

642
IGIENE**MESSAGGIO**

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente l'istituzione dell'azienda cantonale
« Terme solforose jodate di Stabio »

(del 13 luglio 1956)

I. INTRODUZIONE

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Nella convenzione conclusa il 22 luglio 1954 tra il Consiglio di Stato e il signor Francesco Bobbià di Stabio, destinata a regolare l'esercizio di un reparto popolare presso le Terme solforose jodate, all'art. 8 è stato previsto un diritto di prelazione a favore dello Stato del Cantone Ticino, del seguente tenore:

« Le Terme solforose si impegnano, per la durata del presente contratto, a non concludere accordi con enti o privati circa l'esercizio, rispettivamente la cessione dei bagni e garantiscono il diritto di prelazione a favore dello Stato del Cantone Ticino per eventuali pattuizioni in merito ».

Questa convenzione è entrata in vigore il 1. settembre 1954 e scadrà il 31 agosto 1957.

Conformemente a questi accordi, il signor Francesco Bobbià, con sua lettera del 5 aprile 1955, informava il Consiglio di Stato che diversi interessati si erano annunciati per trattare l'acquisto delle Terme in questione. Egli, dichiarando che sarebbe lieto se le sorgenti, che costituiscono un privilegio della nostra terra, potessero servire a scopi d'interesse generale e pubblico, chiedeva se l'acquisto dell'azienda rientrasse nelle intenzioni del Cantone e richiamava in particolare a questo proposito l'esistente progetto della Commissione balnearia federale di fare di Stabio una stazione svizzera di bagni polari.

Il Consiglio di Stato, nella sua seduta del 12 aprile 1955, confermava il suo interesse per le Terme solforose di Stabio e incaricava il Dipartimento della pubblica igiene di trattare col proprietario, al fine di conoscere a quali condizioni questi sarebbe disposto a farne cessione allo Stato; lo stesso Dipartimento veniva inoltre autorizzato a far allestire perizie mediche e tecniche atte a documentare l'importanza e l'efficacia delle acque e ad accertare lo stato e il valore della proprietà.

Il proprietario, informato della decisione di massima che era stata presa dal Consiglio di Stato, trasmetteva sollecitamente al Dipartimento un inserto completo, contenente una relazione descrittiva dell'intera proprietà, una cartina geologica, nove disegni relativi ai fabbricati e una distinta riassuntiva dalla quale risultava una valutazione complessiva pari a *Fr. 997.932,50*. A questo prezzo, comunicava il signor Bobbià, egli era disposto a trattare la cessione delle Terme.

Il Consiglio di Stato affidava quindi a un collegio di periti (scelti fra i membri delle Commissioni distrettuali e composto dei signori arch. Eugenio Cavadini e arch. Augusto Jäggl) l'incarico di allestire la stima del complesso dello stabilimento idrotermale in parola, chiedendo in pari tempo al signor dott. Elio Canevascini, medico capo dell'Ospedale della Beata Vergine di Mendrisio, un referto sull'efficacia delle acque delle Terme e sulla opportunità, dal punto di vista dell'interesse medico e sociale, di creare nel nostro Cantone uno stabilimento popolare di bagni.

Vennero così avviati gli studi e le trattative, che si conclusero positivamente, tanto da incoraggiare il Consiglio di Stato a presentare alla Sovrana Rappresentanza questo messaggio che propone di accogliere l'offerta di cessione delle Terme solforose jodate di Stabio e di decidere la istituzione di un ente autonomo per l'esercizio dello stabilimento cantonale di bagni popolari.

Prima di riferire sul merito della proposta del signor Bobbià, riteniamo opportuno di far precedere alcune *informazioni generali* sulle malattie reumatiche, sulle loro conseguenze, sui possibili rimedi e sulla lotta che contro le stesse si sta organizzando, nonché alcuni cenni sulle sorgenti minerali di Stabio e sul loro sfruttamento.

II. LE MALATTIE REUMATICHE

Richiamiamo anzitutto quanto abbiamo già diffusamente esposto nel nostro messaggio no. 333 del 21 dicembre 1951 concernente l'ammodernamento delle stazioni idroterapiche ticinesi.

Attingendo allo studio allora eseguito dalla Commissione federale per la lotta contro i reumatismi, avevamo comunicato dati significativi circa la preoccupante diffusione di questa malattia e le conseguenze che essa causa all'economia del paese, sottolineando particolarmente gli accertamenti fatti nel periodo 1925-35 presso l'Amministrazione delle FFS, che contava allora un effettivo di circa 30.000 impiegati: media annua dei casi di malattia 17.500, con 436.000 giornate di cura, di cui 3.700 casi, con 91.400 giornate di cura, dovute a malattie reumatiche.

Nello stesso periodo i casi di tubercolosi furono soltanto 104 con 20.600 giornate di cura; un fatto, questo, che ci permette di stabilire che le conseguenze delle malattie reumatiche sono notevolmente più svantaggiose, riguardo agli interessi economici, di quelle dei morbi polmonari. Il 19,30 % dei pensionamenti prodottisi nel 1934/35 sono da ascrivere alle affezioni reumatiche, mentre per i casi di tubercolosi i pensionamenti, nello stesso periodo, furono soltanto del 2,77 %.

Sempre nel messaggio citato avevamo indicato le impressionanti conseguenze che, per quanto concerne gli effetti finanziari, le FFS registrarono nel periodo in esame :

Fr.	199.000,—	spese di cura
Fr.	1.240.000,—	perdita di guadagno per malattia
Fr.	3.638.000,—	perdita di guadagno per invalidità
<u>Fr.</u>	<u>5.077.000,—</u>	<u>in totale perdite.</u>

Sulla base di questi dati, l'intera popolazione svizzera e quella del Cantone Ticino dovrebbero, in proporzione, subire un danneggiamento complessivo annuo di 239 milioni, rispettivamente di 4 milioni e mezzo di franchi.

Le diverse statistiche delle Casse malati, come si faceva notare in quel messaggio, confermano tali risultanze.

In questi ultimi anni la scienza medica si è dedicata in modo particolare alla classificazione di tutte le forme di malattie reumatiche, che sono disgraziatamente ben più numerose di quanto gli stessi medici ritenevano fino a poco tempo fa: anche gli accertamenti fatti su piano internazionale hanno dato risultati impressionanti, come appare dalle prime recentissime pubblicazioni del Comitato di esperti dell'Organizzazione mondiale della salute, in cui si afferma, fra altro, che molte malattie di cui non è ancora possibile precisare esattamente la natura sono certamente di origine reumatica. L'esten-

sione che vanno assumendo le malattie reumatiche allarmano scienziati e governanti di tutto il mondo per il grave pregiudizio che ne deriva alle singole persone, alle famiglie e alla collettività.

E' questo il preoccupante aspetto sociale del reumatismo, la cui portata appare ben chiara dalle citate statistiche, che ne mettono in evidenza la dilatante diffusione e l'aumento pressochè in ogni nazione. Indagini ufficiali eseguite negli Stati Uniti d'America, in Inghilterra, in Francia, in Svezia e nei Paesi Bassi, confermano la gravità della situazione. Negli USA è risultato che sopra 10 milioni di persone adulte esaminate (oltre i 14 anni), ben 6 milioni sono affette da malattie reumatiche accertate dal medico curante. Dai recentissimi messaggi delle Autorità del Cantone Zurigo (Cantone e Città) relativi all'istituzione di uno stabilimento balneare per la cura dei reumatismi, appare che nella nostra Svizzera esistono oltre 100.000 ammalati gravi di reumatismo, cioè il 2 % della popolazione totale, con un danno per l'economia generale valutato prudentemente in Fr. 250.000.000,—.

Questi dati dimostrano l'attendibilità delle informazioni contenute nel già richiamato nostro messaggio del 21 dicembre 1951.

Per il nostro Cantone ecco i risultati dell'inchiesta sommaria eseguita nel 1955 dal Dipartimento igiene, con la collaborazione dei Medici :

Formulari spediti	219 ;
Rientrati	159 ;
Nessuna risposta	60.

Dai 159 formulari ritornati risulta l'esistenza di 3.167 casi di reumatismo, per 1.532 dei quali i medici ritengono che una cura a Stabio sarebbe indicata.

Tenendo in considerazione, in misura proporzionale, i 60 casi in cui non ci vennero ritornati i formulari d'inchiesta, dovremmo aggiungere almeno 1.000, rispettivamente 500 casi alle precitate notifiche, ciò che eleverebbe ad oltre 4.000 i casi di malattie reumatiche e a oltre 2.000 i casi curabili a Stabio.

Applicando alla nostra popolazione di 180.000 anime la percentuale media svizzera del 2 %, si ottengono per il Ticino 3.600 casi, cifra che conferma l'attendibilità dei calcoli che precedono. Trattandosi in generale di malattie di lunga durata, che causano troppo spesso l'invalidità del paziente, questa situazione non può non preoccupare. Finora l'opinione pubblica non si è commossa per questo flagello e se anche le Autorità non gli hanno accordato troppa attenzione, ciò è sicuramente dovuto al fatto che, al contrario della tubercolosi, il reumatismo non è malattia infettiva.

