

# Messaggio

numero  
**8388**

data  
**17 gennaio 2024**

competenza  
**DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ**

## **Concessione al Comune di Paradiso di un contributo unico di CHF 900'000.00 per le opere di ampliamento della Casa per anziani Residenza Paradiso, di Paradiso**

Signora Presidente,  
signore e signori deputati,

con il presente messaggio si motiva e propone la concessione al Comune di Paradiso di un contributo unico di CHF 900'000.- per le opere di ampliamento della Casa per anziani Residenza Paradiso, di Paradiso.

Il contributo cantonale è proposto ai sensi dell'art. 7 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività sociali a favore delle persone anziane (LANz), del 30 novembre 2010.

### **I. INTRODUZIONE**

La Casa medicalizzata Residenza Paradiso, di proprietà del Comune di Paradiso è una realtà presente dal 1994 con una presa in carico orientata sia a persone anziane che invalide lungodegenti.

Dal punto di vista delle leggi cantonali a cui fa capo questa realtà in ambito di finanziamento della gestione, vi è in primo luogo la Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (LANz), del 30 novembre 2010, per i 76 posti letto di casa per anziani, e la Legge sull'integrazione sociale e professionale degli invalidi (Lispi), del 14 marzo 1979, per i 10 posti letto per l'istituto per invalidi.

### **II. L'INIZIATIVA**

Nel 2020, il Comune proprietario ha avviato dei lavori rivolti prioritariamente al settore invalidi avendo ricevuto la specifica richiesta da parte del preposto ufficio cantonale di aumentare la capacità dell'unità residenziale medicalizzata per adulti invalidi lungodegenti (Lispi), portandola da 10 a 14 posti letto. In questo progetto iniziale, finalizzato a soddisfare le richieste dell'Ufficio degli invalidi, in seguito a un approfondimento dal punto di vista organizzativo e di qualità di vita all'interno degli spazi, ha portato alla rivalutazione di alcuni spazi inizialmente pensati per il settore anziani (LANz) riguardanti le terapie non farmacologiche e locali da adibire ad incontri con i

Messaggio n. 8388 del 17 gennaio 2024

residenti, all'ergoterapia, alla stimolazione basale, a spazi conviviali, di socializzazione, a nuovi spogliatoi e a locali per il personale.

Successivamente, l'esperienza maturata con l'emergenza pandemica e con le conseguenti numerose limitazioni e necessità di sempre maggiori spazi ha fatto tuttavia emergere l'importanza e la necessità di poter mantenere quegli spazi che nei lavori relativi al settore degli invalidi erano stati adibiti ad altri scopi, al di fuori del settore anziani.

Le discussioni che sono seguite tra Municipio, Direzione e progettisti hanno quindi permesso di individuare la possibilità di soddisfare questi bisogni tramite un ulteriore ampliamento della Residenza Paradiso ed in particolare con una sopraelevazione, andando a sfruttare in modo sinergico il cantiere già in corso.

Oggetto del presente messaggio sono quindi i lavori di ampliamento e ristrutturazione parziale relativi al settore anziani, sottoposti dal Comune di Paradiso, proprietario della struttura.

### **III. IL PROGETTO**

#### **3.1 Aspetti generali**

Questo intervento di ampliamento e ristrutturazione parziale, che prevede la costruzione di 5 nuove camere per residenti anziani, permetterà il trasferimento in un reparto esistente delle uniche 5 camere che attualmente sono collocate all'interno di un piano adibito a locali di servizio, cucina, e mensa.

Nei locali liberati tramite questo trasferimento verranno creati gli spazi per le terapie non farmacologiche e locali da adibire a incontri con gli ospiti, all'ergoterapia, alla stimolazione basale, a spazi conviviali, di socializzazione, a nuovi spogliatoi e a locali per il personale.

