



COMUNE DI LOSONE

Messaggio municipale n. 113 al Consiglio comunale di Losone:

Adozione variante di Piano Regolatore:
assegnazione dei fondi part. no. 172, 173 e 2696
all'AP-EP 1.08 case per anziani

Losone, 26 luglio 2011

Commissione designata: commissione del Piano Regolatore

Egregio signor Presidente,
Egregi signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale per esame e approvazione la proposta di assegnazione dei fondi part. 172, 173 e 2696 all'AP-EP 1.08 in zona Via Cesura destinati alla realizzazione della prevista nuova casa anziani medicalizzata.

CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

La volontà politica di realizzare una nuova casa per anziani medicalizzata a Losone è stata espressa da più parti nel corso degli ultimi 15 anni.

Anche il Consiglio comunale e il Municipio si sono a più riprese espressi in questa direzione. Si ricordano a questo proposito i fondi part. no. 172 e 2696 acquistati dal Comune in zona Via proprio per costruirvi una casa anziani medicalizzata (cfr. M.M. no. 006 del 6 giugno 2000 approvato dal Consigli comunale il 10 luglio 2000, risp. no. 004 del 18 maggio 2004 approvato dal Consigli comunale il 4 ottobre 2004).

Questi due fondi sono contermini al fondo no. 173 già di proprietà del Comune e dove sono ubicati i 4 prefabbricati.

I risultati dei successivi approfondimenti di carattere tecnico, finanziario e giuridico/istituzionale e le necessità e opportunità per la realizzazione di una casa anziani medicalizzata a Losone sono contenuti nel M.M. no. 112 del 26.07.2011.

Attraverso una variante il Piano regolatore (PR) vengono definiti i presupposti giuridici per la realizzazione di una casa per anziani medicalizzata che va a completare l'offerta di posti letto nel settore geriatrico già disponibili presso la Casa anziani Patrizia costruita alla fine degli anni '70. La costruzione della nuova casa per anziani medicalizzata rappresenta la conclusione di un processo che ha visto il coinvolgimento di tutte le parti istituzionali che a diverso titolo sono state coinvolte preliminarmente alla preparazione del progetto.

Gli approfondimenti effettuati dopo l'acquisto dei due fondi citati in precedenza sono stati coordinati da una speciale commissione composta da rappresentanti del Municipio, della Fondazione casa anziani Patrizia, da un ex Direttore di importanti case anziani e da uno specialista del settore, dottor Riccardo Crivelli, che ha svolto lo studio di fattibilità necessario per l'ottenimento del consenso cantonale. Allo studio di fattibilità sono poi seguiti altri e importanti approfondimenti: la precisazione dei contenuti della nuova struttura, la quantificazione dei relativi spazi e l'elenco dei criteri costruttivi minimi affinché l'opera

rispondesse alle esigenze funzionali stabilite dalle diverse direttive federali e cantonali in materia.

Il Dipartimento della sanità e della socialità, dopo aver preso visione dello studio di fattibilità, ha riconosciuto la valenza del progetto integrandolo nella pianificazione cantonale delle case per anziani. Questa decisione è stata fondamentale poiché ha permesso di poter procedere con tutti gli affinamenti che andavano ulteriormente sviluppati.

In effetti, successivamente all'approvazione cantonale sul principio sono poi stati precisati diversi aspetti importanti come il programma degli spazi e i criteri costruttivi, informazioni che si sono poi dimostrate utili anche per le scelte pianificatorie.

La variante di PR in oggetto viene quindi elaborata sulla base di elementi che hanno raggiunto il necessario consolidamento e consenso.

1. LO STUDIO DI FATTIBILITÀ PER UNA CASA ANZIANI MEDICALIZZATA

1.1 OBIETTIVI

Lo studio di fattibilità doveva affrontare i vari temi che la realizzazione di una casa per anziani comporta. In primis l'iniziativa sulla base di mutate esigenze nel settore geriatrico cercando di individuare delle proposte alternative alle case per anziani tradizionali. Inoltre doveva verificare la coerenza del progetto con la pianificazione cantonale, stabilire un programma dei contenuti e degli spazi, gli aspetti socioeconomici e finanziari, il tutto nell'ambito del quadro giuridico cantonale stabilito dalla Legge anziani (LA) entrata in vigore il 1 gennaio 2006.

