivo presentato che ammonta a CHF 3'204'267.00."

Il finanziamento dell'opera avviene dunque per il 49.93% tramite il contributo cantonale unico summenzionato, mentre la parte restante verrà finanziata tramite un mutuo ipotecario. Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario saranno finanziati nel contratto di prestazione fino al parametro cantonale massimo di CHF 22.00 per giornata di presenza. Detto in altre parole, questa casa per anziani 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 LAnz. Con questo investimento il contributo summenzionato registrerà un aumento a circa CHF 190'000.00, per effetto dei maggiori costi relativi al riconoscimento delle spese di gestione corrente degli appartamenti protetti (CHF 43.00 per 12 posti per 365 giorni annui), a cui andranno ad aggiungersi le spese degli oneri ipotecari.

## IMPATTO PER LE CASSE CANTONALI

Oltre alla spesa d'investimento di CHF 1'600'000.- a carico del Cantone (prevista tra il 2025-2026), vi sarà una maggiore spesa corrente annua a carico del Cantone ammonterà a circa CHF 38'000, a carico del CRB 232, conto 36320041 "Contributi alle case per anziani". La spesa aggiuntiva annua a carico dei comuni ammonterà a CHF 152'000.

### Aspetti rilevanti

Per quanto riguarda i dettagli progettuali si rimanda al messaggio 8461, mentre è importante sottolineare i seguenti aspetti che il relatore ha potuto discutere con la Presidente della Fondazione e con il Direttore della Casa per anziani:

- l'architetto Pelfini dello studio Vannini/Pelfini di Locarno si è già occupato di seguire progetti simili (es. casa per anziani di Gordevio)

**Rapporto n. 8461 R del 27 agosto 2024**

- ai sensi dell'art. 60 cpv. 2 RLCPubb/CIAP, l'Avv. Lisa Ferrario Petrini è stata designata quale consulente indipendente per verificare che via sia il pieno rispetto della legge sulle commesse pubbliche.
- la richiesta e gli importi sono stati oggetto di verifica tecnica e di computabilità e plausibilità dei costi da parte dell'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, con rapporto datato 14 novembre 2023 e aggiornati il 30 aprile 2024.
- è stato sentito anche il Centro di competenza in materia di commesse pubbliche della Cancelleria dello Stato.
- in fase di elaborazione del budget, il committente ha tenuto conto di riserve per imprevisti, tuttavia occorre tenere presente che stiamo pur sempre parlando di un immobile del 1800.
- tralasciando per un momento gli aspetti relativi al credito per l'ampliamento di questa casa anziani, è importante evidenziare che questa formula di appartamenti protetti è una sorta di estensione della casa anziani; si tratta di una forma innovativa e interessante di assistere i nostri anziani.
- questo intervento permette anche di migliorare diversi aspetti logistici nell'interesse del personale e dell'organizzazione della struttura.

## **CONCLUSIONE**

Con il presente rapporto e in seguito all'analisi delle considerazioni proposte nel messaggio, la Commissione gestione e finanze ritiene siano date le condizioni per approvare il progetto di ristrutturazione e ampliamento parziale della Casa per anziani San Donato di Intragna e per concedere i mezzi finanziari proposti dal Governo.

Sulla base delle indicazioni presentate nel messaggio e delle considerazioni esposte nel presente rapporto si propone pertanto di approvare il messaggio del Governo e il decreto legislativo annesso a quest'ultimo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marco Passalia, relatore

Agustoni - Balli - Bignasca - Bourgoin - Caprara - Dadò -

Durisch - Galeazzi - Gendotti - Gianella Alessandra -

Guerra - Quadranti - Sirica - Speciali - Soldati