Il presente messaggio riguarda dunque il credito di costruzione dei lavori di ampliamento e ristrutturazione parziale che prevedono i seguenti specifici interventi:

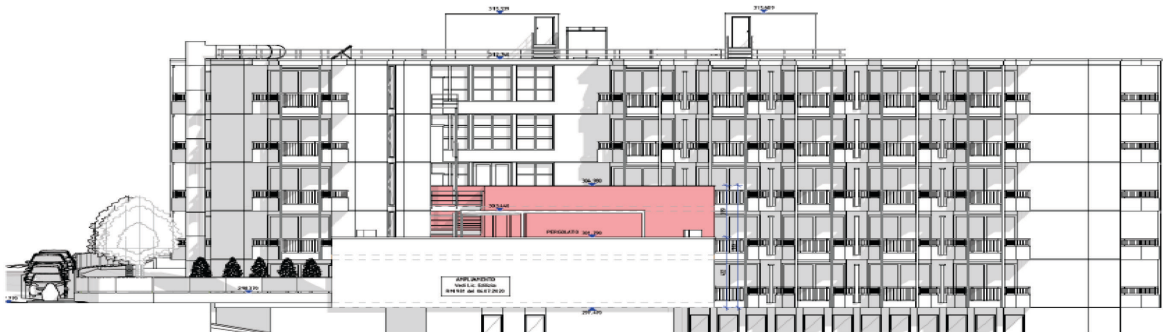
- formazione sul nuovo volume del tetto praticabile con spazio pergolato;
- ampliamento del soggiorno esistente al secondo piano;
- creazione di un locale infermieri;
- creazione di 5 camere singole di casa anziani con bagno;
- creazione di una terrazza praticabile con percorso esterno e sedute.

**Prospetto, materiali impiegati e aspetti energetici (informazioni riprese dalla relazione tecnica e dalla documentazione inerente alla licenza edilizia)**

- 06 PROSPETTO NORD  
(piano non in scala)



- 07 PROSPETTO EST  
(piano non in scala)



**Parte strutturale:**

- Verrà utilizzata la medesima tecnica di costruzione approvata nella licenza edilizia con Risoluzione Municipale 981 del 06.07.2020, in quanto la nuova struttura sorgerà sopra quella dell'ampliamento approvato e attualmente in fase di esecuzione.
- Nello specifico la sopraelevazione sarà realizzata in un sistema di travi e pilastri in acciaio e elementi a secco, debitamente compartimentati per la resistenza antincendio.
- Soletta di copertura a lamiera grecata ricoperta da una cappa in betoncino.

**Involucro esterno:**

- Le pareti avranno una struttura a secco coibentate e ventilate (tipo Cocoon) con finitura a cappotto termico.
- Serramenti in PVC bianco come ampliamento approvato.

**Finiture spazi comuni:**

- Pareti e soffitti in cartongesso.
- Porte interne in legno impiallacciato/laminato con stipiti in alluminio termolaccato.
- Pavimenti interni in Linoleum/PVC con risvolto a guscio antispurco.

**Finiture locali interni:**

- Pareti e soffitti in cartongesso.
- Porte interne in legno impiallacciato/laminato con stipiti in alluminio termolaccato.
- Pavimenti interni in Linoleum/PVC con risvolto a guscio antispurco.
- Rivestimenti dei servizi sanitari in gres.
- Maniglioni e corrimani in acciaio inox secondo SIA 500.

Messaggio n. 8388 del 17 gennaio 2024

- *Rivestimento zona ingresso camere con pannello paracolpi.*
- *Rivestimento parte inferiore della testata letto con pannello paracolpi.*

*Impianti:*

- *Impianti elettrici tradizionali con dotazioni standard per case anziani.*
- *Distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria secondo normative in vigore.*
- *Condotte di scarico Geberit.*
- *Apparecchi sanitari tradizionali secondo prescrizione SIA 500.*
- *Impianto di riscaldamento nelle camere con distribuzione del calore tramite serpentine in linea con il sistema di riscaldamento dell'ampliamento approvato.*
- *Impianto di riscaldamento nel soggiorno e nel locale infermiere con distribuzione del calore tramite radiatori, in linea con il sistema di riscaldamento della struttura esistente.*