1.2 I RISULTATI

Qui di seguito vengono sintetizzate quelle conclusioni particolarmente importanti ai fini della modifica pianificatoria. Per i dettagli si rimanda al M.M. no. 112 del 26.07.2011

1.2.1 L'opportunità

Se il finanziamento del settore ospedaliero è interamente assunto dal Cantone, nel settore degli anziani i Comuni sono chiamati a sostenere in modo importante sia l'offerta di servizi che il relativo finanziamento. Basti ricordare che i 4/5 dei disavanzi sono assegnati ai Comuni ai quali spetta una ripartizione sulla base dei cittadini degenti negli istituti a livello cantonale. Rispetto ai Comuni che sono chiamati unicamente a partecipare al riparto dei costi, la possibilità di poter disporre di una casa per anziani in loco genererebbe per il Comune sede delle ricadute interessanti in termini di investimento infrastrutturale, posti di lavoro e forniture. Si deve quindi concludere che la realizzazione di una casa per anziani medicalizzata potrebbe rappresentare per Losone una opportunità sotto diversi punti di vista, sociale avantutto ma anche socioeconomico.

1.2.2 Il fabbisogno e il dimensionamento

Lo studio di fattibilità ha analizzato i trend dell'evoluzione demografica della regione del Locarnese definendo delle stime fino al 2030. Al momento dell'allestimento dello studio di fattibilità gli anziani di Losone collocati in case per anziani erano 55.

In base al trend, nel 2030 gli anziani con età compresa tra i 70 e gli 80 anni sarebbero 686, quindi 34 persone in più rispetto al 2005, mentre coloro con più di 80 anni aumenterebbero di 11 unità (231). La valutazione riportata su scala del Locarnese permette di concludere come già per l'anno 2010 fosse necessario pianificare circa 120 posti letto in centri medicalizzati.

In base quindi a modelli di valutazione e al trend in atto risulta quindi che una casa medicalizzata per anziani per 50-60 posti letto a Losone risponderebbe ad un fabbisogno accertato e reale per cui la sua realizzazione è giustificata.

Lo stesso studio ha inoltre confermato come vi sia un fabbisogno di posti letto specializzati per malati di Alzheimer, offerta attualmente ampiamente insufficiente malgrado i dati statistici indicano che questa malattia tocca un numero importante di persone anziane.

La quantificazione del numero dei posti letto ha inoltre dovuto considerare gli aspetti finanziari in relazione alla sostenibilità economica dei successivi costi di gestione giungendo alla conclusione che per la nuova struttura il dimensionamento ideale, considerando anche le possibili sinergie con l'esistente Casa Patrizia, sia al massimo di 60 posti letto.

1.2.3 I contenuti e il programma degli spazi

Il programma degli spazi evidenzia la particolarità della struttura per rapporto alle case per anziani tradizionali. Il progetto risponde in modo unitario ad esigenze di tipo residenziale ad esigenze di ordine medico/ospedaliero. Questo comporta che da un punto di vista della residenza vengano creati spazi abitativi piacevoli e d'altra parte che vi siano anche tutte quelle strutture legate alla cura alla quale l'anziano può accedere. Da un punto di vista organizzativo è fondamentale individuare una distribuzione degli spazi dove la funzione residenziale non sia intaccata dall'aspetto medico, cercare insomma di garantire all'anziano una qualità di vita analoga a quella della sua abitazione privata ed evitare che la parte strettamente sanitaria intervenga in modo negativo sullo spirito di vita dell'anziano.

Nell'ambito di questo concetto l'organizzazione della parte residenziale è pensata nell'abito di tre unità abitative per un massimo di 54 posti letto e di una unità abitativa con 6-9 posti letto per i malati di Alzheimer. Per contro vi sono gli spazi di uso comune per lo svolgimento di tutte quelle attività di vario genere che permettono di differenziare la struttura dalla tradizionale casa per anziani. Saranno quegli spazi necessari per i servizi quali prestazioni mediche, cure a domicilio, prestazioni terapeutiche, servizi sociali, laboratori, ateliers, ecc., tutte offerte di servizio aperte e quindi accessibili anche gli anziani che ancora risiedono in casa privata. Senza dubbio il progetto rappresenta quindi l'occasione di poter disporre di una struttura innovativa che garantisce tutta una serie di servizi di carattere specialistico a favore di tutti gli anziani con ricadute interessanti anche per i posti di lavoro in termini qualitativi.

