

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 310/20 RELATIVA ALLA MODIFICA DEL PIANO REGOLATORE DI CORZONESO IN FUNZIONE DELLA CREAZIONE DEL NUOVO POLO SOCIOSANITARIO DELLA VALLE DI BLENIO

Signora Presidente

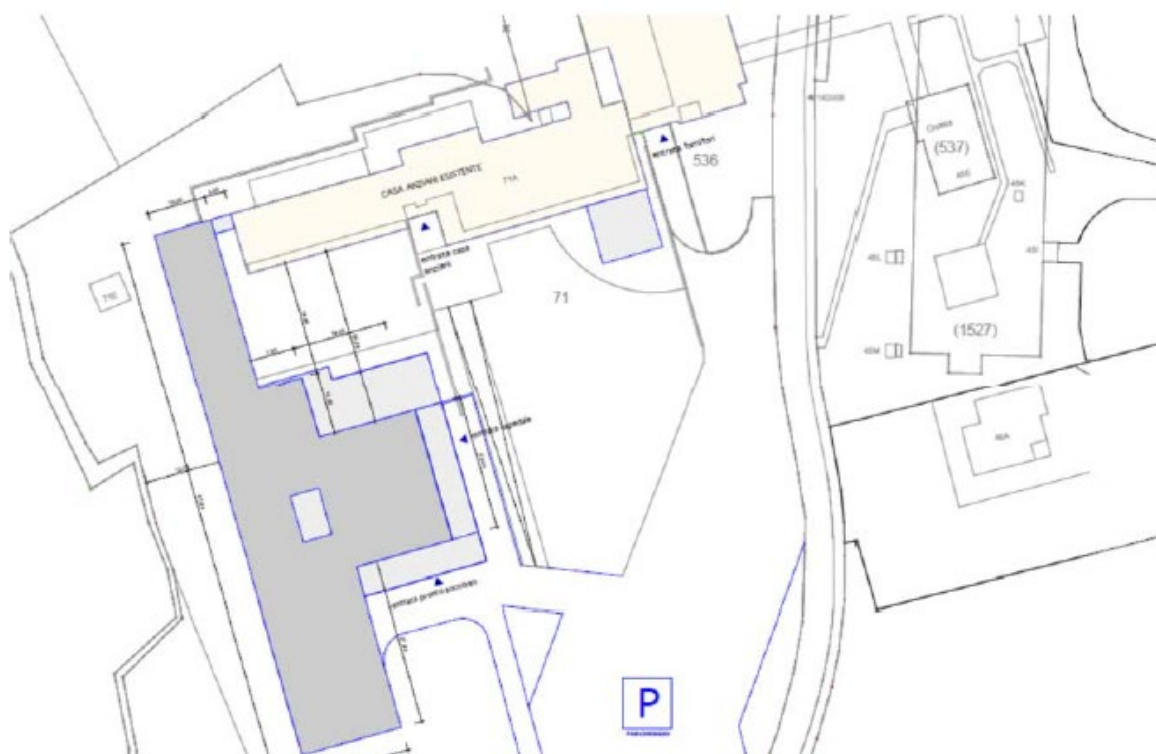
Signore e signori consiglieri comunali,

da alcuni anni la Fondazione La Quercia (LA Quercia) , l'Ente Ospedaliero cantonale (EOC) e il Dipartimento della sanità e della socialità (DSS) stanno unendo le forze per porre le basi che permetteranno la costruzione di un nuovo polo sociosanitario sul terreno antistante la Casa Anziani di Acquarossa, che è parzialmente gravato da vincoli legati ad una zona di pericolo (caduta sassi).

1. Lo studio di fattibilità per una nuova struttura sanitaria

Lo studio di fattibilità commissionato da La Quercia ha evidenziato che la nuova struttura:

- dovrà essere collegata alla casa anziani
- potrà far capo a quanto già esiste nella casa anziani: dalla cucina industriale, bar/caffetteria, giardino protetto, ecc)
- farà sfruttare la tecnica e impiantistica esistente nel blocco centrale dei servizi generali



Dallo studio sono emerse alcune possibili impostazioni progettuali della futura struttura, che dovrebbe essere situata a monte e contigua allo stabile esistente. Ma questo è tuttavia in parziale contrasto con la zona di pericolo esistente, che verrebbe in parte lambita dalla nuova costruzione. Da qui l'esigenza di una verifica sui limiti della zona di pericolo e sulla necessità di adottare una variante al piano regolatore che precisi meglio i vari parametri edificatori.

La verifica della zona di caduta sassi è stata effettuata dalla Sezione forestale (geologo cantonale) lo scorso mese di settembre, è stata regolarmente pubblicata e non ha riscontrato alcuna opposizione. Essa viene quindi integrata nel nuovo piano regolatore.