Sul progetto, in data 5 dicembre 2023, l'Ufficio di sanità ha pure espresso favorevolmente il proprio preavviso, ravvisando alcune osservazioni in relazione ai "Criteri costruttivi minimi per una casa anziani medicalizzata" (edizione giugno 2023). In conclusione, si è ritenuto che vi siano le premesse di garanzia di qualità minima per la vivibilità delle camere e della mobilità di persone e cose, in considerazione delle strutture sottostanti e dai raccordi obbligati ai piani esistenti. La committenza è comunque tenuta a sottoporre per verifica i piani del progetto definitivo prima della fase realizzativa.

### **3.2 Impatto ambientale**

Dal punto di vista dell'approvvigionamento energetico, dato il contesto del progetto, che vede i lavori svolgersi nella struttura esistente e in maniera integrata con i lavori già avviati nell'ambito del settore invalidi, si andrà a lavorare adottando la medesima tipologia costruttiva esistente. A regime, l'edificio sarà servito dagli impianti di produzione dell'energia già presenti nell'edificio. La produzione di calore per il riscaldamento degli ambienti viene fatta per mezzo di due caldaie a gas. Le stesse producono anche l'energia per l'acqua calda sanitaria, supportate da un impianto solare termico. Le camere dell'ampliamento sono dotate di ventilazione meccanica controllata per il ricambio igienico dell'aria e di riscaldamento a pavimento.

Dal punto di vista dell'utilizzo energetico, il progetto rispetta appieno le normative in materia di isolamento termico, oltre che di protezione solare, con il pregio di avere un fabbisogno termico del 4% più basso rispetto al valore limite imposto.

## **IV. IL COSTO**

Il costo per l'esecuzione delle opere secondo il preventivo +/-10% trasmesso dall'istante e come indicato nel Modulo di richiesta di sussidio del 12.06.2023 prevede un investimento complessivo con IVA al 7.7% inclusa. La richiesta e gli importi sono stati oggetto di verifica tecnica e di computabilità e plausibilità dei costi da parte dell'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, con rapporto datato 28 agosto 2023. Ai fini della presente richiesta di credito, l'aliquota dell'IVA stata aggiornata all'8.1% (arrotondamento al migliaio di franchi).

Messaggio n. 8388 del 17 gennaio 2024

**Investimento complessivo, IVA 8.1% inclusa** **CHF** **1'800'000.00**

Suddivisione del preventivo di spesa:

**DESCRIZIONE**

<b>1</b>	<b>Lavori preparatori</b>	<b>CHF</b>		<b>25'910.00</b>
11	Sgombero, preparazione terreno	CHF	10'000.00	
12	Misure di messa in sicurezza, costruzioni provvisorie	CHF	910	
13	Impianto di cantiere in comune	CHF	15'000.00	
<b>2</b>	<b>Edificio</b>	<b>CHF</b>		<b>1'444'864.00</b>
21	Costruzione grezza 1	CHF	376'000.00	
22	Costruzione grezza 2	CHF	197'000.00	
23	Impianti elettrici	CHF	128'000.00	
24	Impianti RVC, automazione degli edifici	CHF	99'000.00	
25	Impianti sanitari	CHF	77'000.00	
27	Finiture 1	CHF	119'500.00	
28	Finiture 2	CHF	150'500.00	
29	Onorari	CHF	297'864.00	
<b>5</b>	<b>Costi secondari e conti transitori</b>	<b>CHF</b>		<b>98'000.00</b>
51	Autorizzazioni, tasse	CHF	5'000.00	
52	Documentazione, presentazione	CHF	8'000.00	
53	Assicurazioni	CHF	3'000.00	
56	Altri costi secondari	CHF	2'000.00	
58	Accantonamenti e riserve	CHF	80'000.00	
<b>9</b>	<b>Arredo</b>	<b>CHF</b>		<b>90'000.00</b>
90	Mobili	CHF	80'000.00	
92	Tessili	CHF	10'000.00	
	TOTALE (IVA esclusa)	CHF		1'658'774.00
	IVA 8.1%	CHF		134'360.70
	arrotondamento	CHF		6'865.30
	<b>TOTALE INVESTIMENTO (IVA e arrotondamento inclusi)</b>	<b>CHF</b>		<b>1'800'000.00</b>

