

Rapporto

numero	data	Dipartimento
6997 R	13 gennaio 2015	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

**della Commissione della gestione e delle finanze
sul messaggio 11 novembre 2014 concernente la concessione alla
Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, di un contributo unico a
fondo perso di 6'200'000 franchi per le opere di ampliamento e
ristrutturazione della Casa di riposo Solarium a Gordola**

Indice

1.	L'INIZIATIVA	1
2.	L'OBIETTIVO	4
3.	L'INVESTIMENTO	4
4.	IL CONTRIBUTO	5
5.	LE CONCLUSIONI.....	5



1. L'INIZIATIVA

Il Consiglio di Stato con il messaggio in esame propone la concessione alla Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, di un contributo unico a fondo perso di 6'200'000 franchi, pari al 50% della spesa totale, quale partecipazione ai costi delle opere di ampliamento e ristrutturazione dell'attuale struttura.

L'iniziativa prevede in particolare la realizzazione di un nuovo corpo (ala ovest) che consente:

- la realizzazione di 44 camere singole (32 sostitutive di camere esistenti e 12 aggiuntive) che, integrati con i 52 posti della struttura principale, porterà a 96 il totale dei posti letto a fine lavori. Il numero dei posti letto inerenti il nuovo ampliamento si suddivide in 8 posti letto nel reparto Alzheimer al piano entrata e 9 posti letto per piano, dal primo al quarto;
- la creazione di un'unità abitativa Alzheimer e di un giardino appositamente concepito per malati di Alzheimer;
- la realizzazione di spazi comuni per gli utenti e per il personale e per l'erogazione delle prestazioni di animazione, fisioterapia e ergoterapia.

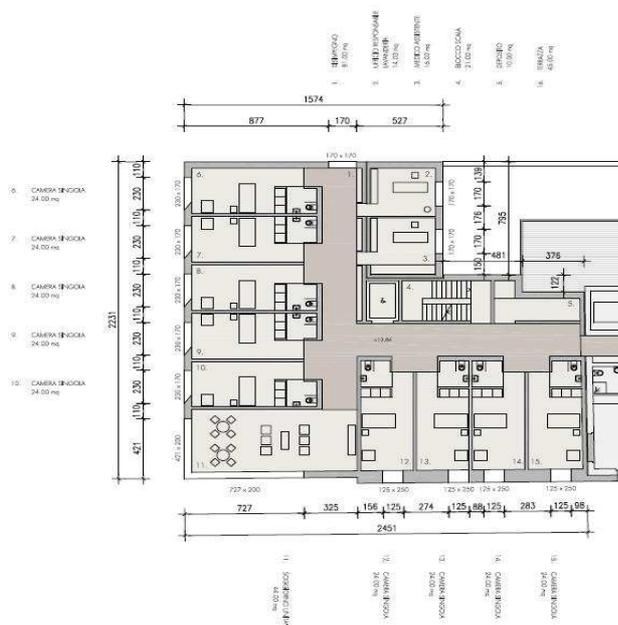


Demolizione e nuovo edificio



Piano entrata

Il giardino protetto dedicato al reparto demenze senili avrà una superficie di oltre 400 mq ed è ubicato sopra la nuova autorimessa. Lo stesso potrà essere fruito dagli ospiti direttamente dal piano entrata.



Terzo piano



Quarto piano

2. L'OBIETTIVO

La ristrutturazione e l'ampliamento proposti per la casa di riposo Solarium, oltre a contribuire a mitigare lo scoperto di posti letto nel Locarnese, consentiranno sostanziali miglioramenti sul piano della differenziazione dell'offerta in relazione all'evoluzione dei bisogni, come pure sul piano delle condizioni strutturali complessive, che verranno adeguate per garantire un elevato livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

Quest'iniziativa è in sintonia con la Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino, del dicembre 2011.

3. L'INVESTIMENTO

Il preventivo di costo dettagliato del 2 aprile 2014, che presenta un grado di precisione del +/-10% in quanto allestito sulla base di un progetto definitivo, è stato elaborato dal progettista Orsi & Associati, Architetti e urbanisti, Bellinzona, sulla base dei piani della domanda di costruzione e illustrato secondo la sistematica del Codice dei Costi di costruzione del CRB, risulta il seguente:

CCC	Descrittivo	Fr.
1	Demolizioni e lavori preparatori	590'000.00
2.A	Autorimessa	380'000.00
2.B	Ampliamento ala Ovest Casa anziani Solarium	8'755'000.00
3	Attrezzature d'esercizio	147'000.00
4	Sistemazione esterna e giardino protetto Alzheimer	512'000.00
6	Onorari	1'251'000.00
7	Costi secondari e transitori	181'000.00
9	Arredamento	784'000.00
Totale preventivo IVA 8% inclusa		12'600'000.00

L'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti (ULSA), con rapporto ULSA 1463 del 15 luglio 2014, ha preavvisato favorevolmente gli interventi come da piani, relazione tecnica e preventivo presentati e sopra esposti.

4. IL CONTRIBUTO

Ai fini della determinazione del contributo cantonale all'investimento viene riconosciuto come costo d'opera computabile l'intero importo preavvisato favorevolmente dall'ULSA (12'600'000 franchi) dedotta la quota parte del costo dell'autorimessa imputabile proporzionalmente ai parcheggi per il personale (380'000 franchi: $7 \times 5 = 270'000$ franchi), ossia l'importo di 12'330'000 franchi. Questo importo, considerata la spesa suppletiva riconoscibile per il rifacimento dei collegamenti tra l'ala ovest e la struttura principale e la creazione del reparto Alzheimer e del relativo giardino, quantificabile forfettariamente in circa 1'330'000 franchi, rientra anche nel parametro massimo cantonale per le ristrutturazioni di 250'000 franchi/pl. Per la realizzazione dell'opera oggetto del presente messaggio, richiamato l'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (LANz), del 30 novembre 2010, tenuto conto dei limiti del Piano finanziario degli investimenti e considerate le limitate possibilità finanziarie della Fondazione Casa di riposo Solarium, il Consiglio di Stato propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di 6'200'000 franchi, pari al 50% circa del costo complessivo dell'opera riconosciuto.

5. LE CONCLUSIONI

La realizzazione delle opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa di riposo Solarium di Gordola è in sintonia con le pianificazioni settoriali degli istituti per anziani 2010-2020 e dell'assistenza e cura a domicilio 2011-2014, nonché con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2012-2015 nel campo della politica in favore degli anziani. In particolare, con l'ampliamento e la ristrutturazione proposti l'offerta totale della Casa di riposo Solarium verrà portata da 84 a 96 posti letto, saranno creati spazi interni e esterni appositamente strutturati per i malati di Alzheimer e verranno elevati gli standard qualitativi strutturali complessivi. Ciò, oltre a contribuire a mitigare lo scoperto di posti letto nel Locarnese, consentirà una gestione più razionale e più economica della struttura e migliorerà il livello di presa in carico, di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

Alla luce del presente rapporto, la Commissione della gestione chiede al Gran Consiglio di approvare la presente richiesta di contributo unico a fondo perso di 6'200'000 franchi.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marco Chiesa, relatore
Bacchetta-Cattori - Bignasca A. - Caimi -
Caverzasio - Dadò - Garobbio - Gianora -
Guerra - Guidicelli - Kandemir Bordoli -
Lurati - Savoia - Solcà - Vitta