

numero			Bellinzona
1218	cl	15	11 marzo 2014

CITTA DI BELLINZONA
17 MAR 2014 08:07
Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

vista la variante di PR concernente l'*EP 520 – Ospedale San Giovanni*,

trasmessa per approvazione dal Municipio di **Bellinzona** il 25 novembre 2013,

richiamato l'art. 37 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) in combinazione con l'art. 107 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011 (RL 7.1.1.1),

considera quanto segue.

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	3
1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE	3
1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO	3
1.3. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE	4
1.4. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	4
1.5. COMPETENZA ED AUTONOMIA COMUNALE	5
1.6. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ	5
1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO	6
2. PREMESSE FORMALI	7
2.1. ITER PROCEDURALE	7
2.2. ATTI TRASMESSI PER APPROVAZIONE	7
2.3. OSSERVAZIONI GRAFICHE	7
3. CONSIDERAZIONI DI MERITO	8
3.1. VERIFICA DELLA VARIANTE DA PARTE DEI SERVIZI DELLO STATO	8
3.2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEL COMUNE E CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE	8
3.3. CONSIDERAZIONI PUNTUALI SULLA VARIANTE	8
4. DISPOSITIVO	11
5. COMUNICAZIONE	12

17 MAR 2014

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE

Giusta l'art. 75 cpv. 1 Costituzione federale (Cost.), "la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio."

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia. Con misure pianificatorie è poi necessario sostenere in particolare gli sforzi tesi a:

- proteggere le basi naturali della vita (come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio – pure tutelati dagli artt. 73, 74, 76, 77 e 78 Cost.);
- creare e conservare insediamenti accoglienti e le premesse territoriali per le attività economiche;
- promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese e la difesa nazionale.

1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD, che, giusta l'art. 22 LALPT, vincola solo le autorità e non (direttamente) i privati, è lo strumento strategico per eccellenza a livello cantonale. E' in questo piano che, previa procedura d'informazione e partecipazione (artt. 4 LPT, 15 LALPT), si stabiliscono le grandi linee dell'organizzazione del territorio cantonale in un'ottica di sviluppo sostenibile e si assicura il coordinamento delle attività di rilevante incidenza territoriale (art. 12 lett. b LALPT).

Il piano di utilizzazione (PR) è adottato nell'ambito di una procedura nella quale è garantita la protezione giuridica (artt. 33 ss. LPT) e la partecipazione democratica (art. 4 LPT). La sua funzione principale è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio. Questo deve essere suddiviso, giusta l'art. 14 LPT, almeno nella zona edificabile (art. 15 LPT), agricola (art. 16 LPT) e protetta (art. 17 LPT). Al diritto cantonale è poi conferita la facoltà di prevedere altre zone (art. 18 LPT). Tutto quanto sopra deve avvenire in conformità con il PD (artt. 6 e 26 LPT).

Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione e di vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per la rete delle vie di comunicazione e per le altre attrezzature di interesse pubblico (cfr artt. 26 ss. LALPT). Oltre a ciò, si osserva che il PR rende vincolante verso i privati il contenuto del piano direttore (art. 21 cpv. 1 LPT) e permette di

concretare alcuni precetti della legislazione sulla protezione dell'ambiente. Si rimanda al proposito al seguente punto. 2.4.

Infine, il permesso di costruzione non è uno strumento pianificatorio vero e proprio ma, in quanto subordinato alla conformità con la zona di PR (art. 22 LPT), è uno degli strumenti attraverso i quali il PR trova concreta attuazione.

1.3. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE

Giusta l'art. 15 LPT le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni.

A norma dell'art. 16 LPT le zone agricole comprendono invece i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura o i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Le zone protette comprendono infine i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive, i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale, i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali, i biotopi per gli animali e i vegetali degni di protezione (art. 17 LPT).

Con specifico riferimento alla zona edificabile, si osserva che l'art. 15 LPT pone le condizioni minime perché l'attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Al di sotto di questa soglia l'azzoneamento è escluso a priori.

Non basta, per converso, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l'inserimento in zona edificabile si imponga: un'area, infatti, può avere caratteristiche fisiche tali da poter rispondere alla definizione legale di più zone. Ad esempio, può prestarsi sia all'edificazione, sia all'agricoltura o può contenere valori naturali e paesaggistici che ne impongano la protezione a dispetto delle altre idoneità.

Bisogna inoltre considerare che, per la loro funzione eminentemente pianificatoria, i criteri enunciati, di regola, possono riferirsi solo a interi comparti, e non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore, che li rende inadeguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati.

