

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>5791 R</b>	6 giugno 2006	DSS / DFE
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze  
sul messaggio 10 maggio 2006 concernente la concessione alla  
Fondazione Casa anziani regionale San Donato Intragna di un  
contributo a fondo perso e di un prestito agevolato in base alla LIM  
federale quale partecipazione alla riconversione dell'ex ospedale in  
casa per anziani ed alla sua ristrutturazione e ampliamento unitamente  
all'attigua casa per anziani, di proprietà dell'omonima Fondazione**

## 1. OGGETTO

La Fondazione Casa Anziani Regionale San Donato, Intragna il 22 settembre 2005 ha presentato un'istanza di sussidiamento per la ristrutturazione, l'ampliamento dell'ex ospedale, unitamente alla ristrutturazione dell'attigua casa anziani (ricovero vecchio) ai sensi dell'articolo 5 della legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, del 25.06.1973.

Preso atto che la richiesta è in sintonia con la pianificazione ospedaliera settoriale, che mira a contenere il fabbisogno dei posti-letto supplementari nelle case per anziani, optando per la riconversione di strutture sanitarie (istituti ospedalieri acuti) e per il potenziamento di strutture già esistenti, il Dipartimento della sanità e della socialità, esaminato più volte il progetto qui in discussione per contenerne i costi di realizzazione, ha dato avvio alla procedura per l'ottenimento del citato sussidio che è sfociata con il messaggio in esame.

Il progetto è finalizzato a permettere alla Fondazione di esercitare, secondo gli odierni standard di qualità, il mandato conferitole dal Cantone per 90 posti-letto medicalizzati per anziani, a decorrere dal 1.1.2005. Con questo servizio e con la prospettata ristrutturazione, l'Istituto potrà assolvere con rinnovato entusiasmo un compito sociale fondamentale a beneficio degli anziani in un contesto periferico soprattutto per le Centovalli, le Terre di Pedemonte e l'agglomerato di Losone.

## 2. LA FONDAZIONE SAN DONATO TRA PASSATO E PRESENTE (1929 - 2006)

La Fondazione Casa Anziani Regionale San Donato è molto conosciuta nel Circolo della Melezza e nel Locarnese fin dalla sua nascita risalente al lontano 1929, allorquando un patrizio intragnese, Donato Cavalli, destinò le sue proprietà a favore dei poveri e bisognosi del Comune di Intragna e, nel limite del possibile dei poveri e bisognosi dei Comuni del Circolo della Melezza e dell'Onsernone. Fu così costituita una Fondazione denominata "Asilo Ricovero San Donato". Il messaggio già evidenzia in modo esaustivo le tappe che hanno caratterizzato 76 anni di vita dell'Istituto; in rapida sintesi appare doveroso sottolineare i punti salienti di una Fondazione che ha sempre saputo stare ai passi con i

tempi, adeguandosi ed armonizzandosi con le circostanze mutevoli del mondo sociosanitario dettate da fattori politici ed economici. Nel 1943 la Fondazione procedette ad un primo ampliamento con l'insediamento di uno studio medico all'interno della struttura: prese piede la figura del medico condotto. Negli anni 1962 / 63 a fianco al Ricovero venne costruito l'ospedale, con mezzi propri, dotato di 60 posti letto e delle attrezzature di radiologia, fisioterapia e di analisi, con un nuovo ambulatorio medico. Per una trentina d'anni l'ospedale si distinse soprattutto per un apprezzato servizio nel campo della psichiatria e degenze temporanee di convalescenza per casi post acuti, raggiungendo presto 80 posti letto. Finanziariamente erano anni assai fiorenti, dovuti agli introiti delle camere private che permisero alla Fondazione di finanziare 32-35 unità di posti letto del Ricovero. Tuttavia, alla fine degli anni '90, complici le difficoltà finanziarie del reparto ospedale, la Fondazione chiese al Cantone il riconoscimento del sussidio per il reparto anziani; l'istanza fu accolta a decorrere dal 1 gennaio 2000.

La prima pianificazione della LAMal ridusse a 50 unità i posti letto dell'ospedale con due mandati di prestazione di 25 letti di psichiatria e 25 di medicina post acuta. La seconda pianificazione LAMal non garantiva più nemmeno i 50 posti letto; conseguentemente la Fondazione, piuttosto che intraprendere una difficile battaglia legale per salvare i posti letto residui, tenuto conto del crescente bisogno di posti per anziani, il 1° gennaio 2005 chiese e ottenne dal Dipartimento l'autorizzazione per un mandato di 90 posti letto medicalizzati, riconvertendosi totalmente in Casa per Anziani. Coerentemente, con decisione 24 marzo 2005, il Dipartimento delle Istituzioni ratificò l'adeguamento dello Statuto della Fondazione, stralciando il riferimento alla struttura ospedaliera; anche a livello giuridico gli scopi della Fondazioni si completano con la formulazione di *"(...) centro per persone anziane(...)"*

### **3. LA REALTÀ GEOGRAFICA DI INTRAGNA**

L'Istituto è situato a Intragna, su di un promontorio a ridosso dal nucleo con vista panoramica sulle Terre di Pedemonte, arieggiato dalla freschezza dei due fiumi (l'Isorno e la Melezza) che costituiscono una naturale cintura in mezzo al verde.

