



Dicastero territorio e mobilità

Pianificazione

Catasto

Mobilità

Via al Ticino 6

6514 Sementina

T +41 (0) 58 203 15 00

pianificazione@bellinzona.ch

Piano regolatore
Piano particolareggiato del Centro storico PPCS

Variante
Edifici soggetti ad interventi conservativi

Rapporto di pianificazione

**Documento accompagnante
il messaggio municipale no. 4034**

**ATTO DI PUBBLICAZIONE
dal 08.04.2019 al 22.05.2019**

aprile 2019

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Mario Branda
Il Segretario: Philippa Barnasconi



urbass fgm

Operatore urbass fgm

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Arch. Cristina Bocchi, collaboratrice

Geogr. Alex Sollero, collaboratore

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

urbass fgm

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1 - CP 524
Tel +41 91 751 90 09 - fax +41 91 751 42 03
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

Indice

Premessa	2
1. Stabili la cui regolamentazione nel PPCS è modificata	3
1.1 Nuovi edifici soggetti a interventi conservativi	3
1.2 Nuovo Palazzo del Governo	4
2. Consultazione pubblica	5
3. Aspetti procedurali	6

Allegati

Schede varianti PPCS e Piano configurazione dei tetti

1. Villa, mapp. no 1022
2. Palazzo (ex Gioconda), mapp. no 1166
3. Casa d'appartamenti, mapp. no 3610
4. Edificio plurifunzionale (rist. Corona), mapp. 1305, 1306, 1307 e 1308
5. Nuovo Palazzo del Governo, mapp. 962

Premessa

La presente variante con alcune modifiche puntuali della regolamentazione degli edifici del centro storico è connessa con la più ampia variante riguardante la tutela dei beni culturali.

Nel mese di maggio 2014 l'Ufficio dei beni culturali (UBC) ha trasmesso al Municipio di Bellinzona il censimento degli edifici che potrebbero entrare in considerazione per una tutela ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC) del 1997. Tra questi ha segnalato un'ottantina di edifici o facciate del Centro storico meritevoli di essere tutelati quali beni culturali d'interesse locale (BCL). La maggior parte di questi sono già attribuiti nel Piano particolareggiato del Centro storico (PPCS) alla categoria degli edifici soggetti a interventi conservativi e quindi di fatto già da mantenere.

L'istituzione di nuove tutele d'interesse locale riguardanti edifici o parti di edifici all'interno del PPCS potrà essere integrata in un futuro aggiornamento del piano particolareggiato, così da poter verificare nell'insieme e armonizzare al meglio le tutele in base alla LBC e i vincoli di conservazione in base al PPCS e valutarne le possibili implicazioni. Resta quale eccezione il vincolo BCL vigente del Palazzo delle Orsoline (mapp. 962), per la quale si rende necessario un adeguamento del PPCS a seguito dell'istituzione della tutela cantonale, preannunciata dall'Ufficio dei beni culturali nel 2014 con la trasmissione del censimento e confermata dal Dipartimento del territorio con l'esame preliminare del 26 gennaio 2017.

1. Stabili la cui regolamentazione nel PPCS è modificata

1.1 Nuovi edifici soggetti a interventi conservativi

Taluni edifici segnalati dal censimento dell'UBC, situati all'interno del PPCS, tuttavia non appartengono alla categoria degli edifici soggetti a interventi conservativi, e in base alla pianificazione vigente potrebbero essere demoliti e sostituiti. Pur rinviando l'istituzione delle tutele BCL ad una successiva procedura pianificatoria, la Commissione consultiva ha esaminato la situazione di questi edifici, ritenendo che taluni di essi abbiano i requisiti per essere conservati. Onde evitare lo scenario di una loro demolizione, con la presente variante, se ne modifica la regolamentazione con il PPCS attribuendoli alla categoria degli edifici soggetti a interventi conservativi. Si tratta dei seguenti stabili:

- Villa (no. SIBC 11086), mapp. 1022 in Viale Portone 41 (allegato 1);
- Palazzo ex-“Gioconda” (no. SIBC 11244), mapp. 1166 in Via Ludovico il Moro (allegato 2);
- Casa d'appartamenti (no. SIBC 27256), mapp. 3610 in via Cancelliere Molo (allegato 3);
- Edificio plurifunzionale “Corona” (no. SIBC 28464), mapp. 1305, 1306, 1307 e 1308 in Via Camminata 5-7 (allegato 4).

Gli interventi su questi stabili saranno quindi regolamentati dagli artt. 7, 8 e 9 delle norme di attuazione del PPCS.

Le motivazioni per le modifiche sono esposte edificio per edificio nella tabella seguente.

<i>Denominazione</i>	<i>Motivazione della modifica</i>
Villa no. SIBC 11086 mapp. no 1022	Edificio caratteristico dello sviluppo urbano fine '800 / inizio '900 in posizione strategica sul limite del Centro storico, a ridosso della murata; con il suo linguaggio architettonico e decorativo accademico e in particolare con lo zoccolo in pietra a faccia-vista a filo stradale, si integra bene nel contesto; nel caso di un nuovo edificio, considerate le ridotte dimensioni del fondo, vi sarebbero notevoli incognite sull'impatto.
Palazzo (ex Gioconda) no. SIBC 11244 mapp. no 1166	Edificio caratteristico dello sviluppo urbano fine '800 / inizio '900 e del corridoio di Viale Stazione, in posizione preminente sul Piazzale della Stazione; facciata simmetrica con risalto centrale; linguaggio architettonico e decorativo eclettico; un nuovo edificio rappresenterebbe un'indebita intrusione nella continuità del carattere storico del fronte del Viale della Stazione.
Casa d'appartamenti no. SIBC 27256 mapp. no 3610	L'edificio realizzato nel 1944 si inserisce bene nel fronte est di Via C. Molo, che forma un fronte intensivo e compatto verso il tessuto più minuto e puntuale del Quartiere San Giovanni; pregevole esempio di architettura di passaggio tra il vernacolare ticinese (logge in legno), con inflessioni “art déco” (portone d'ingresso) e razionaliste (disposizione delle finestre).
Edificio plurifunzionale (Rist_Corona) no. SIBC 28464 mapp. 1305/1306/1307/1308	L'edificio realizzato nel 1933-34, pur appartenendo ad un'epoca recente e presentando un linguaggio architettonico ibrido fra lo storicismo e il razionalismo, si è ormai metabolizzato nel contesto del Centro storico; nel caso di un intervento di ristrutturazione va in particolare mantenuta la facciata con il portico.

Gli estratti con le varianti previste del Piano particolareggiato del Centro storico (PPCS) figurano in allegato al presente rapporto.

1.2 Nuovo Palazzo del Governo

Il nuovo Palazzo del Governo (No SIBC 13363, mapp. 962) è stato progettato sulla base di un concorso dagli architetti Augusto Guidini jr. (1895-1970) e Ferdinando Bernasconi jr. (1897-1975) e la sua costruzione è stata avviata nel 1951.

