



Dicastero territorio e mobilità
Pianificazione, catasto e mobilità
Via al Ticino 6
6514 Sementina

T +41 (0)58 203 15 00
pianificazione@bellinzona.ch

COMUNE DI BELLINZONA – QUARTIERE DI BELLINZONA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE CON PROCEDURA SEMPLIFICATA AVVISO DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il Municipio di Bellinzona,

richiamati:

gli artt. 4, 5 e 35 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011 e gli artt. 6 e 7 del Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLST) del 20 dicembre 2011

risolve:

1. È ordinato il deposito pubblico degli atti per l'informazione e la partecipazione ai sensi degli artt. 35 LST e 6 e 7 RLST presso il Settore pianificazione, catasto e mobilità, via al Ticino 6, 6514 Sementina, dal 4 dicembre 2023 al 18 gennaio 2024 della seguente variante di piano regolatore, che viene trattata con procedura semplificata:
 - modifica EP 683 – Polo Scientifico
2. Gli interessati potranno prendere conoscenza degli atti nel periodo di pubblicazione, previo appuntamento telefonico (058 203 15 00); tutta la documentazione è consultabile anche al sito www.bellinzona.ch/albo;
3. Durante il periodo di deposito, ogni persona fisica o giuridica e tutti gli enti o organismi interessati alla pianificazione possono presentare per iscritto osservazioni o proposte in forma scritta direttamente al Municipio di Bellinzona.

Bellinzona, 27 novembre 2023

Il Municipio



Città di Bellinzona

Variante di Piano regolatore Quartiere di Bellinzona

Modifica EP 683 - Polo scientifico

Rapporto di pianificazione

Procedura di informazione e partecipazione

novembre 2023

Premessa

A seguito dell'edificazione della nuova sede dell'Istituto di Ricerca in Biomedicina (IRB) e dei possibili nuovi sviluppi edilizi destinati al campo della ricerca, per una migliore integrazione urbanistica e paesaggistica si rendono necessarie delle lievi modifiche che interessano la zona EP 683 - Polo scientifico.

Con la variante in oggetto si intendono ridefinire la superficie della zona, le linee di edificazione e i vincoli viari.

Situazione attuale

Il mappale no. 3589 RFD Bellinzona, di mq 17'981, di proprietà della Città di Bellinzona, è oggi destinato a Zona per Attrezzature Pubbliche AP 361, a Zona per Edifici Pubblici EP 683 – Polo scientifico, a strada di servizio ed area di posteggio.

Il fondo è attualmente libero da costruzioni ma vi è la volontà dell'Istituto Oncologico di Ricerca (IOR) di avviare a breve un concorso d'architettura per costruire un nuovo edificio che sorgerà a fianco della nuova sede dell'Istituto di Ricerca in Biomedicina (IRB) che si è da poco trasferito.

Sul fondo oggetto della presente variante sono presenti una linea di costruzione parallela a via Francesco Chiesa e delle linee di arretramento parallele a via del Bramantino ed al limite verso la zona AP, come indicato nell'Allegato 1.

Proposta di variante

La variante proposta prevede l'allineamento delle linee d'arretramento e di costruzione con i mappali adiacenti così da assicurare un inserimento più armonioso delle costruzioni future al contesto esistente.

In particolare, la linea di costruzione attualmente parallela alla via Francesco Chiesa viene modificata per dare continuità alla linea di facciata del nuovo edificio IRB al mappale no. 6650 RFD Bellinzona. Mentre la linea d'arretramento a confine tra la zona AP e la zona EP seguirà invece il prolungo della linea d'arretramento esistente lungo il lato est di via Giuseppe Cattori.

Di conseguenza sono leggermente modificate anche le superfici degli spazi EP e AP a favore della zona per AP 361 così che la linea d'arretramento risulti parallela al confine di zona.

La modifica tocca marginalmente anche la strada di servizio in quanto viene assicurato lo spazio per il completamento del marciapiede lungo la via del Bramantino, che attualmente termina all'altezza dell'edificio dell'IRB. Di conseguenza è modificata anche la linea d'arretramento parallela alla strada.

Le modifiche previste sono evidenziate nell'Allegato 2 mentre la situazione pianificatoria finale è indicata nell'Allegato 3.

Il cambiamento riduce di fatto la superficie della zona EP 683 – Polo scientifico di 55 mq e di conseguenza anche il suo potenziale edificatorio per cui non sono date le condizioni per una compensazione in base all'art. 92 e seguenti della LST (contributo di plusvalore).

