



Vernate, 22 dicembre 2020

MM no. 05/2020 CONCERNENTE LA VARIANTE DI PR RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DEL VINCOLO EP3 – SCUOLA ELEMENTARE + SCUOLA MATERNA + RIFUGIO PCi IN CORRISPONDENZA DEL MAPPALE 722 RFD VERNATE

Signora Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 05/2020 concernente la variante di PR relativo all'ampliamento del vincolo EP3 – Scuola elementare + scuola materna + rifugio PCi in corrispondenza del mappale 722 RFD Vernate, approvato con RM no. 342 del 22 dicembre 2020.

PREMESSE

Il Municipio di Vernate ha incaricato lo studio Lucchini & Canepa Ingegneria SA di elaborare la variante di Piano regolatore inerente alla zona per attrezzature e degli edifici pubblici del centro scolastico relativo alla scuola elementare e alla scuola d'infanzia.

Questa variante di PR scaturisce a seguito della volontà dei Comuni di Vernate e di Neggio di realizzare un nuovo centro scolastico intercomunale, in sostituzione di quello esistente. A tal proposito le autorità di entrambi i Comuni hanno dato inizio alla procedura di concorso pubblico, incaricando lo studio Architetti Tibiletti Associati di Lugano.

Lo stesso studio d'architettura ha verificato i contenuti pianificatori attuali, allestendo un rapporto di fattibilità sull'effettiva esigenza di ampliamento e rinnovamento della scuola elementare e della scuola dell'infanzia, in accordo con il concetto istituzionale del concordato Harnos.

All'interno del contesto scolastico, è stata pure analizzata la possibilità d'includere la struttura della protezione civile, vista la carenza di posti protetti in caso di catastrofe, con l'opportunità di sfruttare gli spazi dedicati per svariati scopi durante tutto l'anno. La variante di PR riprende queste esigenze di ampliamento, ampiamente approvate dai 2 Comuni, proponendo un incremento delle possibilità edificatorie per il comparto scuole.

SITUAZIONE PIANIFICATORIA

In data 10 luglio 2019 il Dipartimento del territorio ha approvato la variante di PR con procedura semplificata inerente all'inserimento del mappale 314 RFD nel comparto EP3-Scuola elementare + scuola materna (definizione del PR fino ad allora in vigore per la Zona "Edifici pubblici").



La variante di poco conto del centro scolastico, che ha permesso di affrontare il problema dell'ampliamento per quanto attiene alla superficie edificabile, è stata presentata durante la fase pianificatoria delle varianti di adeguamento alla Lst, con procedura separata.

Con l'approvazione definitiva del Consiglio di Stato (risoluzione no. 4802 del 2 ottobre 2019) della procedura di adeguamento alla Lst, il comparto scuole è stato definito quale "Zona per scopi pubblici" nel Piano delle zone, con la seguente denominazione e con i seguenti contenuti, nonché prescrizioni edilizie:

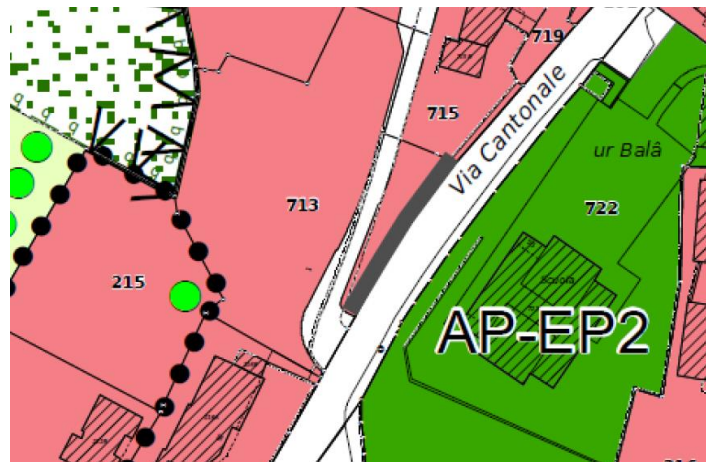
Zona AP-EP2: Centro scolastico e magazzino mapp. 722

- a. Contenuti esistenti o previsti:
Scuola elementare, scuola d'infanzia, palestra, campo sportivo, giardino, magazzino.
- b. Interventi ammessi:
Valgono le prescrizioni edificatorie della zona residenziale ZR.

Per essere precisi, l'attuale mappale 722 RFD ha raggruppato il vecchio fondo particellare 722 RFD con il vecchio mappale 314 RFD (non più esistente), nel frattempo acquistato dal Comune di Vernate.

