

Bellinzona, 18 febbraio 2011

**RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DEL PIANO
REGOLATORE AL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 3554
VARIANTE DI PIANO REGOLATORE - ZONA PER
EDIFICI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE (AREA EX
CAMPO MILITARE)**

Lodevole Consiglio comunale,
Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri comunali,

la scrivente Commissione ha esaminato nelle sedute del 24 novembre 2010, del 15 dicembre 2010 e del 12 gennaio 2011 il messaggio municipale n. 3554 concernente la variante di Piano regolatore relativa alla zona per edifici ed attrezzature pubbliche - comparto ex campo militare - EAP 361/683.

In occasione della seduta del 15 dicembre 2010 si è proceduto all'audizione del Municipale, avv. Filippo Gianoni, Capodicastero territorio e mobilità, e dell'arch. Fabiola Nonella, direttrice del Dicastero territorio e mobilità, che si ringraziano per la disponibilità dimostrata e per la chiarezza delle spiegazioni fornite.

Breve istoriato sulla situazione pianificatoria

Il Piano regolatore (PR) del Comune di Bellinzona è stato approvato dal Consiglio di Stato (CdS) il 16 ottobre 2001. In quell'occasione, per quanto qui concerne, il CdS non ha accolto la proposta di destinare la Zona EAP 361 a "Centro sportivo regionale", comprendente anche il nuovo stadio, e ha chiesto al Municipio di precisare meglio la destinazione pubblica di quest'area strategica e di valutare le vocazioni territoriali che simili infrastrutture abbisognano.

Il 7 giugno 2004 il Municipio ha sottoposto al Dipartimento del territorio (DT) una proposta pianificatoria con una nuova destinazione per la Zona EAP 361, consistente in un'ampia zona di utilità pubblica quale parco e area per manifestazioni, in cui avrebbero dovuto trovare spazio manifestazioni di carattere sportivo e di divertimento, così come un'area di posteggio multifunzionale al servizio del polo culturale e sportivo, la cui

pianificazione era però stata demandata ad un apposito studio. Nel suo esame preliminare del 16 agosto 2005, il DT ha ritenuto coerente la proposta di parco con il criterio di creare e mantenere le aree pubbliche aperte a contatto con la fascia golenale. Il DT ha invece chiesto al Municipio di approfondire l'area per manifestazioni rispetto alle necessità, alle opportunità, alla verifica degli usi attuali, ai costi, al mantenimento dell'area verde, alla dimensione del comparto, all'apparato normativo che deve organizzare e gestire le attività, ecc.

Il PR è stato successivamente oggetto di modifiche di varia natura, per lo più occasionali e di piccola estensione, ad eccezione delle 22 varianti contenute nel messaggio municipale n. 2838, adottato da questo Consiglio comunale il 21 febbraio 2006. In data 19 settembre 2007 il CdS ha approvato 21 varianti, sospendendo quella che prevedeva di attribuire due fondi appartenenti al Comparto speciale di via Vela (ex pastificio Gallera) ad una Zona AP/EP destinata all'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), poiché l'insediamento delle attività di ricerca era ancora allo studio ed il Municipio ne aveva annunciato il possibile abbandono. Caduta l'ipotesi di insediare parte delle attività dell'IRB (ora ubicate nello stabile ex Coop in via Murate, IRBis) negli stabili donati dalla famiglia Gallera a causa degli eccessivi costi di ristrutturazione e dei lunghi tempi di esecuzione, l'esecutivo ha sottoposto al legislativo nell'ambito dell'approvazione del Piano del paesaggio una serie di varianti puntuali (messaggio municipale n. 3222), una delle quali proponeva di riattribuire i fondi in oggetto al Comparto speciale di via Vela. La proposta municipale è stata adottata da questo Consiglio comunale il 3 marzo 2008 ed è stata approvata dal CdS il 16 novembre 2010.