Il cambiamento interessa una superficie totale inferiore ai 3'000 mq, per cui si ritengono adempiute le condizioni per la procedura semplificata ai sensi dell'art. 34 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Per il Municipio
Il Sindaco
Mario Brandi

Il Segretario
Philippe Bernasconi



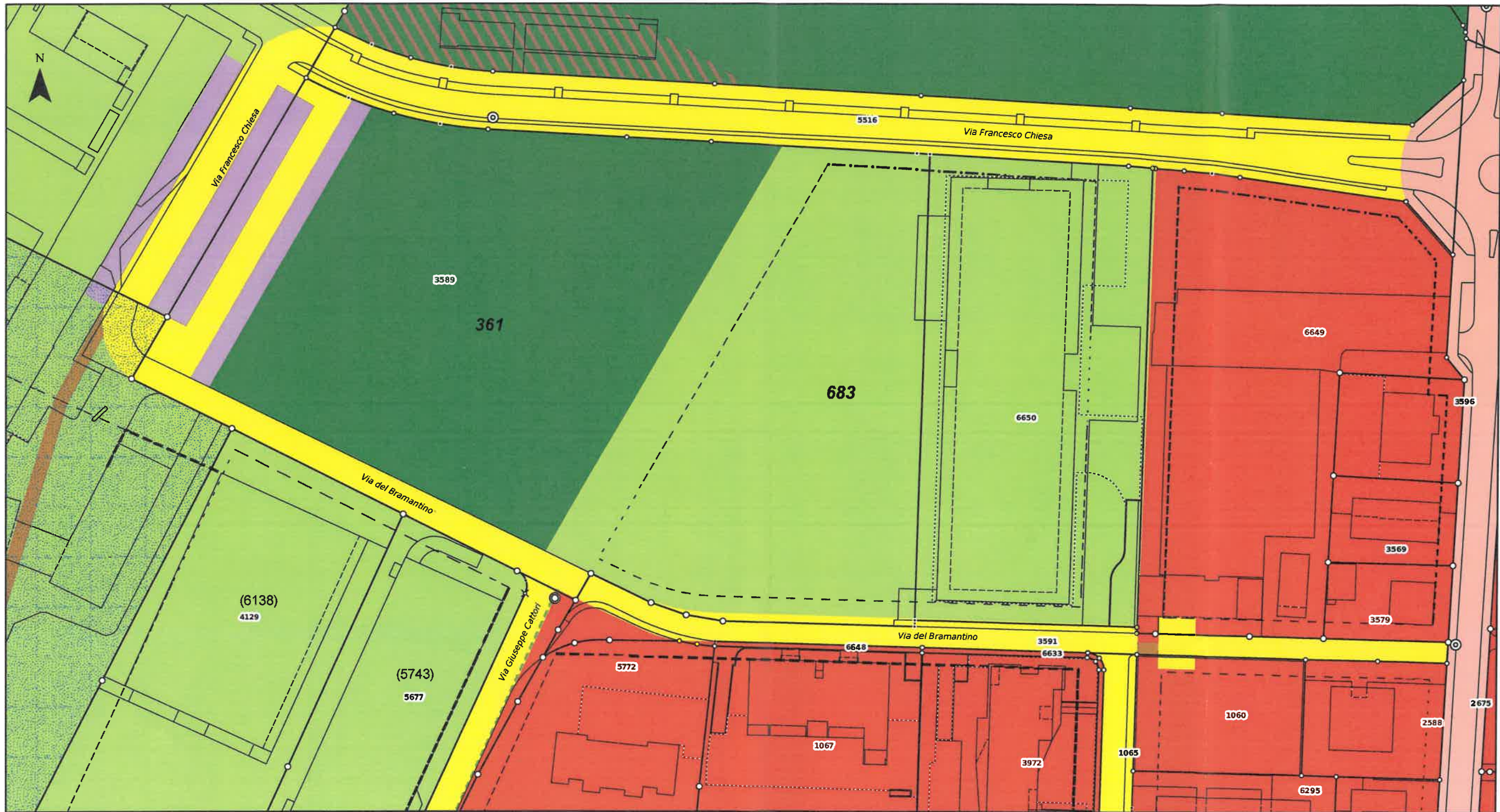
Servizio pianificazione
Il responsabile
Angelo Schillizzi



Allegati

- 1 Piano delle zone e del traffico - Situazione attuale 1:1000
- 2 Piano delle zone e del traffico - Situazione di variante 1:1000
- 3 Piano delle zone e del traffico - Situazione futura 1:1000

