

# Rapporto di minoranza

numero	data	Dipartimento
<b>5463 R2</b>	16 marzo 2004	<b>SANITÀ E SOCIALITÀ</b>
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 27 gennaio 2004 concernente la concessione al Consorzio Casa per anziani Santa Lucia dei Comuni di Arzo, Besazio, Meride e Tremona di un contributo a fondo perso per l'acquisto e la ristrutturazione della ex clinica Santa Lucia con sede ad Arzo**

Il messaggio e il rapporto di maggioranza portano molti elementi relativi alla ristrutturazione dell'ex clinica Santa Lucia Arzo in casa per anziani gestita dal Consorzio recentemente costituito dai Comuni della montagna (Arzo-Besazio-Meride-Tremona). L'operazione, più che giustificata dal punto di vista della pianificazione ospedaliera, presenta lati finanziari che non si possono accettare in un momento in cui si dichiara l'emergenza finanziaria cantonale e si cercano risparmi anche nella gestione delle case per anziani.

La premessa alla costituzione del Consorzio Casa per anziani Santa Lucia (autunno 2002) è la decisione del Consiglio Federale (sentenza del 3 maggio 2000) che ha imposto al Cantone di ridurre i posti letto acuti entro il 30 giugno 2001.

A ciò ha fatto seguito il Decreto esecutivo del 20 giugno 2001 del Consiglio di Stato che, accettando le proposte del Gruppo per la pianificazione ospedaliera, ha fra l'altro decretato lo stralcio dall'elenco degli Istituti autorizzati a carico degli assicuratori malattia delle strutture con una dotazione inferiore a 40 posti letto acuti e fra questi la clinica privata di Arzo.

Mentre l'opera Charitas di Sonvico veniva riconvertita ancora nel corso del 2001, la riconversione dell'Ospedale di zona di Cevio, dopo un intenso lavoro di convincimento delle autorità locali e della popolazione (malgrado una petizione sottoscritta da oltre 10'000 persone), sfociava nella nuova gestione del Centro socio-sanitario di Cevio e Someo a partire dal 1° gennaio 2003.

I proprietari della clinica Santa Lucia, malgrado le trattative con i vari comuni della montagna fossero iniziate nella seconda metà del 2000, hanno atteso la decisione del Consiglio Federale sul ricorso contro la moratoria concessa dal Consiglio di Stato. Solo dopo la decisione del Consiglio Federale, che respingeva il ricorso di Santé Suisse, riducevano parzialmente le loro pretese finanziarie. (Valutazione iniziale - cioè nel 2000 - era di 12.3 M per 39 camere).

È forse interessante ricordare le traversie che questa struttura privata ha dovuto affrontare. La costruzione iniziata nel 1980 viene sospesa nel 1981 per svariati motivi tecnici e finanziari, i lavori vengono ripresi nel 1985 e conclusi nel 1987. A quel momento la costruzione presenta un indice di sfruttamento di 0.87 mentre le norme di PR in vigore nella zona ammettono solo lo 0.4!!

Quindi il Consorzio, con questa acquisizione conclusa a spron battuto, oltre a regalare oltre 2 M di franchi “sana” un vero e proprio abuso edilizio, volumetricamente tra i più importanti del Cantone.

Ma se l’abuso edilizio è “datato”, anche lo stabile è vetusto con tutte le conseguenze economiche che ciò comporterà. Non bisogna tralasciare che anche la perizia commissionata dal Comune di Besazio arrivava ad un valore di 8,5 M tenendo in considerazione solo l’invecchiamento 1987-2001 e oltretutto con parametri compiacenti.

Nel frattempo sono trascorsi altri 2.5 anni e, adottando i parametri dell’Ufficio delle Costruzioni Federali, il valore a fine 2003 della proprietà è tra i 5 e 5,5 M a seconda della valutazione del terreno adiacente.

Ecco perché posso affermare che si sono regalati almeno 2 M ai privati, che oltre tutto sono graziati con una modifica delle norme di Piano Regolatore adottata tenendo conto dell’interesse pubblico della struttura.

Dall’esame dell’incarto risulta evidente come la conferma del Dipartimento (ora DSS) del giugno 2001 di essere intenzionato ad elaborare un messaggio per la richiesta al Gran Consiglio di un contributo unico di 4,5 M di franchi ha condizionato tutte le ulteriori trattative precludendo ogni riduzione di prezzo malgrado l’ulteriore invecchiamento della struttura. È sufficiente leggere la documentazione allestita dalla Clinica Santa Lucia con la denominazione “Casa Anziani della Montagna Progetto di trasformazione della Clinica Santa Lucia casa per anziani sussidiata” per rendersi conto della manovra messa in atto contro gli interessi dei comuni consorziati e del Cantone.

“I comuni acquistano una struttura (incluso terreno) del valore di ca. 12.5 mio con un investimento di soli 4,5 mio! (Il Cantone non sussidia più nuove strutture). Nel confronto con una nuova costruzione, oltre a tutti i problemi e imprevisti legati all’edificazione e messa in servizio, i comuni risparmiano 8 M pari al 64%”.

E più oltre: in compensazione dell’eliminazione dei 39 letti acuti attuali il Cantone è disposto a sussidiare la gestione della struttura. Ciò significa che per i comuni, non vi sarebbero oneri supplementari oltre ai 4,5 mio investiti.

“Inoltre, nel caso vi fosse la necessità, il Cantone finanzierebbe una parte delle eventuali opere di ammodernamento”.

Nessun accenno alla vetustà della struttura e alla sempre più vicina necessità di intervenire con importanti opere di manutenzione (caldaia riscaldamento, strato impermeabile delle coperture piane, elementi prefabbricati in calcestruzzo).

