

Magliaso, 23 novembre 2010

RM n° 545 / 22.11.2010

MESSAGGIO MUNICIPALE n° 286

accompagnante la proposta di convenzione tra la Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi, Castelrotto e il Comune di Magliaso per il finanziamento di una nuova casa per anziani a Caslano e per i futuri investimenti della Casa anziani Malcantonese a Castelrotto.

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

il 29 settembre 2010 la Direzione della Casa anziani Malcantonese ci ha trasmesso la proposta di convenzione che regola gli aspetti relativi all'investimento per l'edificazione di una nuova Casa per anziani a Caslano ed i futuri investimenti a Castelrotto, secondo accordi già assunti con l'Autorità cantonale.

La convenzione fa dunque da corollario di un iter iniziato alcuni anni or sono e sfociato nella recente istanza del 5 maggio 2010, promossa dalla Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi all'attenzione del Dipartimento della sanità e della socialità, volta a considerare ed autorizzare nell'ambito della pianificazione ospedaliera, e più specificatamente nella pianificazione regionale, il principio per l'edificazione di una casa per anziani nel Basso Malcantone.

Il comprensorio del Malcantone e del Vedeggio conta un numero di posti letto in casa per anziani al di sotto della media cantonale rispetto alla popolazione anziana domiciliata, come ben evidenzia l'analisi e le stime elaborate dallo SCRIS (Servizio cantonale di ricerca statistica del Canton Vaud, al quale il Canton Ticino si affida per le proiezioni demografiche), suffragata anche dalle calcolazioni effettuate dalla direzione della Casa per anziani Malcantonese, che fanno riferimento ai dati sulla popolazione comprensoriale messi a disposizione delle singole amministrazioni comunali.

Nonostante la presenza di una buona rete di servizi a domicilio e ambulatoriali, già da qualche anno si avvertono chiari segni di carenza di posti rispetto alle reali esigenze.

In particolar modo negli ultimi due anni, la lista di attesa per accedere alla Casa anziani Malcantonese, è andata viepiù allungandosi. Infatti, dall'inizio del 2008 sono numerosi i Malcantonesi che hanno dovuto far capo a ricoveri fuori Regione e per i quali si prospetta difficoltoso il rientro in una struttura locale.

Il Comune di Caslano, sul finire del 2007, ha espresso l'intenzione alla Sezione del sostegno a enti e attività sociali di realizzare una propria struttura di circa 40 letti (stima del proprio fabbisogno interno). Dal confronto con gli uffici cantonali competenti è emerso che un ordine di grandezza minimo per il quale oggi si entra in materia di riconoscimento nell'ambito della pianificazione ospedaliera e del relativo sussidio all'investimento, si situa tra 60 e 80 posti letto.

In tal senso il Municipio di Caslano ha valutato favorevolmente l'ipotesi di lavorare in rete con la Casa anziani Malcantonese, sviluppando una collaborazione di cui si parlerà più estesamente in seguito. Da questa collaborazione nasce la consapevolezza che unendo gli sforzi si può ipotizzare la realizzazione di un nuovo istituto di cura, che soddisfi le esigenze espresse dalla popolazione anziani residente sul territorio regionale.

1. Il fabbisogno di posti letto: proiezione fino al 2020

Per comprendere se un territorio, attraverso i propri Enti comunali, deve pianificare o prevedere nuovi investimenti nelle strutture destinate ad accogliere la popolazione anziana bisognosa di cure stazionarie e/o permanenti, è di fondamentale importanza conoscere l'evoluzione dei bisogni di assistenza e cura di questa popolazione.

L'ultima pianificazione accolta dal Consiglio di Stato, ed inerente gli istituti di cura, risale al luglio 2003. In quell'occasione lo studio elaborato dal Dipartimento della Sanità e della Socialità indicava che entro il 2010 occorreva aumentare la dotazione di 500 posti letto.

Per quanto attiene alla Regione Malcantone, lo studio indicava un fabbisogno di posti da realizzare e da pianificare di 50 letti fino al 2010 ed ulteriori 60 posti letti fino al 2020.

La pianificazione ospedaliera cantonale includeva, ed include tutt'ora nel calcolo dell'offerta del comprensorio Malcantone-Vedeggio, anche i posti letto dell'istituto di cura Rivabella di Magliaso che, essendo una struttura privata non ancora sovvenzionata dall'Ente pubblico, e che si indirizza in particolar modo ad un'utenza benestante, è praticamente inaccessibile alle grande maggioranza delle nostre persone anziane.

Attualmente vi sono nella Regione 379 posti, di cui 15 ad Alto Contenuto Sanitario (ACS), ubicati presso la Casa anziani Malcantonese.

Gli ampliamenti previsti a corto termine sono di 20 nuovi posti letti presso la struttura privata Rivabella, a Magliaso e di 24 posti letto a Bedano, presso la Casa per anziani Stella Maris.