2. LO STUDIO DI FATTIBILITÀ PLANIVOLUMETRICO

2.1 OBIETTIVI

Attraverso uno studio plano volumetrico il Municipio ha voluto accertare che il programma degli spazi della prevista casa per anziani fosse concretizzabile sui mappali no. 172, 173 e 2696 e verificare preliminarmente quale fosse l'impianto planivolumetrico che meglio considerasse l'organizzazione degli spazi secondo le direttive specifiche e che garantisse un inserimento coerente con la situazione urbanistica circostante. Era quindi necessario disporre di quegli elementi che permettessero poi di precisare gli aspetti pianificatori.

In questo contesto va ricordato che la concretizzazione del progetto dovrà passare da un concorso architettonico il cui bando dovrà precisare i parametri edilizi. La modifica pianificatoria permetterà di poter disporre degli strumenti giuridicamente acquisiti e vincolanti per il bando di concorso.

2.2 I RISULTATI

Lo studio planivolumetrico ha considerato tre varianti distinte, in particolar modo per quanto concerne l'ingombro altimetrico. Il programma degli spazi è stato quindi sviluppato considerando le altezze massime previste per le zone residenziali R3, R4 e R5.

Un primo confronto tra le varianti ha subito escluso un impianto costruttivo articolato su 5 piani (h → m. 16.50) poiché se da una parte questa soluzione avrebbe evidentemente ottimizzato i costi di costruzione, d'altra parte ci si troverebbe confrontati con un ingombro eccessivo per rapporto alle zone residenziali adiacenti (R3, nucleo storico). D'altra parte l'organizzazione degli spazi su 5 livelli avrebbe comportato costi di gestione superiori conseguentemente a relazioni funzionali interne più complesse.

Gli scenari che prevedono la costruzione su tre, rispettivamente quattro livelli, per contro presentano innegabili vantaggi.

L'edificazione di un volume organizzato su tre livelli (h → m. 10.50) risulterebbe perfettamente coerente con le altezze della zona residenziale verso settentrione. D'altra parte un'edificazione articolata su 4 piani (h → m. 13.50) risulta coerente con la casa per anziani già esistente che, fatta esclusione per il corpo tecnico, si sviluppa su 4 piani. Gli approfondimenti hanno inoltre confermato che l'organizzazione degli spazi su 4 piani permette una distribuzione ottimale e funzionale dei diversi spazi utilizzati.

In conclusione la costruzione organizzata su 4 piani corrisponde alla soluzione che meglio ottimizza in modo unitario i costi di costruzione e di gestione e l'organizzazione funzionale degli spazi.

In ogni caso in base alla Legge sulle commesse pubbliche verrà indetto un concorso di progettazione nel cui ambito verranno verificati e proposte soluzioni anche diverse rispetto agli studi planovolumetrici elaborati preliminarmente. Nell'ambito del concorso deve essere data la possibilità di poter presentare dei progetti che considerino un'altezza massima sviluppata su quattro livelli (R4), non escludendo quindi la possibilità di proporre costruzioni organizzate su 3 piani.

3. LA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

3.1 MOTIVAZIONE

La variante al PR si rende necessaria per diversi motivi.

3.1.1 La destinazione pianificatoria del mappale no. 2696

In base al PR in vigore il mappale no. 2696 di proprietà del Comune è assegnato alla zona edificabile R3. Questa situazione deriva dal fatto che il Comune ha acquistato il fondo nel 2004, successivamente quindi all'adozione della revisione del PR da parte del Consiglio comunale. Il PR deve quindi essere aggiornato assegnando il mappale no. 2696 alla zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico.

3.1.2 I contenuti

I mappali no. 172 e 173 sono già attualmente assegnati ad una zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico e destinati a "attrezzature a carattere sociale" (vincolo no. 1.09 nell'elenco del piano delle EP-AP). La destinazione deve essere aggiornata coerentemente con gli obiettivi del progetto e della situazione esistente sul mappale no. 189 e 2806, casa per anziani esistente, la quale è già assegnata alla destinazione "casa per anziani" (vincolo carico di altri enti no. 1.08 nell'elenco delle AP-EP).