Dal profilo delle possibilità edificatorie nel PR in vigore, la zona del centro scolastico e del magazzino ha ripreso integralmente le prescrizioni vigenti per la zona residenziale ZR (art. 32 Regolamento edilizio) e più precisamente:

- a. Altezza massima alla gronda: m 7.00
- b. Altezza massima al colmo: m 9.00
- c. Indice di sfruttamento massimo: 0.5
- d. **Indice di occupazione massimo** % **35**
- e. Distanza minima dai confini privati: m 3.50
- f. Distanza dall'area pubblica: vedi art.8 RE
- g. **Area verde minima in % della SEN** % **30**
- h. Pendenza del tetto a falde:
Il tetto a falde deve avere una pendenza tra il 30-40 % ed essere coperto con tegole o coppi.
- i. Per nuove edificazioni sono pure ammesse coperture piane.
- j. Alla zona viene attribuito il grado di sensibilità al rumore II.
- k. I sedimi inseriti in zona di pericolo geologico soggiacciono ai disposti dell'art. 34 RE.



Estratto PR in vigore



VARIANTE DI PUBBLICA UTILITÀ

Attualmente il centro scolastico di Vernate ospita due aule e un locale multiuso utilizzato anche quale palestra per le attività degli alunni, oltre che per attività extra scolastiche. Le aule sono occupate dal primo ciclo della scuola elementare (il secondo ciclo frequenta una sede esterna al Comune) e dalla scuola dell'infanzia.

L'edificio è della fine degli anni '70, costruito secondo gli standard vigenti al momento e pertanto necessita di un risanamento completo nel rispetto delle nuove esigenze di risparmio energetico.

Il Comune desidera adattare la struttura per riuscire ad ospitare entrambi i cicli del concordato Harnos (2 sezioni di scuola dell'infanzia e 2 sezioni di scuola elementare), con una possibile aggiunta futura di una sezione della scuola elementare. Oltre al risanamento, quindi, è necessario anche l'ampliamento del comparto scolastico.

In occasione dell'importante indirizzo progettuale, al Municipio si è presentata la possibilità di abbinare alle scuole l'edificazione di un nuovo rifugio per la protezione civile, risanando pertanto il proprio deficit di posti protetti.

Oggi giorno a livello comunale il grado di copertura è pari a circa il 40 %. Con l'inserimento del rifugio nella struttura del centro scolastico sarà possibile ottenere importanti sussidi e contributi sostitutivi garantiti dalla Confederazione, che permetteranno (oltre ai posti protetti) la disponibilità di diversi spazi ad uso civile necessari al comune durante tutto l'anno.

Il rapporto di fattibilità dello Studio Architetti Tibiletti Associati, propone un incremento delle possibilità edificatorie, al fine di poter realizzare i nuovi contenuti del centro scolastico, in particolare:

- Altezza massima alla gronda: m 10.14
- Quota massima: m 569.50
- Indice di sfruttamento massimo: 0.8
- Indice di occupazione massimo % 36

La presente variante è stata sottoposta per esame preliminare al Dipartimento del territorio, il quale in data 27 dicembre 2019 ha espresso il suo parere positivo. Nell'ambito del citato esame preliminare (EP), il DT ha segnalato la possibilità di considerare una maggiore flessibilità riguardo la definizione dell'altezza massima alla gronda, stabilita sulla base dello studio di fattibilità.

Il progetto vincitore del concorso di progetto prevede un'altezza massima alla gronda pari a ca. 11.60 m; pertanto il Municipio propone di modificare l'altezza massima alla gronda rispetto a quanto proposto in sede di esame preliminare, alzandola a 12.50m. Rispetto al documento proposto per EP cantonale non sono stati apportati ulteriori adeguamenti alla presente variante di PR.

Con la seguente variante di PR il Regolamento edilizio viene così modificato (vedi parte evidenziata in giallo):



Art. 33 Zona per scopi pubblici AP-EP

La zona per scopi pubblici comprende le superfici adibite o riservate per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico.

Alla zona per scopi pubblici viene attribuito il grado di sensibilità al rumore II.

La zona è così suddivisa:

Omissis

2. Zona AP-EP2: Centro scolastico, magazzino e rifugio PCi mapp. 722

a. Contenuti esistenti o previsti:

Scuola elementare, scuola d'infanzia, palestra, campo sportivo, giardino, magazzino, rifugio PCi.

b. Interventi ammessi:

Altezza massima alla gronda:	m	12.50
Quota massima:	m	569.50
Indice di sfruttamento massimo:		0.8
Indice di occupazione massimo	%	36

Per le altre disposizioni valgono le prescrizioni edificatorie della zona residenziale ZR.

ENTRATA IN VIGORE

Dopo l'approvazione del presente messaggio seguirà la pubblicazione e la possibilità di ricorso per concludere quindi l'iter procedurale con l'approvazione da parte del CdS.

Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- È adottata la Variante di poco conto del del PR relativo all'ampliamento del vincolo EP3 – Scuola elementare + scuola materna + rifugio PCi in corrispondenza del mappale 722 RFD Vernate.
- La Variante di PR è adottata nel suo complesso.
- Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della LSt e RaLSt.

PER IL MUNICIPIO


 Il Sindaco
 G. Cossi




 Il Segretario
 M. Dotta

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
	X	X