L'offerta accessibile alla popolazione domiciliata, relazionata al fabbisogno del 2005 di 379 posti letto, sarebbe di $399 - 55$ (Rivabella) $- 15$ (ACS) = 309 con un deficit di 70 posti. Proiettando i dati nei prossimi anni, il deficit aumenterà a 99 nel 2010, a 124 nel 2015 e a 191 nel 2020, secondo i dati elaborati dal Servizio Cantonale di Ricerca Statistica (SCRIS) del Canton Vaud.

Da questo punto di vista la realizzazione di una nuova struttura geriatrica si giustifica ampiamente e andrebbe a soddisfare un bisogno di posti letto medicalizzati, di cui i Comuni malcantonesi avvertono già oggi le necessità.

I dati dello SCRIS sono stati confrontati anche sulla base di un'indagine meno rigorosa, condotta dalla direzione della Casa per anziani Malcantonese e tendente a stabilire il fabbisogno di posti letto in funzione alla popolazione ultraottantenne residente sul territorio (primo metodo di rilevazione del fabbisogno utilizzato anche nell'ambito dell'ultimo lavoro pianificatorio cantonale).

Dal medesimo si evince come già attualmente il territorio soffre di una mancanza strutturale di posti letto. Lo studio ha considerato il comparto territoriale malcantonese senza i Comuni di Alto Malcantone e di Manno che fanno capo alla Casa per anziani Stella Maris di Bedano, evidenziando un fabbisogno di ca. 90 posti letto.

Lo studio, è utile ribadirlo, non considera l'apporto dei posti letto dell'Istituto Rivabella a Magliaso.

I dati sono stati confermati dalla Sezione del sostegno a enti e attività sociali, che nella sua lettera di risposta al Comune di Caslano sul fabbisogno stazionario per le persone anziane, indicava che il fabbisogno scoperto per il Malcantone fino al 2015 è di 46 posti letto e che si eleva a quasi 100 per il 2020.

Che la risposta ai bisogni di cura delle persone anziane domiciliate nella regione non sia già oggi soddisfacente dal punto di vista dei posti letto disponibili, lo si evince pure dai dati statistici elaborati dall'Ufficio anziani del DSS, riferiti alle giornate di presenza complessive di persone anziane provenienti dai vari Comuni e collocate in istituti di cura ticinesi che non sono riferibili alla Casa anziani Cigno Bianco e alla Casa anziani Malcantonese, al 31 dicembre 2008.

Si può evincere come il 79 % degli anziani domiciliati nei Comuni malcantonesi fanno capo a strutture geriatriche nella Regione.

Il 21 % delle giornate di cura generate a favore di anziani malcantonesi, fanno però riferimento a collocamenti fuori Regione. Indicativamente sono circa una quarantina le persone che nel corso del 2008 risultavano accolte da istituti di cura situati al di fuori della Regione Malcantone.

Comune	Giornate presenza totali	Casa anziani Malcantonese	Casa anziani Cigno Bianco	Tot. giornate presenza nelle 2 cpa	in %	Diff. gdp fuori comprensorio
Totale	73173	33570	24092	57662	79	15511
Agno	11347	465	9301	9766	86	1581
Alto Malcantone	4780	793	732	1525	32	3255
Aranno	760	760	0	760	100	0
Astano	3030	2669	0	2669	88	361
Bedigliora	3096	2349	366	2715	88	381
Bioggio	6885	1098	5711	6809	99	76
Cademario	3179	1896	432	2328	73	851
Curio	2242	2137	0	2137	95	105
Caslano	11868	6101	1697	7798	66	4070
Croglio	2621	1712	0	1712	65	909
Magliaso	7176	2388	4433	6821	95	355
Migliaglia	1098	1098	0	1098	100	0
Monteggio	2896	2896	0	2896	100	0
Novaggio	1541	831	344	1175	76	366
Ponte Tresa	4965	3779	0	3779	76	1186
Pura	1482	551	21	572	39	910
Sessa	2698	1601	353	1954	72	744
Vernate	1509	446	702	1148	76	361

Nota: la maggior parte degli ospiti del comune di Alto Malcantone sono collocati presso la cpa di Bedano. Il totale delle giornate complessive collocate fuori comprensorio equivale (calcolo stimato) a ca. una quarantina di ospiti.

2. Il potenziale d'investimento dei Comuni interessati

I Comuni malcantonesi potenzialmente interessati e considerati in questo progetto sono 19, di cui 5 sono già proprietari di un istituto di cura sul territorio, nella forma giuridica del Consorzio. E' questa una scelta di fondo decisa dalla Fondazione e caratterizzata dalla necessità di proporre uno studio trasversale sul territorio, slegato dalle singole realtà comunali.

Su questi Comuni la Direzione della Casa per anziani Malcantonese ha condotto uno studio che ha portato ad analizzare alcuni parametri finanziari unitamente al potenziale d'investimento, per comprendere in che misura, in futuro, potrebbero sostenere l'investimento di una casa per anziani.

La potenzialità d'investimento dei Comuni malcantonesi, presi nel loro insieme, ammonta ad una cifra superiore ai 100 milioni di franchi nei prossimi 9-10 anni.

