

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 1/2020

concernente la richiesta di adesione a partecipare organizzativamente e finanziariamente all'edificazione di una nuova casa per anziani nel Comune di Lavizzara.

In particolare alla:

- a) sottoscrizione della convenzione con la Fondazione Vallemaggia (FVM) e l'Associazione Valmaggese Aiuto Domiciliare (AVAD);*
- b) richiesta di un credito di Fr. 300'000.00 per l'acquisto delle particelle n.ri 130, 132, 134 e 136 del RFD di Lavizzara, sezione Broglio e per le spese di modifica del piano regolatore;*
- c) richiesta di un credito di Fr. 500'000.00 per il finanziamento della piattaforma organizzativa e la progettazione fino all'ottenimento della licenza di costruzione;*
- d) richiesta di un credito di Fr. 2'000'000.00 per il finanziamento della partecipazione del Comune alla costruzione della nuova casa per anziani.*

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente messaggio concernente la richiesta di adesione a partecipare organizzativamente e finanziariamente alla concretizzazione della Casa per anziani della Lavizzara.

Introduzione

Il tema anziani in Valle Lavizzara è occasione di discussione già da vari anni, ma specialmente a partire dal 2018 e per tutto lo scorso anno è diventato l'argomento principale che ha coinvolto non soltanto la popolazione del luogo, ma tutta la Vallemaggia. Un dibattito con contrapposizioni purtroppo non sempre tranquille. Sta di fatto che ora il nostro Comune deve dimostrare di essersi meritata la fiducia accordataci dalla maggioranza dei valmaggesi.

Come è nata l'idea

Già nel 2012 nel Consiglio comunale era stata segnalata la necessità di prestare attenzione alla situazione in cui si trovavano i nostri anziani. Non che negli anni precedenti si fossero dimenticate le persone che si trovano nella terza età, basti pensare, ad esempio, alle attività svolte dal gruppo anziani, al trasporto degli anziani per effettuare gli acquisti e all'importante sostegno offerto dai residenti nelle singole frazioni.

In seguito al rinnovo degli organi comunali effettuato all'inizio del 2016, è stata costituita la commissione "Vivere in Lavizzara", la quale, in collaborazione con il Municipio, ha dato il via alla creazione di un gruppo di lavoro al fine di effettuare un sondaggio denominato "Vivere in Lavizzara".

Tra i vari temi sottoposti alla popolazione figura pure l'argomento inerente gli anziani, mettendo in risalto in particolare la necessità di fornire loro luoghi d'incontro e servizi socio-sanitari.

Durante la seduta del Consiglio comunale dell'11 giugno 2018 è stata presentata una mozione con la quale si richiedeva l'assunzione di un animatore socio-culturale in Lavizzara. Già nella stessa seduta si è provveduto alla nomina di un'apposita Commissione. Il Municipio, che già stava valutando la possibilità di assumere una persona con la funzione di animatore turistico, ha deciso di ampliare e approfondire il tema tenendo conto anche della proposta contenuta nella mozione.

Visto che in alcuni Comuni ticinesi erano già stati assunti animatori in questi ambiti, nel corso del mese di agosto 2018, la Commissione e una delegazione del municipio di Lavizzara hanno avuto occasione di incontrare i responsabili di due Comuni: a Cadenazzo si è conosciuto il tipo di organizzazione sociale in atto, e a Faido si è potuto valutare il modo di gestire l'animazione turistica.

Tra fine agosto e inizio settembre 2018, si è venuti a conoscenza dell'imminente chiusura della Casa anziani a Someo e di un progetto di sopraelevazione di un piano della Residenza alle Betulle a Cevio. Siccome il progetto di Cevio si trovava in una fase di stallo, la Commissione del nostro Comune ha valutato l'opportunità di realizzare concretamente un'opera a favore degli anziani dell'alta Vallemaggia e della Lavizzara.

Dai primi sondaggi d'opinione e dalle prime impressioni ci si è resi conto che l'idea poggiava su riscontri positivi, solo qualche interlocutore esprimeva dei dubbi. A questo punto la Commissione e il Municipio hanno deciso di soprassedere momentaneamente l'approfondimento riguardo l'assunzione di un animatore socio culturale e di valutare seriamente la possibilità di costruire una casa per anziani in Lavizzara. Era infatti chiaro fin dall'inizio che se questo importante progetto fosse andato in porto avrebbe implicato per il Comune, oltre ad un grande lavoro organizzativo, un impegno finanziario importante, con la conseguenza di dover rinunciare, per il momento, al carico di ulteriori oneri.

In conclusione, il 31 ottobre 2018, il Comune ha inviato all'Associazione dei comuni di Vallemaggia (ASCOVAM) una formale richiesta di valutare l'edificazione di un nuovo edificio nel Comune di Lavizzara e di rinunciare di conseguenza all'innalzamento di un piano della Residenza alle Betulle.

L'impegnativo lavoro per ottenere all'assegnazione del mandato

Per giungere all'agognato riconoscimento del progetto Casa anziani in Lavizzara, è stato necessario operare in modo collettivo: l'idea suggerita dapprima da un gruppo di persone è stata successivamente adottata dal Comune, che ha visto lavorare in stretta collaborazione il potere esecutivo e quello legislativo. Sicuramente l'unione ha dato forza al progetto che ha così potuto ottenere l'approvazione dalla Fondazione Vallemaggia e dall'Associazione Valmaggese Aiuto Domiciliare (AVAD). Si è ottenuto così il mandato volto a progettare in collaborazione un nuovo edificio per anziani.

Per raggiungere questo risultato ci si è dovuti attivare, chiedendo informazioni e discutendo in modo informale eventuali possibili collaborazioni con i due enti citati, come pure con l'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio (UACD) del Dipartimento della sanità e della socialità (DSS). Per poter concretizzare un progetto serio e sostenibile ogni aspetto doveva basarsi su argomenti solidi e attendibili. Fatto questo primo passo, il nostro Comune ha dovuto spiegare in modo convincente e dimostrare come il progetto potesse reggere anche dal lato finanziario.

A metà dicembre 2018, il gruppo di lavoro/commissione ha inviato all'AVAD un documento molto dettagliato che spiegava gli argomenti a sostegno della proposta avanzata dal Comune di Lavizzara.

Sulla base del citato documento e del dossier Residenza alle Betulle, la Fondazione Vallemaggia e l'AVAD, in data 4 febbraio 2019, hanno inoltrato all'Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, la domanda preliminare per il finanziamento del trasferimento dei 14 posti letto della Casa anziani di Someo. Alla citata domanda sono state allegate le schede descrittive dei due singoli progetti. La nostra proposta, denominata "Scheda nuova struttura a Broglio", consisteva nel documento preparato nel mese di dicembre e ripreso integralmente. Si può prenderne visione presso la cancelleria comunale.

In sintesi la scheda tratta i seguenti argomenti:

- descrizione del contesto geografico e politico
- segnalazione che nel Masterplan la Lavizzara è inserita nelle zone a basso potenziale economico
- importanza di avere una struttura per anziani in Lavizzara
- contenuti della prevista struttura
- previsioni di occupazione
- vantaggi di avere una casa per anziani in Lavizzara.

