

Messaggio

numero	data	Dipartimento
4616	18 febbraio 1997	OPERE SOCIALI

Concerne

Concessione di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, alla Fondazione Diamante, Lugano, per la ristrutturazione di Casa Bastoria a Locarno-Solduno, di proprietà del Comune di Locarno, sede del Laboratorio per invalidi adulti "Incontro"

Onorevole signor Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con questo messaggio si motiva la concessione di un contributo finanziario alla Fondazione Diamante di Lugano per la ristrutturazione di Casa Bastoria, di proprietà del Comune di Locarno, così da adeguare la struttura logistica alle necessità di presa a carico relative all'esercizio del laboratorio per invalidi "Incontro".

I. BREVE ISTORIATO

Nel 1978 venne costituita la Fondazione Diamante da parte dell'ATGABBES (Associazione Ticinese di Genitori e Amici dei Bambini Bisognosi di Educazione Speciale) e della FSAFRMI (Federazione Svizzera delle Associazioni di Famiglie di Ragazzi Mentalmente Insufficienti, Bienne).

Scopo della Fondazione è quello di promuovere realizzazioni per persone mentalmente svantaggiate, in particolare per assistere le persone diversamente dotate favorendone l'integrazione attraverso centri d'alloggio, laboratori protetti o altre istituzioni analoghe sul territorio del Cantone Ticino.

La Fondazione realizzò nel 1981 un foyer a Lugano e nel 1985 riprese tutte le strutture, create a partire dall'inizio degli anni settanta e fino ad allora gestite dall'ATGABBES.

Attualmente la Fondazione gestisce undici laboratori e quattro foyers dislocati su tutto il territorio cantonale e si occupa di circa 350 persone adulte con ritardi mentali, problemi psichici ed altri disturbi; tutte le strutture gestite dalla Fondazione sono riconosciute e sono poste al beneficio di sussidi federali e cantonali all'esercizio in base alla Legge federale sull'assicurazione invalidità (LAI) rispettivamente alla Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi, del 14 marzo 1979 (LISPI).

Caratteristiche costitutive della Fondazione sono il decentramento delle unità abitative e lavorative (in genere di piccole dimensioni) nelle diverse regioni del Cantone, la differenziazione delle proposte abitative e lavorative per meglio corrispondere alle esigenze degli ospiti ed alle potenzialità del mercato del lavoro, la predilezione di soluzioni in affitto che permettano un più veloce adeguamento delle strutture di appoggio al mutare dei bisogni.

Il Messaggio in esame si occupa di una di queste strutture: il laboratorio "Incontro 1" di Locarno-Solduno, che necessita appunto di lavori di ristrutturazione e miglorie.

Detto laboratorio venne costituito a metà degli anni '70 quale atelier del tempo libero e solo nel 1977 si trasformò in laboratorio occupazionale con 11 utenti con ritardi medio-gravi.

Da allora vi fu un aumento del numero degli ospiti e di rimando le attività vennero suddivise nei tre settori di lavoro sotto elencati:

- quello per l'economia domestica: preparazione pasti e gestione della casa;
- quello inerente i servizi a terzi: lavori di assemblaggio di prodotti per l'industria, lavanderia per privati (società sportive, ecc...);
- ed il settore per la produzione artigianale: articoli in carta e bigiotteria destinati ai negozi della Fondazione.

Attualmente il laboratorio ospita 18 utenti.

Dalla sua costruzione e dopo aver occupato varie sedi, nel 1983 il laboratorio "Incontro 1" si insediò nello stabile denominato Casa Bastoria occupando il piano interrato, il primo piano ed anche alcuni spazi dello stabile adiacente, Casa Cristina.

Casa Bastoria, val la pena ricordarlo, è una palazzina costruita attorno al 1900 da Vilibaldo Bastoria, emigrante in Ungheria.

L'edificio fu poi donato al Comune di Solduno che vi insediò il Municipio, l'asilo (scuola materna) e le scuole.