L'estensore dello studio è arrivato a questa cifra sommando le iniziative in atto nei Comuni presi in considerazione ed in base ai piani finanziari elaborati dagli stessi. Se si ipotizzasse un costo di realizzazione della Casa per anziani di fr. 17,5 mio. circa, unitamente all'attuale debito ipotecario sulla Casa per anziani Malcantonese, un sussidio del Cantone di ca. fr. 6 mio. e un prestito di ca. fr. 3 mio da rimborsare tramite la gestione corrente, restano a carico dei Comuni ca. fr. 9 mio.

La scelta di considerare anche il debito residuale della Casa per anziani Malcantonese rientra nella strategia di questo progetto e viene illustrata al capitolo che tratta del finanziamento.

Lo studio ha evidenziato come l'attuale realtà è fatta prevalentemente di piccoli Comuni, con situazioni molto diverse sul piano delle finanze tali da rendere difficoltoso, per alcuni di loro, ogni ulteriore investimento. Infatti per alcuni di essi non rimane molto spazio per caricare nuovi oneri di investimento. Per gli altri, occorre comunque considerare che la sostenibilità economica di tale investimento è relativamente onerosa, ancorché sopportabile.

3. L'ubicazione a Caslano

Il Comune di Caslano è proprietario di un sedime pregiato, situato nelle vicinanze del Centro diurno e sul quale, fino allo scorso anno, vi era la sede del Museo della Pesca, recentemente trasferito presso Villa Carolina, vicino al lago.

Fin dall'acquisto del sedime, il Municipio dichiarò il proprio intento di destinarlo all'eventuale edificazione di una casa per anziani ed in tal senso è già considerato, a livello pianificatorio, in zona CP6 (costruzioni di interesse pubblico).

Tutto intorno vi sono palazzine (l'indice massimo di altezza è 13.5 m, leggermente superiore al comparto R4) ed alcune case private, in un contesto territoriale del Comune destinato ad accogliere un tipo di popolazione tipicamente residenziale.

Il sedime è completamente pianeggiante e già servito dalle infrastrutture di base (accesso veicolare, allacciamento alla rete fognaria, ecc.). La forma richiama due rettangoli accostati, di dimensioni diverse, ma ben integrabili tra loro. Su due lati scorrono strade secondarie a mobilità lenta.

L'accessibilità, la forma del terreno, la situazione microclimatica, la vicinanza al nucleo, ai servizi pubblici e privati, ed al lago, è molto favorevole all'insediamento di una struttura per persone anziane appartenenti al comprensorio della Magliasina e del Medio-Alto Malcantone.

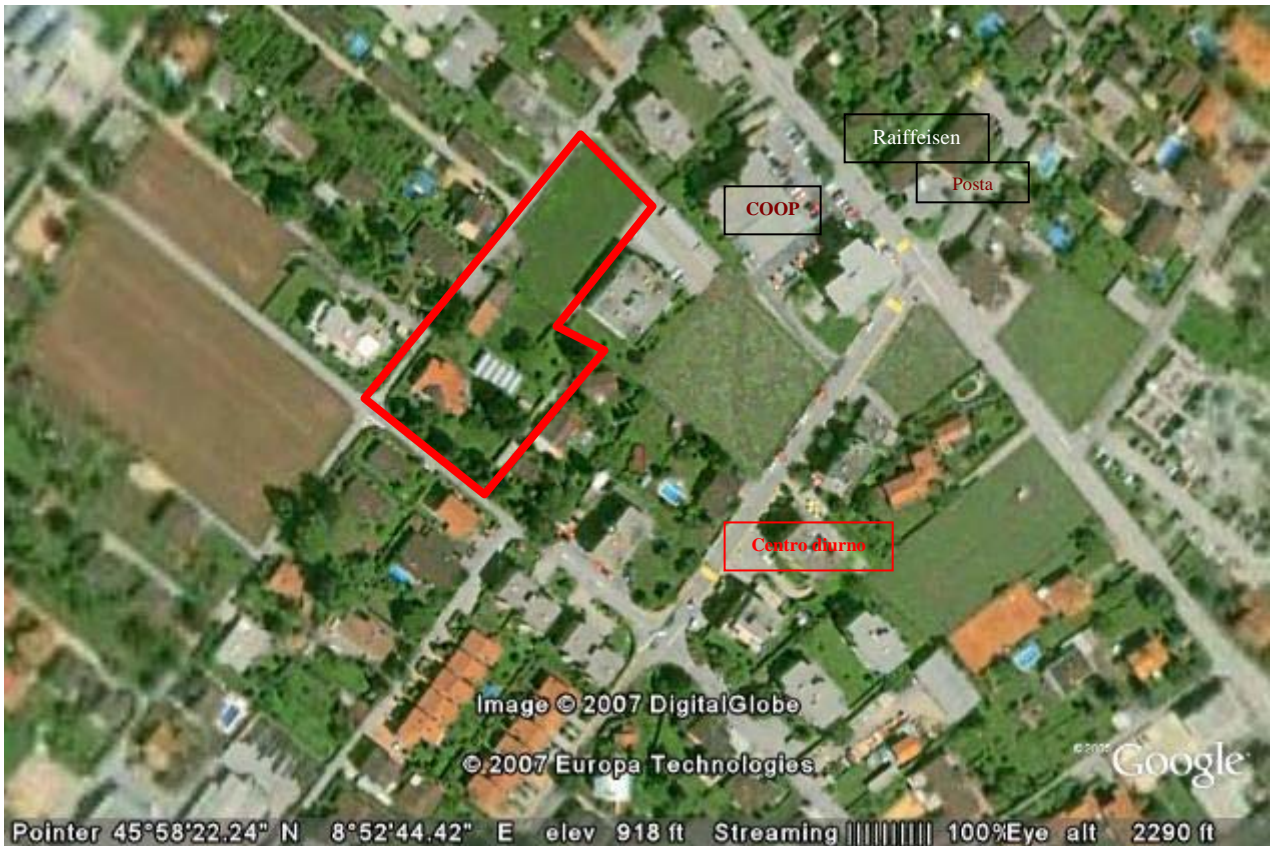
Il terreno è sufficientemente grande (poco meno di 5'000 mq) per accogliere una casa per anziani di medie dimensioni (60-80 posti letto) e lo studio già commissionato dalla Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi ad un architetto, ha evidenziato la fattibilità del progetto medesimo.

