

Relazione del Gruppo di lavoro PPD-C.C. sulla situazione anziani

SOMMARIO

1	Premessa	2
2	Fonti	2
3	Situazione attuale.....	3
3.1	Cantone	3
3.2	Luganese	4
3.3	Collina Nord.....	4
4	Prospettive future	6
4.1	Cantone	6
4.2	Luganese	7
4.3	Collina Nord.....	7
5	Massagno	8
6	Fattore tempo	9
7	Possibili soluzioni	9
7.1	Scenario 1 – Sviluppo di appartamenti protetti	9
7.1.1	Analisi	9
7.1.2	Costi, costi ricorrenti e finanziamenti.....	10
7.2	Scenario 2 – Ampliamento della casa attuale	10
7.2.1	Analisi	10
7.2.2	Costi, costi ricorrenti e finanziamenti.....	10
7.3	Scenario 3 – Consorzio per nuova realizzazione con i Comuni della Collina Nord	11
7.3.1	Analisi	11
7.3.2	Costi, costi ricorrenti e finanziamenti.....	11
7.4	Scenario 4 – Consorzio per la messa in rete degli attuali istituti con i Comuni della Collina Nord	11
8	Conclusioni	12

INDICE TABELLE

Tabella 1 – Collina Nord - Abitanti al 31.12.2016	4
Tabella 2 - Collina Nord - Posti letto in casa anziani ad oggi, compresi nuovi progetti	5
Tabella 3 - Collina Nord - Posti necessari rispetto alla popolazione	5

1 PREMESSA

Questo documento scaturisce dal lavoro del gruppo di lavoro per lo studio della situazione degli anziani a Massagno voluto dal Gruppo PPD in Consiglio Comunale.

Lo studio intende analizzare i servizi disponibili agli anziani sul territorio comunale o nei Comuni limitrofi, con particolare attenzione al tema degli alloggi in strutture medicalizzate.

Non vengono trattati i temi relativi agli alloggi a pigione moderata, argomento trattato da un altro gruppo di lavoro, quanto gli alloggi appositamente pensati per persone in età AVS o superiore, ovvero gli appartamenti protetti e i posti letto in casa anziani.

Lo studio parte dai dati attuali di popolazione e disponibilità di posti letto, per proiettarli poi a medio-lungo termine e analizzare se esistono eventuali lacune da colmare o se invece non sussiste alcuna necessità di intervento.

Ci scusiamo sin d'ora con i lettori per la quantità di cifre che verranno esposte ma, soprattutto in casi come questi, sono le cifre a chiarire la situazione.

2 FONTI

Le fonti principali di questo studio sono i seguenti documenti:

1. Studio DSS intitolato "Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino - Aggiornamento della Pianificazione 2000-2010" del dicembre 2011.
2. Messaggio 6621 del Gran Consiglio del 21.03.2012, evaso: in data 23.09.2013 relativo alla Pianificazione 2010-2020 della capacità d'accoglienza degli istituti per anziani nel Cantone Ticino e il relativo rapporto della Commissione speciale sanitaria.
3. Studio SUPSI intitolato "Collina Nord: Parco Urbano del Luganese" del 12.10.2017.
4. Dati ufficiali dell'Ufficio di Statistica Cantonale sulla popolazione Ticinese.
5. Messaggio Municipale N. 7 /2016 della città di Mendrisio – Costituzione dell'Ente Case Anziani Mendrisiotto (ECAM)

In relazione alla validità temporale della prima fonte, occorre sottolineare che il documento della pianificazione cantonale ha ormai 6 anni ed è stato discusso in Gran Consiglio più di 4 anni fa.

Si tratta comunque di temi con un'evoluzione lenta e lo studio è proiettato di base sino al 2020, tenendo conto anche delle nuove realtà non ancora realizzate al momento della stesura dello stesso, ma già previste.

Ecco quindi che lo studio può certamente essere considerato una fotografia realistica dello stato attuale.

Un'attenzione particolare merita il metodo di calcolo delle cifre che verranno via via esposte. Per calcolare il numero di persone in istituti per anziani lo studio si è basato su un modello che prende in considerazione i livelli d'autonomia dell'anziano all'entrata in un istituto. Si tratta di una mediazione tra anni di vita in istituto e anni di vita in buona salute ovvero fuori da istituti, con riferimento all'accresciuta speranza di vita della popolazione anziana.

