

Rapporto

numero

6745 R

data

23 aprile 2013

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 6 febbraio 2013 concernente la concessione alla
Fondazione Tusculum, Arogno, di un contributo unico a fondo perso di
fr. 6'100'000.- per la realizzazione dell'ampliamento della casa per
anziani Tusculum di Arogno**

Con il presente rapporto la Commissione della gestione e delle finanze del Gran Consiglio valuta e motiva la concessione alla Fondazione Tusculum di Arogno di un contributo unico a fondo perso di fr. 6'100'000.-, quale partecipazione ai costi per la realizzazione del progetto "Domus Hyperion" che concerne:

- a) l'edificazione di una nuova struttura con una capacità 40 posti letto medicalizzati, adiacente all'attuale Casa Tusculum;
- b) la realizzazione del collegamento tra la struttura esistente e la nuova struttura;
- c) i lavori di adattamento nella struttura esistente.

Il contributo cantonale è proposto ai sensi dell'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività sociali a favore delle persone anziani (LAnz) del 30 novembre 2010.

I. ISTORIATO E PROPOSTA

La proprietaria, signora Elisabeth Ziegler, presidente di una sezione bernese di paraplegici e lei stessa invalida su carrozzella, a una prima casa nella Svizzera francese volle aggiungere una seconda in Ticino, a scopo di vacanza per i suoi ammalati e aperta anche ad altri come garni. La costruzione, molto solida e curata, disponeva di accorgimenti importanti



come un lift e porte spaziosi, ampie terrazze, nessun impedimento architettonico dentro e fuori, un vasto giardino con piscina. La posizione e l'altitudine ideale, l'aria, il sole, l'assoluta tranquillità ne facevano, e ne fanno, un posto di soggiorno impagabile. Alla morte della signora Ziegler nacque la Fondazione Tusculum e il 10 ottobre 1982 i primi 18 anziani, in maggioranza di Arogno, ne presero possesso.

Alla morte della proprietaria, per iniziativa di alcuni cittadini della regione della Val Mara, seguì la costituzione della Fondazione Tusculum, avente quale scopo la gestione della casa a favore di persone anziane bisognose di cura ed assistenza.

Il 1° gennaio 1994 la Fondazione fu riconosciuta ai sensi della Legge anziani quale casa medicalizzata per i Comuni di Arogno, Rovio, Maroggia e Melano.

Con il messaggio n. 4582 del 15 ottobre 1996 venne concesso un sussidio per il primo importante intervento di ampliamento dell'Istituto, con la creazione di ampi spazi comuni (soggiorno, sala pranzo e sala multiuso, destinata prevalentemente alle attività d'animazione), la realizzazione di 10 camere singole con relativi servizi, un bagno medicalizzato, la nuova infermeria e i nuovi spazi destinati all'amministrazione. L'intervento di ampliamento, conclusosi nel 1999, permise di offrire a 36 anziani una residenza medicalizzata al passo con i tempi.

Nel corso del 2000 si registrarono importanti difficoltà d'ordine finanziario alla casa Luigi Rossi di Capolago, di proprietà della Congregazione delle figlie di S. Maria della Provvidenza (Opera Don Guanella). L'intervento del Dipartimento della sanità e della socialità e le trattative che ne seguirono per assicurare il subingresso di un altro ente nella gestione ebbero l'effetto di evitare la chiusura della struttura. Le difficoltà furono superate dopo aver perfezionato, nel corso del primo semestre del 2001, una soluzione intesa a garantire la continuità dell'attività attraverso il subingresso della Fondazione Tusculum nella gestione e nella conduzione della casa Luigi Rossi. L'accordo entrò in vigore il 1° luglio 2001 per una durata di 10 anni, prorogato nel 2011 di ulteriori 5 anni.

Con questa operazione, il numero dei posti letto gestiti dalla Fondazione salì a 76, incrementando in maniera considerevole l'elemento dell'economicità della gestione.