Oltre a quanto sopra esposto, si osserva che le zone edificabili devono anche soddisfare le esigenze poste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 21 ottobre 1997 (LPAmb), e specificatamente dall'art. 23 LPAmb. Si veda al proposito il seguente punto 1.4.

1.4. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Le legislazioni federali sulla protezione dell'ambiente e sulla pianificazione del territorio chiariscono la connessione fra protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio, connessione che già si desume dall'art. 73 Cost..

Con specifico riferimento ai piani di utilizzazione si osserva quanto segue. Con l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF) il Consiglio federale ha stabilito per la protezione della popolazione dai rumori valori limite di incidenza: fra questi vi sono i valori limite delle immissioni (artt. 13 e 15 LPAmb), i valori di pianificazione (art. 23 LPAmb), inferiori ai precedenti, ed i valori di allarme, superiori ai primi (art. 19 LPAmb). Questi

valori sono presentati in modo differenziato a seconda della fonte di rumore, del giorno e della notte e dei diversi gradi di sensibilità dati alle singole zone d'utilizzazione.

Ciò presuppone che alle zone d'utilizzazione vengano assegnati appositi gradi di sensibilità, e più precisamente il grado di sensibilità I alle zone che richiedono una protezione fonica elevata (zone ricreative), il grado di sensibilità II alle zone in cui non sono ammesse aziende moleste (zone destinate all'abitazione e per edifici e impianti pubblici), il grado di sensibilità III alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste (zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e zone agricole) e infine il grado di sensibilità IV alle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste (zone industriali) (art. 43 OIF).

Il compito di provvedere affinché nei regolamenti edili o nei piani di utilizzazione dei Comuni siano assegnati i gradi di sensibilità alle zone d'utilizzazione incombe ai Cantoni (art. 44 OIF). In Ticino questa esigenza è stata recepita dall'art. 30 cpv. 1 cifra 7 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst) del 20 dicembre 2011 (RL 7.1.1.1.1), secondo il quale il regolamento edilizio attribuisce appunto alle zone di utilizzazione i gradi di sensibilità per la protezione dai rumori.

Nei piani di utilizzazione, ed in particolare nelle nuove zone edificabili, devono essere rispettati i valori di pianificazione fissati nella OIF dal Consiglio federale (art. 23 LPAmb e art. 29 OIF): di conseguenza nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate soltanto nelle regioni in cui le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o nelle quali questi valori possono essere rispettati mediante misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 cpv. 1 LPAmb).

1.5. COMPETENZA ED AUTONOMIA COMUNALE

Il PR è lo strumento principe della pianificazione a livello comunale. Esso è adottato dall'Assemblea o dal Consiglio comunale (cfr. artt. 24 cpv. 1, 34 cpv. 1 LALPT).

Secondo la legislazione ticinese il Consiglio di Stato (CdS), che approva i PR comunali (art. 37 cpv. 1 LALPT), dispone di un pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie; ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv. 1 Cost.; art. 16 della Costituzione della Repubblica e Cantone Ticino del 14 dicembre 1997 (RL 1.1.1.1, Cost./TI)) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv. 3 LPT verso le autorità subordinate, cui dev'essere lasciato "il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti".

1.6. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv. 1 Cost.. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv. 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv. 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv. 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv. 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv. 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost., il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone e stabilendo le norme di attuazione concernenti sia le singole zone sia l'intero territorio. Le relative disposizioni, norme astratte e generali, adottate dal legislatore comunale e soggette a referendum, costituiscono la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà.

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza ristretta, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale.

c) Proporzionalità

Per quanto concerne il criterio della proporzionalità, si osserva che, secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv. 3 Cost..

1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione che tocca il singolo immobile contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema.