Si ritiene generalmente che il reumatismo sia una malattia della vecchiaia ; esso è invece abbastanza diffuso anche nell'infanzia e specialmente nell'età scolastica sotto l'aspetto di reumatismo articolare acuto: una malattia particolarmente pericolosa, quest'ultima, perchè si localizza quasi sempre nel cuore, provocando una cardite che può essere mortale anche a breve distanza di tempo, oppure causare vizi cardiaci valvolari permanenti, cagionando all'individuo (come avverte il prof. Colaghi, primario pediatra dell'Ospedale Maggiore di Milano in un articolo apparso in uno di questi giorni su una rivista italiana) un danno quasi sempre superiore alle menomazioni lasciate da malattie tanto temute dalle madri, quali la poliomielite e la tubercolosi.

Da una relazione del medico cantonale, dott. Frascina, si rivela che sui 50.000 decessi che annualmente si registrano in Svizzera, ben 20.000 sono dovuti a malattie di cuore e all'arteriosclerosi, e che il reumatismo, in genere, esercita un'azione notevolissima sulle cause e sulle evoluzioni delle malattie dell'apparato circolatorio: una constatazione, quest'ultima, che lo induce a scorgerne nelle malattie reumatiche una fra le maggiori calamità del genere umano, degno di imporsi all'attenzione di tutti coloro che hanno il compito di tendere al miglioramento delle condizioni fisiche e morali dell'individuo e della società.

III. LA LOTTA CONTRO IL REUMATISMO

Dopo aver preso conoscenza del quadro preoccupante offerto dalle malattie reumatiche e dalle loro conseguenze economiche e sociali, si pone spontanea la domanda :

— E' possibile un rimedio contro tanto male ?

— Come si è cercato di combatterlo nel nostro paese, in Svizzera, ed all'estero ?

Il Consiglio federale ha nominato alcuni anni or sono una Commissione federale per la lotta contro le malattie reumatiche (in seno alla quale il Ticino è rappresentato dall'on. cons. naz. avv. F. Maspoli). Questa Commissione ha elaborato un progetto di legge federale contro le malattie reumatiche, che i competenti servizi federali stanno ora esaminando, prima di trasmetterlo alle Camere federali.

Come nella lotta contro la tubercolosi — dove accanto alle misure profilattiche vennero riconosciuti come mezzi particolarmente efficaci anche i preventori ed i sanatori — così anche nella lotta contro il reumatismo si impone l'impiego di tutti i mezzi a disposizione, sfruttando in prima linea le acque termali e minerali svizzere con la creazione di stabilimenti popolari di cura.

Esperienze secolari, confermate da recenti ricerche scientifiche, assegnano alle stazioni climatiche e balneologiche il primo posto quale fattore di guarigione nei casi di malattie reumatiche.

Nella Svizzera interna sono sorte in questi ultimi anni numerose Leghe cantonali per la lotta contro il reumatismo che, come istituzioni di beneficenza e di utilità pubblica, sussidiano i malati meno abbienti che si sottopongono a cure specialmente nei bagni di Baden, Lavey, Les-Bains, Lenk, Pfäfers-Ragaz, Rheinfelden, Schinznach e Waldegg.

Contemporaneamente Cantoni e Città stanno adattando le prestazioni delle loro Casse Malati alle nuove situazioni.

Così, per esempio, la Città di Zurigo ha presentato recentemente al Consiglio comunale una proposta di modificare l'ordinanza sull'assicurazione obbligatoria contro le malattie, includendo nelle prestazioni statutarie anche le cure contro le malattie reumatiche.

Il progetto di legge federale contro il reumatismo prevede accanto ai sussidi federali per la costruzione di istituti di cura (bagni popolari e annessi istituti di trattamento) anche dei sussidi d'esercizio, allo scopo di poter ridurre le rette e di assicurare l'esercizio degli stabilimenti. Sempre nell'intento di facilitare la lotta contro queste malattie, il concordato delle Casse malati svizzere ha elaborato un progetto per la introduzione di una speciale assicurazione-reumatismo : ciò consentirà alle Casse malati riassicurate presso l'Unione per assicurazione delle malattie di lunga durata di pagare al paziente, già a partire dal primo giorno di cura presso uno stabilimento specializzato per le malattie reumatiche, una speciale indennità giornaliera di cura (Fr. 11,— al giorno), più un particolare contributo quotidiano di reumatismo « *Rheuma-Taggeld* », (da Fr. 2,— a Fr. 6,— al giorno, oltre a un supplemento di Fr. 1,— per ogni figlio minorenni).

Tutte queste provvidenze, in parte già in atto e in parte soltanto in elaborazione, dimostrano quanta importanza venga ora riconosciuta a questo problema anche in Svizzera, e con quanta premura si organizza da noi la lotta contro il grave flagello sociale.

Nel suo messaggio dell'11 maggio 1945, concernente l'ammodernamento degli stabilimenti idroterapici, il Consiglio federale insiste sulle virtù innegabili delle nostre sorgenti di acque minerali, affermando che le nostre stazioni termali non possiedono soltanto una importanza esclusivamente turistica, ma an-

che un'importanza sociale poichè esse saranno chiamate a ridare salute e forza al popolo svizzero e quindi a rafforzare le sue capacità di lavoro. Secondo le più recenti costatazioni degli ambienti scientifici, dice il Consiglio federale, le affezioni reumatiche, così largamente diffuse, e che tanto danno causano alla economia svizzera, *potranno essere efficacemente combattute con l'idroterapia*, con la quale si potranno curare anche altre affezioni, come i postumi della paralisi infantile (poliomielite), i disturbi del ricambio e della circolazione, che pure cagionano grandi perdite di forze produttive.

Sia la Commissione balneare federale, sia il Consiglio federale, insistono perciò in modo particolare affinché vengano svecochiate e ampliate le attrezzature balneari e le fonti per la cura interna, postulando inoltre, insieme con il miglioramento di quelli già esistenti, la creazione di nuovi impianti destinati allo sfruttamento delle sorgenti laddove esse non sono ancora state messe in efficienza, a questo proposito assicurando l'aiuto della Confederazione.

IV. COSA POSSIAMO FARE NEL TICINO ?

Nel nostro Cantone esistono, come abbiamo visto, due stazioni termali di rilievo: Stabio, per le acque solforose iodate, e Acquarossa, per le acque ferruginose.

Per il trattamento delle affezioni reumatiche entrano in considerazione le acque solforose di Stabio, che da qualche anno stanno nuovamente imponendosi all'attenzione dell'opinione pubblica, dopo esser state materia di particolare considerazione da parte degli esperti, nonchè della Commissione federale di balneologia e della Commissione federale per la lotta contro le malattie reumatiche, le quali si sono pure pronunciate per la creazione a Stabio di un grande stabilimento di bagni popolari.

In questo ordine di idee, la Confederazione ha già concesso alle Terme solforose di Stabio un primo aiuto consistente in un prestito di Fr. 240.000,—, destinato all'attuazione del primo periodo di ammodernamento, secondo direttive federali. Il Cantone, dal canto suo, si è garantito un reparto di 15 letti, riservati alla pubblica assistenza ed alle persone meno abbienti. Ci si presenta ora l'occasione unica — che, se non realizzata, arrischia d'andare perduta per sempre — di attuare l'idea, già da molto tempo vagheggiata, della istituzione di uno stabilimento cantonale popolare di bagni.

L'esame della proposta, che faremo più innanzi, dimostrerà che la possibilità di realizzare un così importante postulato sociale, di grande attualità ed importanza, non è neppure subordinata ad oneri rilevanti, per cui riteniamo di dover proporre al Gran Consiglio, nell'interesse della collettività, l'acquisto delle terme di Stabio.

V. LE SORGENTI DI STABIO

Il compianto dott. Antonio Verda, già direttore del Laboratorio cantonale d'igiene, pubblicava nel 1937 uno studio critico sulle acque minerali del Canton Ticino, gran parte del quale è dedicato alle sorgenti minerali di Stabio.

Le acque minerali sulfuree di Stabio, scrive il Verda, si trovano alle falde della collina detta del Castello, intorno alla quale si svolge l'abitato di Stabio. Vi sono diverse vene di acqua, più o meno ricche di sostanze minerali e di acido solfidrico, che si raccolgono in vasche scavate nella viva roccia o completate da muri di mattoni, in cui l'acqua delle sorgenti si raccoglie nella stagione morta, per poi essere usata in estate, nella stagione balnearia. Le virtù terapeutiche di queste acque erano conosciute da tempo immemorabile, ma il loro sfruttamento venne iniziato solo a metà del secolo scorso; nel 1853 venne

eretto il primo stabilimento chiamato « sociale » per iniziativa di una società composta di 12 cittadini di Stabio, seguito nel 1856 dallo stabilimento balneario dei fratelli Maderni. Secondo un'antica tradizione, sul piazzale dove fu eretta la nuova chiesa parrocchiale, esisteva un'altra sorgente di acqua esalante un forte odore di uova fracide e chiamata per questo dal popolo « Acqua Marcia ». Nel 1852 i cittadini riuniti in comizio decretarono l'avvio di indagini e gli scavi eseguiti permisero di scoprire una sorgente profonda poco più di 5 m., la quale in 24 ore fornì circa 60 brente di buonissima acqua minerale, che venne poi condotta allo stabilimento sociale.