3 SITUAZIONE ATTUALE

3.1 CANTONE

Sin dall'introduzione, a pagina 6, il documento di pianificazione del DSS cita: *"Il confronto fra il fabbisogno stimato e l'offerta già prospettata, mette in evidenza la necessità di nuovi progetti per colmare la lacuna evidenziata, elemento che sarà da tenere in debita considerazione nelle prossime pianificazioni settoriali"*.

Si tratta di un'affermazione generale che andremo ad analizzare nello specifico.

Vale la pena sottolineare che tutte le cifre che verranno esposte riguardano residenze per anziani "tradizionali". Non terremo conto di esigenze, peraltro sempre più sentite, dei posti letto definiti come CAT (cure acute e transitorie), dei posti letto per cure palliative e dei reparti per persone con Alzheimer. Se i reparti per persone con Alzheimer possono rientrare nel computo dei posti letto tradizionali pur con altre infrastrutture e personale, le altre voci sono certamente in aggiunta.

È comunque opportuno tenere conto che in futuro anche queste esigenze andranno sempre più a incidere sul numero di posti letto necessari.

Il primo dato interessante riguarda l'andamento demografico della popolazione nel decennio 2000-2010. In questo periodo la popolazione del Cantone è aumentata del 7.6%, per un totale di 333'753 abitanti.

Nello stesso periodo la popolazione con età maggiore di 65 anni è aumentata del 24.6%, per un totale di 68'224 abitanti.

Ancora più impressionante, sempre nello stesso periodo, la popolazione con età superiore a 80 anni è aumentata del 27.5%, per un totale di 18'970 abitanti.

La quota della popolazione con più di 65 anni sul totale della popolazione ticinese è così passata in dieci anni dal 17.6% di fine 2000 al 20.4% di fine 2010.

In parallelo, i posti in case anziani sono passati da 3'792 a 4'164, un dato che corrisponde a un incremento del 9.8%.

A livello di cure domiciliari i dati mettono in evidenza che tra il 2000 e il 2010 i casi globali (utenti anziani, invalidi, famiglie e bambini) seguiti dai SACD nel periodo 2001-2010 sono aumentati di 5'378 unità (+87.1%). Rispetto alla popolazione residente media ticinese, i casi seguiti sono passati dal 2% al 3.5%.

Per quanto riguarda più specificatamente gli utenti anziani, nel periodo 2001-2010 i casi seguiti sono aumentati di 2'300 unità (+45.3% sul periodo). La parte della popolazione residente media ultrasessantacinquenne ticinese seguita dai SACD è cresciuta dall'8.9% al 10.8%.

È quindi ben documentabile che, nonostante un grande sforzo da parte dei SACD che ha certamente alleviato il problema, l'aumento della popolazione e il suo invecchiamento hanno creato una tensione relativa ai posti disponibili nelle strutture per anziani.

Dopo tutte queste cifre diventa importante però rispondere alla domanda chiave: i posti esistenti sono pochi? Se sì, quanti ne servono? Qual è un giusto rapporto tra persone anziane e posti disponibili?

Considerando la popolazione con età superiore ad 80 anni, nel 2000 la densità di posti era pari a 255/1000, mentre per il 2010 ci si era posti l'obiettivo di raggiungere un 227/1000, ma in realtà si è arrivati a 223/1000.

La densità di posti è misurata in rapporto alla popolazione di età superiore a 80 anni perché sembra essere questo il target principale degli istituti medicalizzati.

3.2 LUGANESE

Osservando gli stessi dati, ma concentrandoci sul comprensorio luganese vediamo come a fronte di un aumento di popolazione del 8.9% per un totale di 100'514 abitanti le persone in età AVS (>65 anni) siano aumentate del 24.5%, pari a 20'056 abitanti, e le persone di 80 anni e oltre siano aumentate del 31.3%, pari a 5'616 abitanti.

Parallelamente, i posti in case anziani sono passati da 1'044 a 1'255, per un incremento del 20.0%.

Inoltre, è aumentato il tasso di occupazione dei letti disponibili, che raggiunge picchi prossimi al 98%. Questo è dovuto a diversi fattori, tra cui la soppressione quasi totale delle camere doppie che facilmente rimangono occupate solo parzialmente.

