

Messaggio

numero

7625

data

22 gennaio 2019

Dipartimento

SANITÀ E SOCIALITÀ

Concerne

Concessione al Comune di Mendrisio di un contributo unico a fondo perso di fr. 3'050'000.00 per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani “Santa Lucia” di Arzo

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione al Comune di Mendrisio di un contributo unico a fondo perso di fr. 3'050'000.00 per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani “Santa Lucia” di Arzo.

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 anziane* (LANz), del 30 novembre 2010.

I. INTRODUZIONE

La Casa per anziani Santa Lucia, a partire dall'avvenuta aggregazione dei Comuni della montagna (Arzo, Besazio, Meride e Tremona), è proprietà a parte intera della Città di Mendrisio. L'idea di ampliamento e ristrutturazione è antecedente all'aggregazione.

L'allora Consorzio “Casa per Anziani Santa Lucia”, una volta appurato che l'ampliamento era in linea con gli intendimenti del Dipartimento della sanità e della socialità (DSS) riguardanti la pianificazione dei posti letto nelle Case per anziani, decise di approfondire il tema e formalizzò nel 2008, l'intenzione di sviluppare il progetto.

Con l'autorizzazione del DSS rilasciata in data 16 luglio 2009, il Consorzio procedette con uno studio di fattibilità, che evidenziò la necessità di una diversificazione dei servizi alla popolazione anziana, in particolare di prestazioni per la cura degli anziani affetti da patologie cognitive e di conseguenza allestì un progetto di massima.

II. L'INIZIATIVA

La Casa per anziani Santa Lucia dispone oggi di 48 posti letto. Secondo la Risoluzione governativa del 26 settembre 2018, 20 dei 48 posti sono specificatamente per soggiorni di cure acute transitorie (CAT) / soggiorni terapeutici temporanei (STT), mentre i 28 restanti sono per soggiorni di lungo degenza. Ultimati i lavori previsti nel presente Messaggio, la Casa per anziani Santa Lucia disporrà di 68 posti letto (+20 posti letto) suddivisi nel modo seguente:

	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	
	camere	posti letto	camere	posti letto	camere	posti letto
Livello -1	-	-	-	-	-	-
Livello 0	-	-	-	-	-	-
Livello +1	10	10	10	10	20	20
Livello +2	12	12	10	10	22	22
Livello +3*	10	10	-	-	Alz/10	10
Livello +4	CAT/8	16	-	-	CAT/8	16
Livello +5	-	-	-	-	-	-
Lungo degenti	32	32		10	42	42
Alzheimer	-	-		10	10	10
CAT/STT*	8	16			8	16
Totale	40	48	20	20	60	68

**compatibilmente con il turn over dei residenti, alcune camere del Livello +3 vengono adibite a CAT/STT, secondo quanto previsto dalla RG del Consiglio di Stato del 26 settembre 2018 (stato: gennaio 2019).*

Durante il 2018, da parte dell'ente gestore Fondazione Antonio Torriani fu Leopoldo, del Municipio di Mendrisio e dell'Ospedale Regionale Beata Vergine di Mendrisio (ORBV) è stata manifestata la necessità di disporre in tempi brevi di alcuni posti dedicati alla degenza post-acuta. Tenuto conto che i trenta posti letto RAMI previsti dalla Pianificazione ospedaliera all'ORBV saranno operativi solo tra qualche anno, il Consiglio di Stato ha accordato di convertire alcuni posti letto (5 posti secondo Risoluzione governativa del 26 settembre 2018), da soggiorni di lungo degenza a soggiorni CAT/STT, per sopperire alla necessità descritta. In precedenza la struttura era autorizzata per 15 posti CAT/STT e 33 per lungo degenza.

La realizzazione di un'unità abitativa protetta per persone affette da disturbi cognitivi (reparto Alzheimer) risponde ulteriormente alle necessità della popolazione in un contesto di condivisione dei servizi più ampio, a seguito della creazione a fine 2016 del nuovo Ente Case per anziani Mendrisiotto (ECAM), che integra la gestione delle 5 case per anziani sul territorio di Mendrisio¹.

III. IL PROGETTO

Gli elementi che contraddistinguono il progetto sono tre: la ristrutturazione dell'edificio esistente, la costruzione di un nuovo edificio (ampliamento) e la sistemazione dell'area esterna.

Tutte queste tre componenti del progetto sono funzionali allo scopo di permettere l'ampliamento dell'offerta di posti letto e l'adeguamento delle parti esistenti alle nuove norme strutturali.