Nel 1870 il sig. Ginella acquistò dal Patriziato una sorgente, la cui acqua che scorreva liberamente, era già da anni utilizzata da privati. Il nuovo stabilimento Ginella, la cui costruzione venne iniziata nel settembre del 1870, fu aperto nel successivo mese di giugno 1871.

Non molto lungi dalla sorgente del Patriziato e da quella dei Maderni esisteva pure un'altra sorgente sulfurea di proprietà Mola, adoperata in precedenza per i bagni nelle case private dei cittadini che venivano ad acquistarla. Successivamente, il prof. Mola costruì alcune vasche di raccolta di questa sorgente, aggiungendovi poi anche una serie di camerini con vasche da bagno.

Tra il 1870 e il 1880, epoca in cui le acque di Stabio raggiunsero il loro apogeo, esistevano quindi a Stabio 4 stabilimenti abbastanza bene organizzati per quei tempi, e si ebbero delle stagioni estive abbastanza importanti.

Più tardi, e specialmente durante la prima guerra europea che portò alla chiusura dei confini, Stabio decadde come stazione balneare ed i bagni Mola e Ginella furono chiusi e quindi acquistati dall'industriale cav. Pietro Realini, che per varie vicende pensò di continuare lo sfruttamento per conto del Ricovero S. Filomena, da lui fondato per i vecchi ed i poveri del Comune di Stabio.

Nel 1948, dopo aver dichiarato, in una lettera diretta all'on. Cons. di Stato A. Bernasconi, di « non poter avere maggiore soddisfazione di quella di contribuire alla creazione di un vostro stabilimento per i bagni popolari », soggiungeva, sempre in relazione all'idea dello Stato di creare a Stabio uno stabilimento cantonale di bagni popolari, che « l'Ente che verrà costituito potrà contare di entrare in possesso dei beni ora appartenenti ai Bagni di S. Filomena, al prezzo stabilito con l'egregio signor ing. Paolo Regazzoni, subito dopo l'avvenuta sua costituzione ed a compera fatta delle altre proprietà necessarie all'esercizio della futura casa di cura ».

In sede di esame dell'attuale proposta di acquistare le Terme solforose per trasformarle nel vagheggiato stabilimento di bagni popolari, abbiamo chiesto alla Fondazione Pietro Realini se fosse disposta a cedere le sorgenti in parola (S. Filomena e S. Pancrazio), ottenendo tuttavia, malgrado gli impegni succitati, una risposta negativa.

Gli stabilimenti « Sociale » e « Maderni » continuarono l'esercizio anche durante i citati tempi critici della guerra 1914/18, ma la mancanza di clientela italiana per le successive difficoltà di confine create dal regime fascista, e la soppressione dell'esercizio della ferrovia Mendrisio-Stabio, diedero un duro colpo a questa industria.

Nel frattempo lo stabilimento Maderni passò in proprietà del signor Giuseppe Belloni, e poi, nel 1938, dell'attuale proprietario signor Francesco Bobbià, il quale ingrandì ed ammodernò lo stabilimento, dotandolo di impianti moderni ed avviandone l'esercizio sotto un'esperta direzione medica e commerciale, con risultati positivi.

VI. I PREGI DELLE ACQUE DI STABIO

Secondo il dott. Luigi Marieni, fin dal 1682 era nota l'appartenenza delle acque minerali di Stabio alla classe delle acque minerali idrosolforose-saline fredde. Nel 1844 Padre Ferrario eseguì delle analisi chimiche, i cui risultati sono

ancora indicati in grani, ma non è indicato su quale fonte siano state fatte le indagini, nè l'ubicazione del prelevamento. La temperatura indicata era di 10° Reaumur, pari a 12,5° C in un giorno in cui il termometro segnava all'aperto 16° R. (Estate). In un'epoca più recente, altre analisi vennero eseguite dal professor Giacomo Belloni dell'Accademia navale di Livorno. Il prelevamento venne fatto nel 1892 alla Fonte Mola e fruttò una medaglia all'Esposizione nazionale italiana di Torino del 1898. Per brevità omettiamo di riportare i dati analitici di quegli esami.

Il dott. Verda ha controllato nel 1921 tali dati attraverso l'effettuazione di una analisi generale di tutte le acque di Stabio. Particolarmente interessanti furono le sue costatazioni riguardo alle acque delle sorgenti dello stabilimento di proprietà del signor Giuseppe Belloni (ora del signor Francesco Bobbià), il quale era riuscito a captare una sorgente che ha poi notevolmente migliorato il patrimonio delle acque sulfuree di Stabio.

Il prelevamento del 28 gennaio 1937 permise di accertare la presenza di 36,5 mg. di acido solfidrico per litro, ciò che permetteva di classificare questa sorgente fra le più ricche in acido solfidrico esistenti in Svizzera. Secondo le indicazioni del dott. Verda, a quell'epoca lo spaccio giornaliero di questa nuova sorgente era di 60 ettolitri, pari a circa 4 litri al minuto.

Analisi recenti eseguite dal Politecnico federale, in relazione agli studi ordinati dalla Commissione federale di balneologia e climatologia, sotto la esperta direzione del prof. Tradwel, hanno confermato l'eccellenza delle acque di Stabio già risultata dalle precedenti analisi, mettendone in evidenza nuovi pregi di grande importanza e precisamente l'alto contenuto di iodio e di fluoro.

Mentre tralasciamo di riprodurre le complicate tabelle delle analisi quantitative delle acque delle sorgenti che ci interessano, e che teniamo a vostra disposizione, riteniamo interessante di riferire il giudizio complessivo :

1) *Sorgente Grottino :*

acqua fredda, alcalina, muriatica, solforosa, iodata, fluorata, con metano. Possiede la maggiore mineralizzazione delle sorgenti solforose di Stabio. Il contenuto di idrogeno classifica quest'acqua con le ricche sorgenti solforose. E' sorprendente la presenza di poco gesso : molto importante è l'abbondante contenuto di *iodio* e di *fluoro*. Pure notevoli sono i quantitativi di acido metaborico, bromo e litio.

2) *Sorgenti nuovi bagni :*

acqua fredda, alcalina, muriatica, solforosa, iodata, fluorata, con metano. Possiede una insignificante minore mineralizzazione della sorgente del Grottino. Il contenuto di idrogeno solforato classifica anche quest'acqua con le ricche sorgenti solforose. La presenza di salemma e di idrocarbonato di sodio è minore di quella della sorgente Grottino, mentre il gesso e l'idrocarbonato di magnesio sono un poco superiori. Molto importante è l'abbondante contenuto di *iodio* e di *fluoro*. Pure notevoli sono i quantitativi di ferro, litio, acido metaborico e bromo. Possiede il maggiore contenuto di *ittiole*.

Le Terme solforose iodate erano rifornite dalle sorgenti Grottino e Nuovi bagni, con una erogazione giornaliera complessiva di litri 17.280 ossia di litri dodici al minuto primo. Una accumulazione di ben litri 600.000 assicurava allo stabilimento un esercizio normale (46 letti + clienti esterni). Benchè l'acqua accumulata fosse sempre stata sufficiente anche nei momenti di punta, e nonostante tutte le assicurazioni del proprietario e dei geologi in merito alla presenza di altre vene di acqua, il Consiglio di Stato ha voluto avere la garanzia di poter disporre d'un quantitativo di

acqua sufficiente al fabbisogno del futuro stabilimento cantonale di bagni popolari.

Fu così che nell'autunno 1955 una ditta specializzata, la Stump, Bohr AG. di Zurigo, venne incaricata di eseguire delle ricerche. I lavori di sondaggio e di trivellazione compiuti nel sottosuolo delle Terme diedero risultati insperati: all'inizio il gettito delle nuove sorgenti raggiunse i 45 litri al minuto, per poi stabilizzarsi, una volta equilibrata la pressione naturale, a 3 litri al minuto per la nuova sorgente Grottino, e a 12 litri al minuto per la nuova sorgente Nuovi Bagni, e ciò senza pompaggio. Mettendo in esercizio le pompe, queste due nuove sorgenti danno un gettito complessivo di 50 lt. al minuto. I sondaggi furono diretti dal geologo Dr. J. Hug, di Zurigo, uno degli specialisti più noti della Svizzera. Nel suo referto conclusivo del 5 marzo 1956, egli afferma che con queste due trivellazioni e con le prove di pompaggio eseguite, si è accertato con sicurezza che nel comprensorio della proprietà Bobbià vi è acqua minerale sufficiente per l'esercizio di un più grande stabilimento balneare.