Infine non va dimenticato che il 12 dicembre 2003 è stata consegnata al Municipio una petizione denominata "Per la salvaguardia della zona verde dell'ex campo militare", sottoscritta da circa 3'200 persone, con la quale si chiede di risistemare completamente a prato verde l'area dell'ex-campo militare tra via Chiesa e via del Bramantino (con asportazione totale del materiale alluvionale e dell'asfalto), di chiudere definitivamente l'area all'accesso veicolare ed all'uso come posteggio, rispettando la sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 27 agosto 1997 (inc. n. 52.97.00022), di usare l'area solo per manifestazioni eccezionali (circo, giostre, ...), di studiare misure pianificatorie (varianti di PR e/o altri vincoli) per la salvaguardia quale zona verde e di svago di tutto l'ex-campo militare (dal Bagno pubblico a via del Bramantino, comprese le zone occupate dai prefabbricati (allora) in uso alla Scuola media e dai magazzini dei pompieri, destinati a scomparire a medio-lungo termine) e di riprendere ed attualizzare il progetto di un Parco pubblico in almeno una parte della vasta area.

Contenuto, obiettivi e iter della variante pianificatoria

Il comparto oggetto della variante si estende su una superficie di ca. 7.1 ettari ed è inserito in un contesto molto ampio di aree per attrezzature ed edifici pubblici di ca. 30 ettari. In generale il complesso è costituito prevalentemente da aree verdi pubbliche, destinate allo svago ed allo sport.

L'obiettivo principale della variante è quello di preservare il carattere ricreativo, di svago e sportivo di tutta l'area adiacente al bagno pubblico, consolidandone il valore strategico quale spazio urbano aperto e polmone verde della Città.

L'area a nord di via Chiesa, la cui superficie complessiva è di ca. mq 49'500, si propone di suddividerla in due parti più o meno uguali: una attribuita a "*Parco urbano*" (ca. mq 24'000, Zona AP 361a) e l'altra ad "*Area sportiva*" (ca. mq 25'500, Zona AP 361b).

La prima sarà libera da edificazioni e soggetta ad un progetto di arredo paesaggistico unitario (alberature, percorsi pedonali, giochi per bambini, ecc.), in cui saranno permesse soltanto manifestazioni di carattere ludico/sportivo che si conciliano con il mantenimento del parco. La seconda sarà invece destinata, come finora, allo sport amatoriale. In particolare potranno essere insediate quelle attività sportive che si svolgono prevalentemente su suolo naturale (calcio, rugby, ecc.) e saranno ammesse strutture/costruzioni (ad es. spogliatoi, piccola buvette) esclusivamente al servizio di queste attività.

La novità sostanziale rispetto al progetto presentato nel 2004, che costituisce in pari tempo il secondo obiettivo - non meno importante del primo - che si prefigge il Municipio con questa variante, è costituita dalla proposta di destinare una parte del comparto alla creazione di un cosiddetto campus scientifico.

Anche l'area a sud di via Chiesa, che complessivamente si estende su una superficie di ca. mq 21'700, viene proposto di suddividerla in due parti.

La prima, denominata "*Polo scientifico*" (ca. mq 13'200, Zona EP 683), verrà destinata all'insediamento di attività prevalentemente legate alla ricerca scientifica ed alla formazione. In particolare essa sarà atta ad ospitare quegli istituti che attualmente si occupano di ricerche biomediche a Bellinzona: l'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), i laboratori di ricerca dell'Istituto Oncologico della Svizzera Italiana (IOSI) ed i laboratori del Neurocentro dell'Ente Ospedaliero Cantonale (EOC). La porzione restante dell'isolato (ca. mq 8'500, Zona AP 361c) sarà invece adibita a "*Posteggio per*

manifestazioni". L'area verrà delimitata e gestita tramite una barriera o altri manufatti e sarà unicamente al servizio di manifestazioni puntuali legate all'Espocentro o al Palazzetto dello sport, a determinati eventi sportivi, al Carnevale, ecc..

In data 30 settembre 2009 il DT, preso atto dell'approccio attento e costruttivo della Città verso questa importante area strategica, con l'attribuzione ad attività di chiara utilità generale e di indubbio interesse pubblico, ha emesso un preavviso sostanzialmente positivo, suggerendo alcuni approfondimenti puntuali.

Nell'ambito dell'informazione pubblica sono state inoltrate tre osservazioni (cfr. messaggio, pag. 2).

