

## MESSAGGIO

concernente la concessione di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, alla Fondazione La Fonte, Neggio, per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile ex Minimotor SA, Agno, per la creazione di un laboratorio per invalidi adulti

del 15 febbraio 1995

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

vi sottoponiamo questo messaggio con il quale si motiva la concessione di un sussidio cantonale alla Fondazione La Fonte, Neggio, per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile ex Minimotor SA ad Agno, così da permettere il trasloco degli attuali laboratori per invalidi adulti La Fonte I, Viganello e La Fonte II, Lugano-Gemmo, in un'unica e più confacente sede.

#### 1. INTRODUZIONE

La Fondazione La Fonte gestisce attualmente cinque strutture per invalidi adulti e precisamente:

- La Fonte I, laboratorio occupazionale a Viganello
- La Fonte II, laboratorio protetto a Lugano-Gemmo
- La Fonte III, laboratorio e abitazione protetta a Neggio
- La Fonte IV, laboratorio protetto a Vaglio
- La Fonte V, abitazione protetta ad Agno

L'attività è prevalentemente concentrata nel luganese e complessivamente interessa un centinaio di persone disabili, con diversi gradi d'invalidità psico-fisica che vanno dal grado medio a quello grave.

Tutte le strutture sono riconosciute dall'Ufficio federale delle assicurazioni sociali ai sensi della LAI, dal Dipartimento delle opere sociali ai sensi della Legge 14 marzo 1979 sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi e sono conseguentemente poste al beneficio dei relativi sussidi federali e cantonali alle spese d'esercizio annuali.

Se da una parte la recente ristrutturazione dell'Istituto La Fonte III di Neggio, sussidiata con decreto legislativo del 4 ottobre 1993, ha comportato e permesso lo spostamento di tutto l'apparato amministrativo e gestionale della Fondazione a Neggio, dall'altra ci si è trovati a dover fronteggiare una situazione logistica riferita ai laboratori La Fonte I di Viganello e La Fonte II di Lugano-Gemmo oramai non più accettabile.

In effetti, soprattutto per il laboratorio di Viganello, ospitato nella Villa Rava di proprietà del Comune, la situazione logistica è quasi drammatica; si tratta infatti di una vecchia costruzione completamente da ristrutturare, con enormi costi evidentemente non accettabili per una struttura

quale il laboratorio occupazionale, unicamente aperto nei giorni lavorativi e con attività esclusivamente diurna.

Per quanto riguarda invece il laboratorio La Fonte II di Lugano-Gemmo, attualmente ospitato in un'ala dell'asilo comunale, si tratta di trovare una nuova e più confacente sede, ritenuto che l'attività di questo laboratorio protetto necessita di ampi spazi di lavoro perchè rivolta verso il mondo lavorativo esterno; in questo laboratorio si effettuano in particolare lavori commissionati da ditte private del Luganese.

Risultava inoltre evidente che, con il trasferimento dell'apparato amministrativo a Neggio, sarebbero comunque sorte delle difficoltà di gestione e coordinamento delle varie strutture della Fondazione, motivo per il quale si è cercata una soluzione di "raggruppamento" nelle vicinanze di Neggio, sede dell'Istituto principale della Fondazione.

Una buona soluzione è quindi stata trovata con l'immobile ex Minimotor SA ad Agno, che permetterà di avere in uno spazio limitato ad alcuni chilometri quattro delle cinque strutture gestite dalla Fondazione.

Per il laboratorio La Fonte IV di Vaglio, non ci sono invece particolari esigenze trattandosi di un'attività del tutto diversa rispetto alle altre strutture poichè riferita all'agricoltura (fattoria protetta).

L'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile ex Minimotor SA, permetterà quindi di avere in uno stesso stabile i due laboratori, che però manterranno comunque la loro caratteristica di laboratorio occupazionale per Fonte I e laboratorio protetto per Fonte II, e faciliterà la gestione e il coordinamento alla Direzione della Fondazione.

## 2. L' ISTANZA

Già nel 1992, con la stesura dei programmi e preventivi per il 1993, la Fondazione La Fonte paventava la necessità di provvedere allo spostamento dell'amministrazione e al raggruppamento delle proprie strutture, di conseguenza nel giugno 1993 annunciava al Dipartimento delle opere sociali, e contemporaneamente all'Ufficio federale delle assicurazioni sociali, la proposta di acquisto e trasformazione dell'immobile ex Minimotor SA ad Agno.