Solo con i 40 litri al minuto, ottenuti dalla nuova sorgente « Nuovi Bagni », si possono riempire 13 bagni di 180 litri all'ora, ciò che praticamente rende superflua l'accumulazione, la quale costituirà pertanto una riserva notevolissima.

L'acqua delle nuove sorgenti venne immediatamente analizzata dal Laboratorio cantonale d'igiene: i risultati delle analisi subito notificati al Laboratorio del Politecnico federale di Zurigo, confermano non soltanto i pregi già noti delle acque delle Terme, ma indicano anche la presenza di un più alto contenuto di Salgemma (sale marino), una caratteristica, questa che aumenta la possibilità di sfruttamento.

VII. IL PARERE MEDICO SULLE ACQUE

Dopo aver preso conoscenza dei risultati così brillanti delle analisi delle acque e dopo aver constatato il successo delle cure attraverso le dichiarazioni di pazienti e particolarmente delle elogiose dichiarazioni degli organi dell'INSAI (i quali, nonostante che l'istituto disponga a Baden di un proprio stabilimento, fanno largamente capo alle Terme di Stabio, inviandovi regolarmente i loro pazienti ticinesi), il Consiglio di Stato, per maggiore tranquillità, ha ritenuto opportuno di chiedere ad un medico specialista, il signor dott. Elio Canevascini, capo chirurgo presso l'Ospedale della Beata Vergine di Mendrisio, una perizia sull'efficacia terapeutica delle Terme di Stabio e sull'opportunità dal punto di vista medico e sociale di creare nel nostro Cantone uno stabilimento di bagni popolari. Ecco le sue conclusioni:

- a) Le Terme di Stabio sono provviste di sorgenti solforose iodate, il cui tenore qualitativo e quantitativo è garantito da una perizia del Laboratorio chimico del Politecnico federale di Zurigo.
- b) L'efficacia curativa sotto forma di bagni, fanghi, inalazioni, ecc., è comprovata dai validi risultati raggiunti, di cui io stesso posso rendermi garante.
- c) Lo stabile è ben attrezzato e può far fronte ad una cospicua rotazione di clienti, ed offre possibilità di ampliamento.
- d) Nella Confederazione ed anche nelle altre Nazioni si tende oggi a riunire in centri ben attrezzati e ben diretti i pazienti affetti da forme morbose, che richiedono cure fisioterapiche, e ciò per dar modo a tutti indistintamente di seguire cure razionali e di poter mettere in atto quegli accorgimenti che la scienza medica moderna ci offre.
Purtroppo nel Ticino tutto quello che fa capo all'arte sanitaria è frazionato

in piccole unità, cosa questa che esclude uno sviluppo in armonia con i moderni criteri.

Riunire in un sol centro gli ammalati del Ticino affetti da forme reumatiche o simili, sarebbe già un progresso ed una garanzia di lavoro proficuo.

VIII. LO STATO ED IL VALORE INTRINSECO DELLE « TERME SOLFOROSE DI STABIO » NELLA RELAZIONE DEI PERITI TECNICI

Dagli atti trasmessici dal proprietario il 21 aprile 1955 risulta la seguente stima indicativa :

a) Sedime, giardino, parco mq. 6445 a Fr. 8,—	Fr. 51.560,—
b) Cisterne e grotte scavate nella roccia per il deposito di acqua e di fango, capacità lt. 600.000; sorgenti e relativi serbatoi, a corpo	» 84.000,—
c) Albergo, bar, bagni, m ² 10.002 a 75,—	» 750.172,50
d) Apparecchiatura ed attrezzatura completa, mobilio, biancheria, suppellettili, impianti di meccano-terapia, ecc., come a dettaglio	» 112.200,—
<i>Totale della stima indicativa</i>	<u>Fr. 997.932,50</u>

Il Consiglio di Stato affidava, come già detto, ai signori arch. Eugenio Cavadini e arch. Augusto Jäggi l'incarico di stimare il complesso della proprietà. In data 12 settembre 1955 essi rassegnavano il loro rapporto, che conclude con il seguente calcolo del valore dei fabbricati :

A. <i>Terreno</i> mq. 6445 a Fr. 6,—	Fr. 38.670,—
B. <i>Fabbricati</i> mc. 10.394,96 a Fr. 65,—	» 675.672,—
C. <i>Opere di captazione</i> , compreso condotte, pompe, bacino alto di accumulazione, ecc.	» 70.000,—
D. <i>Apparecchi</i> , inalazione, polverizzazione, fangature, scalda biancheria, aerosol, apparecchi meccanoterapia, a corpo	» 40.000,—
E. <i>Arredamento</i> : camere per 46 letti e locali refettori e soggiorni, arredamento cappella, reparto suore, grottino, bar, cucine, servizi, ecc., a corpo	» 60.000,—
<i>Stima totale</i>	<u>Fr. 884.342,—</u>

che dai periti è stata arrotondata in Fr. 885.000,—, importo che essi propongono di adottare quale valore intrinseco della proprietà.

Dalla relazione peritale in atti, alla quale rinviamo per tutti i particolari, stralciamo le seguenti informazioni principali :

- 1) **UBICAZIONE** : l'edificio delle Terme solforose iodate sorge al margine del paese di Stabio, lungo la strada cantonale che da questa località conduce a S. Pietro e a Ligorretto. Il complesso dei fabbricati si allinea lungo la strada alberata ed è pressochè parallelo all'asse nord-sud. Verso ponente si eleva la collinetta denominata Castello, sulla falda della quale si costruì un bacino di accumulazione delle acque solforose.

2) DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA': la proprietà misura complessivamente mq. 6500. La maggior parte del terreno è situata posteriormente ai fabbricati e si sviluppa in collina. La striscia di terreno interposta fra la strada e gli edifici è assai limitata; quest'area venne sistemata a tappeto erboso con muretto di sostegno in vivo. Manca, verso strada, una adeguata zona di riposo (parco con viali alberati), atta ad isolare lo stabile dalle molestie arrecate dal traffico stradale (si può ritenere indispensabile anche in considerazione delle particolari condizioni climatiche della regione). La facciata principale dell'edificio si sviluppa lungo la strada per una lunghezza di ca. m. 90.

La costruzione si compone di tre corpi di fabbricati principali collegati fra di loro. Essi sono:

a nord il reparto cura con bagni;

nel mezzo il reparto albergo con le camere per i pazienti, i locali di refezione e soggiorno nonchè i servizi relativi;

a sud il fabbricato del bar e del grottino, con al primo piano l'appartamento precedentemente occupato dal proprietario.

Codesti reparti sono collegati fra di loro assai favorevolmente; meno organica appare invece l'architettura esterna: i corpi di fabbrica di nuova costruzione sono coperti mediante tetto piano, mentre gli edifici rimanenti hanno tetti in coppi.

L'edificio è il risultato di successivi lavori di riordino e di aggiunte ai fabbricati esistenti nel 1938.

Le grotte di captazione delle acque solforose sono situate direttamente sotto l'edificio e sono scavate nella roccia a profondità di ca. 6 ml. Si tratta delle sorgenti dei bagni nuovi (a nord) e del grottino (a sud).

3) DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'EDIFICIO: si accede all'edificio mediante 2 ingressi principali: quello a nord per la clientela esterna e per il reparto popolare; quello a sud per la clientela della classe superiore dell'albergo.

Ciascun ingresso è collegato a scale indipendenti per ciascuna categoria di clienti. Sia il reparto popolare sia quello della classe superiore dispongono di camere da letto, di refettori, di sale di soggiorno e locali di cura completamente indipendenti.

A) *Il corpo di fabbrica del reparto cura consta di 3 piani:*

il pian terreno, che comprende 24 bagni (celle), è adibito ai clienti esterni e a quelli del reparto popolare. Una parte di questo piano è antica e comprende 14 dei 24 bagni citati;

il I. piano, completamente di nuova costruzione, è destinato alla classe superiore e comprende 10 celle con bagni e un locale di inalazioni e polverizzazioni; dispone inoltre di un locale per la visita medica;

al II. piano troviamo una terrazza « solarium » e l'abitazione delle suore, con attigua cappella e locale per il rammendo biancheria e guardaroba.

B) *Corpo di fabbrica dell'albergo:*

al pian terreno, verso ovest, ossia verso la strada, si allineano i refettori e i locali di soggiorno per ciascuna classe di clienti. Ad ovest si trovano le cucine comuni, le dispense, la lavanderia ed altri locali di servizio;

al I. piano, ad est e ad ovest, con corridoio centrale, si allineano le camere da letto dei clienti di I. cl. A seconda della posizione, (con terrazze o meno) esse si suddividono in categorie, con prezzi varianti fra Fr. 14,— a 18,— al giorno.

Le camere di I. categoria (Fr. 18,— al giorno) dispongono di mobilio completamente moderno e di telefono.

I corridoi di questo reparto hanno pavimenti di gomma speciale, la quale attutisce il rumore dei passi.