Purtroppo, nonostante l'abbassamento del target di densità da 255/1000 nel 2000 a 227/1000, parliamo di una riduzione superiore al 10%; le nuove edificazioni non sono state sufficienti a centrare l'obiettivo. Nonostante gli sforzi, il numero dei posti disponibili è risultato insufficiente, seppur di poco.

Per chiarezza occorre anche notare che la definizione di "Luganese" su cui si basa lo studio è quella inerente ai SACD che differisce da altri metodi aggregativi dei dati.

3.3 COLLINA NORD

La pianificazione cantonale raggruppa i dati per area; non esiste quindi un dettaglio specifico della collina nord quanto del Luganese.

I dati relativi alla Collina Nord sono stati ricostruiti ad hoc per questo studio sulla base dei dati USTAT 2016.

Per prima cosa analizziamo gli abitanti divisi per fasce di età. Per comodità sono state raggruppate le persone sotto i 55 anni, le persone tra i 55 e i 64 che quindi nei prossimi 10 anni o meno saranno in AVS, le persone già in AVS al 2016 e quanti di questi hanno più di 80 anni e sono quindi calcolati per la pianificazione cantonale.

	Totale	0-54	55-64	Età AVS	%	Solo >80	%
Collina Nord	22'423	15'084	2'781	4'558	20.3%	1'301	5.8%
Cadempino	1'520	1'079	183	258	17.0%	58	3.8%
Canobbio	2'121	1'431	241	449	21.2%	123	5.8%
Comano	2'083	1'368	273	442	21.2%	133	6.4%
Cureglia	1'359	914	155	290	21.3%	57	4.2%
Massagno	6'195	4'121	740	1'334	21.5%	472	7.6%
Origgio	1'466	1'002	209	255	17.4%	61	4.2%
Ponte Capriasca	1'884	1'297	243	344	18.3%	74	3.9%
Porza	1'612	1'084	218	310	19.2%	78	4.8%
Savosa	2'212	1'457	267	488	22.1%	144	6.5%
Vezia	1'971	1'331	252	388	19.7%	101	5.1%

Tabella 1 – Collina Nord - Abitanti al 31.12.2016

Anche se non vengono usate nei successivi calcoli, vale la pena soffermarsi su 2 cifre: le persone già in AVS, ma sotto gli 80 anni, che con 3'257 persone rappresentano il 14.5% dei residenti, e le persone poco sotto la soglia AVS, che con 2'781 persone rappresentano il 12.4% dei residenti. I primi diventeranno il target mediamente tra 7 anni, i secondi tra 20.

Vediamo ora quali case per anziani sono attualmente disponibili in questi Comuni e con quanti posti.

Collina Nord		311
Cadempino	Stella Maris - Bedano	10 Ha 66 posti ma copre 7 comuni del Malcantone
Canobbio	Nuova edificazione	80 Da gestire con Lugano che farà la parte del leone
Comano	Nuova edificazione	70 Raggruppa Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia
Cureglia	Nuova edificazione	0 Vedi Comano
Massagno	Il girasole	66
Origlio	-	0
Ponte Capriasca	-	0
Porza	Nuova edificazione	0 Vedi Comano
Savosa	Santa Maria	85 Vedi Comano
Vezia	Nuova edificazione	0 Vedi Comano

Tabella 2 - Collina Nord - Posti letto in casa anziani ad oggi, compresi nuovi progetti

Dei 311 posti previsti, a oggi ne sono disponibili 161. Questo dato equivale, a oggi, a un rapporto nella densità di posti pari a 124/1000, con un saldo negativo del 40% rispetto a quanto previsto.

Degli 80 previsti a Canobbio, 35 andranno a favore di Lugano, fuori quindi dalla Collina.

Dei 311 posti previsti ne saranno pertanto disponibili 276 per la Collina, il che porterà il rapporto a 212/1000. Quando gli istituti di Canobbio e di Comano saranno completati, avremo quindi un surplus di 6 posti rispetto alle esigenze di oggi. Il conto torna se non si prevede alcun aumento o invecchiamento della popolazione, il che appare comunque irrealistico.

Inoltre, come già specificato, non vengono conteggiati posti letto per CAT, cure palliative, ecc.

