



Municipio

Cugnasco,
6 dicembre 2011

Risoluzione municipale
4944 – 5.12.2011

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 78

Convenzione tra la Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, e il Comune di Cugnasco-Gerra, che determina le basi del finanziamento da parte degli enti pubblici degli oneri finanziari dell'ampliamento della Casa di riposo (oneri di investimento e di ammortamento)

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

il Municipio vi sottopone per esame e approvazione il presente Messaggio riguardante la nuova convenzione di partecipazione agli oneri ipotecari legati all'ampliamento della Casa di riposo Solarium a Gordola.

1. Informazioni generali

La Fondazione Casa di Riposo Solarium gestisce a Gordola una Casa per Anziani medicalizzata con mandato di prestazione cantonale.

La Casa di Riposo Solarium fu fondata nel 1924 da Don Giovanni Guggia, con intenzioni assolutamente altruistiche e pionieristiche, in quanto nella regione non vi erano altri istituti e le famiglie da sole non potevano far fronte alle innumerevoli necessità di cura ed assistenza di anziani ed ammalati.

I cittadini del comprensorio formato dai Comuni di Brione Verzasca, Corippo, Cugnasco-Gerra (precedentemente Cugnasco e Gerra Verzasca), Frasco, Gordola, Lavertezzo, Mergoscia, Sonogno, Tenero-Contra e Vogorno beneficiano dal 1924 ad oggi della priorità di ammissione nella Casa di Riposo Solarium rispetto ai domiciliati fuori comprensorio.

I conti della Fondazione presentano la seguente situazione riferita all'esercizio 2010:

Descrizione	Fr.	%
Costi del personale	6'124'424.--	78,38%
Ammortamenti	337'500.--	4,32%
Oneri ipotecari (interessi e spese)	165'655.--	2,12%
Personale medico	296'400.--	3,79%
Vitto	276'584.--	3,54%
Manutenzione e riparazioni	158'492.--	2,03%
Energia, acqua	156'118.--	2%
Altri costi	298'769.--	3,82%
TOTALE	7'813'942.--	100%

I collaboratori della Casa di riposo Solarium sono 96 (situazione al 21.10.2011), ripartiti come segue nei diversi servizi:

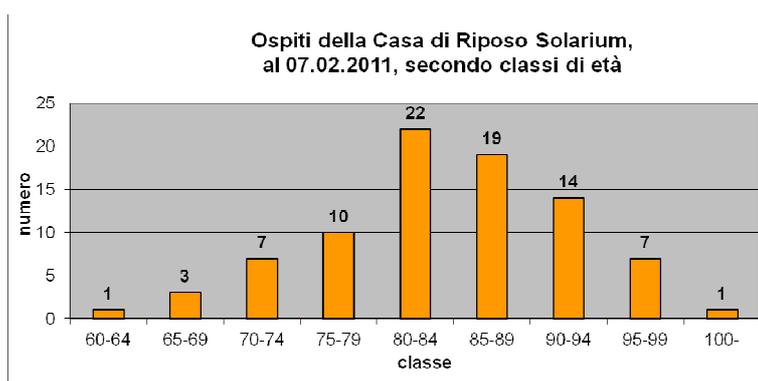
COLLABORATORI	
Cure	52
Medico responsabile	1
Cucina-sala pranzo	11
Amministrazione	5
Lavanderia	4
Animazione	4
Fisioterapia	2
Ergoterapia	1
Servizio tecnico	1
Formazione	1
Apprendisti	14
TOTALE	96
di cui a tempo pieno	76
Domiciliati nel comprensorio	56

Purtroppo da decenni la priorità di entrata nella Casa, che normalmente significa disporre di un posto letto in breve tempo, è messa a dura prova.

