

Interpellanza GUS – San Luca Residence – Area speciale Clinica San Pietro
Risposta

1. Cosa si intende per attività socio-sanitaria?

Questa destinazione è stata proposta dal Cantone al momento dell'allestimento del PR 2002. I contenuti che intendeva il Cantone sono stati richiesti all'Ufficio della pianificazione locale e all'Ufficio di sanità. Si attende risposta.

2. Una residenza assistita è considerata socio-sanitaria? Che tipo di assistenza fornisce il San Luca Residence?

In fase di domanda di costruzione nella relazione tecnica era stato specificato il tipo di attività che si sarebbe svolta con indicato anche il personale (domanda di costruzione 2010).

Il Municipio aveva ritenuto sufficiente quanto dichiarato.

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.)?

La domanda di costruzione specificava la presenza di 3/4 infermieri, di un dottore e di un servizio esterno di cure a domicilio.

4. Il Dipartimento della sanità (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?

L'ufficio di sanità ha rilasciato il proprio preavviso favorevole per quanto riguardava l'aspetto edilizio (vedi domanda di costruzione 2010).

5. Chi risiede al San Luca Residence è in soggiorno oppure trasferisce il proprio domicilio a Stabio?

Chi risiede dovrà trasferire il domicilio.

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-sanitari 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?

La domanda di costruzione comprendeva sia la ristrutturazione della vecchia villa che l'ampliamento con nuovi edifici ed è stata rilasciata una licenza edilizia. Quanto da voi proposto non è legalmente accettabile.

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?

Si ricorda che il vincolo socio-sanitario è stato proposto dal Dipartimento del Territorio con l'approvazione del Piano Regolatore (PR) del 07.05.2002. È ovvio che cambiamenti come lo stralcio del vincolo socio-sanitario dovranno essere oggetto di variante del PR.

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?

Il sedime ex clinica non si trova fuori dalle zone edificabile ma bensì è stato inserito in zona edificabile con un vincolo socio-sanitario (PR approvato il 07.05.2002).

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 del deserto"?

Un blocco del cantiere è possibile nel caso in cui la licenza edilizia non viene rispettata. Le modalità di gestione dell'ex clinica potranno essere valutate solo quando l'esercizio entrerà in piena attività. Non si possono oggi bloccare i lavori edilizi perché si presuppone che non andranno ad assumere gli infermieri presunti con il rilascio della licenza edilizia.

IL MUNICIPIO