

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>4582 R</b>	7 novembre 1996	<b>OPERE SOCIALI</b>

**della Commissione della gestione e delle finanze  
sul messaggio 15 ottobre 1996 concernente la concessione di un  
sussidio alla Fondazione Tusculum di Arogno per la sistemazione e  
ampliamento dell'Istituto Casa per anziani Tusculum, di proprietà  
dell'omonima Fondazione**

## INTRODUZIONE

La casa per anziani Tusculum di Arogno iniziò la sua attività nell'autunno del 1982, accogliendo 18 anziani.

L'edificio (costruito nel 1963) era precedentemente adibito a garni ed era proprietà della signora Zigler la quale, essendo invalida e attenta ai problemi sociali, aveva già eliminato ogni barriera architettonica. Lo stabile era quindi attrezzato con un ascensore interno adeguato ai bisogni di persone motulesi.

La Fondazione alla fine degli anni ottanta procedette ad una prima ristrutturazione e ampliamento della casa, aggiungendo cinque nuove camere. La Fondazione ottenne i sussidi dalla Confederazione, ma non poté ottenere quelli cantonali, avendo inoltrato la domanda solo a lavori conclusi.

Nel 1992 la Fondazione inoltrò la domanda di riconoscimento che venne accolta e pertanto poté accedere ai sussidi alla gestione. Con quelle modifiche la Casa Tusculum poté ospitare 32 anziani con anzianità e gradi di dipendenza particolarmente elevati.

A fine 1994 avevamo infatti la seguente situazione:

Grado di dipendenza 1	nessuno
Grado di dipendenza 2	28,1%
Grado di dipendenza 3	71,9%

L'età media era di 84 anni.

Val la pena raffrontare tale situazione con quella media cantonale:

Grado di dipendenza 1	11,2%
Grado di dipendenza 2	30,2%
Grado di dipendenza 3	58,6%

## IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Considerata l'età e la gravità degli utenti della casa, la Fondazione in un rapporto del 1994 esprimeva le necessità di migliorie per superare ristrettezze di carattere logistico e per garantire una camera per ogni anziano ospitato.

La soluzione dei problemi espressi necessitava un ampliamento della casa, il quale si rendeva possibile attraverso l'acquisizione di un nuovo sedime confinante con la Casa Tusculum.

Una donazione di fr. 300'000.- permetteva l'acquisto della nuova proprietà nel settembre del 1995.

In data 10 agosto 1995 la Fondazione Tusculum inoltra un progetto di massima per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'istituto. Dopo aver perfezionato il progetto, il Dipartimento, il 17 gennaio 1996, autorizzava la Fondazione ad allestire il progetto definitivo.

Il progetto e il preventivo definitivo veniva sottoposto al Dipartimento delle opere sociali il 28 agosto 1996. Esso intende raggiungere seguenti obiettivi:

- diminuire nella misura del possibile le camere a due letti;
- creare degli spazi comunitari e di soggiorno, separando la parte diurna da quella notturna;
- migliorare la sistemazione dei servizi tecnici;
- incrementare il numero di servizi igienico-sanitari attrezzati adeguatamente per casi gravi e creare gli spazi per la fisioterapia e l'ergoterapia;
- facilitare l'accesso all'istituto da parte del servizio ambulanza e creare posteggi per il personale;
- sistemare in modo più adeguato la direzione e l'amministrazione dell'istituto;
- adeguare la struttura alle norme di prevenzione degli incendi.

## COSTI

L'Ufficio dei lavori sussidiati, con rapporto del 12 settembre 1996, ammetteva al beneficio dei sussidi di legge l'intero costo di costruzione, vale a dire fr. 4'198'000.-.

La Commissione della gestione chiedeva allo stesso Ufficio e quindi ai progettisti di non mettere i costi di progettazione di fr. 675'000.- sotto la voce "costi secondari", come registrato nel messaggio, ma di integrarli nei costi delle singole opere.

Dopo questa modifica i costi totali appaiono così ripartiti:

Acquisizione fondo	fr.	311'000.-
Lavori preliminari	fr.	119'000.-
Edifici	fr.	3'098'000.-
Attrezzature d'esercizio	fr.	200'000.-
Lavori esterni	fr.	257'000.-
Arredamento	fr.	212'000.-
<b>TOTALE</b>	fr.	<b>4'198'000.-</b>

Il costo totale dell'opera, escluso l'acquisto del fondo, ammonta a fr. 3'887'000.-.  
Tali costi comprendono interventi di sistemazione di alcuni spazi sia al piano seminterrato che al primo piano della parte esistente per un importo di fr. 379'000.-.  
I costi di costruzione della parte nuova, tolti anche i costi per la sistemazione esterna e per l'arredamento, ammontano a fr. 3'038'000.-, per un volume di 5'240.- mc.  
Il costo al mc risulta quindi di fr. 579.-.

L'edificio, così ristrutturato, permetterà di accogliere 32 anziani (come attualmente) e disporrà inoltre di una camera per le emergenze.  
L'intervento adeguerà l'istituto alle nuove esigenze degli anziani, legate in particolare all'aggravamento delle patologie, e permetterà al personale di agire in condizioni di maggiore efficacia e razionalità.

## IL FINANZIAMENTO

L'investimento beneficia dei sussidi in base all'art. 5 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane.

Tale contributo ammonta al 50% dell'importo ritenuto sussidiabile, vale a dire fr. 2'099'000.-, indicizzabile in base all'indice medio dei costi di costruzione. L'opera sarà dunque così finanziata:

Sussidio cantonale - Legge anziani	fr.	2'099'000.-
Donazione Bianchi	fr.	300'000.-
Aumento ipoteca	fr.	1'799'000.-
		<hr/>
TOTALE	fr.	4'198'000.-

Gli oneri passivi dovuti all'aumento dell'ipoteca andranno a carico della gestione corrente e sono stimati in fr. 144'000.- (8%).

\* \* \* \* \*

Con queste osservazioni, la Commissione della gestione invita ad accogliere il decreto legislativo allegato al messaggio no. 4582.

Per la Commissione gestione e finanze:

Mario Ferrari, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Gendotti - Lombardi - Lotti - Maspoli, con riserva -

Paglia - Pezzati - Pini - Poli - Simoneschi-Cortesi