Gli attuali 84 posti letto della Casa di Riposo Solarium non soddisfano interamente il fabbisogno di cura e assistenza dagli anziani domiciliati nel comprensorio. La ripartizione degli ospiti degenti risulta dalla tabella (situazione al 21.10.2011):

OSPITI PRESENTI		POPOLAZIONE	Rapporto % popolazione e ospiti
Gordola	25	4450	0.57%
Tenero-Contra	16	2600	0.62%
Lavertezzo	13	1115	1.17%
Cugnasco-Gerra	10	2894	0.35%
Mergoscia	3	180	1.67%
Vogorno	2	300	0.67%
Frasco	1	116	0.87%
Sonogno	1	100	1%
Fuori comprensorio	10	--	--
TOTALE	84	11755	0.63% *

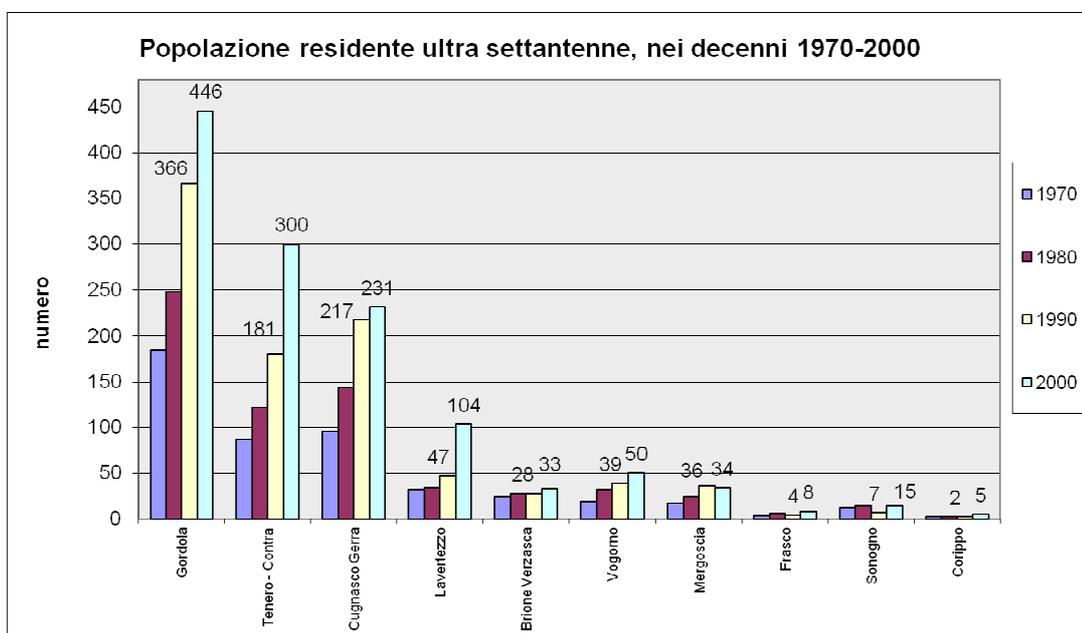
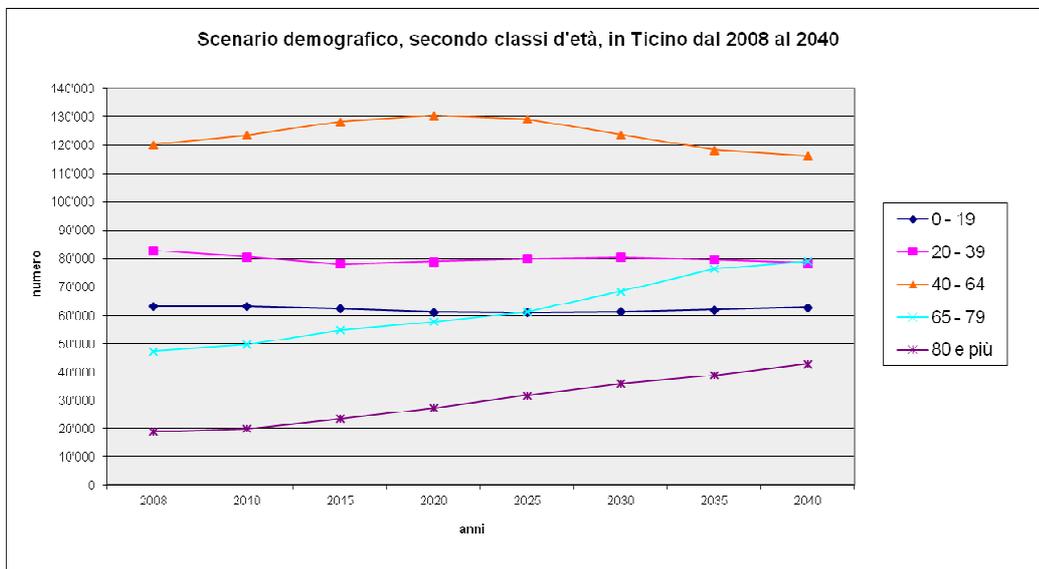
* il rapporto totale è calcolato sui 74 ospiti domiciliati nel comprensorio