Con la trasmissione al Comune nel 2014 del censimento degli edifici, l'Ufficio dei beni culturali ha annunciato l'intenzione di tutelarlo quale bene culturale d'interesse cantonale, in quanto esempio della penetrazione attorno alla metà del '900 dell'architettura moderna in Ticino; si tratta anche del più importante edificio pubblico realizzato negli anni '50 in Ticino, integrando gli spazi esterni con i volumi preesistenti, in particolare lo storico palazzo delle Orsoline. Le motivazioni della scelta sono ampiamente illustrate nella relativa scheda allestita dall'UBC e allegata al rapporto d'esame preliminare del Dipartimento del territorio del 13 gennaio 2017.

La tutela dell'edificio si trova in contrasto con il PPCS, che per quest'isolato prevede una nuova edificazione o ampliamento dell'ala su Via Can. Ghiringhelli della stessa altezza come l'ala su Via Jauch e la demolizione dell'ala di collegamento a ponte con il Palazzo delle Orsoline.

Con la variante l'impianto planimetrico dell'edificio esistente è attribuito alla categoria "*Castelli, mura medievali, monumenti storici e artistici*". Nel contempo è stralciato l'art. 14 Comparto A "Governo" delle norme di attuazione del PPCS, che nel capo III. Ricostruzioni e nuove costruzioni nei comparti speciali", regola le nuove edificazioni, le sostituzioni e gli ampliamenti nel lotto occupato dall'edificio che ora viene tutelato.

2. Consultazione pubblica

Sulle modifiche del PPCS in questione, nell'ambito della pubblica consultazione, a seguito dell'esposizione dal 6 febbraio al 7 marzo 2017, sono pervenute due osservazioni, che di seguito sono riprese, con le relative risposte.

- Il privato proprietario della **Villa in Via Portone al mapp. 1022** (no. SIBC 11086) si oppone alla modifica del PPCS con la quale su questo fondo si propone di stralciare l'area per ricostruzioni o nuove costruzioni fuori dai comparti edificabili speciali, per attribuire lo stabile esistente alla categoria degli edifici soggetti a vincolo di restauro.

La richiesta non può essere accolta. Nel merito della risposta si fa riferimento alle motivazioni della modifica esposte nella tabella al capitolo precedente 1.1.

- L'Istituto di previdenza del Cantone Ticino, proprietario dell'**edificio plurifunzionale con giardino e cinta al mapp. 966** (ni. SIBC 28445/28457), si oppone alla modifica del PPCS, proposta nel documento del ottobre 2015 sottoposto ad esame preliminare, con la quale su questo fondo si proponeva di attribuire il corpo principale su Via Dogana agli edifici soggetti a vincolo di restauro, di attribuire la parte libera del fondo alla categoria delle aree precluse all'edificazione e di ridurre l'area per ricostruzioni o nuove costruzioni fuori dai comparti edificabili speciali alla possibilità di demolire e ricostruire i volumi posticci annessi sul retro del corpo principale verso sud. Si ritiene che in particolare la proposta di ingombro planivolumetrico della nuova edificazione non sia sorretta da sufficienti analisi d'ordine urbanistico e da valutazioni d'ordine tecnico-economico.

Alla luce delle articolate e motivate osservazioni dell'ente proprietario e della complessa situazione edificatoria del fondo e del contesto dei fondi vicini (edificazione isolata con giardini ai margini del centro storico), la richiesta è accolta nel senso di rinviare una nuova regolamentazione del fondo ad una successiva variante del PPCS, basata su uno studio di fattibilità, che non è stato possibile effettuare nell'ambito delle presenti varianti puntuali. Tale studio dovrà approfondire e verificare le possibilità di una corretta articolazione tra l'edificio esistente principale affacciato su Via Dogana e una nuova edificazione e l'inserimento di questa nel contesto limitrofo della trama edificatoria spaziata con giardini, in particolare quello del vicino palazzo (Banca Raiffeisen Bellinzonese) al mapp. 967, che peraltro già è soggetto ad un vincolo vigente di bene culturale d'interesse cantonale.

3. Aspetti procedurali

L'intenzione di modificare l'attribuzione degli edifici menzionati nel PPCS era già stata annunciata nel rapporto e nella documentazione allegata dell'ottobre 2015. Tale incarto è stato oggetto di esame preliminare (Rapporto EP del 26 gennaio 2017) e di informazione e consultazione pubblica mediante esposizione dal 6 febbraio al 7 marzo 2017.

Sono quindi adempiute tutte le premesse procedurali per poter sottoporre la variante al Consiglio comunale per l'adozione.

