Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

statuendo sulla formale richiesta del 25 aprile 2006 presentata dal Municipio per **l'approvazione di 21 varianti al Piano regolatore di Bellinzona,** emana la propria decisione ai sensi dell'art. 37 LALPT, viste anche le seguenti premesse procedurali:

- in data 2 maggio, 1° e 14 luglio, 26 settembre 2003, 22 e 23 gennaio, 1° marzo, 10 e 17 maggio 2004, e 24 marzo 2005, il Municipio di Bellinzona ha inviato i progetti di variante al Piano regolatore comunale al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 della LALPT. Gli stessi sono stati oggetto dell'esame preliminare di cui alle osservazioni dipartimentali contenute nelle lettere del 16 marzo 2004, 28 luglio 2004, 17 settembre 2004 e 16 agosto 2005;
- le varianti sono state trasmesse con messaggio municipale n. 2838 del 28 luglio 2005 al legislativo comunale per le sue competenze. La Commissione del Piano Regolatore ha trasmesso il suo rapporto del 31 gennaio 2006 al Consiglio comunale che, nella seduta del 21 febbraio 2006, ha adottato le varianti di PR proposte dal Municipio;
- in seguito all'adozione da parte del Consiglio comunale, la pubblicazione delle varianti è stata regolarmente annunciata nel Foglio Ufficiale n. 25 del 28 marzo 2006, agli albi comunali e sui quotidiani del Cantone.

  Gli atti sono stati pubblicati, presso la Cancelleria comunale di Bellinzona, dal 10 aprile 2006 al 9 maggio 2006 conformemente alla LALPT (art. 34);
- entro i termini di pubblicazione previsti dalla LALPT, sono stati inoltrati al Consiglio di Stato 14 ricorsi contro il contenuto del progetto di varianti (art. 35 LALPT);
- in data 25 aprile 2006, il Municipio di Bellinzona ha presentato al Consiglio di Stato formale domanda di approvazione delle varianti di Piano regolatore. Tale richiesta era accompagnata dagli allegati che documentano il rispetto della procedura di adozione prevista dalla LALPT.
- in data 28 settembre 2006, il Municipio di Bellinzona ha trasmesso al Consiglio di Stato i 14 ricorsi con le relative osservazioni.

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE 5

2. PREMESSE DI ORDINE FORMALE E PROCEDURALE 9

2.1 Documenti in approvazione 9

2.2 Verifica da parte dei singoli servizi dello Stato 9

2.2.1 Nell'ambito dell'esame preliminare 9

2.2.2 Nell'ambito della presente procedura 10

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO 11

3.1 Situazione pianificatoria del Comune ed obiettivi delle varianti 11

3.2 Osservazioni sulle singole varianti di Piano regolatore 11

3.2.1 Zona urbana centrale (Zona UC) e zone diverse lungo gli assi a forte traffico veicolare 11

3.2.2 Comparto via Ghiringhelli, via Zorzi, viale Franscini, riale Dragonato 16

3.2.3 Comparto NT1 - Quartiere Sottocorte 17

3.2.4 Quartiere San Giovanni, fmn 1184 e fmn 2756 18

3.2.5 Azzonamento del fmn 3560 e fondi confinanti in via dei Gaggini 18

3.2.6 Scuola dell'infanzia ed elementare nel Quartiere Semine 19

3.2.7 Aree a ridosso della golena 19

3.2.8 Centro di quartiere CQ1 alle Semine 20

3.2.9 Pista ciclabile via San Gottardo / via Ripari Tondi 20

3.2.10 Azzonamento in Zona AR del fmn 308 a Molinazzo 21

3.2.11 Pista ciclabile in via Monte Gaggio / via Vallone 22

3.2.12 Posteggio pubblico in via D. Fontana, fmn 761 22

3.2.13 Posteggio pubblico a Daro 22

3.2.14 Linee di edificazione 23

3.2.15 Articoli NAPR 8 e 10 24

3.2.16 Campeggio a Molinazzo 25

3.2.17 Definizione del limite del Comparto speciale nord 26

3.2.18 Volumetrie vincolate 26

3.2.19 Art. 44 NAPR Zona residenziale intensiva B 27

3.2.20 Ricomposizione particellare sotto l'Ospedale San Giovanni 27

3.2.21 Zona EP Istituto di ricerca in biomedicina (IRB) 27

3.2.22 Destinazioni d'interesse pubblico 28

3.3 PROTEZIONE CIVILE 28

3.4 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE (NAPR) 29

4. RICORSI CONTRO LE VARIANTI 31

5. RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE SCATURITE DALL'ESAME DELLE VARIANTI E DALLA DECISIONE DEI RICORSI 65

5.1 Modifiche d'ufficio e decisioni che necessitano di una pubblicazione 65

5.2 Decisioni che richiedono l'adozione di una variante ai sensi della LALPT 65

5.3 Decisioni sospese 66

6. DISPOSITIVO 67

7. INTIMAZIONE 69

8. COMUNICAZIONE 71

9 ALLEGATI 72

0. ABBREVIAZIONI

art. ..... articolo

CdS ..... Consiglio di Stato

CF..... Costituzione della Confederazione Svizzera, del 18 aprile 1999

cpv ..... capoverso

fmn..... fondo mappale numero

GdS..... grado di sensibilità al rumore secondo l'OIF

LALPT..... Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, del 23 maggio 1990

LBC..... Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997

LE ..... Legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991

LFo..... Legge federale sulle foreste, del 4 ottobre 1991

LPAmb ..... Legge federale sulla protezione dell'ambiente, del 7 ottobre 1983

LPAc..... Legge federale sulla protezione delle acque, del 24 gennaio 1991

LPamm..... Legge di procedura per le cause amministrative, del 19 aprile 1966

LPT..... Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 22 giugno 1979

Ltagr..... Legge sulla conservazione del territorio agricolo, del 19 dicembre 1989

NAPR..... Norme di attuazione del PR

OIF..... Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986

OPT..... Ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000

PD ..... Piano direttore cantonale

PR ..... Piano regolatore comunale

RLE ..... Regolamento di applicazione della legge edilizia, del 9 dicembre 1992

RDAT ..... Rivista di diritto amministrativo ticinese

RLALPT..... Regolamento della LALPT, del 29 gennaio 1991

STA ..... Sentenza del Tribunale cantonale amministrativo

STF..... Sentenza del Tribunale federale

TPT..... Tribunale della pianificazione del territorio (dal 14.07.2006 integrato nel TRAM)

TRAM..... Tribunale cantonale amministrativo

1. INTRODUZIONE

1.1 SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Giusta l'art. 75 cpv 1 Costituzione federale (Cost.), "la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio."

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia. Con misure pianificatorie è poi necessario sostenere in particolare gli sforzi tesi a;

- proteggere le basi naturali della vita (come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio – pure tutelati dagli artt. 73, 74, 76, 77 e 78 Cost.);
- creare e conservare insediamenti accoglienti e le premesse territoriali per le attività economiche;
- promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese e la difesa nazionale.

1.2 IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD, che, giusta l'art. 22 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT), vincola solo le autorità e non (direttamente) i privati, è lo strumento strategico per eccellenza a livello cantonale. E' in questo piano che, previa procedura d'informazione e partecipazione (art. 4 LPT, 15 LALPT), si stabiliscono le grandi linee dello sviluppo del territorio e si garantisce il coordinamento "delle pianificazioni cantonali, di queste con quelle federali, dei Cantoni e delle regioni limitrofe e delle pianificazioni regionali e comunali tra di loro" (art. 12 lett. b LALPT).

Il piano di utilizzazione (PR) è adottato nell'ambito di una procedura nella quale è garantita la protezione giuridica (artt. 33 seg. LPT) e la partecipazione democratica (art. 4 LPT). La sua funzione principale è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio. Questo deve essere suddiviso, giusta l'art. 14 LPT, almeno nella zona edificabile (art. 15 LPT), agricola (art. 16 LPT) e protetta (art. 17 LPT). Al diritto cantonale è poi conferita la facoltà di prevedere altre zone (art. 18 LPT). Tutto quanto sopra deve avvenire in conformità con il PD (art. 6 e 26 LPT), tenuto conto dei presumibili bisogni di sviluppo del Comune per i prossimi quindici anni e compatibilmente con le sue capacità finanziarie (art. 24 LALPT).

Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione e di vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per la rete delle vie di comunicazione e per le altre attrezzature di interesse pubblico (cfr

artt 26 segg LALPT). Oltre a ciò, si osserva che il PR rende vincolante verso i privati il contenuto del piano direttore (art. 21 cpv 1 LPT) e permette di concretare alcuni precetti della legislazione sulla protezione dell'ambiente. Si rimanda al proposito al seguente punto. 2.4.

Infine, il permesso di costruzione non è uno strumento pianificatorio vero e proprio ma, in quanto subordinato alla conformità con la zona di PR (art. 22 LPT), è uno degli strumenti attraverso i quali il PR trova concreta attuazione (cfr. per tutte le esposizioni precedenti DTF 116 Ib 53; TPT 7 luglio 1997 in re V., pag. 5 s.; TPT 16 febbraio 2000 in re Comune di A.).

1.3 L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE

Giusta l'art. 15 LPT le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni.

A norma dell'art. 16 LPT le zone agricole comprendono invece i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura o i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Le zone protette comprendono infine i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive, i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale, i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali, i biotopi per gli animali e i vegetali degni di protezione (art. 17 LPT).

Con specifico riferimento alla zona edificabile, si osserva che l'art. 15 LPT pone le condizioni minime perché l'attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Al di sotto di questa soglia l'azzonamento è escluso a priori.

Non basta, per converso, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l'inserimento in zona edificabile si imponga: un'area, infatti, può avere caratteristiche fisiche tali da poter rispondere alla definizione legale di più zone. Ad esempio, può prestarsi sia all'edificazione, sia all'agricoltura o può contenere valori naturali e paesaggistici che ne impongano la protezione a dispetto delle altre idoneità.

Bisogna inoltre considerare che, per la loro funzione eminentemente pianificatoria, i criteri enunciati, di regola, possono riferirsi solo a interi comparti, e non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore, che li rende inadeguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati (RDAT II-1995 n. 60).

Oltre a quanto sopra esposto, si osserva che le zone edificabili devono anche soddisfare le esigenze poste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 21 ottobre 1997 (LPAmb), e specificatamente dall'art. 23 LPAmb. Si veda al proposito il seguente punto 1.4.

1.4 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Le legislazioni federali sulla protezione dell'ambiente e sulla pianificazione del territorio chiariscono la connessione fra protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio, connessione che già si desume dall'art. 73 Cost.