Nell'allestimento del presente messaggio il Municipio si è confrontato anche con quanto scaturito dall'esame preliminare e dall'informazione pubblica.

Considerazioni della Commissione

Innanzitutto è importante evidenziare come questo messaggio stabilisca finalmente in modo chiaro la destinazione definitiva di questo importante comparto cittadino, finora lasciato senza una pianificazione specifica ed utilizzato per gli scopi più disparati.

La Commissione è inoltre consapevole che l'individuazione a Bellinzona di un terreno per l'edificazione della nuova sede dell'IRB è di fondamentale importanza per la nostra Città. Si potrà così garantire a questo prestigioso istituto (come pure alle altre strutture già presenti sul nostro territorio) la possibilità di espandersi in un contesto unitario e confacente, creando pure le premesse affinché possano essere insediate e sviluppate altre interessanti iniziative di ricerca e/o di formazione superiore, specialmente nel campo biomedico.

Come esporremo meglio in seguito, l'audizione del Municipale e della Direttrice territorio e mobilità responsabili del progetto nonché l'esame approfondito della documentazione relativa al messaggio, hanno permesso di fugare le iniziali perplessità in merito alle possibili ubicazioni alternative per il polo scientifico ed alla realizzazione del parco urbano. Per contro, i dubbi legati al previsto posteggio per manifestazioni sono rimasti.

Parco urbano e area sportiva (AP 361a e 361b)

I sottoscritti Commissari approvano all'unanimità la scelta del Municipio di confermare l'utilizzazione quale area sportiva di parte dell'area a nord di via Chiesa e di trasformare l'attuale superficie prativa che costeggia via Mirasole e la parte iniziale di via Chiesa in un vero e proprio parco urbano, che dovrà essere caratterizzato e valorizzato da un disegno paesaggistico unitario e costituito oltre che da spazi verdi e liberi, da alberature, aiuole, percorsi pedonali (integrati nel contesto cittadino), panchine, giochi per bambini, opere artistiche, fontane, ecc..

L'area in questione non potrà, né dovrà, più essere usata, come talora succede, quale posteggio per manifestazioni o quale luogo per eventi di grandi dimensioni, ma dovrà invece diventare una zona di ristoro e di svago a disposizione di tutti. Essa dovrà inoltre essere in diretta relazione con tutte le infrastrutture confinanti (sportive e di formazione) e con la fascia golenale del fiume Ticino.

Per raggiungere maggiormente questo scopo, a mente della scrivente Commissione, occorrerà che la realizzazione del parco e delle infrastrutture legate all'attività sportiva siano progettate assieme, facendo in modo che quest'ultime siano inserite in modo armonioso nel parco. Idealmente auspichiamo quindi che tutto il comparto a nord di via Chiesa diventi un parco urbano in cui siano inseriti i campi per la pratica dello sport, senza divisioni nette e senza le recinzioni attualmente presenti. I campi e le infrastrutture sportive (o quantomeno parte di essi) non dovranno pertanto essere a disposizione soltanto delle società sportive, ma anche di tutti i cittadini. Per evitare conflitti andranno evidentemente emanati gli opportuni regolamenti.

Ci permettiamo inoltre di suggerire di prevedere l'edificazione degli spogliatoi, della piccola buvette (con servizi igienici) in modo che possano fungere anche da punto di ristoro per gli utenti del parco urbano. Siamo coscienti che questi auspici divergono leggermente da quanto indicato nel messaggio, ma riteniamo che sia doveroso cogliere appieno l'opportunità di creare un'oasi di pace ed un polmone verde nelle immediate vicinanze del centro cittadino, senza per ciò creare insanabili conflitti con l'intento pianificatorio principale.

Una simile soluzione permetterebbe infine di dare una valida e concreta risposta a tutti quei cittadini che a suo tempo avevano sottoscritto la petizione citata sopra e che da allora ne attendono la realizzazione.

