

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>5139 R</b>	25 settembre 2001	OPERE SOCIALI
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze  
sul messaggio 10 luglio 2001 concernente la concessione alla  
Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino, Lugano, di un sussidio  
unico, non soggetto al rincaro, per l'acquisto e la ristrutturazione della  
proprietà ex Krezdorn a Massagno, al fine di realizzare un foyer per  
adolescenti e giovani adulti**

## 1. PREMESSA

Nel 1982 la neo costituita Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino subentrò all'Associazione ticinese per l'assistenza ai disadattati sociali.

La stessa, dopo una prima sperimentazione condotta dal Servizio sociale cantonale, realizzava:

- nel 1976 il Foyer la Pigna a Pregassona;
- nel 1980 il foyer Rondinella a Viglio;
- nel 1981 il foyer Calprino a Paradiso;
- nel 1981 il foyer Verbanella a Locarno.

Nel 1984 la Fondazione realizzò un nuovo foyer a Lumino, foyer che venne poi trasferito a Lugano nell'attuale foyer Vignola.

Nel contempo il modello foyer ha avuto un'importante evoluzione e dal concetto di "famiglia educativa" che accoglieva ragazzi e adolescenti in età prescolastica e scolastica si è passati ad una maggiore professionalizzazione del personale e ad una casistica più mirata verso gli adolescenti.

Infatti le due esperienze di foyers interpretati come "famiglia educativa" si concludevano nel 1986 con la chiusura del foyer La Pigna di Pregassona e nel 1992 con la chiusura del foyer Rondinella.

Oggi la Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino gestisce dunque tre foyers per adolescenti e giovani adulti.

La presenza in foyers è dovuta in gran parte a quadri familiari gravemente perturbati che non garantiscono un minimo di presa a carico educativa.

Il Cantone riconosce e sussidia i tre foyers avvalendosi della Legge cantonale per la protezione della maternità, dell'infanzia, della fanciullezza e dell'adolescenza approvata il 15 gennaio 1963. Nel contempo l'autorità federale (Divisione giustizia e polizia) sussidia i foyers in base alla Legge federale sulle pene e sulle misure.

Il sussidio federale copre il 30% dei salari riconosciuti, i Comuni interessati versano un contributo di fr. 30 al giorno per ospite collocato, le famiglie pagano una retta a dipendenza della loro capacità finanziaria, infine il disavanzo riconosciuto è coperto dal Cantone.

## 2. IL PROGETTO

La Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino da alcuni anni cercava una nuova sistemazione sia per il foyer Calprino posto a Paradiso che per il foyer Vignola situato a Lugano.

Per quest'ultimo foyer posto in uno stabile di proprietà della Cassa pensione del comune di Lugano si sta aprendo una concreta possibilità di ristrutturazione da parte della Cassa, mentre per il foyer Calprino la situazione appare più precaria poiché il proprietario intende vendere il sedime e non è interessato ad effettuare particolari investimenti.

La Fondazione, non trovando soluzioni adeguate in affitto, in data 27 gennaio 2000 chiedeva all'autorità cantonale un sussidio per l'acquisto della Casa Krezdorn posta in Via Tesserete a Massagno al prezzo di fr. 980'000.-.

Tale richiesta faceva seguito ad un sopralluogo dell'autorità cantonale e federale del 16 novembre 1999 le quali constatavano l'idoneità dello stabile e nel contempo verificavano il valore di stima della proprietà definito in fr. 1'488'800.

L'ufficio lavori sussidiati in data 18 agosto 2000 dava il suo preavviso favorevole all'acquisto affermando che "è nostro parere che questa operazione immobiliare è interessante considerata l'ubicazione della proprietà e il prezzo concordato, nell'ottica di un futuro insediamento di un foyer".

Il Dipartimento delle opere sociali, con decisione del 15 settembre 2000, concedeva (fatte salve le competenze del Gran Consiglio) un contributo di fr. 100'000.- quale garanzia per attivare il prestito bancario da parte della Fondazione e permettere l'acquisto.

## 3. LA RISTRUTTURAZIONE

I costi di ristrutturazione dello stabile dopo i correttivi richiesti dall'autorità federale (Ufficio federale delle costruzioni) ammonta a fr. 990'500.- così suddivisi:

0	fondo	fr.	20'000.-
1	lavori preliminari	fr.	21'000.-
2/3	edificio/attrezzature	fr.	787'500.-
4	lavori esterni	fr.	50'000.-
5	costi secondari	fr.	<u>112'000.-</u>
	totale (inclusa IVA)	fr.	990'500.-

L'Ufficio lavori sussidiati e appalti in data 16 marzo 2001 ha espresso il suo parere riconoscendo ai fini del sussidiamento la somma di fr. 960'000. Infatti i costi secondari sono stati ridotti di fr. 30'500.- poiché il cantone non riconosce i costi relativi alle pratiche di acquisto né gli interessi ipotecari dovuti alla realizzazione dell'opera.

