

MESSAGGIO NO. 84 /2011

**RATIFICA CONVENZIONE - CONTRIBUTO AGLI
INVESTIMENTI - CON LA FONDAZIONE TUSCULUM**

Al Lodevole Consiglio Comunale di Mendrisio,
Signori Presidente e Consiglieri,

PREMESSA

È abbastanza usuale che per disporre di posti letto in case per anziani, i Comuni sottoscrivano convenzioni che regolano la partecipazione ai costi, in cambio della possibilità di collocare i loro concittadini che lo necessitano in queste strutture. Con la tappa aggregativa conclusasi ormai due anni orsono, il Municipio ha assunto le convenzioni in essere tra i Comuni aggregati ed enti, fondazioni, associazioni, ecc. Anche l'allora Comune di Capolago aveva stipulato con la Fondazione Tusculum un accordo per disporre di posti letto nella Casa per anziani (CPA) Luigi Rossi, situata sul suo territorio.

Oggi a Capolago sono ospitati 13 nostri concittadini. La Fondazione Tusculum gestisce una seconda casa ad Arogno, in cui sono ospitati 3 anziani di Mendrisio¹.

Con questo Messaggio, il Municipio torna pertanto a riproporre alla vostra attenzione un importante concetto: la certezza, per il nostro Comune, di disporre nei prossimi anni e garantire, per la popolazione appartenente alla Terza e Quarta Età domiciliata a Mendrisio, sufficienti posti-letto in case per anziani riconosciute.

Come si ricorderà, ciò era già avvenuto nella passata legislatura 2004-2009 con i Messaggi municipali N.ri 108 e 109 /2007. Erano state modificate le convenzioni esistenti dal 2001 e 2002 con la Casa San Rocco di Morbio Inferiore e la Casa di riposo di Rancate gestita dall'Associazione Missionarie del Sacro Cuore di Gesù, onde aggiornarle alle reciproche necessità. Il rinnovo delle convenzioni aveva consentito di ottimizzare il sistema di finanziamento, di renderlo nel contempo, più efficiente e di migliorare la liquidità a disposizione delle CPA, analogamente a quanto avviene nel settore delle case anziani sussidiate.

Nel caso concreto, relativo al presente Messaggio, si tratta di sottoscrivere una nuova convenzione con la Fondazione Tusculum, che sta effettuando importanti lavori per l'ampliamento della struttura di Arogno. In tale accordo si è voluto inserire pure un punto che impegna la Fondazione ad avviare significativi lavori di miglioria anche alla CPA Luigi Rossi.

La Fondazione, dopo un incontro preliminare con l'Esecutivo avvenuto nel corso del mese di marzo, ci ha trasmesso nelle scorse settimane una propria bozza di documento di cui, per migliore comprensione, inseriamo di seguito nel presente Messaggio alcuni stralci senza commenti.

¹ Il numero degli ospiti citato è riferito alla situazione registrata il 7 giugno 2011.



COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

L'iniziativa presentata è in sintonia con la pianificazione settoriale cantonale aggiornata al 2010. Infatti, secondo la stima della domanda di posti letto negli istituti per anziani per il decennio appena iniziato, basata sulle previsioni demografiche per il Ticino elaborate dal Centro di competenza del Servizio cantonale di ricerca e d'informazione statistica del Canton Vaud (SCRIS) in collaborazione con l'Ufficio cantonale di statistica (USTAT), nel comprensorio del Basso Ceresio / Lugano, vi è una lacuna di posti letto.

