



PIANO REGOLATORE DEI COMUNI
DI POLLEGIO E DI BELLINZONA

“Infocentro e Saleggi”

(Comparto AlpTransit – Pollegio e
mapp. 2 RFD – Bellinzona/Quartiere Bellinzona)

INCARTO VARIANTE DI PR intercomunale

alle ris. CdS no. 579 del 9.2.2000 e successive PR di Pollegio
e ris. CdS no. 4836 del 16.10.2001 e successive PR di
Bellinzona

1. PIANI DI VARIANTE in scala 1:2'000

2. MODIFICA degli artt. 40 e 42 NAPR di Pollegio

3. RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

**ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

gennaio 2021



studio habitat.ch
architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

Variante di PR “Infocentro e Saleggi”

**(Comparto AlpTransit – Pollegio e
mapp. 2 RFD – Bellinzona/Quartiere Bellinzona)**

**alle ris. CdS no. 579 del 9.2.2000 e successive PR di Pollegio
e ris. CdS no. 5761 del 16.11.10 e successive PR di Bellinzona**

**ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

gennaio 2021

**Atti approvati dal Municipio
di Pollegio
con ris. n. 53 del 15.02.2021**

**Atti approvati dal Municipio
di Bellinzona
con ris. n. 14953 del 18.02.2021**

Il Sindaco:

il Segretario:

Il Sindaco:

il Segretario:

John Mercoli

Gabriele Imperatori

Mario Branda

Philippe Bernasconi

**Piano di Variante del PR
“Infocentro e Saleggi”**



PR POLLEGIO

Piano del traffico e EAP e Piano del paesaggio
(scala 1 : 2'000 / gennaio 2021)

PR BELLINZONA – Quartiere Bellinzona

Piano degli EAP e Piano delle zone
(scala 1 : 2'000 / gennaio 2021)

**Modifiche normative d'attuazione del PR (NAPR):
Pollegio - artt. 40 e 42**





MODIFICHE NAPR

Oss. : in grassetto color blu figurano le proposte di aggiunta rispetto all'articolo in vigore

NAPR del Comune di Pollegio	
MODIFICATO	<p>Art. 40 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP</p> <p>1. Per attrezzature a carattere pubblico o di interesse pubblico si intendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, amministrazione comunale, ecc.) - le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, discariche, piazza di compostaggio, ecc.) <p>Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate nel piano relativo.</p> <p>2. Per quanto concerne le norme edilizie il Municipio stabilirà le modalità d'intervento tenuto conto delle disposizioni particolari di ogni tipo di edificio o attrezzatura.</p> <p>Le distanze degli edifici dai confini privati, ove non siano già stabilite da linee d'edificazione, sono di ml 4.00 fino ad un'altezza massima degli edifici di ml 12.00 (al colmo o al parapetto); oltre questa altezza vale il principio di una distanza minima corrispondente alla metà dell'altezza massima dell'edificio.</p> <p>Per gli oggetti EP 1, 2, 3 e 4 vale inoltre il seguente l.e. max = 3.0 mc/mq (riferito ai volumi fuori terra).</p> <p>Per l'oggetto EP6 vale un l.e. max = 0.3 mc/mq per la realizzazione di un edificio con modesto impatto volumetrico e ben inserito sul fronte dell'insediamento, destinato ad accogliere funzioni al servizio dell'area di svago multifunzionale.</p> <p>Nell'oggetto EP7 "Spazio polivalente" sono ammessi: attività di formazione per la protezione della popolazione ed esercito, un laboratorio alimentare e mensa, contenuti amministrativi e culturali. Valgono i seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l.e. max = 4.5 mc/mq. - l.o. max = 60%; - altezza massima = 9.00 ml. <p>Nell'oggetto EP8 "Centro d'istruzione truppa/Rifugio PCi" sono ammessi contenuti d'istruzione e sussistenza delle truppe e rifugio pubblico PCi. Valgono i seguenti parametri pianificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l.e. max = 1.5 mc/mq; - l.o. max = 20%; - altezza massima = 9.00 ml; - area verde minima = 30%. <p>In forma sotterranea, non computate nell'l.e. per quanto sotto il livello del terreno naturale, sono ammesse ulteriori necessarie volumetrie funzionali ai contenuti di questo oggetto.</p> <p>Per questi oggetti vale il grado di sensibilità II ai rumori.</p>



STRALCIATO	<p>Art. 42 Zona cantieri AlpTransit</p>	<p>Vecchio cpv. 2 stralciato dal CdS con dec. n. 170 del 14.1.2003; nuovo cpv. 2 introdotto con dec. CdS n. 5763 del 19.10.2011.</p> <p>1. La zona ATr1 è destinata ad accogliere le infrastrutture di cantiere e le relative infrastrutture ricettive per la realizzazione della nuova galleria di base del San Gottardo.</p> <p>2. Alla conclusione dei lavori, rispettivamente delle singole tappe, i fondi vanno sistemati in base ai piani di ripristino e delle nuove opere permanenti definiti nell'ambito dei progetti di realizzazione delle nuove opere ferroviarie.</p>
NUOVO	<p>Art. 42 Area ferroviaria</p>	<p>1. L'area ferroviaria è disciplinata dal diritto federale.</p> <p>2. In questa zona gli interventi aventi incidenze di carattere territoriale e di natura paesaggistico-ambientale devono essere coordinati con le istanze comunali e cantonali ai sensi dell'art. 2 LPT.</p>



PIANO REGOLATORE DEI COMUNI
DI POLLEGIO
E DI BELLINZONA

Variante di PR “Infocentro e Saleggi”

(Comparto AlpTransit – Pollegio e
mapp. 2 RFD – Bellinzona/Quartiere Bellinzona)

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

**ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

gennaio 2021



studio habitat.ch
architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

1	INTRODUZIONE.....	1
2	MOTIVAZIONE.....	2
3	STATO VIGENTE DEI PR DEI COMUNI	5
4	PROPOSTA PIANIFICATORIA	7
4.1	Modifiche dei piani di PR dei Comuni.....	7
4.2	Modifiche alle NAPR di Pollegio.....	10
4.3	Conformità con la legislazione federale	11
4.4	Compenso agricolo	11
4.5	Altre modifiche agli atti di PR	12
5	ATTI DI VARIANTE.....	13

A L L E G A T I in coda al rapporto

- A1 Estratti delle Norme di attuazione del PR di Pollegio e di Bellinzona
- A2 Situazione fondiaria nei comparti oggetto di Variante
- A3 Situazione edificatoria e progetti a Pollegio
- A4 Vincoli e progetti in corso ai Saleggi

A L L E G A T I in forma separata

Incarto di richiesta del parere vincolante ai sensi LTAgr per i comparti Infocentro a Pollegio e Saleggi a Bellinzona / Studio Habitat.ch SA / gennaio 2021



I INTRODUZIONE

Con messaggio del Consiglio di Stato nr. 7916 al Gran Consiglio del 27 ottobre 2020 si concretizza un'interessante soluzione che ha coinvolto in ampie trattative le autorità federali, cantonali e comunali preposte, unitamente ad AlpTransit Gottardo SA (ATG) attualmente proprietaria del fondo su cui sorge l'Infocentro. Si tratta quindi di apportare una modifica ai **PR dei due Comuni non confinanti di Pollegio e Bellinzona** impostata quale Variante intercomunale. La procedura intercomunale si impone per il fatto che le due modifiche dei rispettivi PR sono correlate una all'altra per cui la loro adozione avviene tramite un unico atto pianificatorio che segue una procedura d'adozione in parallelo nei rispettivi Consigli comunali e di successiva approvazione in forma unificata da parte del Consiglio di Stato.