Il Municipio di Caslano ha formalizzato da tempo la propria disponibilità a cedere il terreno alla Fondazione. In tal senso con la RM del 21 gennaio 2009 ha deciso di:

*"mettere a disposizione della Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi i terreni ai mappali 1236, 1366 e 664 RFD Caslano (superficie 4'796 mq) con un diritto di superficie per sé stante e permanente (art. 779 e seguenti CCS) per la durata di 50 anni con possibilità di prorogo. **Il diritto di superficie è concesso a titolo gratuito**".*

Con questa scelta Caslano, pur delegando alla Fondazione la scelta di realizzare una nuova casa per anziani, di fatto assume la funzione di Comune trainante di questo importante progetto di respiro regionale.

La decisione di optare per la cessione gratuita del terreno ha un forte impatto simbolico e politico. Quale contropartita, la Fondazione ha integrato nella convenzione sottoscritta dal Consiglio Comunale di Caslano il 16 dicembre 2009 il postulato secondo il quale *"a parziale compensazione del canone che solitamente è previsto, i cittadini domiciliati a Caslano potranno prioritariamente beneficiare di un collocamento presso la struttura di Caslano"*.



4. Collaborazione pubblico-privato

Nel corso del 2008 e del 2009 si sono promossi diversi incontri bilaterali tra una delegazione del Municipio di Caslano da una parte, ed una della Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi dall'altra, con l'obiettivo di studiare la fattibilità di edificare una nuova casa anziani nel comprensorio regionale. In tal senso si sono prospettati vari scenari tra i quali:

- a) la costituzione di un consorzio di diritto pubblico;
- b) l'accollamento degli oneri d'investimento a carico della Fondazione Rossi;
- c) la promozione di una collaborazione pubblico-privato, sfruttando le opportunità legislative in ambito di finanziamento delle strutture geriatriche.

a) Per quanto concerne la costituzione di un consorzio, l'idea è stata abbandonata fin dall'esordio. Oltre alle questioni note relative al funzionamento dei consorzi e agli inevitabili lunghi tempi costitutivi e realizzativi, la Fondazione non avrebbe potuto trovare un suo spazio all'interno di questa progettualità e pertanto l'intero onere d'investimento e di gestione della struttura, sarebbero ricaduti sui Comuni costituenti il Consorzio. Ad escludere l'ipotesi di un Consorzio si è giunti verificando gli spazi di manovra legati agli investimenti sulla base dello studio condotto dalla Direzione dell'Istituto di cura in collaborazione con la Regione Malcantone. Inoltre non si sarebbe potuta immaginare una collaborazione tra il nuovo Istituto di cura e la Casa anziani Malcantonese in virtù dei differenti statuti giuridici delle due strutture, aspetto quest'ultimo che ha fin da subito caratterizzato gli incontri esplorativi tra il Comune di Caslano e la Fondazione.

b) Una seconda ipotesi ha considerato che la realizzazione e la gestione dell'opera, fossero assunte integralmente dalla Fondazione. Anche questa ipotesi è stata accantonata, poiché il presunto investimento a carico della Fondazione, dedotto il sussidio cantonale, non sarebbe stato sopportabile. D'altronde, l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio si era espresso in termini negativi rispetto a questo eventuale scenario, in quanto avrebbe aggirato la Legge anziani, che impone una partecipazione dei Comuni agli investimenti legati all'edificazione di Istituti di cura.

c) Per contro, è apparsa subito interessante una prospettiva di collaborazione tra l'Ente Pubblico (rappresentato dai Comuni malcantonesi) e la Fondazione, nella sua qualità di **Ente proprietario** e già **gestore** di un Istituto di cura, senza trascurare il fatto che nella medesima struttura che accoglie la Casa anziani Malcantonese, si gestisce, attraverso un'altra Fondazione, un Ospedale non profit. Il motivo fondante dell'interesse iniziale era legato al fatto di mettere "in rete" la gestione di Castelrotto con quella di Caslano, generando delle significative economie di scala (si pensi in particolar modo al settore amministrativo e a quello dell'economia domestica).