Dopo i primi contatti con le autorità cantonali e federali, la Fondazione presentava nel novembre 1993 l'incarto completo riguardante l'avanprogetto e quale seguito ad ulteriori incontri e corrispondenza, inoltrava in data 16 agosto 1994 il progetto definitivo e formale richiesta per l'ottenimento di un sussidiamento cantonale e federale.

## 3. IL PROGETTO

Il progetto, presentato dallo studio d'architettura Grignoli di Lugano, è stato definitivamente allestito nel rispetto delle esigenze relative all'accoglimento di persone disabili.

In effetti lo stesso tiene in debita considerazione le osservazioni avanzate dall'autorità federale e cantonale

durante alcuni incontri in loco, alla presenza dell'architetto progettista e dei responsabili della Fondazione.

In particolare i dimensionamenti degli spazi, riflettono e rispettano tutti i requisiti costruttivi minimi necessari e previsti per le costruzioni destinate a persone disabili.

Il progetto prevede la formazione degli spazi di lavoro mantenendo la separazione dei posti di attività occupazionale da quelli di attività protetta.

Infatti il laboratorio occupazionale, attualmente Fonte I a Viganello, troverà la sua ubicazione al piano terreno mentre il laboratorio protetto, attualmente Fonte II a Lugano-Gemmo, sarà ubicato al piano seminterrato.

La nuova struttura sarà inoltre completata con i necessari servizi, quali sala da pranzo, office, locale direzione, sala multiuso e guardaroba che troveranno collocazione al primo piano, invece della inizialmente prevista unità abitativa, poi tralasciata perchè il problema è stato già risolto con l'apertura del nuovo foyer di Agno (Fonte V).

Il programma edilizio prevede la realizzazione dei seguenti spazi:

- piano seminterrato:  
entrata coperta, bussola d'entrata con laboratorio di mq. 230, locale ricezione-spedizione, deposito merci, spogliatoio e servizi igienici donne, spogliatoio e servizi igienici uomini, vano servizi invalidi motulesi, locale riposo, locali tecnici, rifugio PCI, collegamenti orizzontali e verticali;
  - piano terreno:  
entrata principale, ricezione, spazio per la preparazione, spedizione e vendita, 5 laboratori di mq. 29, 2 laboratori di mq 58, spogliatoio e servizi igienici donne, spogliatoio e servizi igienici uomini, vano servizi invalidi motulesi, collegamenti orizzontali e verticali;
  - primo piano:  
sala pranzo-caffè-bar, cucina-office, dispensa, locale direzione contabilità, locale riposo, sala multiuso, sala conferenze, guardaroba con servizi igienici donne + servizi igienici uomini + servizi igienici invalidi motulesi, cabina T+T (anche per invalidi motulesi), ampia terrazza.
- Tutti gli spazi saranno convenientemente arredati.
- sistemazione esterna:  
è previsto il livellamento e semina di tutta la zona di nuovo giardino a tappeto verde con formazione di viali, angoli di riposo, messa a dimora di alberi a completazione della vegetazione già esistente.

Il preventivo di spesa conseguente al progetto presentato e relativo unicamente ai lavori di ristrutturazione ammonta a fr. 3'134'672.-- così suddiviso:

0. Fondo	fr. 8'520.--
1. Lavori preliminari	fr. 33'530.--
2. Edificio	fr.2'569'971.--
3. Attrezzatura d'esercizio	fr. 81'886.--
4. Lavori esterni	fr. 100'435.--
5. Costi secondari	fr. 13'000.--
9 Arredamento	fr. 327'330.--
Totale	<u>fr.3'134'672.--</u>

Oltre alle spese di ristrutturazione va considerato l'acquisto dell'immobile per un totale di fr. 2'500'000.--.

In effetti la Fondazione La Fonte, quale seguito ai primi preavvisi positivi espressi dalle autorità cantonali e federali, ha già acquistato lo stabile oggetto del presente messaggio con atto notarile del 12 aprile 1994, anticipando con i propri mezzi, l'importo pattuito di fr. 2'500'000.--. Il costo totale del progetto è dunque considerabile in fr. 5'634'672.-- così suddiviso:

1. Acquisto dell'immobile	fr.2'500'000.--
2. Lavori di ristrutturazione	<u>fr.3'134'672.--</u>
Totale	<u>fr.5'634'672.--</u>

#### 4. COSTI E FINANZIAMENTO

L'Ufficio lavori sussidiati e degli appalti, con rapporto 28 settembre 1994, ha accertato un importo globale d'investimento di fr. 5'635'000.--, confermando quindi il preventivo di spesa presentato dal progettista e la spesa per l'acquisto dell'immobile.