Con specifico riferimento ai piani di utilizzazione si osserva quanto segue. Con l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF) il Consiglio federale ha stabilito per la protezione della popolazione dai rumori valori limite di incidenza: fra questi vi sono i valori limite delle immissioni (art. 13 e 15 LPAmb), i valori di pianificazione (art. 23 LPAmb), inferiori ai precedenti, ed i valori di allarme, superiori ai primi (art. 19 LPAmb). Questi valori sono presentati in modo differenziato a seconda della fonte di rumore, del giorno e della notte e dei diversi gradi di sensibilità dati alle singole zone d'utilizzazione (Schürmann / Hänni, op. cit., pag. 288).

Ciò presuppone che alle zone d'utilizzazione vengano assegnati appositi gradi di sensibilità, e più precisamente il grado di sensibilità I alle zone che richiedono una protezione fonica elevata (zone ricreative), il grado di sensibilità II alle zone in cui non sono ammesse aziende moleste (zone destinate all'abitazione e per edifici e impianti pubblici), il grado di sensibilità III alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste (zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e zone agricole) e infine il grado di sensibilità IV alle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste (zone industriali) (art. 43 OIF).

Il compito di provvedere affinché nei regolamenti edili o nei piani di utilizzazione dei Comuni siano assegnati i gradi di sensibilità alle zone d'utilizzazione incombe ai Cantoni (art. 44 OIF). In Ticino questa esigenza è stata recepita dall'art. 28 cpv 2 lett. q LALPT, secondo il quale le rappresentazioni grafiche dei PR attribuiscono appunto alle zone di utilizzazione i gradi di sensibilità per la protezione dai rumori.

Nei piani di utilizzazione, ed in particolare nelle nuove zone edificabili, devono essere rispettati i valori di pianificazione fissati nella OIF dal Consiglio federale (art. 23 LPAmb e art. 29 OIF): di conseguenza nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate soltanto nelle regioni in cui le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o nelle quali questi valori possono essere rispettati mediante misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 cpv 1 LPAmb; Schürmann / Hänni, op. cit., pag. 285).

1.5 COMPETENZA E AUTONOMIA COMUNALE

Il PR è lo strumento principe della pianificazione a livello comunale. Esso è adottato dall'Assemblea o dal Consiglio comunale (cfr. artt. 24 cpv 1, 34 cpv 1 LALPT).

Secondo la legislazione ticinese il Consiglio di Stato, che approva i PR comunali (art. 37 cpv 1 LALPT), dispone di un pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie; ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv 1 Cost.; art. 16 Cost. ticinese; Rep. 1989, p. 422, c. 2 e rif.) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv 3 LPT verso le autorità subordinate, cui dev'essere lasciato "il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti" (cfr. DTF 111 Ia 69, c. 3d).

1.6 GARANZIA DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv 1 Cost. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost., il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone e stabilendo le norme di attuazione concernenti sia le singole zone sia l'intero territorio. Le relative disposizioni, norme astratte e generali, adottate dal legislatore comunale e soggette a referendum, costituiscono la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà (cfr. TPT 21 agosto 1995 in re S. / Comune di L.).

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza ristretta, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale (DTF 111 Ia 98 consid. 2b; Haller / Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, vol. 1, 1999, n. 113).

c) Proporzionalità

Per quanto concerne il criterio della proporzionalità, si osserva che, secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv 3 Cost. (Schürmann / Hänni, op. cit. pag. 41 seg.).

1.7 PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione che tocca il singolo immobile contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema (DTF 111 Ia 100 consid. 3; 107 Ib 339 consid. 4a; 103 Ia 257 consid. 4 e rif.).

2. PREMESSE DI ORDINE FORMALE E PROCEDURALE

2.1 DOCUMENTI IN APPROVAZIONE

Sono oggetto del presente esame di opportunità e legalità i seguenti atti:

- Piano delle zone (situazione delle varianti) 1:3'000
- Piano delle zone (situazione attuale) 1:3'000
- Piano delle zone (aggiornato secondo le varianti in esame) 1:3'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 2 (Comparto via Ghiringhelli, via Zorzi, via Franscini e riale Dragonato) 1:1'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 3 (Comparto Sottocorte) 1:500
- Estratto del Piano del traffico per la variante n. 9 (pista pedonale e/o ciclabile via San Gottardo - via Ripari Tondi)) 1:1'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 14 (linee di edificazione località Semine) 1:2'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 14 (linee di edificazione località Filanda - via Jäggli) 1:2'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 14 (linee di edificazione località Pizzo di Claro) 1:4'000
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 18 (volumetria vincolata via H. Guisan - via Visconti - viale G. Motta) 1:500
- Estratto del Piano delle zone per la variante n. 20 (ricomposizione particellare Sotto Ospedale San Giovanni) 1:1'000
- Fascicolo con le Norme di attuazione modificate
- Rapporto di pianificazione

2.2 VERIFICA DA PARTE DEI SINGOLI SERVIZI DELLO STATO

2.2.1 Nell'ambito dell'esame preliminare

I Servizi dello Stato con competenze territoriali hanno potuto pronunciarsi sul progetto di varianti presentate preliminarmente al Dipartimento del territorio. Le diverse osservazioni espresse dai Servizi citati sono state recepite e ponderate nell'ambito degli esami preliminari del 16 marzo 2004, del 28 luglio 2004, del 17 settembre 2004 e del 16 agosto 2005

2.2.2 Nell'ambito della presente procedura

Nell'ambito della presente procedura, analogamente a quanto avvenuto con l'esame preliminare delle proposte di variante, la Sezione dello sviluppo territoriale ha curato il coordinamento delle osservazioni da parte dei Servizi dell'Amministrazione cantonale ed ha proposto al CdS, tramite il Dipartimento del territorio, il progetto di risoluzione d'approvazione.

Sono stati consultati i seguenti Servizi per una loro definitiva presa di posizione e per la verifica degli aspetti di dettaglio in merito al Piano regolatore che non si sono potuti valutare o approfondire in sede di esame preliminare.

- Amministrazione immobiliare e strade nazionali 13.06.2006
- Sezione agricoltura 07.02.2007
- Sezione forestale 16.08.2006
- Sezione logistica 29.09.2006
- Sezione protezione aria, acqua e suolo 02.08.2006
- Sezione mobilità e Divisione costruzioni 20.06.2006
- Ufficio approvvigionamento idrico e sistemazione fondiaria 14.09.2006
- Ufficio beni culturali 18.06.2007
- Ufficio caccia e pesca 16.02.2007
- Ufficio corsi d'acqua 24.01.2007
- Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti 24.01.2007
- Ufficio prevenzione rumori 05.06.2007
- Ufficio protezione popolazione 10.05.2006
- Commissione bellezze naturali e paesaggio 28.06.2006

Le considerazioni dei citati servizi sono riprese, per quanto necessario, nell'esame delle singole componenti del PR.

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO

3.1 SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEL COMUNE ED OBIETTIVI DELLE VARIANTI

Il Piano regolatore comunale di Bellinzona è stato approvato dal Consiglio di Stato in data 16 ottobre 2001 con risoluzione n. 4836. Nell'ambito di questa decisione, il CdS non ha approvato o ha sospeso l'approvazione di un certo numero di proposte pianificatorie, chiedendo al Comune di rivederle tramite procedura di variante di PR. Le varianti qui in approvazione costituiscono per la maggior parte la risposta comunale alle decisioni governative scaturite dall'approvazione del PR; alcune varianti rientrano invece nell'ambito dell'aggiornamento del PR in seguito a fatti nuovi di carattere politico o territoriale.

3.2 OSSERVAZIONI SULLE SINGOLE VARIANTI DI PIANO REGOLATORE

3.2.1 Zona urbana centrale (Zona UC) e zone diverse lungo gli assi a forte traffico veicolare

La revisione del Piano regolatore, adottata dal Comune il 6 luglio 1999, prevedeva una speciale fascia con contenuti speciali lungo gli assi a forte traffico veicolare, definita tramite specifiche disposizioni previste dall'art. 39 cpv 1 NAPR e la delimitazione nel Piano dei Gradi di sensibilità al rumore (GdS) delle aree nelle quali era applicato il GdS III. Non si trattava di una specifica zona edificabile, bensì di un dispositivo combinato sovrapposto ai regolari azzonamenti (ed in particolare alle Zone A, B e C) che ne mutava, in effetti e in maniera importante, le loro specificità. Nella maggior parte dei casi, le zone a prevalenza residenziale vedevano mutare la loro destinazione in commerciale e amministrativa, in parte pure con parametri edificatori differenti. Lo scopo era quello di creare una cosiddetta *crosta urbana* con volumi edilizi compatti e con contenuti misti meno sensibili al rumore, a protezione delle aree residenziali retrostanti dalle immissioni acustiche causate dal traffico. Rilevando l'illegalità della sovrapposizione di prescrizioni particolari con caratteristiche divergenti ad azzonamenti unitari, i difetti formali derivanti dall'applicazione di GdS diversi su un medesimo azzonamento, la difficile lettura cartografica del dispositivo, il contrasto con l'OIF e alcuni effetti contradditori nell'applicazione del combinato previsto dall'art. 39 NAPR, il CdS non ha conseguentemente approvato l'art. 39 cpv 1 NAPR e gli azzonamenti dove questo articolo esplicava i suoi effetti (in pratica, quasi tutti i fondi a contatto con le strade cantonali). Il CdS non disconosceva tuttavia l'opportunità del principio di creare una crosta urbana.

Il nuovo indirizzo pianificatorio scelto dal Municipio, in sostituzione di quanto non approvato dalla scrivente autorità, confermava sostanzialmente il concetto precedente a destinazione mista, risolvendo i problemi formali con la creazione di uno specifico azzonamento denominato Zona urbana centrale. Oltre a risolvere l'applicazione formale delle intenzioni pianificatorie, l'adozione di una zona d'utilizzazione ha permesso al Municipio di proporre degli specifici parametri edificatori, coerenti con il concetto di crosta urbana, ma soprattutto di precisare chiaramente le destinazioni ammissibili, ossia una zona mista con

GdS III e con l'esplicita limitazione della residenza al 40% della SUL. Nel contempo, la proposta municipale correggeva alcune irregolarità nella delimitazione dell'area d'intervento e revocava l'applicazione della crosta urbana per la fascia lungo via F. Zorzi (a partire da via Tatti verso Giubiasco).

Il Dipartimento del territorio, nel suo esame preliminare, riteneva condivisibile la scelta municipale avanzando nondimeno una serie di osservazioni, in particolare richiedendo una più attenta considerazione delle singole specificità territoriali che la delimitazione della Zona urbana centrale UC toccava e del disegno del campo stradale in relazione con la Zona.