Polo scientifico (EP 683)

Lo sviluppo che hanno avuto (e continuano ad avere) le attività di ricerca e di analisi in materia biologica è sotto gli occhi di tutti e rappresenta un fiore all'occhiello per la nostra Città. Tutto ha avuto inizio oltre un decennio fa grazie alla lungimirante scelta politica di sostenere la creazione e l'insediamento a Bellinzona dell'IRB, al quale hanno fatto seguito il trasferimento in Città dell'Istituto cantonale di microbiologia e del Laboratorio cantonale, lo sviluppo del Laboratorio di ricerca dello IOSI (ora affiliato all'Università di Losanna), il consolidamento delle attività di ricerca dello stesso IRB (con la creazione dell'IRBis), nel frattempo divenuto partner riconosciuto del Politecnico federale di Zurigo e istituto affiliato all'Università della Svizzera Italiana, proseguito poi con le ricerche effettuate dal Neurocentro dell'EOC e con l'avvio della prima start-up legata all'IRB (Company Humabs). Queste attività danno oggi lavoro a più di 200 persone molto qualificate, creando un notevole indotto e prestigio per tutta la regione.

Non è dunque necessario ripetere in questa relazione tutti i dati contenuti nel messaggio sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale. Giova tuttavia sottolineare che questa Commissione condivide pienamente la ferma e convinta intenzione del Municipio di mantenere, sostenere e favorire l'ampliamento di queste attività nel nostro Comune. Sarebbe infatti sciocco, oltre che penalizzante per la Città e per la regione tutta (da anni in chiara perdita di velocità rispetto al resto del Cantone), bloccare l'espansione, in primis delle attività legate all'IRB, con il rischio di vedersi sfuggire quanto sinora costruito con costanza, dedizione, pazienza e reciproca collaborazione, precludendosi la possibilità di vedere insediate a Bellinzona le iniziative di carattere formativo in ambito biomedico che stanno concretamente prendendo forma.

Alla luce di queste considerazioni, i sottoscritti Commissari sostengono la variante pianificatoria in oggetto, ritenendo che il sedime prescelto sia adeguato per perseguire in tempi ragionevolmente brevi il suddetto obiettivo. Esso è infatti di proprietà comunale, pianeggiante, libero da costruzioni, sufficientemente ampio in vista di futuri ampliamenti (limitatamente alla zona di pianificazione in oggetto), situato in posizione strategica e centrale, a ridosso del Centro cittadino, nelle immediate vicinanze delle altre strutture con i quali l'IRB collabora e nei pressi degli istituti scolastici superiori con i quali possono essere instaurate proficue sinergie.

L'idea di creare un polo scientifico in questo comparto è quindi al tempo stesso accorta e coerente dal profilo organizzativo ed interessante da quello urbanistico.

A nostro parere, la creazione di un simile "campus" ben si concilia con la zona circostante, prevalentemente caratterizzata da ampie aree verdi nonché da infrastrutture pubbliche di carattere formativo e sportivo.

Dati gli scopi testé citati, la sottrazione di verde pubblico (peraltro relativamente modesta) è dunque sostenibile, giustificabile e proporzionata. Del resto, dopo aver attentamente esaminato tutte le possibili alternative, siamo giunti alla conclusione che, come evidenziato nel messaggio, sul suolo comunale non vi sono altre aree che si prestano al raggiungimento dell'obiettivo prefisso, rispettivamente perché troppo piccole, decentrate, non disponibili a breve termine o comunque necessitanti l'allestimento di complesse varianti pianificatorie, che ne allungherebbero a dismisura i tempi di realizzazione, con il rischio di vedere sfumare questa imperdibile opportunità di rilancio per il nostro Distretto.

La Commissione ritiene altresì adeguati i parametri edificatori proposti, sostanzialmente analoghi a quelli previsti per la Zona intensiva B circostante (altezza massima 16.50 [pari a 5 piani], area verde 30% ed un indice di edificabilità fissato in 6 mc/mq), nonché la precisazione che saranno ammesse attività prevalentemente lavorative legate all'attività scientifica e formativa.