In occasione della fusione tra i Comuni di Locarno e Solduno lo stabile passò al nuovo Comune di Locarno.

L'edificio è censito nell' "Inventario svizzero di architettura 1850-1920".

Come già indicato, a lato di Casa Bastoria troviamo Casa Cristina, con l'atelier di tessitura e cucito (pure questo installato nel 1983). Quest'ultimo ospita attualmente 9 utenti.

In quanto allo stato di manutenzione dei due stabili citati, va rilevato che mentre per Casa Cristina vennero eseguiti, nel corso degli anni, alcuni interventi di ristrutturazione, Casa Bastoria, considerata l'entità degli interventi necessari ad un ripristino ragionevole, non poté beneficiare di alcuna migloria.

Questa situazione portò ad un generale deterioramento delle condizioni di abitabilità, rese ancora più evidenti dall'aggravamento della casistica. In particolare sono divenute oltremodo precarie le installazioni igieniche-sanitarie (problemi legati ai servizi igienici, al riscaldamento dei locali, all'acqua calda garantita solo da un minuscolo bollitore, ecc...).

Di fronte a questo stato di grave disagio l'8 ottobre 1993, il Municipio di Locarno sottoponeva al Consiglio Comunale la richiesta di un credito di progettazione di fr. 105'000.-- per il risanamento di Casa Bastoria.

Con la ristrutturazione di Casa Bastoria si intende insediare nello stesso stabile anche l'atelier di tessitura e cucito, liberando Casa Cristina, mantenendo la capacità ricettiva totale a 26-27 posti per invalidi medio-gravi.

II. IL PROGETTO

Il progetto, allestito dall'architetto Fabrizio Gellera, Locarno, è stato impostato tenendo conto delle esigenze relative alle particolarità delle attività di un laboratorio per invalidi e nel rispetto del "programma indicativo per le costruzioni dell'assicurazione invalidità" emanato dall'Ufficio federale delle assicurazioni sociali in collaborazione con l'Ufficio delle costruzioni federali.

L'elaborazione del progetto è avvenuta attraverso le seguenti tappe.

Si è dapprima proceduto ad allestire il progetto di massima comprensivo del programma dei locali. Questo fu sottoposto per esame e preavviso all'Ufficio federale delle assicurazioni sociali nel settembre 1995. Sulla scorta della documentazione inoltrata detto Ufficio, con lettera 22 gennaio 1996, accoglieva positivamente l'iniziativa, ai sensi di un sussidiamento federale, preavvisando favorevolmente la continuazione del progetto.

Il progetto è poi stato perfezionato e la versione definitiva, del maggio 1996, veniva inviata all'attenzione dell'autorità federale, per una decisione circa il sussidiamento federale.

Conseguentemente all'esame del progetto definitivo, l'Ufficio federale delle assicurazioni sociali decideva, con lettera del 3 dicembre 1996, il riconoscimento di un sussidio federale pari ad un terzo dei costi ritenuti sussidiabili, fissati in fr. 2'304'000.--.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnici il progetto prevede:

- il restauro totale dell'edificio esistente;
- l'aggiunta di un nuovo corpo e sopraelevazione per il recupero del piano mansardato.

In particolare il programma edilizio prevede un intervento così dettagliato:

piano cantina: vano scale e ascensore, locale disponibile, cantina-magazzino;

piano seminterrato: vani scale, corridoio, ascensore, cucina, caffetteria, mensa, vano con WC-lavabo, vano servizi disabili, spogliatoio, centrale termica, magazzino;

piano terreno: entrata, corridoio, vano scale e ascensore, lavanderia, atelier, 2 locali per attività creative con parchi mobili, vano con WC-lavabo;

primo piano: vano scale, corridoio, ascensore, vano con WC-lavabo, laboratorio tessitura, laboratorio cucito;

piano mansardato: vano scale, corridoio, ascensore, locale terapie, vano con doccia-WC-lavabo, ufficio, magazzino.

