

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
 concernente la concessione di un aiuto alla Società Cooperativa
 per la costruzione di una casa per persone anziane in Lugano.

(del 26 gennaio 1962)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

La Federazione ticinese della Associazioni femminili ha esaminato attentamente il problema della creazione nel Cantone di una casa per persone anziane d'età superiore ai 65 anni, sia sole, sia in coppia, nel senso di costruire uno stabile con la formazione di alloggi di uno e due locali più servizi, a pigioni modeste.

A tale scopo è stata costituita una Società cooperativa con sede a Lugano.

La Società ha acquistato il terreno e ha fatto allestire il progetto. La costruzione dovrebbe sorgere in Besso di Lugano.

Il progetto prevede la costruzione di uno stabile di 5 piani oltre il piano terreno e il piano seminterrato, con la formazione di 42 alloggi più servizi, così suddivisi :

- a) *un alloggio di tre locali* due camere, un soggiorno, una cucina, vano bagno-WC-lavabo) ;
- b) *12 alloggi di due locali* (due camere o un tinello e una camera, una cucina, vano bagno-WC-lavabo) ;
- c) *29 alloggi di un locale* (una camera, una cucina, vano bagno-WC-lavabo).

Nel piano seminterrato sono previsti :

i rifugi antiaerei, il locale riscaldamento, 3 vani bagno, una sala di riposo, una sala di soggiorno, la lavanderia, due servizi sanitari.

Gli alloggi sono ripartiti nel modo seguente :

<i>al piano seminterrato:</i>	l'alloggio di 3 locali	= 1 alloggio
<i>al piano terreno:</i>	4 alloggi di un locale	
	2 alloggi di due locali	= 6 alloggi
<i>al I/II/III/IV/V piano:</i>	ogni piano 5 alloggi di un locale ;	
	2 alloggi di due locali	= 35 alloggi
	totale	<u>= 42 alloggi</u>

Nell'intento di mettere a disposizione gli alloggi a prezzi di pigione modesti, la Società cooperativa chiede allo Stato la concessione di un sussidio.

Abbiamo esaminato la richiesta sulla base delle vigenti disposizioni legislative permettenti la concessione di sussidi nell'ambito della costruzione di nuovi alloggi, in quanto abbiamo scartato l'idea di versare alla Società cooperativa un capitale sotto forma di sottoscrizione senza interessi.

Si tratta quindi di concedere gli aiuti previsti dal decreto federale del 31 gennaio 1958 e decreti legislativi del 17 dicembre 1958 e 21 novembre 1961 concer-

nenti il promovimento della costruzione di abitazioni economiche, aiuti che consistono nel pagamento, per un periodo di 20 anni, di un interesse complessivo del 2,5 % calcolato sul costo della costruzione, da ripartirsi tra la Confederazione, il Cantone e il Comune di Lugano.

Progetto e preventivo sono stati esaminati e sottoposti per approvazione e concessione della quota d'interesse a carico della Confederazione al competente ufficio federale, il quale, dopo diverse insistenze, ha promesso il pagamento di un interesse annuo del 0,63 % soltanto sul costo di costruzione degli alloggi di tre e due locali.

Sul costo degli alloggi di un locale la Confederazione non può assumersi il pagamento di interessi in quanto ciò è tassativamente escluso dalla lettera a) dell'articolo 4 del citato decreto federale.

Si osserva in proposito che la Confederazione ha promesso in via eccezionale il pagamento di interessi sul costo degli alloggi di due locali, basandosi sul disposto inserito nel capoverso 4) della lettera h) dell'articolo 4 del decreto federale, disposto che recita: « in casi straordinari, si potrà derogare alle disposizioni della lettera h) ».

La lettera h) esclude l'aiuto della Confederazione per gli alloggi di due locali.

Nessuna eccezione è invece contemplata per gli alloggi di un locale. Il costo complessivo dell'opera somma a Fr. 1.008.300,— così suddivisi:

Fr. 411.480,— costo degli alloggi di tre e due locali

Fr. 596.820,— costo degli alloggi di un locale.

Sull'importo di Fr. 411.480,— (alloggi di tre e due locali) la Confederazione ha processato il pagamento di un interesse annuo (per venti anni) del 0,63 %, quindi Fr. 2.580,— all'anno. Il Cantone, in base al decreto legislativo 21 novembre 1961 concernente la concessione di un aiuto suppletorio per incrementare la costruzione di alloggi economici da parte di Comuni, Patriziati e società cooperative, *destinati a persone anziane* o a famiglie di condizioni economiche modeste, può assegnare gli aiuti anche per gli alloggi di un locale, condizionati al pagamento di aiuti anche da parte del Comune di Lugano. Gli interessi annui a carico degli enti pubblici sommano a:

1) *da parte della Confederazione*

0,63 % di Fr. 411.480,—

Fr. 2.580,—

(costo degli alloggi di tre e due locali)

