Rapporto

numero	data	Dipartimento
5981 R	20 novembre 2007	DSS / DFE

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 23 ottobre 2007 concernente la concessione alla Fondazione Vallemaggia, Cevio, di un contributo a fondo perso non soggetto al rincaro e di un prestito agevolato, per la costruzione del Centro socio-sanitario a Cevio di proprietà dell'omonima Fondazione

1. PREMESSA

Con il presente messaggio, il Consiglio di Stato propone di accordare alla Fondazione Vallemaggia un contributo unico, a fondo perso, di 11.5 milioni sulla base della Legge anziani ed un prestito LIM di 2'032'000 milioni, da rimborsare in 25 anni, per l'ampliamento e la ristrutturazione del Centro sociosanitario di Cevio.

La nuova struttura è di proprietà della Fondazione Vallemaggia, costituita a tal scopo dall'Associazione dei Comuni valmaggesi, nel gennaio 2003.

Essa rientra nell'ambito della pianificazione cantonale del settore anziani e continuerà ad essere gestita dall'Associazione valmaggese casa anziani, invalidi adulti e aiuto domiciliare (AVAD). Anche il reparto per gli invalidi adulti è parte integrante della pianificazione approvata dall'Ufficio delle assicurazioni sociali.

Il nuovo istituto verrà costruito a Nord di Cevio sul mappale RFD 46 di complessivi 10'283 mq, dove è situato l'attuale vecchio ospedale che risale al 1922 ed è stato riconvertito in centro sociosanitario nel 2003. Si tratta di un'area d'interesse pubblico AP-EP, definita all'art. 60 NAPR.

Nel nuovo istituto verranno continuate le attività svolte negli ultimi quattro anni, rispondenti alle esigenze effettive della popolazione della Valle, con 73 posti di lavoro a tempo pieno ed una massa salariale di 5.3 milioni.

Con questa nuova costruzione, in sostituzione del vecchio ospedale che verrà demolito, la Vallemaggia avrà a disposizione una struttura stazionaria con tutti i servizi necessari a rispondere in modo adeguato alla popolazione locale di Valle, necessitante di una presa a carico ambulatoriale e/o definitiva.

In questa struttura potranno inoltre essere presi a carico, a lungo termine, invalidi adulti provenienti anche da altrove.

La Fondazione Vallemaggia continuerà pure a gestire la casa per anziani di Someo, a suo tempo cedutale dal Comune di Someo, dotata di 15 posti letto per degenze di soggiorno temporaneo, messi in rete con quelli del Centro sociosanitario di Cevio.

1.0064

2. GENESI

Con il ridimensionamento dell'offerta ospedaliera cantonale, per complessivi 454 posti letto, avvenuto nel 2003, l'ospedale di Cevio veniva riconvertito in Centro sociosanitario.

A tal scopo veniva costituita la Fondazione Vallemaggia, alla quale l'EOC cedeva la proprietà dell'ospedale di Cevio, riconoscendo inoltre un contributo annuo di 250 mila franchi, a parziale copertura del servizio medico previsto.

Con Decreto legislativo del 25 luglio 2003, il Gran Consiglio concedeva quindi alla Fondazione Vallemaggia, quale compensazione alla riconversione, un contributo unico di 2 milioni, destinati ad un fondo per finanziare attività e progetti, finalizzati alla crescita economica e sociale, a vantaggio della popolazione valmaggese e dei suoi ospiti e visitatori.

Tramite il medesimo Decreto, il Gran Consiglio decideva pure un contributo unico a fondo perso di Fr. 869'600.00, pari al 70% del costo preventivato per la progettazione del nuovo Centro sociosanitario in esame.

Nell'aprile 2004, la Fondazione Vallemaggia pubblicava dunque il concorso di architettura per la progettazione della nuova struttura, al quale prendevano parte 35 progettisti.

Il progetto vincitore è stato allestito dallo studio Lands di Lugano, al quale veniva quindi affidato, nell'ottobre 2005, il mandato di progettare il nuovo stabile.

La direzione dei lavori veniva affidata allo studio di architettura Gianpiero Respini di Locarno.

Il progetto di cui al presente Messaggio costituisce una variante di data 25 luglio 2007, rispetto a quello iniziale del 28 febbraio 2007, il cui costo di 22'116'185 milioni non veniva accettato dal DSS, essendo eccessivo rispetto all'obiettivo di 18.9 milioni, con l'aggiunta di 1'060'000 milioni per l'opzione Minergie, come tale riconosciuta.

Durante la costruzione, si prevede di collocare gli ospiti negli istituti Piccola casa Divina Provvidenza a Gordevio, Casa Beato Luigi Guanella a Maggia e Casa per anziani a Someo. I servizi amministrativi saranno invece trasferiti presso il Centro artigianale regionale di Cevio.

3. IL PROGETTO

Il nuovo edificio ha una volumetria complessiva di mc 18'850 ca., con una superficie utile lorda di mq. 5'000 ca.

Esso si sviluppa, a forma di parallelepipedo, su quattro piani in superficie e due a livello inferiore. All'esterno sono previsti un terreno sistemato a prato e un ampio parcheggio con 41 posteggi a pagamento.

La parte portante e strutturale dell'edificio, con relative solette e colonne, è prevista in calcestruzzo armato. Le pareti esterne sono previste con una struttura intelaiata di legno, rivestite internamente e esternamente con materiale incombustibile.
Per le facciate si prevede un rivestimento in listoni di larice, forniti, nel limite del possibile, dai boschi valmaggesi. Il tetto viene isolato in vetro cellulare espanso, carta catramata a due strati e strato di zavorramento. Si prevedono due ascensori e un montacarichi.
Dal profilo energetico ed ambientale, il progetto risponde agli standard Minergie.