A livello di pianificazione territoriale, i mappali n° 689, 690 e 691 RFD Mendrisio /Sezione Arzo, sui quali è edificata la Casa per anziani, sono ubicati in Zona EPIP (Edifici privati di interesse pubblico).

Alcuni dei vincoli pianificatori di questa zona, l'esiguità dello spazio edificabile a disposizione e l'organizzazione dell'attuale edificio, hanno condizionato le scelte progettuali, sia per l'ampliamento che per l'organizzazione delle aree esterne.

¹ ECAM è composto dalle seguenti case per anziani: Casa per anziani Torriani, Mendrisio; Casa anziani La Quietè, Mendrisio; Casa di riposo S.F.S. Cabrini, Rancate; Casa anziani Santa Lucia, Arzo; Casa anziani Girotondo, Novazzano.

I limiti imposti dalla distanza del bosco a valle verso il fiume e l'altezza massima dell'edificio hanno richiesto delle deroghe che il Municipio ha ritenuto di autorizzare, nell'ambito della licenza edilizia concessa nel febbraio 2016, visto l'interesse pubblico del progetto.

L'ampliamento comprende il nuovo volume annesso all'esistente, articolato su 6 livelli fuori terra e posizionato nell'area attualmente adibita a parcheggio e deposito esterno.

La posizione del nuovo volume ha determinato uno spazio di "giunto" con l'edificio esistente, così da permettere la realizzazione in diverse fasi e in sicurezza, mantenendo la normale attività della Casa anziani.

Il nuovo edificio è progettato nel rispetto dello standard Minergie.

Per l'elaborazione dei sistemi costruttivi di progetto si sono valutate le difficoltà di realizzazione, considerando l'esecuzione in varie fasi e con uno specifico programma lavori in cantiere, mantenendo l'attività in esercizio della Casa anziani nell'edificio esistente.

Il nuovo edificio sarà dotato di un nuovo monoblocco sul tetto e di una termopompa aria-aria, mentre l'attuale impianto a gasolio dovrà essere mantenuto fino a quando non si potrà intervenire in modo radicale sull'involucro dell'edificio esistente. È inoltre prevista la posa di un impianto fotovoltaico.

La programmazione degli interventi è stata pianificata con la costruzione dell'ampliamento e la successiva occupazione dei nuovi spazi da parte dell'utente. Ciò permetterà di alleggerire le presenze sulla struttura esistente e quindi di procedere in seconda fase con gli interventi di adeguamento pianificati.

IV. IL COSTO

La realizzazione dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento della Casa per anziani Santa Lucia di Arzo secondo l'aggiornamento di preavviso n. 1566 dell'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati del 28 giugno 2018 comporta un investimento complessivo arrotondato di Fr. 8'500'000.00 (IVA 7.7% inclusa), così suddiviso:

CCC	GENERE DI LAVORO	AMPLIAM.	ESISTENTE	ESTERNO	TOTALE
1	LAVORI PRELIMINARI	121'000.00	165'000.00	22'000.00	308'000.00
2	EDIFICIO	5'139'900.00	1'294'500.00	124'500.00	6'558'900.00
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	20'000.00	132'000.00	0.00	152'000.00
4	LAVORI ESTERNI	34'000.00	8'000.00	557'000.00	599'000.00
5	COSTI SECONDARI	43'000.00	9'000.00	0.00	52'000.00
9	ARREDAMENTO	188'000.00	20'000.00	6'000.00	214'000.00
	Totale parziale (IVA esclusa)	5'545'900.00	1'628'500.00	709'500.00	7'883'900.00
	IVA (7.7%)	427'034.30	125'394.50	54'631.50	607'060.30
	Totale IVA inclusa	5'972'934.30	1'753'894.50	764'131.50	8'490'960.30

L'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, ha preavvisato favorevolmente gli interventi come da piani, relazione tecnica e preventivo presentati e sopra esposti.