Per quanto concerne i contenuti della nuova casa anziani si prevedono i seguenti spazi:

- 12 posti letto per anziani
- 10 posti letto per anziani affetti da demenza o da patologie psichiatriche complesse (reparto Alzheimer)
- locali per la refezione e per incontri di socializzazione
- servizi igienici
- una piccola cucina per preparare la colazione e riscaldare la cena (i pranzi verrebbero preparati a Cevio e trasportati giornalmente a Broglio)
- un centro diurno di categoria due per gli anziani della media e alta valle
- un locale per il medico, che potrebbe essere utilizzato per la visita di anziani residenti al proprio domicilio oppure per chi frequenta il centro diurno
- un locale di supporto per il servizio di aiuto domiciliare
- locali tecnici e magazzini

Nel mese di giugno 2019, più precisamente il 19, si viene a sapere che presso il DSS è prevista una riunione il 21 giugno con lo scopo di discutere i contenuti della citata lettera del 4 febbraio. Alla riunione sono stati invitati un rappresentante dell'ASCOVAM, uno dell'AVAD e uno della Fondazione Vallemaggia; subito si è chiesto di poter delegare anche un rappresentante del nostro Comune. Vista l'importanza della riunione tutti i Consiglieri comunali si sono immediatamente attivati e hanno preparato una lettera di sostegno al progetto, la stessa è stata trasmessa sia al Consigliere di Stato Raffaele de Rosa sia all'Ufficio degli anziani e cure a domicilio (UACD). Sicuramente la lettera sottoscritta da tutti i venti consiglieri comunali ha avuto un importante impatto, perché ha dimostrato la determinazione e la compattezza della rivendicazione.

La sopraccitata riunione è servita per permettere a tutte le parti di esprimere i propri pareri e le proprie osservazioni su ogni tema in discussione, quali la chiusura della casa di Someo, la

necessità di non perdere i 14 posti letto, la sopraelevazione della Residenza alle Betulle e la nuova costruzione proposta dalla Lavizzara. I responsabili dell'UACD non si sono espressi sui due progetti ma hanno ribadito alcuni punti fermi, quali la necessità che l'ente gestore sia l'AVAD, che la questione finanziaria risulti chiara sia per quanto concerne i costi strutturali sia per quelli legati alla gestione corrente. Per quanto concerne le due proposte, queste avrebbero dovuto subire degli approfondimenti, ma sarebbero state ambedue fattibili. La scelta finale sarebbe spettata poi alla Vallemaggia. Per terminare il Consigliere di Stato ha chiesto la costituzione di un gruppo tecnico di lavoro, composto da due persone dell'UACD e due dell'AVAD, con il compito di presentare nel tempo più breve possibile un rapporto sugli aspetti tecnici e finanziari dei due progetti.

Il nostro documento è stato preparato e, in occasione della riunione del plenum mensile dell'ASCOVAM del 25 luglio 2019, è stato illustrato dal presidente della Fondazione Vallemaggia e dal presidente dell'AVAD. (Si può prendere visione di questo documento presso la cancelleria comunale).

L'Associazione dei Comuni di Vallemaggia ha per scopo di riunire tutti i Comuni e gli altri Enti pubblici o privati della Valle in una comunità volta a tutelare e a promuovere gli interessi economici, sociali e culturali della Valle. I Sindaci dei quattro Comuni aggregati, più un Sindaco dei Comuni della Rovana formano la colonna portante del Consiglio direttivo.

Dopo la citata presentazione, tra i membri dell'organo dei Comuni di Vallemaggia, è nata un'importante discussione sulla necessità di decidere subito a favore della sopraelevazione di Cevio; il nostro Comune ha chiesto di avere un periodo di due mesi per poter completare e approfondire i dettagli del progetto. A maggioranza la proroga è stata accettata, alla condizione che entro il 30 settembre i dati raccolti fossero consegnati a tutti Comuni della Vallemaggia, in modo che durante la seduta del 10 ottobre 2019 si potesse decidere.

Il giorno seguente il Sindaco, tramite un messaggio inviato con posta elettronica a tutti i membri del gruppo di lavoro del CC e ai municipali, scriveva:

“Ciao a tutti, ieri sera abbiamo avuto riunione ASCOVAM in cui fra l'altro abbiamo parlato della questione Casa Anziani, vi posso dire che la discussione è stata molto animata e durissima, in ogni caso sono riuscito ad ottenere una proroga, grazie anche al prezioso contributo del Presidente, per la decisione finale, che si terrà in via definitiva il prossimo 10 ottobre; ho inoltre dato la mia parola che entro il prossimo 30 settembre manderemo ai rispettivi Municipi di Vallemaggia una documentazione per l'ubicazione di Broglio, questo per far sì che gli stessi possano veramente decidere con cognizione di causa. Dobbiamo crederci fino in fondo, sarà un lavoro duro e molto impegnativo, ma questo lo dobbiamo alla nostra comunità, altri treni di questo genere non passeranno mai più, facciamo veramente il possibile; lunedì Municipio e parleremo della strategia da adottare, conto già sin d'ora sul vostro massimo impegno. Grazie.”

Per raggiungere l'obiettivo di ottenere dai Comuni della Vallemaggia il mandato di costruire una Casa anziani in Lavizzara bisognava presentare un progetto che dimostrasse la fattibilità e che precisasse gli aspetti fino a quel momento poco chiari.

Questi i temi da affrontare:

- individuare la zona dove edificare la nuova struttura
- valutare con gli Uffici cantonali preposti la possibilità di ottenere una modifica del piano regolatore

- allestire tramite uno studio d'architettura uno studio di fattibilità, comprensivo di un preventivo di massima sui costi della costruzione
- quantificare i costi della parte finanziaria che non rientra direttamente nella costruzione
- trovare un accordo di massima con i proprietari interessati
- fare una valutazione finanziaria sulla sopportabilità dei costi a confronto con il piano finanziario del Comune.

Tutto questo lavoro preparatorio, affidato a due persone e da svolgere in solo due mesi, pareva una sfida impossibile.

I passi essenziali da fare erano due: trovare un architetto (durante il periodo delle vacanze edilizie) che riuscisse ad allestire uno studio di fattibilità, inoltre chiedere al nostro pianificatore di trovare una zona che rispettasse l'attuale piano regolatore e di allestire, tramite una documentazione di base, l'eventuale modifica del PR con le rispettive zone di compensazione. Le due persone dovevano essere in grado di lavorare in modo coordinato. Trovato l'architetto disposto a lavorare in collaborazione con il pianificatore, il Municipio ha dovuto mettersi a disposizione per fornire loro ogni informazione utile.

Con grande soddisfazione ogni punto indicato sopra ha seguito il suo corso, rispettando la tempistica che il Municipio si era prefissato. A metà settembre il Municipio è stato in grado di presentare in via consultiva ai Consiglieri comunali una proiezione su Power Point di quanto fatto.

Il 30 settembre, come promesso nel corso della seduta del 25 luglio 2019, il Municipio ha redatto e trasmesso l'intera documentazione preparata a tutti i Comuni della Vallemaggia.

