

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 1171

CONVENZIONE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI ONERI IPOTECARI
DELL'AMPLIAMENTO DELLA CASA ANZIANI SOLARIUM A GORDOLA

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

Presidente, Consiglieri Comunali, Municipali,

Il Municipio ha trasmesso il MM No. 1171 unicamente alla commissione della legislazione. Per contro la commissione della gestione, visto l'impegno finanziario del Comune di circa 60-70'000.- Fr/p.a. per i prossimi 25 anni, che derivano dalla proposta di convenzione e in ossequio dell'art. 172, ha deciso di stilare un proprio rapporto.

La commissione della gestione ha esaminato il MM No. 1171 del mese di ottobre 2011 con il quale il Municipio domanda di approvare la convenzione per il finanziamento degli oneri ipotecari dell'ampliamento della casa anziani Solarium a Gordola.

La commissione della gestione ha partecipato insieme con la commissione della legislazione all'incontro informativo del 22.11.2011, presente il direttore della casa anziani, Eliano Catelli. Il 17.01.2011 la commissione ha incontrato il presidente Danilo Storni del Solarium per delle informazioni di approfondimento e per effettuare un sopralluogo nella parte vecchia del Solarium, destinata a essere demolita per far posto ad una nuova struttura, a complemento di quella esistente.

Sulla necessità e sui bisogni dell'ampliamento della casa anziani Solarium non sono stati sollevati dubbi da nessuno, indipendentemente dalle cifre esposte da parte della fondazione Casa di riposo Solarium a Gordola. Fondazione di diritto privato che risulta essere il committente delle opere di ampliamento previste per un importo complessivo di Fr. 12'600'000.-

Nonostante che il CC di Gordola come entità pubblica sia chiamato unicamente a votare la convenzione, che regola le modalità di finanziamento dell'investimento di una entità privata, quest'opera di notevole impatto per il nostro comune ha suscitato parecchie domande alle quali, non sempre, sono state date delle risposte convincenti.

Elenchiamo di seguito una serie di punti discussi in seno alla commissione:

- a) Quasi tutto l'investimento è finanziato direttamente da parte di enti pubblici, il Cantone tramite un importo fisso di Fr. 6'300'000.- mentre la parte restante degli oneri ipotecari, tolto un contributo di Fr. 20.- per giorno/ospite a carico della gestione corrente (finanziata da Cantone, degenti e casse malati), è a carico dei Comuni per il tramite della presente convenzione.
- b) L'OTIA ha chiarito il tema di un possibile mandato diretto allo studio, che ha realizzato la prima tappa stabilendo che la fondazione ha facoltà di conferire un mandato diretto, per motivi di diritti di autore, per le fasi successive di progettazione, unicamente all'architetto Orsi & Associati. Altri specialisti non possono vantare lo stesso diritto, per cui la Fondazione dovrà, per la direzione lavori, per ingegneri civili,

CONVENZIONE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI ONERI IPOTECARI DELL'AMPLIAMENTO DELLA CASA ANZIANI SOLARIUM A GORDOLA

artigiani, ecc. adottare le procedure previste dalla legge sugli appalti pubblici. La presa di posizione dell'OTIA toglie di mezzo possibili conflitti d'interesse che potrebbero interessare soggetti che siedono sia nella Fondazione privata sia nell'ente pubblico. Lascia comunque alla Fondazione la possibilità di assegnare per mandato diretto la progettazione definitiva della ristrutturazione.

Vista l'importanza dell'opera, la Commissione ritiene che un'assegnazione che segue la procedura di un appalto pubblico possa meglio garantire la trasparenza della procedura.

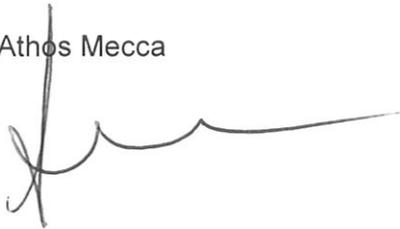
- c) Nella prima tappa si è verificato un notevole sorpasso di spesa. Sorpasso, che con l'approvazione della nuova convenzione, sarà a carico dei comuni poiché il cantone non ha aumentato il suo contributo fisso. Un preventivo più accurato sin dall'inizio avrebbe permesso di ricevere dei contributi cantonali maggiori, alleggerendo i contributi comunali.
- d) Il costo preventivato si basa su un calcolo statistico di strutture e di volumi simili a quello dell'opera prevista. Un secondo calcolo si basa sul numero dei letti. Considerato, che si tratta di un progetto di massima Orsi & Associati e A. Züllig), con delle imprecisioni e delle incognite, che a livello normativo si valutano tra 15-20%, l'importo reale potrebbe anche variare in modo sensibile. Eventuali costi supplementari al preventivo potrebbero essere a carico dei comuni.
- e) Si precisa, che un CC non potrebbe approvare un progetto a questo stadio di progettazione. Infatti, la LOC richiede che si approva il progetto definitivo, più elaborato e preciso rispetto ad uno di massima, in particolare per quanto riguarda i costi e eventuali imprevisti.

Chiariti questi punti che fungono da informazioni complementari al MM e nello stesso tempo come base di discussione tra il Municipio e la Fondazione, invitiamo il CC ad approvare la convenzione.

1. E' approvata la Convenzione con la Fondazione Casa di Riposo Solarium a Gordola in materia di finanziamento degli oneri ipotecari necessari alla realizzazione della nuova ala ovest del complesso socio-sanitario.
2. La convenzione entra in vigore definitivamente con l'approvazione dei rispettivi Consigli Comunali o Assemblee del comprensorio e con la ratifica del Dipartimento delle istituzioni, Sezione degli enti locali.

CONVENZIONE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI ONERI IPOTECARI
DELL'AMPLIAMENTO DELLA CASA ANZIANI SOLARIUM A GORDOLA

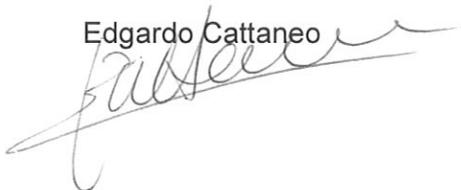
Athos Mecca



Angelo Gambonini (presidente)



Edgardo Cattaneo



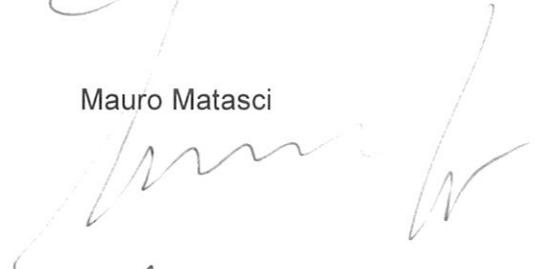
Domenico Gravino



Urs Grässlin (relatore)



Mauro Matasci



Damiano Vignuta

