

Municipio della Città di Bellinzona

Dicastero territorio e mobilità

pianificazione e mobilità
licenze edilizie
espropriazioni, contributi e catasto

Vicolo Von Mentlen 3
6501 Bellinzona

Tel. 091/821 87 71
Fax 091/821 87 72
E-mail: territorio@bellinzona.ch

PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI BELLINZONA

VARIANTE

a seguito dell'approvazione del CdS del 18 gennaio 2012

PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO
comparto ex campo militare

AP 361b AREA SPORTIVA – COSTRUZIONI ACCESSORIE

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

Esame preliminare

MODIFICA DI POCO CONTO (Bellinzona)
10 maggio 2013

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



Premessa

In data 18 gennaio 2012, con risoluzione no.313, il Consiglio di Stato ha approvato la variante di piano regolatore del comune di Bellinzona relativa al comparto ex campo militare, come adottata dal Consiglio Comunale.

Nello stesso tempo ha richiesto al Comune di Bellinzona, v. pto 3 del dispositivo della risoluzione, di elaborare una variante che precisi e completi le potenzialità edificatorie delle "costruzioni al servizio dell'attività sportiva" ammesse nell'AP 361b "Area sportiva", considerato che possono riferirsi ad una vasta tipologia edilizia di piccole o notevoli dimensioni.

Con la proposta in oggetto il Municipio intende quindi precisare, la tipologia delle costruzioni al servizio dell'attività sportiva.

Prima di entrare nel merito della proposta, vale la pena ricordare alcuni aspetti, che riprendiamo dal rapporto di pianificazione che accompagnava la variante.

Il comparto "ex campo militare" di Bellinzona, si estende per ca. 7.1 ettari ed è costituito essenzialmente da aree verdi pubbliche che sottolineano la relazione con la fascia golenale del Fiume Ticino, destinate allo svago e allo sport. Si inserisce in un contesto più ampio di attrezzature ed edifici pubblici, che occupano un'area di ca. 30 ettari. L'obiettivo principale della variante di piano regolatore è stato quello di preservare il valore strategico del comparto e quindi il carattere pubblico di svago e sportivo di tutta l'area adiacente il bagno pubblico, bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della LBC del 1997, consolidando lo spazio urbano aperto d'interesse pubblico.

Proposta di variante

La variante approvata dal Consiglio di Stato nel febbraio scorso, prevede di destinare l'area ubicata a nord della via F. Chiesa in *Parco pubblico urbano* (AP361a) e in *Area sportiva* (AP361b).

Come già anticipato nella premessa, il Consiglio di Stato nell'ambito dell'approvazione ha ordinato al Comune di specificare, tramite un'ulteriore variante, le potenzialità edificatorie relative all'area sportiva. Infatti, per l'area sportiva di ca. mq 25'500 la norma di attuazione adottata dal Consiglio comunale determina la possibilità di permettere costruzioni al servizio dell'attività sportiva, senza però specificarne la tipologia, né l'ubicazione.

La proposta ora in oggetto è quindi quella di colmare tale lacuna. Per meglio comprendere le effettive necessità, esponiamo brevemente la situazione attuale relativa all'utilizzo dei campi sportivi.

I campi da calcio sono utilizzati da ca. 36 squadre di calcio di tutte le fasce d'età (dai 6 anni ai 20 anni + le squadre seniori). Giornalmente si allenano, concentrati nelle ore serali (dalle 17.00 alle 21.00), ca. 80 ragazzi con i rispettivi allenatori. Il mercoledì l'affluenza è maggiore, in quanto già nel pomeriggio i campi sono utilizzati.

Le giornate di sabato vedono poi la maggiore occupazione: spesso si giocano 4 partite contemporaneamente, quindi con 8 squadre in campo, che necessitano contemporaneamente di spazi quali spogliatoi.

Attualmente sono utilizzati gli spogliatoi presso lo stadio comunale, che sono sovraffollati, perché occupati anche da altre attività (1a squadra di calcio, atletica, gruppi di società,...). Alla precaria situazione va aggiunto il problema dovuto alla distanza, che soprattutto in inverno crea non pochi problemi di sicurezza per i ragazzi che devono attraversare via Mirasole per raggiungere i campi rispettivamente gli spogliatoi. La situazione è ormai insostenibile.

Quindi per rispondere compiutamente alle esigenze si necessitano almeno 6/8 spogliatoi, ai quali vanno aggiunti quelli per gli arbitri e per gli allenatori, un piccolo locale infermeria un piccolo deposito e una buvette, la cui funzione di quest'ultima sarà strettamente legata alle attività sportive.

Considerata l'ampiezza dell'area, il Municipio ha deciso di assegnare un mandato all'arch. paesaggista Paolo Bürgi, per valutare la situazione nel suo complesso, comprendendo tutta l'area a nord di via Chiesa (Parco urbano e area sportiva), in modo da poter stabilire con cognizione, non solo la tipologia degli spogliatoi, ma anche la loro ubicazione.

Dallo studio scaturisce l'opportunità di ubicare la struttura degli spogliatoi in fondo alla via Chiesa, in corrispondenza dell'area di posteggio, come d'altronde era già stato chiesto in fase di esame preliminare e positivamente preavvisato dallo stesso Dipartimento del territorio il 30 settembre 2009. Si propone quindi di definire l'area all'interno della quale contenere l'edificazione delle strutture accessorie, precisando un'altezza massima di $H = ml\ 3.50$ e un indice di edificabilità massimo $IE = 1.0\ mc/mq$. Il settore previsto per questo scopo è posto quindi al margine sud della zona AP 361b, in modo da non entrare in conflitto con l'infrastruttura del Bagno pubblico e non creare suddivisioni interne al comparto pubblico aperto, (v. piano di situazione indicativo allegato).

Norme di attuazione

La pianificazione del comparto ex campo militare è regolamentata in generale dall'art. 58 delle norme di attuazione; in particolare sono specificati le destinazioni e i parametri nelle relative tabelle delle AP-EP.

La normativa per l'area sportiva, finora inclusa limitatamente nella tabella delle AP, è ora inserita anche nella tabella delle EP (v. allegato "Tabella edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico – parametri edificatori"), in considerazione proprio della struttura degli spogliatoi che, seppur di altezza limitata a ml 3.50, sono pur sempre degli edifici pubblici.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Mario Branda

Il Segretario: Loris Zanni



Allegati:

- Piano di situazione indicativo del progetto di Parco urbano dell'arch. P. Bürgi
- Piano Situazione di variante 1:3000
- Tabella edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico – parametri edificatori