Estratto di un passaggio della lettera, "Il Municipio di Lavizzara spera di aver fornito un'esauriente documentazione sul progetto di casa anziani nel proprio Comune e confida sulla sensibilità di tutti i Comuni valmaggesi a volerlo sostenere in quanto importante valore aggiunto per l'intera Vallemaggia e per il Centro socio-sanitario di Cevio. L'edificazione di una casa per anziani con il suo centro di aggregazione porterebbe nuova linfa alla piccola comunità di Lavizzara, e darebbe un impulso positivo di tipo socio-economico all'intera Vallemaggia che ha l'occasione di dare un importante segno di sostegno verso uno dei suoi comuni più periferici. Restiamo a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o approfondimento, eventualmente se richiesto anche per un incontro."

Quasi tutti Comuni hanno chiesto che una nostra delegazione municipale facesse una presentazione ai rispettivi Municipi e ciò è stato fatto; le sensazioni e le reazioni avute in taluni casi apparivano positive, in altri più riflessive.

Come programmato da tempo, questo tema è stato oggetto di una trattanda affrontata nella seduta dell'ASCOVAM del 10 ottobre 2019. Dopo lo scambio di opinioni e un confronto di idee si è giunti alla decisione.

Nel verbale risulta, **"Il CD ASCOVAM, ha deciso a maggioranza di edificare una nuova casa anziani in Lavizzara. Si decide di comunicare la decisione alla Fondazione Vallemaggia esecutrice con in copia tutti i Municipi, all'AVAD e al Cantone."**

È fatta, ora inizia il lavoro più impegnativo.

Dopo la decisione positiva dell'ASCOVAM

La decisione presa il 10 ottobre ha creato qualche malcontento, specie nel Comune dove ha sede della Residenza alle Betulle. Da parte nostra si è preferito non replicare ed attendere

alcuni giorni prima di prendere contatti informali con i presidenti dell'AVAD e della Fondazione Vallemaggia.

Durante la riunione tenutasi l'8 novembre con la presenza dei due presidenti e un delegato del Comune di Lavizzara, si sono poste le basi per stilare una convenzione in grado di regolamentare in modo chiaro i compiti e i ruoli spettanti alle tre istituzioni. Il clima di lavoro è stato costruttivo a tal punto che si è potuta redigere subito una prima bozza di convenzione. Sono seguite numerose altre riunioni e infine la prospettata convenzione è stata esaminata e approvata da tutti gli enti, ogni tema trattato nel documento è stato approfondito.

In chiusura della seduta del Consiglio comunale del 16 dicembre scorso è stata presentata ai consiglieri comunali una sintesi del lavoro svolto, segnalando la necessità di discutere e di giungere alla delibera durante una seduta straordinaria del legislativo da tenere ancora in questa legislatura.

Indicazioni sui singoli temi

La scelta del luogo e gli aspetti pianificatori

Quando è maturata l'idea di proporre un progetto per l'edificazione di una casa per anziani in Lavizzara, ci si è subito posti la domanda dove costruirla. Di conseguenza il Municipio ha incaricato l'ingegnere Remo Clerici, pianificatore per il nostro Comune, di effettuare un'analisi preliminare di fattibilità.

Negli intenti iniziali ci si è limitati a circoscrivere la posizione del nuovo edificio nella zona situata tra Broglio e Peccia; ben presto ci si è resi conto che la situazione di Broglio offriva interessanti vantaggi, sia dal punto di vista del luogo come pure delle caratteristiche pianificatorie. La scelta è dunque caduta sulla frazione di Broglio: posta in posizione centrale, con la presenza di fondi disponibili allo scopo prefisso e con l'opportunità di avere a disposizione superfici destinate alla compensazione indispensabile per modificare il piano regolatore.

Nella valutazione effettuata per determinare il luogo più idoneo alla costruzione è stato coinvolto anche l'architetto Arnaboldi. In seguito a un sopralluogo, alla presenza di una delegazione della Commissione comunale, è stata individuata come area ideale quella posta a nord del vecchio nucleo di Broglio.

Nella proposta di "Variante casa anziani: relazione di pianificazione e norme di attuazione", preparata dal pianificatore, si cita testualmente:

"Lo studio di fattibilità ha evidenziato che l'ubicazione a nord della struttura permette di chiudere l'impianto urbanistico del villaggio diventando un elemento di dialogo con la Chiesa, la Casa comunale e la Casa Pometta. L'ubicazione scelta è quindi coerente anche con gli obiettivi di valorizzazione del villaggio di Broglio descritti nella scheda ISOS la quale invita a voler garantire dei vuoti tra la strada cantonale e l'insediamento storico. L'ubicazione parallela alla strada cantonale garantisce il rispetto di questi obiettivi e offre in particolar modo la prospettiva visiva sul nucleo storico. È importante che la struttura sia vicina il più possibile al villaggio. Una casa anziani è parte integrante degli insediamenti".

Le superfici e le particelle che rientrano nello studio del progetto sono quattro, due sono già inserite in zona edificabile e due si trovano in zona agricola. Tale situazione rende necessaria

una modifica del piano regolatore, che preveda il cambiamento di funzione di questa zona, destinandola alle attrezzature pubbliche. Questo comporta, per le due particelle agricole, che venga trovata una compensazione in altro luogo, trasformando una zona già destinata alle attrezzature pubbliche in zona agricola.

Nel nostro caso la zona di compensazione è stata trovata sui Monti di Rima, dove una superficie di ca. 2000 mq è inserita nel piano regolatore come zona destinata ad attrezzature pubbliche. La proposta del pianificatore è stata da noi condivisa, visto che la particella di Rima ben difficilmente può tornare utile per le infrastrutture e che ben si presta allo sfruttamento agricolo. I proprietari interessati sono stati informati.

A metà settembre 2019 il Municipio ha trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale del Cantone Ticino un documento preliminare con la proposta di modifica del piano regolatore. La risposta data dall'ufficio preposto è stata possibilista e del seguente tenore: *"il presente scritto non ha il valore di una decisione e nemmeno di un preavviso: rappresenta piuttosto un parere sommario, non vincolante, parificabile, in questo embrione della proposta, ad una consulenza riguardante eventuali problemi di fondo legati all'ubicazione e all'approccio alla modifica del PR da voi presentato"*. Quindi nessuna opposizione di principio.

La domanda formale per la modifica del PR è pronta, sarà inviata appena tutti i proprietari dei terreni interessati avranno firmato un accordo preliminare per la vendita e con l'autorizzazione ad avviare la procedura di modifica del piano regolatore.

L'acquisto dei fondi

Durante la fase di scelta del luogo adatto all'ubicazione si è preferito non coinvolgere i proprietari dei terreni per non creare false aspettative o suscitare prematuri allarmismi. Appena individuato il luogo e dopo che il Cantone ha confermato la scelta, i singoli proprietari sono stati contattati e ciò ha reso possibile ottenere un consenso preventivo di cessione. Si è fatto così un passo importante che ha permesso di inserire nella candidatura presentata all'ASCOVAM la disponibilità di acquisire i terreni a favore del Comune.