2. PREMESSE FORMALI

2.1. ITER PROCEDURALE

- a) in data 27 ottobre 2011, il Municipio di Bellinzona ha inviato il progetto della variante di PR concernente l'*EP 520 – Ospedale San Giovanni* al Dipartimento del territorio (DT) per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT, sul cui merito il Dipartimento si è espresso il 20 febbraio 2012;
- b) la variante in esame è stata posta in consultazione dal 30 luglio 2012 per il periodo di 30 giorni, con il deposito atti presso la cancelleria. Entro il termine fissato è pervenuta al Municipio 1 osservazione scritta;
- c) la variante è stata sottoposta al legislativo comunale con messaggio municipale n. 3737 del 24 aprile 2013. La Commissione del piano regolatore e la Commissione della gestione hanno trasmesso il loro rapporto al Consiglio comunale che, nella seduta del 17 giugno 2013, ha adottato le varianti proposte dal Municipio (art. 34 LALPT);
- d) in seguito all'adozione da parte del Consiglio comunale, la pubblicazione della variante è stata regolarmente annunciata sul Foglio Ufficiale n. 67 del 20 agosto 2013, all'albo comunale e sui quotidiani del Cantone. Gli atti sono stati pubblicati, presso la Cancelleria comunale di Bellinzona, dal 30 agosto 2013 al 28 settembre 2013, conformemente all'art. 34 LALPT;
- e) al CdS non sono pervenuti ricorsi contro la variante. Il 25 novembre 2013, presentando al CdS formale domanda di approvazione di quest'ultima, il Municipio di Bellinzona ha inizialmente scritto che sarebbero seguite le osservazioni all'unico ricorso inoltrato. Con lettera del 25 febbraio 2014, ha però poi chiarito che di fatto non è stato presentato alcun ricorso;
- f) in data 25 novembre 2013, il Municipio di Bellinzona ha presentato al CdS formale domanda di approvazione della variante. Tale richiesta era accompagnata dagli allegati che documentano il rispetto della procedura di adozione prevista dalla LALPT.

Alla luce dell'iter procedurale esposto, si ritiene che il Comune abbia ottemperato correttamente alle disposizioni procedurali di cui agli artt. 32 ss. LALPT.

2.2. ATTI TRASMESSI PER APPROVAZIONE

La variante di PR trasmessa per approvazione è composta dai seguenti atti:

- a) Fascicolo A4 "Variante *EP 520 – Ospedale San Giovanni* – Rapporto di pianificazione" del 24 aprile 2013;
- b) Fascicolo A4 "Variante *EP 520 – Ospedale San Giovanni* – Norme di attuazione" del 24 aprile 2013.

2.3. OSSERVAZIONI GRAFICHE

Gli atti di PR presentati per approvazione adempiono i requisiti formali stabiliti dalla LALPT.

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO

3.1. VERIFICA DELLA VARIANTE DA PARTE DEI SERVIZI DELLO STATO

Sono stati consultati i seguenti Servizi per una loro definitiva presa di posizione e per la verifica degli aspetti di dettaglio che non si sono potuti valutare o approfondire in sede di esame preliminare:

- Ufficio dei beni culturali (UBC) 05.02.2014
- Ufficio della natura e del paesaggio (UNP) 04.02.2014

Le considerazioni dei citati Servizi sono riprese, per quanto necessario, nel seguito.

3.2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEL COMUNE E CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE

Il Comune di Bellinzona dispone di un PR approvato dal CdS con risoluzione n° 4836 in data 16 ottobre 2001. Lo stesso è stato in seguito oggetto di numerose varianti.

Le proposte di modifica oggetto della presente approvazione riguardano i parametri edificatori della zona *EP 520 – Ospedale San Giovanni*. Sulla base di un'analisi dell'espansione della struttura ospedaliera prevista a medio termine (orizzonte 2030), il Comune intende infatti aumentare l'indice di edificabilità (IE) ed attenuare il vincolo concernente l'area verde contenuti nella specifica tabella allegata all'Art. 58 – *Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP* delle Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR).

Il Comune propone inoltre di completare quest'ultima includendo il fmⁿ 1679 tra quelli interessati dall'EP in questione, come riportato nel Piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico, ed osservando che l'eventuale demolizione dell'edificio esistente su di esso (Villa Weith) potrà essere autorizzata soltanto previa dimostrazione dell'interesse preponderante rispetto al suo mantenimento.

3.3. CONSIDERAZIONI PUNTUALI SULLA VARIANTE

3.3.1. INDICE DI EDIFICABILITÀ

L'indice di edificabilità in vigore per la zona *EP 520 – Ospedale San Giovanni* è di 6 mc/mq ma, attualmente, esso risulta quasi completamente utilizzato. Effettuando un calcolo sulla base dell'odierna situazione edilizia si ottiene infatti un valore di 5.67 (vedi Allegato 1 del Rapporto di pianificazione). Se si considera poi l'ampliamento della struttura ospedaliera ipotizzato a medio termine ed il relativo aumento della volumetria edificata, quest'ultimo sale a 7.28 (vedi Allegato 1 del Rapporto di pianificazione).

Con la presente variante, per evitare di compromettere lo sviluppo legato alle esigenze relativamente prossime della struttura ospedaliera, il Comune propone di aumentare l'indice di edificabilità a 8 mc/mq.