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi



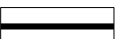



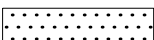



Manno, 20 marzo 2017

Schede PPCS

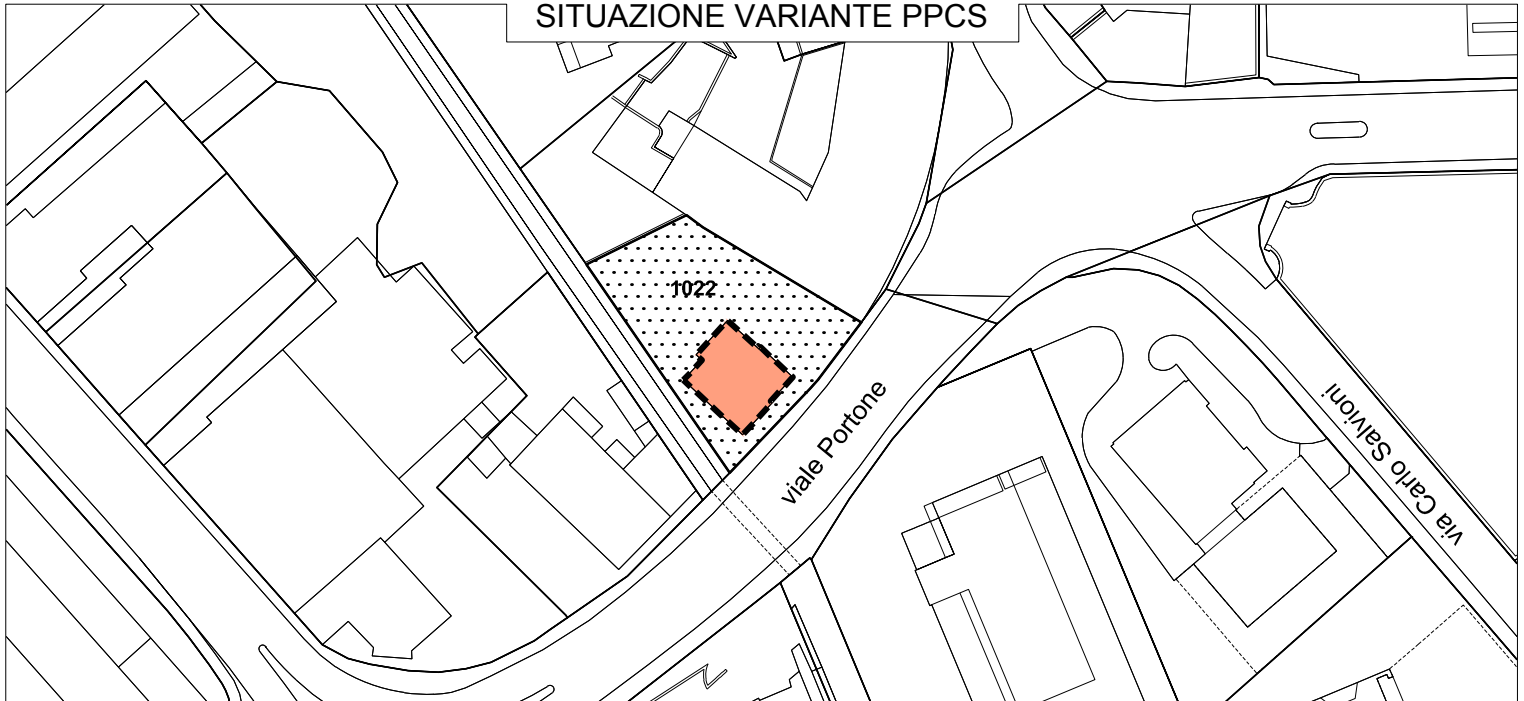
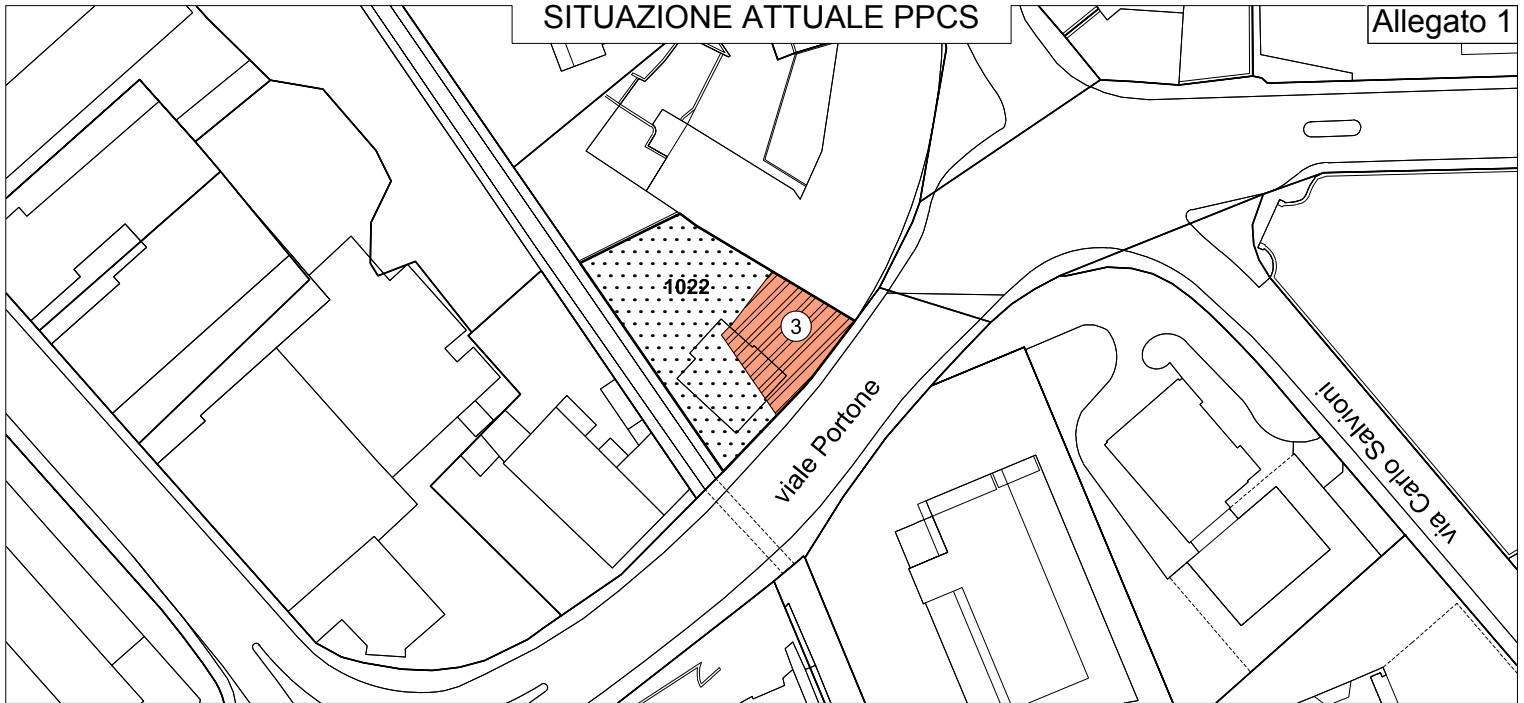
CITTÀ DI BELLINZONA

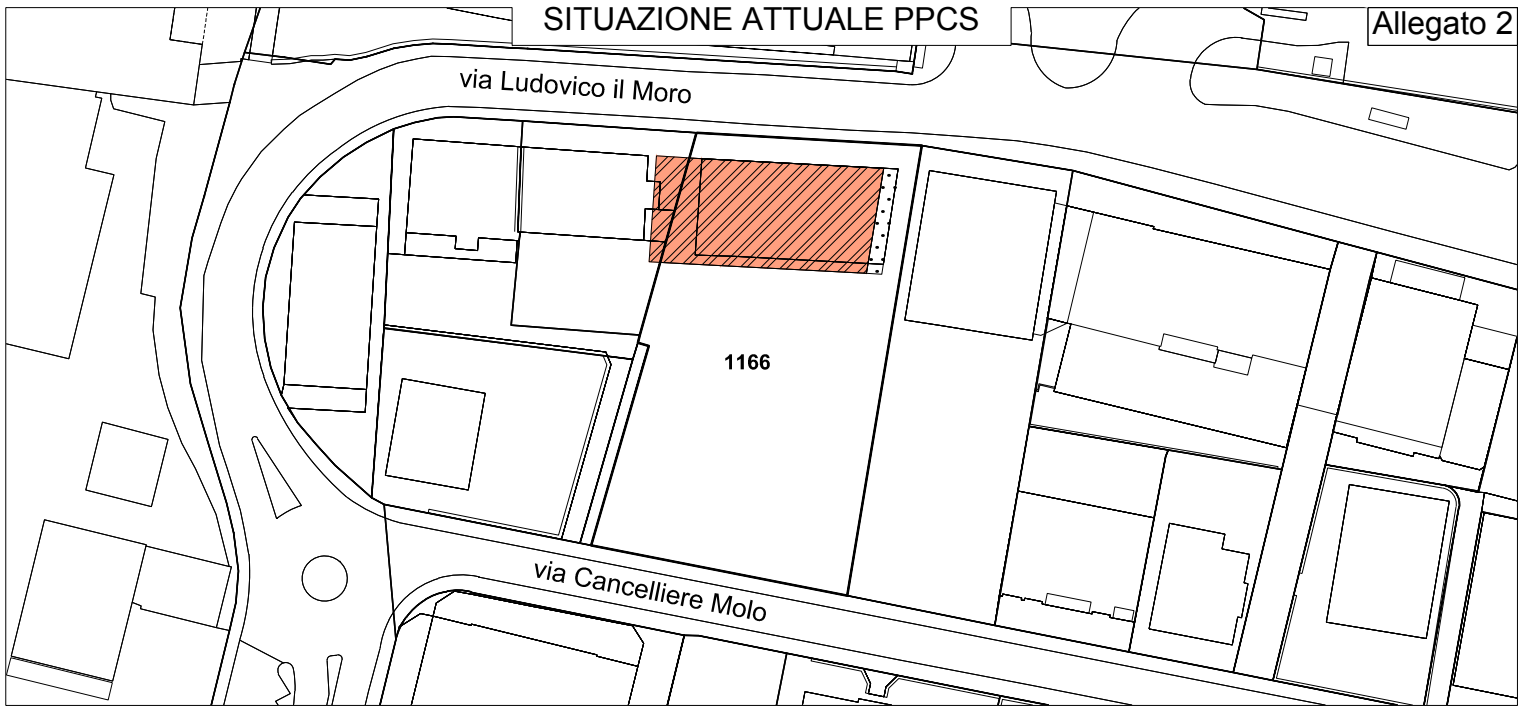
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

