



Dicastero amministrazione generale
Comunicazione, relazioni istituzionali e
quartieri

Servizio comunicazione e relazioni
istituzionali
Piazza Nosetto 5
6500 Bellinzona

Agli organi d'informazione

T +41 (0)58 203 11 50
F +41 (0)58 203 10 20
comunicazione@bellinzona.ch

24 maggio 2022

Comunicato stampa

Nuovo Quartiere Officine: passo avanti con il deposito degli atti per l'informazione e la partecipazione pubblica ai sensi della LST

La realizzazione nei prossimi anni, in corrispondenza dell'attuale sedime delle Officine FFS, di un nuovo quartiere improntato a moderni concetti di sostenibilità ambientale e a funzione polivalente costituisce uno dei fulcri del progetto di sviluppo della Città di Bellinzona così come scaturita dall'aggregazione del 2017. In esso troveranno posto contenuti residenziali ma anche e soprattutto centri di ricerca, istituti di formazione terziaria, attività di produzione collegata all'ambito scientifico e tecnologico e attività culturali. Con il preavviso favorevole del Dipartimento cantonale del territorio (DT) si compie un ulteriore passo in questa direzione: si procede ora al deposito degli atti per l'informazione e la partecipazione pubblica ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

A partire dal 30 maggio 2022 per la durata di 30 giorni si svolgerà infatti la fase formale di informazione e partecipazione ai sensi di legge della variante di Piano regolatore. Parallelamente, il Municipio ha dato avvio agli approfondimenti richiesti nell'esame preliminare del Dipartimento cantonale del territorio, per giungere possibilmente ancora entro la fine dell'anno al licenziamento del messaggio, con cui la variante sarà sottoposta al Consiglio comunale per l'adozione.

La documentazione della variante di PR dell'innovativo comparto – allestita sulla base del progetto urbanistico *“Porta del Ticino - Urban Living Lab”* del Consorzio *sa-partners agentur für städtebau und planung*, studio *TAMassociati* e *Franco Giorgetta architetto paesaggista*, selezionato dal Collegio di esperti del concorso di mandato di studi in parallelo svolto nel corso del 2020 e già oggetto di esposizione pubblica e sondaggio presso la popolazione, poi ulteriormente affinato e approfondito in conformità con le regole pianificatorie vigenti – era stata trasmessa nel novembre 2021 al Dipartimento cantonale del territorio (DT) per l'esame preliminare (EP). Nel proprio esame il DT si è espresso nell'insieme positivamente, confermando l'impianto urbanistico (*«che è stato elaborato sulla base di un accurato processo che ha messo a disposizione gli elementi necessari»*) e la bontà delle proposte, rispettivamente indicando, parallelamente, gli approfondimenti ancora da eseguire per passare dal Piano d'indirizzo presentato per l'EP a quello di carattere vincolante da sottoporre al Consiglio comunale.

In conformità con il risultato del concorso internazionale svolto nel 2020, la pianificazione prevede in particolare di concentrare le nuove edificazioni ai lati (verso i binari e su viale Officina), lasciando un grande spazio libero centrale (l'Almenda) davanti alla cosiddetta «Cattedrale», dove ha oggi luogo la lavorazione delle locomotive (edificio protetto), che – dopo che nel 2026 sarà disponibile il nuovo stabilimento industriale delle FFS a Castione – verrà riconvertita in un centro, tra l'altro, per cultura ed eventi, quale fulcro della vitalità del nuovo quartiere.

Questa visione urbanistica è stata poi affinata sulla base di quattro elementi principali.

In primo luogo, la volontà di realizzare il nuovo quartiere secondo i principi di un'Area 2000 watt (www.2000watt.swiss/it), i cui cardini saranno l'uso parsimonioso ed efficiente dell'energia, la sostenibilità ecologica durante tutte le fasi di sviluppo, un ambiente di vita attrattivo e l'elevata qualità degli edifici, la cui progettazione sarà obbligatoriamente sottoposta a concorsi di architettura. In concreto, oltre all'efficienza energetica e all'utilizzo generalizzato di energie rinnovabili, si propenderà per una sostanziale riduzione del numero di posteggi rispetto a quanto solitamente prescritto dalle norme pianificatorie locali e cantonali, i quali dovranno essere sotterranei e tutti predisposti per la ricarica elettrica.

Il secondo punto è il carattere misto del quartiere. Ci sarà maggiore apertura a contenuti non per forza abitativi anche sui sedimi che rimarranno di proprietà delle FFS, dove – rispetto all'ipotesi iniziale, che prevedeva in particolare dei contenuti residenziali, alberghieri, amministrativi e commerciali – si sono aggiunti la formazione e, accanto alla ferrovia, la possibilità di creare ulteriori laboratori di ricerca oltre a quanto già previsto nello spazio riservato al polo tecnologico promosso dal Cantone, in cui troverà posto la sede ticinese del Parco svizzero dell'innovazione.

In terzo luogo, per quanto concerne i lotti che rimarranno di proprietà delle FFS, l'edificazione dei nuovi edifici verrà vincolata al loro concreto utilizzo. Ovvero, si potrà passare alla realizzazione della tappa successiva solo quando gli edifici di quella precedente saranno stati riempiti in buona misura, in modo da assicurare la coerenza urbanistica e l'armonia del nuovo quartiere con lo sviluppo del resto della Città.

Infine, vi è il tema del recupero dell'acqua piovana, che passerà pure dalla valorizzazione del riale che sarà riportato a cielo aperto all'interno dell'Almenda, altro esempio di qualità di vita superiore e sostenibilità ambientale.

Tra gli approfondimenti richiesti dal DT con l'esame preliminare per giungere al Piano di carattere vincolante da presentare al Consiglio comunale vi sono in particolare quelli relativi al dimensionamento del Piano particolareggiato in funzione delle diverse tappe di sviluppo previste, al numero di stalli previsti per i contenuti di carattere privato, alle modalità per assicurare che la realizzazione di ogni intervento apporti qualità al comparto e il suggerimento di elaborare un Rapporto d'impatto ambientale (RIA), che conferirà robustezza metodologica e sicurezza procedurale agli atti.

Gli interessati potranno prendere conoscenza della documentazione dal 30 maggio al 28 giugno 2022 al Dicastero territorio e mobilità, via Al Ticino 6, 6514 Sementina, previo appuntamento telefonico (058 203 15 00). I documenti saranno consultabili anche sul sito www.bellinzona.ch/variantepz. Durante il periodo di deposito, “ogni cittadino attivo e ogni persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione possono presentare per iscritto osservazioni o proposte pianificatorie” al Municipio (Art. 26 cpv. 2 LST).

IL MUNICIPIO

Per ulteriori eventuali informazioni ai media:

Mario Branda, sindaco

Simone Gianini, vicesindaco, capodicastero Territorio e mobilità