



## Dicastero amministrazione generale

### Servizi centrali

Servizio cancelleria  
Piazza Nosetto 5  
6500 Bellinzona

T +41 (0)58 203 10 00  
F +41 (0)58 203 10 20  
cancelleria@bellinzona.ch

23 gennaio 2025

Servizio cancelleria

Signore Consigliere comunali  
Signor Consigliere comunale  
Sara Nisi  
Lorenza Röhrenbach  
Kevin Simao Ograbek

## Interrogazione 10/2024

### "Tra inquinamento e contaminazione: Municipio spettatore silente?" di Sara Nisi, Lorenza Röhrenbach e Kevin Simao Ograbek

Gentile signora Consigliera comunale Nisi,  
Gentile signora Consigliera comunale Röhrenbach,  
Egregio signor Consigliere comunale Simao Ograbek,

È giusto ricordare in premessa che alla base di tutto vi è la Dichiarazione d'intenti 11.12.2017 - più volte, a giusta ragione, ricordata anche dagli interroganti - che formalizzava l'importante accordo raggiunto da FFS, Canton Ticino e Città di Bellinzona, che consentiva, finalmente e dopo quasi 10 anni, di superare una situazione di stallo sostanziale venutasi a creare in seguito allo sciopero dei dipendenti delle Officine FFS di Bellinzona. Mobilitazione che, unitamente poi a quella di tutta la popolazione, aveva impedito lo smantellamento dello storico impianto industriale, ma che, fino a quel momento, non si era ancora tradotta in un progetto operativo di lungo termine. L'accordo stipulato prevedeva ora invece che FFS avrebbe trasferito la propria attività produttiva in un nuovo moderno impianto industriale da realizzare nella regione con un investimento, inizialmente immaginato di circa 360 milioni di franchi, ma che oggi sappiamo aggirarsi attorno i 750 milioni, facendone con questo, probabilmente il più importante investimento industriale nella storia del nostro Cantone. Il nuovo impianto avrebbe inoltre consentito di dare lavoro qualificato e di lungo termine a, secondo le stime odierne, circa 400 collaboratori. Cantone e Città di Bellinzona, consapevoli della straordinaria importanza degli interessi socioeconomici in gioco, hanno deciso di contribuire alla realizzazione del nuovo stabilimento con un contributo di 120 milioni di franchi (100 il Cantone e 20 la Città). Considerata anche l'entità degli investimenti necessari e la rilevanza dal punto di vista urbanistico e pianificatorio del sedime sede attuale delle Officine, venne parallelamente e contestualmente stabilito di procedere con una riqualifica dell'area lasciata libera dopo il trasloco. Quale ulteriore corollario dell'accordo raggiunto per la realizzazione del nuovo stabilimento, Città e Cantone avrebbero ricevuto circa la metà del

sedime, oggi ancora di proprietà di FFS, da destinare allo sviluppo di proprie attività di interesse pubblico (formazione, ricerca, promozione attività commerciali innovative, ma anche tempo libero, cultura, ecc). In questo contesto venne stabilito che FFS si sarebbe comunque assunto l'onere di liberare l'area dalle infrastrutture esistenti (tranne quelle dichiarate di valore storico-culturale e, quindi, protette) e, laddove fosse stata rilevata una situazione di contaminazione, alla loro bonifica.

In esito all'accordo di cui sopra, la realizzazione del nuovo stabilimento a Castione dovrebbe prendere definitivamente avvio a metà del corrente anno. A mente del Municipio la realizzazione delle nuove Officine FFS (con il sostegno politico, finanziario e pianificatorio della Città) costituisce ad oggi, unitamente al significativo sviluppo in questi anni del polo di ricerca bio-medico, uno dei principali risultati dell'avvenuto processo aggregativo.

**1. Il Municipio, al momento della Dichiarazione d'intenti, era al corrente che avrebbe potuto trovarsi a dover effettuare ulteriori spese per il risanamento? Se no, quando è stato informato?**

Ovviamente il contesto normativo è noto non solo alle parti ma al pubblico. In questo senso si rammenta che l'Ordinanza sui siti inquinati (OSiti), distingue, per gravità ed importanza, tra siti contaminati e siti inquinati: i primi - lo si vedrà ancora in seguito - comportano un obbligo di risanamento, i secondi, meno gravi, non necessariamente. L'art. 2 cpv. 2 dell'Ordinanza stabilisce in particolare che i siti inquinati devono essere risanati solo se sono all'origine di effetti dannosi o molesti oppure se esiste il pericolo concreto che tali effetti si producano: nel caso si tratta di siti contaminati, ovvero di siti inquinati che devono essere risanati (art. 2 cpv. 3).

I siti *inquinati* sono siti il cui inquinamento proviene tipicamente da rifiuti (depositati e/o infiltrati nel sottosuolo) e la cui estensione è limitata. I siti "solo" inquinati - oggetto di un progetto di costruzione o di trasformazione - possono essere modificati attraverso la costruzione/trasformazione di edifici/impianti senza grosse limitazioni, al contrario dei siti contaminati. -.

L'area su cui sorgono le Officine di Bellinzona è da sempre iscritta nel catasto federale dei siti inquinati dell'UFT e, dal 03.02.2023, anche nel catasto cantonale.

Si rammenta che in base alla convenzione stipulata, come per altro stabilito dall'OSiti, se il sito impone un risanamento (sito contaminato) questo è in ogni caso a carico di FFS quale responsabile dell'inquinamento (perturbatore per comportamento) le quali inoltre, stante gli art. 5.5 della lettera d'intenti e 5.3 dell'Accordo di concretizzazione devono consegnare il sedime *libero da edifici e impianti* e, ovviamente, non contaminato.