Il nuovo centro ospita servizi e spazi diversi:

- una casa per anziani, con 48 posti letto, 17 dei quali permanenti, 15 ad alto contenuto sanitario, 11 per persone colpite dal morbo di Alzheimer e 5 per collocamenti a tempo indeterminato;
- un reparto per invalidi adulti, necessitanti di prestazioni sanitarie e di riabilitazione, affini a quelle garantite a persone anziane fortemente debilitate, con 12 posti letto;
- un servizio ambulatoriale;
- i locali di fisioterapia;
- il servizio assistenza cure a domicilio;
- il servizio pasti a domicilio;
- spazi per attività manuali;
- una biblioteca;
- una sala multiuso per 100 persone;
- una cappella;
- l'atrio strutturato come una grande piazza, coperta, di pietra: luogo di incontro intergenerazionale che richiama il paesaggio esterno della Valle;
- il bar;
- la lavanderia.

Il progetto è stato scelto dalla giuria del concorso in quanto la sua potenzialità *"consiste nell'innovazione tecnologica (energia e ecologia) e nella distribuzione degli spazi interni (...). La relazione tra le singole camere e gli spazi comuni è proposta in maniera originale e innovativa. Le celle private giustapposte fanno da quinta modulata allo spazio comunitario aperto, generoso e modificabile. Questi tratti distintivi dello spazio comunitario traducono l'idea distributiva progettuale e dovranno essere ulteriormente seguiti con premura e diligenza".*

È proprio a partire da queste considerazioni della giuria del concorso che il progetto è stato sviluppato, rispondendo dal profilo architettonico ed organizzativo ai presupposti voluti dal committente e condivisi dalle autorità cantonali e federali competenti.

4. IL PREVENTIVO E IL FINANZIAMENTO

Il preventivo di spesa del 24 luglio 2007, suddiviso in base ai costi di costruzione, prevede un costo complessivo di 20'323'000 milioni, 18'863'000 dei quali per la costruzione, 1'060'000 per garantire lo standard Minergie e 400 mila franchi per il parcheggio.

Da detto importo vanno dedotti 1'242'800 milioni della prima fase, già finanziati con Decreto legislativo del 25 luglio 2003 e 400 mila franchi del parcheggio, a carico della Fondazione Vallemaggia che li finanzia con il ricavo dei 41 posteggi a pagamento previsti.

Il Consiglio di Stato sottolinea che eventuali sorpassi di spesa rimangono interamente a carico del committente e non saranno riconosciuti nei costi di gestione dell'istituto.

Il costo ritenuto sussidiabile, secondo la Legge anziani, ammonta dunque a 18'680'200 milioni mentre quello computabile per il prestito LIM cantonale a 20'323'000 milioni.

Per il reparto invalidi adulti, il costo ritenuto sussidiabile dall'Ufficio federale delle assicurazioni sociali, con decisione del 16 giugno 2006, ammonta a 1'649'000 milioni.

Trattandosi di un grande progetto, per lo stanziamento del prestito LIM cantonale viene richiesto un credito suppletorio, al di fuori del credito quadro LIM 2004-2007, in applicazione dell'art. 25 della Legge sulla gestione e sul controllo finanziario.

Il piano di finanziamento è il seguente:

Importo a carico del committente	4'668'200
Contributo Legge anziani	11'500'000
Sussidio federale LAI	480'000
Prestito LIM	2'032'000
Totale	**18'680'200**

Il prestito di 2'032'000 milioni è pari al 10% del costo computabile ed è rimborsabile in 25 anni in base alla LIM cantonale.

Gli ammortamenti e gli interessi sull'importo a carico del committente di 4'668'200 milioni ed il rimborso del prestito LIM sono assunti nei costi di gestione del Centro sociosanitario di Cevio, in conformità all'art. 6b cpv. 2 della Legge anziani, dedotta la quota parte a carico del reparto invalidi adulti, finanziata in base all'art. 41 del Regolamento di applicazione della Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi.

5. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE

Questo finanziamento è iscritto a PF 2004-2007 e 2008-2011, settore 331 Istituti per anziani, CRB 232 WBS 232.52, rispettivamente settore Promozione economica CRB 835 WBS 835.50.2264 prestiti per investimenti LIM TI privati e CRB 835 WBS 835.60.2264, rimborso prestiti per investimenti LIM TI privati.

Le conseguenze finanziarie sono di 11.5 milioni sulle spese di investimento mentre sulle spese correnti, per gli oneri ipotecari e il rimborso del prestito LIM cantonale, si prevede un aumento di 295'000 franchi annui, 270 mila dei quali a carico del settore anziani e quindi 216 mila dei Comuni (4/5) e 54 mila del Cantone (1/5) e 25 mila a carico del settore invalidi e quindi del Cantone.

6. CONCLUSIONE

La Commissione della gestione invita quindi il Gran Consiglio ad approvare il Decreto legislativo così come proposto nel messaggio del Consiglio di Stato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Fabio Bacchetta-Cattori, relatore
Beltraminelli - Bertoli - Bignasca A. - Bobbià -
Bonoli - Celio - Foletti - Ghisletta R. - Gobbi N. -
Jelmini - Lurati - Merlini - Orelli Vassere -
Pinoja - Righinetti - Vitta