Per **Pollegio** il PR in vigore è stato approvato dal CdS il 9 febbraio 2000 con ris. n. 579, cui è seguita una decisione di rettifica il 14.1.2003 con ris. n. 170 in relazione alle zone TS e ATr2 (stralciate). A queste decisioni si è aggiunta quella relativa alle Varianti di PR "Vecchio comparto FFS" (CdS n. 5763 del 19.10.2011) e "Comparto Malpensada, adeguamenti 2000 e diversi" (CdS ris. n. 4 febbraio 2013). Pollegio non dispone di un PR certificato in formato geodati.

Per **Bellinzona** il PR in vigore del **Quartiere di Bellinzona** è stato approvato dal CdS il 16 ottobre 2001 con ris. gov. no. 4836. I geodati del vigente PR sono stati certificati dalla SST il 31.10.2016.

L'incarto di Variante datato gennaio 2021 si compone di:

- Piano di Variante "Infocentro e Saleggi" – PR Pollegio: Piano del traffico e EAP e Piano del paesaggio, scala 1:2'000;
- Piani di Variante "Infocentro e Saleggi" – PR Bellinzona: Piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico e Piano delle zone, scala 1:2'000;
- modifica delle NAPR di Pollegio agli articoli 40 e 42 (le NAPR di Bellinzona – Quartiere di Bellinzona rimangono invariate);
- il presente Rapporto di pianificazione.



2 MOTIVAZIONE

La sorte dell'Infocentro Gottardo Sud di AlpTransit a Pollegio, il cui scopo è venuto meno dopo la chiusura del cantiere AlpTransit del 2013, ha trovato uno sbocco dopo diversi anni di discussione sul suo previsto abbattimento e sulle possibilità di assicurargli nuova vita. Con messaggio del Consiglio di Stato nr. 7916 al Gran Consiglio del 27 ottobre 2020 è stato definito il futuro del comparto AlpTransit a Pollegio e dei Saleggi a Bellinzona come segue.

L'Infocentro si presta ad accogliere spazi amministrativi, attività espositive e socioculturali, attività di formazione della Protezione Civile e dell'esercito con annesso laboratorio alimentare (privato) e spazio mensa. L'adiacente superficie diviene invece un comparto militare come piazza d'esercitazione di Armasuisse (vedi Piano settoriale militare - PSM 21.306) per l'istruzione delle truppe sanitarie e delle scuole sanitarie, che sono prevalentemente stazionate sulla piazza d'armi di Airolo. Conformemente alle trattative in corso tra il Cantone Ticino, la AlpTransit San Gottardo SA e Armasuisse, si rinuncerà alla piazza d'esercitazione militare Saleggina, che si trova a Bellinzona, in vista della costruzione di un nuovo ospedale cantonale. In compenso la AlpTransit San Gottardo SA cederà ad Armasuisse (DDPS) un terreno nelle vicinanze della piazza d'esercitazione di Pollegio, terreno che include anche l'attuale Infocentro, che sarà a sua volta ceduto da Armasuisse al Cantone.

A Pollegio il terreno oggetto di Variante si trova fra la nuova linea ferroviaria del Gottardo e la strada cantonale a lato dell'edificio Periscopio FFS. Gli utilizzi attuali delle due piazze d'esercitazione di Pollegio (istruzione sanitaria) e di Bellinzona/Saleggina (istruzione sanitaria ed esercizi d'impiego di diverse truppe) saranno concentrati nella nuova ubicazione e proseguiranno l'esercizio a tempo indeterminato. Peraltro, il Piano Settoriale Militare specifica che le attività militari dovranno essere armonizzate con la preservazione a lungo termine dei provvedimenti di ripristino realizzati quali siepi, file di alberi e corsi d'acqua.

A Bellinzona viene estesa la zona agricola, in forma di compensazione per la sottrazione di zona agricola di qualità SAC a Pollegio, ciò riducendo l'attuale zona degli edifici e delle attrezzature pubbliche (oggetto 670 – Altre funzioni federali).

In questi termini viene valorizzato l'Infocentro di Pollegio, è mantenuto il contingente cantonale delle SAC (Art.2 della Legge sulla conservazione del territorio agricolo) e sono date le premesse per un'organizzazione razionale e di lungo periodo sia a Pollegio sia a Bellinzona. In Leventina si concentra infatti l'addestramento delle truppe sanitarie mentre ai Saleggi si creano le condizioni per lo sviluppo del nuovo Ospedale regionale di Bellinzona.

La presente Variante si rivela anche opportuna per aggiornare i diversi piani di PR di Pollegio con lo stralcio dei vecchi vincoli legati ai cantieri AlpTransit ed il conseguente aggiornamento della zona ferroviaria.



Ortofoto del comparto AlpTransit del Comune di Pollegio, si notano il Periscopio e l'Infocentro (fonte: map.geo.admin.ch)



L'Infocentro, il Periscopio e le infrastrutture ferroviarie, la zona agricola ripristinata dopo il cantiere AlpTransit (fonte: Ti-Press)