Il CdS, considerate le effettive necessità di ampliamento dell'Ospedale San Giovanni all'interno di un unico complesso, approva l'aumento dell'indice di edificabilità proposto.

3.3.2. AREA VERDE

La tabella dei parametri edificatori allegata all'Art. 58 – *Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP* delle NAPR indica che il 40% della superficie della zona EP 520 – *Ospedale San Giovanni* dev'essere destinata ad area verde la quale, secondo l'art. 10 delle NAPR, "deve consistere in un'area unitaria arredata e mantenuta a prato o a giardino, che non ricopra alcun manufatto sotterraneo". L'applicazione di questo vincolo per quanto riguarda l'EP in questione è risultato problematico sin dalla sua entrata in vigore poiché buona parte delle aree verdi presenti sui fmn 1679 e 1726 ricoprono strutture sotterranee.

Tenuto conto dell'espansione della struttura prevista a medio termine (vedi allegati 1, 4 e 5 del Rapporto di pianificazione), il Comune ritiene che l'applicazione del vincolo di area verde risulterà in futuro ancora meno sostenibile (vedi allegato 3 del Rapporto di pianificazione).

Per questo motivo, in sede di esame preliminare, il Municipio ne aveva proposto lo stralcio.

Il DT, pur comprendendo le motivazioni espresse dal Municipio, aveva però ritenuto che lo stralcio del vincolo costituisse una soluzione eccessivamente drastica e che si dovesse piuttosto privilegiare una soluzione decretante che $\frac{1}{4}$ della percentuale di area verde richiesta – ovvero il 10% della superficie totale della zona – potesse essere costituito da aree che ricoprono manufatti sotterranei. L'obiettivo era quello di fare in modo che la percentuale di giardini e prati effettivi tendesse il più possibile verso il 30% e che, nel contempo, anche i "tetti giardini", che rivestono un ruolo molto importante all'interno della struttura ospedaliera poiché situati in posizioni centrali, venissero per quanto possibile salvaguardati e incrementati.

Il Comune, a seguito di ulteriori approfondimenti, propone ora di mantenere il vincolo concernente l'area verde in vigore (40% della superficie della zona EP 520 – *Ospedale San Giovanni*) fissando però alla metà di quest'ultimo – ovvero al 20% della superficie totale della zona – la porzione che può essere costituita da aree che ricoprono manufatti sotterranei o fuori terra. Il Comune ritiene in tal modo di dar sufficientemente seguito all'invito dipartimentale senza tuttavia pregiudicare lo sviluppo della struttura ospedaliera ipotizzato a medio termine, alla luce del quale non è effettivamente possibile rispettare le disposizioni suggerite dal DT in sede di esame preliminare.

Il CdS giunge alla conclusione che, nel rispetto del principio della proporzionalità e dell'indubbio interesse pubblico insito nella possibilità di sviluppo in loco della struttura ospedaliera, le ragioni portate dal Comune meritino di essere tutelate e approva dunque l'attenuazione del vincolo concernente l'area verde proposta.

3.3.3. FONDI INTERESSATI DALLA MODIFICA

La tabella dei parametri edificatori allegata all'Art. 58 – *Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP* delle NAPR indica erroneamente che l'EP 520 – *Ospedale San Giovanni* interessa unicamente il fmn 1726. Come riportato nel Piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico in vigore, essa si estende in effetti anche sul fmn 1679.

Con la presente variante, il Comune propone allora di correggere la tabella summenzionata includendo nell'EP in questione anche il fmn 1679 ed aggiornandone conseguentemente la superficie.

Il CdS approva la modifica proposta.

3.3.4. OSSERVAZIONE RELATIVA ALLA VILLA WEITH

In sede di esame preliminare, il DT aveva rilevato che, tra i presunti futuri interventi legati allo sviluppo della struttura ospedaliera ipotizzato a medio termine, figurava pure la demolizione di Villa Weith, edificio che, seppur non tutelato ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997, risulta censito nella bancadati del Sistema d'informazione dei beni culturali del Cantone Ticino SIBC.

Situata in un comparto caratterizzato a livello paesaggistico dal tracciato del Dragonato – drasticamente bonificato ed imbrigliato da possenti argini – e dalle vigne arrampicate sui ripidi versanti montani, essa simboleggia in effetti, per collocazione e significato architettonico, lo sviluppo urbanistico di fine Ottocento e, in questo senso, merita pertanto un'approfondita riflessione.