Ogni camera dispone di lavabi con acqua calda e fredda e di riscaldamento centrale;

al II. piano sono sistemate le camere dei pazienti di II. classe. Il mobilio di queste camere è di tipo più semplice, parte dei letti è in ferro. In tutte le camere vi sono tuttavia sempre i lavabi con acqua corrente fredda e calda ed il riscaldamento centrale.

Oltre che delle scale indipendenti per ciascuna classe, i clienti possono accedere alle camere mediante l'ascensore posto al centro di questo fabbricato.

- C) *Corpo di fabbrica del grottino*: particolarmente accurata è la costruzione del grottino con attiguo bar e locale di lettura con apparecchio televisivo. Vi è stato installato un grande camino in granito assai confortevole, ed il mobilio ed il relativo arredamento formano un complesso armonioso.

Il bar dispone di un accesso esterno diretto per il pubblico, pur mantenendo buoni collegamenti con il reparto destinato ai clienti di I. classe. Al primo piano, l'appartamento occupato dal proprietario fino allo scorso anno, può, con lievi modifiche, essere trasformato: si potrebbero così ottenere nuove camere per clienti (almeno 10 nuovi letti).

Per quanto concerne la distribuzione dei singoli locali facciamo riferimento ai piani allegati. Ciascun reparto è a doppio ordine di locali, con corridoi centrali di larghezza sufficiente e favorevole collegamento con tutti i vani.

- 4) **PARTICOLARITA' COSTRUTTIVE**: una parte dell'edificio è completamente nuova. Si tratta, più precisamente, dei due piani superiori del reparto cura e dei due piccoli corpi di fabbrica aggiunti: quelli del locale di lettura e quello della sala con l'apparecchio della televisione. Tutte le altre parti del fabbricato furono riordinate e ammodernate mediante lavori considerevoli, eseguiti con criteri razionali.

Le opere principali furono le seguenti:

- a) impianto di riscaldamento a termosifone per tutti i vani;
- b) installazioni sanitarie complete, gabinetti e lavamani, con acqua calda in tutte le camere dei pazienti;
- c) installazione sanitaria speciale per il reparto cure. Cambiamento delle tubazioni corrose esistenti, con condotte in rame resistenti alla corrosione. Installazione di un grande bollitore speciale in rame con relativa caldaia e bruciatore per il riscaldamento dell'acqua termale dei bagni;
- d) impianto di un ascensore per le persone e di un montacarico;
- e) rinnovamento delle attrezzature delle cucine, lavanderie ed essicatoi;
- f) impianto di armadi scaldabiancheria e di recipienti in rame per il riscaldamento elettrico dei barattoli per le fangature;
- g) installazioni elettriche e telefoniche complete;

- h) cambiamento dei pavimenti (per quanto concerne il tipo dei pavimenti facciamo riferimento ai piani);
- i) rifacimento delle opere da pittore.

Non sono state dipinte le facciate e i ritocchi esterni (avendo il proprietario ancora altri lavori in programma). Questo stato di cose conferisce allo stabile un aspetto di provvisorietà e di incompiutezza.

Nel loro insieme e tenendo conto delle epoche in cui si sono effettuati i rimaneggiamenti, gli edifici risultano di normale esecuzione. I tetti vecchi dovrebbero subire una revisione; i serramenti esterni sono in larice, ma dovrebbero ancora ricevere una verniciatura protettiva.

- 5) **INSTALLAZIONI SPECIALI**: l'acqua termale delle due sorgenti « grottino » e « bagni » viene pompata nel serbatoio alto, costruito sulla collina di Castello, ed ivi accumulata. Da questo bacino scende con la necessaria pressione in tubi di rame. Parte di quest'acqua viene riscaldata indirettamente per mezzo di serpentine di rame, in un bollitore da 5000 litri, entrando poi in circolazione, ad uso e consumo degli interessati.

Ciascuna vasca da bagno od altro apparecchio del reparto cura dispone così di un rubinetto di acqua calda termale, di un rubinetto d'acqua fredda termale e di un rubinetto d'acqua potabile per il lavaggio delle vasche ecc. Il calore è prodotto da un bruciatore a nafta. La caldaia relativa serve contemporaneamente per il riscaldamento dei locali del reparto cura.

Tutte le tubazioni per l'acqua solforosa sono in rame. La rubinetteria in cui passa l'acqua solforosa corrosiva è di una speciale lega metallica (bronzo). Le vasche da bagno del reparto di nuova costruzione sono di ghisa smaltata e sono murate.

Le installazioni di polverizzazione e di inalazione comprendono apparecchiature di tipo moderno.

La sala di meccanoterapia è pure munita di apparecchiature complete.

- 6) **SORGENTI DI ACQUA TERMALE**: per quanto concerne le grotte di captazione abbiamo constatato l'esistenza dei due pozzi sotterranei scavati nella roccia, la cui capienza, che non poté venire controllata, è indicata in 600.000 litri. Misurata venne invece la capienza del bacino in cemento armato di recente costruzione sulla collina, e che è di 28.000 litri.

Per quanto concerne il gettito delle sorgenti, gli architetti si rimettono alle perizie dell'ing. Regazzoni, direttore del Laboratorio cantonale.

Posteriormente alla perizia tecnica degli arch. Cavadini e Jäggi, vennero eseguite due trivellazioni, le quali hanno permesso di ottenere acqua minerale in quantità abbondante, come già riferito più sopra a pagina 8.

- 7) **CONSIDERAZIONI PARTICOLARI**: dopo aver accennato all'opportunità di eseguire all'esterno opere da pittore, rese indispensabili, oltre che dalla necessità di evitare un rapido deperimento dei serramenti, dei lavori di ammodernamento della parte vecchia del reparto cura posto al piano terreno, i periti ritengono indispensabile, in vista di futuri sviluppi, di completare la proprietà con un parco che i clienti potranno utilizzare per passeggiate e riposanti soste. Si dovrebbe, a tale scopo, spostare verso est la strada cantonale ed acquistare l'area che verrebbe a trovarsi tra il futuro tracciato della stessa e gli edifici esistenti.

8) DATI TECNICI :

Volume complessivo dei fabbricati : mc. 10394 (calcolo secondo le norme SIA)

Superficie complessiva della proprietà : mq. 6445

Camere disponibili per pazienti :

		a 4 letti	2 letti	1 letto
reparto popolare	(11 camere)	1	5	5
reparto I. classe	(17 camere)	—	10	7
appart. Bobbià	(6 camere)	—	1	5
34 camere		1	16	17

con un totale di 53 letti.

Bagni esistenti :

nel reparto popolare :	10 celle in buono stato e 14 celle vecchie
nel reparto superiore :	10 celle nuove
Totale	34 celle

Il valore complessivo di stima, accertato dal collegio peritale designato dal Consiglio di Stato, è risultato di Fr. 885.000,—.

Dall'esame degli atti e della relazione peritale, si riporta la convinzione che questa stima è stata eseguita con grande scrupolosità e prudenza.

IX. IL VALORE COMMERCIALE

E' alquanto difficile stabilire il valore commerciale di una azienda come questa che, attraverso i continui sviluppi ed ammodernamenti, non ha ancora potuto realizzare degli esercizi annuali completi. E' certo che l'efficacia delle acque delle Terme solforose iodate, accertata attraverso le analisi chimiche e confermata da successi terapeutici veramente eccezionali, assicurerà a questo stabilimento uno sviluppo notevole. Queste buone prospettive sono del resto confermate dall'interessamento dell'INSAI, che aumenta regolarmente il suo contingente di pazienti e che già oggi, da sola, assorbe quasi $\frac{1}{2}$ dell'intera capienza, garantendo circa 3000 giornate di cura all'anno (le Terme possono essere utilizzate all'incirca per 16.000 giornate di cura).

Abbiamo interpellato la Società fiduciaria svizzera per l'industria degli alberghi, la quale ha rilevato che solo a partire dal 1954 presso le Terme solforose di Stabio viene tenuta una contabilità commerciale. Un così corto periodo (dal 12 luglio al 31 dicembre 1954), durante il quale furono ancora eseguiti lavori di rinnovazione, non consente di tirare conclusioni attendibili e sicure. Nel caso concreto, è anche difficile trarre basi di calcolo dai risultati conseguiti da aziende balneari analoghe, giacchè la fisionomia che si intende dare alle Terme solforose di Stabio sarà ben diversa da quella attuale ed anche da quella delle altre stazioni balneari svizzere. Nell'avvenire ci troviamo di fronte, se l'acquisto verrà deciso, ad una azienda balneare di proprietà dello Stato e a carattere popolare, ciò che consentirà uno sfruttamento nella misura del 100 % dei letti a disposizione. La Società fiduciaria basa pertanto i suoi calcoli sulla presumibile futura cifra d'affari delle Terme solforose di Stabio, quando saranno di proprietà dello Stato.