3.1.3 Le densità edificatorie

In base all'art. 46 cpv. 3 delle Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR), *nella zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole.*

Nel caso in esame l'applicazione della citata norma presta il fianco a diverse interpretazioni. In particolar modo il concetto di "zona edificabile adiacente" può significare allo stesso momento zona contigua ma anche zona nelle vicinanze senza

obbligatoriamente essere contigua. Orbene, nella fattispecie i mappali no. 172, 173 e 2696 sono contigui a nord con la zona R3; verso ovest, separati da Via Vigna Francesconi, vi è il nucleo storico di San Giorgio, mentre verso sud, oltre Via Cesura, vi è la zona residenziale R4 e la casa per anziani esistente sviluppata su 4 piani che a sua volta rappresenta un elemento urbanistico di riferimento particolarmente significativo. Evidentemente l'importanza del progetto e la necessità di precisare le densità edificatorie nell'ambito del concorso architettonico impone una preliminare chiarezza sulle possibilità edificatorie dei fondi interessati dalla costruzione. D'altra parte la definizione delle densità edificatorie non poteva nemmeno derivare da valutazioni di tipo formale e giuridica, più corretto appare giustificare le scelte volumetriche nell'ambito di un discorso di tipo urbanistico e pianificatorio. Lo studio di fattibilità planivolumetrico ha rappresentato pure un documento di riferimento importante nel quale sono state espresse anche valutazioni di carattere urbanistico il che rappresenta un apporto importante alle scelte pianificatorie.

3.2 LA VARIANTE PIANIFICATORIA

La variante prevede una modifica del Piano delle zone e delle AP-EP e del traffico che sono espresse attraverso piani grafici e la relativa norma di attuazione.

3.2.1 Assegnazione del mappale no. 2696 alla zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico

Anche se nell'ambito del piano grafico della variante questo aspetto non è direttamente leggibile da un punto di vista formale, un primo elemento della variante consiste nell'assegnazione del mappale no. 2696 alla zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico. Si ricorda a tale proposito che questo fondo venne acquistato dal Comune successivamente all'adozione comunale della revisione del PR per cui il fondo è rimasto assegnato alla zona residenziale R3.

3.2.2 Specificazione del tipo di destinazione pubblica al mappale no. 2696 e cambiamento del tipo di destinazione pubblica per i mappali no. 172 e 173

La modifica prevede l'assegnazione dei mappali no. 172 e 173 alla destinazione "case per anziani" (vincolo no. 1.08 nell'elenco dei vincoli a carico di altri enti) a sostituzione del vincolo "attrezzature a carattere sociale" (vincolo no. 1.09 nell'elenco delle AP-EP a favore del Comune).

Per analogia il mappale no. 2696 viene assegnato alla stessa zona per edifici e attrezzature pubbliche (vincolo no. 1.08 nell'elenco dei vincoli a carico di altri enti).

Attraverso questa modifica viene delimitata una unica zona destinata alla realizzazione di case per anziani il che genera evidentemente anche valutazioni di tipo urbanistico unitarie in relazione ai parametri edificatori.

Da un punto di vista urbanistico e funzionale Via Cesura non rappresenta un particolare problema. Questa arteria stradale è stata recentemente oggetto di un importante intervento di riqualifica urbanistica e potrà essere ulteriormente arredata in modo da diminuirne la velocità senza dimenticare che, nella misura in cui fosse necessario, la relativa chiusura non comporterebbe nessuna conseguenza sui flussi veicolari. In tal senso una modifica del Piano del traffico non si rende necessaria.

3.2.3 Densità edificatorie

Lo studio planivolumetrico ha evidenziato che lo sviluppo della nuova casa per anziani organizzata su 4 piani rappresenta una soluzione ottimale dal punto di vista dei costi e dell'organizzazione degli spazi. Lo studio si spinge anche in considerazioni di tipo urbanistico ritenendo che tale altezza è coerente con la casa per anziani esistente che

peraltro confina con la zona R4. Quest'ultima osservazione è condivisibile per diversi motivi che vogliamo qui precisare.

Intanto va segnalato che attraverso la variante pianificatoria si definisce una unica zona destinata a case per anziani per cui da un punto di vista formale anche i fondi oggetto della variante sono contigui alla zona residenziale R4. Ma al di là di questa considerazione del tutto formale va ricordato che la casa per anziani esistente si sviluppa su 4 livelli per cui la possibilità di realizzare un nuovo edificio su quattro piani non farà che rafforzare la centralità pubblica del comparto.

L'edificazione di una costruzione sviluppata su 4 livelli è pure coerente con la morfologia del terreno lungo Via Cesura, terreno che digrada da Via Municipio verso Via Mezzana. Proprio lungo Via Cesura si trovano dei comparti assegnati alla zona R4 che in sostanza toccano i mappali oggetto della variante con i quali vi sarebbe contiguità se non fosse per la presenza di due stradine (Via degli Orti e Via Vigne Francesconi) che si congiungono proprio su Via Cesura.