Su questo tema è avvenuta un'approfondita discussione tra la direzione dell'Istituto e i funzionari cantonali che si occupano del sussidiamento delle attività delle case per anziani, che hanno ritenuto meritevole di approfondimento l'idea espressa.

Inoltre, ad avvalorare questa tesi, s'inserisce pure la possibilità per i Comuni malcantonesi, di beneficiare della possibilità di accollarsi solamente una quota dell'investimento complessivo (sotto forma di interessi ed ammortamenti).

In effetti per il fatto di gestire già una casa per anziani di diritto privato, la Fondazione ha la possibilità di attivare le opportunità offerte dall'art. 6 cpv. 3 del Regolamento di applicazione della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento che recita "agli Enti privati possono essere riconosciuti, tenuto conto della loro situazione finanziaria, gli interessi ipotecari e gli ammortamenti ipotecari effettivamente versati a terzi nella misura massima del 3 % annuo". Nel caso specifico la Direzione della Casa anziani di Castelrotto ha discusso a lungo di questa eventualità con l'Ente sussidiante, arrivando a stabilire un importo massimo di oneri ipotecari che potrebbero essere accollati alla Fondazione, ed in gran parte recuperati attraverso le economie di scala descritte.

La condizione posta dal Cantone per sviluppare pienamente questo scenario comporta però la sottoscrizione dei Comuni beneficiari della nuova offerta di posti letto e di quelli già disponibili a Castelrotto, di una convenzione che disciplina gli aspetti legati agli oneri di investimento e agli ammortamenti.

5. Sistema di finanziamento

Affinché il Cantone considerasse favorevolmente l'opportunità di integrare parte degli oneri di investimento e d'ammortamento a carico della gestione ordinaria del nuovo istituto di cura, scaricandoli quindi dai Comuni, sono stati posti alcuni vincoli e più precisamente:

- alla Fondazione è stato concesso di mettere a carico della gestione ordinaria **un importo massimo** al giorno per ospite di casa per anziani a copertura della quota parte di interessi ed ammortamenti sull'investimento a proprio carico. Questo sta a significare che occorre considerare non solamente gli investimenti per il nuovo istituto di cura, ma pure quelli relativi alla Casa per anziani Malcantonese, che richiederà, nei prossimi anni, investimenti per la manutenzione dello stabile;
- per rendere sopportabile l'investimento è stato chiesto al Comune di Caslano di rinunciare a farsi indennizzare il terreno (del valore di fr. 3 mio. circa);
- i Comuni sono chiamati ad assumersi una parte degli oneri d'investimento – della Casa per anziani Malcantonese e della nuova casa anziani di Caslano – sulla base delle proprie risorse finanziarie, ma **fino ad un massimo di fr. 10.00** per giornata di cura di loro residenti in istituto di cura. Questa specificità ha il pregio di costituire da un lato un salvagente per i nostri Comuni, che presentano un substrato fiscale debole, chiamandoci a finanziare un investimento importante con un costo partecipativo plafonato, e dall'altro ci consente di pianificare e prevedere tali oneri nei nostri costi d'esercizio.

Di seguito la tabella relativa all'investimento stimato per la costruzione di una casa per anziani di 70 posti letto, con i vincoli descritti sopra.

Nuova costruzione (70 posti letto) + Castelrotto + ACS

Terreno (4'796 mq), valore 4'796 X 615 fr/mq = CHF 2'949'540
 Costo costruzione (CHF 250'000 posto letto) = CHF 17'500'000
 Ipoteca preesistente a Castelrotto: CHF 3'359'950

Giornate di cura complessive	
CA Castelrotto	32'850
ACS	5'475
Caslano	25'550
Tot. giornate di cura	63'875

Cost max. ipoteca (fr. 7.00)		
CA	229'950	3'285'000
ACS	38'325	547'500
Caslano	178'850	2'555'000
Totale	447'125	6'387'500

Finanziamento investimento		
Nuova casa per anziani	17'500'000	
Ipoteca attuale	3'359'950	
Costo complessivo	20'859'950	
	<i>Sussidio 30 %</i>	<i>Sussidio 35 %</i>
Sussidio	5'250'000	6'125'000
Costo da finanziare	15'609'950	14'734'950
Interessi + ammortamenti (7%)	1'092'697	1'031'447
Costo per giornata di cura	17.11	16.15
Quota parte di costi di investimento da recuperare su base annua	15'609'950 6'387'500 9'222'450	14'734'950 6'387'500 8'347'450
Int. + amm. (7 %)	645'572	584'322
Costi di investimento per giornata di cura	10.11	9.15

Il confronto con la seconda tabella indica chiaramente il vantaggio di un'operazione costruita attraverso questa forma di partenariato, laddove invece la via solitaria di edificare una casa per anziani facendo capo esclusivamente alle risorse degli Enti locali, provocherebbe costi supplementari, difficilmente sopportabili per il nostro Comune.