I rapporti con i proprietari sono stati in linea di massima positivi, qualcuno ha espresso desideri che hanno dovuto essere approfonditi. Ci sono voluti alcuni mesi per esaminare e chiarire i vari aspetti e per giungere alla sottoscrizione dei precontratti.

Nel presente messaggio è inserita una trattanda che prevede la richiesta del credito necessario per l'acquisto dei terreni e delle spese correlate per la modifica del piano regolatore. Tutti i dettagli concernenti l'acquisto figurano nel capitolo denominato "costi finanziari".

La convenzione

Questo tipo di accordo è definito nei dizionari nel modo seguente: *"convenzione è un patto, accordo tra più persone, organismi o Stati per regolare una determinata attività nel rispetto dei reciproci impegni"*.

Tre sono gli enti interessati e coinvolti nella costruzione e nella gestione della nuova casa anziani di Lavizzara: la Fondazione Vallemaggia, ente esecutore; l'AVAD, ente che gestisce già la

Residenza alle Betulle e che di conseguenza gestirà anche la nuova costruzione; il Comune di Lavizzara come promotore e finanziatore di parte del progetto.

Nel caso concreto l'accordo è stato studiato e concordato nei minimi dettagli, in modo da evitare malintesi e di ridurre al minimo la possibilità per eventuali contenziosi.

Ogni Articolo, numerato, è composto da un titolo e da un testo descrittivo. Nel messaggio municipale si commentano in modo più preciso gli obiettivi che hanno portato il legislatore a proporre il testo.

Premessa:

Da parte dei tre enti firmatari è sembrato importante inserire una premessa che riporti gli antecedenti che hanno portato l'ASCOVAM a deliberare e sostenere la variante proposta dal Comune di Lavizzara.

Articolo 1 – Scopo

Si è inserito in modo chiaro e inequivocabile il ruolo assegnato alla FVM quale committente e all'AVAD quale gestore della nuova struttura. Nel testo si afferma esplicitamente che la nostra struttura è un satellite della sede principale della Residenza alle Betulle di Cevio. È da intendere che si tratta di una doppia struttura gestita dall'AVAD.

Articoli 2 e 3 – Ruoli

Per la FVM e l'AVAD fanno stato i loro statuti, nel rispetto degli stessi ci si deve attenere a quanto indicato nella presente convenzione.

Articolo 4 – Ruolo del Comune di Lavizzara

In questo articolo sono indicati i quattro impegni che hanno portato l'ASCOVAM a deliberare a favore del nostro progetto.

Articolo 5 - Informazioni

Il tema di come informare le parti esterne, in particolare l'ASCOVAM che rappresenta i Comuni della Vallemaggia, è stato oggetto di varie riflessioni, infine si è giunti alla conclusione che la migliore soluzione è quella proposta, cioè di decidere in modo collegiale le modalità.

Organigramma

Per gli articoli che seguono è stata preparata una scheda riassuntiva dell'organizzazione con indicati i vari ruoli e le competenze.

Articolo 6 - Organizzazione legata al progetto

Articolo 7 - Committente (FVM)

Articolo 8 - Comitato di pilotaggio (CoPil)

Articolo 9 - Supporto al committente

Articolo 10 - Gruppo di progetto

Articolo 11 - Strutture di supporto

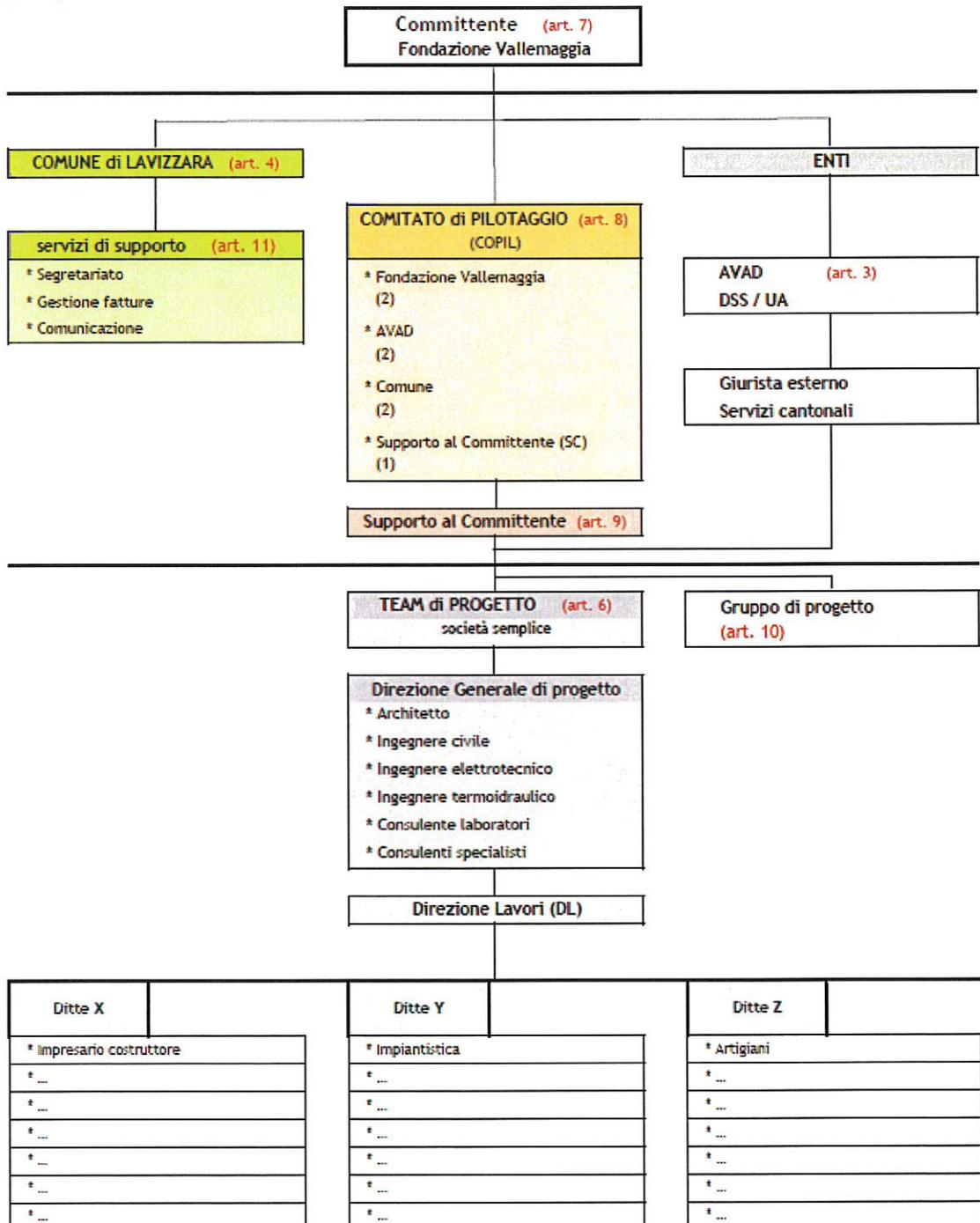
Come previsto nell'art. 4 della convenzione, al Municipio di Lavizzara spetta l'incarico di nominare il referente a cui affidare la supervisione dei lavori, trattasi del ruolo di supporto al committente (art. 9). I compiti a lui assegnati sono di capitale importanza per il perfetto funzionamento di tutta l'organizzazione. I costi collegati a questa funzione sono indicati nel piano di finanziamento.