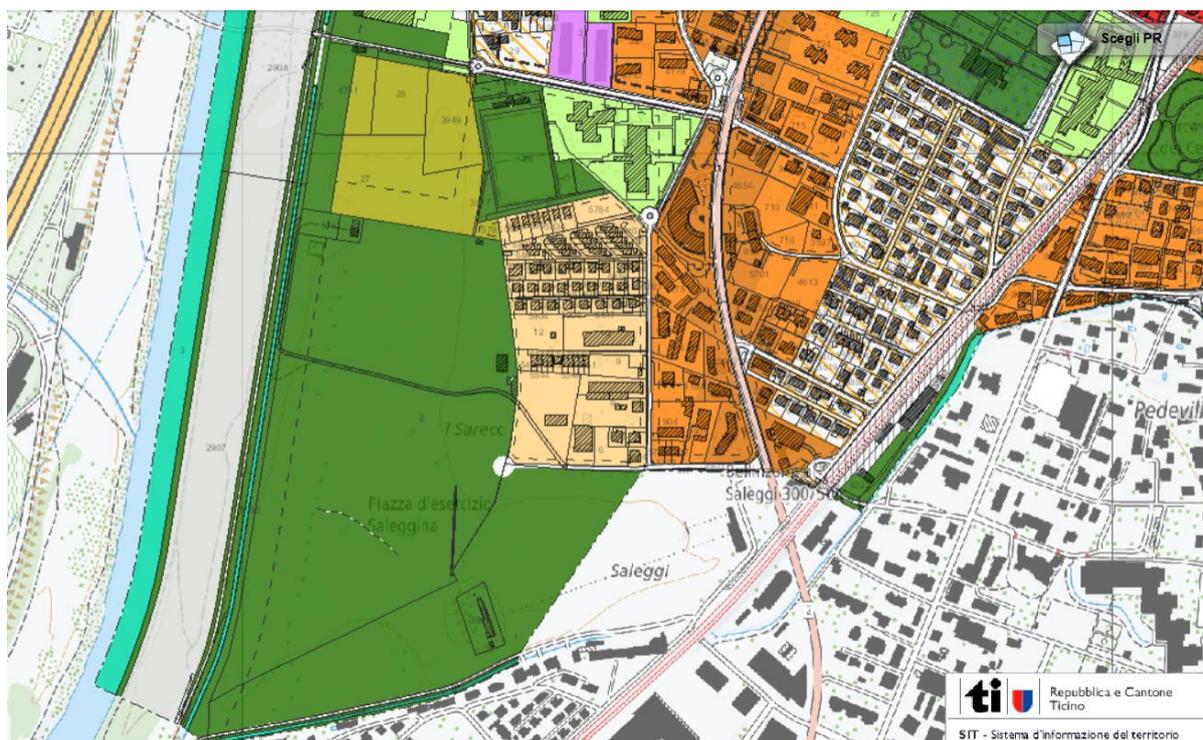


I terreni ai Saleggi a Bellinzona: la trincea delimita a est la futura zona SAC ed alcuni elementi cementizi (fonte: ticonews.ch)

- Art. 23 Elementi naturali protetti EN
 - EN 1 i corsi d'acqua, le acque stagnanti e le loro rive naturali
 - EN 2 i biotopi umidi
 - EN 11 le aree oggetto di progetti di compensazione ecologica in ambito “AlpTransit”
- Art. 40 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico
- Art. 42 Zona cantieri AlpTransit ATr: qui si precisa che per la sistemazione finale di queste superfici a conclusione lavori fanno stato i piani definiti dal progetto ferroviario federale (vedi Allegato A1)

Il PR vigente di Bellinzona (Quartiere di Bellinzona) tratta il comparto di Variante attraverso il Piano delle zone in scala 1:3'000 e il Piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico in scala 1:3'000. La superficie di ca. 10'000 mq interessata dalla permuta è di proprietà della Confederazione (vedi **Allegato A2**).

Il comparto è descritto con il codice delle attrezzature pubbliche AP 670 “Altre funzioni federali” (vedi **Allegato A1**).



Piano delle zone di Bellinzona - Quartiere di Bellinzona, PR in vigore (fonte: sitmap.ch)

Si noti che entro il perimetro di Variante non sono presenti elementi aggiuntivi descritti dal Piano del paesaggio. Per quanto attiene le NAPR di Bellinzona il comparto di Variante è regolamentato in particolare dall'art. 58 – Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP.



4 PROPOSTA PIANIFICATORIA

4.1 Modifiche dei piani di PR dei Comuni

La Variante intercomunale prevede in sintesi quanto segue:

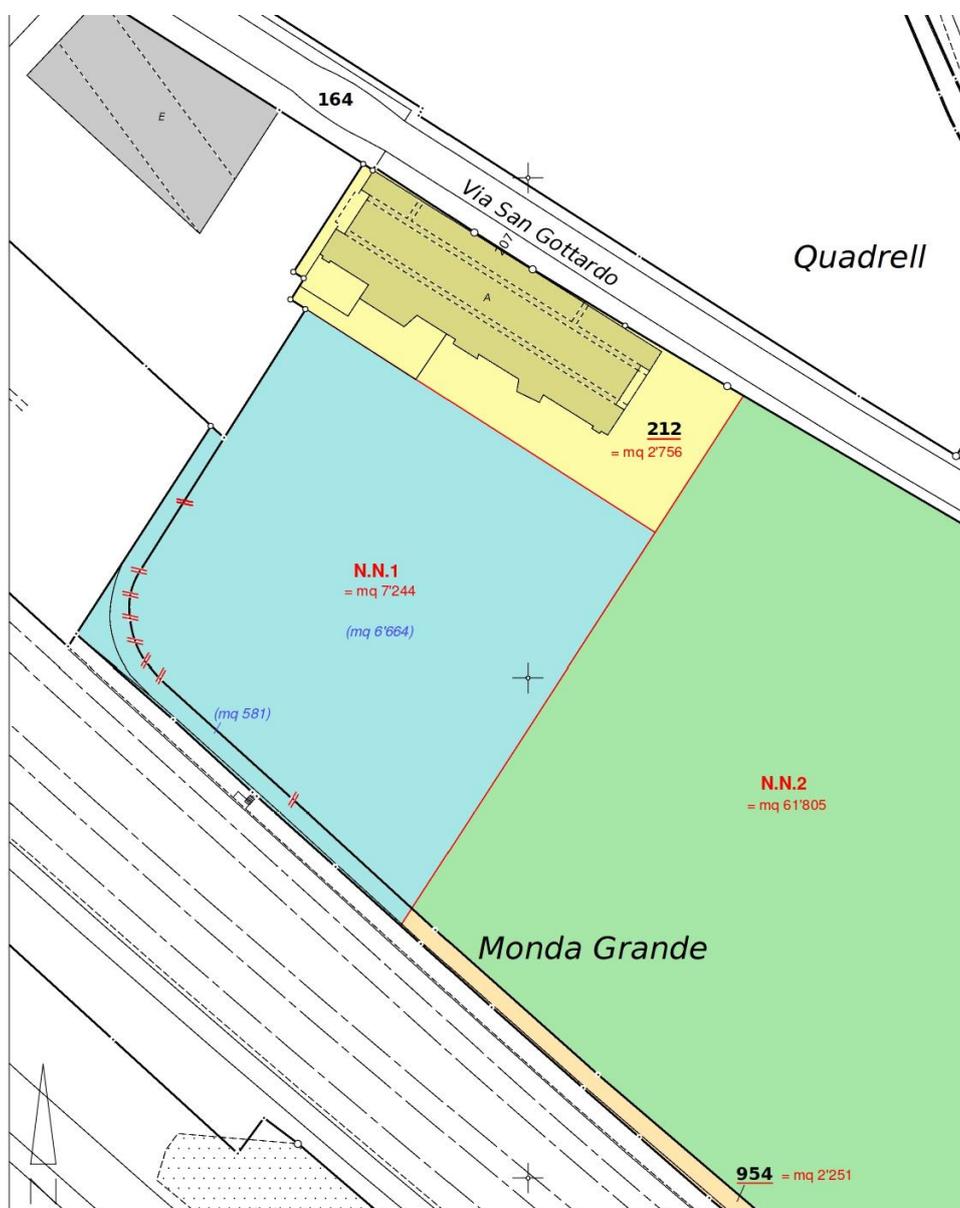
- a) A Pollegio:
 1. la codifica di una nuova zona EP “Spazio polivalente” in corrispondenza dell’Infocentro;
 2. la codifica di una nuova zona EP “Centro d’istruzione truppe/Rifugio PCI” quale area militare con contenuti d’istruzione e sussistenza delle truppe;
 3. lo stralcio dei vecchi vincoli di PR legati ai cantieri AlpTransit ed il conseguente aggiornamento dell’area ferroviaria, dei vincoli boschivi, della zona agricola e degli altri elementi di PR implicati dai cantieri.
- b) A Bellinzona – Quartiere di Bellinzona:
 1. l’assegnazione di un’area di 10’000 mq alla zona agricola in continuità al mapp. 27, e in corrispondenza la riduzione della zona degli edifici e attrezzature d’interesse pubblico, oggetto AP 670.