LEGENDA

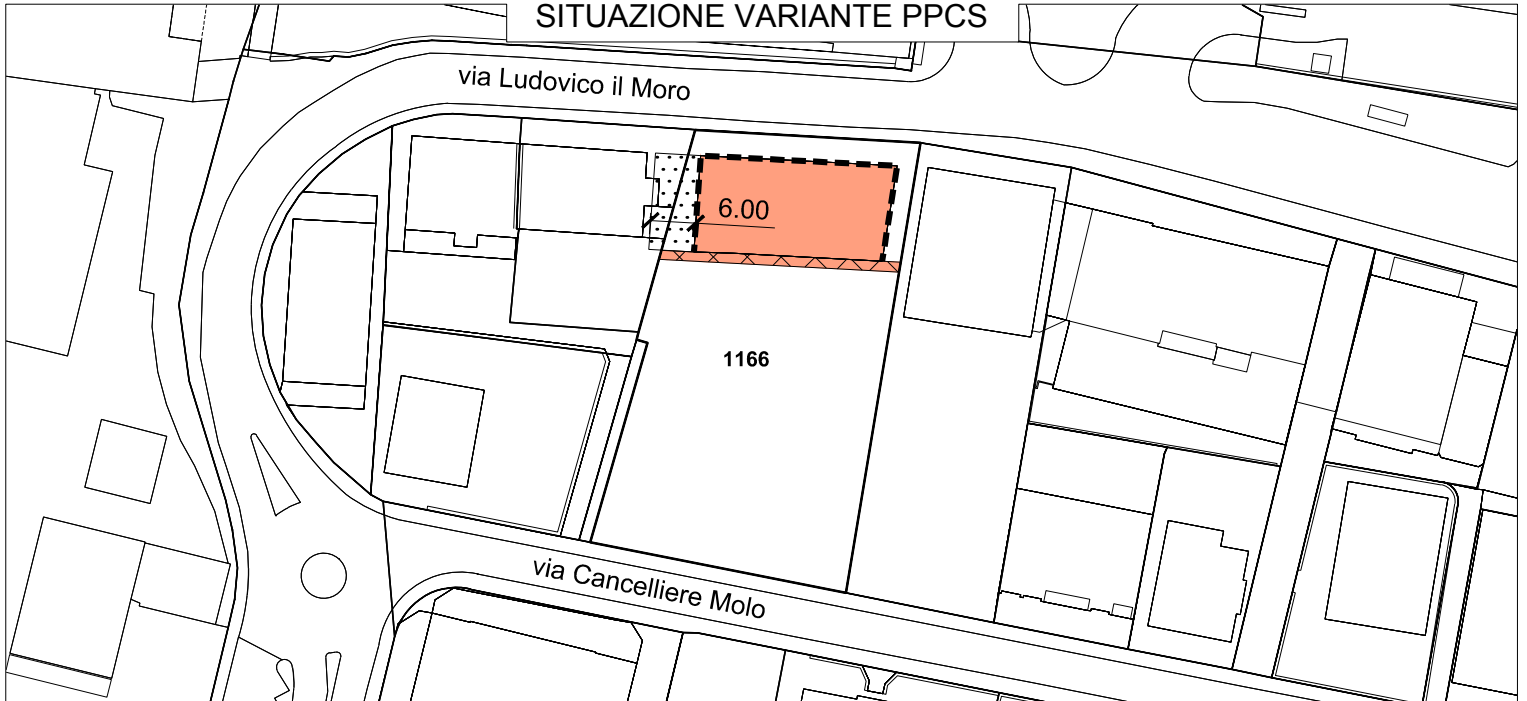
	CASTELLI, MURA MEDIOEVALI, MONUMENTI STORICI ED ARTISTICI
	EDIFICI SOGGETTI A INTERVENTI CONSERVATIVI (cfr. capo I - Norme d'attuazione)
	Facciata di disegno unitario: conservazione integrale e ripristino degli elementi architettonici originari
	Facciata di valore ambientale: conservazione parziale
	RICOSTRUZIONI O NUOVE COSTRUZIONI FUORI DAI COMPARTI EDIFICABILI SPECIALI (cfr. capo II norme d'attuazione)
	COMPARTI EDIFICABILI SPECIALI (cfr. capo III - Norme d'attuazione)
	AREE PRECLUSE ALL'EDIFICAZIONE (cfr. capo IV - Norme d'attuazione)
	PORTICI E SOTTOPASSI
	TETTO A FALDE VINCOLANTE (configurazione delle falde indicativa)
	TETTO PIANO O TERRAZZA

Allegato 1:	Villa (no. SIBC 11086), mapp. 1022 in Viale Portone 41
Allegato 2:	Palazzo ex "Gioconda" (no. SIBC 11244), mapp. 1166 in Via Ludovico il Moro
Allegato 3:	Casa d'appartamenti (no. SIBC 27256), mapp. 3610 in Via cancelliere Molo
Allegato 4:	Edificio plurifunzionale "Corona" (no. SIBC 28464), mapp. 1305 in Via Camminata 5-7
Allegato 5:	Nuovo Palazzo del Governo (no. SIBC 13363), mapp. 962

