

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7807	15 aprile 2020	SANITÀ E SOCIALITÀ
Concerne		

Richiesta di un credito d'investimento di fr. 4'832'100.- quale contributo alla Fondazione La Fonte per la costruzione di un nuovo edificio a Neggio destinato a casa con occupazione

Signor Presidente,
Signore e Signori deputati,

con il presente messaggio intendiamo sottoporre al Gran Consiglio la richiesta di concessione di un sussidio unico a fondo perso alla Fondazione La Fonte per l'edificazione di una nuova casa con occupazione che possa sostituire, ampliare e rendere più efficiente e razionale l'attuale casa denominata "Fonte 3".

1. IL CONTESTO DELLE STRUTTURE LISPI

La legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi del 1979 ha per finalità di escludere ogni forma di emarginazione, garantendo la costruzione di strutture appropriate, organizzando i servizi di integrazione e applicando i provvedimenti necessari.

In Ticino vi sono oggi 88 strutture, che fanno capo a 23 Enti proprietari, adibite alla presa a carico di persone con disabilità e sussidiate in base alla LISPI. Complessivamente, mettono a disposizione dell'utenza circa 1'600 posti (residenziali o occupazionali/lavorativi).

A grandi linee, queste strutture possono essere classificate in: case con occupazione, case senza occupazione, centri diurni e laboratori protetti.

A inizio 2019 sono stati contrattualizzati 600 posti nelle case con occupazione dell'universo LISPI, così suddivisi per tipologia di presa in carico:

- 459 diurni e notturni
- 104 solo diurni
- 37 solo notturni

Il 6 novembre 2019 il Consiglio di Stato ha approvato la Pianificazione 2019-2022 delle strutture e dei servizi per invalidi adulti finanziati dalla Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi. Questo documento include una previsione quantitativa dell'evoluzione dei posti, calcolati secondo un metodo induttivo e un'analisi dei principali temi che nel quadriennio, saranno centrali nella presa in carico delle persone con disabilità e necessiteranno pertanto di un attento intervento da parte dello Stato e dei suoi partner.

Nello specifico, per il periodo 2019-2022 si stima un fabbisogno di 160 nuovi posti, di cui 70 con presa in carico diurna, 10 notturna e 80 diurna e notturna. Questi nuovi posti saranno messi a disposizione per una casistica soprattutto psichica e intellettuale. Tra i temi più

d'attualità si citano invece i disturbi dello spettro autistico, l'invecchiamento delle persone con disabilità e dei familiari, il consolidamento dei posti per soggiorni temporanei. La casa con occupazione Fonte 3 rientra negli intendimenti della Pianificazione, sia per numero di posti offerti sia per la tipologia di utenza che presenta soprattutto deficit di tipo cognitivo. Si tratta di un target da sempre al centro dell'attenzione dell'ente pubblico che ha sempre sostenuto finanziariamente gli istituti che con molta dedizione se ne occupano.

Fondazione La Fonte: istoriato e sviluppi previsti

La Fondazione La Fonte è un ente di diritto privato fondato nel novembre del 1980 ai sensi dell'art. 80 ss. del Codice Civile Svizzero. Nata per volere di alcuni genitori di ragazzi disabili e grazie anche al generoso apporto finanziario del Signor Ermanno Bassani, La Fonte si propone come scopo quello di "promuovere, realizzare e gestire strutture nel Cantone Ticino, destinate all'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità cognitiva e fisica, quali: centri di integrazione, laboratori per l'occupazione permanente, case e appartamenti protetti come pure le relative strutture a uso sociale collettivo".

Con le proprie differenziate offerte negli ambiti abitativo e lavorativo, La Fonte persegue la missione di facilitare gli utenti nell'acquisire interessanti, piacevoli e variegata esperienze nella vita di ogni giorno: esperienze che rinforzino le loro capacità, la loro autonomia, responsabilità, l'individuale processo d'apprendimento, il loro senso di autoefficacia e lo sviluppo di prospettive personali positive. La Fonte compie la propria missione nel rispetto della dignità delle persone con disabilità, dei loro progetti e della loro libertà nelle scelte di vita. Desidera inoltre, insieme agli utenti, offrire a tutte le persone interessate alle sue attività delle esperienze nella vita quotidiana capaci di ispirare fiducia, relazioni, piacere, intuizioni.

