

Messaggio

numero
8588

data
18 giugno 2025

competenza
DIPARTIMENTO DELLA SANITÀ E DELLA SOCIALITÀ

Concessione al Consorzio Casa anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira di un contributo unico di 1'120'000 franchi quale finanziamento suppletorio per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico

Signor Presidente,
signore deputate e signori deputati,

con il presente Messaggio si motiva e propone la concessione al Consorzio Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira di un contributo unico a fondo perso di fr. 1'120'000.-, quale finanziamento suppletorio per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira, attualmente in fase di realizzazione e in aggiunta al credito di fr. 5'500'000.- già stanziato.

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

In data 28 aprile 2021, il Consiglio di Stato licenziava il Messaggio governativo n. 7987 per la concessione di un contributo unico a fondo perso di fr. 5'500'000.- per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico. Il Gran Consiglio approvava il credito con decreto legislativo del 22 giugno 2021.

Il presente Messaggio propone dunque la concessione di un nuovo contributo unico a fondo perso di fr. 1'120'000.- in relazione all'aggiornamento del preventivo di spesa sottoposto dal Consorzio per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira, attualmente in fase di realizzazione.

II. IL PROGETTO INIZIALE

Il contributo unico a fondo perso di fr. 5'500'000.- è stato calcolato sulla base del preventivo di spesa del 27 novembre 2019, allestito dai progettisti Palladino Architetti di Mezzovico con grado di precisione +/-20% e IVA 7.7% inclusa, il costo d'investimento ammontava a fr. 13'721'800.-.

Messaggio n. 8588 del 18 giugno 2025

A conclusione dei lavori si prevedeva che la Casa per anziani Alto Vedeggio avrebbe raggiunto la capienza di 95 posti letto, rispetto ai precedenti 72, dotandosi di un'unità abitativa protetta per persone affette da disturbi cognitivi, un foyer per la presa in carico psicogeriatrica, un centro diurno terapeutico di 8 posti e un asilo nido di 16 posti. Negli spazi erano inoltre previsti la creazione di uno studio medico integrato, un servizio di terapia ed ergoterapia sia per i propri residenti sia per la popolazione, come pure un salone per parrucchiere.

Oltre al contributo cantonale unico a fondo perso di fr. 5'500'000.-, pari al 40% del preventivo, il Messaggio n. 7987 del 28 aprile 2021 prevedeva il riconoscimento degli interessi e degli ammortamenti del mutuo ipotecario di fr. 8'221'800.-, in linea con il preventivo e nei limiti previsti dall'articolo 11 cpv. 2 del Regolamento d'applicazione della LANz, del 22 agosto 2012.

Dal punto di vista finanziario l'iniziativa rientrava pienamente nei parametri vigenti al momento della presentazione del Messaggio, che stabilivano un importo di fr. 150'000.- per i posti letto oggetto di ristrutturazione e di fr. 250'000.- per la creazione di posti letto a seguito di un ampliamento¹. Nel dettaglio:

Ampliamento 23 posti letto (in fr.)	250'000.- x 23 =	5'750'000.-
Ristrutturazione 72 posti letto (in fr.)	150'000.- x 72 =	10'800'000.-
Costo massimale riconoscibile (in fr.)		16'550'000.-

Dal calcolo precedente si evince come il preventivo di spesa presentato a suo tempo dal Consorzio, pari a fr. 13'720'000.-, rientrasse pienamente nel valore massimo finanziabile con i parametri vigenti al momento dell'allestimento del Messaggio n. 7987, ossia fr. 16'550'000.-.

Per il finanziamento dell'opera il Consiglio di Stato ha dunque proposto lo stanziamento di un contributo unico di fr. 5'500'000.- e il riconoscimento di ammortamenti e interessi sul mutuo di fr. 8'220'000.-, per un totale di fr. 13'720'000.-.

III. IL PREVENTIVO AGGIORNATO

Mediante istanza del 7 febbraio 2023, il Consorzio Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira, a fronte del rilevante aumento dei costi preventivati, ha sottoposto all'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio un aggiornamento dell'importo del preventivo approvato.