Le condizioni climatiche temperate permettono agli anziani di usufruire efficacemente dei giardini circostanti l'edificio da marzo a novembre, mentre l'inverno non crea particolari problemi, poiché presenta delle temperature poco rigide.

Intragna dista meno di 10 Km da Locarno: è raggiungibile con due strade cantonali e da Losone con un bus di linea; è inoltre servito dalla ferrovia internazionale Locarno-Domodossola. Grazie alle caratteristiche ambientali e geografiche molto favorevoli, rappresenta un servizio ottimale in grado di coprire e soddisfare un fabbisogno sempre più dettato dall'aumento dell'asticella dell'aspettativa di vita che vede le persone con più di 80 anni in costante crescita. Età un tempo invidiabile e oggi miraggio di tutti; spesso però anche momento di tracollo fisico e intellettuale, con parecchi casi di anziani colpiti da demenza senile (alzheimer) per i quali occorrono interventi costanti, puntuali e mirati di cui il progetto tiene debitamente conto. Infatti, per poter accogliere una ventina di posti letto per persone affette da questa malattia verrà creato un apposito reparto che apre su di un ampio giardino facilmente controllabile dal personale.

#### **4. IL PROGETTO**

L'attuale struttura si compone di due blocchi ben distinti: la parte dell'ex ospedale e quella del Ricovero, separate e nel contempo unite da un'ampia cappella, punto di incontro spirituale.

Il progetto non stravolge l'ossatura della struttura: per certi versi la completa mentre per altri la semplifica, creando un servizio più funzionante a livello logistico-organizzativo. Esso coglie inoltre l'occasione per definitivamente risolvere problemi che di primo acchito sembravano insormontabili o risolvibili unicamente con la costruzione di spazi ex novo, come ad esempio lo spostamento della cucina al piano terreno, vecchia dal 1929 sia fisicamente che concettualmente. Invece, mediante anche una rivalutazione di quanto già esistente si sono potute trovare parecchie congruenze, innestando il nuovo al vecchio, rendendoli complementari e completi nella loro funzione. Ne può così beneficiare anche la voce costi di costruzione adesso e quella legata ai costi di esercizio in futuro; aspetto certo di non secondaria importanza.

La creazione di adeguati spazi per la vita socializzante degli anziani, l'altrettanto importante punto di incontro a mo' di soggiorno in ogni piano, l'adeguata riqualifica del cortile (oggi purtroppo ancora invaso da posteggi per auto) per l'attività esterna degli ospiti a ridosso del previsto centro diurno, la nuova entrata al piano -3 a livello della stazione Fart per preservare gli anziani dal pericolo del traffico veicolare, sono tutti tasselli indispensabili per allineare anche questa Casa anziani alla qualità di prestazioni offerte negli Istituti di recente ristrutturazione del Canton Ticino.

Dal profilo architettonico, considerato nella sua incidenza di impatto ambientale, il progetto, più volte analizzato dalla Commissione delle Bellezze Naturali per quanto attiene agli spazi nuovi è inserito nel contesto di edilizia locale in modo discreto, leggero e signorile, contribuendo a stemperare il tasso di tristezza tipico di talune Case per anziani di antica concezione.

La sistemazione combina l'uso dell'ala esistente della casa per anziani, dove sono sistemati i locali deposito alimentari e le celle frigorifere con il nuovo edificio dove trovano posto la ricezione, l'amministrazione con la direzione, sala riunioni, locali per fisioterapia, spogliatoi per il personale.

Per favorire maggiore flessibilità nell'uso delle camere sono state ridotte quelle a due a favore delle camere singole. Per recuperare la perdita di posti-letto con la trasformazione delle camere doppie in camere singole e previsto di sopraelevare di un piano l'ex ospedale, ricavando 10 nuovi posti-letto. Con queste compensazioni la Casa per anziani regionale San Donato manterrà gli attuali 90 posti-letto, distribuiti in 67 camere di cui 44 singole e 23 doppie. La valutazione del progetto ha evidenziato la valida impostazione data alla riconversione dell'ex ospedale attraverso la differenziazione dei servizi (centro diurno, reparto per demenze senili, mantenimento dell'ambulatorio), l'attenzione alla sistemazione esterna con lo spostamento dell'entrata sul davanti e la realizzazione di nuovi posteggi e la nuova sistemazione degli accessi dell'istituto che permette un miglior flusso del traffico locale e contribuisce a contenere la circolazione di veicoli all'interno del paese.

#### **5. CONSIDERAZIONI POLITICHE**

Per l'economia locale la struttura del San Donato di Intragna rappresenta un servizio essenziale.

Le ripercussioni positive conseguenti alla gestione di 90 posti letto si manifesta a vari livelli: dall'indotto economico per i fornitori locali, al mantenimento costante di un centinaio di posti di lavoro in loco; dalla presenza di uno studio medico ambulatoriale, alla definitiva

messa in sicurezza di tutta l'utenza che non sarà più confrontata con il traffico veicolare di una strada a carattere internazionale che corre a ridosso dell'edificio.