La Fondazione La Fonte sviluppa variegati ambienti di lavoro e di vita, i quali vengono adattati agli interessi, alle risorse e alla tipologia di disabilità degli utenti. Persone che evidenziano una disabilità più severa lavorano nel centro diurno (Fonte 1) o negli ateliers interni alle case con occupazione (Fonte 3), mentre le persone con maggiori risorse lavorative sono attive nell'azienda agricola protetta di Vaglio (Fonte 4), nei laboratori protetti ad Agno (Fonte 2) o nei laboratori di panetteria-pasticceria e di falegnameria (Fonte 7 e Fonte 4). Le persone che apprezzano il contatto diretto con la clientela lavorano in diverse strutture, tra le quali lo snack bar con negozio a Lugano, il Cafè-SUPSI di Manno (Fonte 7) e il Negoziotto a Sala Capriasca (Fonte 4). Alcuni utenti vengono accompagnati da operatori nella loro attività professionale presso ditte esterne, altri frequentano una formazione professionale pratica (CFP) oppure usufruiscono di misure di accertamento o reinserimento professionale (prestazioni individuali della Assicurazione Invalidità). La Fondazione gestisce anche strutture abitative: appartamenti protetti (Fonte 5), case con occupazione (Fonte 3 e Fonte 8) e una casa senza occupazione (Fonte 6). In queste strutture - oltre ad assicurare la cura e l'accompagnamento degli utenti nelle attività della vita quotidiana - vengono particolarmente favoriti i contatti esterni nella comunità e con associazioni attive in ambito sportivo e del tempo libero.

2. LA SITUAZIONE ATTUALE DI FONTE 3

Fonte 3 è finanziata come casa con occupazione con casistica mista (gruppo di riferimento A4 secondo la direttiva numero 5 dell'Ufficio degli invalidi). Essa si presenta come una struttura che dispone di 21 posti, di cui 16 diurni e notturni e 5 solo notturni. La casistica consiste soprattutto in utenti con disabilità cognitiva di grado medio/grave e in misura minore psichica, con associati disturbi di natura motoria. A causa del progressivo processo di

invecchiamento, l'utenza richiede una maggiore assistenza e cura e un ambiente funzionale e con adeguati sistemi ausiliari.

Fonte 3 è parte del contratto stipulato con la Fondazione La Fonte e riceve un contributo annuo pari a ca. 1.7 mio di franchi per le sue attività di presa in carico.

3. IL NUOVO PROGETTO DI CASA CON OCCUPAZIONE

3.1 Obiettivi perseguiti

La situazione attuale non è funzionale; gli stabili sono tutti collegati tra loro con diversi corpi accessori che presentano numerosi dislivelli verticali a causa del terreno in pendio. Questo contesto comporta una problematica gestionale delle attività dell'istituto, sacrificando nel contempo gli spazi esterni che non risultano essere sfruttati al meglio.

L'edificio del convitto risulta essere vetusto e presenta importanti segni di degrado e inefficienza; l'impiantistica necessita interventi urgenti e si riscontrano altresì forti criticità a livello energetico, con un'importante dispersione termica.

L'obiettivo del progetto consiste quindi nell'edificazione di una nuova struttura moderna, rispettosa degli standard di efficienza attuali, accogliente e razionale per lo svolgimento delle attività.

3.2 Aspetti funzionali

Sul mappale 298 RFD del comune di Neggio sono attualmente presenti 4 edifici:

- Villa Soldati, che ospita parte degli spazi di Fonte 3
- Scuola elementare/amministrazione della Fondazione La Fonte
- Palestra
- Convitto/parte principale di Fonte 3

Il progetto prevede inizialmente la demolizione della scuola, degli uffici amministrativi e della palestra, mentre rimarrà aperto il convitto per evitare di trasferire gli ospiti in un'altra struttura. Al posto di questi edifici verrà costruita la nuova sede dell'istituto che sarà collegata a Villa Soldati, bene architettonico protetto di importanza locale. Al termine verrà demolito il convitto e gli spazi della villa saranno liberati.

Il nuovo edificio prevede 3 livelli con l'inserimento di 24 posti letto, con aumento quindi di 3 posti rispetto alla dotazione attuale.

Le camere sono distribuite nei due livelli superiori, divise in 4 unità, a loro volta composte da 2 sub-unità. L'obiettivo è quello di evitare il più possibile la percezione di vivere in un istituto, favorendo soluzioni maggiormente prossime a un vissuto di casa.

Le unità sono comunicanti fra loro unicamente per il personale e non per gli utenti. Uno spazio di circolazione è collegato ad ogni unità e consente di raggiungere gli spazi diurni al piano terreno, dove sono previsti gli ateliers e i luoghi di vita comuni.

La produzione di calore avverrà mediante una termopompa posta nei locali tecnici al livello interrato; la distribuzione avverrà per mezzo di serpentine, e sulla copertura del corpo di circolazione verticale, così come sulle tettoie al piano terreno, è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico integrato. L'edificio sarà certificato Minergie P.