Piano delle zone e del traffico - Situazione attuale 1:500



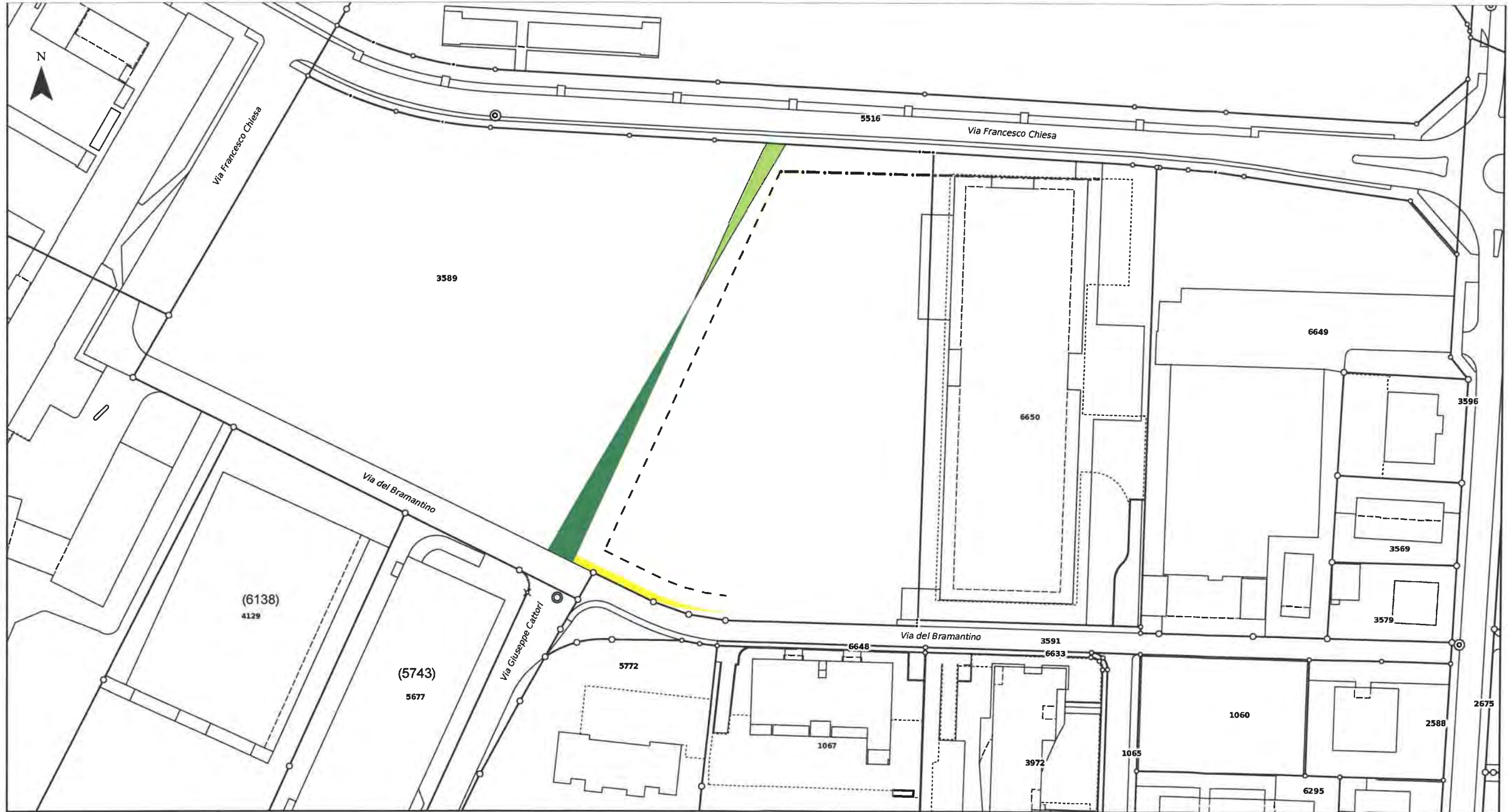
Legenda Piano delle zone

- Zona Attrezzature Pubbliche AP 361
- Zona per Edifici Pubblici EP 683 - Polo scientifico
- Linea di costruzione con contiguità non ammessa
- Linea d'arretramento

Legenda Piano del traffico

- Strada di servizio
- Area di posteggio

Piano delle zone e del traffico - Situazione di variante 1:500



Legenda Piano delle zone

- Zona Attrezzature Pubbliche AP 361
- Zona per Edifici Pubblici EP 683 - Polo scientifico

- Linea di costruzione con contiguità non ammessa
- Linea d'arretramento

Legenda Piano del traffico

- Strada di servizio

Piano delle zone e del traffico - Situazione futura 1:1'000



Legenda Piano delle zone

- Zona Attrezzature Pubbliche AP 361
- Zona per Edifici Pubblici EP 683 - Polo scientifico
- Linea di costruzione con contiguità non ammessa
- Linea d'arretramento

Legenda Piano del traffico

- Strada di servizio
- Area di posteggio