

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5394 R	10 giugno 2003	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 20 maggio 2003 concernente la concessione alla Fondazione Daniele Pedroncini, Orselina, di un contributo a fondo perso per l'acquisto, la ristrutturazione ed il risanamento energetico dell'ex albergo Vallemaggia a Locarno, di proprietà dell'omonima Fondazione, da adibire a laboratorio protetto e a centro diurno a favore di persone invalide adulte

1. INTRODUZIONE

La Fondazione Daniele Pedroncini è stata costituita il 14 dicembre 1976 allo scopo di allestire una casa di cura sugli immobili di sua proprietà.

Il Dipartimento delle istituzioni, con risoluzione del 28 giugno 2001, accoglieva la richiesta di ridefinizione dello scopo della Fondazione, in quanto i vincoli posti "pregiudicavano il fine stesso dello scopo rendendolo addirittura inoperante e inattuabile".

Lo scopo è stato dunque così modificato: "Amministrare e gestire uno stabile di sua proprietà a Locarno, il cui acquisto viene finanziato con il proprio patrimonio, con capitali di terzi e con sussidi cantonali e federali, destinando parte di questo stabile a struttura di integrazione sociale che favoriscono l'autonomia delle persone disabili (laboratorio occupazionale, mensa-ristorante-pensione, centro diurno, appartamenti integrati, scuola di autonomia). La Fondazione può riservare una parte del capitale per destinare il suo reddito ad aiuti individuali di persone bisognose o disabili".

Contemporaneamente alla ridefinizione degli scopi la Fondazione ha provveduto a sottoscrivere, in data 13 giugno 2001, un diritto di compera dello stabile ex albergo Vallemaggia a Locarno.

L'acquisto è poi stato perfezionato con contratto del 26 settembre 2001.

Di fronte ad un valore di stima di fr. 1'646'800.-, il prezzo di acquisto convenuto si è fissato in fr. 1'000'000.-, un pezzo interessante vista l'ubicazione molto centrale dello stabile posto nelle immediate vicinanze della Magistrale e dell'Ospedale La Carità.

2. IL PROGETTO

I nuovi scopi della Fondazione Pedroncini indicano già in modo assai dettagliato i contenuti del progetto che sono stati sottoposti al DSS in data 3 settembre 2000. L'iniziativa ha una funzione polivalente che si esplica in quattro direzioni:

- la creazione di un laboratorio protetto (impresa sociale) al piano terreno;
- la realizzazione di un centro diurno al primo piano;

- la messa a disposizione di uffici per Pro Infirmis Locarno al secondo piano;
- la creazione di un foyer e una scuola di vita autonoma per giovani con handicap leggero al terzo e al quarto piano.

2.1 Laboratorio protetto

Il laboratorio protetto si configurerà concretamente nella realizzazione di un ristorante che potrà occupare 10 persone disabili adulte inquadrato da personale specialistico in campo educativo e da professionisti del ramo.

Tale dotazione di posti è già stata riconosciuta nella pianificazione cantonale 2001-2003 e approvata dall'UFAS (Ufficio federale delle assicurazioni sociali).

L'attività si suddividerà essenzialmente in un servizio di caffetteria aperto dalle 6.30 alle 19.00 e dal ristorante che sarà aperto dalle 11.30 alle 15.00.

L'attività della ristorazione, senza dubbio non semplice, per la diversificazione delle mansioni e per la ricchezza delle relazioni sociali si presta particolarmente per lo sviluppo dell'integrazione di persone disabili adulte.

La collocazione centrale del laboratorio con la vicinanza dell'Ospedale e dell'Alta scuola pedagogica dovrebbe garantire un buon afflusso di clienti, come dimostrato da un'indagine condotta da un esperto del settore.

2.2 Centro diurno

Il centro diurno, aperto dal lunedì al venerdì, dovrebbe accogliere persone adulte con una grave disabilità fisica.

Esso ha lo scopo:

- di favorire la socializzazione di persone che vivono isolate in famiglia;
- sviluppare e consolidare la loro autonomia nei gesti quotidiani;
- agevolare e sostenere il mantenimento delle funzioni mentali;
- alleggerire il compito e l'impegno dei famigliari spesso oberati da queste incombenze.

Il centro dovrebbe accogliere una decina di persone sotto forme di presenza molto flessibili, tanto da poter rispondere alle esigenze di circa una trentina di persone che sono già in lista di attesa.

Il rilevamento dei bisogni è stato condotto da Pro Infirmi che, con la Fondazione Pedroncini, ha strettissimi legami di collaborazione.

2.3 Servizio sociale di Pro Infirmis

La presenza nello stesso edificio del servizio sociale di Pro Infirmis rappresenta un'opportunità di coordinamento tra i bisogni rilevati sul territorio da parte del servizio con il laboratorio protetto e il centro diurno.

D'altra parte, come accennato sopra, Pro Infirmis e Fondazione Pedroncini rappresentano due enti separati ma con un gruppo di persone presenti in entrambi gli organi direttivi, tanto che Pro Infirmis assicura il segretariato della Fondazione.