Dalle successive valutazioni e dagli approfondimenti esperiti dall'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati, il preventivo aggiornato al 13 giugno 2024, allestito dallo studio Itten + Brechbühl con un grado di precisione +/-10%, indica un costo complessivo,

¹ Messaggio governativo n. 6621 del 21 marzo 2012 «Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino. Aggiornamento della Pianificazione 2000-2010»

Messaggio n. 8588 del 18 giugno 2025

IVA 8.1% inclusa, di fr. 21'111'961.-, a fronte dei fr. 13'720'000.- inizialmente preventivati.

Secondo la valutazione aggiornata risulta quindi un maggior costo rispetto al preventivo di fr. 7'390'161.- (+53.9%).

Il preventivo generale aggiornato, calcolato sulla base dei prezzi di gennaio 2024 e secondo i gruppi principali del Codice dei costi di costruzione, risulta così composto:

CCC	Descrizione		Preventivo
1	Lavori preparatori	fr.	973'759.-
2	Edificio	fr.	16'903'332.-
3	Attrezzature di esercizio	fr.	822'928.-
4	Sistemazione esterna	fr.	438'272.-
5	Costi secondari e transitori	fr.	113'723.-
6	Costi sostenuti dal consorzio	fr.	246'786.-
7	Rincari, considerati ca. 1.2%	fr.	198'540.-
8	Riserva	fr.	650'676.-
9	Arredamento	fr.	763'945.-
Totale, IVA 8.1% inclusa			fr. 21'111'961.-

Dalle valutazioni espresse nel rapporto dell'Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati sulla richiesta di credito suppletorio del Consorzio, si rileva quanto segue:

- il costo per il necessario rifacimento dei 48 bagni e delle relative tubazioni non incluso nel preventivo è stato quantificato in fr. 1'771'036.-;
- vi è un costo per lo spostamento di un vano tecnico richiesto in corso d'opera da parte dell'Ufficio di sanità per un ammontare di fr. 134'695.-;
- si può inoltre considerare un'attualizzazione dei costi secondo i rincari, incluso cambiamento regime IVA, che a partire dalla data di allestimento del preventivo arch. Palladino del 27 novembre 2019, pari a fr. 1'500'000.-.

Al di fuori di questi elementi puntuali non si riscontrano modifiche del programma lavori e pertanto il maggior costo si può imputare a una maggior accuratezza e attendibilità del nuovo preventivo.

IV. PROPOSTA DI UN NUOVO CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Come riportato in precedenza, i parametri di riconoscimento in vigore al momento della presentazione della richiesta di finanziamento iniziale avrebbero permesso di riconoscere un importo globale di fr. 16'550'000.-.

Ritenuta la piena compatibilità dell'iniziativa con gli indirizzi di pianificazione settoriale, per assicurare il proseguimento della realizzazione dell'opera oggetto del presente Messaggio e richiamato l'art. 7 della LANz, si propone la concessione di un contributo

unico suppletorio a fondo perso, non indicizzabile all'aumento dei costi di costruzione, di fr. 1'120'000.-.

Il contributo complessivo proposto in favore del Consorzio Casa anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira, per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico, ammonta così a fr. 6'620'000.-², pari al 40% del costo massimale riconoscibile di fr. 16'550'000.-. Si propone parimenti di aggiornare l'entità del mutuo ipotecario riconosciuto da fr. 8'220'000.- a fr. 9'930'000.-³.

V. FINANZIAMENTO E LEGISLAZIONE IN MATERIA DI COMMESSE PUBBLICHE

Il finanziamento della nuova casa per anziani e il relativo proseguimento dei lavori sono così assicurati:

Costo complessivo riconoscibile secondo parametri	fr. 16'550'000.-
Contributo cantonale precedente	fr. 5'500'000.-
Contributo cantonale suppletorio	fr. 1'120'000.-
Mutuo ipotecario aggiuntivo riconosciuto	fr. 9'930'000.-
Costo complessivo aggiornato delle opere	fr. 21'111'961.-
Costo non riconosciuto a carico del Consorzio (differenza tra il costo complessivo riconoscibile e il costo delle opere aggiornato)	fr. 4'561'961.-

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

A carico del Consorzio Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira rimane il costo non riconoscibile di fr. 4'561'961.- ed eventuali sorpassi di spesa rispetto al preventivo aggiornato.