2. La sintesi della variante di piano regolatore

2.1 La variante grafica

La variante prevede la modifica del Piano del paesaggio, zone ed edifici di interesse pubblico e più specificatamente:

- delimitazione delle zone di pericolo crollo di roccia;
- specificazione della destinazione in corrispondenza del vincolo di interesse pubblico no. 6 (polo socio-sanitario);
- inserimento delle linee di arretramento, m 3.00 lungo le strade e il sentiero.

2.2 Le modifiche alle norme di attuazione

Per quel che riguarda le modifiche alle norme pianificatorie, riportiamo integralmente quanto contenuto nel rapporto di pianificazione (~~XXX~~ parti tralciate, **in grassetto** le modifiche)

Art. 27 - Zone di pericolo naturale

1. *Le zone esposte a pericoli naturali sono state riportate, a titolo indicativo, sul piano in scala 1:5'000 in base alle informazioni del Piano direttore cantonale e sul piano in scala 1:2'000 sulla scorta dei rilevamenti effettuati dall'Istituto geologico cantonale (luglio 1992).*
2. *Fino al necessario approfondimento del catasto per la zona di pericolo indicativa (piano 1:5'000) ogni intervento deve essere verificato da una perizia geologica allestita da un ingegnere qualificato.*
3. *L'istituto geologico cantonale ha rilevato la presenza di zone a rischio geologico e/o idrologico per le quali valgono le seguenti raccomandazioni:*
 - a) *zona soggetta a basso pericolo d'alluvionamento (parte inferiore della conoide del Riale Luinascio): ogni nuova costruzione non potrà avere porte o porte-finestre al livello del terreno sui lati rivolti verso il corso d'acqua; le aperture al piano terreno dovranno essere protette con sovrelevazione del terreno o con muri in grado di deviare eventuali fuoriuscite da parte del corso d'acqua;*
 - b) *zone soggette ad alto-medio pericolo geologico ed idrologico (settore medio-superiore della conoide del Riale Luinascio, Riale Cumiasca, ~~zona Ospedale~~ e zona Scaradra): sono escluse nuove costruzioni e trasformazioni degli edifici esistenti; sono autorizzati gli ordinari lavori di manutenzione.*

Osservazioni

Il cpv 3b viene aggiornato attraverso l'eliminazione del divieto di costruzione in corrispondenza del comparto Ospedale dove in base al PR in vigore è delimitata la zona di pericolo medio-alta. In base allo studio specialistico l'intensità dei pericoli è mutata e il comparto è ora caratterizzato quale pericolo residuo la cui edificazione è ammessa secondo quanto stabilito dal nuovo art. 22bis.

Art. 22bis - Zona esposta a pericolo di processi di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

Nella zona esposta a pericolo di processi di versante accertati e approvati ai sensi della Legge sul territorio esposti a pericoli naturali valgono le seguenti prescrizioni

1. Pericolo elevato

Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.

Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:

- a) non si verifica alcun aumento del numero delle persone esposte a pericolo,***
- b) sono realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio, e***
- c) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.***

La manutenzione ordinaria è ammessa.

2. Pericolo medio

Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio e, se del caso,***
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.***

La manutenzione ordinaria è ammessa.

3. Pericolo basso e residuo

Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

4. Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse a condizione che non si attenda un evento estremo di intensità elevata e che siano realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio e, se del caso, che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità attesa dei fenomeni.

Osservazioni

Il nuovo articolo 22bis permette di regolamentare gli interventi all'interno delle zone di pericolo accertate ai sensi della legge sui pericoli naturali. Per le zone di pericolo riportate a carattere indicativo resta valido quanto stabilito dall'art. 22 NAPR.

Art. 53 - Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

Il piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico determina le aree destinate alla costruzione di edifici e all'esecuzione di attrezzature di interesse pubblico.

1. (...)

6. **Casa per anziani Polo socio-sanitario della Valle di Blenio fmn 71 458 e 536**

Edificabilità:

~~secondo le disposizioni della zona RI con la possibilità di adeguare le altezze a quelle dello stabile esistente per un corretto accostamento delle parti nuove.~~

In questa zona è ammessa la realizzazione di strutture socio-sanitarie nel rispetto delle seguenti condizioni edificatori:

- *altezza massima delle costruzioni, fino alla quota del tetto della Casa per anziani esistente;*
- *tetto piano obbligatorio;*
- *indici di sfruttamento massimo: 0.7;*
- *indice di occupazione massimo 30%;*
- *distanza dai confini m 4.00; al fine di garantire l'ottimizzazione delle relazioni funzionali tra i diversi servizi in questo comparto, non si applicano le distanze tra gli edifici ai sensi dell'art. 11 delle Norme di attuazione;*
- *al fine di salvaguardare l'unitarietà del parco pregiato l'edificazione deve essere ubicata a monte del mappale no. 71 nella direzione prevalente NW/SE e i posteggi devono essere almeno in parte interrati.*

Grado di sensibilità al rumore: II

3. L'esame preliminare dipartimentale

Al momento del licenziamento di questo messaggio il Dipartimento del territorio non ha ancora preavvisato favorevolmente la proposta: i contatti sono in corso e l'esame preliminare dovrebbe esserci trasmesso in tempo utile per essere sottoposto alla Legislazione prima della redazione del proprio rapporto.