Il Consiglio comunale ha infine adottato una versione della Zona urbana centrale UC che favorisce, inversamente, i contenuti residenziali. Ciò ha comportato l'assegnazione alla Zona del GdS II. Questa soluzione è stata proposta al Consiglio comunale dal Municipio dopo che la prevista imposizione d'elevati contenuti commerciali e la limitazione di quelli abitativi è risultata, in sede di partecipazione pubblica alla formazione del Piano, contrastante con le tendenze di sviluppo della Città e con le conseguenti aspettative dei proprietari. In sostanza, il discorso comunale si fonda sulle maggiori possibilità d'attuazione della Zona, sia nel tempo sia nelle quantità, tramite l'edificazione di stabili prevalentemente abitativi piuttosto che amministrativi-commerciali. La scelta di maggiori contenuti residenziali non è quindi stata fatta disconoscendo il concetto di fronte stradale a protezione delle zone retrostanti, ma anzi per favorire una sua più rapida realizzazione. Di rilevanza anche la reintroduzione della Zona UC lungo l'intera via Zorzi. In conclusione, con l'importante eccezione dei contenuti ammissibili, l'impostazione concettuale della Zona UC corrisponde comunque sostanzialmente a quella presentata per l'esame preliminare.

Dal profilo fonico, il CdS non nasconde che la soluzione auspicata per i contenuti della Zona era piuttosto quella presentata per l'esame preliminare dipartimentale (quota di residenza minoritaria e assegnazione del GdS III alla zona lungo la strada cantonale). La pianificazione adottata è, infatti, più complessa dal profilo dell'applicazione, in particolare rispetto all'OIF. La dimostrazione del rispetto del GdS II tramite una perizia fonica, come esplicitamente richiesto dall'art. 39 cpv NAPR, è solo un primo onere. L'osservanza del GdS II - rispetto al GdS III - comporta, infatti, misure anche piuttosto drastiche imposte dall'art. 31 OIF (disposizione dei locali sensibili al rumore sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso e/o misure di costruzione o di sistemazione che proteggano l'edificio dai rumori) che, dal profilo urbanistico e architettonico, dovranno essere valutate attentamente. D'altronde, già in sede d'esame preliminare l'Autorità cantonale aveva segnalato la difficoltà per gran parte della superficie della ZUC di raggiungere lo scopo pianificatorio (limitazione dei contenuti residenziali) in comparti dove l'attuale uso residenziale è nettamente prevalente. Si deve quindi dare atto al Comune che la scelta adottata, pur più debole dal profilo della protezione fonica, è ad ogni modo coerente con la realtà, con le ipotesi di sviluppo e, in definitiva, con le possibilità di successo dell'intenzione pianificatoria medesima.

Il CdS approva, pertanto, il concetto generale della Zona UC così come la sua delimitazione con i seguenti distinguo.

Innanzi tutto il CdS, pur accogliendo l'introduzione della destinazione residenziale nella Zona UC, intravede un eccessivo rigore nell'intenzione di abbandonare il concetto di una zona a destinazione mista, che la formulazione dell'art.

39 NAPR fa trasparire con l'indicazione di una destinazione *prevalentemente abitativa*. In realtà, i numerosi atti che hanno portato all'adozione della Zona UC dimostrano che la soluzione pianificatoria definitiva vuole permettere una quota libera di residenza non tanto a discapito dei contenuti amministrativi-commerciali, ma proprio perché di questi non vi è sufficiente richiesta. La scelta di fondo è dunque di avere una zona mista protetta fonicamente che dia sufficienti possibilità di scelta ai proprietari fondiari ai fini di un'auspicata fabbricazione. Il passaggio da una proposta pianificatoria che limita l'abitazione ad una che prefigura un uso sostanzialmente residenziale non solo appare eccessivamente radicale ed in contrasto con gli intendimenti stessi dell'iter pianificatorio, ma anche poco adeguato agli effettivi problemi d'immissioni, inibendo la soluzione auspicata dal profilo urbanistico e dall'autorità superiore. Inoltre, l'attribuzione del GdS II per la disposizione della prevalenza abitativa stimola eccessivamente e inopportunamente la creazione di facciate chiuse verso la strada. Va pure tenuto conto che, in considerazione della sua estensione, all'interno della Zona UC vi sono dinamiche differenti tra i vari quartieri. In effetti, l'art. 39 NAPR, non limita l'uso diverso da quello abitativo per i singoli fondi ma, stabilendo la prevalenza residenziale sull'insieme della Zona UC, crea una certa indeterminatezza giuridica (come e in che misura deve essere prevalente l'abitazione? in che percentuale sull'insieme della zona e nei singoli oggetti edilizi?). Poiché resta auspicata e non deve essere inibita la realizzazione nella Zona UC di contenuti meno sensibili di quelli residenziali, comunque compatibili con il GdS assegnato, e al fine di renderlo maggiormente congruente con le richieste dell'autorità superiore, il CdS emenda d'ufficio l'art. 39 NAPR come al capitolo 3.4.

Al fine di rispondere ai problemi urbanistici e fonici sollevati dalla proposta d'indirizzo, il DT aveva proposto pure una maggiore *modulazione* della Zona UC, ossia una verifica puntuale della sua delimitazione e della sua opportunità. La Zona UC adottata dimostra che questo approfondimento è stato in buona parte fatto. Evidentemente, la verifica puntuale di una zona d'utilizzazione che attraversa tutta la città non può essere considerato un compito facile, e anche la sua attuazione richiederà una particolare attenzione. In questo senso, il CdS chiede al Comune di seguire anche dal profilo pianificatorio l'evoluzione della Zona UC, predisponendo se necessario quelle modifiche che possono contribuire a meglio raggiungerne gli scopi. Si pensa in particolare a determinate situazioni fondiarie (peraltro in gran parte già risolte) o a soluzioni che possono favorire una maggiore contiguità tra le costruzioni. In quest'ultimo caso è auspicabile favorire maggiormente la realizzazione degli immobili come fronte continuo, soprattutto in contiguità.

Il CdS esprime inoltre le seguenti osservazioni puntuali.

a) Zona UC1

Il comparto formato dai fmn 348 e 4955, la cui approvazione governativa definitiva è attualmente sospesa poiché parte integrante del Comparto speciale nord adottato con la revisione generale del PR, risalta per le sue dimensioni e per il fatto di essere quasi completamente inedificato. Il Comune ha deciso di attribuirlo per una fascia di 45 m alla Zona UC e per il resto alla Zona C. Questo vuoto richiama l'attenzione poiché è anche un tutt'uno con la ben più ampia area di Pratocarasso non ancor edificata: un vuoto urbano particolarmente importante, che oggi inizia a riempirsi con la realizzazione della Scuola Media. Questa situazione merita alcune considerazioni.

Dal profilo urbanistico, l'area in esame costituisce, infatti, il perno tra il futuro nuovo quartiere di Pratocarasso (Comparto speciale nord, Scuola Media, aree golenali) e l'asse principale di distribuzione dei traffici interni alla città, pianificatoriamente connotato dalla Zona UC. La nuova strada ancora da realizzarsi che collegherà il quartiere alla Strada cantonale attraversa proprio nel mezzo il comparto in discussione. Con la realizzazione della scuola, l'approvazione della Zona UC e l'avanzare della pianificazione del Comparto speciale nord, il ruolo di questi fondi diventa decisamente strategico. Il CdS ritiene che la sua attribuzione alle Zone UC e C sia da una parte doverosa per il carattere specificatamente indirizzato al contesto (urbanistico e fonico) e per la continuità delle medesime Zone UC e C, d'altra parte minima in considerazione della specifica ubicazione del comparto e delle sue potenzialità edificatorie e urbanistiche. In questo senso, il CdS ritiene che fosse necessario approfondire se non i contenuti, per lo meno l'impatto delle volumetrie edificabili possibili oggi definite unicamente dalla linea di costruzione parallela alla Strada cantonale.

Vi è pure da considerare che, proprio per la sua attuale assenza di urbanizzazione, la scrivente autorità deve procedere all'approvazione di questo specifico comparto valutando attentamente le immissioni foniche derivanti dalla Strada cantonale. Il CdS rammenta, infatti, che la perizia di cui dispone dimostra il superamento dei Valori di pianificazione ai sensi dell'OIF, superamento che comporta di principio l'esclusione dell'edificabilità sull'area colpita per le nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata. Evidentemente, nel contesto in cui si trovano i fondi ed in considerazione della continuità della Zona UC e dell'accordo dipartimentale al Piano d'indirizzo del Comparto speciale nord, l'esclusione del comparto in oggetto non solo dalla zona edificabile ma anche da qualsiasi altro possibile utilizzo, oltre ad essere sproporzionato dal profilo giuridico, è insensato dal profilo urbanistico.

Alla luce di queste valutazioni, il CdS approva l'attribuzione alla Zona UC e C dei fmn 348 e 4955, a condizione che il Comune - affinché il comparto possa essere urbanizzato - sorvegli la situazione tramite specifiche soluzioni urbanistiche o pianificatorie volte sia a controllare l'edificazione riguardo alle dimensioni e al ruolo del Comparto nel contesto urbano, sia al rispetto dell' OIF. Per attuare la prima condizione, il CdS introduce d'ufficio l'obbligo del Piano di quartiere (uno per parte del comparto ai lati della nuova strada), che deve rispondere ai criteri qui enunciati (cfr Allegato 1). Al più tardi al momento della presentazione all'autorità cantonale della pianificazione del Comparto speciale nord per approvazione, il Comune dovrà consolidare l'approfondimento richiesto o con una modifica della pianificazione, o con il consolidamento del Piano di quartiere nelle NAPR. In particolare va predisposto un corretto inserimento dei volumi edilizi, prescrizioni vincolanti sulle misure a protezione dell'inquinamento fonico e un'adeguata sistemazione dello spazio relativo alla nuova strada d'accesso al quartiere di Pratocarasso, sia del campo stradale sia delle aree circostanti, in consonanza con la pianificazione del Comparto speciale nord, il cui esame preliminare dipartimentale contiene delle osservazioni in proposito.