Le deleghe contenute nei sopraccitati articoli rientrano nei compiti specifici di settore e sono state condivise dalle parti.

(versione del 27.01.2020)

ORGANIZZAZIONE di PROGETTO

(art. 6)



Casa Anziani Lavizzara

FINANZIAMENTO

(versione del 29.01.2020)

COMUNE di LAVIZZARA	
acquisto terreni	: 160'000.00
compensazione zone	: 25'000.00
modifica PR	: 30'000.00
studio di fattibilità	: 10'000.00
spese	: 35'000.00
imprevisti	: 40'000.00
...	: -
(art. 12) Totale	: 300'000.00

Struttura di supporto	
segretariato	:
contabile cantiere	:
comunicazioni esterne	:
organizzazione progetto	:
supporto committente	: 200'000.00
(art. 13) Totale	: 200'000.00

mandato al coordinatore per concorso progettazione	: 40'000.00
indennità giuria	: 90'000.00
montepremi	: 100'000.00
Totale	: 230'000.00
imprevisti	: 70'000.00
(art. 14) Totale	: 300'000.00

Totale (art. 13+14)	: 500'000.00
----------------------------	---------------------

credito FVM: a carico Comune Lavizzara	
oneri non riconosciuti	
(art. 18)	2'000'000.00

credito FVM: a carico Comune Lavizzara	
differenza maggiori oneri bancari annui (a riduzione scalare), tra progetti "sopraelevaz. Resid. Betulle" e "Casa Anziani Lavizzara"	
(art. 18)	20'000.00

gestione AVAD: oneri a carico Comune L.	
* Partecipazione annuale ai costi = CHF	
(art. 19)	100'000.00

FONDAZIONE VALLEMAGGIA	
* Committente	↓
* Avvio fase esecutiva	↓
* <u>Apertura</u> credito di costruzione (art. 15) con linea di credito	↓
* <u>Consolidamento</u> credito di costruzione al termine dei lavori (art. 16) inserire totali art. 13 e 14	↓
* <u>determinazione quote prestito cons:</u>	
a carico: Comune*	2'000'000.00
a carico: FVM	differenza
* <u>diff. oneri bancari dopo consolidamento:</u>	
a carico: Comune*	20'000.00
(* art. 18)	

AVAD	
* Gestione struttura	
* Partecipazione Comune ai costi = CHF (art. 19)	100'000.00

ca.

ca.

Articolo 12 - Terreni

Il contenuto dell'articolo rispecchia quanto promesso nel documento di candidatura, questo sia per l'acquisto dei terreni sia per gli aspetti pianificatori.

Per quanto riguarda la dicitura, "successivo trapasso alla FVM", il tutto sarà da definire tra gli enti, ma non prima dell'ottenimento della licenza edilizia. A tutt'oggi il progetto si trova ancora in una fase dinamica e lo rimarrà fino al concorso di progettazione. La forma giuridica del trapasso sarà valutata al momento opportuno, fermo restando che l'edificio destinato a Casa anziani sarà di proprietà della FVM.

Articolo 13 - Concorso di architettura

I costi legati al concorso di architettura saranno anticipati dal Comune, poi in caso di edificazione della struttura rientreranno nei costi di costruzione. Il citato concorso, seppur costoso è una condizione obbligatoria, perché richiesto dalla legge, ma permetterà di organizzare in modo diligente le successive fasi.

Articolo 14 - Costi di progettazione fino alla licenza edilizia

Tra i tre enti si è convenuto che i costi necessari per giungere al traguardo della licenza edilizia saranno anticipati dal Comune. Con questo impegno il nostro Comune fornisce un tangibile aiuto allo sveltimento delle varie procedure.

Articolo 15 - Costi di edificazione

Con l'avvio della fase esecutiva la FVM aprirà una linea di credito che servirà per far fronte ai costi dell'edificazione. Anche questa formulazione è stata discussa e condivisa dai tre enti.

Articolo. 16 - Costi accessori e di conduzione del progetto

In questo articolo si ribadisce che i costi considerati negli articoli 14 e 15 saranno integrati nei costi del progetto. I costi legati all'acquisto dei terreni e dello studio di fattibilità, nonché quelli della pianificazione e modifica del piano regolatore restano a carico del Comune. Impegno assunto nella proposta di candidatura.

Articolo 17 - Consolidamento del credito di costruzione

In questo articolo sono indicati i modi e le contingenze per giungere alla liquidazione finale.

Nel documento denominato - Approfondimenti nuova Casa anziani Lavizzara - è stato scritto il seguente testo:

"Il Comune di Lavizzara si assume l'intera differenza tra il progetto Lavizzara e quello della sopraelevazione. Il Municipio ha valutato con molta attenzione questo aspetto e, con il consenso di tutti i Consiglieri comunali, ha deciso di prendersi questo importante impegno onde evitare che i maggiori costi derivanti dall'edificazione di una nuova struttura vadano a ricadere sugli altri Comuni della valle. Come ulteriore informazione si rende attenti che il Comune di Lavizzara si assumerà inoltre i costi legati alla nuova pianificazione, all'acquisto dei terreni e alle relative spese notarili."

Nel secondo paragrafo dell'articolo si ribadisce il fatto che come base di calcolo per definire le varie posizioni ci si baserà sulla cifra dell'investimento riconosciuto dal DSS/UA e il costo effettivo.

Nota d'entrata concernente i costi strutturali (art. 18) e di gestione corrente (art. 19)

Articolo 18 – Rientrano in questi costi gli ammortamenti e gli interessi per i prestiti che non sono riconosciuti nel contratto di prestazione o che superano il limite stabilito nell'apposita legge.

I residenti in Casa anziani non domiciliati nel Distretto di Vallemaggia, per tramite del loro Comune di provenienza partecipano al finanziamento, il costo pro-giornata è fissato annualmente dal Cantone. L'apposita *Legge concernente, il coordinamento e il finanziamento delle attività a favore delle persone anziane (Lanz)* fissa le regole.

Articolo 19 – La gestione di una Casa per anziani è finanziata nel seguente modo:

- dal contratto di prestazione annualmente stipulato tra il Cantone e il gestore della casa per anziani
- dalle rette pagate dagli ospiti
- dalle eventuali prestazioni coperte dalle assicurazioni malattia
- da eventuali donazioni

Ogni casa per anziani ha un suo modo per garantirsi la copertura di eventuali deficit, quelle di diritto privato, come la FVM che rappresenta i Comuni, di solito sono sorrette da una apposita convenzione.

Per le Case anziani riconosciute il Cantone sottoscrive annualmente un contratto di prestazione con i gestori, nel nostro caso con l'AVAD, in esso sono riconosciute le prestazioni a copertura dei costi per entrambi gli ambiti citati.

Articolo 18 - Oneri non riconosciuti sui costi della struttura

L'apposita legge (Lanz) determina le condizioni e i parametri che permettono di beneficiare di un contributo cantonale, quali, ad esempio, un tasso d'ammortamento annuo del 3% e il riconoscimento di un tasso d'interessi secondo le regole di mercato.