L'attività dell'Istituto nel periodo 1.1.2010-31.12.2010 è dettagliata dalla tabella che proponiamo di seguito:

ATTIVITÀ	
Giornate di presenza effettive	30'289
Ospedale	137
Vacanze	17
Giornate di presenza effettive	30'443
Giornate di presenza al 100% (84 ospiti x 365 giorni)	30'660
% di occupazione delle camere	99,4%
Ammissioni nel periodo 1.1.2010-31.12.2010	28
Ammissioni nel periodo 1.1.2011-30.9.2011	21

Tutto ciò è in correlazione ed evidenziato dagli indicatori demografici comunali; oggi nel comprensorio sopracitato le persone con età superiore a 75 anni superano le 1000 unità (secondo i dati dell'USTAT nel 2009 si registravano 973 persone). I due grafici e la tabella che seguono informano compiutamente al riguardo.



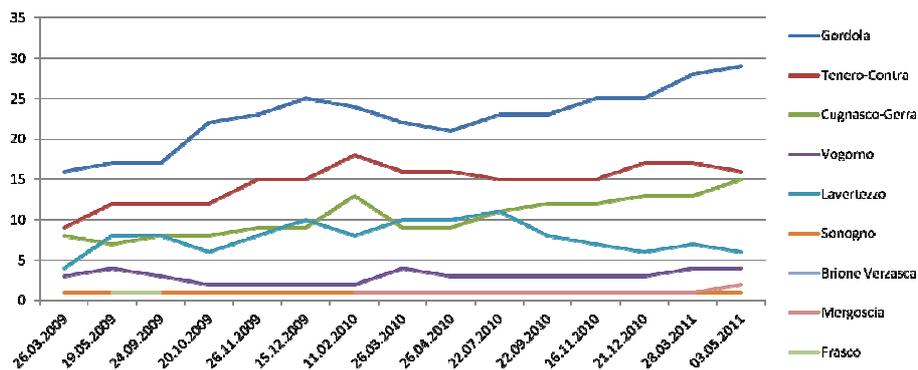
Popolazione ultra 75enne (dati 2009)

	Gordola	Tenero - Contra	Cognasco Gerra	Lavertez zo	Brione Verzasca	Vogorno	Mergosci a	Frasco	Sonogno	Corippo	Totale
Popolazione Totale 2009	4'398	2'617	2'863	1'226	208	287	218	113	89	15	12'034
75 - 79	160	89	75	41	14	11	4	4	4	1	403
80 - 84	95	87	48	30	6	9	9	1	3	1	289
85 - 89	57	44	47	12	4	10	1	2	2	0	179
90 - 94	26	15	7	5	4	2	3	0	0	2	64
95 e più	14	14	7	1	0	1	1	0	0	0	38
Totale classi	352	249	184	89	28	33	18	7	9	4	973
% su totale popolazione classe 75 in poi	8.00%	9.51%	6.43%	7.26%	13.46%	11.50%	8.26%	6.19%	10.11%	26.67%	8.09%