**V. COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE**

L'iniziativa è conforme alla Pianificazione integrata LAnz-LACD 2021-2030 approvata dal Gran Consiglio il 23 gennaio 2023 e rientra negli obiettivi intesi a soddisfare il fabbisogno di prestazioni di assistenza e cura in ambito stazionario, attraverso:

- il mantenimento dell'offerta di posti letto in un'organizzazione degli spazi idonea a garantire qualità di vita secondo gli intendimenti qualitativi vigenti;
- il miglioramento logistico per un'organizzazione più razionale e un'ottimale utilizzazione delle risorse disponibili;

- il mantenimento, per quanto possibile, dell'offerta di prossimità, come elemento di una rete di servizi strutturata con orientamento all'utente;
- l'offerta di condizioni strutturali tali da garantire un buon livello di qualità di vita e di sicurezza degli utenti.

## VI. PROPOSTA DI CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Per la realizzazione dell'opera oggetto del presente Messaggio, richiamato l'art. 7 della LAnz, si propone la concessione di un contributo complessivo unico a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di CHF 900'000.-. Il contributo è pari al 50% del costo riconosciuto e tiene in considerazione i parametri previsti dalla Pianificazione integrata LAnz-LACD 2021-2030 per quanto concerne l'ampliamento e la ristrutturazione delle strutture.

Più nel dettaglio, nella considerazione del costo riconoscibile, è stato considerato il parametro di CHF 280'000.- per nuovo posto letto relativo all'ampliamento per la creazione delle 5 nuove camere e il parametro di ristrutturazione di CHF 170'000.- a posto letto esistente per i lavori sui volumi esistenti e la creazione della nuova terrazza.

Il costo complessivo riconosciuto è quindi il seguente:

5 nuovi posti a CHF 280'000 al posto	1'400'000.00
Importo forfettario relativo ai lavori di migioria e ristrutturazione parziale (limite massimo: CHF 170'000 a posto letto esistente)	400'000.00
<b>Importo complessivo riconosciuto in CHF</b>	<b>1'800'000.00</b>

L'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio (UACD) è istanza esecutiva competente ai sensi della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), del 20 febbraio 2001, e della Legge sui sussidi cantonali (LSuss), del 22 giugno 1994.

## VII. FINANZIAMENTO

Il finanziamento dei lavori di ampliamento e ristrutturazione parziale è così assicurato:

<b>Costo complessivo delle opere riconosciuto</b>	<b>CHF 1'800'000.00</b>
Contributo cantonale unico	CHF 900'000.00
Mutuo ipotecario aggiuntivo riconosciuto	CHF 900'000.00
	<b>CHF 1'800'000.00</b>

Gli oneri ipotecari (interessi e ammortamenti) relativi al mutuo ipotecario riconosciuto saranno finanziati nel contratto di prestazione fino al parametro cantonale massimo di CHF 22.- per giornata di presenza, nei limiti previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LAnz, del 22 agosto 2012.

Messaggio n. 8388 del 17 gennaio 2024

Tenuto conto della natura giuridica del committente, l'assegnazione dei mandati e delle commesse dovrà avvenire secondo i disposti della Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb), del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25.11.1994 (CIAP) e relativo Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP).

In base all'art. 60 cpv. 2 del RLCPubb/CIAP, l'istanza esecutiva competente per il sussidio può imporre al committente la designazione di un consulente indipendente, dare istruzioni o formulare richieste idonee all'adempimento degli obblighi di cui al cpv. 1, oppure anche ammettere l'autocertificazione, quale documento di portata giuridica accresciuta ai sensi dell'art. 110 cpv. 4 del Codice penale svizzero.