I costi riconosciuti secondo i parametri cantonali sono i seguenti (importi in Franchi, IVA inclusa):

Opere di ampliamento (importo preventivato "Ampliamento", ma al massimo 250'000.00 / 20 posti letto)	5'000'000.00
Lavori di ristrutturazione (importo preventivato "Esistente + Esterno", ma al massimo 150'000 / 48 posti letto)	2'518'026.00
Totale costo riconosciuto	7'518'026.00

V. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

L'iniziativa è conforme alla vigente pianificazione settoriale: Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino, dicembre 2011, adottata dal Consiglio di Stato con il Messaggio 6621 del 21 marzo 2012 e approvata dal Gran Consiglio il 23 settembre 2013. Essa rientra negli obiettivi intesi a soddisfare in maniera adeguata il fabbisogno di prestazioni di assistenza e cura in ambito stazionario, attraverso:

- l'adeguamento dell'offerta di posti letto alla domanda determinata sulla base dell'analisi del bisogno;
- il miglioramento delle condizioni per una razionale organizzazione e ottimale utilizzazione delle risorse disponibili;
- il mantenimento, per quanto possibile, dell'offerta di prossimità, come elemento di una rete di servizi strutturata con orientamento all'utente;
- l'offerta di condizioni strutturali tali da garantire un buon livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

VI. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

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, e ritenuta la forza finanziaria del Comune di Mendrisio, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 3'050'000.00, pari al 40% del costo riconosciuto per le opere descritte con l'aggiunta del costo di Fr. 50'000.00 (IVA inclusa) stimato dall'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio per le prestazioni di Consulente indipendente ai sensi degli artt. 60 e 60a del Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2016.

VII. FINANZIAMENTO

Tenuto conto della proposta di contributo a fondo perso di cui sopra, il finanziamento della nuova casa per anziani risulta così assicurato:

Costo complessivo delle opere	Fr. 8'490'960.30
Costo stimato per il Consulente indipendente	Fr. 50'000.00
Costo totale	Fr. 8'540'960.30

Finanziamento

Contributo cantonale	Fr. 3'050'000.00
Contributo Comune di Mendrisio	Fr. 5'370'960.30
Contributo Fondo Energie Rinnovabili (FER)	Fr. 120'000.00
	<hr/>
	Fr. 8'540'960.30

Conformemente all'art. 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LANz, nelle spese di gestione della casa per anziani non saranno riconosciuti gli eventuali oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) derivanti da questa iniziativa, essendo l'ente proprietario un ente pubblico.

VIII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019, Prima parte, "Bisogni della popolazione e sfida demografica" area d'intervento 2.4 "Servizi e prestazioni per anziani e invalidi".

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

- spese di investimento: PFI posizione 331, WBS 232.52.0104, Fr. 3'050'000.00.
L'erogazione del contributo è prevista tra il 2020 e il 2023, compatibilmente con l'avvio e la realizzazione dei lavori.
- spese correnti: La Casa per anziani Santa Lucia di Arzo usufruisce del contributo dell'Ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente delle case per anziani situate sul proprio territorio, conformemente all'art. 9 della LANz.
Il contributo globale annuo registrerà un aumento pari a Fr. 642'400.00, per effetto dei maggiori costi derivanti dall'aumento di 20 posti letto, l'ampliamento prevede infatti un aumento di 20 posti (parametri di calcolo: 365 giorni per Fr. 88.00 di contributo medio giornaliero).
Tenuto conto della chiave di riparto Cantone – Comuni prevista dalla LANz (art. 10), la maggiore spesa corrente a carico del Cantone ammonterà a ca. Fr. 128'480.00, a carico del CRB 232, conto 36320041.

Enti subalterni e comuni

- spese correnti: Per le ragioni e i meccanismi di ripartizione del contributo globale sopra esposti, la spesa aggiuntiva annua a carico dei Comuni ammonterà a Fr. 513'920.00 (Fr. 642'400.00 meno Fr. 128'480.00 di contributo cantonale).

Effettivo del personale Invariato.

IX. CONCLUSIONI

La realizzazione delle opere di ampliamento della Casa per anziani Santa Lucia, Arzo è in sintonia con le pianificazioni settoriali degli istituti per anziani 2010-2020 e con gli intendimenti cantonali indicati nelle Linee direttive 2015-2019.

Per questo, invitiamo il Gran Consiglio ad approvare la presente richiesta di credito.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Claudio Zali

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione al Comune di Mendrisio di un contributo unico a fondo perso di 3'050'000 franchi per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani "Santa Lucia" di Arzo

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- richiamata la legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane del 30 novembre 2010 (LAnz);
- visto il messaggio 22 gennaio 2019 n. 7625 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a:

Articolo 1

Al Comune di Mendrisio è accordato un contributo unico a fondo perso di 3'050'000 franchi per le opere di ampliamento della Casa anziani "Santa Lucia" di Arzo. Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice medio dei costi di costruzione.

Articolo 2

Il credito di cui all'articolo 1 è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio.

Articolo 3

Il contributo è condizionato all'applicazione per tutte le opere previste della legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP).

Articolo 4

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.