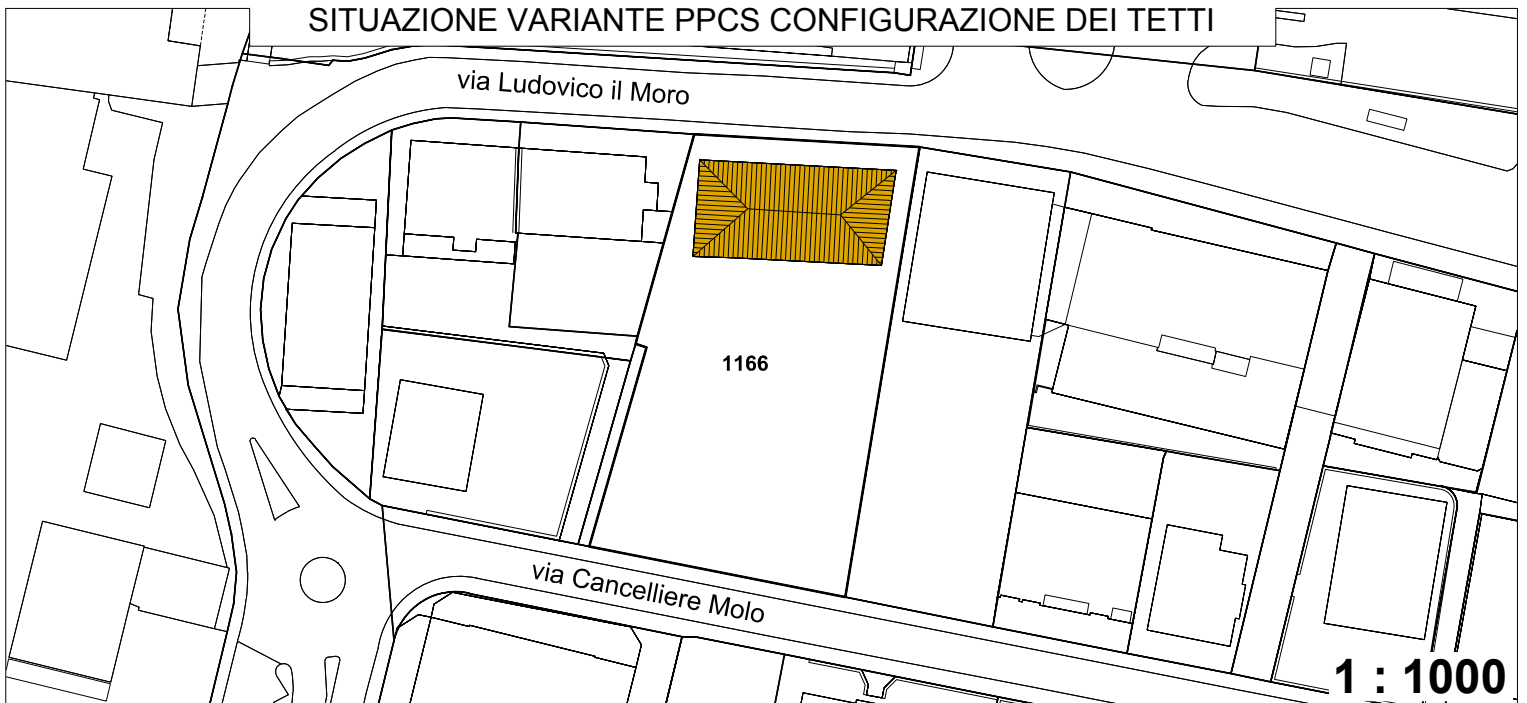


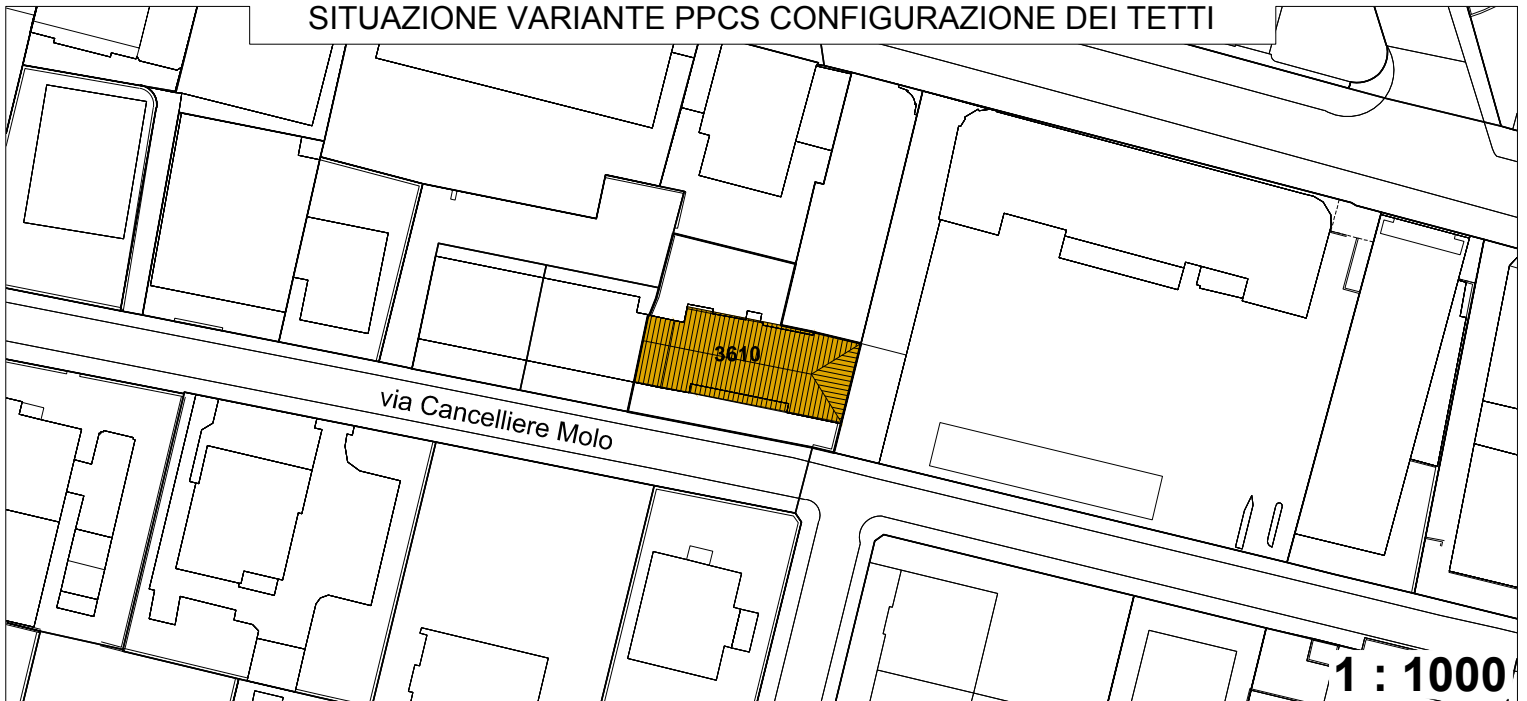