In dettaglio:

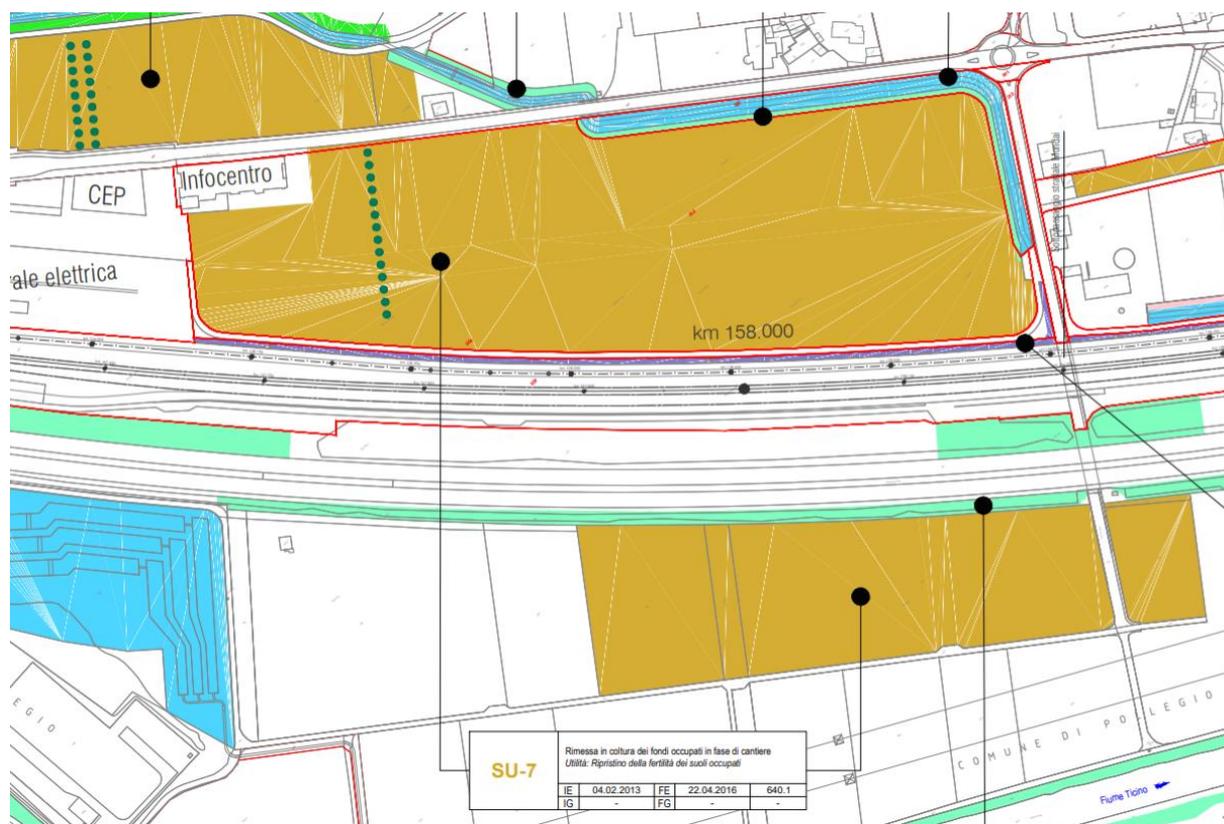
- a) A **Pollegio** l’area oggetto di Variante appare quale zona sovrapposta ATrI “Zona dei cantieri AlpTransit secondo la regolamentazione transitoria dell’art. 42 che indicava al cpv. 2 la risistemazione secondo i piani di ripristino del progetto ferroviario di competenza federale (vedi **Allegato A2**). Dal profilo pianificatorio, attraverso la Variante in oggetto, la situazione del Comune di Pollegio viene modificata nel modo seguente:
 - stralcio della superficie di 10’000 mq dai mapp. 212 e 954 RFD Pollegio in zona ATrI;
 - conseguente assegnazione di quest’area alla zona edifici e attrezzature d’interesse pubblico (EAP);
 - integrazione delle modifiche conseguenti al Piano d’accompagnamento paesaggistico (PAP) a chiusura del cantiere AlpTransit segnatamente:
 - zona agricola SAC: le superfici agricole precedentemente occupate, la cui fertilità del suolo è stata ripristinata (in giallo);

- zona forestale: sebbene non sia stato eseguito l'accertamento formale, sono indicati dall'Ufficio forestale Il circondario i rimboschimenti compensativi (in verde), la valorizzazione di ambienti e biotopi (in verdino) e la rivitalizzazione di riali e zone umide (in blu);
- aggiornamento degli elementi naturalistici: le aree oggetto di progetti di compensazione ecologica in ambito "AlpTransit" (EN 11) diventano biotopi umidi (EN2).

A complemento si osserva che accanto allo stabile già esistente dell'Infocentro, il Piano settoriale militare ha sviluppato due varianti, di cui si terrà conto della seconda per i volumi edificatori (vedi **Allegato A3**); inoltre l'accesso al mapp. 212 è iscritto a RFD sul mapp. 954.