Come limite massimo di partecipazione il Cantone ha fissato un importo massimo di Fr. 20.00 al giorno per posto letto.

Nel caso concreto, gli investimenti attualmente in atto per l'AVAD utilizzano già una somma di oltre Fr. 18.00, di conseguenza la porzione a disposizione per i nuovi impegni finanziari si riduce poco meno di Fr. 2.00.

Riassumendo, vedasi anche nella tabella specifica che precede, risulta chiaro che la partecipazione del Comune a copertura dei costi strutturali è di due tipi:

- a) il sostegno/partecipazione con un credito di Fr. 2'000'000.00
- b) la copertura dei costi derivanti dal pagamento degli ammortamenti e dagli interessi sulla differenza d'investimento tra la sopraelevazione della Residenza alla Betulle e la nuova costruzione in Lavizzara, onere valutato in ca. Fr. 20'000.00 annui, che si riduce in modo scalare.

Gestione correnteArticolo 19 - Costi legati alla gestione corrente

Il contenuto di quanto riportato in questo articolo è legato al fatto che purtroppo fino ad oggi non esiste una specifica convenzione.

Su questo argomento, l'AVAD in accordo con l'ASCOVAM dovrà a breve termine preparare le basi legali per un accordo tra tutti i Comuni della Vallemaggia, nel quale si regolamenta in modo chiaro la garanzia di copertura dei costi di gestione corrente.

La creazione di questa convenzione è fondamentale e urgente per garantire un seguito alle attività fatte dall'AVAD, naturalmente nel documento dovrà essere inserita la tipologia di controllo a favore dell'ASCOVAM o dei Comuni.

In questa convenzione sarà integrato anche l'impegno promesso dal nostro Comune nella proposta di progetto di Fr. 100'000.00 annui. L'importo è stato stabilito tenendo conto dell'attuale partecipazione del Cantone di Fr. 308'000.00, tramite contratto di prestazione per la doppia struttura.

Scadenze

Articolo 20 - Pianificazione e tempistica

La stesura dei contenuti di questo articolo è stata oggetto di una accurata ponderazione, infatti prevedere le scadenze per un progetto di grande portata, come questo e con tanti interpreti, non è stato per niente facile. L'organigramma che è stato creato serve per pianificare la regolare fluidità di ogni passaggio organizzativo.

Il rispetto della scadenza stabilita per la scelta del Team di progettazione, prevista entro il 1° trimestre del 2021, sarà un passo fondamentale per il mantenimento dei termini fissati per le fasi successive. Pure il traguardo per l'ottenimento della licenza di costruzione, fissato per il 1° trimestre del 2022, risulterà fondamentale perché indicherà con certezza che la costruzione sarà in grado di prendere l'avvio nei termini previsti.

Nell'articolo è poi stato stabilito chi eseguirà le valutazioni necessarie nel caso in cui si dovessero presentare dei problemi.

Disposizioni finali

Articolo 21 - Entrata in vigore

In questo articolo si è voluto introdurre un'osservazione nell'eventualità che la posizione giuridica della FVM e dell'AVAD dovesse subire dei cambiamenti. Presupposto che si spera possa tornare utile anche in previsione della nuova costruzione a Broglio.

Nel caso in cui avvenisse una modifica organizzativa, essa dovrebbe portare anche a una riorganizzazione del Comitato di pilotaggio (art. 8).

Articolo 22 - Validità

Nel primo paragrafo viene richiamato il disposto dell'articolo 19 concernente la copertura dei costi di gestione, come già spiegato nel commento di detto articolo si ribadisce che questa convenzione a tutt'oggi non esiste. La data fissata per fine 2020 **non** è da ritenere come un termine perentorio, questo per il fatto che indipendentemente dall'edificazione prevista in Lavizzara la necessità di disporre di tale documento di garanzia è necessario.

Sulle singole risoluzioni all'ordine del giorno

La sottoscrizione della convenzione con la Fondazione Vallemaggia (FVM) e l'Associazione Valmaggese Aiuto Domiciliare (AVAD)

L'allegata "convenzione" che viene sottoposta per l'approvazione è il documento base che permette di disciplinare nei dettagli i ruoli e le deleghe. Da pagina sette a pagina tredici del presente messaggio sono spiegati: tramite commento i contenuti dei vari articoli, tramite la tabella "organigramma" i vari ruoli che saranno chiamati a svolgere le parti firmatarie e, tramite la tabella "finanziamento" la definizione degli impegni finanziari che spetteranno al nostro Comune.

Con la decisione dell'ASCOVAM di conferire al nostro progetto il mandato esecutivo, le tre parti interessate si sono messe al lavoro per preparare la redazione di una specifica convenzione, il contenuto della stessa rispecchia quanto discusso e stabilito in fase di presentazione del progetto Lavizzara.

Le tre parti interessate e firmatarie si fondano su basi giuridiche differenti:

- Il Comune è un ente pubblico e quindi è retto dalle regole stabilite dalla legge organica comunale e dei regolamenti comunali. La proposta della convenzione è stata preparata dall'esecutivo e sottoposta al legislativo per approvazione. Nel nostro caso il Consiglio comunale è sempre stato informato nei minimi dettagli, anche perché il ruolo svolto dal legislativo in tutto il progetto è stato propositivo e di completo sostegno.
- La Fondazione Vallemaggia è una fondazione di diritto privato, emanazione dell'ASCOVAM, la quale è l'autorità di nomina dei membri del Consiglio di fondazione. Nel caso specifico detto organo ha già approvato il contenuto della convenzione.
- L'Associazione Valmaggese Casa Anziani, Invalidi Adulti e Servizio di assistenza e cure a domicilio (AVAD) è un'associazione retta ai sensi dell'art. 60 CSS. Gli organi sono l'Assemblea dei delegati e il Consiglio direttivo quale ente esecutivo. Le trattative per la preparazione della convenzione sono state fatte con il Consiglio direttivo, il quale durante le discussioni ha espresso i suoi desideri e perplessità.

In modo condiviso sono state messe in atto tutte strategie a difesa degli interessi di ruolo di questa entità. Come previsto dallo statuto la ratifica della convenzione spetterà all'Assemblea dei delegati, i quali sono chiamati a dare fiducia all'organo esecutivo, che ha approfondito tutti i temi in esame, con cognizione di causa. Una decisione di non approvazione di detta convenzione metterebbe a rischio non solo tutto il lavoro fatto, ma la possibilità di salvaguardare parte delle componenti che compongono i compiti dell'AVAD.

Su questo tema posto in votazione, il Municipio invita i Consiglieri comunali a sostenere la proposta di convenzione.

La richiesta di un credito di Fr. 300'000.00 per l'acquisto delle particelle numeri 130, 132, 134 e 136 del RFD di Lavizzara, sezione Broglio e per le spese di modifica del piano regolatore

La risoluzione contenuta nel dispositivo finale di questo messaggio municipale è di fatto legata ai lavori preliminari, quali l'acquisizione dei terreni e agli aspetti pianificatori.