	Abitanti >80	Posti necess. 207/1000
Collina Nord	1'301	270
Cadempino	58	12
Canobbio	123	25
Comano	133	28
Cureglia	57	12
Massagno	472	98
Origlio	61	13
Ponte Capriasca	74	15
Porza	78	16
Savosa	144	30
Vezia	101	21

Tabella 3 - Collina Nord - Posti necessari rispetto alla popolazione

4 PROSPETTIVE FUTURE

4.1 CANTONE

Lo studio del DSS fa poi delle interessanti proiezioni fino al 2020. All'epoca della stesura dello stesso erano a medio termine, ora sono dietro l'angolo.

Come tutte le stime, anche queste non hanno retto la sfida con il tempo. È possibile fare un confronto tra i dati dello studio e i dati di fine 2016 resi disponibili dall'USTAT nel suo report annuale.

L'andamento demografico della popolazione era previsto in crescita del 4.0% nel decennio 2010-2020, per un totale di 344'700 abitanti. In realtà a fine 2016 siamo già a 354.375, ovvero a un incremento del 6.2% in soli 6 anni. Il tasso di crescita era dunque sottostimato di oltre il 50% almeno.

Senza operare ulteriori confronti, possiamo osservare come a fine 2016 la popolazione di età maggiore ai 65 anni abbia raggiunto il 22%, pari a 77'962 abitanti, e le persone di età superiore agli 80 anni sia giunta al 6.4%, per un totale di 22'680 abitanti.

La quota della popolazione con più di 65 anni sul totale della popolazione ticinese è passata in soli 6 anni dal 20.4% al 22.0%.

Questo enorme incremento di popolazione anziana non si ripercuoterà in maniera uniforme sugli istituti per anziani. Lo studio stima che l'allungamento delle prospettive di vita porterà, almeno parzialmente, a un ritardo nell'età media in cui si ricorrerà al ricovero.

Proprio in virtù di quanto sopra, lo studio ipotizza un abbassamento del rapporto tra popolazione anziana e posti disponibili da 227/1000 nel 2010 a 207/1000 nel 2020, con un abbassamento percentuale del 8.4%. Tale rapporto è stato accettato con il Messaggio 6621 del Gran Consiglio del 21.03.2012 ed è diventato il cardine della pianificazione cantonale per l'attuale decennio.

È interessante osservare come nell'arco di 20 anni, ai fini pianificatori, si è stabilito che, mediamente, farà ricorso al ricovero in casa anziani il 20% in meno della popolazione anziana. È un dato che, almeno parzialmente, stride se si pensa all'enorme aumento di nuclei monofamiliari e alla generale minore coesione dei nuclei familiari.

L'USTAT ha recentemente pubblicato le proiezioni per il 2030 e il 2040. Secondo lo studio, i residenti nel Cantone diventeranno rispettivamente 398'000 e 416'000 circa. Si tratta di una stima media; esistono scenari sia peggiori che migliori.

Gli abitanti in età AVS saliranno rispettivamente al 27% e al 31.4%.

Inutile dire che serviranno molti più posti degli attuali.

Si tratta di stime, ma vale la pena sottolineare come tutte le stime degli ultimi 15 anni siano sempre risultate errate per difetto - e solitamente di parecchio.

Un altro concetto che sta emergendo con forza è quello di messa in rete degli istituti. Nel tentativo di arginare i costi e di rendere i servizi più efficienti si stanno creando dei raggruppamenti tra istituti limitrofi.

Un esempio tra questi è L'Ente Case Anziani del Mendrisiotto (ECAM) che mira a concentrare la direzione di 5 istituti e i servizi generali sotto un unico tetto.

È certamente una soluzione interessante sia sotto il profilo organizzativo che economico che indubbiamente aiuterà anche sotto l'aspetto della razionalizzazione dei posti letto, ma non può in alcun modo rispondere alla necessità di un maggior numero di posti letto.

4.2 LUGANESE

I dati ufficiali USTAT ci dicono che a fine 2016 la popolazione del comprensorio del Luganese considerato nello studio (attuale Regione Luganese con l'esclusione della sub-regione Malcantone e del comprensorio del Vedeggio) è cresciuta a 113'325 abitanti.

A titolo di confronto lo studio prevedeva un aumento di popolazione del 4.4%, per un totale di 103'220 abitanti.