Delimitazione delle nuove aree EP7 e EP8 in base alla parcellazione del mapp. 212 RFD Pollegio



Estratto del Piano d'accompagnamento paesaggistico (PAP)

Il piano di Variante evidenzia le summenzionate modifiche in forma grafica al Piano del traffico e EAP e al Piano del paesaggio. Di conseguenza e similmente viene aggiornato il Piano delle zone.

b) A **Bellinzona** – Quartiere di Bellinzona in località Saleggi le modifiche pianificatorie sono di questo tenore:

- riduzione della zona delle attrezzature pubbliche AP 670 da 131'097 mq (vigente) a 121'097 mq (variante);
- assegnazione a zona agricola della superficie di 10'000 mq nel rispetto dei previsti vincoli dello spazio riservato alle acque e del progetto di rinaturazione in zona Saleggi (vedi **Allegato A4**). N.B.: nel PR di Bellinzona le superfici SAC non sono distinte quale sottocategoria della zona agricola, ragione per cui in questa sede ci si limita all'azzoneamento quale zona agricola. In ogni caso questa superficie rientrerà nel contingente cantonale delle SAC allorquando la stessa sarà bonificata come tale, esigenza da rispettare per poter proporre una compensazione reale 1:1 con Pollegio.

Il piano di Variante evidenzia le summenzionate modifiche in forma grafica al Piano degli EAP e al Piano delle zone. Di conseguenza e similmente viene aggiornato il Piano del paesaggio.

4.2 Modifiche alle NAPR di Pollegio

Solo nel caso di Pollegio si interviene sulle NAPR con l'inserimento all'art. 40 – Edifici e attrezzature d'interesse pubblico delle prescrizioni di destinazione e edificatorie specifiche per i nuovi oggetti EP7 "Spazio polivalente" (2'756 mq) e EP8 "Centro d'istruzione truppe/Rifugio PCI" (7'244 mq).

L'oggetto classificato come EP7 "Spazio polivalente" risulta dalle dimensioni effettive rilevabili oggi, assicurando un minimo margine di manovra per eventuali futuri adattamenti (dati attuali: volumetria ca. 10'943 mc, altezza ca. 8.20 ml, occupazione ca. 1'335 mq come da **Allegato A3**) che rientra quindi con una certa riserva nei seguenti parametri edificatori proposti: un'altezza di 9.00 ml, un indice di occupazione (l.o.) del 60% e un indice d'edificazione (l.e.) di 4.5 mc/mq. Vi sono previsti spazi formativi per la protezione della popolazione e per l'esercito, un laboratorio alimentare (privato) e spazio mensa, spazi amministrativi e attività espositive e socioculturali.

In considerazione del progetto indicativo elaborato da Armasuisse, l'oggetto adiacente classificato come EP8 "Centro d'istruzione truppe/Rifugio PCI" si dovrà attenere ai seguenti parametri: un'altezza massima di 9.00 ml, un indice di occupazione (l.o.) del 20%, un indice d'edificazione (l.e.) di 1.5 mc/mq, un'area verde minima del 30%; inoltre sono ammesse strutture sotterranee senza limiti quantitativi. Vi si svolgeranno l'istruzione e la sussistenza delle truppe e vi sarà inserito un rifugio pubblico della Protezione Civile.

Nell'**Allegato A3** sono espone le basi utilizzate per la definizione dei parametri edificatori (v. dati sull'edificato attuale e piani indicativi sui fabbisogni futuri). Inoltre, le NAPR vengono aggiornate con lo stralcio del vigente art. 42 – Zona cantieri Alptransit e l'inserimento a titolo sostitutivo in questo stesso articolo della regolamentazione per l'area ferroviaria. L'aggiornamento degli EN (Elementi Naturali) non comporta la modifica delle NAPR.

Riassunto delle prescrizioni edificatorie per gli oggetti al mapp. 212 RFD Pollegio

NAPR Pollegio Art. 40	Altezza [ml]	l.o.	l.e. [mc/mq]	Area verde	Contenuti
EP7 "Spazio polivalente"	9.00	60 %	4.5	-	Spazi formativi per la protezione della popolazione ed esercito, un laboratorio alimentare (privato) e spazio mensa, spazi amministrativi e attività espositive e socioculturali.
EP8 "Centro d'istruzione truppe/ Rifugio PCI"	9.00	20%	1.5	30%	Istruzione e sussistenza delle truppe e un rifugio pubblico della Protezione Civile (ammessa costruzione sotterranea).



4.3 Conformità con la legislazione federale

Al diritto cantonale è data facoltà di prevedere zone d'utilizzazione (art. 18 cpv. 1 LPT). In questo senso le zone EP di nuova delimitazione non sono zone edificabili ai sensi dell'art. 15 LPT, ma bensì zone edificabili permesse ai sensi dell'art. 18 LPT. Le zone per attrezzature ed edifici pubblici (AP-EP) sono zone particolari, l'ubicazione è vincolata in forza delle destinazioni ammesse. Si tratta quindi di un azionamento speciale che esige un'ubicazione discosta dall'abitato ed insediamento principale che non si pone in contraddizione con l'ordinamento federale istituito dagli art. 15 - 17 LPT.

4.4 Compenso agricolo

L'area prescelta da Armasuisse nei pressi dell'Infocentro di Pollegio intacca la zona agricola per una superficie di ca. 10'000 mq, esclusi 581 mq di strada al servizio degli impianti ferroviari al mapp. 954. Questi fondi sono soggetti all'obbligo di compensazione agricola, che viene qui proposta attraverso un compenso reale individuato sul mapp. 2 RFD Bellinzona – Quartiere di Bellinzona di proprietà della Confederazione.

L'indagine preliminare OSiti del 30 giugno 2020 stima un costo di Fr. 1'182'362 per lo smaltimento del materiale inquinato, a cui si aggiungono Fr. 614'969 per garantire la qualità SAC con un VRA corrispondente a ca. 0.7 Fr./mq di modo da effettuare un compenso 1:1; il VRA allo stato attuale è invece di molto inferiore. Secondo il Messaggio del CdS il Cantone stanziava l'importo per la bonifica dei terreni ai fini della sistemazione a SAC. Parallelamente al presente incarto di variante viene sottoposta all'autorità cantonale la richiesta di preavviso vincolante ai sensi LTAgr (vedi fascicolo in forma separata). Sarà pure il Cantone a versare il contributo pecuniario sostitutivo che servirà a rispettare la LTAgr sino all'avvenuto compenso reale.



4.5 Altre modifiche agli atti di PR

Né il programma di realizzazione del Comune di Pollegio né quello del Comune di Bellinzona subiranno cambiamenti con la presente variante essendo gli altri enti pubblici coinvolti ad assumersi i costi d'acquisizione e delle nuove opere previste.

Si tenga presente che la LPT prescrive un'adeguata compensazione di vantaggi e svantaggi rilevanti derivanti da modifiche della pianificazione delle utilizzazioni. La legislazione cantonale d'applicazione ne precisa le modalità attraverso gli art. 92-110 LST e 98a-m RLst. In base all'art. 96 LST le modifiche di PR in discussione, coinvolgendo degli enti pubblici, non soggiacciono al prelievo di plusvalori.

La contenibilità del PR di Pollegio deve essere rivista leggermente al rialzo considerando 10-20 posti di lavoro che potrebbero comportare le attività previste in futuro nelle nuove zone EP7 e EP8.