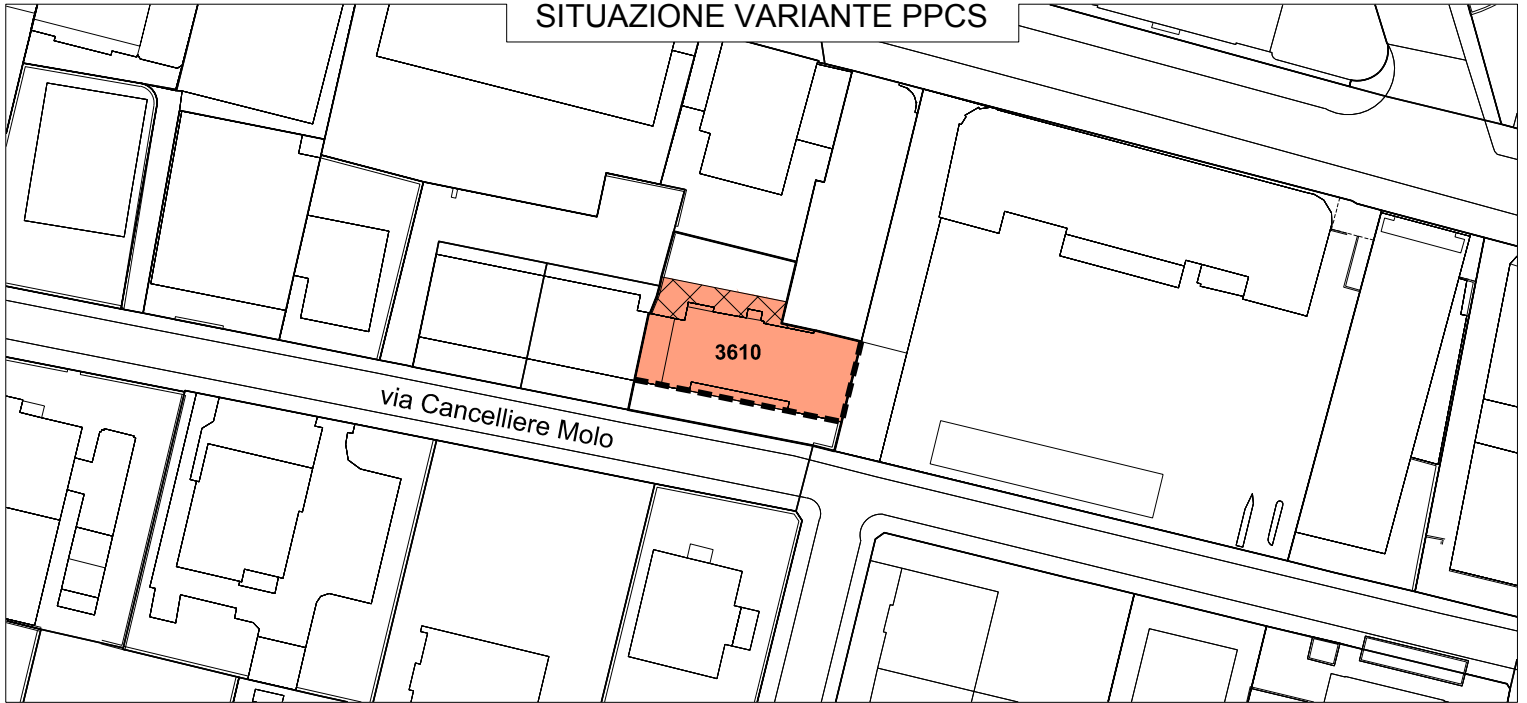
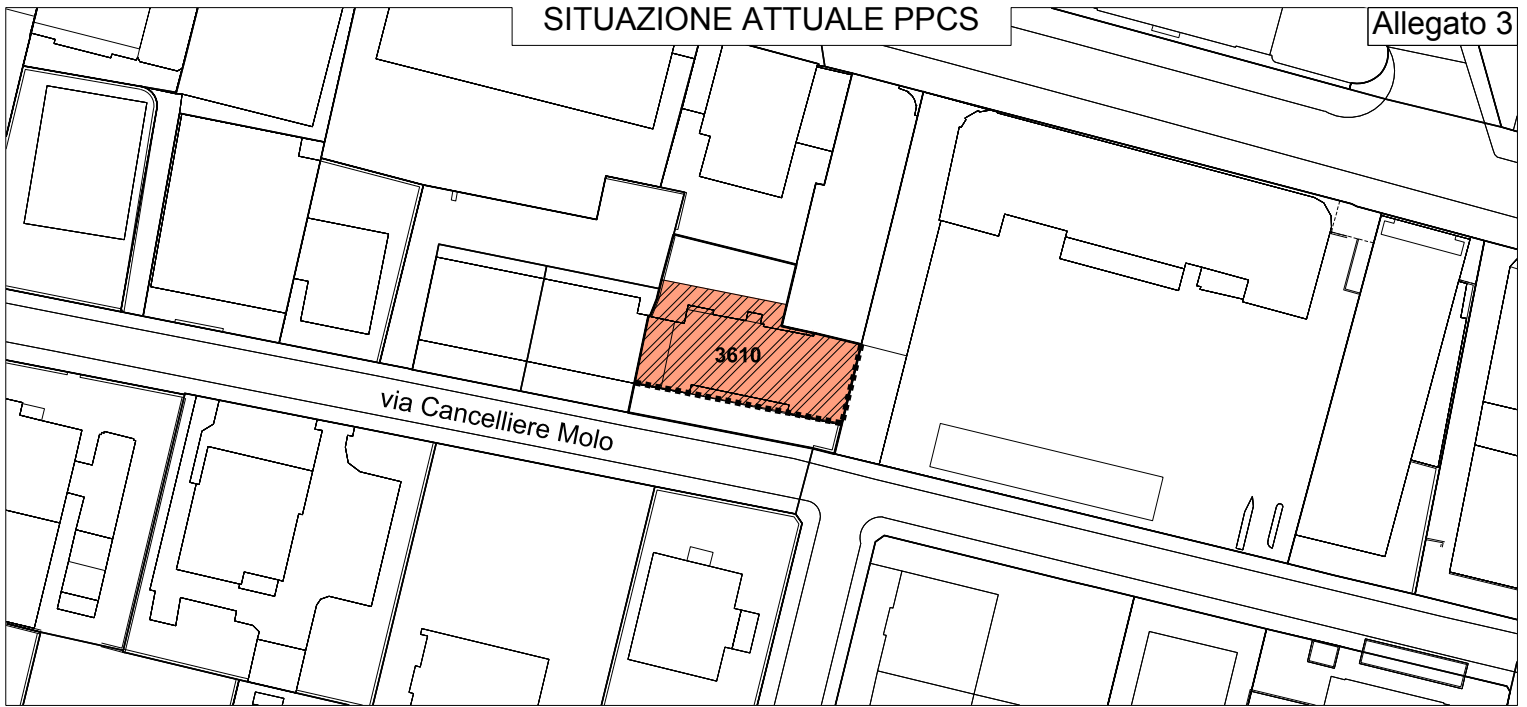