Finanziamento nuova costruzione (70 posti letto)

Terreno (4'796 mq), valore 4'796 X 615 fr/mq = CHF 2'949'540
 Costo costruzione (fr. 250'00 posto letto) = CHF 17'500'000

Giornate di cura complessive	
CA Castelrotto	0
ACS	0
Caslano	25'550
Tot. giornate di cura	25'550

Finanziamento investimento

Costo costruzione
 Terreno
Costo complessivo

17'500'000
 2'949'540
20'449'540

Sussidio 30 %

Sussidio 35 %

Sussidio	6'134'862	7'157'339
Costo da finanziare	14'314'678	13'292'201
Interessi + ammortamenti (7%)	1'002'027	930'454
Costo per giornata di cura	39.22	36.42

Per valutare l'impatto finanziario sui Comuni, è stato chiesto alla Direzione della Casa anziani Malcantonese di disegnare uno scenario realistico di occupazione dei posti letti complessivi, immaginando la proporzione di residenti attualmente presenti presso il medesimo istituto di cura, spalmata però sulle due strutture:

Scenari di partecipazione ai costi in funzione alle giornate di cura

	Proiezione presenza ospiti nelle due strutture	Proiezione costi fr. 10.11 gdc per finanziamento delle 2 cpa	Proiezione costi finanziamento solo Caslano	Differenza a favore dei Comuni
Agno	2	7'380.30	11'452.24	4'071.94
Alto Malcantone	5	18'450.75	28'630.60	10'179.85
Aranno	5	18'450.75	28'630.60	10'179.85
Astano	14	51'662.10	80'165.68	28'503.58
Bedigliora	11	40'591.65	62'987.32	22'395.67
Bioggio	4	14'760.60	22'904.48	8'143.88
Cademario	10	36'901.50	57'261.20	20'359.70
Curio	9	33'211.35	51'535.08	18'323.73
Caslano	32	118'084.80	183'235.84	65'151.04
Croglio	10	36'901.50	57'261.20	20'359.70
Magliaso	13	47'971.95	74'439.56	26'467.61
Migliaglia	7	25'831.05	40'082.84	14'251.79
Monteggio	14	51'662.10	80'165.68	28'503.58
Novaggio	4	14'760.60	22'904.48	8'143.88
Ponte Tresa	22	81'183.30	125'974.64	44'791.34
Pura	2	7'380.30	11'452.24	4'071.94
Sessa	9	33'211.35	51'535.08	18'323.73
Vernate	2	7'380.30	11'452.24	4'071.94
Totale	175	645'776.25	1'002'071.00	356'294.75

Anche dalla precedente tabella si desume facilmente come la soluzione di affidarsi ad una convenzione che disciplina gli aspetti dell'investimento in relazione alle giornate di cura delle persone anziane collocate presso i due istituti di cura malcantonesi, sia più interessante rispetto all'investimento promosso esclusivamente dai Comuni.

Occorre poi sempre considerare che la gestione in rete di due Istituti genera interessanti ricadute a livello di costi di gestione ordinari, grazie alle conseguenti economie di scala.

7. In conclusione

La realizzazione di un nuovo Istituto per anziani nel Malcantone risulta finanziariamente sostenibile qualora l'investimento fosse promosso dalla Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi ed i Comuni fossero chiamati a partecipare ad una quota parte degli interessi e degli ammortamenti su questo investimento e sugli investimenti futuri che occorreranno alla Casa per anziani Malcantonese, ma fino ad un tetto massimo di fr. 10.00 per giornata di cura di anziani domiciliati nei Comuni malcantonesi.

Nell'ambito del quadro progettuale di una nuova Casa per anziani, il nostro Municipio rileva come:

- il fabbisogno emergente in termini di posti letto è dimostrato;
- la Fondazione vanta un'importante esperienza nella gestione di un Istituto di cura e dichiara la propria disponibilità a progettare una nuova casa per anziani;
- il Comune di Caslano ha messo a disposizione gratuitamente della Fondazione, con un diritto di superficie di 50 anni, un terreno idoneo alla costruzione di un Istituto di cura, avendo come contropartita un accesso prioritario per i loro anziani domiciliati;
- la Direzione della Casa per anziani Malcantonese si è impegnata per sfruttare al meglio le economie di scala nella gestione dei due istituti di cura;
- attraverso un percorso concertato tra il Comune di Caslano, la Fondazione e l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, si sono gettate le basi per la realizzazione di un'importante struttura a respiro regionale che tiene in giusta considerazione la situazione finanziaria complessiva dei Comuni malcantonesi, nell'ottica del finanziamento della medesima.

Per le considerazioni sin qui espresse invitiamo l'onorando Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

è approvata la convenzione tra la Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi, Castelrotto e il Comune di Magliaso per il finanziamento di una nuova casa per anziani a Caslano e per i futuri investimenti della Casa anziani Malcantonese, documento che il Municipio è autorizzato a sottoscrivere.

