

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio
per l'acquisto di un terreno aggiuntivo alla proprietà in territorio del
Comune di Giubiasco per la realizzazione dell'Istituto per persone anziane
(del 5 novembre 1971)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Con decreto legislativo del 20 aprile 1964 il Gran Consiglio autorizzava l'acquisto, per l'importo di Fr. 479.250,—, di un terreno di complessivi mq. 5628 ai mapali 1511 e 1521 sito in territorio del Comune di Giubiasco per la realizzazione di un Istituto per persone anziane.

Successivamente, con decreto 27 ottobre 1970, il Gran Consiglio stanziava un credito di Fr. 6.401.500,— per l'attuazione, sul terreno acquistato, di una Casa di riposo con 90 posti-letto e comprendente tutti i locali necessari per direzione, amministrazione, servizi logistici, assistenziali e ricreativi e di una Casa per il personale con un appartamento di 4 locali e camere per complessivi 18 posti-letto completate da locale di soggiorno e cucinetta.

E' prevista, per l'Istituto da realizzarsi dal Cantone, una gestione congiunta dei Comuni interessati (Giubiasco, Camorino, Cadenazzo, St. Antonino, St. Antonio, Pianezzo e Contone) i quali hanno assicurato una partecipazione alle spese di esercizio.

L'entrata in vigore del nuovo regolamento edilizio del Comune di Giubiasco che consente un indice di sfruttamento del terreno del 0,70 e un indice di occupazione del 0,30, ha posto in evidenza l'indispensabilità di disporre di una superficie maggiore per poter realizzare le due costruzioni previste.

Infatti, secondo gli indici suddetti e data la superficie e lo sviluppo nei diversi piani dei fabbricati progettati, si dovrebbe disporre di un'area di terreno aggiuntiva di circa mq. 2.000,—.

Le ricerche effettuate allo scopo di reperire ai confini dell'attuale proprietà dello Stato un terreno supplementare che permetta di rispettare le norme edilizie in vigore hanno proposto la possibilità di disporre di una superficie di mq. 3446 della particella 1327 di proprietà dei signori Biaggi Cesare e Giulietta, confinante a sud con la proprietà a suo tempo acquistata e situato tra la vecchia strada cantonale Giubiasco - Bellinzona e la strada comunale per Pedevilla.

La maggiore estensione della superficie considerata rispetto a quella indicata come strettamente necessaria alla realizzazione dei fabbricati progettati corrisponde alla preoccupazione di evitare in futuro ulteriori acquisti di terreno, certamente più onerosi, per far fronte all'esigenza che sicuramente troverà conferma di completare le strutture assistenziali della Casa di riposo di Giubiasco con la costruzione di una Casa di appartamenti per anziani, includente eventualmente anche locali per lo sviluppo della Scuola di formazione per assistenti geriatriche, la cui nuova sede è prevista presso l'Istituto progettato.

Il completamento delle strutture assistenziali con la costruzione di un nuovo fabbricato destinato ad alloggi per persone anziane che possono ancora condurre una vita parzialmente auto-sufficiente era già prospettato nel messaggio 28 aprile 1970 che illustrava il programma assistenziale dell'Istituto di Giubiasco ed è già stato considerato per ciò che attiene capacità e funzionalità dei servizi logistici, assistenziali e ricreativi inseriti nella già progettata Casa di riposo.

Questo completamento corrisponde alle indicazioni emanate dalla Confederazione con la pubblicazione « Direttive e raccomandazioni concernenti la costruzione di alloggi destinati alle persone anziane », che consigliano la costruzione di alloggi per anziani affiancati alla Casa di riposo sottolineandone i seguenti vantaggi :

- utilizzazione di una serie di locali e servizi (mensa, soggiorni, lavanderia, stileria, riscaldamento, servizio medico, ergo e fisioterapia) che possono essere comuni alle due strutture assistenziali;
- attenuazione dello choc psicologico che può essere provocato dal trasferimento dell'ospite, in caso di necessità, dalla Casa di appartamenti protetti alla Casa di riposo non situata nello stesso complesso assistenziale, nel quale l'anziano si è oramai abituato a vivere e ha stabilito i suoi rapporti di convivenza con gli altri ospiti;
- facilità, attraverso il personale e i servizi della Casa di riposo, di fornire cure e pasti a domicilio agli inquilini della Casa appartamenti, qualora fossero costretti a letto per brevi malattie.

