

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>5163 R</b>	13 novembre 2001	OPERE SOCIALI
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze  
sul messaggio 2 ottobre 2001 concernente la concessione alla  
Fondazione Casa Bianca Maria, Cadro di un sussidio unico e non  
soggetto a rincaro per la ristrutturazione e l'installazione delle misure di  
sicurezza antincendio, nonché per il parziale risanamento energetico,  
nell'istituto/casa per anziani di proprietà dell'omonima Fondazione**

## BREVE ISTORIATO

La casa anziani di Cadro è situata in una posizione incantevole e luminosa. Essa esiste dal 1972 grazie al lascito immobiliare della signora Maria Cantù di Albiolo (Como), all'intervento finanziario della signora Carmen Benedick-Grosa di Viganello e all'iniziativa del parroco di Cadro don Macario Bertoglio. Accanto al vecchio immobile nel 1971 fu realizzato un edificio nuovo, opera degli architetti Giudici e Pedrazzini.

Fino al 30.6.1999 la casa anziani fu riservata alle donne e gestita dalle suore della Congregazione Piccole Figlie del Sacro Cuore di Gesù di Sale (Alessandria): nel 1998 la Congregazione ha ricevuto dalla Fondazione una liquidazione per un importo di regresso di 2,75 milioni di franchi per i mezzi immessi nella casa. La Fondazione Casa Bianca Maria, Cadro fu creata nel 1978: dopo la partenza delle suore lo statuto è stato oggetto di una serie di vertenze giudiziarie illustrate nel messaggio, che nel giugno 2001 hanno riconosciuto al Comune la competenza a designare i membri nel Consiglio di Fondazione. Dal 1.7.1999 la Casa anziani Bianca Maria di Cadro è sussidiata per la gestione corrente dal Cantone e dai Comuni ed è iscritta nella pianificazione cantonale ai sensi della LaMal per 28 letti. Esiste attualmente anche un 29esimo letto utilizzato per soggiorni temporanei e bisogni particolari dei pazienti.

## ASPETTI FINANZIARI E GESTIONALI

Le opere del messaggio sono urgenti e assolutamente indispensabili per garantire standard di sicurezza adeguati agli anziani residenti e al personale. A questi lavori previsti sin dal 1998 si aggiungono opere di razionalizzazione e riorganizzazione degli spazi, di adeguamento degli impianti igienico-sanitari agli standard previsti per le case anziani, di rifacimento dell'impianto di riscaldamento (gas/nafta), di rifacimento del tetto piano nella parte nuova e di piccole sistemazioni esterne.

Alla fine del 2001 gli anziani saranno trasferiti nell'ex Clinica Villaverde di Dino, ossia a un km di distanza: il trasferimento comporta un affitto (caricato nella spesa di gestione corrente della casa anziani) pari a 30'000 fr al mese per il periodo settembre 2001-agosto 2002, con possibilità di prolungamento mese per mese. Inoltre sono in corso lavori di

adattamento di Villaverde già dal settembre 2001, che nella misura di 43'000 fr sono a carico dei proprietari e nella misura di 138'000 fr a carico degli affittuari, in quanto la clinica ha dovuto essere adattata, soprattutto per l'aspetto sicurezza, ad ospiti con gradi di dipendenza elevati: l'arch. Lorenzo Denti ha effettuato una prova a futura memoria per evitare contestazioni successive.

A titolo puramente indicativo calcoliamo che il costo totale per Casa Bianca Maria di Cadro sarà di fr 5'000'800, così articolato:

- fr 2'750'000 prezzo d'acquisto 1998 dalla Congregazione Piccole Figlie del Sacro Cuore
- fr 2'250'800 preventivo dei lavori 28.8.2001 approvato dall'Ufficio appalti e lavori sussidiati.