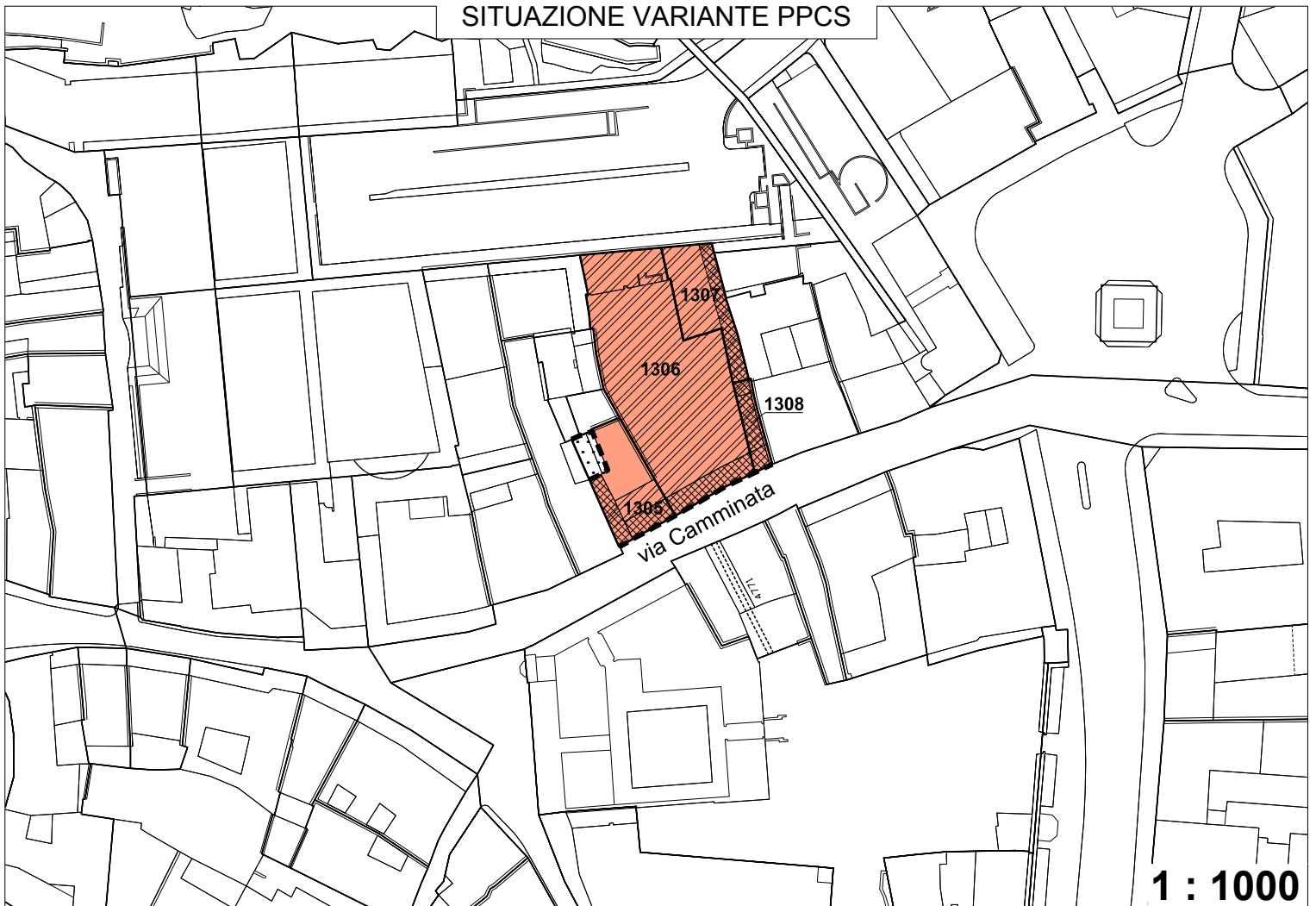
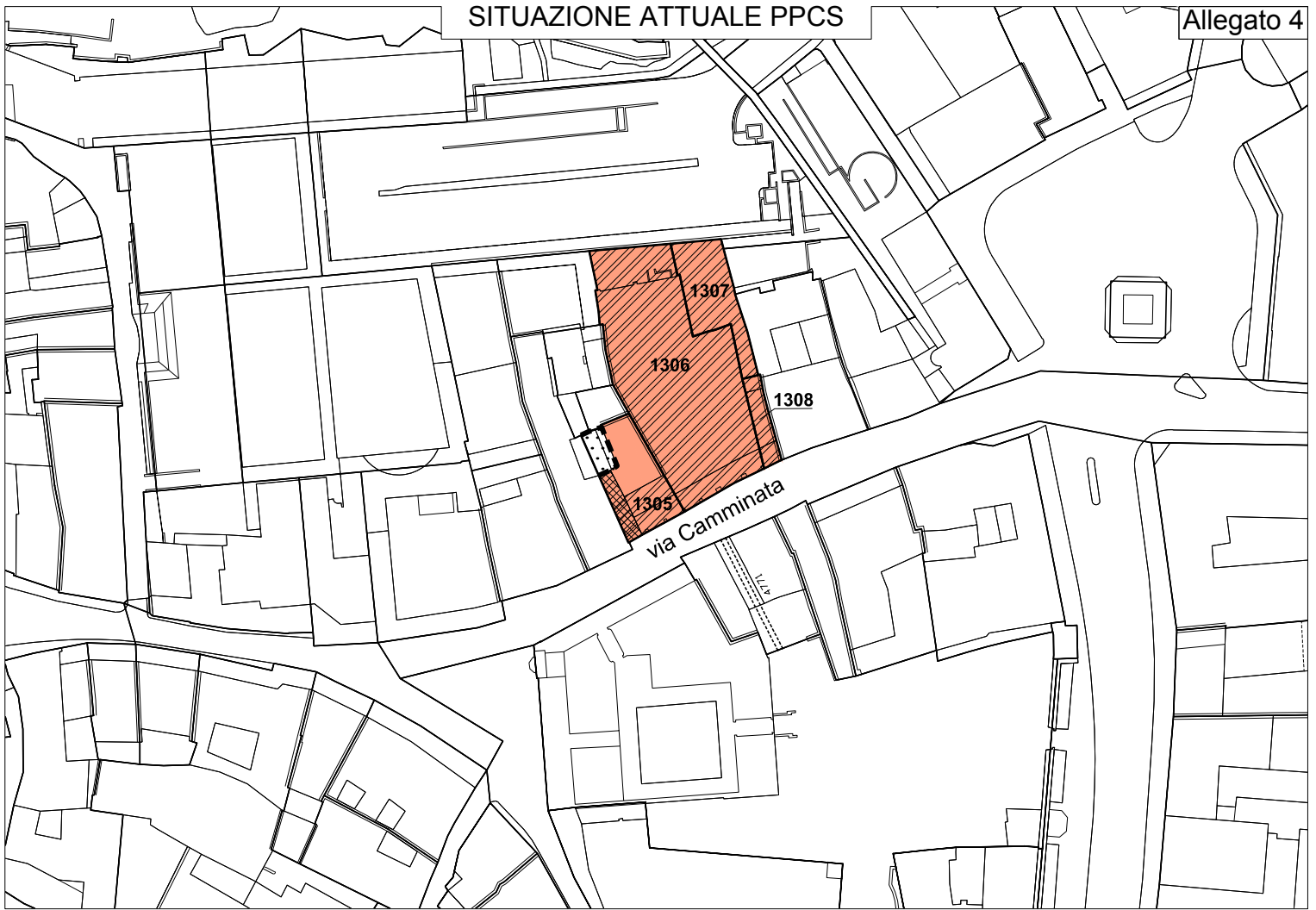
SITUAZIONE VARIANTE PPCS