L'abbinamento delle due strutture assistenziali è già d'altronde stato attuato nei progetti dei nuovi Istituti della Fondazione Caccia-Rusca di Morcote e del Comune di Lugano ed è consigliato dall'arch. Pellegrini nel suo rapporto per la pianificazione regionale delle case per anziani elaborato su mandato del Dipartimento delle opere sociali.

Nel rapporto citato il pianificatore indica che per una percentuale del 2-2,5 % di persone superanti i 65 anni di età occorre predisporre appartamenti protetti e cioè appartamenti con superficie e costo locativo ridotti, muniti di attrezzatura atta a rendere agevole e sicura la vita dell'anziano; il rapporto riferisce la raccomandazione espressa dalla Commissione federale per lo studio dei problemi degli anziani di creare edifici con appartamenti per anziani in ogni luogo con più di 5.000 abitanti.

Il comprensorio di influenza del nuovo Istituto di Giubiasco raggruppa una popolazione di circa 10.000 abitanti e richiederà certamente in un prossimo futuro la presenza di una struttura aggiuntiva alla Casa di riposo per accogliere gli anziani aventi ancora capacità fisiche ed economiche per condurre una vita parzialmente indipendente.

Con l'acquisto del terreno di mq. 3446 di proprietà dei signori Biaggi Cesare e Giulietta per il quale è stato concluso un diritto di compera in data 17 agosto 1971, la superficie a disposizione dell'Istituto di Giubiasco assommerà a complessivi mq. 9074, con la possibilità di sfruttare un'area di mq. 6351, in base all'indice 0,70.

I due fabbricati già progettati occupano una superficie di mq. 5147; è disponibile di conseguenza una superficie sfruttabile di mq. 1204 da utilizzarsi per la costruzione di un terzo fabbricato con un minimo di 16 appartamenti più sale comuni che occuperà un'area di circa mq. 1100.

La spesa per l'acquisto del terreno aggiuntivo è di Fr. 447.980,— con un costo al mq. di Fr. 130,—.

Il divario di prezzo tra il primo acquisto effettuato dallo Stato nel 1964 e quello proposto dal presente messaggio, divario che è di Fr. 45,— il mq., è ampiamente giustificato dall'Ufficio cantonale di stima in base alla migliore ubicazione del terreno della parcella 1327 che ha un fronte stradale, mentre quello già di proprietà dello Stato è accessibile unicamente attraverso una strada privata, in base ai prezzi oscillanti tra Fr. 140,— e 200,— praticati per vendite avvenute nel 1965 e 1967 nel Comune di Giubiasco in zone leggermente discoste e aventi caratteristiche e possibilità di sfruttamento diverse e considerata la costante ascesa dei valori del mercato immobiliare in generale e nella zona in particolare.

Per la realizzazione dell'acquisto sopra proposto chiediamo al Gran Consiglio la concessione di un credito di Fr. 447.980,—.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
A. Lepori

p. o. Il Cancelliere :
A. Crivelli

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un credito per l'acquisto di un terreno
in territorio del Comune di Giubiasco per l'ampliamento della proprietà
dell'Istituto cantonale per persone anziane

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 5 novembre 1971 n. 1763 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' autorizzato l'acquisto del terreno di mq. 3446 della particella n. 1327 di proprietà dei signori Biaggi Cesare e Giulietta, sito in territorio del Comune di Giubiasco, al prezzo di Fr. 447.980,— (franchi quattrocentoquarantasettemilanovecentoottanta).

Art. 2. — Il credito sarà iscritto alla parte straordinaria, esercizio 1971, del Dipartimento delle opere sociali.

Art. 3. — 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.