Disponendo di 40 letti d'ospiti, ossia dell'87 % dei 46 in esercizio, conteggiando una retta di Fr. 12,— al giorno, con 32 cabine da bagno occupate in

ragione del 100 %, la Società fiduciaria calcola che le entrate annuali d'esercizio dovrebbero aumentare a :

Fr. 12,— x 40 x 365 =	Fr. 175.000,—
più i proventi dei bagni esterni	» 20.000,—
cifra d'affari annuale	<u>Fr. 195.000,—</u>

Il risultato d'esercizio I (utile lordo I) per i prossimi anni dovrebbe quindi essere il seguente :

20 % di Fr. 195.000,— = utile lordo I	Fr. 39.000,—
meno il salario nella direzione calcolato in netto	» 9.000,—
risultato d'esercizio II consistente in una eccedenza attiva di	<u>Fr. 30.000,—</u>

destinata al servizio interessi sul capitale investito, a scopo di manutenzione straordinaria, d'ammortamento, riserve, ecc.

Il valore di stima alberghiera, basato sul puro valore di reddito, viene ottenuto dalla Società fiduciaria degli alberghi applicando al risultato d'esercizio II un tasso di capitalizzazione che oscilla tra l'8 ed il 10 %, a seconda dell'età e dello stato dello stabile e delle installazioni. Per le stime ufficiali cantonali il tasso di capitalizzazione è normalmente del 5 % (x 20) ed in casi speciali del 4 % (x 25). Trattandosi, nel caso concreto, di una azienda recentemente ammodernata, la Società fiduciaria ha scelto il tasso dell'8 % (x 12,50) il quale, applicato al citato risultato II di Fr. 30.000,—, dà un valore di reddito futuro delle terme solforose di Stabio di Fr. 375.000,—. La Fiduciaria osserva però subito, a scanso di malintesi, che tale valore di reddito non sempre rispecchia il prezzo da pagarsi (vale a dire il valore reale reperibile) per l'acquisto di una impresa alberghiera o simile. Essa avverte, inoltre, che la retta giornaliera di Fr. 12,—, sulla quale si è fondata nello stendere i calcoli succitati, potrebbe essere aumentata da 1 a 2 Fr. al giorno, e che nell'industria alberghiera si calcola il coefficiente I al 25 % invece che al 20 %, come del resto succede anche nel nostro Cantone per il calcolo della stima ufficiale.

Con queste premesse estremamente prudenti e dopo aver preso conoscenza della perizia degli arch. Cavadini e Jäggi, la Fiduciaria alberghiera, sempre giudicando da un punto di vista strettamente commerciale, ritiene che l'equo prezzo delle terme non debba allontanarsi troppo dalla media fra il valore di reddito e quello intrinseco. Ha perciò indicato un importo di Fr. 650.000,— al quale si dovrebbero aggiungere, in caso d'acquisto dei terreni e dei fabbricati separati dall'azienda, altri Fr. 95.000,— (rispettivamente solo Fr. 60.000,— per acquisto parziale). In totale quindi il prezzo d'acquisto dovrebbe essere di Fr. 745.000,—.

Gioverà però osservare che non si è tenuto conto dei redditi per affitti extra-terme di Fr. 5.000,—, e delle differenze di Fr. 3,40 al giorno realizzate in più sulle rette (Fr. 15,40 in media, invece dei Fr. 12,— sui quali ci si è basati).

X. IL VALORE DI STIMA UFFICIALE

Dati i lavori di ingrandimento e di ammodernamento in corso e portati a termine solo recentemente, non disponiamo ancora della stima ufficiale completata. Applicando però la formula usata per il calcolo del valore di reddito delle aziende alberghiere e simili, si ottiene un reddito netto annuale di fran-

chi 28.900,— per le terme, al quale si devono aggiungere Fr. 5.000,— per altri redditi accertati, realizzando così una somma totale di Fr. 34.900,—. Capitalizzando tale reddito al 5 %, si ottiene un valore di reddito di Fr. 700.000,—, mentre che capitalizzando al 4 %, come è praticato in casi speciali, il valore aumenta a Fr. 875.000,—.

Il valore di stima ufficiale è di regola ottenuto facendo la media tra il valore di reddito ed il valore intrinseco. Nel caso in esame risulterebbe il conteggio seguente :

	<i>capitalizzazione</i>	
	<i>al 5 %</i>	<i>al 4 %</i>
valore di reddito	Fr. 700.000,—	Fr. 875.000,—
valore intrinseco	» 885.000,—	» 885.000,—
Totale :	<u>Fr. 1.585.000,—</u>	<u>Fr. 1.760.000,—</u>
<i>Media :</i>	Fr. 787.500,—	Fr. 880.000,—

che rappresenterebbe il valore di stima ufficiale, cioè il valore reperibile delle terme.

A tale valore occorre poi ancora aggiungere il valore dei terreni e fabbricati extra-terme, per i quali il signor Bobbià ha chiesto in un primo tempo franchi 95.000,—, per il complesso, rispettivamente Fr. 60.000,— in caso di acquisto parziale.

XI. L'OFFERTA DEFINITIVA

Dopo lunghe trattative, alle quali hanno partecipato nell'ultima fase, oltre al capo del Dipartimento d'igiene, anche i direttori dei Dipartimenti delle finanze e delle pubbliche costruzioni, il proprietario signor Francesco Bobbià, in data 17 maggio 1956, ha formulato la seguente offerta conclusiva :

- 1) Per la cessione degli immobili a Stabio n. 852/853/1, 857, 842/1, 853 A, B, C, E (cioè il complesso delle terme solforose), più il terreno prospiciente il n. 844 P e 861, relative sorgenti, il mobilio e gli accessori, deve essere riscossa al momento del trapasso la somma di Fr. 790.000,—, valuta in contanti.
- 2) Viene concesso, per la durata di 10 anni, a favore della Repubblica e Cantone del Ticino un diritto di compera sugli immobili di proprietà del signor Francesco Bobbià che portano i numeri di mappa 844/1 A - 844 B - 844 C - 844 D - 844 E (in totale mq. 1626).
Prezzo di vendita degli stessi — attualmente adibiti a studio, fabbrica, bottega da falegname e da fabbro, garage, toilette, magazzini coperti, giardino e piazzale — Fr. 40.000,—.
- 3) Tutte le spese di trapasso e l'eventuale tassa sul plus valore sono a carico dello Stato.
- 4) L'offerta è impegnativa se accettata entro il 30 maggio 1956 dal Consiglio di Stato e ratificata entro il 16 agosto 1956 dal Gran Consiglio.

Conformemente a precedenti comunicazioni del sig. Bobbià, non sono compresi nell'offerta il mobilio del bar (di proprietà del gerente) e la tela del pittore Verzetti di proprietà privata.

L'accettazione condizionata dal Consiglio di Stato

Nella seduta del 29 maggio 1956 il Consiglio di Stato ha preso atto della lettera 17 maggio 1956 del signor Francesco Bobbià, concernente la cessione delle

terme solforose jodate di Stabio, dichiarandosi d'accordo di accettare le condizioni in essa contenute, riservata la ratifica del Gran Consiglio.

Di questa decisione venne data comunicazione al signor Francesco Bobbià con ufficio n. 2749 del 29 maggio 1956.

Perchè tale decisione diventi definitiva è quindi necessaria una decisione della Sovrana Rappresentanza entro il termine precisato al punto 4 dell'offerta in esame (16 agosto 1956).

XII. LA PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI STATO

Per quanto concerne la destinazione da dare alle acquistande Terme, o meglio per quanto concerne lo sfruttamento e la gerenza dello stabilimento cantonale popolare di bagni che si propone di istituire, il Consiglio di Stato opina che si debba prevedere di far capo per tale gerenza ad un ente o ad un'azienda indipendente, oppure ad una Fondazione. La Banca dello Stato offre un tipico esempio di ente indipendente con propria personalità giuridica e con un capitale sociale di proprietà dello Stato: formula questa che ha dato ottimi risultati.

Se la gestione dello stabilimento venisse affidata ad un ente autonomo ed indipendente, amministrato con sani criteri commerciali, si può avere la certezza che il nuovo istituto basterà a se stesso, pure adempiendo interamente alla sua missione di servire alla grande massa della nostra popolazione, che è di modeste condizioni economiche.

I calcoli della società Fiduciaria alberghiera confermano che una gerenza oculata deve poter assicurare all'istituto una sufficiente autonomia finanziaria d'esercizio.

Il capitale investito nell'acquisto delle Terme, ossia l'importo di Fr. 790.000,—, dovrebbe però essere esente d'interesse, come già si è fatto per tutti i nostri istituti o le aziende cantonali. E' questa, d'altra parte, una tendenza generale che si fa strada in tutta la Svizzera al fine di consentire agli istituti di pubblica utilità di consolidarsi finanziariamente, di seguire l'evoluzione continua della scienza e della tecnica e di praticare nello stesso tempo condizioni favorevoli per i pazienti provenienti dai ceti meno abbienti. Le spese di alcune sistemazioni, richiamate nella perizia degli arch. Cavadini e Jäggi (e cioè tinteggiatura della facciata, verniciatura dei serramenti esterni e revisione di una parte del vecchio tetto), non sono urgenti e quindi, perchè non indispensabili in questo momento, possono essere ritardate.