Questo digradare del terreno garantisce l'inserimento di un edificio a quattro piani nell'ambito di una skyline che si adatta alla morfologia del comparto. Andando oltre le valutazioni di tipo urbanistico lo sviluppo della nuova casa per anziani su 4 piani non presenta neppure particolari impatti sulle zone residenziali adiacenti. Lo studio di fattibilità ha evidenziato la possibilità di rispettare il programma degli spazi stabilito attraverso la realizzazione di un edificio che mantiene una distanza di m. 10.00 dai fondi privati verso settentrione. Questa distanza, da un punto di vista funzionale, garantisce lo spazio libero necessario ai posteggi di servizio alla struttura. Se alla distanza prevista per la casa per anziani si somma la distanza minima delle costruzioni private abbiamo in totale una distanza minima tra gli edifici pari a m. 13.50 il che permette di garantire la necessaria insolazione verso le case private.

Verso le residenze esistenti nel nucleo di San Giorgio la nuova casa per anziani nel suo possibile sviluppo su quattro piani non genererà immissioni particolarmente diverse dalla situazione esistente. Intanto va segnalato che le uniche costruzioni poste alla quota della futura casa per anziani sono ubicate lungo Via Vigna Francesconi verso nord dove l'arretramento di m. 10.00 dai confini privati descritto precedentemente gioverà indirettamente anche alle case esistenti nel nucleo. D'altra parte il nucleo di San Giorgio si trova ad una quota più elevata rispetto al piano della futura casa per anziani senza dimenticare che uno stacco è già garantito dalla presenza di Via Vigna Francesconi e dalla relativa linea di arretramento. Lo studio planivolumetrico ha precisato che verso il nucleo verrà posta comunque la facciata più corta e quindi la meno ingombrante. L'edificazione esistente nel comparto R3 oltre vicolo Guido Fornera per la sua esposizione verso sud non sarà minimamente interessata dalla realizzazione della nuova casa per anziani.

Le diverse valutazioni permettono di concludere che la realizzazione della casa per anziani medicalizzata sviluppata su 4 livelli sia coerente con la struttura urbanistica del comparto.

3.2.4 Linea di arretramento dal Vicolo Guido Fornera

In base al Piano del traffico in vigore lungo il Vicolo Guido Fornera non è stabilita una linea di arretramento per cui vale l'arretramento generale stabilito dalle norme di attuazione. La variante viene completata con la delimitazione di una linea di arretramento di m. 4.00 andando a comprendere anche il centro raccolta rifiuti recentemente realizzato il quale non fa oggetto della variante.

In base al progetto che verrà scelto nell'ambito del concorso di progettazione, si valuterà se sarà necessario procedere all'eventuale spostamento dell'isola ecologica di Via Cesura.

3.2.5 La modifica alla norma di attuazione

La delimitazione di una zona specifica destinata alla realizzazione della casa per anziani che comprende quindi la struttura esistente e la futura nuova sede garantisce una contiguità alla zona edificabile R4 per cui, secondo quanto prescritto dall'art. 46 cpv. 3 delle NAPR, all'interno di questo comparto valgono i parametri edificatori stabiliti per la zona R4. Al fine di definire con chiarezza le potenzialità edificatorie confrontate con un progetto particolarmente importante e in relazione al concorso di progettazione, oltre alle modifiche grafiche viene prevista una modifica all'art. 46 NAPR e più specificatamente un nuovo capoverso 7 che precisa i vincoli edificatori stabiliti.

• Art. 46 Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico

1.	Il piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico indica i fondi riservati alla realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici (AP/EP) e le relative destinazioni.
2.	La sistemazione dei fondi AP/EP sarà specificata tramite singoli progetti di realizzazione.
3.	Nella zona AP/EP si applicano i medesimi parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole.
4.	Stralciato.
5.	Il fondo part. no. 449 parz. in località Zandone è riservato per la realizzazione dell'area di raccolta degli scarti vegetali.
6.	AP 1.41 centrale termica a cippato, mappale no. 449 (parz.) ...
7.	<u>AP 1.08 Case per anziani, mappali no. 172, 173, 189, 2696, 2806</u> <i>Nella zona destinata alle case per anziani valgono i parametri edilizi della zona residenziale intensiva R4, fatta eccezione per le distanze verso i confini privati mappali no. 169, 170, 171, 2825 e 2826 dai quali va mantenuta una distanza minima di m. 10.00 riservato che il supplemento alla distanza dai confini per maggior lunghezza di facciata prescritto dall'art. 4 cpv. 2 delle norme di attuazione non viene applicato.</i>

Commento

Oltre a richiamare l'applicazione dei parametri edificatori validi per la zona R4, l'articolo stabilisce che la distanza minima verso i confini dei fondi posti a nord della nuova casa per anziani sia di almeno m. 10.00. In questo caso non viene applicato il supplemento per la maggior lunghezza di facciata (articolo 4 cpv. 2 NAPR).