Oltre ai lavori di risanamento e di miglioria dello stabile è pure prevista la sistemazione del sedime esterno con lavori di livellamento del terreno, onde favorire l'accessibilità ad invalidi in carrozzella, e la creazione di una zona verde.

Il progetto prevede pure la sostituzione dell'arredamento.

Il preventivo di spesa, conseguente al progetto presentato, è così dettagliato:

0. Fondo	fr.	10'000.--
1. Lavori preliminari	fr.	190'000.--
2. Edificio	fr.	1'759'000.--
3. Attrezzature di esercizio	fr.	165'500.--
4. Lavori esterni	fr.	129'500.--
5. Costi secondari	fr.	89'000.--
6. Arredamento	fr.	<u>117'000.--</u>
Totale	fr.	<u>2'460'000.--</u>

L'iniziativa per l'esecuzione dei lavori sopra descritti spetterà al Comune di Locarno in quanto proprietario dello stabile. In questo senso il Consiglio Comunale di Locarno, nella seduta del 14 ottobre 1996 ha approvato il Messaggio municipale n. 114, concernente il progetto di ristrutturazione di Casa Bastoria, stanziando un credito di fr. 2'238'000.-- facendo proprie le conclusioni del rapporto della Commissione comunale della Gestione. Al credito stanziato di fr. 2'238'000.-- vanno aggiunti i costi di progettazione di fr. 105'000.-- approvati in precedenza (Messaggio municipale n. 60 dell'ottobre 1993). Pertanto l'ammontare complessivo stanziato dal legislativo comunale è quindi di fr. 2'343'000.--, inferiore al preventivo suindicato di fr. 2'460'000.-- poichè l'arredamento sarà acquistato direttamente dalla Fondazione Diamante.

In quanto alla messa a disposizione dello stabile ristrutturato alla Fondazione Diamante il Municipio di Locarno, con lettera 14 maggio 1996, comunicava alla stessa il proprio accordo di concedere, in locazione, Casa Bastoria per una durata minima di 25 anni, rimandando la definizione dell'ammontare del canone di locazione alla conclusione dei lavori, tenuto conto della spesa non coperta dai sussidi cantonali e federali e del genere di attività svolta.

III. COSTI E FINANZIAMENTO

Conseguentemente all'esame del progetto e del preventivo di spesa definitivo, l'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto 28 giugno 1996, ha accertato un importo globale d'investimento di fr. 2'460'000.--, confermando quindi quanto presentato dal progettista incluso il costo per l'arredamento.

Come detto in precedenza, l'opera oggetto di questo Messaggio potrà beneficiare di un sussidio federale in base alla LAI che è preventivamente stato fissato in fr. 768'000.-- pari ad un terzo dei costi considerati di fr. 2'304'000.-- (decisione 3 dicembre 1996).

Rispetto al preventivo di fr. 2'460'000.-- risulta esserci una differenza di fr. 156'000.-- così specificata:

0. Fondo	fr.	10'000.--	costo non sussidiabile (equipaggiamento del terreno);
1. Lavori preliminari	fr.	3'885.--	costi IVA per la parte concernente i
2. Edificio	fr.	35'896.--	laboratori di produzione siccome recuperabile dal committente nella
3. Attrezzature di esercizio	fr.	3'385.--	sua gestione;
9. Arredamento	fr.	2'393.--	
5. Costi secondari	fr.	78'000.--	costi assicurativi, transitori e riserve non sussidiabili;
Deduzione forfettaria	fr.	22'008.--	1% su CCC 1-4
Arrotondamento	fr.	<u>433.--</u>	
Totale	fr.	<u>156'000.--</u>	

Per quanto riguarda il sussidiamento cantonale, si richiama l'art. 12 della LISPI secondo il quale può essere concesso un sussidio sino al 50% dei costi accertati.

Nel caso specifico, considerato come la parte di spesa non coperta dal sussidio federale e cantonale fungerà da base per la determinazione del canone di locazione, si ritiene di potere riconoscere la percentuale massima del 50% riferita al costo accertato dall'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti di fr. 2'460'000.--.