Dal profilo patrimoniale, le modalità di attuazione prescritte per la Zona UC possono avere effetti irrevocabili sulla conservazione di alcuni elementi storici (vedasi il caso, ad esempio, dell'ex Arsenale), in quanto ne permette la demolizione, o impedisce edificazioni di aggiunte di supporto ad edifici storici. In altri casi, tale misura può avere effetti positivi (arretramenti che, di fatto, obbligano

alla conservazione dell'esistente). Una valutazione puntuale ed estensiva (fondo per fondo) di questi effetti è nondimeno di competenza del Comune, in particolare per quegli edifici o elementi interessanti dal profilo patrimoniale, ma non di valore tale da essere posti sotto tutela monumentale. Vi sono tuttavia alcuni casi in cui il CdS ritiene di intervenire. Il fmn 937 attribuito alla Zona UC accoglie Villa Bonetti con relativo parco, che il Municipio ha proposto di proteggere nel Piano d'indirizzo del Piano del paesaggio quale bene culturale d'interesse locale. Considerato come la congruenza tra la Zona UC e la salvaguardia culturale proposta non può essere esaminata in questa sede, il CdS sospende l'approvazione della Zona UC concernente il fmn 937 (cfr Allegato 2). La decisione definitiva in merito verrà presa al momento dell'esame d'approvazione governativa del Piano del paesaggio. E' fatto, nondimeno, sollecito al Comune affinché valuti la situazione e proponga, se del caso, una soluzione pianificatoria valida per conciliare i contenuti della Zona UC con la protezione del bene culturale.

b) Zona UC2 e nuovi azzonamenti lungo via Tatti

Il Comune ha risposto alla sollecitazione dipartimentale di ripristinare la Zona UC anche sull'ultimo tratto di via F. Zorzi. Ciò è stato fatto in modo idoneo con la creazione di una Zona UC specifica (Zona UC2), che risponde anche alla richiesta di modulazione della Zona UC rispetto al contesto preesistente e all'evoluzione in atto. Il CdS condivide pertanto la scelta comunale. Viceversa, viene abbandonata rispetto al Piano d'indirizzo la Zona UC prevista lungo via Tatti. Questa scelta è innanzi tutto coerente con il diverso carattere urbanistico di via Tatti rispetto alla Strada cantonale che va da Arbedo a Giubiasco. Via Tatti - come espresso anche nel relativo esame preliminare dipartimentale - non si presenta, infatti, come una vera e propria strada urbana ma piuttosto come una penetrante piuttosto priva di relazioni con l'edificato e la vita di città vera e propria. Pure l'intenzione di integrarla maggiormente al contesto urbano risulta di difficile attuazione, soprattutto in previsione del semisvincolo autostradale. Il CdS approva pertanto l'integrazione nella Zona C della fascia a sud di via Tatti già edificata. Le aree interessate si trovano così ad appartenere urbanisticamente a quartieri già consolidati; non si nasconde in ogni caso che le future costruzioni dovranno comunque essere sottoposte a rigorosa progettazione al fine di proteggersi dal rumore. Infine, il CdS rammenta che la pianificazione prevista dal PR dovrà essere adeguata a quanto previsto dalla pianificazione del semisvincolo, sia con il Progetto generale già approvato sia in seguito con il Progetto esecutivo, i quali prevalgono sul Piano regolatore.

Pone, invece, problemi sostanziali l'attribuzione alla Zona B e alla Zona C dei fondi praticamente liberi da costruzioni che sottostavano all'art. 39 cpv 1 NAPR (fmn 49, 4758 e 5644). Come già rilevato in sede d'esame preliminare, la pianificazione di questi fondi deve essere valutata attentamente. In particolare l'attribuzione ad una zona destinata a contenuti residenziali intensivi entra attualmente in conflitto con diversi aspetti pianificatori. Innanzi tutto, per la loro ubicazione e per il fatto d'essere privi di edificazione, questi comparti non possono ritenersi già integrati funzionalmente in un quartiere residenziale. Ma, soprattutto, la loro pianificazione va coordinata con il progetto di semisvincolo autostradale formalmente, per la sua occupazione del suolo, per la sua funzione, per le immissioni che provoca. Vi è pure il loro valore urbanistico da te-

nere in considerazione. Per le loro dimensioni e collocazioni, i fondi richiamano e permettono, soprattutto per ciò che riguarda il fmn 49, funzioni se non pubbliche, certo rappresentative o di richiamo, situati come sono proprio all'entrata di Bellinzona dall'autostrada, e richiedono un ordinamento edilizio maggiore di quello proposto. In ogni caso, l'attribuzione a contenuti prevalentemente residenziali in un'area dove si hanno superamenti dei valori limite d'immissione ai sensi dell'OIF fino ad una profondità di m 50 da via Tatti è da scartare, e ciò a maggior ragione per il fatto che la pianificazione proposta è pure carente dal profilo edilizio: gli unici parametri qualitativi definiti per questo comparto d'una profondità di m 100 sono le linee di costruzione perimetrali (in pratica la distanza dalla strada con l'allineamento su via dei Gaggini e l'obbligo d'angolo su via Tatti), in un contesto privo di una tipologia edilizia di riferimento. Il CdS sospende pertanto la Zona B e le Zone C concernenti i fmn 49, 4758 e 5644 (cfr Allegato 3), attualmente non approvabili, dando modo al Municipio e ai proprietari fondiari di esprimersi in merito alle presenti considerazioni.

3.2.2 Comparto via Ghiringhelli, via Zorzi, viale Franscini, riale Dragonato

Dal profilo urbanistico, la variante adottata risponde alle richieste poste dall'esame preliminare dipartimentale, in particolare in merito ad una ridefinizione degli azzonamenti tenendo conto della situazione di fatto esistente e alla possibilità di una facile attuazione delle singole zone. Pure le disposizioni edificatorie sono state adeguate ai sensi del parere dipartimentale. Tra le proposte, quelle rilevanti consistono nel prolungamento della Sottozona A1 lungo via Zorzi (che interrompe la ZUC al fine di permettere insediamenti di carattere amministrativo, in consonanza con le caratteristiche del quartiere), nella revisione dei limiti tra le singole sottozone al fine di permettere una migliore attuazione) e l'eliminazione di una sottozona, la Sottozona A2. Inoltre, il Comune attribuisce il GdS III alla Sottozona A1, riprendendo la specifica adottata con la revisione del PR (art. 39 cpv 1 NAPR) e diversamente dalle altre che soggiacciono al GdS II.

Il CdS rileva un errore grafico nelle rappresentazioni planimetriche: il fmn 6117 e, parzialmente, il fmn 955 (parte sudest) vengono graficamente attribuiti alla Sottozona A3. Ciò non corrisponde alle intenzioni espresse nel Rapporto di pianificazione e dalla modifica delle NAPR. Il CdS, verificata la situazione con il Municipio, corregge d'ufficio l'errore modificando l'indicazione cartografica dell'attribuzione del fmn 6117 e, parzialmente, del fmn 955 (parte sudest) dalla Sottozona A3 alla Sottozona A2 (cfr Allegato 4). Il Municipio provvederà - nell'ambito del richiesto ridisegno dei piani - a riportare l'indicazione esatta.

La nuova situazione migliora l'attuazione della Zona A, semplificandola pur mantenendo quella gradualità che permette di adattarla alle preesistenze. Alla Sottozona A1 è tuttavia attribuito il GdS III diversamente dalle altre Sottozone. Considerato che i contenuti sono rimasti invariati rispetto a quelli adottati e approvati con la revisione del PR e che, similmente alla Zona UC, è una zona con problemi fonici rilevanti, data la presenza della strada cantonale, il CdS, sentito l'Ufficio della prevenzione dei rumori, stralcia d'ufficio il GdS III della Sottozona A1 attribuendogli il GdS II e inserisce d'ufficio nell'art. 43 NAPR per la Sottozona A1 la medesima formulazione prevista per la Zona UC per l'obbligo di perizia fonica.

3.2.3 Comparto NT1 - Quartiere Sottocorte

Nel Piano regolatore adottato dal Comune il comparto Sottocorte, situato tra la residenza governativa e via Motta, era attribuito alla *Zona nucleo di tamponamento NT1*. Contro quest'attribuzione, sette proprietari interponevano ricorso: l'approvazione del comparto e la decisione dei ricorsi sono state sospese dal CdS nell'attesa di una nuova proposta comunale. Le contestazioni vertevano sulle linee d'edificazione, sulle limitazioni della destinazione residenziale, sulle disposizioni per i posteggi, in particolare il trasferimento di parte del loro fabbisogno nell'autosilo previsto all'interno del comparto. In sede d'approvazione, il CdS ha riconosciuto che le disposizioni della Zona NT1 erano particolarmente ermetiche e di difficoltosa applicazione; inoltre, le medesime avrebbero comportato un forte ed ingiustificato cambiamento della struttura del quartiere.

La nuova proposta comunale mantiene, innanzi tutto, la suddivisione in due comparti dell'isolato, che deriva dal dispositivo previsto dall'art. 39 NAPR (poi non approvato) per i contenuti lungo gli assi a forte traffico veicolare. E' in ogni caso eliminato il contestato dispositivo per il trasferimento di parte del fabbisogno in posteggi nell'autosilo previsto all'interno del comparto. Abbiamo dunque un'attribuzione alla Zona UC dei fondi situati lungo la cantonale con GdS II, e il mantenimento della Zona del nucleo di tamponamento NT1 che viene tuttavia differenziata nell'indice di sfruttamento dal Sottocomparto situato più ad est, lungo viale Stefano Franscini, e meglio con I.s. 1,5 nella Zona NT1a (quella di Sottocorte in esame) e con I.s. 1,3 nella Zona NT1b. Per entrambe le Zone è aumentata leggermente la possibilità di contenuti residenziali che sono ora limitati ad un massimo del 40% della SUL (prima 1/3 della SUL). Di gran rilievo pure il riesame delle linee d'edificazione e la soppressione delle due volumetrie vincolate, che creavano di fatto grosse difficoltà d'attuazione.

L'intenzione comunale è chiara (come chiara lo era quella della proposta adottata in origine, pur se di realizzazione eccessivamente difficoltosa): il consolidamento della tendenza in atto del comparto, ossia una trasformazione dei contenuti da residenziali in amministrativi, mantenendo la caratteristica di un'edilizia di palazzine urbane. In virtù dell'autonomia comunale accordata in ambito pianificatorio, il CdS approva questa intenzione di trasformazione riconoscendo che essa non fa che seguire un'evoluzione in atto. Pure l'ubicazione del comparto sostiene questa scelta: esso, infatti, si trova tra il Centro storico (con destinazione mista) e la Sottozona A1, riservata prevalentemente a contenuti amministrativi. In questo senso, tuttavia, è poco comprensibile il mantenimento di una fascia a contenuti e a GdS differente lungo la strada cantonale, tenuto conto oltretutto che si tratta di un'eredità di un dispositivo non approvato dal CdS, qui ancora non risolto. L'assegnazione di pochi fondi di ridotte dimensioni (tranne quello relativamente grande che ospita una stazione di servizio) ad una zona con carattere residenziale intensiva circondata da funzioni amministrative, dal Centro storico e da un fondo che verrà verosimilmente tutelato quale bene culturale risulta fuori luogo, considerato che il tessuto edilizio differisce in misura minima, ad eccezione della stazione di servizio anch'essa relativamente incoerente nella sua ubicazione urbanistica. Appare, infine, incomprensibile la scelta di attribuire un GdS maggiore ad una zona più riparata dal rumore della strada cantonale rispetto alla zona sul fronte stradale, cui è assegnato il GdS II. Il CdS integra pertanto d'ufficio nella Zona NT1a anche i fmn 931, 932, 938 e 5939 (cfr Allegato 5). Sarebbe inoltre opportuno approfondire le normative per migliorare il carattere della zona quale nucleo storico.