3.3 Convenzione e condizioni di utilizzo

Attualmente la Fondazione La Fonte versa alla Fondazione Giuseppe Soldati, proprietaria del sedime, un affitto annuo di fr. 108'000.- da cui vanno dedotti fr. 37'000.- di ricavi per la parte utilizzata dal comune di Neggio per l'ubicazione delle scuole.

Dall'inizio dei lavori è previsto, tra La Fonte e la proprietaria Fondazione Soldati, un diritto di superficie di 60 anni sulla part. 298 RFD, contro un'indennità annua di fr. 30'000.-. Verranno inoltre versati, solo sino al termine della fase di cantiere, fr. 30'000.- per l'affitto della parte dormitorio e della villa. Per l'affitto di uffici amministrativi in una nuova località sono previsti fr. 30'000.- annui.

4. COSTO

4.1 Investimento

Costi totali di progetto e realizzazione

Il progetto di massima, pervenuto all'Ufficio degli invalidi in data 28 settembre 2015, stimava un costo complessivo di fr. 10'500'000.-. Esso è stato affinato in seguito alle osservazioni contemplate nella perizia preliminare datata 20 novembre 2015 dell'architetto incaricato dall'Ufficio degli invalidi e dalla licenza edilizia preliminare (con procedura ordinaria rilasciata dal Comune di Neggio il 13 giugno 2018).

Il progetto definitivo inoltrato dalla Fondazione La Fonte, con preventivo datato 18 maggio 2018, presentava costi totali pari a fr. 10'990'000.-.

In seguito il preventivo è stato ulteriormente affinato in data 19 giugno 2019 con costi definitivi pari a fr. 11'105'000.-.

In seguito all'aggiornamento del preventivo, è stata richiesta una nuova perizia che ha determinato, il 31 ottobre 2019 e in maniera definitiva, l'importo sussidiabile in fr. 6'903'000.-.

In data 16 gennaio 2020 l'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati ha preavvisato *“favorevolmente la realizzazione del progetto di costruzione nuova Casa con occupazione Fonte 3 al mappale n° 298 RFD (622DS) di Neggio, come pure la plausibilità dei costi.”*

CCC	Descrizione	Preventivo
1	Lavori preparatori	564'500.00
10	Rilievi, prospezioni geognostiche	25'500.00
11	Sgombero, preparazione del terreno	500'000.00
12	Misure di assicurazione, costruzioni provvisorie	9'000.00
14	Adattamenti a costruzioni esistenti	30'000.00
2	Edificio	8'697'340.00
20	Fossa	461'000.00
21	Costruzione grezza 1	1'822'600.00
22	Costruzione grezza 2	1'032'800.00
23	Impianti elettrici	723'000.00
24	Impianti riscald., ventilaz., condiz.aria, refrigerazione	1'084'400.00
25	Impianti sanitari	452'100.00
26	Impianti di trasporto	121'000.00
27	Finiture 1	896'200.00
28	Finiture 2	882'700.00
29	Onorari	1'221'540.00
3	Attrezzature di esercizio	230'000.00
35	Impianti sanitari	230'000.00
4	Lavori esterni	415'000.00
41	Costruzione grezza e finiture	275'500.00
42	Giardini	113'000.00
45	Raccordo alle condotte di allacciamento	21'500.00
47	Piccoli manufatti	5'000.00
5	Costi secondari e conti transitori	1'017'213.98
50	Costi di concorso	27'400.00
51	Autorizzazioni, tasse	73'700.00
52	Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione	37'500.00
53	Assicurazioni	16'000.00
55	Prestazioni del committente	38'000.00
56	Altri costi secondari	36'000.00
57	Imposta sul valore aggiunto	788'613.98
9	Arredo	180'000.00
90	Mobili	180'000.00
10	Arrotondamento	946.02
	TOTALE	11'105'000.00

In virtù delle nuove norme in materia di commesse pubbliche, entrate in vigore il 1° gennaio 2020, e in accordo con il responsabile del Centro di competenza dell'Amministrazione Cantonale, in data 29 novembre 2019 l'Ufficio degli invalidi, in qualità di istanza competente

per il sussidio, ha comunicato al committente la rinuncia a imporre la designazione di un consulente indipendente previsto dagli art. 60a e 61 del Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP). Questo poiché durante tutta la procedura la Fondazione si è avvalsa e si avvarrà della consulenza di uno studio legale particolarmente specializzato nella materia che fornirà le necessarie garanzie di rispetto delle norme vigenti. I costi di questa consulenza entrano nel computo dell'investimento e sono inseriti al punto 56 del preventivo illustrato in precedenza.

4.2 Finanziamento

A fronte di un costo totale di fr. 11'105'000.-, il contributo a carico del Cantone, coerentemente con la legislazione di vigore, in particolare l'art. 12 cpv. 1 LISPI, ammonta a fr. 4'832'100.-, ovvero il 70% della spesa ritenuta sussidiabile.