L'aumento delle persone in età AVS (>65 anni) ha portato a un totale di 23'309 abitanti, mentre le persone di 80 anni e oltre sono pari a 6971.

In pratica, buona parte delle stime previste dallo studio del 2010 per il 2020 sono state raggiunte o superate già nel 2016. Le altre lo saranno entro il 2020.

Per quanto riguarda i posti letto, dobbiamo obbligatoriamente rifarci allo studio: si stima la necessità di un totale di 1590 posti letto, con un incremento di 307 rispetto a 10 anni prima, un dato che corrisponde a un aumento percentuale del 23.9%.

Questi 307 posti mancanti sono parzialmente coperti da nuovi progetti in corso d'opera:

- Ampliamento di Casa Serena a Lugano (12 posti)
- Nuova casa anziani a Pregassona (110 posti)
- Ampliamento della casa di Sonvico (15 posti)
- Nuova casa anziani consortile di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia (70 posti)
- Nuova casa anziani di Canobbio-Lugano (80 posti)

Al totale previsto teoricamente mancano ancora 20 posti letto, ma in realtà molti di questi progetti sono lungi dall'essere operativi nel 2020. A quella data, qualcuno di questi non sarà ancora stato avviato.

Il problema è che quasi tutti i progetti sono in fortissimo ritardo e la necessità di posti letto prevista per il 2020 è già stata oltrepassata a fine 2016.

Gli abitanti nel frattempo sono aumentati molto più del previsto e il trend è destinato a proseguire.

4.3 COLLINA NORD

Come visto in precedenza, sulla Collina Nord sono previste in un futuro non troppo lontano 2 edificazioni, che comunque non copriranno il fabbisogno.

Per fare una stima, possiamo partire dai dati stimati della popolazione cantonale che per il 2030 prevedono una crescita del 12.3%. Usando questo parametro senza fare riferimento all'invecchiamento della popolazione, la popolazione della collina nord passerebbe dagli attuali 22'423 abitanti a 25'181 e utilizzando il solito parametro di 208/1000 questo porterebbe ad un fabbisogno di 302 letti, ovvero 26 in più di quelli previsti ad oggi.

In questo senso lo studio della SUPSI sottostima il fabbisogno principalmente perché considera la costruzione di Canobbio come interamente a favore della Collina Nord, cosa che purtroppo non è.

5 MASSAGNO

Esaminiamo ora la situazione di Massagno.

A fine 2016 il Comune contava 6195 abitanti. Di questi, 1'334 erano in età AVS e 472 avevano almeno 80 anni. In termini percentuali, significa che il 21.5% della popolazione è in età AVS e il 7.6% ha compiuto almeno 80 anni.

Nel Comune sono in corso di realizzazione numerosi progetti immobiliari: le ultime stime parlavano di oltre 400 unità abitative in fase di progettazione/realizzazione.

È quindi facile stimare in tempi medio/brevi una crescita della popolazione fino a circa 7'000 abitanti nei prossimi anni. Usando i parametri percentuali del 2016, questo porterà a 1'507 persone in età AVS e 533 anziani di almeno 80 anni d'età.

Ovviamente questa ipotesi ha due limiti:

- 1) facilmente i nuovi arrivi saranno famiglie giovani e quindi la percentuale di anziani tenderà ad abbassarsi;
- 2) la popolazione continuerà mediamente ad invecchiare.

Possiamo quindi pensare che i due limiti tenderanno ad annullarsi a vicenda.

Indubbiamente questa sarà una grande sfida per tutte le infrastrutture comunali, dall'amministrazione alle scuole, e ovviamente anche per i servizi sociali e la casa per anziani.

Attualmente Massagno ha una casa per anziani con 66 posti letto, Casa Girasole.

Proviamo quindi a usare i parametri cantonali sulla popolazione di Massagno.

Usando il parametro 2010 (227/1000) otteniamo:

- 1) 107 posti letto necessari sulla popolazione attuale di 6'195 abitanti
- 2) 121 posti letto necessari sulla popolazione futura stimata di 7'000 abitanti

Usando invece il parametro 2020 (208/1000) otteniamo:

- 1) 98 posti letto necessari sulla popolazione attuale di 6'195 abitanti
- 2) 110 posti letto necessari sulla popolazione futura stimata di 7'000 abitanti

È interessante notare come ad oggi 98 sia esattamente il numero di persone anziane che sono effettivamente ricoverate in casa anziani, 66 al Girasole e 32 in altre strutture (non essendoci posti liberi a Massagno).