Nel 2020, per contro, lo scoperto nel Luganese e Basso Ceresio è stimato attorno ai 120 posti letto, poiché l'unica nuova iniziativa annunciata per quegli anni (la casa consortile dei Comuni di Savosa Vezia, Porza Comano, Canobbio, Massagno) non sarà sufficiente a compensare l'incremento della domanda. L'iniziativa è inoltre conforme alla pianificazione settoriale anche in merito a tre indirizzi complementari:

- *la differenziazione dell'offerta per rapporto all'evoluzione dei bisogni: geriatria, deficit cognitivi, casi complessi, soggiorni temporanei;*
- *il mantenimento, per quanto possibile, dell'offerta di prossimità, come elemento di una rete di servizi strutturata con orientamento all'utente;*
- *la continuità dei servizi strutturali in rete già sperimentati con la gestione della Casa anziani "Luigi Rossi" (lavanderia, cucina ed amministrazione centralizzati) che manterranno i costi fissi di gestione ad un livello economicamente supportabile.*

IL PROGETTO

*Il nuovo progetto della Fondazione denominato **Domus Hyperion** prevede:*

- *al livello -2 Un collegamento strutturale sotterraneo con la casa anziani Tusculum che passa sotto la strada cantonale Arogno / Pugnerna. Questa realizzazione è l'asse portante del sistema di sinergie tra le due strutture, esso consentirà, notevoli benefici sul piano dell'organizzazione del lavoro, con ricadute importanti sul piano dell'efficienza e dell'efficacia delle prestazioni; in particolare sarà possibile:*
 - o *ridefinire la turnistica dei collaboratori, con guadagni in termini di tempo ed in parte anche di dotazione (turni di notte) a favore dell'assistenza e della cura all'anziano;*
 - o *la reale possibilità di evitare inutili doppioni ed adeguare, dove necessario, gli spazi della struttura esistente.*
- *dal livello -2 al livello +3 (mansarda) un collegamento verticale centrale è assicurato da un ascensore / un monta letti / le rampe delle scale ed alcuni spazi tecnici che creano così un'isola centrale ad ogni singolo piano. Questa impostazione permette di evitare la creazione di lunghi corridoi con un duplice beneficio: per gli ospiti che hanno una visione più contenuta e protetta degli spazi vitali e per il personale che evita lunghi percorsi avendo le dotazioni ed il materiale di supporto collocato negli spazi creati in quest'isola.*
- *al livello -1*
 - o *La nuova cucina, la dispensa e le celle frigorifere adibite alla capacità di prestazione raddoppiata per quanto riguarda gli ospiti ed il personale, ed accresciuta per le forniture esterne (mensa scolastica / pubblica / servizio a domicilio);*



- o *i nuovi spogliatoi per il personale (gli attuali saranno riconvertiti in archivio e locale manutentore / giardiniere);*
- o *i locali tecnici.*
- *al livello 0 (PT)*
 - o *Il Bar / Caffetteria, la sala multiuso con possibilità divisorio mobile destinata ad accogliere giornalmente la mensa scolastica di Arogn e quella del personale;*
 - o *uno spazio parrucchiera / pedicure curativa (aperta all'esterno);*
 - o *uno spazio destinato al servizio di fisioterapia (aperto all'esterno) e pertanto prevista con caratteristiche da studio;*
 - o *4 camere singole con servizio e doccia ed uno spazio soggiorno / sala da pranzo per soggiorni temporanei / centro notturno;*
 - o *la Direzione e una parte dei servizi amministrativi che attualmente sono dislocati a Capolago ed il locale tecnico (server / telefono / ecc.);*
 - o *dal livello 0 (PT) sarà possibile accedere direttamente al giardino che prevede un percorso protetto (giardino Alzheimer) specificamente strutturato con spazi che prevedono: esercizi motori (tipo percorso vita), piante aromatiche (orto terapia), animali da cortile e cani per la PET Therapy.*
- *al livello +1 / + 2, ad ogni piano*
 - o *2 unità abitative dalla capacità ricettiva di 8 ospiti ciascuna. Ogni unità è destinata ad accogliere, secondo il grado d'evoluzione del morbo d'Alzheimer, fino ad 8 ospiti che troveranno sistemazione in 7 camere (6 singole ed 1 doppia) ciascuna con il proprio servizio e doccia. Lo spazio delle singole unità prevede inoltre una sala da pranzo e soggiorno oltre ad una zona cottura;*
 - o *ad ogni piano è prevista una sala d'animazione (usufruibile dagli ospiti delle 2 unità del piano); una sala destinata al servizio delle cure; un bagno terapeutico; una camera singola destinata agli ospiti specialmente agitati ed utilizzabile anche come camera siesta, posta a fianco delle infermerie dei piani e pertanto più facilmente monitorabile per ogni evenienza e bisogno dell'ospite.*

IL FINANZIAMENTO

La Fondazione propone ai Comuni interessati al progetto la sottoscrizione di una convenzione a sostegno degli investimenti con l'assunzione di parte dei costi a dipendenza della loro adesione quali sostenitori o convenzionati².

