

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5907 R	29 maggio 2007	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 20 marzo 2007 concernente la concessione al Comune di Lugano di un sussidio a fondo perso non soggetto al rincaro, per l'ampliamento, con sopraelevazione di un piano, della casa per anziani Residenza Gemmo di proprietà del Comune

1. IL PROGETTO

Come indica il titolo stesso, il messaggio in esame concerne un sussidio al comune di Lugano per il finanziamento della sopraelevazione di un piano dell'esistente casa per anziani di Gemmo. L'opera viene completata con un "giardino protetto", previsto sul tetto della nuova costruzione.

A questo intervento principale si accompagnano altri lavori, per cui il progetto definitivo consta dei seguenti lavori:

- Al piano semi interrato dello stabile vengono ampliati gli spazi adibiti a spogliatoio per il personale;
- Al piano terreno è prevista una sistemazione esterna con la messa a disposizione di 13 parcheggi per i visitatori ed i famigliari;
- Il sopralzo del 4. piano prevede in ognuna delle due ali laterali 10 camere, a due letti. Le camere sono comunicanti con una porta ricavata nella parete divisoria dei due locali, permettendo in caso di bisogno di intervenire dall'interno, nel locale attiguo. Il corpo centrale prevede 10 posti in camere singole;
- Sul piano del corpo centrale viene realizzato, in sostituzione dell'accessibilità verso un parco esterno, il giardino "protetto", suddiviso in comparti che creano ambienti diversi (zona verde, zona acqua, zona di ristoro). Una doppia rampa collega il piano sottostante al giardino a cielo aperto. Questa costituisce un percorso che inizia nel reparto abitativo/diurno e si prolunga all'esterno, con un camminamento senza impedimenti preservando comunque la massima sicurezza.

2. I COSTI

Dopo aver rilasciato regolare licenza edilizia in data 6 settembre 2006, l'8 novembre 2006, il Municipio ha approvato il Messaggio al Consiglio comunale con un preventivo di spesa complessiva di 7'470 milioni di franchi così suddiviso:

• Spogliatoi	Fr. 41'000.-
• Ampliamento camere	Fr. 6'048'200.-
• Giardino pensile	Fr. 737'000.-
• Posteggio	<u>Fr. 112'500.-</u>
• Totale senza IVA	Fr. 6'940'000.-
• Totale con IVA	Fr. 7'470'000.-

Il relativo credito è stato votato dal Consiglio comunale il 27 febbraio 2007.

2.1 Sopra la media

Il messaggio municipale, ripreso nel messaggio del Consiglio di Stato, precisava che: "... il giardino pensile incide in modo significativo sul costo al posto letto ma, come già spiegato, non può secondo noi essere scisso dal progetto in quanto premessa fondamentale per la presa in carico degli anziani affetti di demenza.

L'importo da considerare per il calcolo del posto letto ammonta a Fr. 7'282'710.- (IVA inclusa) corrispondenti ai costi per l'edificio, le attrezzature d'esercizio, e arredamento. Sono invece esclusi gli importi relativi agli adattamenti dell'edificio esistente.

Quindi il costo al posto letto ammonta a Fr. 242'760.-

Importo determinante Fr. 7'282'710 : 30 posti letto = Fr. 242'760.-"

Dedotta la spesa per il giardino pensile, pari a Fr. 737'000.- il costo al posto letto è il seguente:

Fr. 6'733'000.- : 30 posti letto = Fr. 224'433.-

Nonostante la deduzione del costo del giardino pensile, il costo per letto risulta leggermente superiore a quello delle ultime realizzazioni in case per anziani. Ciò è dovuto ai vincoli posti dalla sopraelevazione dello stabile attuale, ma anche a una nuova concezione del trattamento dei malati di Alzheimer.

3. L'ALZHEIMER

Opportunamente il messaggio municipale rileva che il progetto in esame non mira unicamente a un potenziamento delle strutture ricettive della città (i cui posti letto si attesteranno a 570), ma tiene conto della particolare tipologia delle persone affette da demenza senile.

Come abbiamo già notato in precedenti rapporti, il loro numero – dato anche il prolungamento della durata di vita – è in forte aumento. Già oggi quasi il 50% degli anziani ricoverati nelle case della città è affetto in misura più o meno intensa da queste patologie.