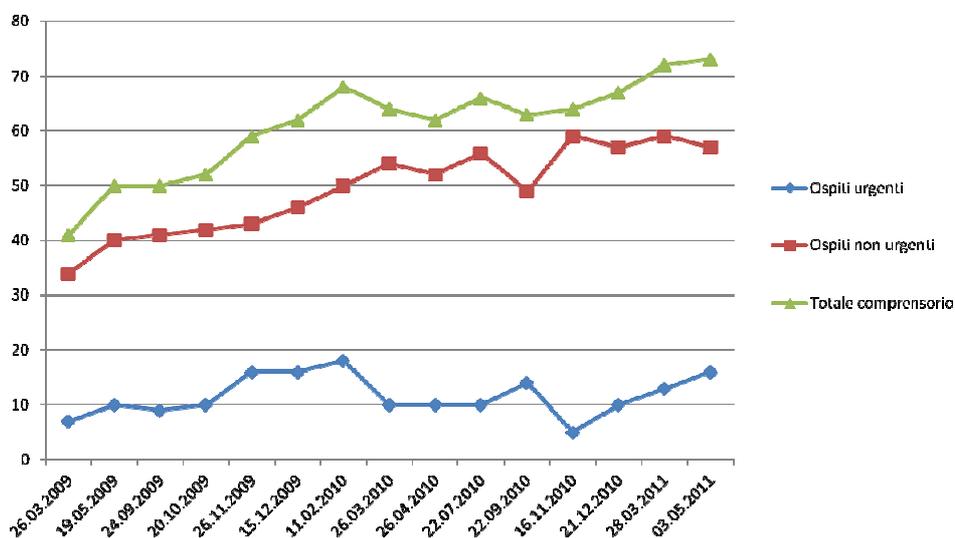
La lista di attesa di anziani del comprensorio per l'entrata nella casa di riposo Solarium, per le sole urgenze, supera mediamente le 10 unità mensili con conseguenti lunghi tempi di attesa, mentre annualmente le richieste di ammissione sfiorano regolarmente le 30 unità. I dati della tabella risalenti allo scorso 21 ottobre ed i successivi grafici evidenziano la seguente situazione:

LISTA D'ATTESA	
Gordola	25
Tenero-Contra	15
Lavertezzo	11
Cognasco-Gerra	10
Mergoscia	2
Vogorno	5
TOTALE	68
di cui urgenti	12
di cui non urgenti	56

Evoluzione lista di attesa 1



Evoluzione lista di attesa 2



A fronte dello scenario appena descritto e considerando che la Casa di Riposo Solarium necessita a breve di un rinnovo della sua ala ovest (un edificio costruito negli anni 70 che oggi non soddisfa gli standard relativi a comfort e sicurezza), la Fondazione si è fatta promotrice dell'iniziativa di adeguare l'intero complesso di cura alle odierne esigenze logistiche e socio-sanitarie.

2. Progetto preliminare

Dopo la scelta di fondo del Consiglio di Fondazione della Casa Solarium di optare per la completa demolizione dell'ala ovest tralasciando l'ipotesi di una sua ristrutturazione per concreti motivi di funzionalità, di logistica e di costi realizzativi, nel maggio 2010 è stato conferito un mandato per la progettazione preliminare dell'ampliamento della Casa Solarium, sulla scorta di uno studio di fattibilità del febbraio 2006. Si era arrivati a questa scelta di intervento strutturale dopo aver considerato le risultanze del rapporto di ispezione effettuato il 4 marzo 2010 dai competenti servizi del Dipartimento della sanità e della socialità (DSS), segnatamente:

- *le camere dell'ala ovest sono decorose ma non sono ancora state ristrutturate;*
- *i servizi nell'ala ovest non sono accessibili a persone con problemi di deambulazione;*
- *gli spazi individuali sono solo parzialmente conformi ai criteri di qualità;*
- *l'ala ovest dovrà essere ristrutturata a medio termine per non mantenere troppo a lungo nel tempo questa disparità strutturale a discapito degli anziani che occupano questa parte dell'edificio.*

Dall'analisi effettuata sono poi emersi diversi bisogni insoddisfatti, e meglio:

- ⇒ *lista d'attesa in aumento;*
- ⇒ *necessità di adeguare le camere agli standard qualitativi e di sicurezza;*
- ⇒ *manca di un centro Alzheimer con requisiti strutturali e d'accesso conformi alle vigenti indicazioni;*
- ⇒ *spazi comuni per gli ospiti insufficienti;*
- ⇒ *manca di una sala riunioni e di conferenza per il personale, utile alla formazione e allo scambio di esperienze anche con altri istituti.*

Il DSS, il 10 novembre 2010, ha preavvisato favorevolmente il progetto di ampliamento legato all'edificazione di una nuova struttura. Tenendo conto di quanto già attuato nel corpo principale - ristrutturato recentemente e considerandone una diretta sinergia - la nuova struttura adiacente (che sostituisce l'attuale ala ovest) presenterà i seguenti contenuti definiti dal Consiglio di Fondazione in collaborazione con il DSS:

- aumento di 12 posti letto
- reparto demenze senili Alzheimer con giardino protetto
- sala multiuso e polivalente
- lavanderia e relativi spazi collaterali
- spazi comuni per ospiti
- spazi per il personale
- 2 camere mortuarie

A costruzione ultimata la Casa di Riposo Solarium disporrà di **96 posti letto** che, come sopra indicato, porta ad un aumento effettivo di 12 posti rispetto ad oggi, permettendo una maggiore ricettività di persone bisognose all'interno del comprensorio di pertinenza.

L'investimento totale preventivato si attesta a **Fr. 12'600'000.-** (corrispondenti a circa Fr. 230'000.- per posto letto), importo approvato - secondo le informazioni date dal Consiglio di Fondazione - a livello cantonale in quanto contenuto entro i parametri standard di calcolo per strutture simili.

3. Partecipazione finanziaria del Comune

In base alle nuove direttive Cantonali, i Comuni sono chiamati a partecipare al finanziamento delle case per anziani partecipando direttamente ai costi ipotecari dell'investimento.

In effetti il Cantone si impegna a finanziare metà dell'investimento alla precisa e vincolante condizione che parte degli oneri derivanti dal debito ipotecario della Fondazione siano accollati direttamente ai comuni del comprensorio. La sottostante tabella evidenzia la ripartizione degli oneri tra il Cantone e i Comuni interessati:

	2009	2010	2011	2012	2013
Giornate di cura	30'660	30'660	30'660	30'660	35'040
SITUAZIONE IPOTECARIA INIZIALE (ATTUALE)	84 letti	84 letti	84 letti	84 letti	96 letti
debito al 31.12	5'840'000	5'640'000	5'440'000	5'240'000	5'040'000
ammortamento annuale	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000
interessi ipotecari (ca 3.2% medio in base ipot. attuali)	185'147	180'480	174'080	167'680	161'280
prestito LIM	3'025'000	2'887'500	2'750'000	2'612'500	2'475'000
rimborso annuale LIM	137'500	137'500	137'500	137'500	137'500
oneri ipotecari	522'647	517'980	511'580	505'180	498'780
Costi ipotecari per giornata	17.05	16.89	16.69	16.48	14.23
COSTI PROGETTO RISTRUTTURAZIONE					
totale costi progetto					12'600'000
./suss cantonale provvisorio					6'300'000
./mezzi propri					
totale investimento netto					6'300'000
ammortamento sul mutuo iniziale					189'000
interessi ipotecari (3.5% stimati)					220'500
totale oneri					409'500
per giornata					11.69
Totale complessivo oneri situazione iniziale+progetto ristruttur.					25.92
Importo max sopportabile in gestione definito dal cantone					20.00
DIFFERENZA DA RICHIEDERE AI COMUNI					5.92

Per meglio spiegare ed esporre questa procedura, l'8 maggio 2010 la Fondazione ha organizzato una serata informativa e di presentazione rivolta ai Municipi del comprensorio.

