

Rapporto

numero	data	Dipartimento
4923 R	11 novembre 1999	OPERE SOCIALI
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 21 settembre 1999 concernente la concessione di un sussidio unico e non soggetto al rincaro alla Fondazione Comunale Casa San Giorgio, Brissago, per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'istituto medicalizzato, casa per anziani, di sua proprietà

1. PREMESSA

La necessità di procedere con la massima sollecitudine, alla ristrutturazione ed ampliamento della casa per anziani S. Giorgio in Brissago, è evidente e fondata, sia per le motivazioni dettagliate esposte nel messaggio, sia per la reale situazione di disagio degli ospiti totalmente dipendenti e semi dipendenti che risultano essere il 93-94% del totale dei ricoverati.

A detta dei responsabili operativi della casa in parola, questa percentuale è ancora sensibilmente aumentata e le previsioni future danno per certo ulteriori aumenti di ospiti totalmente dipendenti.

2. Breve istoriato

A completazione di quanto ampiamente esposto nel messaggio, riteniamo corretto ed indispensabile aggiungere quanto segue:

- ◆ la Fondazione Casa S. Giorgio di Brissago è stata costituita nel lontano 21 febbraio 1900, come risulta dall'estratto del registro di commercio di Locarno. Agli statuti originali, furono apportati diverse modifiche e correttivi (23.8.1938, 20.1.1939 e 17.9.1981);
- ◆ il primo vero e proprio edificio, che a quel tempo portava la denominazione di ricovero, è stato inaugurato nel settembre del 1942;
- ◆ in seguito, a diverse riprese, sono stati eseguiti importanti lavori di ristrutturazione ed ampliamento;
- ◆ negli anni 1982/83 si è proceduto ad una ristrutturazione totale del complesso, con l'aggiunta di una nuova ala;
- ◆ nel 1997 un ulteriore intervento ha interessato anche la sistemazione esterna oltre all'inserimento di un nuovo ascensore speciale ed all'ampliamento della sala da pranzo, il tutto in conseguenza delle inderogabili necessità degli ospiti totalmente dipendenti;
- ◆ le mutate condizioni degli ospiti hanno obbligato il passaggio da semplice Casa per anziani ad Istituto medicalizzato, che ha però evidenziato carenze dal profilo logistico

(servizi igienici, dimensioni delle camere, collegamenti interni, esiguità degli spazi comuni);

- ◆ pure dal profilo finanziario, l'aumento del grado di dipendenza degli ospiti ha causato un sostanziale aumento dei costi, dovuto principalmente all'incremento del personale curante;
- ◆ l'organico del personale di cura è stato adattato alle nuove esigenze, il tutto sulla scorta delle direttive del DOS.

3. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

Si richiama a tale riguardo quanto dettagliatamente precisato nel messaggio in oggetto. I principi esposti vengono confermati da questa Commissione.

4. IL PROGETTO

Oltre a quanto già indicato nel messaggio, si precisa ancora quanto segue:

Il progetto è frutto di un accurato lavoro d'analisi, svolto sulla base delle proposte dello speciale gruppo di lavoro e di uno studio, commissionato ad un architetto brissaghesse.

La proposta s'articola su due punti:

- a) il prolungo dell'attuale struttura, con l'aggiunta di una nuova ala verso nord-est, dove attualmente è situato l'orto ed il pergolato;
- b) la ristrutturazione della parte esistente, in particolare nel nucleo centrale, che diverrà il cuore dello stabile.

Questo intervento, rispettando le indicazioni del nuovo piano particolareggiato della zona al Maglio (dove sorge l'attuale edificio), non pregiudica l'uso e lo sfruttamento del terreno adiacente per altre iniziative. Il progetto, che intende porre rimedio alle lacune evidenziate nello studio, è così articolato:

Infermeria

Sono previsti 3 locali riservati alle infermiere, ubicati in zona strategica al piano terreno, al primo ed al secondo piano, con un'ampia vista sugli spazi di soggiorno e sui corridoi. I locali infermieristici saranno dotati d'installazioni particolari (farmacia, ecc.) e saranno separati dal soggiorno con una vetrata.

Locale medico

Il locale medio è previsto al piano terreno, in una zona centrale per le necessità dell'istituto e potrebbe, in futuro, essere anche messo a disposizione di pazienti esterni, che potrebbero così far capo alle prestazioni del medico della casa.