I Comuni sostenitori congruieranno la loro quota d'adesione con un contributo pari alla realizzazione di un posto letto Fr. 250'000.-- (cfr. criteri di costruzione minimi per una casa anziani medicalizzata / edizione luglio 2009 / DSS – Sezione del sostegno a enti e attività sociali) e s'impegnano, al rispetto dell'art. 4.2 dello Statuto della Fondazione (edizione 2009).

² Comuni convenzionati: riconoscono il diritto alla Fondazione di riscuotere (trimestralmente) un contributo a favore degli investimenti calcolato in base alle giornate effettive di degenza dei propri cittadini istituzionalizzati.

Comuni sostenitori: versano alla Fondazione una quota sociale (Fr. 250'000.--) a deduzione del debito ipotecario contratto dalla medesima.



Parimenti i Comuni sostenitori si assumono l'onere relativo ad un contributo per giornate effettive di presenza in Istituto di propri cittadini domiciliati che andrà interamente a favore degli investimenti (debito ipotecario a carico dei Comuni convenzionati a Fr. 4'200'000.--). L'onere non potrà superare i parametri concordati di Fr. 10.-- / pro giornata ospite per i Comuni sostenitori e Fr. 16.-- / pro giornata ospite per i Comuni convenzionati.

La Fondazione dal canto suo s'impegna, con la sottoscrizione della Convenzione a riconoscere ai Comuni sostenitori l'iscrizione dei propri cittadini domiciliati in lista d'attesa prioritaria, riservata l'urgenza d'accoglienza di altri iscritti, sulla base delle direttive interne che definiscono l'idoneità all'ammissione (cfr. documento: "Criteri d'ammissione in Istituto" – edizione 2011 e s.s.), inoltre riconosce il diritto al Comune di sedere nel "Consiglio dei Comuni" a pieno titolo con diritto di voto a norma dell'art. 9 dello statuto della Fondazione (edizione 2009).

Ai Comuni convenzionati è invece riconosciuta l'iscrizione dei propri cittadini domiciliati in lista d'attesa³, riservata l'urgenza d'accoglienza di altri iscritti, sulla base delle direttive interne che definiscono l'idoneità all'ammissione (cfr. documento: "Criteri d'ammissione in Istituto" – edizione 2011 e s.s.), inoltre si riconosce loro il diritto a sedere nel "Consiglio dei Comuni" senza diritto di voto a norma dell'art. 9 dello statuto della Fondazione (edizione 2009).

La Fondazione, dal canto suo, si assume in proprio i maggiori costi derivanti dalla realizzazione dei servizi che intende mettere a disposizione anche del territorio e che saranno onorati con i ricavi delle prestazioni erogate (mensa / fisioterapia / pedicure).

Su queste basi, il finanziamento delle opere oggetto del presente Messaggio verrebbe così assicurato:

<i>Costo complessivo dell'opera</i>	<i>Fr. 14'400'000.--</i>
-------------------------------------	--------------------------

Finanziamento

<i>Fondazione Tusculum</i>	<i>Fr. 830'000.--</i>
----------------------------	-----------------------

<i>Opere di collegamento ed interventi per messa a norma lavanderia Tusculum - vecchia ipoteca</i>	<i>Fr. 1'010'000.--</i>
--	-------------------------

<i>Sussidio cantonale a fondo perso</i>	<i>Fr. 4'500'000.--</i>
---	-------------------------

<i>Contributi comunali a fondo perso</i>	<i>Fr. 540'000.--</i>
--	-----------------------