Queste cifre ovviamente sono in continua evoluzione, ci sono stati periodi in cui il numero di anziani massagnesi ospitati fuori comune è stato superiore.

È altresì vero che una parte dei residenti di casa Girasole non risiedeva a Massagno prima del ricovero ma tipicamente si tratta di famigliari di residenti e quindi, secondo un'accezione un po' allargata, ancora una volta di residenti.

La coincidenza delle cifre ci fa capire come le stime cantonali sul rapporto letti/popolazione siano sostanzialmente corrette.

Appare dunque evidente una mancanza di posti letto nel Comune. Ad oggi siamo carenti per il 48.5%, 32 sui 66 posti disponibili, e in futuro questa carenza potrebbe aumentare al 66.7% con 44 su 66 posti letto.

È bene tenere presente che con 98 posti stiamo sempre parlando della pianificazione 2020, superata già a partire dal 2016. Si tratta ora di capire come affrontare le sfide per il 2030 e oltre.

6 FATTORE TEMPO

Nell'affrontare questo problema bisogna tenere conto del fattore tempo. I tempi per la realizzazione di un'opera pubblica di questo tipo raggiungono facilmente i 10 anni e spesso li superano.

Tanto per fare un esempio, la casa consortile di Cureglia, Comano, Porza, Savosa e Vezia era già annunciata nello studio del 2011 e a tutt'ora ha prospettive non ben definite, essendo invischiata in numerosi ricorsi a vario titolo.

Anche il progetto di Canobbio-Lugano è partito attorno al 2011 e ancora non è stata posata la prima pietra.

Per una corretta pianificazione occorre quindi immaginare le necessità della popolazione a 10 anni almeno e darsi un leggero margine per decidere se il numero di posti disponibile è corretto. In caso contrario il rischio è di trovarsi palesemente sottodotati e in situazione di forte criticità senza alcuna soluzione se non in tempi estremamente lunghi.

Ad oggi, a livello di Collina Nord, si progetta per coprire in modo insufficiente il fabbisogno attuale. Dobbiamo in realtà mettere allo studio progetti per coprire il fabbisogno 2030 e oltre; ipotizzando che un nuovo progetto che cominci oggi, vedrà la luce probabilmente nel 2028 se non oltre.

7 POSSIBILI SOLUZIONI

In vista di questa carenza, e visti i tempi lunghi di questi tipi di progetti, è giusto cercare di analizzare tutte le possibili soluzioni.

7.1 SCENARIO 1 – SVILUPPO DI APPARTAMENTI PROTETTI

7.1.1 Analisi

Soprattutto per persone in età AVS ma non ancora avanzatissima, stanno nascendo in tutto il Ticino nuove forme abitative. Si tratta di appartamenti, normalmente di taglio medio/piccolo, per persone ancora perfettamente autosufficienti ma che desiderano un grado di assistenza superiore a quanto sarebbero in grado di ottenere in un'abitazione tradizionale.

Si tratta di condominii che offrono servizi infermieristici e di assistenza domiciliare più o meno continuati.

Molte di queste realizzazioni sono fatte da aziende private e quindi hanno costi di affitto superiori alla media a parità di spazi abitativi proprio per i servizi aggiunti che offrono.

Alcune realizzazioni sono fatte da fondazioni che cercano di limitare i canoni a favore di fasce meno abbienti della popolazione. È comunque bene chiarire che, a fronte dei servizi assistenziali che vengono offerti, i canoni di affitto non possono essere particolarmente contenuti.

Tra i vantaggi che queste soluzioni offrono alla comunità, c'è certamente un innalzamento dell'età di entrata in un istituto per anziani, tuttavia esse non sostituiscono le case per anziani classiche.

Sono residenze che, per loro natura, sono pensate per periodi di soggiorno lunghi, valutabili facilmente in almeno 5-10 anni o più.

Per loro natura e per lo scarso ricambio, diventa difficile anche pensare di destinarle alla popolazione di un singolo Comune delle dimensioni di Massagno.

Al momento è allo studio l'ipotesi di cedere in diritto di superficie un terreno limitrofo alla casa anziani a una fondazione per realizzare 24 appartamenti protetti.