Ergoterapia (terapia del lavoro)

Questo spazio destinato all'ergoterapia (terapia per il mantenimento delle facoltà psicomotorie) è previsto al piano giardino e verrebbe pure destinato alle attività ricreative che necessitano di un ampio spazio (tombola, proiezione di film, attività di gruppo, ecc.)

Fisioterapia

Si tratta di creare una piccola palestra al piano terreno, per esercitare e per mantenere le principali funzioni motorie. Come per il locale medico, a questo spazio potrebbero accedere, in futuro, anche pazienti esterni.

Soggiorno

Contrariamente ad oggi, il soggiorno, che si trova all'entrata, sarà circoscritto e con la possibilità di chiuderlo o dividerlo a dipendenza delle diverse funzioni (soggiorno, bar, zona camino, ecc.). Nello studio di questo spazio si è tenuto conto delle problematiche inerenti l'incompatibilità tra pazienti autosufficienti e pazienti che soffrono di demenza, dei fumatori e dei non fumatori.

Cappella

Vista l'esigenza d'avere uno spazio dedicato unicamente alle funzioni religiose ed alla meditazione, la nuova cappella è stata ubicata in una zona tranquilla al piano giardino, all'estremità est della nuova ala.

Lavanderia - stenditoio

Riducendo le dimensioni della camera destinata al cappellano, s'intende ampliare l'attuale locale e creare le condizioni d'igiene ideali (dividere la biancheria sporca, in entrata, da quella pulita, in uscita). Al posto dell'attuale spogliatoio per il personale è previsto un essiccatoio naturale.

Magazzino - deposito

Considerata la mancanza di un magazzino (la merce ed il materiale sono depositati nel ripostiglio PCi), sono stati previsti alcuni spazi sui 3 piani in modo da poter procedere allo stoccaggio dei materiali d'uso (carta igienica, pannolini, ecc.).

Una soluzione è prevista anche per il deposito delle sedie a rotelle, e all'arredamento estivo (ombrelloni, sedie e tavolini da giardino, ecc.)

Direzione - archivio

Vista l'esigenza di creare uno spazio idoneo per l'amministrazione ed il segretariato (incontri con i parenti, riunioni con il personale e con il Consiglio d'amministrazione, ecc.), nonché un archivio, è stata prevista una saletta con le caratteristiche del caso.

Locale spogliatoio

Essendo l'attuale spogliatoio decisamente troppo piccolo, è stata trovata una sistemazione idonea di tale struttura nel piano cantina, vicino al locale PCi.

Camera ardente

La camera ardente, utilizzata anche dalla popolazione di Brissago, deve poter accogliere contemporaneamente più salme. Per il futuro ampliamento vi sarà quindi la possibilità di far capo a parte dello spazio oggi destinato a camera del cappellano.

Locale parrucchiera e pedicure

Con una semplice ristrutturazione, dotando l'attuale locale provvisorio di un minimo d'attrezzature adatte allo scopo, si potrà raggiungere il grado d'efficienza richiesto.

Spazi esterni

All'esterno verranno creati i seguenti spazi:

- soggiorno esterno. Particolare attenzione verrà data alla pavimentazione (per agevolare le carrozelle) ed all'ombreggiatura durante i mesi estivi;
- parcheggi esterni (dietro la casa):
- piazza di giro per ambulanza;
- posteggio coperto per i furgoncini;
- spazio riservato al posteggio delle biciclette e dei motocicli dei dipendenti.

Manutenzione

Da alcuni anni lo stabile esistente necessita di una manutenzione esterna. In particolare, le facciate a nord mostrano in modo evidente danni dovuti alla forte umidità. Nell'ambito della ristrutturazione si intende ampliare all'interno stabile una gronda a protezione delle pareti. In seguito, si vuole inoltre isolare e rifare le facciate con nuovi prodotti di protezione. Da ultimo si ritiene opportuno riverniciare esternamente tutto l'immobile. Saranno pure apportate alcune modifiche volte a migliorare la prevenzione e la sicurezza in caso d'incendio. I rapporti annuali dell'istituto di sicurezza hanno, da tempo, evidenziato la mancanza di porte intermedie (tagliafuoco) e la presenza di vetrate che non rispettano le misure di sicurezza richieste. Anche i bruciatori, ormai vetusti, sono da sostituire poiché non rispettano più le normative della nuova legge sulla protezione dell'ambiente. Le immissioni di gas superano infatti il limite massimo consentito dalle disposizioni federali in materia.