Zona NT2 (località Molinazzo)

In merito alla Zona NT, il CdS intende qui segnalare che la Zona NT2 delimitata su via San Gottardo in località Molinazzo era sottoposta all'art. 39 cpv 1 NAPR, stralciato dal CdS con risoluzione n. 4836 del 16 ottobre 2001. Contestualmente, il CdS ha stralciato quelle parti delle zone dove l'art. 39 cpv 1 esplicava i suoi effetti. Tra questi vi è pure la Zona NT2 in oggetto. L'art. 42 NAPR ora adottato prevede l'eliminazione del riferimento all'articolo normativo stralciato. Questa misura tuttavia non è sufficiente a rendere conforme la Zona NT2 all'OIF, poiché la norma prevede esplicitamente superfici abitative ammesse senza limitazione in tutto il sottocomparto. Le disposizioni generali della Zona NT prevedono, infatti, il GdS III, che non può essere attribuito alle le zone destinate in maniera preponderante all'abitazione. Il CdS attribuisce pertanto d'ufficio il GdS II alla Zona NT2.

3.2.4 Quartiere San Giovanni, fmn 1184 e fmn 2756

La proposta comunale adottata attribuisce tutto l'isolato alla Zona NT, tranne il fmn 2591 (Zona Csp 1) e la chiesa di San Giovanni (Zona EP). Il CdS accoglie la nuova pianificazione comunale, d'altronde congruente con quanto espresso dal DT in sede d'esame preliminare. La stretta vicinanza con il Centro storico, la sostanza edilizia esistente, l'opportunità di inserire destinazioni funzionali alla loro ubicazione nel tessuto cittadino motivano la decisione e la fanno preferire a quella di attribuire i fondi, ad esempio, alla Zona B. Si ottiene così una soluzione che dà maggiore importanza alla funzione di perno dell'isolato, senza essere in contrasto con la continuità della ZUC. La chiesa di San Giovanni, bene culturale tutelato a livello cantonale, viene così completamente coronato da una zona di nucleo. E', difatti, oggi impensabile ritornare ad isolare la chiesa dal contesto, ormai ampiamente urbanizzato, in cui si è venuta a trovare. Il CdS segnala, tuttavia, che la chiesa è inserita in un perimetro di rispetto proposto nell'ambito dell'elaborando Piano del Paesaggio. Al fine di tutelare convenientemente il bene culturale da interventi nelle sue adiacenze suscettibili di comprometterne la conservazione o la valorizzazione il CdS, pur accogliendola nella sostanza, sospende l'approvazione della Zona NT3 relativa ai fmn 1179, 1182, 1183 nell'attesa dell'esame d'approvazione governativa del Piano del paesaggio (cfr Allegato 6). Il CdS segnala, inoltre, come i fondi sopra menzionati non figurano nel titolo dell'art. 42 cpv 5 NAPR, come gli stessi fondi dovranno soggiacere alla presentazione di una perizia fonica che dimostri il rispetto dei VLI in sede di procedura della domanda di costruzione, e come alla zona AP/EP sul fmn 1180 (Chiesa di San Giovanni) dovrebbe essere attribuito il GdS III, similmente al contesto in cui viene a trovarsi.

3.2.5 Azzonamento del fmn 3560 e fondi confinanti in via dei Gaggini

La variante prevede l'attribuzione del fmn 3560 alla Zona residenziale intensiva (B), in seguito ad un ricorso accolto dal CdS nell'ambito della revisione del PR. Tale fondo era in precedenza attribuito ad una zona AP/EP. Tuttavia considerati i contenuti presenti in un unico edificio, considerevoli nelle loro quantità, e la tipologia dell'edificio medesimo, che sfrutta praticamente tutte le possibilità edilizie, occupa il fondo in maniera compiuta, ed è stato appositamente progettato e realizzato in tempi relativamente recenti per contenuti amministra-

tivi, il Comune intende escludere nel caso specifico la limitazione della residenza, e questo per l'intero isolato. Il CdS ritiene la scelta comunale condivisibile, anche in virtù della ridefinizione viaria prevista dal PTB che esclude la penetrazione del traffico veicolare da via Gaggini. La variante è pertanto approvata. Nondimeno, l'adiacente progetto di semisvincolo autostradale rende necessario una particolare attenzione per quanto riguarda le immissioni foniche verso il comparto, pur se meno interessate rispetto ai fondi attigui.

Il Rapporto di pianificazione riunisce in questa variante pure alcune modifiche dell'assetto viario tra viale Franscini e via Murate. Queste parziali modifiche al Piano del traffico non sono approvate in accoglimento delle doglianze di cui al ricorso n. 13 (cfr capitolo 4).

3.2.6 Scuola dell'infanzia ed elementare nel Quartiere Semine

Il Comune propone, con la variante adottata, l'abbandono del vincolo AP/EP per la Scuola dell'infanzia ed elementare nel Quartiere Semine. Ciò viene giustificato da un riesame della distribuzione delle sedi scolastiche cittadine, dalla presenza di un doppio vincolo in entrambi i quartieri ai lati di via F. Zorzi e dall'impellenza di una deliberazione dettata dalle richieste espropriative da parte dei proprietari. Nel suo esame preliminare, il DT aveva nondimeno rilevato l'importanza di agire con oculatezza allorquando si tratta di sopprimere un vincolo d'utilità pubblica, ed ha così richiesto di supportare la variante da presentare al legislativo con un'analisi dell'effettiva necessità di rinuncia basata su principi anche pianificatori, e non solo d'opportunità finanziaria. La variante propone, inoltre, una modifica di minore portata che muta la destinazione di parte dell'AP/EP sul fmn 33 da edificio pubblico ad attrezzatura pubblica.

Considerato come l'esposizione nel Rapporto di pianificazione dei motivi che hanno portato alla decisione di rinunciare al vincolo soddisfano le richieste dipartimentali e preso atto della decisione del legislativo, il CdS approva la variante n. 6.

3.2.7 Aree a ridosso della golena

Con risoluzione n. 4836 del 16 ottobre 2001, nell'ambito della revisione del Piano regolatore il CdS non ha approvato l'insieme degli ampliamenti della zona edificabile proposti dal Comune. Il motivo che ha portato alla decisione governativa risiede, oltre a questioni agricole, paesaggistiche, urbanistiche, naturalistiche e di pericolo, nel fatto che il nuovo PR di Bellinzona superava largamente le prevedibili necessità di sviluppo demografico e edilizio, previste per il periodo di validità del piano, e questo già solo riprendendo il perimetro della zona edificabile statuita dal PR originario, approvato nel 1977. Di conseguenza, il CdS ha chiesto al Comune di proporre una nuova destinazione pianificatoria tramite una variante di Piano regolatore.

La variante in esame costituisce la risposta alle richieste governative per le aree situate a ridosso della golena. In sostanza, si propone di attribuire alla Zona di Attrezzature pubbliche n. 390 *Fascia golenale* le aree prossime agli argini del Fiume Ticino, e alla Zona agricola gli altri comparti. Questa proposta, così come adottata dal Consiglio comunale, è congruente con il parere dipartimentale sul Piano d'indirizzo municipale circa il tipo di azzonamento pre-

visto e si pone sostanzialmente in consonanza con quanto espresso nell'esame preliminare. Il CdS condivide pertanto l'impostazione comunale, rilevando in particolare il valore della Zona agricola che non persegue solo obiettivi di politica agraria e fondiaria, ma anche obiettivi riguardo agli insediamenti, quale eccellente strumento di prevenzione dell'edificazione sparsa, alla protezione dell'ambiente e a quella del paesaggio. Il CdS, ricordando che con risoluzione n. 4836 del 16 ottobre 2001 ha attribuito il GdS I alla Zona AP n. 390 e come alla Zona agricola vada attribuito il GdS III, approva dunque la variante n. 7.

In merito alle aree a ridosso della golena, il CdS rammenta al Municipio la decisione del Tribunale della pianificazione del territorio (ora integrato nel TRAM) del 6 febbraio 2006, e chiede di provvedere all'azzonamento della relativa area situata nei pressi del ponte di via Tatti sul Fiume Ticino.

3.2.8 Centro di quartiere CQ1 alle Semine

Il Piano regolatore di Bellinzona, approvato il 16 ottobre 2001 con risoluzione n. 4836, propone due Centri di quartiere (CQ) sul territorio comunale. La variante riguarda il Centro di quartiere CQ1, previsto in località Semine. La situazione attuale vede inserita nel perimetro del CQ1 una specifica Zona AP/EP destinata alla Chiesa del redentore, che corrisponde al fmn 39 di proprietà della Parrocchia di Bellinzona. La variante prevede di ampliare questa Zona AP/EP integrandovi anche il fmn 38, pure di proprietà della Parrocchia, al fine di insediarvi un centro parrocchiale. Contestualmente la Zona AP/EP, nella sua nuova estensione, viene estrapolata dal perimetro del Centro di quartiere CQ1. Con la ridefinizione del perimetro del CQ1, la parte del fmn 3687 non trova più coerenza formale con la superficie del centro di quartiere medesimo e viene quindi pure tolta, attribuendola alla Zona C.

La variante prevede pure una modifica della normativa che regge i centri di quartiere (art. 49 NAPR). Oltre alle necessarie correzioni derivanti dal nuovo assetto della Zona AP/EP con, in particolare, la disposizione che nel Piano di quartiere richiesto per il CQ1 sia previsto un accesso veicolare a servizio della Zona AP/EP, il Comune stabilisce in norma che la funzione dei centri di quartiere deve essere *principalmente abitativa*, elimina la destinazione ad ufficio postale tra i servizi di prima necessita previsti, attribuisce il GdS II ai CQ e fissa un'altezza massima delle costruzioni (m 19.50), che attualmente è libera. Quest'ultima misura, richiesta anche in sede d'esame preliminare, è considerata particolarmente opportuna dal CdS. La norma viene pure completata con delle prescrizioni relative al CQ2 di Pratocarasso.

Nell'insieme il CQ1 assume maggiore coesione, realizzabilità e precisione formale; il CdS approva pertanto la variante tenuto conto delle intimazioni conseguenti alla decisione del ricorso n. 9 (cfr capitolo 4).