5 ATTI DI VARIANTE

I PR dei due Comuni vengono completati con le modifiche ai piani di PR contenute nei piani grafici allegati:

Variante “Infocentro e Saleggi”:

- PR Pollegio: Piano del paesaggio e Piano del traffico e degli EAP / scala 1:2'000 / novembre 2021
- PR Bellinzona: Piano delle zone e Piano degli EAP / scala 1:2'000 / novembre 2021

Le NAPR di Pollegio vengono modificate agli artt. 40 e 42.

I rapporti di pianificazione dei rispettivi PR vengono integrati con le considerazioni sopra esposte.

Documenti di riferimento

- Messaggio del Consiglio di Stato nr. 7916 / ottobre 2020
- Rapporto di indagine preliminare OSiti, Ecorisana / giugno 2020
- Piano settoriale militare (PSM), scheda di coordinamento 21.306 / dicembre 2019



**Estratti delle Norme di attuazione del PR di
Pollegio e di Bellinzona**



AI



Estratti delle NAPR di Pollegio

Art. 23

Elementi naturali protetti

EN

1. Sono considerati elementi naturali protetti (EN) i seguenti beni e/o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel Piano del paesaggio:
 - EN 1 i corsi d'acqua, le acque stagnanti e le loro rive naturali
 - EN 2 i biotopi umidi
 - EN 3 i prati magri
 - EN 4 i muri a secco
 - EN 5 le siepi e boschetti
 - EN 6 i singoli alberi
 - EN 7 i luoghi di riproduzione dell'avifauna rupestre
 - EN 8 i rifugi dei pipistrelli
 - EN 9 i siti di riproduzione degli anfibi
 - EN 10 gli spazi vitali per i rettili
 - EN 11 le aree oggetto di progetti di compensazione ecologica in ambito "AlpTransit" e gli assi di collegamento faunistico.
2. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche e/o l'equilibrio biologico presente.
3. Il Municipio sorveglia la condizione degli elementi naturali protetti e provvede ad organizzare eventuali interventi sostitutivi di gestione qualora i proprietari non provvedessero in modo confacente alla loro manutenzione. Il Cantone assume gli oneri per la protezione e manutenzione di questi biotopi ai sensi dell'art. 18d) LPN.
4. Il Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità Cantonale competente, può concedere delle deroghe al cpv. 2 prescrivendo adeguate misure compensative.



Art. 40

**Edifici e attrezzature
d'interesse pubblico**

EAP

1. Per attrezzature a carattere pubblico o di interesse pubblico si intendono:
 - gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, amministrazione comunale, ecc.)
 - le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, discariche, piazza di compostaggio, ecc.)Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificate nel piano relativo.

2. Per quanto concerne le norme edilizie il Municipio stabilirà le modalità d'intervento tenuto conto delle disposizioni particolari di ogni tipo di edificio o attrezzatura.

Le distanze degli edifici dai confini privati, ove non siano già stabilite da linee d'edificazione, sono di ml 4.00 fino ad un'altezza massima degli edifici di ml 12.00 (al colmo o al parapetto); oltre questa altezza vale il principio di una distanza minima corrispondente alla metà dell'altezza massima dell'edificio.

Per gli oggetti EP 1, 2, 3 e 4 vale inoltre il seguente
I.e. max = 3.0 mc/mq (riferito ai volumi fuori terra)
Per l'oggetto EP6 vale un I.e. max = 0.3 mc/mq per la realizzazione di un edificio con modesto impatto volumetrico e ben inserito sul fronte dell'insediamento, destinato ad accogliere funzioni al servizio dell'area di svago multifunzionale.
Per questi oggetti vale il grado di sensibilità II ai rumori.

Art. 42

**Zona cantieri
AlpTransit**

ATr

*Vecchio cpv. 2 stralciato dal CdS con dec. n. 170 del 14.1.2003;
nuovo cpv. 2 introdotto con dec. CdS n. 5763 del 19.10.2011.*

1. La zona ATr1 è destinata ad accogliere le infrastrutture di cantiere e le relative infrastrutture ricettive per la realizzazione della nuova galleria di base del San Gottardo.
2. Alla conclusione dei lavori, rispettivamente delle singole tappe, i fondi vanno sistemati in base ai piani di ripristino e delle nuove opere permanenti definiti nell'ambito dei progetti di realizzazione delle nuove opere ferroviarie.



Estratto delle NAPR di Bellinzona

- Art. 58 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP**
1. Per edifici e attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico si intendono:
 - gli edifici pubblici e/o privati (scuole, chiese, ospedali, amministrazione pubblica, strutture per anziani, ecc.);
 - le attrezzature pubbliche e/o private (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, ecc.).

Gli edifici e le attrezzature pubbliche e private sono specificate nel relativo piano di PR.
 2. Per quanto concerne le norme edilizie il Municipio stabilirà le modalità d'intervento tenuto conto delle disposizioni tecniche particolari per ogni tipo di edificio o attrezzatura.
Le distanze da confine sono stabilite a dipendenza dell'altezza degli stabili previsti in corrispondenza alle altezze di zona (cfr. art. 6).
Ove prescrizioni plano-volumetriche non dispongano altrimenti valgono i parametri edificatori riportati nella tabella allegata.
 3. Il grado di sensibilità attribuito alle superfici EAP è II, ad eccezione dell'area di svago golenale dove è I in quanto si richiede una elevata protezione fonica ai sensi dell'art. 43 OIF.

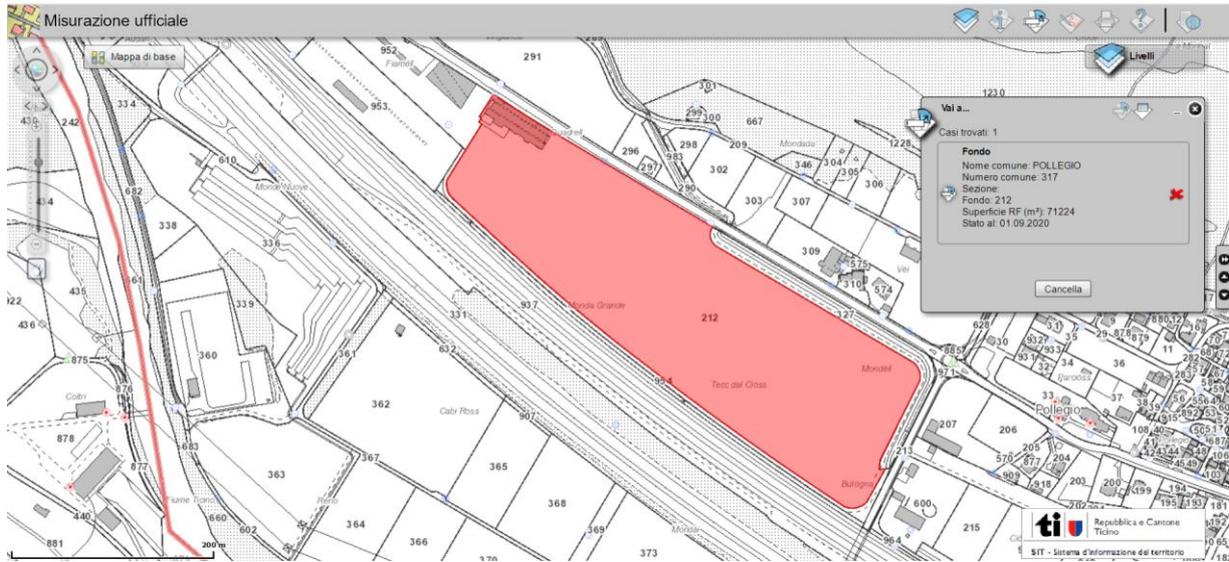
Si noti che nella tabella citata al cpv. 2 non figura l'oggetto AP 670 per il quale non risulta perciò che siano stati stabiliti parametri edificatori specifici (sono presenti in quest'area solo elementi cementizi, parte delle vecchie piazze d'esercitazione).