Fra i molti vantaggi vengono individuate due componenti fondamentali:

- il riscaldamento a legna, oltre ai benefici ambientali, permetterà di sfruttare le risorse locali dovute alla presenza di zone boschive importanti di proprietà patriziale. In questo senso la scelta della Fondazione si inserisce nelle strategie secondo gli standard Minergie, recentemente approvate dal Parlamento;
- l'incentivo verso l'utilizzo dei mezzi pubblici, in particolare il treno.

Non a caso il progetto prevede l'entrata dal lato stazione Fart, con accesso pedonale dalla stessa quota, senza barriere architettoniche. I parenti degli anziani provenienti dall'alta valle e dai Comuni delle Terre di Pedemonte potranno recarsi alla Casa Anziani di Intragna senza incorrere in pericoli dovuti al traffico delle automobili.

## 6. I COSTI

Il preventivo dettagliato 15.3.2006 che accompagna il progetto definitivo 18.1.2006 indica una spesa complessiva di CHF 9'936'860 di cui 4'045'000.- per il risanamento dei due edifici esistenti (in particolare la cucina concepita nel 1929) e 3'378'000.- per la parte nuova (sopraelevazione e corpo centrale) in cui troverà spazio il tanto atteso centro diurno per finalmente soddisfare le esigenze degli anziani del posto che ancora preferiscono rientrare a domicilio per passare la notte; i gruppi principali di spesa in base al "Codice costi costruzione" ripartiti per la riattazione degli edifici esistenti (ala est, ala ovest) e per la nuova costruzione (corpo centrale, centro diurno e sopraelevazione) sono singolarmente riportati nella tabella a pag. 8 del Messaggio. Il maggior costo rispetto a quanto esposto nel preventivo di massima (CHF 9'764'700.-) è da attribuire alla decisione del committente di installare un impianto di produzione di calore - con centrale termica a legna e con pannelli solari termici per la produzione dell'acqua calda - più rispettoso dell'ambiente, ma con un costo più elevato di quello di un sistema tradizionale a nafta. Tale scelta è conforme alla Legge cantonale sulle foreste che promuove l'uso del legname indigeno soprattutto nel settore dell'approvvigionamento energetico e alla Legge cantonale sull'energia che ribadisce l'importanza della promozione dello sviluppo e dell'utilizzazione dell'energia rinnovabile. Per il finanziamento di questo impianto il committente ha sottoposto all'Ufficio competente una richiesta di partecipazione al costo che esula dal presente Messaggio e che verrà esaminata nell'ambito del credito-quadro di CHF 4,8 mio. per il progetto Minergie.

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto 20.3.2006 ha valutato il progetto ed il preventivo di spesa, confermando il preventivo dei costi riepilogato nella tabella a pag. 9 del Messaggio.

## 7. IL FINANZIAMENTO

Il costo complessivo di 9'936'860 franchi viene così finanziato:

- mezzi propri della Fondazione:	CHF	1'700'000.-
- contributo cantonale a fondo perso (LANziani):	CHF	4'500'000.-
- prestito LIM federale (10 % del costo complessivo dell'opera):	CHF	1'000'000.-
- onere rimanente:	CHF	2'736'680.-

L'onere rimanente (tramite ammortamenti ed interessi) ed il rimborso della quota parte del prestito LIM sono assunti nei costi di gestione dell'istituto Casa anziani regionale San Donato, in conformità all'art. 6b cpv. 2 della Legge anziani e all'art. 6 cpv. 3 del suo Regolamento di applicazione che recita: *“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”*. Le entrate dovute al parcheggio andranno utilizzate in diminuzione del debito ipotecario. Eventuali donazioni e legati dovranno pure essere utilizzati per diminuire gli oneri ipotecari. Sorpassi di spesa rispetto al preventivo approvato di CHF 9'936'860.- non sono riconosciuti nei costi di gestione dell'Istituto e rimangono interamente a carico della Fondazione.

## 8. CONCLUSIONE

Considerato, oltre a tutto quanto riportato sopra, che il progetto ha già ottenuto l'avallo del Dipartimento, nonché l'approvazione delle competenti istanze cantonali e comunali (con l'ottenimento della licenza edilizia), la Commissione della gestione invita il Gran Consiglio a concedere un **contributo unico a fondo perso di CHF 4'500'000.-** per l'ampliamento e la ristrutturazione della Casa Anziani Regionale San Donato, di Intragna, secondo quanto previsto dalla LANziani, nonché un **prestito agevolato di CHF 1'000'000.-**, pari al 10% della spesa computabile preventivata in CHF 9'936'860, per la durata di 25 anni, in base alla LIM federale, il tutto come al decreto legislativo annesso al Messaggio n. 5791 del 10 maggio 2006 del Consiglio di Stato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Giovanni Merlini, relatore

Arn - Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bignasca -  
Bonoli - Carobbio Guscelli - Croce - Dell'Ambrogio -  
Ferrari M. - Foletti - Ghisletta R. - Lepori Colombo -  
Lombardi - Righinetti - Robbiani - Soldati