La richiesta di questo credito è frutto dello scambio d'idee avvenute durante le trattative iniziali concernenti gli atti preparatori. Dopo che sono stati stabiliti gli obiettivi e preso atto che esisteva lo spazio per promuovere un nostro progetto, si è dovuto gioco forza mettere sul tavolo tutte le carte per spiegare e certificare la bontà e la fattibilità dello stesso. I costi collegati a questo tema sono naturalmente assunti per intero dal Comune.

Il presente messaggio, nelle pagine sei e sette, illustra i vari argomenti che concernono la pianificazione e l'acquisto dei terreni. In un'apposita tabella – pagina dieci del MM – sono riportati anche i costi legati alla fase preliminare.

Costi necessari per la pianificazione

Tramite il pianificatore si è dovuto preparare l'incarto necessario per una modifica delle zone e delle norme pianificatorie, procedura che dopo l'approvazione preliminare da parte del Cantone arriverà anche sui banchi del nostro legislativo. A seguito della citata proposta di modifica si dovrà discutere con i proprietari interessati anche un eventuale compenso per il cambiamento di destinazione.

Totale necessario per la pianificazione Fr. 55'000.00.

Studio di fattibilità

A fine luglio 2019, il Consiglio direttivo dell'ASCOVAM, giustamente, ha chiesto di avere una documentazione completa che dimostrasse la fattibilità del progetto. Dopo attenta valutazione ci si è rivolti a uno studio d'architettura per chiedere di preparare uno studio di fattibilità.

Il mandato è stato assegnato all'architetto Arnaboldi, il costo per la presentazione del documento è stato di Fr. 10'000.00. Per altri chiarimenti lo studio d'architettura è stato ancora sollecitato, in seguito queste spese rientreranno sotto gli imprevisti.

Acquisto dei terreni

Le trattative per l'acquisto dei terreni, seppur positive da subito, hanno richiesto del tempo, ma sono poi giunte a buona conclusione. In attesa dell'autorizzazione d'acquisto da parte del presente Consiglio comunale, è stato sottoscritto con gli interessati un precontratto.

Le particelle interessate sono quattro, delle quali due in zona edificabile e due in zona agricola. Per una questione di parità di trattamento si è deciso di livellare il prezzo d'acquisto sulla base dell'appartenenza alle varie zone.

Nel dettaglio le singole proposte d'acquisto:

- 1) Particella no. **132** RFD di Lavizzara (Broglione) – mq. 1033 – prato in zona agricola
 Proprietaria: Mignami Lidia
 Prezzo Fr. 20'660.00, l'importo è stato concordato tenuto conto del futuro utilizzo cui sarà destinato.
 Nel contratto è inserita una clausola di eventuale restituzione a pari importo.

- 2) Particella no. **130** RFD di Lavizzara (Broglione) – mq. 1142 – prato in zona agricola
 Proprietario: Zoppi Daniele
 Prezzo Fr. 22'840.00, l'importo è stato concordato tenuto conto del futuro utilizzo cui sarà destinato.
 Nel contratto è inserita una clausola di eventuale restituzione a pari importo.

- 3) Particella no. **136** RFD di Lavizzara (Broglia) – mq. 574 – prato in zona edificabile
 Proprietaria: Mazza Rosangela
 Prezzo Fr. 57'400.00, l'importo è stato concordato tenuto conto del futuro utilizzo cui sarà destinato.
 Nel contratto è inserita una clausola che stabilisce le condizioni nel caso in cui, l'edificazione non sia quella prevista.
- 4) Particella no. **134** RFD di Lavizzara (Broglia) – mq. 596 – prato in zona edificabile
 Proprietaria: Camponovo Vivianne
 Prezzo Fr. 59'600.00, l'importo è stato concordato tenuto conto del futuro utilizzo cui sarà destinato.
 Nel contratto è inserita una clausola che stabilisce le condizioni nel caso in cui, l'edificazione non sia quella prevista.

Il totale complessivo per l'acquisto dei terreni è di **Fr. 160'400.00**.

Spese e imprevisti

Nella categoria dei costi rientreranno sicuramente le spese notarili e d'iscrizione a registro fondiario, a questo stadio la quantificazione è molto difficile, si è quindi deciso di fissare la somma prudenziale di Fr. 35'000.00. Resta inteso che il Municipio valuterà singolarmente e con ponderazione i casi che si presenteranno.

Almeno fino al concorso di progettazione il nostro progetto si trova ancora in fase dinamica, si è quindi voluto inserire una posizione "imprevisti" che permetta al Municipio di operare secondo le necessità, in tal senso ogni operazione sarà prima valutata attentamente, poi si deciderà in merito.

Anche su questa trattanda in votazione, il Municipio invita i Consiglieri comunali a sostenere la proposta di approvazione del credito.

La richiesta di un credito di Fr. 500'000.00 per il finanziamento della piattaforma organizzativa e la progettazione fino all'ottenimento della licenza di costruzione

Il secondo credito richiesto raggruppa tutti i costi necessari per giungere al progetto definitivo, passando per il concorso di progettazione e fino all'ottenimento della licenza di costruzione. Nel presente messaggio - a pagina dieci - la tabella sul finanziamento, nella posizione "Struttura di supporto" definisce il ruolo del nostro Comune nell'organizzazione e pure gli aspetti finanziari.

Per raggiungere gli obiettivi prefissati, bisogna far capo a un "supporto committente"; persona specializzata nella preparazione e conduzione dei vari stadi delle procedure, nelle fasi successive questa figura seguirà l'evolversi del cantiere fino alla liquidazione finale. La tabella "Organizzazione di progetto" - inserita a pagina nove del MM - mette in risalto la funzione centrale che spetta a questa figura.

Tra i primi compiti assegnati al "supporto del committente", ci sarà quello di organizzare le varie fasi necessarie per giungere al concorso di progettazione.

I costi previsti per giungere all'ottenimento della licenza di costruzione sono di Fr. 500'000.00. Come stabilito nella convenzione essi saranno anticipati dal Comune ma rientreranno poi nell'investimento totale al momento della liquidazione.

Anche su questa trattanda in votazione, il Municipio invita i Consiglieri comunali a sostenere la proposta di approvazione del credito.

La richiesta di un credito di Fr. 2'000'000.00 per il finanziamento della partecipazione del Comune alla costruzione della nuova casa per anziani.

Il terzo credito richiesto concerne la partecipazione/sostegno del nostro Comune a favore dell'edificazione della Casa per anziani in Lavizzara. Nel testo di questo messaggio a pagina dodici e nella tabella a pagina dieci, vengono spiegate le motivazioni.

Per essere ancora più chiari, questa cifra risulta da questo calcolo; per l'edificazione di 22 posti letto il Cantone riconosce come parte sussidiabile Fr. 300'000.00 posto/letto, nelle valutazioni si aggiunge sempre un +30%, ciò corrisponde a un investimento totale di Fr. 8'580'000.00. Questa cifra è stata confermata anche nello studio di fattibilità.

Quindi la differenza tra l'investimento totale e la parte sussidiabile è di Fr. 2'000.000.00. Importo che il nostro Comune ha dichiarato fin dall'inizio di volersi accollare.