Con queste indicazioni il piano di finanziamento dell'opera è così distinto:

Costo totale	fr.	2'460'000.--	
Sussidio cantonale	fr.	1'230'000.--	
Sussidio federale	fr.	768'000.--	
Costo rimanente a carico del Comune di Locarno	fr.	441'702.--	
Costo rimanente a carico Fondazione Diamante	fr.	20'298.--	
Totale	fr.	<u>2'460'000.--</u>	fr. <u>2'460'000.--</u>

La quota rimanente a carico della Fondazione Diamante di fr. 20'298.-- è relativa al costo dell'arredamento non coperto dal sussidio federale e cantonale secondo il seguente calcolo:

costo arredamento	fr.	117'000.--
- sussidio AI 1/3 di fr. 114'607.--		
(fr. 117'000.-- - fr. 2'393.-- di costo IVA)	fr.	38'202.--
- sussidio cantonale 50% su fr. 117'000.--	fr.	<u>58'500.--</u>
Totale	fr.	<u>20'298.--</u>

Come già detto in precedenza, il Comune di Locarno potrà finanziare la quota a suo carico imputando alla Fondazione Diamante un affitto che comunque non potrà essere superiore al 6% dell'importo scoperto di fr. 441'702, ossia fr. 26'500.--.

Va rilevato che in attesa della ristrutturazione, l'attività del laboratorio "Incontro" è stata spostata presso l'AGIE di Losone con una spesa di affitto di fr. 28'800.--.

L'uso di Casa Cristina verrà a cadere con la fine dei lavori a Casa Bastoria, così come la locazione finora riconosciuta e fissata a fr. 22'400.--. Rispetto ai costi di locazione attuali di fr. 51'200.-- e quelli previsti di fr. 26'500.-- vi sarà quindi un risparmio di fr. 24'700.--.

IV. PROPOSTA DI SUSSIDIO

Per i lavori di ristrutturazione di Casa Bastoria, oggetto del presente Messaggio, e sulla base dell'art. 12 della Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi del 14 marzo 1979, si propone la concessione di un sussidio unico, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 1'230'000.-- pari al 50% della spesa ritenuta sussidiabile di fr. 2'460'000.--.

V. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde agli intendimenti settoriali cantonali ed è iscritta a Piano finanziario con numero 320.50.035.

Essa determina le seguenti conseguenze di natura finanziaria:

- spese d'investimento (PF 320.50.035): fr. 1'230'000.--
- spese correnti annue (contributi): come indicato al paragrafo III. del presente messaggio, alla fine dei lavori si prevede un risparmio rispetto ai costi d'affitto attuali.
- enti subalterni e Comuni: nessuna incidenza.
- effettivo del personale: nessuna incidenza.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, P. Martinelli
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, alla Fondazione Diamante, Lugano, per la ristrutturazione di Casa Bastoria a Locarno-Solduno, di proprietà del Comune di Locarno, sede del laboratorio per invalidi adulti "Incontro"

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

richiamata la legge 14 marzo 1979 sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi

visto il messaggio 18 febbraio 1997 n. 4616 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

¹Alla Fondazione Diamante, Lugano, è accordato un sussidio unico di fr. 1'230'000.--, pari al 50 % della spesa sussidiabile di fr. 2'460'000.--, per la ristrutturazione dello stabile Casa Bastoria a Locarno-Solduno, quale sede del laboratorio "Incontro".

²Il sussidio non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice dei costi di costruzione.

Articolo 2

La spesa è a carico del Dipartimento delle opere sociali, conto "contributi per investimenti"

Articolo 3

¹Le modalità di versamento del sussidio sono stabilite dalla Sezione degli istituti e dell'aiuto domiciliare.

²Il versamento a saldo dello stesso è subordinato al collaudo dell'opera da parte dell'Ufficio dei lavori sussidiati e degli appalti.

Articolo 4

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