In relazione a un incremento del fabbisogno di posti letto medicalizzati nella regione e al fine di incrementare ulteriormente l'economicità della gestione, agli inizi del 2007 nell'ambito della Fondazione Tusculum cominciò a maturare l'idea di ampliare l'offerta con la realizzazione di una struttura atta ad accogliere ulteriori 30-40 posti letto. Tale idea si è poi concretizzata nel progetto "Domus Hyperion".

Nel corso del 2010 la Fondazione, affiancata da un progettista consulente, ha proceduto all'allestimento di un progetto che comprende la creazione di 4 unità da 8 posti letto ciascuna, strutturate per poter accogliere ospiti affetti da malattie cognitive (Alzheimer e Parkinson), 4 posti letto destinati a soggiorni temporanei/accoglienza notturna, anch'essi strutturati per poter accogliere anziani affetti dal morbo d'Alzheimer e 4 posti letto destinati ad accogliere l'Unità casi complessi (UCC), concordata e monitorata dall'Ufficio del medico cantonale.

Con la realizzazione di questa nuova struttura, la Fondazione disporrà di una capacità d'accoglienza di complessivi 116 posti letto (36 esistenti e 40 nuovi ad Arogno, 40 esistenti a Capolago).

Nella nuova struttura troveranno inoltre posto una mensa scolastica gestita in collaborazione con il gruppo genitori di Arogno e un servizio di fisioterapia ed ergoterapia e di pedicure curativa aperto alla popolazione del luogo. La nuova struttura consentirà pure alla Fondazione di proseguire la fornitura dei pasti a domicilio, specie nei Comuni di Arogno e Rovio, e dei pasti per le mense scolastiche di Melano, Rovio, Bissone, Mendrisio (quartiere di Capolago) e Melide.

II. IL PROGETTO

Il nuovo progetto denominato "Domus Hyperion" è così rappresentato:



Il nuovo edificio prevede i seguenti servizi:

- Livello -1
 - Nuova cucina, la dispensa e le celle frigorifere adeguate alla capacità di prestazione raddoppiata per quanto riguarda gli ospiti ed il personale, e potenziate per le forniture esterne (mensa scolastica / pubblica / servizio a domicilio);
 - nuovi spogliatoi per il personale (gli attuali saranno riconvertiti in archivio e locale manutentore / giardiniere);
 - locali tecnici.
- Livello 0 (PT)
 - Bar / caffetteria e la sala multiuso, con possibilità divisoria mobile, destinata ad accogliere giornalmente la mensa scolastica di Arogno e quella del personale;
 - uno spazio parrucchiera / pedicure curativa (aperta all'esterno);
 - spazio destinato al servizio di fisioterapia (aperto all'esterno), previsto con caratteristiche da studio;
 - 4 camere singole con servizio e doccia / per soggiorni temporanei / accoglienza notturna;
 - 4 camere singole con servizio e doccia / per Ospiti classificati quali "casi complessi" (UCC);
 - spazio comune soggiorno / sala pranzo per soggiorni temporanei ed eventualmente familiari UCC;
 - accesso diretto al giardino, che prevede un percorso protetto (giardino Alzheimer) specificamente strutturato con spazi per esercizi motori (tipo percorso vita), piante aromatiche (orto terapia), animali da cortile e cani per la PET Therapy.
- Livello +1 / + 2, ad ogni piano
 - 2 unità abitative dalla capacità ricettiva di 8 ospiti ciascuna. Ogni unità è destinata ad accogliere, secondo il grado d'evoluzione del morbo d'Alzheimer, fino ad 8 ospiti che troveranno sistemazione in 7 camere (6 singole e 1 doppia), ciascuna con il proprio servizio e doccia. Lo spazio delle singole unità prevede inoltre una sala pranzo e soggiorno e una zona cottura;
 - sala d'animazione (usufruibile dagli ospiti delle 2 unità del piano); una sala destinata al servizio delle cure; un bagno terapeutico; una camera singola destinata agli ospiti specialmente agitati ed utilizzabile anche come camera siesta, situata a fianco locale

delle infermerie e pertanto facilmente monitorabile per ogni evenienza e bisogno dell'ospite.