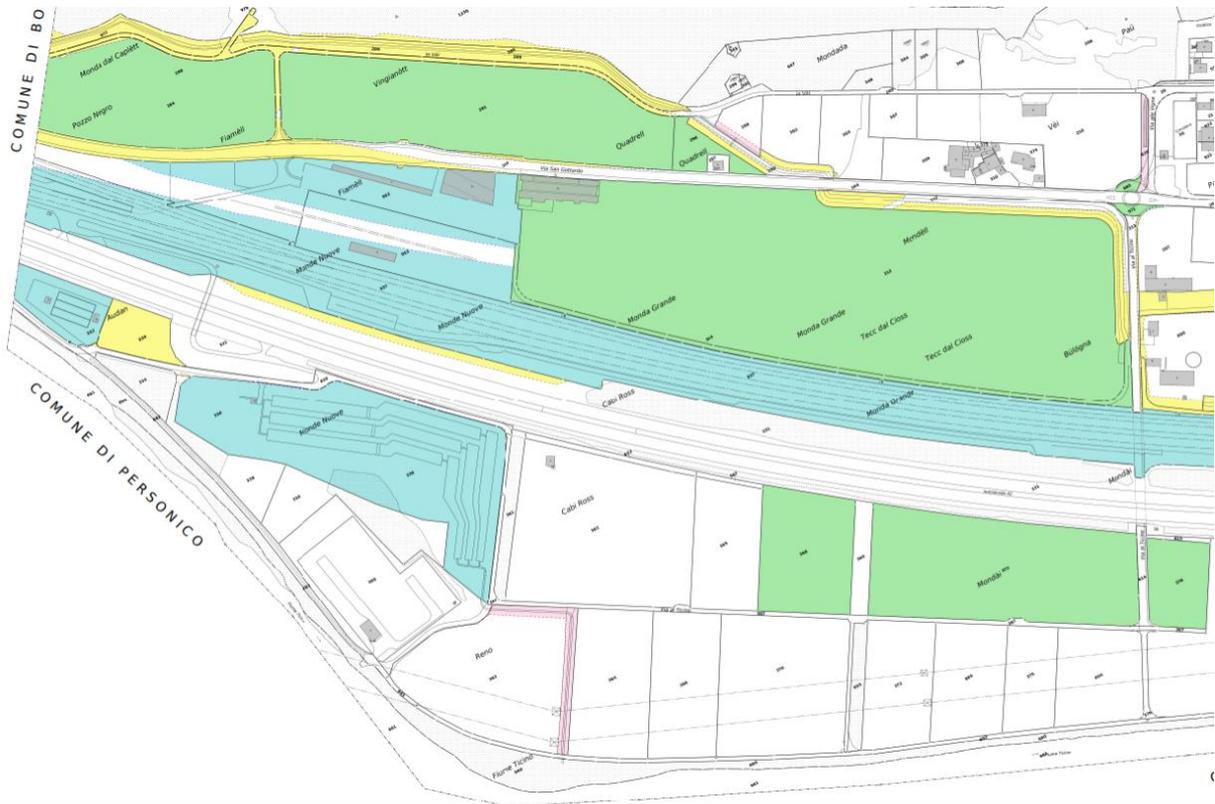
Situazione fondiaria nei comparti oggetto di Variante



A2

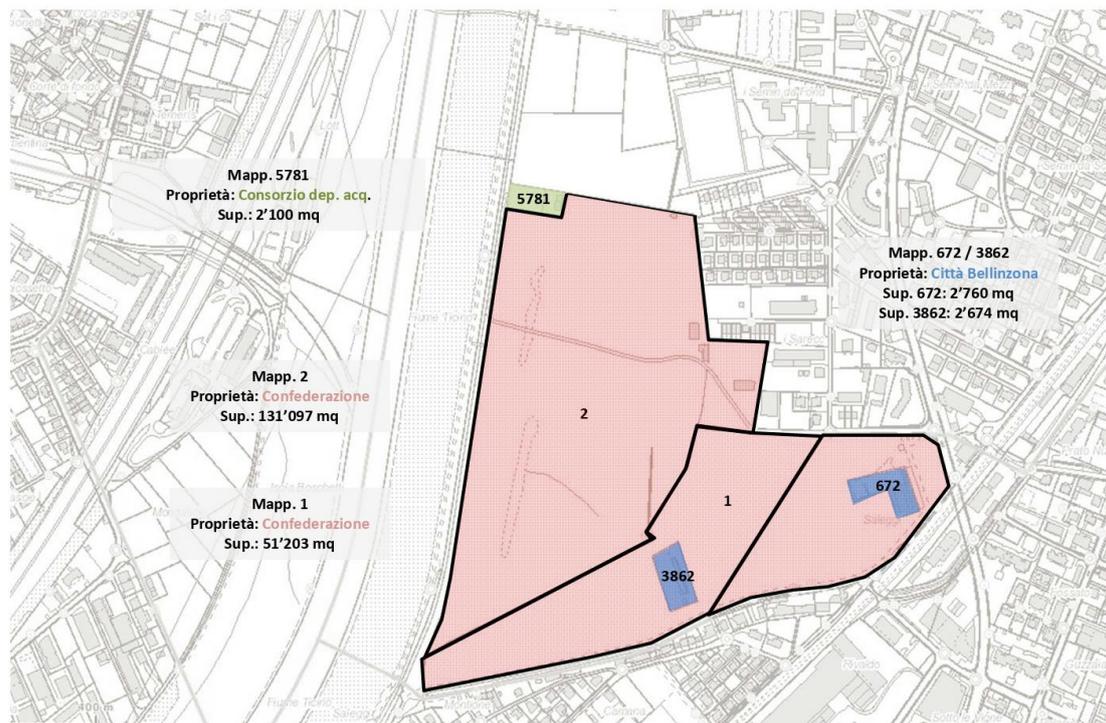


Il mappale 212 RFD Pollegio (fonte: sitmap.ti.ch)