In sintesi la Fondazione Casa di riposo Solarium, Gordola, chiede ai Comuni del comprensorio di sottoscrivere una convenzione volta a soddisfare questa richiesta cantonale divenuta prassi consolidata nelle recenti costruzioni socio-sanitarie del Cantone. I Comuni parteciperanno quindi in modo diretto al finanziamento annuale a parziale copertura degli interessi e degli ammortamenti totali della Casa di Riposo Solarium, il tutto in funzione e in rapporto alle giornate di presenza dei loro domiciliati. **Questa partecipazione è vincolata ad un massimo di 6 franchi per ospite domiciliato presente nella casa di cura.**

Per il Comune di Cugnasco-Gerra la ricaduta finanziaria sulla gestione corrente può essere quantificata nel seguente modo (onere massimo):

- ⇒ sugli ospiti attualmente degenti al Solarium: al 31 ottobre 2011 risultavano presenti 11 ospiti, per cui il calcolo si presenta nel seguente modo: $11 \text{ ospiti} \times 365 \text{ giorni} \times \text{Fr. } 6.-/\text{giorno} = \text{Fr. } 24'090.-;$
- ⇒ sul numero complessivo di ospiti che potrebbero essere ospitati al Solarium, sempre domiciliati a Cugnasco-Gerra: l'onere massimo sarebbe il seguente: $20 \text{ ospiti} \times 365 \text{ giorni} \times \text{Fr. } 6.-/\text{giorno} = \text{Fr. } 43'800.-.$

A complemento di quanto precede, si precisa che anche gli attuali ospiti domiciliati in Comuni esterni al comprensorio saranno chiamati a contribuire, nel senso che il loro Comune sarà chiamato in causa per la sottoscrizione della convenzione e il relativo versamento degli oneri.

4. La Convenzione

In futuro i rapporti con la Casa di riposo Solarium di Gordola verranno regolati con la convenzione che vi sottoponiamo e che proponiamo al Consiglio comunale di adottare. Gli scopi del nuovo contratto che il Municipio vi invita a voler concludere sono:

- ✓ porre le basi per il finanziamento della nuova struttura volta a rispondere ai bisogni crescenti di cura della popolazione anziana residente nei Comuni del comprensorio, e
- ✓ assicurare, da parte degli enti pubblici che sottoscriveranno la convenzione, il parziale finanziamento degli oneri di investimento e di ammortamento ipotecari.

5. Tempistica

Le recenti informazioni date dal Consiglio di Fondazione prevedono di portare a termine la procedura di conclusione delle convenzione nella prima parte del 2012. Sempre il 2012 e parte del 2013, dovrebbero essere dedicati alla progettazione e all'appalto dei lavori. Il via ai lavori è previsto durante il 2013.

La convenzione (articolo 3.1) indica che il finanziamento ad opera dei Comuni avverrà a contare dal 1° gennaio 2013. A dipendenza dell'avvio e dell'andamento dei lavori, si può presumere che questo termine verrà realisticamente posticipato. In ogni caso, la convenzione entrerà in vigore con la ratifica del Consiglio di Stato, in applicazione analogica dell'articolo 188 della Legge organica comunale (LOC).

6. Aspetti procedurali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione delle petizioni (articolo 172 LOC, e articolo 22 del Regolamento comunale) e alla Commissione della gestione riguardo ai risvolti finanziari degli impegni contratti attraverso la convenzione (articolo 172 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione della convenzione, che è equiparata all'approvazione di un regolamento comunale (articolo 193a LOC), è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 cpv. 1 LOC).

Collisione di interesse: nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

PROPOSTA DI DECISIONE

Rimanendo a vostra completa disposizione per qualsiasi ulteriore informazione, si propone al Consiglio comunale di voler risolvere:

- 1. È approvata la Convenzione tra il Comune di Cugnasco-Gerra e la Fondazione Casa di Riposo Solarium - Gordola, riguardante il finanziamento degli oneri ipotecari necessari alla realizzazione della nuova ala ovest del complesso socio-sanitario.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Luigi Gnesa

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Commissioni incaricate per l'esame: **Petizioni e Gestione**

Allegata:

citata