Come indicato nel Modulo richiesta di sussidio l'istante intende conferire il compito di verifica del rispetto della legislazione sulle commesse pubbliche al Servizio giuridico del Comune di Paradiso. Dopo una valutazione operata in collaborazione con il Centro di competenza in materia di commesse pubbliche della Cancelleria dello Stato, l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio ritiene di poter esentare il Comune dal nominare un consulente indipendente e ammettere la presentazione di un'autocertificazione del rispetto delle normative in materia di commesse pubbliche.

## VIII. RELAZIONE CON IL PIANO FINANZIARIO

Questa iniziativa è in linea con il Piano finanziario degli investimenti e con il Piano finanziario di gestione corrente.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

### **Cantone**

- spese di investimento: PFI posizione 331, WBS 232 52 0195, CHF 900'000.00

L'erogazione del contributo è prevista tra il 2024 e il 2025, compatibilmente con l'avvio e la realizzazione dei lavori.

- spese correnti

La Casa per anziani Paradiso usufruisce del contributo dell'Ente pubblico (Cantone e Comuni), sotto forma di contributo globale, per le spese di gestione corrente delle case per anziani situate sul proprio territorio, conformemente all'art. 9 della LANz.

Il contributo globale annuo registrerà un aumento pari a circa CHF 50'000.00, per effetto dei maggiori costi relativi al riconoscimento del mutuo ipotecario secondo l'art. 11 RLAnz. Non si prevedono ulteriori aumenti poiché il numero di posti letto totale rimane invariato.

Tenuto conto della chiave di riparto Cantone-Comuni prevista dalla LANz (art. 10), la maggiore spesa corrente annua a carico del Cantone ammonterà a ca. CHF 10'000.-, a carico del CRB 232, conto 36320041 "Contributi alle case per anziani".

### Enti subalterni e comuni

- spese correnti: Per le ragioni e i meccanismi di ripartizione del contributo globale sopra esposti, la spesa aggiuntiva annua a carico dei Comuni ammonterà a CHF 40'000.- (CHF 50'000.- meno CHF 10'000.- della quota di contributo cantonale).

**Effettivo del personale**      Invariato

## IX. CONCLUSIONI

L'ampliamento della Casa per anziani Residenza Paradiso, del Comune di Paradiso, è in sintonia con la Pianificazione integrata Lanz-LACD 2021-2030.

Per questo, invitiamo il Gran Consiglio ad approvare la presente richiesta di credito.

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Raffaele De Rosa

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri



Messaggio n. 8388 del 17 gennaio 2024

Disegno di

**Decreto legislativo  
concernente la concessione al Comune di Paradiso di un contributo unico di  
900'000 franchi per le opere di ampliamento della Casa per anziani Residenza  
Paradiso di Paradiso**

del .....

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

vista la legge concernente il promovimento, il coordinamento e il finanziamento delle  
attività a favore delle persone anziane del 30 novembre 2010 (LANz);  
visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8388 del 17 gennaio 2024,

decreta:

**Art. 1**

<sup>1</sup>Al Comune di Paradiso è accordato un contributo unico a fondo perso di 900'000 franchi  
per le opere di ampliamento della Casa per anziani Residenza Paradiso, di Paradiso.

<sup>2</sup>Il contributo non sarà adeguato all'evoluzione dell'indice medio dei costi di costruzione.

**Art. 2**

Il credito di cui all'articolo 1 è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento della  
sanità e della socialità, Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, il quale è istanza  
esecutiva competente per il suddetto credito.

**Art. 3**

Il contributo è condizionato all'applicazione per tutte le opere previste della legge sulle  
commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) e del concordato intercantonale  
sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP).

**Art. 4**

Il presente decreto legislativo entra in vigore immediatamente.