Secondo le informazioni fornite dal signor arch. Cavadini, questi lavori potranno costare circa Fr. 15.000,—, importo che si dovrebbe includere fra le spese di ordinaria manutenzione, ma che si potrebbe anche conteggiare sotto la voce spese d'acquisto, trattandosi di un onere iniziale. Il relativo credito potrà però essere richiesto anche più tardi, seguendo le vie ordinarie. Per contro lo Stato dovrebbe fornire al nuovo ente il necessario capitale d'esercizio, che valutiamo nell'importo di Fr. 100.000,— e sul quale si potrebbe esigere il bonifico di un interesse annuo, variabile, fino a concorrenza del 4%, e ciò mediante una apertura di credito in conto corrente presso la Cassa cantonale.

Se in avvenire lo sviluppo favorevole dell'esercizio dovesse consigliare o un ingrandimento dello stabilimento o una trasformazione volta a meglio adattarlo alle sue condizioni di bagno popolare, è certamente lecito prospettare già sin d'ora la possibilità di fare assegnamento su futuri sussidi federali di costruzione in base all'elaboranda legge federale contro il reumatismo, la quale prevederà inoltre, come ci si assicura, anche dei sussidi sulle spese d'esercizio, richiamandosi in proposito a quanto già si è fatto nell'ambito della lotta contro la tubercolosi.

L'organizzazione della nuova azienda deve avvenire, a nostro giudizio, sul terreno legislativo e deve informarsi, nei confronti dell'amministrazione dello Stato, a principi d'assoluta indipendenza. Proponiamo pertanto la creazione di un'azienda con personalità giuridica propria, con un capitale d'esercizio fornito dallo Stato.

L'amministrazione dovrà essere affidata a persone di provata probità e competenza ed ispirarsi a concetti di sana economia. Le tariffe dovranno essere approvate dal Consiglio di Stato, affinché possano essere salvaguardati gli scopi sociali che l'azienda si prefigge: quelli, cioè, di facilitare le cure ai pazienti meno abbienti.

Il Consiglio di Stato avrà la facoltà di nominare, di sospendere e di revocare i membri del Consiglio di amministrazione, mentre al Gran Consiglio saranno riservate la vigilanza e le decisioni circa la liquidazione dell'azienda.

Il Gran Consiglio potrà inoltre esercitare la sua vigilanza sull'azienda mediante l'opera di una speciale Commissione. Il Consiglio di Stato potrà dal canto suo fare eseguire revisioni e controlli in ogni tempo.

La destinazione degli utili dovrà tener conto degli interessi sul capitale e della opportunità di formare un fondo di copertura per eventuali disavanzi di esercizio e un fondo speciale per ridurre le rette a pazienti poveri.

Ci riferiamo comunque ai particolari contenuti nell'allegato disegno di Statuto.

Il conto d'esercizio del futuro istituto

Attualmente le Terme di Stabio sono gerite, come ha riconosciuto la Società fiduciaria, con sani criteri amministrativi e commerciali. Nel 1954 la media giornaliera delle entrate per rette è stata di	Fr. 15,40
e quella delle spese generali e vitto di	» 12,10
con un'eccedenza attiva media di	<u>Fr. 3,30</u>

Una gestione governativa ordinaria aumenterebbe sicuramente in modo sensibile le spese, raggiungendo, secondo i nostri calcoli, esclusi gli interessi, i Fr. 14,—/15,— al giorno, senza provocare aumenti alle entrate. Ciononostante il conto d'esercizio dovrebbe ancora risultare almeno pareggiato, dato che le entrate medie, che nel 1954 erano di Fr. 15,40, sono ora migliorate, specialmente in seguito all'adeguamento già concesso dall'INSAI. Non si realizzerebbero però gli avanzi necessari per il consolidamento dell'azienda e per la politica di riduzione delle rette nel reparto popolare.

Dal recentissimo messaggio del Consiglio di Stato del Canton Zurigo relativo al finanziamento del progettato stabilimento balneare a Leukerbad, per la lotta contro le malattie reumatiche, apprendiamo che per questo modernissimo istituto si calcola che la spesa giornaliera sarà di Fr. 22,45. Se da questa spesa quotidiana di Fr. 22,45 deduciamo le posizioni seguenti:

interessi	Fr. 3,15	
imposte cantonali e comunali	Fr. 3,15	Fr. 6,30
otteniamo una <i>spesa media</i> di		Fr. 16,15
Deducendo ancora il beneficio che Zurigo conta di poter trarre dalle prestazioni a pazienti esterni, in media		<u>Fr. 2,15</u>
la <i>spesa media</i> giornaliera si riduce a		<u>Fr. 14,—</u>
ciò che conferma i nostri calcoli.		

E' certo che affidando la gestione ad un *ente autonomo*, anzichè creare un'azienda statale ordinaria, la gestione potrà ispirarsi a criteri amministrativi che le pubbliche amministrazioni, per infinite ragioni, non possono realizzare. Opiniamo quindi che le medie indicate possano, in pratica, risultare migliorate, senza per nulla compromettere gli interessi del personale o dei pazienti.

Un capitolo importante che merita un accenno è quello della frequenza e del finanziamento delle spese di cura.

E' pacifico che, dato il loro numero imponente, se tutti gli ammalati di reumatismo si curassero, gli stabilimenti esistenti e quelli che ancora si possono costruire sarebbero insufficienti, anche perchè le sorgenti termali disponibili sono limitate. Solo una piccola percentuale dei malati, però, si cura, e nella maggior parte dei casi si tratta di pazienti provenienti dalle Amministrazioni federali e dall'INSAI, dato che questi enti, per ovvie ragioni, sono interessati alla guarigione dei loro impiegati o assicurati e partecipano direttamente alle spese relative.

La cura del reumatismo si traduce quindi essenzialmente in una questione finanziaria: assicurando ai meno abbienti maggiori prestazioni delle Casse malati e sussidi alle organizzazioni di beneficenza o di utilità pubblica, si aumenterà la frequenza agli istituti interessati. Tenendo conto di questi dati di fatto, molti Cantoni e diverse città stanno appunto modificando in tal senso le loro leggi e le loro ordinanze sulle prestazioni delle Casse malati pubbliche, aumentando pure i contributi alle leghe cantonali contro il reumatismo.

Il comitato direttivo del Concordato svizzero delle Casse malati centralizzate (private) ha pure elaborato un progetto per la introduzione di una speciale assicurazione-reumatismo, che potrà essere attuata quanto prima. Dal più volte citato messaggio del Governo del Cantone di Zurigo, apprendiamo ancora la conferma di quanto già detto a pagina 4 di questo messaggio e cioè che l'unione per l'assicurazione contro le malattie di lunga durata (sistema di riasicurazione) assicurerà, a partire dal primo giorno di malattia, nel caso di una cura in uno stabilimento riconosciuto per il trattamento delle malattie reumatiche, una indennità giornaliera di Fr. 11,—, oltre a una speciale indennità « *Rheuma-Taggeld* » che andrà da Fr. 2,—, per le persone sole, a Fr. 6,— per quelle coniugate con oneri di assistenza (più Fr. 1,— per figlio minorenni). Per la quota-parte di retta a carico di un paziente povero, dovranno intervenire le citate istituzioni (lega contro il reumatismo) e la pubblica assistenza. Possiamo quindi ritenere che a breve scadenza il finanziamento delle cure delle malattie reumatiche non incontrerà più grandi difficoltà, specialmente se si tiene presente che queste cure non dureranno, di regola, più di tre-quattro settimane.

Per quanto concerne la frequenza, Zurigo calcola su una occupazione media dei letti in ragione dell'85 %.

La Fiduciaria ha previsto per Stabio un'occupazione del 100 %, ma solo sopra 40 letti, in luogo dei 46 già in esercizio e che si possono subito portare a 53-55: quindi praticamente una percentuale dell'80 %.

Durante l'esercizio luglio/dicembre 1954 Stabio ha registrato, comprendendo nel calcolo anche i mesi invernali di novembre e dicembre, una percentuale effettiva del 55 %, frequenza che si è mantenuta anche nel 1955. Ogni anno, da aprile a novembre, lo stabilimento è completamente occupato, senza ricorrere alla pubblicità e senza il possibile vasto contributo che potrebbe dare la Svizzera interna, specialmente nella stagione invernale, quando tutte le altre stazioni termali svizzere sono chiuse.

XIII. LA COLLABORAZIONE DI ALTRI CANTONI, DI ENTI ED ORGANIZZAZIONI

Il Consiglio di Stato si è quindi chiesto se non fosse opportuno di interessare alla creazione dello stabilimento di bagni a Stabio anche altri Cantoni od enti, in primo luogo quelli che non ci sembravano già legati ad altre soluzioni, estendendo l'inchiesta anche alle grandi Casse malati centralizzate.