3.2.9 Pista ciclabile via San Gottardo / via Ripari Tondi

La variante adottata propone lo stralcio di un tratto di collegamento pedonale-ciclabile, tra la via San Gottardo e la via Ripari Tondi attraverso i fondi n. 271, 269, 268, 267 e 277. Il Comune sostiene la misura pianificatoria con il fatto che altri attraversamenti previsti dal Piano regolatore garantiscono i collegamenti tra la golena e l'area attorno a via San Gottardo. Inoltre, le incidenze del

vincolo sulla proprietà privata e sul costo dell'opera risultano rilevanti e rendono oggettivamente difficoltosa la realizzazione del percorso. Non viene comunque sottaciuto che la decisione è pure indotta da un ricorso pendente al Tribunale cantonale amministrativo. L'area liberata dal vincolo viene attribuita alla zona cui appartengono i fondi colpiti, ossia La zona residenziale semi intensiva C. Il CdS prende pure nota che la proposta municipale al Consiglio comunale è stata emendata da quest'ultimo nel senso di stralciare conseguentemente le linee di arretramento dalla pista ciclabile, che con evidenza non hanno più scopo di sussistere.

La presenza d'altre connessioni alternative tra via Ripari tondi e via San Gottardo, facilmente utilizzabili dal traffico ciclabile e pedonale, è chiaramente leggibile dal Piano del traffico (via del Bosco e la medesima via Ripari tondi). L'abbandono del vincolo non compromette dunque la viabilità perdonale e ciclabile generale del quartiere, che è garantita anche senza il percorso in oggetto. Il CdS non riscontra, inoltre, interessi d'ordine superiore che possono inficiare l'adozione comunale: la variante è dunque approvata.

L'Ufficio dei beni culturali segnala in questo comparto la presenza degli storici "ripari tondi" realizzati nella prima metà dell'Ottocento a protezione del nucleo di Bellinzona, che vale la pena conservare.

3.2.10 Azzonamento in Zona AR del fmn 308 a Molinazzo

Si tratta di una variante che pone rimedio ad una svista (mancata attribuzione del fondo ad una zona d'utilizzazione) avvenuta in sede di stesura del Piano delle zone nell'ambito della revisione del Piano regolatore, censurata d'altronde dal ricorso di un proprietario interessato. La scrivente autorità aveva quindi richiesto al Comune di rimediare, pianificando l'area. La variante in approvazione segue la proposta municipale, che il DT ha preavvisato favorevolmente chiedendo l'integrazione nella pianificazione anche dell'adiacente parte del fmn 312, attribuendo l'area alla Zona artigianale Ar2. La variante comprende parimenti l'attribuzione alla medesima Zona dell'area oggi non pianificata in seguito allo stralcio del percorso ciclabile e pedonale compreso tra via San Gottardo e l'area ferroviaria all'altezza del fmn 4023, che il CdS ha effettuato decidendo un ricorso contro la revisione del Piano regolatore (cfr ris. gov. n 4836 del 16 ottobre 2001).

Il CdS tiene a segnalare al Comune che il Municipio di Arbedo-Castione intende mutare la destinazione del fmn 1120 sito sul suo territorio, al fine di permettere un riuso del manufatto industriale presente. Questo fondo presenta una continuità territoriale con il fmn 308 oggetto della presenta approvazione ed appartiene al medesimo proprietario. Qualora le intenzioni del Comune confinante giungessero a buon fine, potrebbe rivestire un certo interesse, sia pianificatorio, sia del proprietario interessato, verificare nuovamente la destinazione del fmn 308. In particolare, una pianificazione uniforme e coerente dei due fondi riveste interesse generale in funzione della salvaguardia del gran manufatto industriale senz'altro meritevole di particolare attenzione. Considerato tuttavia come il relativo iter procedurale di Arbedo-Castione è ancora agli inizi, il CdS approva le attribuzioni alla Zona artigianale Ar2 come adottate dal Consiglio comunale di Bellinzona.

3.2.11 Pista ciclabile in via Monte Gaggio / via Vallone

La pubblicazione e la conseguente richiesta d'approvazione di questa variante sono ridondanti e superflue. La variante, contenuta nel pacchetto oggetto d'approvazione, è infatti già stata decisa dal CdS l'11 aprile 2006 con risoluzione governativa n. 1783 ed è dunque attualmente integralmente in vigore.

3.2.12 Posteggio pubblico in via D. Fontana, fmn 761

Il Piano del traffico prevede via Domenico Fontana a vicolo cieco, con il solo accesso da via Borromini ed un collegamento ciclabile / pedonale su via Rodari. A chiusura di via Fontana sono contemplate una piazza di giro e un'area di posteggio pubblico per 20 automobili. La variante in approvazione prevede l'abbandono del vincolo per i posteggi pubblici, mantenendo la strada a fondo cieco e quindi la piazza di giro. Il Comune sostiene questa scelta con le difficoltà che l'area da adibirsi a posteggio pone all'edificazione del fmn 761, e con il carattere residenziale della zona che dispone e può disporre di posteggi privati rendendo sproporzionato l'investimento. L'area del fmn 761 tolta al vincolo di posteggio pubblico è attribuita alla Zona residenziale semi-intensiva C.

Il DT, nel suo esame preliminare, non ha ritenuto particolarmente gravi le restrizioni delle possibilità edificatorie che il vincolo pone sulla parte del fmn 761, ed in ogni caso non tali da giustificare da sole l'abbandono del vincolo. Ha quindi chiesto al Municipio una verifica dell'effettivo fabbisogno in posteggi nel quartiere, prima di presentare le sue intenzioni al legislativo comunale. Il Rapporto di pianificazione quantifica i posteggi esistenti in loco ed il fabbisogno dei posteggi privati, concludendo che il fabbisogno è ampiamente coperto nell'insieme del comparto. In effetti, considerati i calibri stradali relativamente ridotti, la scarsità di aree e di posteggi pubblici nella zona, la densità del comparto e la presenza di alcune attività di richiamo per utenti non residenti nel quartiere, una riflessione andava fatta anche per la possibilità di creare stalli pubblici sul campo stradale. D'altra parte, è pur vero che il posteggio previsto è relativamente nascosto per gli utenti esterni. In conclusione, sulla base di queste considerazioni, ed in virtù del margine d'apprezzamento devoluto al Comune per adempiere i propri compiti pianificatori, il CdS approva l'abbandono del vincolo di posteggio pubblico sul fmn 761 e la conseguente attribuzione dell'area liberata alla Zona residenziale semi-intensiva C.

3.2.13 Posteggio pubblico a Daro

La variante propone l'abbandono del vincolo di posteggio pubblico nella frazione di Daro, posto sul fmn 2032. Questa scelta è sostenuta dal Comune con la presenza nel quartiere di altre tre piazze adibite a posteggio pubblico, con la regolamentazione in zona blu dei posteggi all'interno dell'abitato di Daro e con l'elevata spesa per la realizzazione del posteggio, che necessita anche della realizzazione di un ponte, di demolizioni e della costruzione di sostegni murari: Nel complesso, il rapporto tra costi e benefici è decisamente deficitario. Tramite variante, il fmn 2032 viene così attribuito alla circostante Zona residenziale semi-estensiva D.

Il CdS condivide il preavviso favorevole espresso dal DT nell'esame preliminare. Pure la particolare situazione d'accesso al fondo che si viene a creare da

via Daro non rappresenta una soluzione ideale dal profilo urbanistico. Il CdS approva pertanto lo stralcio del vincolo di posteggio pubblico sul fmn 2032 e la sua conseguente attribuzione alla Zona residenziale semi-estensiva D, richiamando il Comune a sorvegliare in ogni caso la situazione del fabbisogno in posteggi in loco.

3.2.14 Linee di edificazione

Con la variante in oggetto, il Consiglio comunale ha modificato le linee di edificazione di tre comparti cittadini. Altre varianti qui in approvazione contengono delle modifiche a linee d'arretramento o d'allineamento in relazione a precise scelte pianificatorie: queste modifiche vengono trattate nei relativi singoli capitoli. Le modifiche qui in esame sono situate in località Semine, via Pizzo di Claro e via Filanda - via Jäggli.

La revisione del Piano regolatore approvata il 16 ottobre 2001 con risoluzione n. 4836 prevedeva nell'isolato delimitato da via Zorzi, via Serodine, via Saleggi, via Maderno e via Ghiringhelli, e più precisamente nella parte prossima alla strada cantonale, delle linee di edificazione di particolare tortuosità e di difficile attuazione. Il medesimo DT, nel rigettare un pacchetto di numerose modifiche delle linee di edificazione, proposto dal Municipio, ha nondimeno accolto quelle citate. La proposta adottata prevede delle semplici linee d'arretramento dalle strade (con distanze variabili), ad eccezione di quella su via Maderno dove si dispone un allineamento. A mente del CdS la situazione viene decisamente migliorata nella sua applicazione, pur ritenendo che si sarebbe potuto intervenire maggiormente sulle linee di edificazione lungo la stradina comunale che s'inserisce nell'isolato (fmn 734) e proporre un allineamento lungo via Zorzi per indurre un miglioramento della situazione fondiaria e un'edificazione in consonanza con la Zona UC. Con la variante, si muta pure la line di allineamento sul lato ovest di via Zorzi in linea di arretramento. Si tratta qui di un opportuno adeguamento all'edificato particolarmente denso già esistente.

Il legislativo ha pure adottato la modifica delle linee di edificazione lungo via Pizzo di Claro e, parzialmente, lungo via Filanda. Nel primo caso, la modifica prevede innanzi tutto un metodo diverso per la definizione della posizione delle linee di edificazione. Oltre a tracciare graficamente le linee, gli elaborati grafici prevedono, infatti, nella versione oggi in vigore una distanza di m 20 tra le linee medesime. La proposta adottata sopprime questa ulteriore indicazione e precisa in m 4 la distanza delle linee dal ciglio stradale. Il CdS condivide questo metodo, di più facile lettura e meno soggetto ad incongruenze tra la prescrizione grafica e quella metrica. La soluzione adottata risulta comunque ancora di difficoltosa lettura, dovuta sostanzialmente alla scelta di una scala grafica piccola ed inusuale (1:4'000). Ad un'attenta e ravvicinata lettura, è inequivocabile che la distanza di m 4 parta dal ciglio interno del marciapiede. La rielaborazione delle rappresentazioni grafiche richiesta con questa risoluzione dovrà permettere una lettura chiara di questa distanza, tralasciando l'indicazione numerica che il CdS ritiene attualmente riportata solo per far meglio comprendere la portata della modifica. In ogni caso, con la distanza di m 4 richiesta dalle linee d'arretramento, le intenzioni pianificatorie espresse con la revisione del Piano regolatore vengono mutate in misura minima.