7.1.2 Costi, costi ricorrenti e finanziamenti

Lo scenario di cui sopra porta a costi nulli o quasi per il Comune, fatta salva la perdita di un terreno che potrebbe essere utilizzato per altre soluzioni.

Nell'ottica della complementarietà, in generale, non ci sono controindicazioni alla realizzazione di questo tipo di opere da parte di privati o fondazioni. Resta però chiaro che, date le cifre e la tipologia di queste opere, non possono essere la sola soluzione al problema della carenza di posti.

7.2 SCENARIO 2 – AMPLIAMENTO DELLA CASA ATTUALE

7.2.1 Analisi

Alla luce delle cifre espone in questa relazione diventa auspicabile l'ampliamento della casa Girasole o la realizzazione di una seconda casa.

In realtà, per ragioni di costi e di economie di scala, la scelta obbligata è rappresentata dall'ampliamento della struttura esistente.

Esistono relazioni che situano il corretto dimensionamento di una struttura per anziani in almeno 80-90 posti per poter generare le corrette economie di scala in rapporto ai costi generali, alla cucina, ai costi amministrativi, ecc.

Nel caso di casa Girasole esiste poi la concreta possibilità di ampliamento, sia sfruttando il terreno a monte, sia chiudendo l'attuale casa a corte. È un vantaggio da non sottovalutare: la maggior parte delle case per anziani non ha questa possibilità.

Se si optasse per la costruzione di un altro edificio in una zona diversa, si andrebbero a perdere buona parte delle economie di scala.

7.2.2 Costi, costi ricorrenti e finanziamenti

Come sempre, la realizzazione di un'opera pubblica porta con sé costi non indifferenti che andrebbero a incidere sulle casse comunali.

Per avere un'idea dei costi, lo studio stima 250'000 CHF per posto letto in caso di ampliamento a fronte di 300'000 CHF per una nuova costruzione.

Si tratta di stime che non comprendono il costo del terreno, ma che includono standard di costruzione elevati come lo standard Minergie per il risparmio energetico.

Per un ampliamento ipotetico di 50 posti avremmo quindi un progetto di circa 12.5 milioni di franchi a cui non si dovrebbe però sommare alcun costo per il terreno, sia qualora si volesse sfruttare il terreno a monte sia nel caso in cui si optasse per una chiusura a corte.

Il Cantone, basandosi sulla Legge Anziani, prevede una percentuale di finanziamento che, a seconda del progetto, si situa tra il 30% e il 50%.

Avremmo quindi un finanziamento tra i 3.75 e i 6.25 milioni di franchi con un costo residuo a carico del Comune tra gli 8.75 e i 6.25 milioni di franchi.

Non esistono però solo i costi di realizzazione, bensì anche i costi di gestione corrente che nello studio vengono stimati a circa 88 CHF al giorno per ospite. Questo significa che ogni posto letto in casa anziani ha un costo stimato di circa 32'000 CHF/anno.

Degli 88 CHF, il 20% viene coperto dal Cantone mentre il restante 80% è a carico del Comune.

Ovviamente si tratta di costi medi; nel caso di Casa Girasole i costi sono parzialmente superiori a causa della dimensione della casa stessa che non permette di sfruttare al meglio le economie di scala per certi servizi.

In pratica 50 posti in più avrebbero un costo di circa 1.3 milioni di CHF all'anno per le casse comunali. Costi che andrebbero valutati ma che potrebbero essere coperti dall'aumento del gettito fiscale dovuto all'aumento della popolazione residente. In realtà una parte di questi soldi viene già spesa per i 32 residenti di Massagno che sono presso istituti fuori comune.

In questo senso vale la pena di sottolineare come i soldi spesi ad oggi per i 32 residenti ospitati fuori comune potrebbero un domani, in caso di un'offerta inizialmente superiore alle esigenze, trasformarsi in un introito per il Comune. Sarebbero i Comuni limitrofi a pagare Massagno per i propri residenti ospitati nel nostro territorio comunale. Questo contribuirebbe ulteriormente a ridurre i costi di gestione netti e aumentare le economie di scala.