Assoggettamento alla LCPubb del 20 febbraio 2001

Tenuto conto del finanziamento previsto nel presente Messaggio, l'assegnazione dei mandati e delle commesse dovrà avvenire secondo i disposti della Legge sulle commesse pubbliche del 20 febbraio 2001 (LCPubb) e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP).

² 5.5 milioni di franchi stanziati con Decreto legislativo del 22 giugno 2021 + 1.12 milioni di franchi oggetto del presente Messaggio di credito suppletorio = 6.62 milioni di franchi.

³ costo complessivo riconoscibile secondo parametri 16'55 milioni di franchi – contributo complessivo di 6.62 milioni di franchi = 9.93 milioni di franchi.

Messaggio n. 8588 del 18 giugno 2025

In base all'art. 60 cpv. 2 del Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche RLCPubb/CIAP, l'istanza esecutiva competente per il sussidio ha la facoltà di imporre al committente la designazione di un consulente indipendente, dare istruzioni o formulare richieste idonee all'adempimento degli obblighi o ammettere l'autocertificazione, qualora vi siano i presupposti necessari a garantire il rispetto della legislazione in materia.

Con scritto del 30 settembre 2020 il Consorzio Casa per anziani Alto Vedeggio ha sottoposto all'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio la proposta di mandato allo Studio legale Gatti Legal di Bellinzona quale consulente esterno di supporto giuridico al committente, intendendo così richiedere l'esenzione ai sensi dell'art. 60 cpv. 2 RLCPubb di nomina di un consulente indipendente.

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 in data 12 ottobre 2020 ha esentato il Consorzio dal nominare un consulente indipendente e ha ammesso la presentazione di un'autocertificazione del rispetto delle normative in materia di commesse pubbliche.

Mediante il rapporto sulle procedure di appalto del 4 gennaio 2021, lo Studio Gatti Legal ha effettuato una prima attestazione della conformità delle procedure eseguite fino a quel momento.

Con rapporto dell'8 aprile 2025 lo Studio Gatti Legal ha attestato che le procedure adottate dal Consorzio rispecchiano i principi delle commesse pubbliche e possono essere ritenute conformi alle normative vigenti.

VI. RELAZIONE CON IL PIANO FINANZIARIO

L'iniziativa e il presente aggiornamento della stessa sono in linea con il Piano finanziario degli investimenti e con il Piano finanziario per la gestione corrente.

Le conseguenze di natura finanziaria sono le seguenti:

Cantone

Investimento: PFI posizione 331, WBS 232 52 0066, fr. 6'620'000.-
(fr. 5'500'000.- + fr. 1'120'000.-)

L'erogazione del contributo è prevista tra il 2027 e il 2029, compatibilmente con l'avanzamento dei lavori.

Gestione corrente: La Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico 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 fr. 755'550.-, per effetto dei maggiori costi derivanti dalla realizzazione di 23 nuovi posti letto (parametri di calcolo: 365 giorni per fr. 90.- di contributo medio giornaliero). Tenuto conto della chiave di riparto Cantone-Comuni prevista dalla LAnz (art. 10), la maggiore spesa corrente a carico del Cantone ammonterà a ca. fr. 151'110.-, 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 fr. 604'440.- (fr. 755'550.- ./ fr. 151'110.- di contributo cantonale).

Effetti sul personale: nessuno

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).

VII. CONCLUSIONI

L'ampliamento e la ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico è in sintonia con la Pianificazione integrata Lanz-LACD 2021- 2030.

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

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

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Norman Gobbi
Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Messaggio n. 8588 del 18 giugno 2025

Disegno di

Decreto legislativo

concernente la concessione al Consorzio Casa anziani Alto Vedeggio di un contributo unico di 1'120'000 franchi quale finanziamento suppletorio per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico

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. 8588 del 18 giugno 2025,

decreta:

Art. 1

¹Al Consorzio Casa anziani Alto Vedeggio di Mezzovico-Vira è accordato un contributo unico a fondo perso di 1'120'000 franchi quale finanziamento suppletorio per le opere di ampliamento e ristrutturazione della Casa per anziani Alto Vedeggio di Mezzovico.

²Il 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

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.