Ciò non è il caso per la modifica delle linee di edificazione in via Filanda. Qui si muta in profondità l'impianto urbanistico previsto in origine. Le linee di edifi-

cazione attuali determinano, infatti, un ridisegno dei profili edilizi sul comparto di via Filanda al fine di ottenere un'infrastruttura viaria più razionale e un'edificazione ordinata. Il CdS segnala tuttavia che queste intenzioni avrebbero dovuto essere invero accompagnate da un'adeguata operazione di politica fondiaria, ed in particolare di ricomposizione particellare, da mettere in relazione con il vincolo viario su fondi privati posto alla congiunzione tra via Jäggli e via Filanda. Il CdS riconosce pertanto che l'attuale situazione può essere di difficile gestione, proprio perché non completa e comunque gravata dalla presenza di due imponenti costruzioni di edificazione relativamente recente. Va infine segnalato che via Filanda si trova in prossimità del previsto ampio collegamento ciclabile e pedonale tra via Monte Gaggio e via Vallone.

In conclusione, in considerazione non solo del margine d'apprezzamento devoluto al Comune per adempiere i propri compiti pianificatori, ma anche e soprattutto del rispetto dell'avviso dipartimentale di procedere con cautela - e solo nei casi giustificati da un'effettiva compromessa attuazione - nella modifica delle linee di edificazione, il CdS approva la variante n. 14.

3.2.15 Articoli NAPR 8 e 10

a) Articolo 8 NAPR

Il Comune propone l'abrogazione dell'art. 8 NAPR che limita le costruzioni sotterranee (ad eccezione delle zone di nucleo, della Zona A e della Zona Ar) ad un'estensione massima del 30% oltre l'occupazione dello stabile principale (superficie edificata). Questa restrizione normativa, a mente del Comune, crea difficoltà in sede di realizzazione edilizia in particolare dove è richiesta l'ubicazione di posteggi sotterranei.

In sede d'esame preliminare, il Dipartimento del territorio ha ritenuto possibile una modifica dell'art. 8 NAPR per concedere una maggiore flessibilità nelle dimensioni delle costruzioni sotterranee. Lo stesso Dipartimento rendeva però attento il Comune al fatto che un'edificazione pressoché completa di un fondo rende impossibile l'infiltrazione diretta e uniforme delle acque meteoriche. Questo problema è risolto a livello legislativo dalla Legge sulla protezione delle acque, la quale prevede che i Piani generali di smaltimento delle acque (PGS) definiscano le zone nelle quali le acque di scarico non inquinate devono essere lasciate infiltrare. D'altronde l'art. 29 lett. f LALPT prescrive nelle NAPR la formulazione di "regole che disciplinano l'occupazione degli spazi sotterranei, segnatamente per permettere una sufficiente penetrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo". Uno di questi due strumenti deve disciplinare la questione. L'infiltrazione generale in loco delle acque meteoriche è, infatti, uno dei punti fondamentali dei nuovi indirizzi in materia di smaltimento delle acque e le normative di piano regolatore devono tener conto di queste esigenze. A questo scopo, nel PR di Bellinzona provvede non solo l'art. 8 NAPR ma anche l'*area verde minima* prescritta dall'art. 10 cpv 1 NAPR, che deve essere "mantenuta a prato o giardino" e non ricoprire "alcun manufatto sotterraneo". La prescrizione dell'area verde è prevista, in misura di almeno il 30% della superficie del fondo, per le Zone NT2, B, C, D, E, F e, in misura del 25%, per la Zona Ar. Considerata l'estensione di queste zone, si può affermare che gran parte del territorio edificabile comunale soddisfa l'art. 29 lett. f LALPT.

L'intenzione comunale di abrogare l'art. 8 NAPR è chiara e sancita dal legislativo. Inoltre, l'articolo può essere effettivamente penalizzante per l'estensione della restrizione (la quale potrebbe essere minore nel futuro PGS, o addirittura non sussistere), ed incita ad estendere nei progetti il piano tipo per aumentare le possibilità edilizie nel sottosuolo. Il CdS non si oppone alla scelta comunale, tuttavia invita il Comune ad introdurre l'area verde minima o una disposizione intesa a garantire una sufficiente infiltrazione delle acque meteoriche in quelle zone che ne sono prive, tenuto conto delle loro caratteristiche territoriali. Si pensa in particolare alla Zona A (tutte le Sottozone), alla Zona NT ed ai Comparti speciali; si dovrà prestare attenzione in questo senso anche all'interno dei piani particolareggiati.

Tenuto conto delle considerazioni che precedono, il CdS approva la variante. Nondimeno, la mancanza di un Piano generale di smaltimento delle acque approvato per il Comune di Bellinzona, potrà comportare - in sede di licenza edilizia - l'assoggettamento dei progetti da parte dell'Autorità cantonale competente a specifiche condizioni per garantire il rispetto in materia della Legge sulla protezione delle acque.

b) Articolo 10 NAPR

La variante precisa l'art. 10 cpv 2 NAPR nel merito del vincolo d'arredo definito da questa norma insieme alle aree a verde e ai vincoli di piantagione. Questa precisazione si rende necessaria, poiché l'articolo è stato annullato dal Tribunale d'appello sotto l'aspetto giuridico (formulazione della norma). L'art. 10 cpv 2 NAPR originale, infatti, non manifestava il contenuto e gli effetti del vincolo, ma li rimandava ad un piano d'arredo allestito dal Municipio, il quale tuttavia non può dotarsi autonomamente di uno strumento pianificatorio, che la legislazione ticinese chiede di essere adottato dal legislativo.

Il Comune rinuncia con la variante in oggetto al piano d'arredo censurato, definendo direttamente nelle NAPR il vincolo d'arredo. Il vincolo come disposto dal Comune consiste, in sostanza, nella prescrizione dettagliata della sistemazione ammessa della superficie che si trova tra una linea d'edificazione (allineamento o arretramento) e il confine del fondo verso la strada pubblica. Nel dettaglio, questa superficie deve restare libera da costruzioni e da aree di parcheggio, non deve presentare recinzioni e dev'essere pavimentata con materiali duri, ciò allo scopo di fruibilità pubblica di questi spazi. Il CdS ritiene fondata, sia dal profilo disciplinare sia da quello giuridico, la proposta comunale, usata invero con parsimonia e in luoghi scelti per il loro carattere di frequentazione e densità urbana, nei quali è importante preservare e favorire la qualità degli spazi aperti. La variante è pertanto approvata.

3.2.16 Campeggio a Molinazzo

Con risoluzione governativa n. 4836 del 16 ottobre 2001 il CdS, statuendo sulla revisione del Piano regolatore, non ha approvato la Zona campeggi in località Molinazzo poiché per la maggior parte ubicata in area forestale. La variante in approvazione riprende correttamente il limite del bosco a contatto con la zona edificabile approvato con decisione governativa n. 1831 del 24 aprile 2001, attribuendo le aree libere da foresta alla prossima Zona AP *Fascia go-*

lenale, con la quale queste aree hanno un evidente nesso funzionale. Il limite del bosco a contatto con la zona edificabile è, infatti, è applicabile per analogia alla Zona AP *Fascia golenale* in quanto zona di utilizzazione per attrezzature pubbliche, pur se fondamentalmente inedificabile. Il CdS ritiene condivisibile questa impostazione pianificatorie e, ricordando come le attività presenti in area forestale dovranno essere regolate singolarmente tramite speciali autorizzazioni rilasciate in base all'art. 14 della legge cantonale sulle foreste (LCFo) del 21 aprile 1998, approva pertanto la variante n. 16.

3.2.17 Definizione del limite del Comparto speciale nord Pratocarasso

In consonanza con l'elaborazione della pianificazione del Comparto speciale nord di Pratocarasso, il cui Piano d'indirizzo è stato preavvisato dal Dipartimento con l'esame preliminare del 30 marzo 2007, il Comune ha operato con questa variante una delimitazione più precisa del perimetro d'intervento. Gli scorpori, attribuiti alle zone di utilizzazione limitrofe, si possono suddividere in due tipi. Da un lato, quelle parti fondiarie che per ubicazione, dimensione o per la presenza di costruzioni costituiscono delle superfici separate e difficilmente integrabili in un comparto di vaste dimensioni, quasi completamente inedificato e soggetto a preciso disegno urbanistico. D'altro lato, la parte situata tra la strada cantonale, sulla quale si affaccia in buona parte con le conseguenze foniche e urbanistiche del caso, e la Scuola media in corso di edificazione. Se per il primo tipo di scorpori il CdS non intravede particolari problemi, per il comparto verso la strada cantonale il CdS rende attento il Comune alla funzione di perno che il comparto stesso viene ad assumere il quartiere di Pratocarasso e l'asse di traffico principale, così come alla necessità di ben definire l'edificazione prevista proprio in funzione dei rapporti con il contesto urbanistico (cfr capitolo 3.2.1 lett. a). Pur se esterna al perimetro del Comparto, non vi è dubbio che quest'area può contribuire in maniera importante al processo costitutivo del Comparto speciale nord ed è quindi auspicabile un suo maggior controllo formale (volumetrie, rapporto con la strada, allineamenti, tipologia edilizia ed insediativa, ecc.).

Verificato che la variante in esame non entra in conflitto con quanto espresso dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare del 30 marzo 2007, considerato che la medesima non preclude l'attuazione del Comparto speciale nord, il CdS approva la variante n. 17.

3.2.18 Volumetrie vincolate

Con la variante in oggetto, il Comune interviene sul dispositivo delle volumetrie vincolate estrapolando le prescrizioni normative dall'art. 39 NAPR e collocandole in uno specifico articolo (art. 8 NAPR). Questa modifica segue l'indicazione suggerita con l'esame preliminare dal Dipartimento per differenziare chiaramente le volumetrie vincolate dalla Zona UC. La variante elimina nello stesso tempo la volumetria vincolata prevista su via Gaggini, la cui funzione stradale è declassata, e modifica per ragioni d'ordine urbanistico altre due volumetrie vincolate. Il CdS ritiene fondata la variante n. 18, sia dal profilo giuridico sia da quello disciplinare, e ne concede pertanto l'approvazione.