PER IL MUNICIPIO

il Sindaco:

il Segretario:

M. Monti

M. Rezzadore

Allegata: convenzione

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●		●

Convenzione

tra la **Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi, Castelrotto, rappresentata dal suo Presidente, Mons. Arnoldo Giovanni e dal suo Direttore, sig. Roberto Perucchi**

da una parte

e il **Comune di Magliaso, rappresentato dal Municipio, nelle persone del Sindaco e del Segretario comunale**

dall'altra.

A . Premessa.

- La Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi (in seguito Fondazione) gestisce a Croglio (Castelrotto) una Casa anziani con autorizzazione cantonale e sussidiata dallo Stato;
- i 105 posti letto della Casa anziani Malcantonese rientrano nel quadro della pianificazione cantonale anche se non soddisfano interamente il fabbisogno di cura (espresso in termini di posti letto) degli anziani domiciliati nella Regione Malcantone, censito attraverso lo SCRIS (*"Service cantonal de recherche et d'information statistiques"* del Canton Vaud);
- le prestazioni offerte nell'Istituto di cura sono conformi alla LAMal e al quadro legislativo cantonale;
- i costi di gestione e gli oneri d'investimento rientrano nei parametri riconosciuti dall'Ente sussidiante, rapportati al proprio ordine di grandezza;
- il Municipio del Comune di Magliaso riconosce il collocamento dei propri cittadini nella Casa anziani Malcantonese convenzionata e contribuisce parzialmente al relativo onere sugli investimenti e sugli ammortamenti ipotecari, attuali e futuri;
- le parti prendono atto che la Fondazione, nel perseguimento dello scopo di gestire un istituto di cura che risponda ai bisogni delle persone anziane domiciliate nei Circoli di Sessa, Magliasina e Breno, si è fatta promotrice dell'iniziativa di costruire una nuova casa per anziani ai sensi dell'art. 4 della Legge concernente il promovimento, il coordinamento e il sussidiamento delle attività sociali a favore delle persone anziane, del 25 giugno 1973 e art. 39 cpv. 3 LAMal, ubicata a Caslano;
- le parti prendono pure atto che il Dipartimento della sanità e della socialità, con lettera del 19 gennaio 2007, riconosce il fabbisogno aggiuntivo di posti letto nella Regione malcantonese, giudicando *attuale l'iniziativa di verificare le soluzioni da adottare a livello regionale per sopperire al fabbisogno scoperto*;
- le parti prendono pure atto che il costo d'investimento preventivato della nuova struttura di Caslano ammonta a ca. fr. 300'000.00 per posto letto (stima basata secondo le esperienze edificatorie degli ultimi anni, escluso il valore del terreno);
- il Municipio del Comune di Magliaso prende atto che accederanno prioritariamente ai due Istituti di cura (Castelrotto e Caslano) le persone anziane domiciliate nei Comuni malcantonesi che sottoscrivono la presente convenzione;

- i Comuni convenzionati finanzieranno gli investimenti delle due strutture in base al principio di occupazione dei posti letto da parte di loro cittadini, secondo criteri che saranno espressi in seguito;
- le parti prendono atto che la costruzione del nuovo Istituto di cura avviene sul terreno di proprietà del Comune di Caslano, il quale attraverso la risoluzione municipale no. 1081 e la successiva approvazione del Consiglio Comunale del 16 dicembre 2009, cede gratuitamente tale terreno alla Fondazione attraverso un diritto di superficie per sé stante e permanente di 50 anni.

B. Oggetto

1. Scopo

Lo scopo della presente convenzione è quello di porre le basi per il finanziamento di una nuova casa per anziani che risponda ai bisogni crescenti di cura della popolazione anziana domiciliata nei Comuni malcantonesi, e di assicurare da parte degli Enti Pubblici sottoscrittori della presente convenzione, anche il parziale finanziamento degli oneri di investimento e di ammortamento ipotecari della Casa anziani Malcantonese, presenti e futuri.

2. Periodo di validità

La validità della presente convenzione è parificata alla durata del diritto di superficie. Alla scadenza, ed in mancanza di disdetta, essa è rinnovabile automaticamente di altri 5 anni, e così di seguito.

3. Facoltà di disdetta

E' data la facoltà ad ognuna delle parti contraenti di disdire, per giustificati motivi, la presente convenzione anche prima del termine di scadenza, alla seguente condizione:

- la disdetta, da notificarsi con un preavviso di almeno 24 mesi, non può essere data prima dello scadere del termine di 25 anni, a far tempo dalla sottoscrizione della presente convenzione.

In caso di disdetta, i versamenti dei Comuni rimarranno acquisiti alla Fondazione e non potranno essere richiesti in restituzione.

C Finanziamento dell'investimento

4. Chiave di riparto

La Casa anziani Malcantonese ha una capienza complessiva di 105 posti letto, mentre si ipotizza che la nuova Casa per anziani di Caslano avrà una capienza di 70 posti letto, i quali costituiscono la base per il computo delle cointeressenze fra i Comuni che hanno sottoscritto la presente convenzione.