Possiamo quindi completare la tabella sui costi totali delle case anziani (CPA) nella Regione Valli di Lugano allestita sulla base dei dati del segretariato della Regione e del sig. Carlo Denti (dati che vanno letti con l'ausilio del commento).

	<b>CPA Alto Vedeggio Mezzovico</b>	<b>CPA Medio Vedeggio Bedano</b>	<b>CPA Opera Charitas Sonvico</b>	<b>CPA Centro Orizzonte Colla</b>	<b>CPA San Giuseppe Capriasca</b>	<b>CPA Bianca Maria Cadro</b>
In funzione da	1988	1991	1991	1994	2002-2003	2002
Costo totale Fr	10'264'360	14'778'000	6'509'723	13'102'584	7'621'950 (P)	5'000'800 (P)
Letti	53	70	33	40	49	29
Costo/letto Fr	194'000	211'000	197'000	328'000	155'550 (P)	172'441 (P)

### **Commento**

- 1) *Bedano, Mezzovico e Colla sono case interamente di nuova costruzione. Charitas è una nuova costruzione parziale, in quanto alla nuova della clinica, che ha potuto usufruire di infrastrutture già esistenti come la cucina, che è stata solo ristrutturata (attualmente la Casa Charitas è composta di 62 letti, perché sono stati nel frattempo aggiunti i 29 letti dell'ex clinica).*
- 2) *La Casa Bianca Maria offre, oltre ai 29 letti per gli ospiti, 2 letti nell'ala intermedia tra la nuova e la vecchia struttura, che sono a disposizione del personale.*
- 3) *Il confronto dei costi totali deve tener inoltre conto dei tempi diversi delle costruzioni e delle difficoltà legate a terreno e accesso, che hanno inciso in particolare in Valcolla ( fu fatta anche un'inchiesta amministrativa per il sorpasso dei costi di questa CPA). Per contro Mezzovico ebbe un costo totale basso grazie anche al fatto che il Comune mise a disposizione il terreno a un prezzo di favore. Si precisa che nel costo totale della CPA Val Colla è stato tolto il costo per il centro PC e pompieri.*
- 4) *Di solito il confronto per posto letto si fa unicamente sulla base dei costi per l'edificio, le attrezzature fisse e arredamento: tali dati non sono più disponibili per le quattro case, per cui abbiamo calcolato un costo per posto letto a partire dai costi totali, ritenendolo comunque interessante.*

La struttura portante della parte nuova della casa anziani (1971) di Cadro è costituita da pilastri e colonne di ferro, parzialmente integrate nei muri, che per scrupolo e ragioni di sicurezza, approfittando dei lavori, verranno controllati ed analizzati dal punto di vista dell'integrità del materiale: nella denegata ipotesi in cui dovessero risultare delle carenze si dovrà procedere all'immediata richiesta di un credito aggiuntivo per il loro risanamento.

È auspicabile che, nell'ambito della nuova pianificazione dei posti letti, la Fondazione e il Dipartimento Opere Sociali valutino attentamente la concretizzazione della possibilità di costruzione del terzo piano nella parte nuova della casa, il che porterebbe i letti da 29 a 44 e permetterebbe di essere meno distante dalla taglia ideale per una casa anziani. Si precisa che l'intervento nella parte vecchia dell'edificio per ricavarne posti letto sembra più difficile, in quanto richiede un investimento molto più oneroso.

\* \* \* \* \*

Con queste considerazioni, la Commissione invita il Gran Consiglio ad approvare senz'altro il credito di 1,1 milioni a fondo perso come da decreto legislativo allegato al messaggio, se si esclude l'avvertenza che il nome esatto della Fondazione è "Fondazione Casa Bianca Maria", con sede in Cadro.

Per la Commissione gestione e finanze:

Raoul Ghisletta, relatore  
Beltraminelli - Bignasca - Brenni -  
Carobbio Guscelli - Croce - Ferrari Mario -  
Lepori Colombo - Lombardi - Merlini -  
Pezzati - Poli - Sadis