* * * * *

Sulla base di queste considerazioni, invitiamo questo Consiglio comunale a voler

d e l i b e r a r e :

1. è approvata la modifica del piano regolatore di Corzoneso, e meglio nel senso espresso dai considerandi;

2. Sono approvate le seguenti modifiche alle norme di attuazione:

Art. 27 - Zone di pericolo naturale

1. *Le zone esposte a pericoli naturali sono state riportate, a titolo indicativo, sul piano in scala 1:5'000 in base alle informazioni del Piano direttore cantonale e sul piano in scala 1:2'000 sulla scorta dei rilevamenti effettuati dall'Istituto geologico cantonale (luglio 1992).*
2. *Fino al necessario approfondimento del catasto per la zona di pericolo indicativa (piano 1:5'000) ogni intervento deve essere verificato da una perizia geologica allestita da un ingegnere qualificato.*
3. *L'Istituto geologico cantonale ha rilevato la presenza di zone a rischio geologico e/o idrologico per le quali valgono le seguenti raccomandazioni:*
 - a) *zona soggetta a basso pericolo d'alluvionamento (parte inferiore della conoide del Riale Luinascio): ogni nuova costruzione non potrà avere porte o porte-finestre al livello del terreno sui lati rivolti verso il corso d'acqua; le aperture al piano terreno dovranno essere protette con sovrelevazione del terreno o con muri in grado di deviare eventuali fuoriuscite da parte del corso d'acqua;*
 - b) *zone soggette ad alto-medio pericolo geologico ed idrologico (settore medio-superiore della conoide del Riale Luinascio, Riale Cumiasca, ~~zona Ospedale~~ e zona Scaradra): sono escluse nuove costruzioni e trasformazioni degli edifici esistenti; sono autorizzati gli ordinari lavori di manutenzione.*

Art. 22bis - Zona esposta a pericolo di processi di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

Nella zona esposta a pericolo di processi di versante accertati e approvati ai sensi della Legge sul territorio esposti a pericoli naturali valgono le seguenti prescrizioni

1. Pericolo elevato

Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.

Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) *non si verifica alcun aumento del numero delle persone esposte a pericolo,*
- b) *sono realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio, e*
- c) *sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.*

La manutenzione ordinaria è ammessa.

2. Pericolo medio

Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) *sono realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio e, se del caso,*

b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.

La manutenzione ordinaria è ammessa.

3. Pericolo basso e residuo

Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

4. Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse a condizione che non si attenda un evento estremo di intensità elevata e che siano realizzate adeguate misure di protezione esterna dell'edificio e, se del caso, che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità attesa dei fenomeni.

Art. 53 - Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

Il piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico determina le aree destinate alla costruzione di edifici e all'esecuzione di attrezzature di interesse pubblico.

1. (...)

6. ~~Casa per anziani~~ Polo socio-sanitario della Valle di Blenio fmn 71 458 e 536

Edificabilità:

~~secondo le disposizioni della zona RI con la possibilità di adeguare le altezze a quelle dello stabile esistente per un corretto accostamento delle parti nuove.~~

In questa zona è ammessa la realizzazione di strutture socio-sanitarie nel rispetto delle seguenti condizioni edificatori:

- *altezza massima delle costruzioni, fino alla quota del tetto della Casa per anziani esistente;*
- *tetto piano obbligatorio;*
- *indice di sfruttamento massimo: 0.7;*
- *indice di occupazione massimo 30%;*
- *distanza dai confini m 4.00; al fine di garantire l'ottimizzazione delle relazioni funzionali tra i diversi servizi in questo comparto, non si applicano le distanze tra gli edifici ai sensi dell'art. 11 delle Norme di attuazione;*
- *al fine di salvaguardare l'unitarietà del parco pregiato l'edificazione deve essere ubicata a monte del mappale no. 71 nella direzione prevalente NW/SE e i posteggi devono essere almeno in parte interrati.*

Grado di sensibilità al rumore: II

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco
Odis B. De Leoni

Il segretario
Paolo Dova

Acquarossa, 27 febbraio 2020

Commissioni preposte all'esame del MM:
- Legislazione