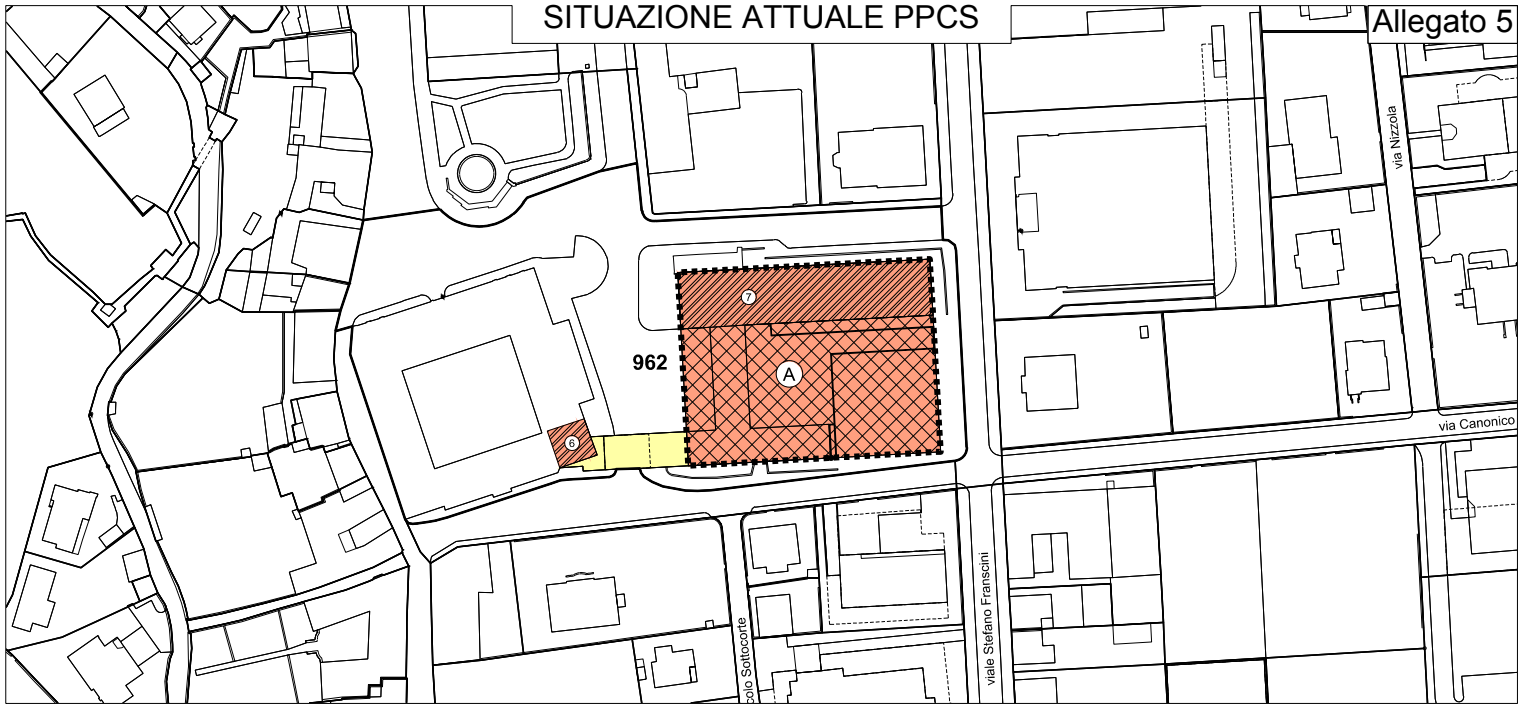
SITUAZIONE VARIANTE PPCS CONFIGURAZIONE DEI TETTI



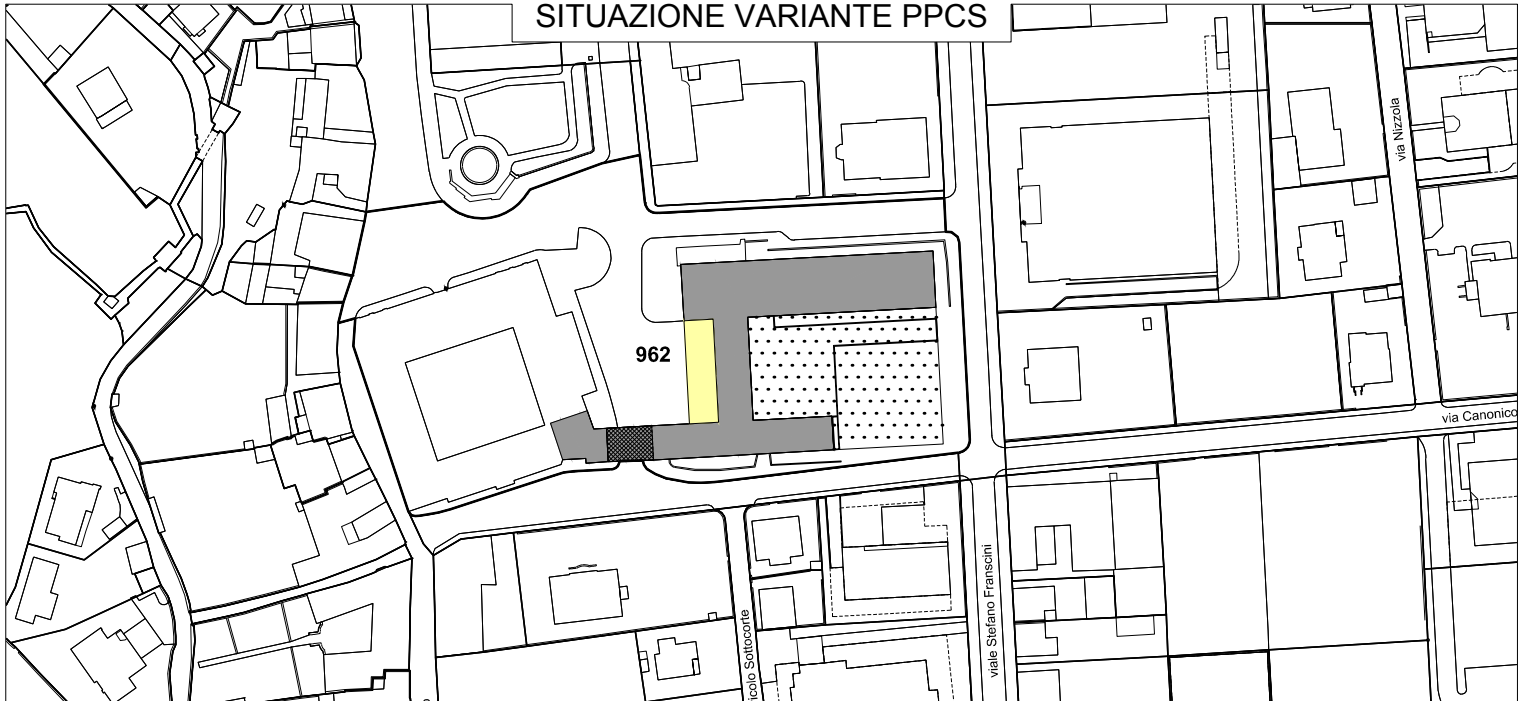




SITUAZIONE ATTUALE PPCS



SITUAZIONE VARIANTE PPCS



SITUAZIONE VARIANTE PPCS CONFIGURAZIONE DEI TETTI