Anche su questa trattanda in votazione, il Municipio invita i Consiglieri comunali a sostenere la proposta di approvazione del credito.

Piano finanziario

La questione finanziaria legata alla realizzazione del progetto è sempre stata valutata con attenzione. Durante le varie fasi di preparazione della proposta di candidatura, il Municipio ha preparato un documento di lavoro chiamato "proiezione impatto finanziario", lo stesso è stato presentato a titolo di informazione ai Consiglieri comunali.

La tabella inserita a pagina dieci di questo messaggio mette in risalto tutti gli impegni finanziari che saranno assunti dal Comune. Anche le spiegazioni fornite sui singoli temi messi in votazione - da pagina quattordici a pagina diciassette - forniscono le necessarie informazioni che permettono di decidere con cognizione di causa.

Fatte queste necessarie premesse si entra nella fase di chiarimento delle modalità di finanziamento:

- 1) A carico diretto sulla gestione corrente di ogni anno.
 - La partecipazione annuale del Comune sui costi gestione corrente dell'AVAD (art. 19 convenzione) Fr. 100'000.00.
 - Differenza oneri bancari dopo consolidamento (art. 18), Fr. 20'000.00 (con riduzione scalare).

Totale Fr. 120'000.00 a partire dalla liquidazione finale e dalla messa esercizio della Casa anziani.

2) A carico del costo investimento fino al consolidamento, in seguito nella gestione corrente come ammortamenti amministrativi.

- Prestito per i lavori preliminari, acquisizioni e pianificazione. Fr. 300'000.00.
- Prestito per la creazione della piattaforma organizzativa fino alla licenza di costruzione, Fr. 500'000.00.
- Prestito per il sostegno/finanziamento del Comune a favore della Casa anziani, Fr. 2'000'000.00.

Totale Fr. 2'800'000.00, di cui, a partire da subito Fr. 800'000.00 e dall'inizio dell'edificazione il resto.

Per il finanziamento della parte legata all'investimento si prevede la costituzione di uno o due prestiti bancari, alle migliori condizioni di mercato. L'ammortamento previsto è del 3%.

Sopportabilità

Nel calcolo delle ipotesi, proiettato a partire dalla messa in servizio della Casa anziani, la capacità finanziaria dovrebbe essere garantita per quanto concerne i costi di gestione (ca. 100'000.00/120'000.00), mentre bisognerà valutare attentamente gli oneri derivanti dal debito di costruzione (ca. 100'000.00 annui). L'idea di iniziare una ricerca fondi a favore del progetto Casa per anziani è indispensabile e determinante ai fini della sopportabilità finanziaria dell'intero progetto. I primi riscontri avuti sono positivi, ma l'importo necessario per raggiungere l'obiettivo è di raccogliere una somma di ca. 2mio di franchi, azione che dovrà coinvolgere l'intera comunità.

Da osservare inoltre che il periodo epocale in cui ci troviamo offre un mercato finanziario del tutto eccezionale, con tassi debitori ai minimi storici e con previsioni – a detta degli analisti di mercato – durature sul lungo termine. Anche questo aspetto è significativo e positivo per investire con una certa tranquillità ed avviare quanto prima questo nostro importante e lungimirante progetto.

Perché una decisione del Consiglio comunale proprio prima del rinnovo degli organi politici comunali

Sono essenzialmente due i motivi che hanno portato a questa decisione.

L'attuale Consiglio comunale ha avuto un ruolo molto importante nel corso della lunga fase di trattative che ci ha portati ad ottenere il mandato, ci sembra pertanto corretto che gli spetti questo primo importante passo decisionale.

Rimandare la decisione farebbe perdere alcuni mesi, con il rischio di non riuscire a rispettare la tempistica stabilita nella convenzione (vedi articoli. 20 - 21 - 22 - 23, e il capitolo "Disposizioni finali" con gli articoli. 24 e 25).

Riflessione finale

Progettualità, desiderio di innovazione, di miglioramento, sono attitudini tipiche di una società dinamica, capace di cogliere le opportunità che si presentano, e di reagire in maniera costruttiva alle continue sfide che il vivere comune impone.

Riuscire a edificare una casa per anziani in Lavizzara rappresenta una di queste sfide. Un progetto certamente ambizioso che impegnerà in maniera molto importante tutta la prossima legislatura, ma emblematico del coraggio con cui la nostra piccola comunità si pone verso il futuro.

Con la nuova casa anziani si permetterà agli anziani di rimanere integrati nella comunità alla quale appartengono, si creeranno diversi posti di lavoro, si inietterà indubbiamente nuova vitalità nel tessuto sociale, generando un importante valore aggiunto di tipo socio-economico nel nostro Comune e in tutta la Vallemaggia.

Occorre qui ribadire il fatto che la Vallemaggia ha sostenuto il nostro progetto dando prova di grande solidarietà nei nostri confronti, spetta ora a noi tutti, Municipio, Consiglio comunale, come pure l'intera popolazione di Lavizzara, dimostrare quanto crediamo in questo importante progetto e continuare a lavorare per portarlo a buon fine ripagando la Valle della fiducia accordataci.

Conclusioni:

Nel presente messaggio il Municipio ha spiegato in ogni dettaglio tutto quanto fatto e concordato, tramite convenzione, con i Partner di progetto. La trasparenza è assoluta, spetta ora al legislativo confermare quanto suggerito e condiviso fino ad ora.

Facciamo qui presente che i quattro oggetti all'ordine del giorno, la convenzione e i tre relativi crediti, se non approvati nel loro insieme farebbero cadere l'intero progetto Casa Anziani Lavizzara.

Visto quanto precede il Municipio propone al Consiglio Comunale di voler

risolvere:

1. È approvata la sottoscrizione della convenzione con la Fondazione Vallemaggia (FVM) e l'Associazione Valmaggese Aiuto Domiciliare (AVAD) per realizzare una nuova struttura per anziani che sarà edificata nel Comune di Lavizzara.
2. È approvata la richiesta di un credito di Fr. 300'000.00 per l'acquisto delle particelle numeri 130, 132, 134 e 136 del RFD di Lavizzara, sezione Broglio e per le spese di modifica del piano regolatore.

3. È approvata la richiesta di un credito di Fr. 500'000.00 per il finanziamento della piattaforma organizzativa e la progettazione fino all'ottenimento della licenza di costruzione.
4. È approvata la richiesta di un credito di Fr. 2'000'000.00 per il finanziamento della partecipazione del Comune alla costruzione della nuova casa per anziani.
5. L'esecutivo è autorizzato a contrarre un prestito presso un istituto di credito, alle migliori condizioni di mercato.
6. Il presente credito decade, se non utilizzato, entro il 31 dicembre 2026.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Gabriele Dazio

La Vicesegretaria:

Lara Dazio



Prato-Sornico, 11 febbraio 2020

Il messaggio è demandato:

Alla **commissione della gestione** per l'allestimento del relativo rapporto sui punti che toccano la parte finanziaria.

Alla **commissione delle petizioni** per l'allestimento del relativo rapporto per quanto concerne la convenzione.

Alla **commissione edilizia** per conoscenza in via preliminare della richiesta di modifica del piano regolatore.