Nonostante l'esistenza di una recente decisione di massima della conferenza dei direttori cantonali d'igiene, che per l'avvenire esclude la partecipazione finanziaria dei Cantoni ad imprese del genere, abbiamo interpellato discretamente i Cantoni di Svitto, Lucerna, Zugo, Berna, Basilea Città e Campagna, Turgovia, Soletta, Uri, Unterwalden. Tutti, salvo gli ultimi tre nominati, hanno risposto dimostrando grande interesse per la nostra iniziativa e, pur escludendo per le già indicate ragioni una partecipazione finanziaria all'acquisto, hanno assicurato la loro solidarietà, promettendoci il riconoscimento dell'eventuale nostro istituto di bagni popolari.

Essi non si limiteranno a semplici raccomandazioni ai loro pazienti, ma permetteranno anche la concessione dei loro sussidi a coloro che si recassero in cura a Stabio.

La Casse malati centralizzate (Helvetia, Grütli, Cristiano-Sociale, Concordia, Previdenza, ecc.) hanno pure risposto, accogliendo con simpatia l'idea di creare uno stabilimento cantonale di bagni popolari e sottolineando la loro attesa, per la riassicurazione contro le malattie reumatiche attualmente allo studio e la cui realizzazione permetterà di inviare a Stabio molti pazienti non ticinesi. Più concreti ancora sono stati l'interessamento e gli affidamenti dell'INSAI, delle FFS., e dell'assicurazione militare federale.

Come già detto, l'INSAI costituisce già oggigiorno, grazie all'apporto continuo e numeroso dei suoi pazienti, uno dei pilastri delle Terme solforose-iodate di Stabio. E' certo che questo istituto nazionale potrà collaborare in modo ancora più efficace qualora le Terme diventassero un'istituzione di pubblica utilità, come ne fanno fede gli scritti pervenuti.

XIV. CONCLUSIONI

Il Consiglio di Stato, confortato da tutti questi autorevoli consensi ed incoraggiamenti e nella persuasione che il problema della creazione di uno stabilimento cantonale di bagni popolari è ormai entrato nella fase in cui una decisione negativa potrebbe compromettere forse irreparabilmente la soluzione di queste provvidenze sociali, si fa un dovere di proporre l'acquisto da parte del Cantone, alle condizioni dianzi specificate, delle Terme solforose di Stabio, ritenendo che la gerenza e l'esercizio delle stesse debbano essere affidate ad un nuovo ente autonomo.

E' nostra persuasione che un'occasione tanto favorevole per la realizzazione di un'opera sociale così importante, difficilmente potrà ripresentarsi. Con il 31 agosto 1957 scade il diritto di prelazione esistente a favore dello Stato.

Già nel messaggio del 1951 il Consiglio di Stato osservava che le sorgenti termali ticinesi sono esposte ad un pericolo continuamente in aumento: quello di essere accaparrate dai poteri pubblici di altri Cantoni o di città svizzere, oppure da interessati privati, specie d'oltre confine, consapevoli dell'importanza di queste sorgenti accresciuta dal loro numero limitato.

Nel nostro Cantone si trovano delle uniche sorgenti di acque minerali possibili di sfruttamento nel senso indicato.

Inoltre lo stabilimento delle Terme di Stabio, dotato di installazioni e di moderni conforti, è già in esercizio con un buon avviamento. Il numero dei letti esistenti è più che sufficiente per molti anni ancora (il nuovo stabilimento intercantonale di Leukerbad conterà solo un numero doppio di letti, 105). Il costo per letto a Leukerbad sarà di Fr. 75.000,—; a Stabio, contando solo i 46 letti già in esercizio, la spesa per letto è di soli Fr. 17.000,—.

Certamente non si possono stabilire confronti assoluti fra cose diverse, ma la sola enunciazione di questi dati mette in risalto la favorevolissima situazione delle Terme di Stabio, che non può sfuggire agli enti ed ai privati che se ne interessano.

La Commissione balneare federale, che già nei suoi primi rapporti ne aveva raccomandato l'acquisto, afferma che il Cantone Ticino possiede a Stabio — in proprietà di privati — sorgenti di incommensurabile valore, che reggono il paragone con quelle di Abano. Le nostre acque sono, sotto molti aspetti, superiori a quelle della Svizzera interna ed hanno inoltre il pregio di poter essere sfruttate tutto l'anno, mentre le maggiori stazioni balneari di oltre San Gottardo sono costrette, durante l'inverno, a sospendere l'esercizio. Le trivellazioni eseguite nei primi mesi del 1956 presso le Terme hanno assicurato acqua in abbondanza tale da eliminare ogni preoccupazione anche in caso di ulteriore importante ingrandimento dell'attuale stabilimento. Il maggior valore rappresentato dalle nuove sorgenti si aggira sicuramente sui Fr. 150.000,— (litri 50 al minuto primo), e questo nuovo fattore, sconosciuto ai periti tecnici ed alla Società fiduciaria alberghiera dovrebbe persuaderci che si tratta per lo Stato di un ottimo affare, d'una occasione unica che sarebbe follia lasciarsi sfuggire probabilmente per sempre.

Ciò detto vi invitiamo a voler dare la vostra approvazione agli annessi disegni legislativi e statuti concernenti l'istituzione della nuova azienda cantonale delle Terme solforose di Stabio, mentre ci teniamo ben volentieri a disposizione per tutte le informazioni che ancora fossero da voi desiderate.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del nostro migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

Canevascini

Il Cons. Segr. di Stato :

Stefani

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO
 concernente la concessione di un credito
 per l'acquisto di uno stabilimento di bagni solforosi

(del)

Il Gran Consiglio
 della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 13 luglio 1956 n. 642,

decreta:

Art. 1. — È concesso al Consiglio di Stato un credito di Fr. 790.000,— per l'acquisto delle Terme solforose jodate di Stabio, alle condizioni previste dalla risoluzione governativa n. 2749 del 29 maggio 1956.

Il credito sarà iscritto nel bilancio 1956 del Dipartimento igiene, al capitolo « Movimento capitali ». Il Consiglio di Stato provvederà alla copertura mediante l'accensione di un mutuo o l'emissione di un prestito.

Art. 2. — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone.

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO
 concernente l'istituzione dell'azienda cantonale
 « Terme solforose jodate di Stabio »

(del)

Il Gran Consiglio
 della Repubblica e Cantone del Ticino

vista la legge sanitaria del 18 novembre 1954,

visto il messaggio 13 luglio 1956 n. 642,

visto il decreto legislativo del concernente la concessione di un credito per l'acquisto di uno stabilimento di bagni solforosi,

decreta:

Art. 1.

Istituzione

Al fine di dotare il Cantone di una stazione per cure idro-termali, è istituita l'« Azienda cantonale Terme solforose jodate di Stabio », con personalità giuridica propria e sede in Stabio.

Attività

L'azienda cura lo sfruttamento razionale delle acque termali, nell'ambito della lotta contro il reumatismo, le affezioni della pelle, delle vie respiratorie, nonché dei postumi di malattie, infortuni ed operazioni.

Art. 2.

Le Terme sono di proprietà dello Stato del Cantone Ticino. *Mezzi a disposizione della azienda*
 Lo Stato mette gratuitamente a disposizione dell'azienda la proprietà immobiliare e dà in dotazione una volta tanto, l'inventario esistente.

All'azienda è aperto un credito in conto corrente presso la Cassa cantonale, fino a un importo di Fr. 100.000,—.

Art. 3.

L'azienda provvede direttamente e a sue spese alle opere di manutenzione ordinaria dei beni mobili e immobili ricevuti in godimento. *Obblighi dell'azienda*

L'autorizzazione per l'esecuzione di altre opere deve essere chiesta preventivamente al Consiglio di Stato.

L'azienda corrisponde allo Stato un interesse annuo sul capitale scoperto in conto corrente, conformemente alle disposizioni dello statuto.

Art. 4.

L'uso dei beni affidati all'azienda, la destinazione degli utili, le competenze e i rapporti fra Consiglio di Stato e azienda, sono fissati dallo statuto. *Statuto*

Lo statuto deve essere approvato dal Gran Consiglio. Analoga procedura deve essere seguita per ogni eventuale modificazione.

Art. 5.

Il Consiglio di Stato e il Gran Consiglio esercitano la vigilanza sull'azienda nei modi e nelle forme previsti dallo statuto. *Vigilanza - amministrazione - revisione*

Il Consiglio di Stato nomina, a voto unanime, i membri del Consiglio di amministrazione.

Il Gran Consiglio nomina la Commissione di revisione dei conti.

Art. 6.

Lo scioglimento dell'Azienda può essere deciso solo dal Gran Consiglio. *Scioglimento dell'Azienda*

Art. 7.

Il Consiglio di Stato ordina la pubblicazione del presente decreto nel Bollettino ufficiale delle leggi e fissa la data della entrata in vigore. *Entrata in vigore*