Adesso, per giustificare una spesa rilevante per 39 camere, ecco spuntare la recente risoluzione (10.02.2004) del Consiglio di Stato in cui, autorizzando l’esercizio della casa per anziani Santa Lucia ad Arzo, si amplia a 48 posti letto la capacità delle strutture riconosciute. È evidente come anche questa sia una decisione volta a ridurre il prezzo/posto letto pagato dal Consorzio e ad aiutare la gestione ripartendo i costi e gli ammortamenti su 48 letti.

Nessun accenno al fatto che le 39 camere hanno ognuna una superficie di 22,3 mq compreso ca 4 mq WC e 4 mq atrio/armadi: le direttive della sezione di sostegno a enti e attività sociali a pag. 2 prescrivono per le camere doppie 25 mq più 3-4 mq per WC lavabo doccia più mq 3-4 per atri entrata con armadi cioè un totale di ben 31-33 mq.

A titolo di confronto. le 4 camere a 2 letti della casa Torriani 2 citata nel messaggio hanno una superficie di 37 mq, le 2 camere a 2 letti della casa di Claro 37.4 mq. La dimensione minore si riscontra nelle camere della casa Girotondo che hanno una superficie di oltre 29 mq (il 30% in più rispetto alla casa S. Lucia).

Anche il raffronto col prezzo/letto delle realizzazioni più recenti dimostra come il prezzo di acquisto della casa S. Lucia datata 1987 è troppo alto.

	Casa Girotondo	Torriani 2	S. Lucia
Anno di costruzione	1998	2000 (nuova)	<u>1987</u>
Camere singole	m <sup>2</sup> 26.22	m <sup>2</sup> 30	m <sup>2</sup> 22.3
Costo	fr. 279'740.00	fr. 226'718.00	fr. 225'000.00

Il confronto con i costi di alcune case per anziani recentemente convertite (Sonvico - Tesserete - S. Nazzaro - Capolago) è ancor più significativo.

Se poi aggiungiamo che, secondo la perizia commissionata dal Comune di Besazio nel 2001, il consumo di olio combustibile è superiore di almeno l'11.5% rispetto alle norme SIA e il consumo di elettricità è quasi il doppio dell'ammissibile, abbiamo la conferma che la concezione dell'edificio è superata e che le attrezzature sono obsolete.

In un momento d'emergenza finanziaria questa maggior spesa all'acquisto del complesso comporta anche un maggior onere di gestione di ca fr. 300'000/annui di cui fr. 60'000 a carico del Cantone e fr. 240'000 a carico dei comuni consorziati.

Per quel che riguarda gli ospiti, c'è uno scadimento del loro trattamento: 18 di loro (cioè 2/5) dovranno convivere in una camera di 15 m<sup>2</sup> e dividersi un servizio di 4 m<sup>2</sup>.

Non sappiamo se il Consorzio Casa Anziani S. Lucia considera d'aver compiuto il suo dovere: abbiamo qui la conferma che i Consorzi sono centri di spesa troppo autonomi dal Gran Consiglio che anche in questa occasione viene messo davanti ai fatti compiuti.

Anche l'attrezzatura è sopravvalutata e quindi pagata oltre il dovuto (fr. 1'110'271 + fr. 110'000 di trasformazione) per un totale di fr. 1'220'000. Per esempio per le 60 camere (68 posti letto) del Torriani 2 l'attrezzatura d'esercizio nuova è costata 1'200'000.

Altro aspetto che si presta a svariate interpretazioni è che la richiesta del preavviso all'Ufficio lavori sussidiati e appalti è stata inoltrata solo a inizio novembre 2003 (con lettere di trasmissione 18 luglio 2003!) quando ormai il Consorzio (la cui costituzione era stata ratificata dall'Autorità Cantonale con decisione del 17.09.02). aveva votato lo stanziamento del credito di fr. 10'445'000 (ottobre 2003).

## CONCLUSIONI

Ma l'elemento più importante che mi porta a **chiedere il rinvio del Messaggio al Consiglio di Stato** è la falsa affermazione a pag. 7 del Messaggio 27 gennaio 2004: "L'ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti con rapporto peritale del 12 novembre u.s. ha preavvisato favorevolmente la proposta di acquisto ritenendola, dal punto di vista finanziario, sicuramente di alto interesse".

L'ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti nelle 4 pagine del menzionato rapporto/preavviso non si pronuncia sulla congruità del prezzo citando solo le due perizie e la parziale cronistoria delle trattative.

Era anche inutile a metà novembre 2003 pronunciarsi su perizie e valutazioni non richieste avendo il Consorzio già perfezionato l'acquisto!!

L'Ufficio, nel breve periodo 6-12 novembre 2003, si è limitato a dare il suo preavviso ai lavori relativi all'impianto antincendio e a valutare gli ulteriori lavori di manutenzione straordinaria indispensabili per mantenere un corretto standard di efficienza della struttura e i lavori di ristrutturazione previsti per rendere possibile il cambiamento di destinazione.

\* \* \* \* \*

È inammissibile che certificazioni inventate di sana pianta siano inserite in un messaggio al Gran Consiglio: il ritorno del messaggio al Consiglio di Stato è la sanzione minima che simile attitudine merita. Se il rigore finanziario non è solo uno slogan, in mancanza di ritiro del Messaggio da parte del Consiglio di Stato al nostro plenum non resta che votare in questo senso.

Per la minoranza della Commissione gestione e finanze:

Attilio Bignasca, relatore

Foletti