2.4 Foyer - scuola di autonomia

Il centro di formazione di Gerra Piano, sottoposto negli ultimi anni, ad ampie riflessioni relative al suo futuro, ha ritenuto importante ridefinire il suo settore abitativo non più confacente alle esigenze di chi segue una riqualifica professionale finanziati dall'Assicurazione invalidità.

Per questo ha proposto di collocare in una zona più centrale, Locarno appunto, una nuova proposta abitativa per un gruppo di 7 giovani in riqualifica AI.

Tale iniziativa intende non solo dare una soluzione logistica per giovani che seguono una formazione professionale, ma anche offrire un sostegno formativo a due livelli:

- nell'orientamento, nella scelta professionale e nella formazione;
- nell'apprendimento della gestione della propria persona sia a livello di organizzazione del tempo libero che a livello di gestione della quotidianità.

Spesso giovani in riqualifica presentano anche problemi di natura scolastica, sociale e personale che richiedono un supporto mirato affinché la riqualifica possa avere un reale successo.

Questa formazione ha in genere la durata di un anno e può essere eccezionalmente prolungata di ulteriori sei mesi.

3. I COSTI

I costi del progetto ammontano a fr. 4'410'000.- , costo che comprende fr. 1'000'000.- dovuto all'acquisto dello stabile.

I costi di ristrutturazione ammontano invece a fr. 3'410'000.- così distribuiti:

- lavori preliminari	fr.	95'000.-
- ristrutturazione edificio	fr.	2'553'000.-
- attrezzature di esercizio	fr.	292'000.-
- lavori esterni	fr.	80'000.-
- costi secondari	fr.	60'000.-
- arredamento	fr.	160'000.-
- imprevisti	fr.	170'000.-
Totale	fr.	3'410'000.-

Le attrezzature di esercizio e l'arredamento si riferiscono alla realizzazione del ristorante e del centro diurno, mentre il secondo piano adibito agli uffici di Pro Infirmis ed il terzo e quarto piano riservati per il foyer saranno ammobiliati dai rispettivi inquilini.

La cubatura totale dello stabile, compresi gli ampliamenti ammonta a m3 4'935, il costo unitario al m3 ammonta a fr. 544.- (lavori preliminari e edificio), mentre ammonta a fr. 603.- se si considerano anche le attrezzature di esercizio.

4. IL FINANZIAMENTO

La perizia dell'UFAS del 25 ottobre ha accolto favorevolmente il progetto e ha fissato l'importo sussidiabile in fr. 2'872'350.-.

Tale valutazione deriva da complesse calcolazioni che valutano le percentuali di uso dello stabile in rapporto al numero di persone disabili a cui l'edificio sarà destinato.

L'Ufficio cantonale dei lavori sussidiati ha fatto propria la perizia dell'UFAS e nel suo rapporto del 23 gennaio 2003 ha confermato, ai fini del sussidiamento l'importo stabilito dall'autorità federale.

Il DSS, considerate le disponibilità finanziarie della Fondazione, non ha garantito il massimo del sussidiamento che può estendersi fino al 50% dell'investimento ma ha plafonato il sussidio in fr. 900'000.-, contributo unico non adeguabile all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione.

Il finanziamento risulta così composto:

Capitale proprio	fr.	1'000'000.-
Sussidio DSS (Lispi)	fr.	900'000.-
Sussidio federale (stima)	fr.	955'000.-
Prestito LIM federale	fr.	1'300'000.-
Ulteriore onere a carico della Fondazione	fr.	255'000.-
Totale	fr.	4'410'000.-

Osservazioni:

- L'UFAS, con lettera del 18 dicembre 2002, ha assicurato ai sensi dell'art. 103 OAI un sussidio provvisorio corrispondente ad un terzo delle spese sussidiabili, vale a dire fr. 955'000.-.
- Il prestito LIM, che in un primo tempo si pensava potesse raggiungere i fr. 1'500'000.- è stato ridotto a fr. 1'300'000.-. Si tratta di un prestito senza interessi.
- La Fondazione riceverà da Pro Infirmis nazionale un prestito senza interessi di fr. 550'000.-, mentre metterà a disposizione il capitale proprio per la somma rimanente.
- Il rimborso del prestito LIM sarà garantito dall'entrata derivante dagli affitti del primo piano locato a Pro Infirmis e del terzo e quarto piano locati all'Istituto di Gerra Piano.
- Il finanziamento del DSS non corrisponde al massimo del sussidio possibile (50% dell'investimento riconosciuto dall'UFAS) in quanto le disponibilità finanziarie per investimenti sono limitate e le disponibilità della Fondazione Pedroncini permettono una soluzione più economica.
- I costi di gestione saranno assunti in base alle disposizioni della LAI (legge assicurazione invalidità) e dalla LISPI (legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi).

5. CONCLUSIONI

Con queste osservazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio n. 5394 del 20 maggio 2003.

Per la Commissione gestione e finanze:

Mario Ferrari, relatore

Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bignasca -

Bonoli - Carobbio Guscetti - Croce - Foletti -

Ghisletta R. - Lepori - Lepori Colombo -

Lombardi - Lotti - Merlini - Robbiani - Sadis