5. COSTI E PROPOSTA DI SUSSIDIO

Il costo globale dell'investimento è preventivato in fr. 3'190'000.-- come al dettaglio esposto nel messaggio.

L'Ufficio dei lavori sussidiati ed appalti, con suo rapporto 20.7.1999 ha riconosciuto sussidiabile l'importo complessivo prendendo pure atto della proposta d'assegnazione di un contributo unico a carico del Cantone di fr. 1'000'000.--.

Il costo per la nuova costruzione di un totale di mc 2'647, è stato calcolato in fr. 650.-/mc (esclusa IVA).

6. FINANZIAMENTO

Il piano di finanziamento è così previsto:

Ente	Finanziamento	Capitale	Interessi 3,5%	Ammortamenti 5%
Casa San Giorgio (CSG) 50%	fr. 640'000.-- fondi propri fr. 900'000.-- ipoteca	fr. 1'540'000.--	fr. 31'500.--	fr. 45'000.--
Cantone 30%	fr. 400'000.-- anticipo fr. 600'000.-- ipoteca CSG	fr. 1'000'000.--	fr. 21'000.--	
Comune Brissago 15%	fr. 200'000.-- anticipo fr. 300'000.-- ipoteca CSG	fr. 500'000.--	fr.10'500.--	
Comune Ronco 5%	fr. 50'000.-- anticipo fr. 100'000.-- ipoteca CSG	fr. 150'000.--	fr. 3'500.--	
Totale interessi e ammortamenti			fr. 66'500.--	fr. 45'000.--
Investimento totale		fr. 3'190'000.--		
Costo annuo presumibile a carico CSG (con diminuzione scalare)				fr. 111'500.--

Questo piano di finanziamento ha trovato il consenso dei comuni di Brissago e Ronco s/Ascona (con il quale esiste dal 1986 una convenzione).

Purtroppo, la Sezione del promovimento economico e del lavoro del Dipartimento delle finanze e dell'economia, dopo le rassicuranti promesse iniziali del 16.9.1998 di concedere un prestito LIM federale per l'importo pari al 25% circa dell'investimento totale, con sua decisione definitiva del 12.2.1999, ha comunicato ai richiedenti che l'esito dell'esame era negativo e pertanto non erano date le premesse per la concessione degli aiuti LIM richiesti. La motivazione di questa decisione negativa, malgrado che l'opera progettata sia sicuramente da considerarsi una "infrastruttura di base", sta nel fatto che l'eventuale finanziamento, giusta la nuova LIM federale del 21.3.1997, entrata in vigore il 1.1.1998, è retto da criteri assai restrittivi, in pratica dall'art. 17 cpv. 2, per cui il finanziamento LIM di dette infrastrutture di base è ancora possibile solo nei comuni e le parti di regioni dove è fornita la prova che il mantenimento, il rinnovamento e l'ampliamento superano le rispettive capacità finanziarie.

In altri termini, per i Comuni che hanno un indice di forza finanziaria inferiore a 85 punti.

Non essendo data la possibilità d'assegnare l'aiuto LIM federale, viene meno, considerato l'art. 16 della LIM cantonale, anche la possibilità di concedere un aiuto sulla base della LIM cantonale.

L'intervento fatto da questa Commissione alla sezione sopracitata per ricercare un'eventuale possibile soluzione, in quanto l'opera è di proprietà di una fondazione a sé stante e non del Comune, ha avuto esito negativo, come risulta dalla decisione 3.11.1999.

Considerato quanto sopra e preso atto che il sussidio di fr. 1'000'000.-- richiesto nel presente messaggio viene versato in due ben distinte fasi, la Commissione della gestione e delle finanze propone, in alternativa, versamenti in acconto in base al proseguimento dei lavori.

7. CONCLUSIONI

Richiamato quanto sopra esposto, la Commissione della gestione e delle finanze preavvisa pertanto favorevolmente un versamento unico di fr. 1'000'000.-- alla fondazione comunale Casa per anziani San Giorgio - Brissago, per la ristrutturazione dell'istituto per anziani. Il decreto legislativo allegato al messaggio deve di conseguenza essere interpretato come alla suddetta proposta.

Per la Commissione gestione e finanze:

Luciano Poli, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Carobbio Guscelli - Ferrari Mario - Gendotti -

Lepori Colombo - Lombardi - Lotti - Maspoli -

Pezzati - Sadis - Verda