4. L' ESAME PRELIMINARE

Il 15 aprile 2011 il Dipartimento del Territorio ha comunicato l'esame preliminare sulla proposta di modifica di modifica del PR concernente la ridefinizione di un'area AP-EP destinata alla costruzione di case per anziani, tra le quali la prevista nuova casa anziani medicalizzata sui fondi part. no. 172, 173 e 2696.

L'esame preliminare è positivo.

Il Dipartimento ha attirato l'attenzione sul fatto che sul fondo no. 173 insistono i prefabbricati con dei contenuti pubblici e sociali. Allorquando la realizzazione della nuova casa anziani non permetterà più lo svolgimento in loco delle attività, sarà opportuno verificare preventivamente e fornire indicazioni su dove e come siano date soluzioni alternative.

Giusta i disposti cpv. 3 della LALPT, il Municipio ha informato la popolazione sull'esito dell'esame preliminare, con possibilità di consultazione degli atti durante il periodo dal 4 al 18 maggio 2011 compresi.

5. ATTIVITÀ NEI PREFABBRICATI

Come già indicato nel messaggio no. 112 del 26.07.2011, sono state inoltre valutate le possibilità di inserire nella nuova casa anziani medicalizzata oppure in una struttura sul terreno eventualmente rimanente le attività che attualmente trovano la loro sede nei prefabbricati esistenti (centro giovanile, minicentro, alcune società).

Dopo approfondite analisi il Municipio ritiene più opportuno limitare i fondi no. 172, 173 e 2696 alla costruzione della sola casa anziani medicalizzata e spostare nell'ex asilo le altre attività. Ciò non pregiudicherebbe l'eventuale espansione futura della casa anziani ed eviterebbe qualsiasi problema di convivenza fra le varie tipologie di attività.

Anche dal profilo finanziario non vi sarebbero particolari vantaggi in quanto da una parte occorrerà comunque affrontare il costo di uno spostamento delle varie attività presenti nei prefabbricati durante la realizzazione della casa anziani e dall'altra i risparmi sui costi di costruzione non sarebbero così importanti.

Indipendentemente dall'esito sulla possibile aggregazione dei Comuni del Circolo delle Isole, il Centro civico comunale (Palazzo Comunale, ex Asilo, Baracche e terreno annesso) dovrà essere oggetto di discussione circa la sua riorganizzazione. Ciò richiederà certamente alcuni anni (valutarli a 5 dall'esito della votazione consultiva non ci sembra sproporzionato).

In questo senso si terranno in conto le necessità delle varie società e si creeranno gli spazi a loro necessari. Provvisoriamente, le attività svolte nei prefabbricati saranno trasferite nell'ex scuola dell'infanzia.

Ciò comporterà alcune opere di risanamento della struttura, per le quali verrà sottoposto a tempo debito un Messaggio municipale specifico.

A mente del Municipio l'investimento prospettato per rendere nuovamente agibile lo stabile della ex scuola dell'infanzia per una soluzione come quella sopra menzionata, seppur provvisoria (5 anni minimo), pare sostenibile.

6. CONCLUSIONE

Attraverso la variante al Piano regolatore oggetto del presente messaggio vengono definiti i presupposti pianificatori per la realizzazione di una casa per anziani medicalizzata che rappresenta una struttura per gli anziani di notevole interesse per la ricchezza di servizi offerti per rapporto alle case per anziani tradizionali.

Per quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale a voler deliberare:

- 1. È adottata la variante di Piano regolatore per la realizzazione di una casa anziani medicalizzata come segue:**
 - i fondi part. no. 172, 173 e 2696 sono assegnati alla AP-EP 1.08 Case per anziani,
 - la AP-EP 1.09 *Attrezzature a carattere sociale* è stralciata dall'elenco delle AP-EP,
 - è adottato il nuovo cpv. 7 dell'art. 46 delle Norme di attuazione del Piano regolatore, e in base ai seguenti atti:
 - variante al Piano del traffico, delle AP-EP e delle zone, 1:2000
 - relazione tecnica febbraio 2011.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO:

Il Sindaco:
(firmato) C. Bianda

Il Segretario:
S. Bay