## 4. IL FINANZIAMENTO

I costi totali legati all'acquisto e alla ristrutturazione della Casa Krezdorn ammontano dunque a:

- costi per l'acquisto	fr.	980'000.-
- costi per la ristrutturazione	fr.	<u>960'000.-</u>
totale	fr.	1'940'000.-

Il finanziamento dell'opera è così suddiviso

Sussidio in base alla LMI	fr.	970'000.-
Mezzi propri	fr.	200'000.-
A carico dell'ente promotore	fr.	770'000.-

L'autorità federale, diversamente da altri settori, emana la sua decisione di sussidiamento solo dopo la decisione cantonale.

Per questo motivo non è possibile quantificare il contributo che andrà a detrazione dell'importo a carico dell'ente promotore.

A titolo indicativo si può affermare che la Confederazione versa circa il 30% dell'importo ritenuto sussidiabile.

La documentazione sul progetto di ristrutturazione è comunque stata sottoposta all'Ufficio federale di giustizia e polizia-Sezione delle pene e delle misure in data 15 gennaio 2001.

La quota parte del costo di costruzione non coperto dai mezzi propri, dal sussidio cantonale e da quello federale sarà consolidata in ipoteca, limitatamente al costo ritenuto sussidiabile.

Il suo finanziamento – ammortamento e interessi – viene riconosciuto nei costi di gestione, conformemente all'art. 49 e) del regolamento di applicazione della Legge maternità e infanzia.

L'onere dello stesso equivale all'attuale canone di locazione che la Fondazione spende per il foyer Calprino.

In caso di un superamento dei costi valgono le norme dell'art. 15a della Legge maternità e infanzia.

## 5. IL RINCARO

Il Messaggio parla della "Concessione di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, per l'acquisto e la ristrutturazione della proprietà ex Krezdonr ...".

Il decreto, coerentemente con quanto esposto nel Messaggio all'art. 1 afferma che "Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione".

La Commissione della gestione ritiene che tale indirizzo, ormai sperimentato da tempo, sia valido e giustificato. Infatti la non indicizzazione del sussidio al rincaro rappresenta uno strumento per accelerare i lavori ed evitare che i cantieri pubblici o para-pubblici vengano considerate dalle ditte riserve di lavoro a cui attingere quando vi sono difficoltà sui cantieri privati.

Va però detto che, contrariamente ad altre leggi di sussidiamento, la Legge maternità e infanzia prevede esplicitamente l'adeguamento del sussidio alle variazioni dell'indice medio dei costi di costruzione.

L'art. 15 cpv. 1 afferma che "*... il Cantone può concedere sussidi fino al 50% della spesa preventivata per:*

- a) la costruzione, l'ampliamento e l'ammodernamento;*
- b) l'acquisto di attrezzature".*

Il cpv. 2 dello stesso articolo dice inoltre che "*I sussidi di cui alla lettera a) sono da adeguare alle variazioni dell'indice medio dei costi di costruzione*".

La Commissione propone dunque lo stralcio del cpv. 2 dell'art. 1 del decreto legislativo proposto il quale afferma che "Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione".

La Commissione invita comunque il Consiglio di Stato a voler rimediare a questa situazione, allineando la legge maternità e infanzia alle altre leggi di sussidiamento.

## 6. CONCLUSIONE

L'investimento proposto per la nuova sede del foyer Calprino della Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino non comporta un aumento delle spese di gestione poiché, pur essendoci un ampliamento dell'infrastruttura a disposizione della Fondazione, non sono proposti aumenti di personale e i costi di gestione rimangono pertanto invariati.

D'altra parte le spese per gli oneri ipotecari compensano l'attuale canone di locazione.

\* \* \* \* \*

Fatte queste osservazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad accogliere il Messaggio e ad approvare il decreto legislativo con la modifica proposta nel presente rapporto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Mario Ferrari, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Carobbio Guscelli - Croce - Ghisletta R. -

Lepori Colombo - Lotti - Maspoli F. -

Merlini - Poli - Sadis

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la concessione alla Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino, Lugano, di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, per l'acquisto e la ristrutturazione della proprietà ex-Krezdorn, a Massagno, al fine di realizzare un foyer per adolescenti e giovani adulti**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamata la Legge 15 gennaio 1963, per la protezione della maternità , dell'infanzia, della fanciullezza e dell'adolescenza (Legge maternità e infanzia);
- visto il messaggio 10 luglio 2001 no. 5139 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 25 settembre 2001 no. 5139 R della Commissione della gestione e delle finanze,

**d e c r e t a :**

### **Articolo 1**

Alla Fondazione Foyers Pro Juventute Ticino, è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 970'000.— per l'acquisto e la ristrutturazione della proprietà ex- Krezdorn, a Massagno, ai sensi della Legge maternità e infanzia del 15 gennaio 1963.

### **Articolo 2**

La spesa in base alla Legge maternità e infanzia è a carico del Dipartimento delle opere sociali, "conto contributi investimenti".

### **Articolo 3**

Le modalità di versamento del contributo sono stabilite dalla Sezione del sostegno a enti e attività sociali.

### **Articolo 4**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.