La convenzione regola gli oneri relativi al debito residuo dell'attuale casa per anziani a Castelrotto, unitamente agli oneri di investimento e gli ammortamenti ipotecari che interessano le due strutture e, più precisamente, gli interventi di ammodernamento e ristrutturazione della Casa per anziani Malcantonese e di edificazione della nuova casa per anziani ubicata a Caslano e dei rispettivi oneri di ammodernamento che si riveleranno necessari in seguito, ed in tal senso approvati dall'Ente sussidiante.

I Comuni parteciperanno finanziariamente a parziale copertura degli interessi e degli ammortamenti su tali investimenti, in funzione alle giornate di presenza di loro domiciliati nei due Istituti di cura.

Tenuto conto delle risorse finanziarie complessive dei Comuni malcantonesi, al netto della partecipazione dello Stato al finanziamento degli istituti di cura, il Comune di Magliaso sarà chiamato a finanziare dal 01.01.2011 la nuova casa per anziani e la casa anziani Malcantonese di Castelrotto, nella misura massima di fr. 10.00 per persona, per giornata di presenza di ogni loro cittadino domiciliato, quale copertura parziale degli interessi e degli ammortamenti sugli investimenti prodotti dalla Fondazione.

5. Ammontare dell'investimento e debito residuo Casa anziani malcantonese

Per determinare il costo d'investimento per giornata di cura a carico del Comune di Magliaso si procede in base alle seguenti modalità:

- all'investimento complessivo lordo preventivato per la costruzione della nuova casa per anziani di Caslano di ca. fr. 21'000'000, va inizialmente computata l'ipoteca attuale sulla Casa anziani di Castelrotto, calcolata al 31.12.2010;
- da questo costo complessivo si deduce il sussidio cantonale stimato in circa fr. 8'540'000;
- l'importo che ne consegue costituisce il costo da finanziare da parte dei Comuni malcantonesi, previa deduzione del costo ipotecario che l'Ente sussidiante permette alla Fondazione di esporre nella gestione ordinaria.

L'onere a carico dei Comuni convenzionati ammonta a quest'ultimo importo diviso per il numero di giornate di presenza potenziali nei due istituti di cura, ma limitato ad un tetto massimo di fr. 10.00 per persona, per ogni giornata di degenza, che verrà fatturato alla fine di ogni trimestre in base alle presenze effettive dei propri domiciliati. L'importo è calcolato sulla base dell'indice dei prezzi al consumo al 31.12.2010 e verrà adeguato alla fine di ogni anno contabile, per l'anno successivo. A seguito della chiusura dell'esercizio contabile dell'anno di competenza, si provvederà a conguagliare l'onere d'investimento sopportato dai Comuni sulla base della reale valorizzazione di quest'ultimo, con il benessere dell'Ente sussidiante. Nel caso in cui la partecipazione agli oneri d'investimento e di ammortamento definiti a consuntivo fossero superiori al contributo versato in anticipo, la differenza verrà versata a conguaglio. Nel caso contrario, la differenza versata in eccedenza verrà riportata a favore dell'esercizio successivo.

6. Modalità di finanziamento dell'investimento

La Fondazione provvederà al finanziamento della costruzione della nuova casa per anziani mediante l'accensione di un prestito di costruzione.

La copertura del conto di costruzione sarà effettuata:

- a) mediante il pagamento dei Comuni convenzionati della quota parte di interessi ed ammortamenti sulla Casa anziani Malcantonese e sull'investimento della nuova costruzione, in funzione alle giornate di presenza espresse, ma al massimo fr. 10.00 per persona, per giornata di cura. Al 30.06.2010 il debito ipotecario residuo per la Casa anziani Malcantonese ammonta a fr. 3'312'700;
- b) mediante il sussidio cantonale precedentemente indicato.

7. Termini di pagamento

Il pagamento della quota netta di investimento per posto letto dovrà essere effettuato da parte dei Comuni convenzionati entro 30 giorni dall'emissione della fattura da parte della Fondazione.

Il mancato pagamento della quota in funzione alle giornate di presenza, entro 60 giorni dall'emissione di ogni singola fattura, costituisce motivo di disdetta della presente convenzione da parte della Fondazione, in qualsiasi tempo, con un preavviso di 6 mesi.

8. Foro

Per ogni contestazione relativa alla presente convenzione le parti stabiliscono di sottoporre il contenzioso alla Pretura del Distretto di Lugano.

CONSIGLIO DI FONDAZIONE

Il Presidente:
Mons. Arnoldo Giovannini

Il Segretario:
Dir. Roberto Perucchi

Castelrotto, 29 settembre 2010

MUNICIPIO DI MAGLIASO

Il Sindaco:
Marino Monti

Il Segretario:
Moreno Rezzadore

Magliaso,

Approvata dal Consiglio di Fondazione della Fondazione Giovanni e Giuseppina Rossi in data 21 settembre 2010.

Approvata dal Consiglio Comunale di Magliaso nella seduta del