<i>Ipoteca riconosciuta DSS – gestione</i>	<i>Fr. 3'320'000.--</i>
--	-------------------------

<i>Ipoteca riconosciuta dai Comuni convenzionati</i>	<i>Fr. 4'200'000.--</i>
--	-------------------------

<i>Totale</i>	<i>Fr. 14'400'000.--</i>
----------------------	---------------------------------

³ La Fondazione Tusculum, per statuto, riconosce comunque ai cittadini del Quartiere di Capolago un diritto prioritario, per quanto riguarda l'ammissione nella Casa per anziani Luigi Rossi.



CONVENZIONE

Sulla base del principio di autofinanziamento per quanto attiene i nuovi investimenti, i Comuni sono chiamati, in virtù della presenza di loro domiciliati accolti quali ospiti nelle strutture per anziani medicalizzate, a sostenere il finanziamento degli investimenti. L'importo, nel caso in questione, conformemente a quanto richiesto dalla Fondazione Tusculum, è stato fissato all'art. 3 della convenzione in **Fr. 15.--** (contributo massimo), per giornate effettive di presenza in Istituto, per i nostri cittadini domiciliati.

È pacifico che l'interesse della Città di Mendrisio sia di garantire, in particolare ai cittadini anziani residenti a Capolago, di rimanere nel loro quartiere anche al momento in cui decideranno di entrare in una casa anziani. Nel contempo, è chiaro che l'attuale struttura necessita di un ammodernamento per renderla più consona alle esigenze degli ospiti. Da qui la particolare attenzione prestata all'art. 6 della convenzione che recita:

Art. 6 La presente convenzione si applica, se rispettate le condizioni di cui alla lettera del presente articolo, a) e d) e conformemente a quanto indicato alle lettere b) e c), sia agli ospiti cittadini di Mendrisio accolti presso la Casa anziani Luigi Rossi – Mendrisio /Quartiere di Capolago sia a quelli accolti presso la Casa anziani Tusculum – Arogno.

- a) La Fondazione si impegna ad avviare significativi interventi di miglioria nella Casa per anziani Luigi Rossi – Mendrisio /Quartiere di Capolago entro l'inizio del 2015.
- b) Dalla sua entrata in vigore (01.01.2012 e fino al 31.12.2015) essa è applicabile a tutti gli ospiti cittadini di Mendrisio accolti nelle strutture gestite dalla Fondazione Tusculum.
- c) Dal 01.01.2016 resta applicabile unicamente agli ospiti cittadini di Mendrisio accolti presso la Casa per anziani Tusculum ad Arogno.
- d) La sua estensione, oltre il 31.12.2015, agli ospiti cittadini di Mendrisio accolti presso la Casa per anziani Luigi Rossi – Mendrisio /Quartiere di Capolago, è vincolata alla presentazione ed alla realizzazione dei significativi interventi di cui alla lettera a), rispettivamente a condizione che la gestione e la conduzione del citato Istituto sia sempre affidata alla Fondazione Tusculum.
- e) Il primo termine utile di disdetta – per quanto attiene unicamente gli ospiti cittadini di Mendrisio accolti presso la Casa per anziani Luigi Rossi – è il 30 giugno 2015.

Pensiamo che il contenuto dell'art. 6 non necessiti di ulteriori commenti.

Pensiamo di aver fornito sufficienti elementi di giudizio sulla questione e fiduciosi nell'approvazione di codesto On.do Consiglio comunale, ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede d'esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di



R I S O L V E R E

- 1. La convenzione, che è parte integrante del presente Messaggio, fra la Fondazione Tusculum, Arogno, e la Città di Mendrisio è approvata articolo per articolo e nel suo complesso.**
- 2. Entra in vigore il 1° gennaio 2012.**

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione delle Petizioni.

Con osservanza.

Per la Municipalità:

Il Sindaco:
Lic.oec.HSG C.Croci

Il Segretario:
Lic.Rer.Pol. M.Demenga

Allegata: Convenzione