La scelta di optare per un indice di edificabilità (IE) è legata principalmente a 2 motivi: in primo luogo tutti gli edifici inseriti nel PR in vigore in zona per edifici di interesse pubblico sono regolati con l'IE (ad es. Ospedale San Giovanni, tutte le scuole, il Laboratorio cantonale di igiene, ecc.), in secondo luogo tramite l'IE si può controllare meglio l'ingombro effettivo dell'edificio, in quanto in esso vanno calcolati anche quegli spazi che non sarebbero computati nel calcolo dell'indice di sfruttamento (IS), come le autorimesse, le cantine, gli archivi, i locali tecnici, ecc. Nell'IE sono invece computati anche i volumi sotterranei, che per edifici di questo tipo possono avere un'influenza notevole.

Considerato che (riservate tutte le procedure necessarie per la relativa assegnazione) il Municipio prevede di concedere all'IRB in diritto di superficie una superficie edificabile di ca. mq 5'000 e che parecchi spazi dovranno avere altezze molto superiori a quelle usuali per poter garantire una qualità funzionale, una giusta rappresentatività dell'edificio e permettere la posa delle necessarie apparecchiature tecniche, l'IS effettivo sarà attorno al 1.4/1.5.

Nella zona circostante (Zona residenziale intensiva B) vige l'IS 1.0, con la possibilità di usufruire di un bonus dello 0.2 e di un piano aggiuntivo per la realizzazione di piani di quartiere al di sopra di una SE mq 2'500.

Per questo motivo un IE di 6mc/mq, corrispondente ad un ipotetico IS di ca. 1.4 per la nuova zona scientifica, può tranquillamente coesistere con la zona circostante. In effetti la particolare destinazione di interesse pubblico, con spazi fruibili anche da terzi, l'altezza massima vincolata e l'area verde minima del 30%, si integreranno adeguatamente nell'assetto urbanistico di tutto il comparto.

Il fabbisogno di posteggi per il nuovo edificio sarà naturalmente calcolato secondo i parametri disposti dal relativo Regolamento cantonale. A questo proposito, va precisato che i lavoratori e gli utenti del futuro IRB potranno usufruire dei parcheggi sotterranei dell'istituto, quindi non sovraccaricheranno quelli pubblici.

Posteggio per manifestazioni (AP 361c)

Innanzitutto la Commissione ha preso atto con soddisfazione che il Municipio ha deciso di rinunciare all'idea di modificare via Chiesa, creando una strada di collegamento con via del Bramantino. Secondo l'Esecutivo tale proposta dovrà però essere approfondita nell'ambito di un riordino viario generale del quartiere che si estende da via Tatti a via Lepori, comunque da farsi dopo l'approvazione definitiva della viabilità del comparto circostante via Tatti.

La scelta del Municipio è ragionevole e condivisibile. La Commissione è tuttavia dell'avviso che questa ipotesi di lavoro, che avrebbe quale conseguenza un aumento del traffico in un'area con ben altre destinazioni, sia definitivamente da abbandonare e non semplicemente da rinviare ad un eventuale ulteriore approfondimento.

Come anticipato, la proposta di destinare la parte rimanente del sedime a sud di via Chiesa, comunque ben mq 8'500, a posteggio per manifestazioni, "codificandone" l'attuale utilizzo, seppur con una regolamentazione e limitazione circa il suo utilizzo, non ha pienamente convinto la scrivente Commissione.

Nelle intenzioni del Municipio questa *"area è determinante per rispondere alle necessità di posteggio legate a tutti quegli eventi, di carattere non solo comunale, che animano la Città"*. Il Municipio, preso atto che i posteggi pubblici esistenti non sono sufficienti a

coprire le esigenze legate alle varie manifestazioni che si svolgono nel quartiere, ha calcolato, come richiesto nell'esame preliminare del DT, il fabbisogno medio in almeno 200 posti auto, tenendo conto della frequenza delle seguenti manifestazioni puntuali: manifestazioni all'Espocentro ed al Palazzetto dello sport (esposizioni e discoteca), eventi sportivi (es. torneo calcistico), corso nuoto, carnevale, conferenze negli istituti scolastici cantonali ed eventuali altre esigenze temporanee.