2) *da parte del Cantone*

1,325 % di Fr. 411.480,—

(costo degli alloggi di tre e due locali)

Fr. 5.450,—

1,4 % di Fr. 596.820,—

(costo degli alloggi di un locale)

Fr. 8.350,—

Totale a carico del Cantone Fr. 13.800,—

3) *da parte del Comune di Lugano*

0,825 % di Fr. 411.480,—

(costo degli alloggi di tre e due locali)

Fr. 3.380,—

0,9 % di Fr. 596.820,—

(costo degli alloggi di un locale)

Fr. 5.370,—

Totale a carico del Comune di Lugano Fr. 8.750,—

Totale complessivo all'anno per 20 anni

Fr. 25.130,—

Gli interessi a carico del Cantone e del Comune di Lugano sono stati calcolati in modo che sommati a quelli promessi dalla Confederazione danno un interesse complessivo corrispondente al 2,5 % del costo totale dell'opera.

Infatti, il 2,5 % d'interesse annuo di Fr. 1.008.300,— (costo complessivo dell'opera) dà annualmente Fr. 25.207,50. Nel calcolo summenzionato gli interessi reali sommano complessivamente a Fr. 25.130,—.

C'è una lieve differenza dovuta al fatto che determinando le pigioni si è fatto in modo che risultassero con cifre arrotondate. Si osserva che gli interessi a carico degli enti pubblici vanno in diminuzione delle pigioni reali.

La quota a carico del Cantone ammonterebbe a Fr. 13.800,— all'anno che, per venti anni, dà un importo complessivo di Fr. 276.000,—. La quota a carico del Comune di Lugano è di Fr. 8.750,— all'anno. Il pagamento (da parte della Confederazione, del Cantone e del Comune di Lugano) degli interessi specificati più sopra è condizionato all'osservanza delle seguenti disposizioni :

1. *pigione annua al massimo*

- Fr. 1.250,— per l'alloggio di tre locali più servizi
- » 1.160,— per gli alloggi di due locali più servizi
- » 864,— per gli alloggi di un locale più servizi

2. *reddito massimo degli inquilini*

- Fr. 7.500,— per l'alloggio di tre locali più servizi
- » 6.960,— per alloggi di due locali più servizi
- » 5.184,— per alloggi di un locale più servizi

Fuori di dubbio è la necessità di costruire nel Cantone una casa per persone anziane, costruzione atta a migliorare la particolare situazione negativa a dipendenza del costante aumento del numero delle persone anziane.

In proposito molto pertinenti sono i seguenti dati :

persone di 65 anni e più in Svizzera :

- a) nel 1900 = 193.266
- b) nel 1950 = 453.226

E qui vorremmo sottolineare l'importanza che riveste la creazione di adeguati alloggi destinati a persone anziane.

Il problema degli alloggi è di immediata attualità per tutta la popolazione in genere ; per le persone anziane si presenta ancor più complesso in quanto si devono procurar loro appartamenti adeguati alle loro possibilità ed esigenze, siti cioè in stabili possibilmente con ascensori, riscaldamento centrale, acqua corrente calda e fredda, luce in abbondanza, sole al massimo possibile.

I vecchi sono, nell'epoca moderna, abbandonati a se stessi, a differenza di quella che era consuetudine in tempi lontani.

La primitiva e naturale convivenza dei vecchi genitori con i figli ed i nipoti è oggi, almeno nelle città e nei centri industriali un fenomeno assai raro. Molte donne hanno un'attività extra-casalinga e non possono occuparsi dei genitori, che, in genere, abbisognano di speciali cure ed assistenza. Ma anche altri fattori concorrono a creare questa situazione. I contrasti di costume e di idee tra giovani e vecchi si sono viepiù affermati. I genitori anziani non si sentono più a casa loro presso i figli. Questi ultimi, d'altra parte, ritengono assai onerosa ed insopportabile la loro presenza. Ne discende un sempre più accentuato isolamento ed abbandono dei vecchi, talvolta ammalati o comunque indeboliti per la loro tarda età

E' precetto morale e religioso che i figli debbano onorare il padre e la madre e debbano curarsi di loro. Ma questo precetto vale anche per la comunità che non può abbandonare a se stessi una notevole parte dei suoi membri, resi deboli e indifesi dalla inesorabile legge del tempo.

Sorge quindi la necessità, oltre che d'indole morale, di creare le migliori condizioni materiali possibili affinché la persona anziana abbia a godere gli ultimi anni di vita in un ambiente sano e sereno.

Tali condizioni sono attualmente osservate con la costruzione di case per persone anziane. In tal senso si sviluppa l'iniziativa di alcune città della Svizzera interna, ultima tra le quali la città di Lucerna che ha votato un credito complessivo di Fr. 600.000,— per la creazione di un centro di alloggi per persone anziane.