Altri interventi, illustrati nel messaggio, saranno eseguiti all'interno della struttura esistente e all'esterno dei due edifici in maniera tale da garantire il collegamento e favorire in tal modo l'efficienza e l'efficacia delle prestazioni.

III. IL COSTO

Il preventivo dei costi allestito dallo studio di progettazione Orsi & Associati, Bellinzona / Lugano, considerato attendibile e adeguato da parte dell'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, indica un **costo complessivo di fr. 13'345'962.-, IVA inclusa**, suddiviso nei seguenti CCC (codice dei costi di costruzione):

CCC	Designazione	Fr.
0	Fondo	1'180'000.--
1	Lavoro preliminari	200'000.--
2	Edificio	9'870'000.--
3	Attrezzature di esercizio	351'301.--
4	Lavori esterni	469'741.--
5	Costi secondari e conti transitori	100'372.--
6	Collegamento tra le strutture (cunicolo)	623'246.--
7	Interventi nella struttura esistente	200'000.--
9	Arredamento	351'302.--
TOTALE, IVA 8% inclusa		13'345'962.--

L'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, con lettera del Dipartimento della sanità e della socialità del 20 agosto 2012, ha quantificato i costi complessivi riconosciuti ai fini del finanziamento LANz in **fr. 12'203'246.-**. I dettagli del calcolo, che non riprenderemo in questo rapporto, sono ben illustrati nel messaggio.

IV. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Nel messaggio il Consiglio di Stato propone per la realizzazione dell'opera in oggetto, richiamando l'art. 7 della LANz, tenendo conto dei limiti del Piano finanziario degli investimenti e considerate le limitate possibilità finanziarie della Fondazione Tusculum, la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di **fr. 6'100'000.-**, pari al 50% del costo complessivo dell'opera riconosciuto.

Da notare che la sostenibilità finanziaria dell'investimento sarà garantita a mezzo dell'intervento di Comuni sostenitori (Arogno, Melano, Melide, Riva San Vitale e Rovio) e Comuni convenzionati (Lugano, Maroggia e Mendrisio). I Comuni sostenitori assicureranno un contributo all'investimento una tantum di complessivi fr. 1'040'000.- e, insieme ai Comuni convenzionati, si assumeranno l'onere finanziario (interessi + ammortamenti) relativo al mutuo ipotecario di fr. 3'945'000.-.

In buona sostanza il finanziamento complessivo sarà così ripartito:

Costo complessivo dell'opera

fr. 13'345'962.-

Finanziamento

- Contributo cantonale a fondo perso	fr.	6'100'000.-
- Fondazione Tusculum	fr.	850'000.-
- Contributi a fondo perso dei Comuni sostenitori	fr.	1'040'000.-
- Mutuo ipotecario riconosciuto	fr.	1'410'962.-
- Mutuo ipotecario finanziato dai Comuni convenzionati	<u>fr.</u>	<u>3'945'000.-</u>
	<u>fr.</u>	<u>13'345'962.-</u>

V. CONCLUSIONI

La realizzazione del progetto "Domus Hyperion" promosso dalla Fondazione Tusculum è in sintonia con il nuovo progetto di pianificazione del settore delle case per anziani e con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015, segnatamente nel campo della politica degli anziani e del sostegno alle famiglie. Per questo, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare la presente richiesta di credito e di votare il decreto legislativo annesso al messaggio governativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marco Chiesa, relatore

Bacchetta-Cattori - Badasci - Barra -

Bignasca A. - Caimi - Dadò - Garobbio -

Gianora - Guidicelli - Kandemir Bordoli -

Lurati S. - Savoia - Solcà