

Rapporto

numero	data	Dipartimento
4616 R	27 marzo 1997	OPERE SOCIALI

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 18 febbraio 1997 concernente la richiesta di concessione
di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, alla Fondazione Diamante
di Lugano, per la ristrutturazione di casa Bastoria a Locarno - Solduno,
di proprietà del comune di Locarno, sede del Laboratorio per invalidi
adulti "Incontro"**

Il messaggio illustra in modo compiuto lo scopo del previsto sussidio, nonché il campo di attività della Fondazione Diamante destinataria dello stesso. Si ritiene pertanto superfluo ripetere in dettaglio quanto illustrato nel messaggio, limitandosi a riprenderne le caratteristiche principali, completandolo con alcune ulteriori informazioni e considerazioni.

CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

Il laboratorio "Incontro" è uno degli undici gestiti dalla Fondazione Diamante in tutto il Cantone, ai quali si aggiungono quattro foyers, per un totale di 350 persone con ritardi mentali, problemi psichici ed altri disturbi.

Tutte le strutture beneficiano, essendo riconosciute, di sussidi federali e cantonali per l'esercizio in base alla Legge federale sull'assicurazione invalidità (LAI), rispettivamente alla Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi (LISPI).

Il laboratorio "Incontro" è attivo dalla metà degli anni '70. Esso era insediato fino al 1994 nella Casa Bastoria, edificio già sede del Municipio di Solduno ed oggetto del progetto di ristrutturazione, ed occupa anche alcuni spazi dell'adiacente Casa Cristina, ambedue di proprietà del comune di Locarno.

I campi di attività sono i seguenti:

- preparazione pasti e gestione della casa (economia domestica)
- assemblaggio di prodotti per l'industria, lavanderia per privati (servizi a terzi)
- articoli di carta e bigiotteria per la vendita (produzione artigianale)
- atelier di tessitura e cucito (Casa Cristina)

Casa Bastoria è un edificio che, pur non avendo particolari pregi architettonici, costituisce una testimonianza delle tendenze sviluppatesi attorno al novecento e, come tale è censito nell' "Inventario svizzero di architettura 1850 -1920". Si giustifica così l'intervento di restauro.

In attesa del restauro, l'edificio non è più adatto allo svolgimento soddisfacente dell'attività prevista per cui il laboratorio è attualmente ospitato in due strutture: nei locali dell'ex-mensa AGIE di Losone (18 utenti e contratto provvisorio) e in casa Cristina, 9 utenti.

PROGETTO DL RISTRUTTURAZIONE

Casa Bastoria necessita urgentemente di lavori di manutenzione, in particolare per ciò che riguarda le installazioni igienico-sanitarie (servizi e riscaldamento). Il comune di Locarno, proprietario dello stabile, appurata l'esigenza di sistemazione, ha ritenuto il caso di procedere al restauro totale, rendendo la costruzione completamente compatibile con le esigenze dei disabili, con l'aggiunta di un nuovo corpo e la sopraelevazione per il recupero del piano mansardato. Il Municipio ha quindi sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale un credito di progettazione di fr. 105'000.-, approvato l'8 ottobre 1993. Sia il progetto di massima che quello definitivo sono stati sottoposti all'Ufficio federale delle assicurazioni sociali, che, con lettera 3 dicembre 1996, riconosceva un sussidio federale pari ad un terzo dei costi ritenuti sussidiabili, cioè fr. 2'304'000.-.

PREVENTIVO DL SPESA E FINANZIAMENTO

Il preventivo di spesa è così riassumibile:

0. Fondo	fr.	10'000.-
1. Lavori preliminari	fr.	190'000.-
2. Edificio	fr.	1'759'000.-
3. Attrezzature di esercizio	fr.	165'500.-
4. Lavori esterni	fr.	129'500.-
5. Costi secondari	fr.	89'000.-
6. Arredamento	fr.	<u>117'000.-</u>
Totale	fr.	<u>2'460'000.-</u>

Il volume dello stabile è di ca. 4000 m³, per cui il costo al m³ risulta essere pari a ca. fr. 435.- se si considera solo l'edificio, ca. fr. 525.- se si comprendono pure i lavori preliminari. Il costo risulta essere di mercato, in considerazione pure che l'operazione permette il recupero architettonico di uno stabile caratteristico.

Questo costo è stato accertato da parte dell'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti e serve da importo di riferimento per la determinazione del sussidio forfetario cantonale. I costi considerati per la concessione del sussidio federale sono pari a fr. 2'304'000.-, vale a dire fr. 156'000.- in meno rispetto al calcolo dei sussidi cantonali. La differenza è specificata a pag. 5 del messaggio e riguarda la parte di IVA recuperabile dal committente, l'equipaggiamento del terreno e altri costi secondari (assicurazioni ...).

Il Consiglio di Stato propone di concedere la percentuale di sussidio cantonale massima del 50%, considerato che la parte di spesa non coperta da sussidi fungerà da base per la determinazione del canone di affitto.

Riservata l'approvazione del Gran Consiglio, il piano di finanziamento dell'opera è il seguente:

Costo totale	fr.	2'460'000.-	
Sussidio cantonale	fr.	1'230'000.-	50,0%
Sussidio federale	fr.	768'000.-	31,2%
Comune di Locarno	fr.	441'702.-	18,0%
Fondazione Diamante (arredamento)	fr.	<u>20'298.-</u>	0,8%
Totale	fr.	<u>2'460'000.-</u>	

Promotore dei lavori di ristrutturazione, in quanto proprietario, è il comune di Locarno. La Fondazione Diamante, come da accordo del 14 maggio 1996, utilizzerà lo stabile in affitto per una durata minima di 25 anni.

Il canone d'affitto verrà stabilito al termine dei lavori, la cui durata prevista è di un anno, sulla base del costo rimanente a carico del comune di Locarno, dedotti i sussidi cantonali e federali.

È opportuno ricordare che è stata accordata la massima percentuale di sussidi riconoscibili in quanto lo stabile è destinato alla Fondazione Diamante. In questo modo si potrà contenere il costo dell'affitto che non supererà il 6% dell'importo scoperto a carico del comune (fr. 441'702.-), ossia fr. 26'500.-.

Grazie anche alla possibilità di rinunciare all'uso di Casa Cristina, che verrà destinata ad altre attività, i costi di locazione risulteranno notevolmente inferiori a quelli odierni, che ammontano a fr. 51'200.- (28'800.- per la ex-mensa AGIE e fr. 22'400 per Casa Cristina) con conseguente minor onere per lo Stato per ciò che riguarda le spese correnti (contributi).

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Grazie allo scopo sociale della destinazione dello stabile risanato, che la commissione condivide conoscendo ed apprezzando il lavoro svolto dalla Fondazione Diamante, si ottiene pure un importante beneficio per il comune di Locarno che, grazie ai cospicui sussidi federali e cantonali pari ad oltre l'80% dell'investimento totale, potrà ristrutturare una casa che resterà di sua proprietà a costi estremamente contenuti per la Città e che con tutta probabilità non avrebbe potuto, soprattutto in questi momenti di crisi finanziaria degli enti pubblici, finanziare autonomamente.



Con queste considerazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad aderire alla richiesta del messaggio di concessione di un sussidio cantonale unico, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 1'230'000.- (pari al 50% del preventivo di spesa), approvando il relativo decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Paolo Beltraminelli, relatore
Bignasca - Bonoli - Brenni - Donadini -
Gendotti - Lombardi - Lotti - Maspoli -
Paglia - Pellanda - Pezzati - Pini -
Simoneschi-Cortesi