- Fondi ceduti a Ferrovie Federali Svizzere
- Fondi ceduti a terzi
- Fondi AlpTransit San Gottardo SA

Configurazione attuale proprietà del comparto AlpTransit (fonte: ATG, stato estate 2020)



Situazione fondiaria della zona Saleggi nel Comune di Bellinzona (fonte: Ufficio del Piano direttore)



Situazione edificatoria e progetti a Pollegio



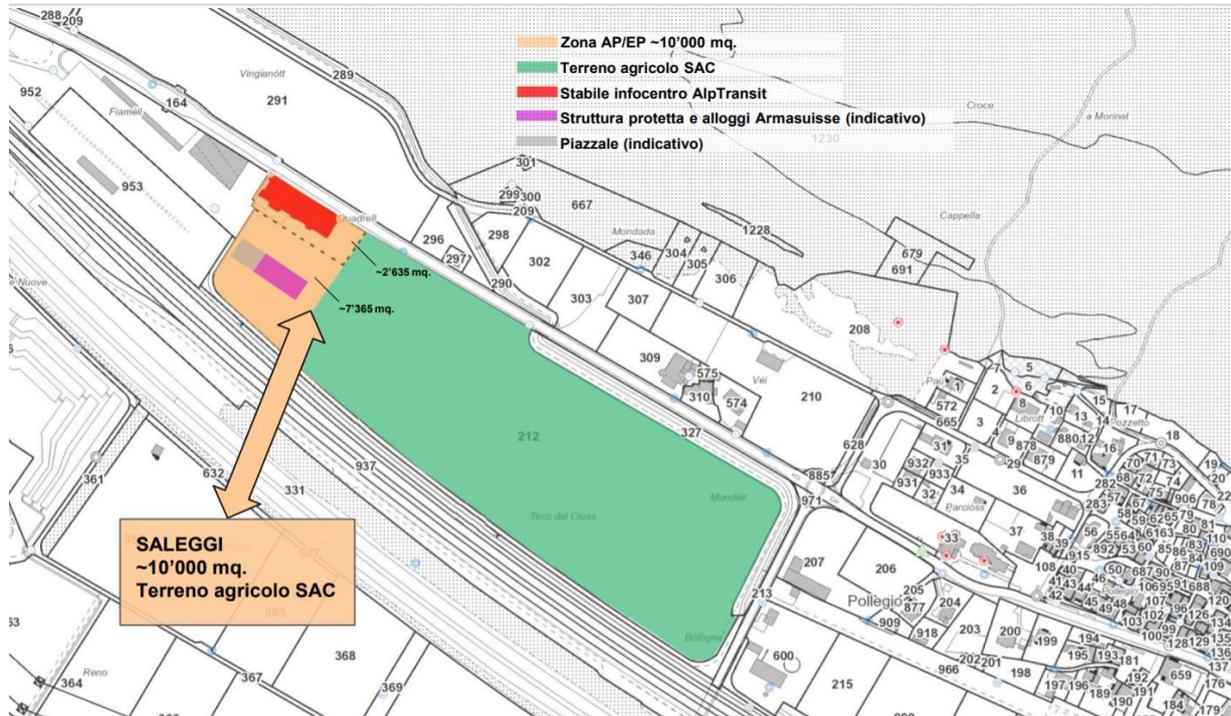
A3

Estratto grafico dal Piano settoriale militare

Estratto schematico necessità per oggetto EP8

Tabella di valutazione degli indici EP7 e EP8 (effettivi e potenziali)

Scheda Pollegio del Piano settoriale militare, presentazione del DI in data 3.6.2020



EP7 "Infocentro" e EP8 "Comparto militare", scheda Pollegio del Piano settoriale militare (fonte: presentazione del DI in data 3.6.2020)

Estratto schematico delle necessità per l'oggetto EP8



Estratto dalla scheda Pollegio del Piano settoriale militare (fonte: presentazione del DI in data 3.6.2020)



Calcolo indici Spazio polivalente (EP7) e Centro d'istruzione truppe/Rifugi PCi (EP8)

Situazione attuale

zona di PR	mappale no.	SEN edificabile [mq]	SUP edifici esistenti [mq]	H [ml]	VOLUME tot. [mc]	I.e. attuale [mc/mq]	I.o. attuale [%]
Infocentro	212p	2'756	1'335	8.20	10'943	3.87	48.42%

Potenziale

zona di PR	mappale no.	SEN edificabile [mq]	I.o. [%]	SUP edifici potenziali [mq]	I.e. [mc/mq]	VOLUME tot. [mc]
EP7 Spazio polivalente	212p	2'756	60%	1'654	4.50	12'402
EP8 Centro d'istruzione truppe/Rifugi PCi	212p	7'244	20%	2'101	1.50	10'866

Riserva indicativa per Spazio polivalente

	SUP edificata [mq]	VOLUME tot. [mc]
attuale	1'335	10'943
potenziale	1'654	12'402
riserva	320	1'459

Calcolo indici Spazio polivalente (EP7) e Centro d'istruzione truppe/Rifugi PCi (EP8)

Situazione attuale

zona di PR	mappale no.	SEN edificabile [mq]	SUP edifici esistenti [mq]	H [ml]	VOLUME tot. [mc]	I.e. attuale [mc/mq]	I.o. attuale [%]
Infocentro	212p	2'756	1'335	8.20	10'943	3.87	48.42%

Potenziale

zona di PR	mappale no.	SEN edificabile [mq]	I.o. [%]	SUP edifici potenziali [mq]	I.e. [mc/mq]	VOLUME tot. [mc]
EP7 Spazio polivalente	212p	2'756	60%	1'654	4.50	12'402
EP8 Centro d'istruzione truppe/ Rifugi PCi	212p	7'244	20%	2'101	1.50	10'866

Riserva indicativa per Spazio polivalente

	SUP edificata [mq]	VOLUME tot. [mc]
attuale	1'335	10'943
potenziale	1'654	12'402
riserva	320	1'459





Vincoli e progetti in corso ai Saleggi



A4

Spazio riservato ai corsi d'acqua (estratto)

Progetto di rinaturazione del fiume Ticino (estratto)



Vincolo spazio riservato ai corsi d'acqua (fonte: Ufficio del Piano direttore)



Delimitazione del progetto di rinaturazione del fiume Ticino (fonte: Ufficio del Piano direttore)



**architettura
urbanistica
territorio
economia**

- tel +41 91 825 82 21
fax +41 91 825 82 22
- ch-6780 airolo - via stazione /cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150
- info@studiohabitat.ch
www.studiohabitat.ch

Bellinzona /Airolo, 19.11.2020, agg. 05.02.2021

Fabio Pedrina

- **francesca pedrina**
architetto ethz reg-a sia otia
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

- **fabio pedrina**
economista lic. oec publ.
pianificatore ethz-nds reg-a fsu