Il pregio di Villa Weith e del settore in cui essa è inserita emerge pure dall'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS). Esso identifica infatti il comparto in questione quale "Pendio prativo tra il Riale Dragonato e il nucleo di Ravecchia con edifici pubblici e dimore private su diversi terrazzi del pendio", di cui va preservata la destinazione, mentre Villa Weith, al suo interno, è definita quale "Villa storicizzante neorinascimentale, con ricche decorazioni pittoriche, entro area cintata da muri, oggi asilo infantile; 1907".

Per il suo valore architettonico, il posizionamento urbanistico e la qualità artistica, l'edificio è inoltre stato ritenuto degno di essere conservato nell'ambito dei lavori di inventario dei beni culturali di Bellinzona.

Pur non essendo oggetto dell'esame preliminare, alla luce delle considerazioni espresse, il Dipartimento si era permesso di suggerire all'Ospedale San Giovanni, per mezzo del Municipio, di rivalutare l'effettiva necessità di questa demolizione e, qualora essa dovesse risultare indispensabile, di perlomeno esplicitare concisamente la ponderazione degli interessi che la giustifica.

Il Comune, senza celare il fatto che Villa Weith è ubicata nel comparto dell'EP 520 – *Ospedale San Giovanni* che ancora offre il maggior potenziale di sviluppo e che la questione andrà tuttavia affrontata concretamente in ambito di procedura edilizia, propone ora di esplicitare comunque nella tabella dei parametri edificatori allegata all'Art. 58 – *Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP* delle NAPR che la sua eventuale demolizione potrà essere autorizzata soltanto previa dimostrazione dell'interesse preponderante rispetto al suo mantenimento.

Il CdS approva la modifica proposta auspicando naturalmente che, nell'esercizio della ponderazione, gli interessi della conservazione siano giustamente considerati. Con un'adeguata progettazione, il CdS ritiene infatti che la villa potrebbe tranquillamente convivere, come singolare elemento di qualità, nell'ambito delle nuove edificazioni ospedaliere.

4. DISPOSITIVO

visto quanto precede,
su proposta del Dipartimento del territorio,

risolve:

1. Approvazione della variante di PR

1.1 È approvata la variante al Piano regolatore di Bellinzona composta dai seguenti atti:

- a) Fascicolo A4 "Variante EP 520 – Ospedale San Giovanni – Rapporto di pianificazione" del 24 aprile 2013;
- b) Fascicolo A4 "Variante EP 520 – Ospedale San Giovanni – Norme di attuazione" del 24 aprile 2013.

2. Pubblicazione e notificazione

2.1 La presente risoluzione è pubblicata nel suo dispositivo sul Foglio ufficiale da parte della Cancelleria dello Stato, all'albo comunale da parte del Municipio e notificata in esteso per raccomandata al Municipio di Bellinzona.

3. Rimedi di diritto

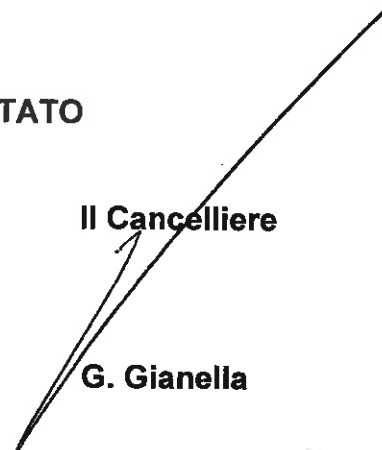
3.1 Contro la presente risoluzione il Comune ha facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, entro 30 giorni dalla notificazione. Il ricorso è da presentare in 3 copie.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente


P. Beltraminelli

Il Cancelliere


G. Gianella

5. COMUNICAZIONE

Invio per raccomandata:

- al Municipio di Bellinzona
6500 Bellinzona;

Invio normale:

- al Tribunale di espropriazione
Via E. Bossi 3,
6900 Lugano;
- al Tribunale cantonale amministrativo (3)
Tribunale d'appello
Palazzo di Giustizia
6901 Lugano.

Invio interno:

Dipartimento del territorio:

- alla Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch):
 - Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);
 - Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);
 - Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch);

Dipartimento delle finanze e dell'economia:

- all'Ufficio di stima (marco.rossini@ti.ch);

Dipartimento delle istituzioni:

- alla Divisione giustizia (di-dg@ti.ch);
- all'Ufficio distrettuale dei registri di Bellinzona (di-rf.bellinzona@ti.ch);
- alla Sezione enti locali e diritti politici (di-sel@ti.ch);
- al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (can-srsc@ti.ch);
- alla Cancelleria dello Stato per esecuzione del dispositivo n. 2.1 (can-fu@ti.ch).