Per un confronto sui costi possiamo usare il progetto di Canobbio-Lugano con notizie aggiornate allo scorso autunno. A fronte di 80 posti la stima di spesa è di circa 24-25 milioni di CHF, ma vanno considerate alcune cose: è una nuova edificazione, avrà un reparto protetto da 25 posti su 80 e all'interno del progetto verrà realizzato un asilo per 25 bambini e un rifugio di protezione civile. Il contributo cantonale è previsto in circa 8 milioni di CHF.

7.3 SCENARIO 3 – CONSORZIO PER NUOVA REALIZZAZIONE CON I COMUNI DELLA COLLINA NORD

7.3.1 Analisi

Ovviamente, in un'ottica di future aggregazioni o anche solo di ottimizzazione delle risorse, vale la pena pensare a realizzare progetti di questo tipo su scala più ampia che quella del singolo Comune.

Purtroppo, alla luce delle prossime edificazioni, sarà Massagno a risentire della maggiore mancanza di posti (stimati in almeno 44, vedi tabella 3), mentre gli altri Comuni avranno deficit abbastanza contenuti e comunque avranno da poco completato le loro nuove edificazioni e saranno quindi poco interessati a nuovi progetti comuni.

Anche il fattore tempo avrà un peso maggiore visto il maggior numero di enti coinvolti.

7.3.2 Costi, costi ricorrenti e finanziamenti

Questo scenario di base ricalca i costi dello scenario 2.

La principale differenza risiede nel fatto che, trattandosi di una nuova edificazione, la stima dei costi aumenta del 20% non potendo sfruttare strutture preesistenti; inoltre esiste il rischio che si vadano ad aggiungere costi per l'acquisto di un terreno.

Come Massagno perderemmo inoltre l'opportunità di riuscire a realizzare importanti economie di scala e ci troveremmo comunque a dover finanziare al 50% una nuova casa visto il nostro fabbisogno di 45-50 posti.

In pratica, i numeri necessari a Massagno rendono non così rilevante la necessità di un progetto multi comunale.

7.4 SCENARIO 4 – CONSORZIO PER LA MESSA IN RETE DEGLI ATTUALI ISTITUTI CON I COMUNI DELLA COLLINA NORD

Questo scenario si ricollega al concetto, emergente a livello cantonale, di messa in rete degli istituti.

Anche se come scenario a sé stante non risponde minimamente alla necessità di posti letto, è interessante da un punto di vista squisitamente politico.

Massagno è certamente il comune di maggior peso demografico della Collina Nord e questo potrebbe dare un peso politico alla gestione di un'eventuale rete.

Tanto per dare una misura proporzionale, sia Savosa che Canobbio hanno poco più di un terzo degli abitanti di Massagno, gli altri comuni hanno popolazioni ancora inferiori.

Se la capienza rimanesse quella attuale, Massagno si ritroverebbe con la casa più piccola tra quelle consorziate e con il maggior deficit di posti letto e avrebbe quindi maggiori difficoltà a far valere il proprio peso.

Viceversa, con un eventuale ampliamento di Casa Girasole, Massagno tornerebbe a essere il leader naturale della Collina Nord e, nel caso della realizzazione di una rete tra istituti, assumerebbe un peso rilevante a livello di direzione e di controllo del nuovo ente.

8 CONCLUSIONI

Alla fine di questa lunga disamina, emergono sei punti salienti:

1. le cifre indicano in maniera abbastanza netta la necessità di prevedere un ampliamento dell'offerta di posti letto in residenze medicalizzate per gli anziani di Massagno.
2. La possibilità di realizzare un nuovo progetto con i Comuni limitrofi appare limitata visti sia i progetti già avviati, sia il numero di posti necessari alla sola Massagno.
3. Casa Girasole è nella fortunata posizione di poter essere ampliata secondo ben due diverse soluzioni.
4. L'espansione di Casa Girasole offrirebbe inoltre il notevole vantaggio di aumentare notevolmente le economie di scala e quindi di rendere più efficace la struttura sotto il profilo finanziario.
5. L'espansione di Casa Girasole avrebbe ricadute positive per Massagno anche nell'ipotesi di una possibile o probabile messa in rete degli istituti della Collina Nord.
6. La realizzazione di appartamenti protetti da parte di privati o fondazioni e l'allargamento di Casa Girasole non sono obiettivi tra loro contrastanti, fatta salva l'eventuale criticità del luogo di edificazione.