**2. In quale occasione il Municipio ha informato popolazione e legislativo sulla possibilità di questi possibili costi aggiuntivi?**

I termini degli accordi sottoscritti tra le parti sono stati resi pubblici con il Messaggio 121-2018 per la richiesta di credito per il contributo comunale, per lo svolgimento del Mandato di studio in parallelo e per la convenzione di collaborazione, così come nel Messaggio 685-2023 per l'adozione della Variante di PR.

Vi saranno in ogni caso dei costi per l'infrastrutturazione dell'area. Come già detto dovesse trattarsi di sito contaminato, il relativo onere di bonifica sarà a carico di FFS. Se, invece, risulteranno superfici inquinate (ma non contaminate), si tratterà di capire, l'ingerenza dei singoli progetti edilizi riguardo alle superfici inquinate, e, se del caso, che tipo di interventi, di indagine supplementare e/o di bonifica, saranno necessari. . Si ricorda peraltro pure che una parte dell'area per complessivi ca 40'000mq rimarrà comunque di proprietà di FFS ed

un'altra parte – 15'000/20'000 mq – sarà destinata ad Almenda e non edificata. Sapere se ed eventualmente in quale misura ci si potrebbe trovare al cospetto di forme di inquinamento che potrebbero ricadere sui costi collegati all'edificazione o infrastrutturazione dell'area da parte del Comune è ancora troppo presto per dirlo.

**3. Esiste già una stima dei costi a carico della Città per la bonifica del sedime?**

Vedi risposta a domanda 2. In ogni caso le verifiche sono ancora in corso.

**4. Al Municipio è stato chiesto di fare parte, e quindi designare uno o più rappresentanti, nel gruppo operativo richiesto dal Consiglio di Stato?**

**Se sì, quanti e quali rappresentanti per la Città di Bellinzona?**

**Se no, per quale motivo la Città di Bellinzona, anch'essa futura proprietaria del fondo, è stata esclusa? Verrà richiesto di fare parte di questo gruppo?**

Sì. La Città partecipa al gruppo operativo. Quale suo rappresentante è stato designato il Direttore del Settore opere pubbliche, il quale si avvale a sua volta dei tecnici di riferimento.

**5. Il Municipio intende richiedere un'indagine per le superfici esterne di uso pubblico cedute gratuitamente da parte di FFS (vedasi Dichiarazione d'intenti punto 5.9)?**

Le verifiche sono in corso.

**6. Se le stesse dovessero risultare inquinata, il Municipio esigerà il risanamento da parte delle FFS dato che sono in aggiunta ai 45'000 m2 e non rientrano nel punto 5.5 della Dichiarazione d'intenti?**

Come già illustrato in precedenza, una situazione di "inquinamento", diversamente da una situazione di contaminazione, non comporta automaticamente un obbligo di risanamento. Se tale area non dovesse risultare contaminata (dunque senza obbligo di risanamento per FFS) ma comunque inquinata, si tratterà ancora di valutare nello specifico l'effettivo rischio per l'ambiente e, conseguentemente, cosa implicherebbe un seppur non necessario risanamento in termini di costi e benefici.

**7. Il Municipio intende sollecitare le indagini necessarie a carico di FFS?**

Vedi risposta a domanda 5.

**8. Dove saranno consultabili i risultati di tali indagini?**

Nell'ambito del gruppo operativo verranno definite le modalità di divulgazione dei risultati delle indagini.

**9. Cosa intende fare il Municipio se il sedime dovesse risultare contaminato a tal punto da non poter essere più utilizzato?**

Al momento, e sulla scorta delle pregresse indagini, non sussistono indicazioni in questo senso.

**10. Esistono interessi pubblici di tipo economico sul futuro progetto "ferriere più"?**

La nuova pianificazione del comparto Ferriere prevede la realizzazione di un comparto di carattere misto residenziale e lavorativo, con aree esterne qualitative e aperte al pubblico. La necessità di realizzare dei nuovi poli di sviluppo multifunzionale è stata sottolineata dal Programma d'azione comunale (PAC, misura S4), dove il Comparto Ferriere viene riconosciuto quale area strategica in cui concretizzare gli obiettivi dello sviluppo centripeto di qualità in un'area centrale e ben servita dal traffico, che possa permettere un'alta qualità di

vita e rispondere alle necessità della popolazione. L'interesse pubblico è dato dall'investimento privato nella regione, nella creazione di posti di lavoro e nell'offerta di nuovi servizi a favore della popolazione, come ad esempio il grande parco e il viale alberato accessibili dalla collettività.

**11. Se sì, per evitare di trovarsi in una situazione simile a quella delle Officine, il Municipio intende fare accertamenti prima della sottoscrizione di qualsiasi documento o atto?**

Si tratta di un sedime privato il cui riorientamento urbanistico sarà svolto dai promotori privati. La necessità di eseguire degli accertamenti particolari sarà valutata a dipendenza delle proposte progettuali, delle richieste da parte della SPAAS, e degli interessi legati alla fruibilità pubblica delle aree.

**12. Il Municipio può garantire che la pianificazione potrà essere realizzata così come è stata votata dal Consiglio comunale e che non si debba rinunciare a qualche parte perché il suolo potrebbe essere sigillato causa contaminazioni non risanabili in altro modo?**

Al momento non ci sono elementi che possano mettere in discussione l'edificazione del PP-Quartiere Officine così come adottato.

Cordiali saluti.

Per il Municipio  
Il Sindaco  
Mario Branda

Il Segretario  
Philippe Bernasconi