In genere si tratta di stabili con :
piccoli appartamenti, alcuni indispensabili servizi in comune dove si può usufruire di personale di servizio.

Mantenendo la propria libertà ed indipendenza la persona anziana può farsi aiutare e assistere.

Nella casa trova tutti i vantaggi della vita in comune, pur disponendo di un proprio alloggio. Ma, gli appartamenti che si intendono creare con la costruzione della casa per persone anziane in Lugano, rispondono ai concetti su esposti.

Sono alloggi raccolti, con tutti i necessari servizi e ogni alloggio ha un ampio balcone. Lo stabile è munito di ascensore.

Al piano seminterrato sono previsti :
un appartamento di tre locali per il personale di servizio
una grande sala di soggiorno
una sala di riposo
una lavanderia
3 locali bagno.

Le persone anziane potranno quindi far capo al personale di servizio per il disbrigo di quei lavori ritenuti troppo faticosi e, se necessario, per la preparazione dei cibi. Con la soluzione prospettata ognuno potrà conservare la sua indipendenza, la sua libertà e nel contempo essere sollevato dal peso di lavori gravosi e faticosi.

Con la concessione degli aiuti da parte della Confederazione, del Cantone e del Comune di Lugano, gli appartamenti potranno essere locati con canoni locativi modesti, fissati nel modo seguente :

- a) pigione mensile massima degli alloggi di due locali più servizi Fr. 96,50
- b) pigione massima mensile degli alloggi di un locale più servizi » 72,—

Senza l'aiuto di enti pubblici le pigioni dovrebbero essere fissate come segue:

- a) Fr. 165,— al mese per gli alloggi di due locali più servizi
- b) » 110,— al mese per gli alloggi di un locale più servizi.

In proposito vi facciamo osservare che nel costo di costruzione degli alloggi di un locale (Fr. 596.820,—) è incluso anche l'importo relativo alla formazione dei servizi previsti al seminterrato.

Ciò influisce sulla determinazione del prezzo delle pigioni. Osserviamo che le stesse sono state fissate sulla base del piano di finanziamento che è stato sottoposto dalla cooperativa in questione.

Le pigioni potrebbero eventualmente subire delle variazioni in rapporto ad eventuali modifiche del tasso d'interesse ipotecario, come pure del costo di costruzione.

Sensibile è la differenza tra l'importo delle pigioni fissate senza tener conto degli aiuti pubblici e quello determinato tenendo conto degli aiuti stessi.

A vostra disposizione per ogni e qualsiasi informazione che vi occorresse, vi preghiamo di voler gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

Stefani

Il Consigliere Segretario di Stato :

Zorzi

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un aiuto alla Società Cooperativa
per la costruzione di una casa per persone anziane in Lugano.

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 26 gennaio 1962 n. 1034 del Consiglio di Stato;
richiamati i decreti legislativi 17 dicembre 1958 e 21 novembre 1961 concernenti
il promovimento della costruzione di alloggi economici;

decreta:

Art. 1. — E' accordato al Consiglio di Stato un credito di Fr. 276.000,—
per il pagamento alla Società cooperativa di costruzione per una casa per persone
anziane in Lugano, di un interesse complessivo annuo di Fr. 13.800,—, per un
periodo di 20 anni, calcolato sul costo della costruzione stabilita in Fr. 1.008.300,—
compreso il valore del terreno, così suddiviso:

1,325 % di Fr. 411.480,— (costo degli alloggi di tre e due locali)	Fr. 5.450,—
1,4 % di Fr. 596.820,— (costo degli alloggi di un locale)	Fr. 8.350,—
	<u>Totale Fr. 13.800,—</u>

Art.2. — L'aiuto del Cantone è concesso alle seguenti condizioni:

- a) pagamento da parte del Comune di Lugano di un interesse complessivo annuo
di Fr. 8.750,—, per un periodo di 20 anni, così suddiviso:
- | | |
|---|---------------------------|
| 0,825 % di Fr. 411.480,—
(costo degli alloggi di tre e due locali) | Fr. 3.380,— |
| 0,9 % di Fr. 596.820,—
(costo degli alloggi di un locale) | Fr. 5.370,— |
| | <u>Totale Fr. 8.750,—</u> |
- b) osservanza da parte dell'ente beneficiario degli aiuti delle disposizioni
stabilite dal Dipartimento delle opere sociali, in applicazione dei dispositivi
contemplati dall'art. 11 del decreto federale 31 gennaio 1958 concernente il
promovimento nell'interesse sociale della costruzione di abitazioni econo-
miche e l'art. 5 della relativa ordinanza di esecuzione dell'11 luglio 1958,
ritenuto che gli alloggi di un locale potranno essere abitati anche da persone
sole.

Art. 3. — Il credito di Fr. 276.000,— è iscritto alle uscite del bilancio 1962
del Dipartimento delle opere sociali.

Art. 4. — 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.