La necessità di fondi propri della Fondazione La Fonte corrisponde quindi a fr. 6'273'000.- che la stessa si è impegnata a ottenere in parte tramite una raccolta di donazioni.

In accordo con l'art. 13a cpv. 2 LISPI il progetto potrà altresì beneficiare in gestione corrente del riconoscimento di ammortamenti e interessi.

5. TEMPISTICA

La Fondazione La Fonte, non appena sarà cresciuta in giudicato la decisione del Gran Consiglio, darà inizio al cantiere. Più scenari relativi alla raccolta fondi citata in precedenza sono stati considerati e, in ogni caso, la Fondazione sarà pronta a iniziare i lavori una volta ottenuto il via libera parlamentare e con la crescita in giudicato.

Anno	Semestre	Oggetto
2020	Primo	Approvazione del decreto legge del MG di costruzione
2020	Secondo	Inizio cantiere
2024	Primo	Consegna spazi

6. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

Tutte le strutture della Fondazione La Fonte sono riconosciute nella Pianificazione del fabbisogno per il periodo 2019-2022 approvata dal Consiglio di Stato il 6 novembre 2019. L'aumento di 3 posti presso la struttura Fonte 3, conseguente al presente progetto di investimento, è contemplato nel documento pianificatorio.

7. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Ai fini del calcolo del sussidio cantonale, sulla base del preventivo accertato, l'importo sussidiabile quantificato dal perito incaricato ammonta a fr. 6'903'000. Ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 della LISPI, che prevede la concessione di un sussidio massimo del 70% della spesa riconosciuta finanziabile, con il presente messaggio si propone lo stanziamento di un credito di fr. 4'832'100.

8. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Il presente progetto è in sintonia con il Programma di Legislatura (Linee direttive) 2019-2023, in particolare con l'asse strategico 3 "Qualità di vita", obiettivi 28 e 30.

8.1 Collegamento con il Piano finanziario degli investimenti

L'iniziativa è inserita a piano finanziario, settore 32, CRB 233 WBS 233 51 3066 Neggio: nuova casa Fonte 3. Nel dettaglio la spesa è così ripartita:

anno	2020	2021	2022	2023	2024
importo (in fr.)	550'000	700'000	600'000	700'000	2'350'000

8.2 Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente

Costi attuali: Come indicato precedentemente, Fonte 3 è finanziata dal Cantone, come casa con occupazione con casistica mista, tramite contratto di prestazione stipulato con la Fondazione La Fonte, secondo i parametri definiti nella Direttiva 5 "Contributo globale agli istituti per invalidi adulti" dell'Ufficio degli invalidi.

Per la gestione degli attuali 21 posti di casa con occupazione in pianificazione il Cantone eroga attualmente un contributo in favore di Fonte 3 pari a circa fr. 1'700'000.-.

Costi futuri: Agli attuali costi di gestione si aggiunge – seguito dei 3 ulteriori posti – un aumento del contributo standard di circa fr. 350'000.- annui in ragione principalmente delle unità di personale supplementari necessarie. Questo calcolo deriva dall'osservazione del costo definito dalla Convenzione intercantonale per gli istituti sociali (CIIS) degli ultimi anni dell'attuale Fonte 3.

In merito ai costi legati all'ammortamento e agli interessi ipotecari, sarà possibile fornire un'indicazione solo in base all'esito della raccolta fondi che la Fondazione intende intraprendere per finanziare parte dell'investimento.

Tenuto conto dei tempi di costruzione dell'opera l'impatto della maggior spesa esplica i suoi effetti a partire dal 2023. La maggiore spesa è già prevista nella tendenza di PF di gestione corrente.

Il progetto determina la ridefinizione del contratto di prestazione con la Fondazione La Fonte.

9. CONCLUSIONI

La realizzazione dell'opera in oggetto è in sintonia con gli intendimenti previsti dalla pianificazione settoriale degli invalidi e con gli intendimenti cantonali indicati nel programma di Legislatura 2019-2023. 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, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Christian Vitta

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito d'investimento di fr. 4'832'100.- quale contributo alla Fondazione La Fonte per la costruzione di un nuovo edificio a Neggio destinato a casa con occupazione

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio 15 aprile 2020 n. 7807 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

Alla Fondazione La Fonte, Neggio, è accordato un contributo unico a fondo perso di fr. 4'832'100.- per la costruzione di un nuovo edificio, denominato Fonte 3, sul mappale n. 298 RFD Neggio quale casa con occupazione.

Articolo 2

Il credito è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio degli invalidi.

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 legislativo è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra immediatamente in vigore.