

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5365 R	3 giugno 2003	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 18 febbraio 2003 concernente la concessione di un
contributo unico a fondo perso di fr. 500'000.-- alla Fondazione Ida e
Dante Ronchetti, per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e di
risanamento energetico della Casa per anziani La Quiete di Castel San
Pietro, di proprietà dell'omonima Fondazione**

0. PREMESSA

Il messaggio tratta della concessione di un contributo unico a fondo perso di fr. 500'000.- non soggetto all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione, per l'esecuzione di opere di ristrutturazione e risanamento dello stabile casa per anziani La Quiete di Castel San Pietro, di proprietà della Fondazione Ida e Dante Ronchetti.

Il messaggio è ricco di particolari e ben strutturato, per cui il presente rapporto, dopo le necessarie verifiche, riassume gli aspetti più significativi.

I. LA CASA PER ANZIANI LA QUIETE

La Casa per persone anziane La Quiete è nata da un progetto dei compianti dottor Dante Ronchetti e consorte a fine anni Sessanta.

La costruzione risale al 1970/1971 e costò fr. 3'527'068.50 di cui circa un quarto sussidiato dal Cantone, la rimanenza a carico della fondazione.

La casa fu ristrutturata a tappe per adeguare il servizio alle norme richieste e permettere di trasformare la struttura in una casa per anziani. Furono investiti complessivamente 3,5 milioni di franchi di cui poco meno della metà a carico del Cantone (fr. 1'677'000.-).

Con l'ultimo intervento che risale al 1996 la Fondazione ha praticamente speso tutto il capitale proprio e ha un'ipoteca di fr. 1'240'000.-.

La casa dispone di 49 posti letto.

II. IL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO ENERGETICO

Il progetto prevede:

- un intervento sulla struttura esterna dell'edificio
- misure di risanamento all'interno dell'edificio (installazioni elettriche e di distribuzione del calore).

La necessità di tali interventi è stata appurata tramite un sopralluogo da parte dei funzionari del Dipartimento. Sopralluogo che evidenziò, oltre alla pertinenza di quanto pianificato, la necessità di interventi superiori a quelli richiesti dalla Fondazione, in particolare per quanto attiene alle opere di risanamento energetico.

Il preventivo di spesa è di circa fr. 1'100'000.- e contempla:

- chiusura dei balconi
- chiusura della terrazza refettorio
- sostituzione serramenti
- opere da lattoniere
- intonaci e isolazioni termiche
- trattamento superfici esterne e opere da pittore
- sostituzione impianti di riscaldamento , ventilazione, elettrici, sanitari, cucina
- sostituzione sistema di sicurezza, telefono e ricerca persona
- aggiornamento sistema informativo
- acquisto arredamento e attrezzature

La spesa è così suddivisa:

2	Edificio	fr.	685'845.30
3	Attrezzature d'esercizio	fr.	154'009.70
4	Lavori esterni	fr.	41'007.00
5	Costi secondari	fr.	82'826.70
9	Arredamento	fr.	124'015.00
Totale (Iva inclusa)		fr.	1'087'703.70

Questa ristrutturazione non modifica la dotazione cantonale e regionale dei posti letto, rientra negli indirizzi del Consiglio di Stato e va intesa come necessario intervento di manutenzione e di mantenimento di condizioni di vita dignitose a favore di persone anziane.

Non costituisce un intervento lussuoso.

III. FINANZIAMENTO DEL CANTONE

Il piano finanziario risulta così stabilito:

- costo complessivo dell'opera fr. 1'100'000.-
- contributo a fondo perso (Legge anziani) fr. 500'000.-
- differenza fr. 600'000.-

L'onere rimanente di fr. 600'000.- è assunto nei costi di gestione dell'istituto La Quiete Castel San Pietro, conformemente all'art. 6b cpv. 2 della Legge anziani e art. 6 cpv 3 del suo Regolamento di applicazione, dai quali si evince che *nel sussidio di gestione agli enti privati possono essere riconosciuti, tenuto conto della loro situazione finanziaria, gli interessi ipotecari e gli ammortamenti versati a terzi nella misura massima del 3% annuo.*

Eventuali donazioni e legati, attuali o futuri, dovranno essere utilizzati per diminuire gli oneri ipotecari.

Sorpassi di spesa rispetto al preventivo di fr. 1'100'000.-, rimangono interamente a carico del committente e non saranno considerati nei costi di gestione dell'istituto.

Questa proposta corrisponde agli intendimenti settoriali cantonali indicati a pag. 47 delle linee direttive e piano finanziario 2000/2003 (edizione ottobre 2001). Essa è iscritta a piano finanziario settore 331 Istituti per anziani.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

- spese di investimento: fr. 500'000.-;
- spese correnti: l'istituto usufruisce del sussidio alla gestione (Cantone, Comuni) conformemente all'art. 6 della Legge anziani. Al disavanzo di esercizio delle case per anziani, aggregato a livello cantonale, andrà ad aggiungersi l'aumento dell'onere ipotecario stimato a franchi 40'000.-. Ritenuta la chiave di riparto prevista dalla Legge, 1/5, pari a fr. 8'000.-, andranno a carico del Cantone;
- enti subalterni e Comuni: per il settore anziani la spesa a carico dei Comuni sarà aggiornata inserendo nel disavanzo aggregato a livello cantonale la quota parte a loro carico pari a fr. 32'000.- (4/5 di fr. 40'000.-);
- effettivo del personale: invariato

IV. CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in oggetto con l'annesso decreto legislativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Fiorenzo Robbiani, relatore
Bacchetta-Cattori - Beltraminelli -
Bignasca - Bonoli - Carobbio Guscetti -
Croce - Foletti - Ghisletta R. - Lepori -
Lepori Colombo - Lombardi - Merlini