Si tratta di pazienti che necessitano di cure particolari e di spazi abitativi adatti ai loro bisogni. Il progetto in questione cerca appunto di rispondere al meglio a questa necessità.

Queste intenzioni, aggiunte alla particolare collocazione dell'edificio, alla sua organizzazione e alla struttura che hanno fatto optare per l'ampliamento con

sopraelevazione, rendono praticamente impossibile il confronto con altri ampliamenti eseguiti in case per anziani. Un primo progetto, più ampio e completo, è stato inoltre ridotto nell'ambito del contenimento delle spese.

Comunque, l'aggiunta di 30 posti letto corrisponde ad un aumento del 30% della capacità ricettiva della struttura e comporta un significativo adeguamento dei costi di gestione. Preponderanti sono i costi relativi agli stipendi e oneri sociali di circa 15 nuovi collaboratori, suddivisi fra personale curante e dei servizi alberghieri. Questa ipotesi tiene conto dell'applicazione di talune economie di scala in particolare nel settore alberghiero e della centralizzazione del servizio di lavanderia presso la Residenza meridiana che permettono un contenimento dei costi.

Il messaggio municipale li valuta così:

Stipendi	Fr. 1'045'000.-
Oneri sociali	Fr. 210'000.-
Costi accessori del personale	<u>Fr. 10'000.-</u>
Totale	Fr. 1'265'000.-

Un ulteriore adeguamento dei costi si individua in particolare nelle voci di gestione corrente riferite ai costi ricorrenti fra i quali i più rappresentativi sono quelli legati alla specifica missione della struttura e in relazione alla nuova volumetria.

Medicinali e materiale sanitario	Fr. 100'000.-
Derrate alimentari	Fr. 100'000.-
Energia	Fr. 50'000.-
Amministrazione	Fr. 25'000.-
Assicurazioni	Fr. 20'000.-
Economia domestica	Fr. 50'000.-
Attività occupazionali e ricreative degli ospiti	<u>Fr. 10'000.-</u>
Totale	Fr. 355'000.-

L'ampliamento prevede l'aggiornamento e il potenziamento dell'impiantistica con un possibile adeguamento dei costi per abbinamenti di manutenzione difficilmente calcolabili al momento attuale valutati in Fr. 10'000.-. Le spese di manutenzione del nuovo reparto non dovrebbero influenzare particolarmente i costi nei primi anni di attività.

Si stima pertanto un maggior costo annuo del reparto di Fr. 1'630'000.- (vedi messaggio municipale dell'8 novembre 2006).

4. IL SUSSIDIO E LE CONSEGUENZE FINANZIARIE

Il Consiglio di Stato propone per questo investimento un sussidio unico, non indicizzato all'aumento dei costi di costruzione, di Fr. 1'400'000.-

La realizzazione del progetto comporta inoltre le citate spese correnti sussidiate in base alla Legge anziani. Per i 30 posti supplementari, l'aumento di spesa nel contributo globale di tutti gli istituti, aggregato a livello cantonale, è stimato indicativamente a Fr. 931'000.- (30 x 365 x 85). Ritenuta la chiave di riparto prevista dalla legge, 1/5 della maggiore spesa, pari a Fr. 186'200.-, andrà a carico del Cantone.

Per il settore anziani la spesa a carico dei Comuni sarà aggiornata inserendo nel contributo globale a livello cantonale la quota parte a loro carico pari a Fr. 744'800.- (4/5 di Fr. 931'000.-).

La Commissione rammenta che questi lavori devono sottostare ai disposti della legge sulle commesse pubbliche.

5. CONCLUSIONI

Il Gran Consiglio è chiamato a decidere sulla concessione del sussidio unico di Fr. 1'400'000.-. In base alle considerazioni che precedono, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Parlamento ad accettare le richieste del Consiglio di Stato, così come formulate nel decreto legislativo che accompagna il messaggio n. 5907.

Per la Commissione gestione e finanze:

Ignazio Bonoli, relatore

Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bertoli -

Bignasca - Bobbià - Foletti - Ghisletta R. -

Gobbi N. - Jelmini - Lurati - Merlini -

Orelli Vassere - Righinetti - Vitta