

G.U.S. (Gruppo Unità Sinistra)  
Casella postale 78  
6854 San Pietro di Stabio

San Pietro, 4 settembre 2018

Lovedole  
Municipio di Stabio  
Via Ufentina 25  
6855 STABIO

### San Luca Residence - Area speciale Clinica San Pietro

Signor Sindaco,  
signore municipali,  
signori municipali,

recentemente alcuni cittadini di San Pietro hanno ricevuto l'invito a partecipare all'evento inaugurativo del San Luca Residence sito in Via Monticello 1 a San Pietro di Stabio (vedi allegato). Il Residence è ubicato sul sedime dell'ex Clinica San Pietro, sedime che da Piano regolatore risulta essere in una zona descritta quale *Area speciale Clinica di San Pietro* all'art. 17 d) dove si specifica:

- 1 *In questa zona devono essere mantenute le attuali destinazioni e attività loro complementari.*
- 2 *Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni o ampliamenti degli edifici esistenti sono ammesse soltanto per la continuazione della attività socio-sanitaria e alle seguenti condizioni:*
  - a) *la superficie utile lorda complessiva è di mq 2'600;*
  - b) *l'altezza massima delle costruzioni è di m 11.00.*

Come è visibile a chi transita in quell'area, i lavori di scavo nel terreno adiacente lo stabile esistente sono iniziati già mesi orsono per poi fermarsi, lasciando un altro grande cantiere aperto nel nostro territorio (dopo quello della ex Rapelli e della Villa Quisisana).

Al nostro gruppo stanno a cuore due aspetti relativi al nuovo San Luca Residence. Uno è relativo al rispetto dell'art. 17 d) cpv. 2) del Piano regolatore, in particolare all'aspetto socio-sanitario che il Residence dovrebbe garantire e offrire ai propri ospiti. Il secondo è la salvaguardia del nostro territorio.

Dal sito del San Luca Residence si evince che esso *"nasce sull'onda di queste emozioni, portando il concetto di residenza assistita a un livello di eccellenza tale da garantire a ogni ospite giornate speciali"; "i nostri ospiti godono di un'assistenza costante e su misura: un approccio che si esprime in tutti gli ambiti del quotidiano. L'équipe del servizio Assistenza e cure domiciliari Gentilcure è a disposizione 24 ore al giorno, e i medici dei Centri Medici nella zona sono pronti a garantire terapie su misura e ad assistere ogni ospite secondo le sue caratteristiche e i suoi bisogni individuali".*

Il GUS non intravede quale aspetto socio-sanitario avrebbe il Residence tenuto conto che si parla di un concetto di residenza assistita. Francamente non c'è nulla di più di quanto un

normale cittadino già può ottenere attualmente dal proprio domicilio (pasto a domicilio, servizi offerti dall'Associazione Assistenza e cura a domicilio regionale che opera 24/24h, medici curanti, ecc.). Peraltro facciamo notare che nel Mendrisiotto esiste, al momento, un solo Centro medico per adulti che si trova a Chiasso.

Per questi motivi, avvalendoci degli artt. 66 della LOC e 34 del Regolamento Comunale, vi presentiamo, articolata nei seguenti quesiti, questa

### INTERPELLANZA

1. Cosa si intende per attività socio-sanitaria?
2. Una residenza assistita è considerata socio-sanitaria? Che tipo di assistenza fornisce il San Luca Residence?
3. C'è del personale fisso presente in loco? Se sì, di quante persone si tratta e che funzione svolgono (medici, infermieri, fisioterapisti, operatori sanitari, ecc.?)
4. Il Dipartimento della sanità e della socialità (DSS) è invitato all'evento inaugurativo (vedi allegato). L'Ufficio di sanità del DSS ha rilasciato il proprio preavviso positivo per l'inizio di questa nuova attività?
5. Chi risiede al San Luca Residence è in soggiorno oppure trasferisce il proprio domicilio a Stabio?
6. Ritenuto che l'art. 17 d) del Piano regolatore precisa che nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni o ampliamenti degli edifici esistenti sono ammesse **soltanto** per la **continuazione** dell'attività socio-sanitaria, come mai i lavori di ampliamento sono iniziati prima che l'attività socio-sanitaria iniziasse? Il termine "continuazione" inserito nell'articolo è molto chiaro. Non era più opportuno attendere la piena occupazione dello stabile principale, peraltro molto ampio, prima di autorizzare una nuova costruzione?
7. Il GUS è cosciente che in quella zona da anni nulla è stato svolto dopo la chiusura della Clinica. Il Municipio è disposto a proporre di togliere il vincolo socio-sanitario rinunciando all'ampliamento dell'edificio esistente?
8. Secondo i parametri odierni il territorio su cui sorge l'ex Clinica si situerebbe al di fuori della zona edificabile. L'ampliamento ricevuto a suo tempo dal proprietario della Clinica oggi non sarebbe con ogni probabilità più possibile. Dai rendering presenti sul sito e sull'invito si evince che il terreno su cui sorgono i nuovi edifici subirebbe un cambiamento tale da rendere l'intera parcella dal punto di vista paesaggistico una zona edificabile R2-R3, quindi una specie di quartiere. Sembrano delle abitazioni più vicine a delle casette a schiera e non una parte necessaria all'ampliamento della clinica (cucina, sale comuni, ecc.). Il Municipio non ritiene opportuno apporre dei vincoli paesaggistici su questo tipo di oggetti affinché zone "speciali" o quantomeno "anomali" non vadano ad unificarsi con la già sovradimensionata zona edificabile?

9. Come detto, sul territorio di Stabio abbiamo due cantieri aperti da anni (vedi anche l'interpellanza del nostro consigliere comunale Enrico Bernardi del 1. giugno 2018) ossia i cantieri ex Rapelli e Villa Quisisana. Ritenuto che per il momento il cantiere alla ex Clinica è ancora agli inizi e può essere "ripristinato" abbastanza facilmente, non ritiene il Municipio opportuno fermare il cantiere finché le necessarie verifiche siano fatte e comunque tutelarsi affinché vi siano le necessarie garanzie che i lavori, se autorizzati, vengano portati a termine e che la costruzione non sia una "cattedrale nel deserto"?

In fede.

Per il GUS,  
la coordinatrice

  
Angela Plebani Zappa