L'acquisto e la ristrutturazione dello stabile ex Minimotor, oggetto di questo messaggio, potranno beneficiare di un sussidio federale in base alla Legge AI.

In questo senso vi segnaliamo che l'autorità federale ha già preso positivamente posizione con quattro decisioni consecutive e precisamente:

- lettera 17 agosto 1993, con la quale viene espresso parere positivo sul concetto del progetto (annuncio del progetto) con l'invito alla presentazione di un avanprogetto;
- lettera 25 febbraio 1994, con la quale viene affermato in linea di principio la possibilità di sussidiamento pari al 50% delle spese prese in considerazione, però ancora da definire; viene inoltre indicato che l'acquisto dell'immobile verrà sussidiato con fr. 950'000.--, pari al 50% di fr. 1'900'000.--.  
La Fondazione viene infine invitata a presentare il progetto definitivo;
- lettera 13 maggio 1994, con la quale viene definitivamente confermato il sussidio di fr. 950'000.-- per l'acquisto dell'immobile;

- lettera 19 gennaio 1995 con la quale viene provvisoriamente fissato il sussidio federale per i lavori di ristrutturazione, nell'ammontare di fr. 1'109'000.-- pari al 50% della spesa ritenuta sussidiabile a preventivo di fr. 2'218'000.--.

Complessivamente quindi il sussidio federale è previsto in fr. 2'059'000.--.

Il finanziamento per la spesa non coperta dai sussidi federali e cantonali sarà presa a carico dalla Fondazione La Fonte.

#### 5. PROPOSTA DI SUSSIDIO

Per l'acquisto e i lavori di ristrutturazione dello stabile ex Minimotor Agno, oggetto del presente messaggio, e sulla base dell'art. 12 della legge 14 marzo 1979 sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi, si propone la concessione di un sussidio unico, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione di fr. 2'359'000.-- pari al 50% della spesa ritenuta sussidiabile di fr. 4'718'000.--.

Rispetto al costo presentato dai progettisti di fr. 5'634'672.-- e accertato dall'Ufficio lavori sussidiati e appalti, si è ritenuto di utilizzare l'importo massimo dei lavori stabilito dall'Ufficio delle costruzioni federali di fr. 2'218'000.-- ritenuto il programma dei locali, le superfici considerate per questo tipo di casistica e il costo per posto di lavoro.

Va comunque fatta rilevare la differenza circa i criteri utilizzati per la spesa d'acquisto del terreno. Il Cantone ha riconosciuto l'intero importo di fr. 2'500'000.--, l'autorità federale ha considerato, sulla base dei propri parametri, l'importo di fr. 1'900'000.--.

Con la proposta suindicata il piano di finanziamento dell'opera è così distinto:

costo totale	fr.5'634'672.--	
sussidio cantonale		fr.2'359'000.--
sussidio federale		fr.2'059'000.--
mezzi propri Fondazione		fr.1'216'672.--
	<u>fr.5'634'672.--</u>	<u>fr.5'634'672.--</u>
	=====	=====

#### 6. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE E IL PIANO FINANZIARIO

Questa proposta corrisponde a quanto previsto nelle linee direttive 1992-1995 (pag. 47 - paragrafo 3.5.4.) e nel piano finanziario al numero 080.025.45.

Essa determina le seguenti conseguenze di natura finanziaria:

- spese d'investimento (PF 080.025.45): fr. 2'359'000.--

- spese correnti annue (contributi): trattandosi unicamente del trasferimento di due laboratori già esistenti e sussidiati, senza potenziamento di posti, non ci sono particolari incidenze.

- enti subalterni e Comuni: nessuna incidenza

- effettivo del personale: nessuna incidenza

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, R. Respini  
p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un sussidio unico, non soggetto al rincaro, alla Fondazione La Fonte, Neggio, per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile ex Minimotor SA, Agno, per la creazione di un laboratorio per invalidi adulti

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 15 febbraio 1995 n. 4372 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

1

Alla Fondazione La Fonte, Neggio, è accordato un sussidio unico di fr. 2'359'000.--, pari al 50% della spesa sussidiabile di fr. 4'718'000.--, per l'acquisto e la ristrutturazione dello stabile ex Minimotor SA, Agno, quale nuova sede dei laboratori La Fonte I e La Fonte II.

2

Il 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

1

Le modalità di versamento del sussidio sono stabilite dal Dipartimento delle opere sociali.

2

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

Articolo 4

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