L'esecutivo precisa inoltre che il posteggio sarà disponibile unicamente durante gli eventi indicati e non sarà destinato all'utenza privata (residenti e pendolari) e non sarà quindi nemmeno in conflitto con quanto previsto dal PTB. In assenza delle suddette manifestazioni l'area sarà infatti inaccessibile, salvo per ospitare le giostre che annualmente stazionano a Bellinzona. I movimenti veicolari da e verso l'area non implicheranno dunque conseguenze di carattere ambientale. E' infine prevista una pavimentazione prevalentemente filtrante.

I sottoscritti Commissari sono consapevoli che vi è una cronica penuria di parcheggi non solo quando in Città si svolgono manifestazioni puntuali di un certo richiamo (incluse quelle indicate sopra), ma anche quotidianamente legate all'accesso alle varie infrastrutture sportive, scolastiche e pubbliche presenti nel comparto. Tuttavia, a nostro giudizio, l'esame municipale non è completo ed esaustivo. Ad esempio non viene indicata l'incidenza che hanno le partite di calcio dell'ACB (che durante una stagione si svolgono ogni due settimane), manca un quadro chiaro della situazione esistente (numero complessivo di posteggi a disposizione nell'area, compresi quelli ubicati sui sedimi di proprietà del Cantone: Liceo e Scuola cantonale di commercio, nonché quelli previsti nell'ambito dei progetti per il nuovo Centro G+S e per la nuova struttura di Ingrado) e non viene indicata l'incidenza attuale e futura dell'offerta del trasporto pubblico e dei percorsi pedonali e ciclabili.

Il timore di questa Commissione è che con l'andare del tempo l'uso, inizialmente previsto come eccezionale e mediamente limitato a 200 posti al massimo, diventerà vieppiù frequente ed intenso, tralasciando altresì l'opportunità di usufruire meglio dei posteggi cantonali già presenti in zona, quantomeno al di fuori degli orari scolastici. A titolo di esempio, i ca. 170 posti che si ritengono necessari per la serata disco potrebbero tranquillamente essere coperti utilizzando gli stalli del Liceo e della Scuola cantonale di commercio. Si tratta dunque di verificare più approfonditamente, di concerto con i competenti servizi del Cantone (che sono invitati a fare la loro parte), un uso maggiormente razionale dei posteggi già presenti e di esaminare la fattibilità di un

incremento dell'offerta del trasporto pubblico, specie nelle fasce serali e nei finesettimana.

La Commissione propone pertanto di non approvare la variante concernente l'area di posteggio, invitando comunque il Municipio a ristudiare nel suo complesso la problematica dei parcheggi in tutta l'area compresa tra via G. Motta e via Tatti, in modo da superare definitivamente quella sensazione di precarietà e provvisorietà, che di certo nemmeno la soluzione qui proposta, per la sua natura stessa, aiuta a cancellare.

Nell'attesa tutta l'area in questione dovrebbe essere ripristinata e sistemata convenientemente a prato, impedendone fisicamente l'utilizzo quale posteggio. Al limite potrà ancora essere utilizzata (limitatamente allo stretto necessario) per le giostrine e per certi eventi maggiori.

Per questi motivi, la Commissione del Piano regolatore, ritenendo il messaggio così emendato un equo compromesso tra le giustificate aspettative di chi vorrebbe destinare a parco tutto il comparto e quelli che, altrettanto giustificatamente, si preoccupano di dare anche un futuro all'economia di questa Città, invita codesto lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. E' adottata la variante di piano regolatore relativa al piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico "Comparto ex campo militare", costituita dai seguenti documenti:
 - Rappresentazione grafica:
Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (*comparto ex campo militare*) - AP 361 / EP 683
Situazione di variante 1:3'000, modificata con lo stralcio della zona AP 361c "Area di posteggio per manifestazioni"
 - Art. 58 delle Norme di attuazione
 - *Tabella EP - Edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico - parametri edificatori*
 - *Tabella AP - Attrezzature d'interesse pubblico, modificata con lo stralcio della zona AP 361c "Area di posteggio per manifestazioni"*.

2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE

Marco Agustoni, relatore

Nicoletta Barenco

Claudia Cassina

Alice Croce Mattei

Claudio Del Don

Paolo Germann

Francesco Lombardo

Clio Rossi

Enrico Zanti