3.2.19 Art. 44 NAPR Zona residenziale intensiva B

La variante in oggetto modifica in alcune parti l'art. 44 NAPR relativo alla Zona residenziale intensiva B. Innanzi tutto, viene opportunamente inserito il richiamo alle volumetrie vincolate che in effetti modificano puntualmente l'applicazione dei parametri edilizi prescritti per la Zona B, così come l'eccezione determinata dalla variante di cui al capitolo 3.2.5 per i contenuti ammissibili nel comparto circoscritto dalle vie Gaggini, Franscini, Luini e Tatti. Viceversa, viene eliminata l'eccezione originariamente prevista per i contenuti lungo via Murate. La modifica dell'art. 44 NAPR è stata tuttavia presentata come variante in sé per la proposta municipale di sopprimere l'altezza minima degli edifici disposta nella revisione del PR per la Zona B. Il Consiglio comunale non ha però accolto questa modifica. Il CdS ritiene oltremodo confacente l'agire del legislativo. Le grandi dimensioni del territorio comunale di Bellinzona, i numerosi fondi con buona riserva di sfruttamento edilizio, la contenibilità del Piano e l'estensione della Zona B impongono la presenza di questa norma al fine di stimolare la creazione di un territorio insediativo coerente e soprattutto denso, non solo come misura d'uso parsimonioso del suolo, ma anche per creare un'edificazione e un tessuto sociale veramente urbano. L'emendamento del Consiglio comunale, con il quale si specifica che l'altezza minima va applicata unicamente ai nuovi edifici, risolve poi in modo semplice, senza invalidare in maniera sensibile lo scopo della norma, quelle richieste d'intervento su edifici esistenti di carattere familiare, che si limitano spesso alla soprelevazione d'un solo piano. La modifica dell'art. 44 NAPR come adottata dal legislativo è così approvata dal CdS.

3.2.20 Ricomposizione particellare sotto l'Ospedale San Giovanni

Con la variante adottata, il Comune ha inteso stralciare il vincolo di ricomposizione fondiaria vigente sui fmn 1742 e 1726, poiché la sua attuazione si rileva troppo onerosa per rapporto ai benefici in particolare per la necessità di demolire e ricostruire un importante muro di sostegno. La variante prevede di conseguenza il ripristino della delimitazione originaria (PR 1977) tra la zona residenziale (fmn 1742) e la Zona AP/EP per l'Ospedale San Giovanni (fmn 1726).

La ricomposizione particellare mirava a rimuovere una delimitazione frastagliata tra differenti zone al fine di ottenere un limite formalmente lineare. Ritenute plausibili le argomentazioni comunali e considerato che non vi si oppone nessun interesse superiore, il CdS approva la variante n. 20 relativa alla ricomposizione particellare sotto l'Ospedale San Giovanni.

3.2.21 Zona EP Istituto di ricerca in biomedicina (IRB)

La variante propone di inserire in Zona AP/EP i fmn 1499 e 5506, ora attribuiti al Comparto speciale di via Vela, al fine di insediarvi alcune attività dell'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), la cui sede è situata sul lato opposto di via Vincenzo Vela. Il CdS ricorda che un vincolo d'utilità pubblica può essere posto a condizione che lo stesso sia fondato e che l'impianto che vi s'intende realizzare sia convenientemente programmato nei tempi e nei costi. Ciò, a maggior ragione, qualora la destinazione prevista differisca sensibilmente da quelle già stabilite nel comparto interessato. L'insediamento dell'IRB nell'edificio è, a tut-

t'oggi, ancora in fase di studio e il Municipio ne annuncia la possibilità di abbandono. Il CdS sospende pertanto l'approvazione della Zona AP/EP prevista sui fmn 1499 e 5506 (cfr Allegato 7), dando compito al Municipio di esprimersi sull'attendibilità dell'insediamento dell'IRB in questi edifici.

3.2.22 Destinazioni d'interesse pubblico

Si tratta dell'adeguamento dell'elenco degli edifici di carattere pubblico, sia nell'allegato A8f del Rapporto di pianificazione della revisione del PR, sia dell'allegato all'art. 58 NAPR *Edifici ed attrezzature d'interesse pubblico*. Quest'ultimo allegato definisce pure i parametri edificatori relativi alle Zone EP. L'adeguamento si riferisce unicamente a varianti trattate nella presente approvazione. Per la discussione di merito, si rinvia dunque ai singoli capitoli. Il CdS rileva come tutte le modifiche corrispondono a varianti approvate, tranne quella concernente la proposta di nuova Zona AP/EP per l'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB) la cui approvazione è sospesa (cfr capitolo 3.2.21). Il CdS sospende pertanto dall'approvazione pure l'indicazione nell'elenco degli edifici di carattere pubblico dell'Istituto di ricerca biomedica sui fmn 1449 / 5506 (codice EP 682).

3.3 PROTEZIONE CIVILE

Il CdS formula in questo capitolo alcune osservazioni in merito alla situazione aggiornata dei compiti devoluti al Comune in materia di protezione civile e della popolazione.

1. Protezione della popolazione

Nell'ambito dei compiti in materia di protezione civile (PCi) i Comuni devono procedere alla realizzazione di un rifugio pubblico per la propria popolazione che ne è attualmente sprovvista.

Tenuto conto dei dati relativi alla popolazione e ai rifugi realizzati nel settore abitativo, rilevati durante i corsi di pianificazione e attribuzione (PIAT) aggiornati nel mese di settembre 2003 e coordinati dalla Regione di PCi del Bellinzonese, la situazione può essere così riassunta:

Popolazione	16'896	
Posti protetti (settore abitativo)	- 14'499	
Disavanzo totale	**2'397**	**copertura dell'85.8%**

2. Sussidiamento posti protetti mancanti

Nell'ambito della nuova "Legge federale della protezione della popolazione" (LPPC), che fissa tra l'altro una ridefinizione delle competenze tra Confederazione - Cantone - Comuni, é stabilito che a partire dal 1. gennaio 2004 la realizzazione dei rifugi pubblici non è più sussidiata dalla Confederazione.

Eventuali oneri assunti dal Cantone o la regolamentazione sull'utilizzo dei contributi sostitutivi per la realizzazione dei rifugi pubblici verranno definiti nella nuova "Legge cantonale sulla protezione civile" attualmente in fase di elaborazione.

3. Ubicazione

Nella scelta dell'inserimento, nella fase pianificatoria, di un rifugio pubblico capace di garantire la copertura dei posti protetti ancora mancanti, si dovrà anche tenere conto della nuova pianificazione e determinazione delle zone di valutazione Pianificazione che verrà allestita con l'entrata in vigore della nuova Legge cantonale sulla protezione civile.

4. Impianti di condotta e del servizio sanitario

Per quanto concerne gli impianti di condotta e del servizio sanitario di valenza regionale gli impianti sono già stati tutti realizzati.

3.4 NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE (NAPR)

Con le varianti in approvazione, il Comune ha altresì adeguato il palinsesto normativo del Piano regolatore in funzione delle modifiche pianificatorie proposte in questa sede.

Qui di seguito sono esposte le modifiche delle Norme di attuazione che si rendono necessarie per ragioni formali o di legalità. Le parti aggiunte sono indicate in **grassetto**, quelle modificate con ~~carattere barrato~~.

art. 39 - Zona urbana centrale UC

Come espresso al capitolo 3.2.1, il CdS modifica qui l'art. 39 al fine di non inibire la realizzazione di contenuti meno sensibili di quelli residenziali, comunque compatibili con il GdS assegnato, e di renderlo maggiormente congruente con le richieste dell'autorità superiore. Lo scrivente Consiglio ricorda inoltre l'introduzione del Piano di quartiere obbligatorio per i comparti di cui ai fmn 348 e 4955 e l'approfondimento in merito richiesto al Comune (cfr capitolo 3.2.1.a).

Art. 39 - Zona urbana centrale UC

1. Prescrizioni generali
   - La zona urbana centrale è destinata ~~prevalentemente~~ all'abitazione**,**~~; sono ammesse~~, **alle** attività alberghiere, amministrative e commerciali e **alle** piccole attività artigianali a condizione che s'inseriscano …
   - Grado di sensibilità…

art. 42 - Zona nucleo di tamponamento (NT)

Come espresso al capitolo 3.2.3, alla Zona NT2 il CdS attribuisce il GdS II in virtù della possibilità di insediare superfici abitative senza limitazione. L'art. 42 NAPR viene modificato in questo senso, attribuendo il GdS ad ogni singola Zona retta dall'articolo medesimo.

Art. 42 - Zona nucleo di tamponamento (NT)

2. Prescrizioni generali
   - In questa zona la destinazione…
   - ~~Grado di sensibilità al rumore GdS III~~

3. Zona NT1a…

   …

   - Altezza Massima ml 17.50

   - Grado di sensibilità al rumore GdS III.

4. Zona NT1b…

   …

   - Altezza Massima ml 17.50

   - Grado di sensibilità al rumore GdS III

5. Zona NT2…

   …

   - Area verde minima 30%

   - Grado di sensibilità al rumore GdS II

6. Zona NT3…

   …

   - Altezza Massima ml 17.50

   - Grado di sensibilità al rumore GdS III

art. 43 - Zona intensiva speciale (A)

Come espresso al capitolo 3.2.2, CdS attribuisce il GdS II in luogo del GdS III alla Sottozona A1 e chiede la perizia fonica in sede di procedura della domanda di costruzione.

Art. 43 - Zona intensiva speciale (A) con sottozone A1, A2, A3

Sottozona A1

…

Grado di sensibilità al rumore ~~GdS = III~~ **GdS = II. Il rispetto del GdS deve essere dimostrato tramite una perizia fonica al momento della domanda di costruzione.**

Prescrizione particolare per…

art. 58 - Edifici e attrezzature di interesse pubblico

In considerazione della sospensione dall'approvazione della nuova Zona AP/EP 682, destinata all'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), pure il suo inserimento nell'elenco degli edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico relativa all'art. 58 NAPR è sospesa dal CdS (cfr capitolo 3.2.22).

4. RICORSI CONTRO LE VARIANTI

(Omissis)

5. RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE SCATURITE DALL'ESAME DELLE VARIANTI E DALLA DECISIONE DEI RICORSI

5.1 MODIFICHE D'UFFICIO E DECISIONI CHE NECESSITANO DI UNA PUBBLICAZIONE

A. Introduzione d'ufficio dell'obbligo di Piano di quartiere per due comparti di cui ai fmn 348 e 4955 (cfr cap. 3.2.1. lett. a e Allegato 1);

B. Correzione d'ufficio dell'indicazione cartografica relativa alla Sottozona A2 relativa ai fmn 6117 e 955 (cfr cap. 3.2.1. lett. a e Allegato 4);

C. Attribuzione d'ufficio del GdS II alla Sottozona A1 (cfr cap. 3.2.2);

D. Integrazione d'ufficio dei fmn 931, 932, 938, e 5939 nella Zona NT1a *Sottocorte* (cfr cap. 3.2.3 e Allegato 5);

E. Attribuzione d'ufficio del GdS II alla Zona NT2 (cfr cap. 3.2.3);

F. Non approvazione delle nuove proposte viarie relativa all'area tra via Murate e viale Franscini (cfr risposta al ricorso n. 13 e Allegato 8);

G. Modifica d'ufficio degli art. 39, 42 e 43 NAPR (cfr cap. 3.4).

Procedure e termini

Le decisioni e le modifiche d'ufficio sopra elencate devono essere pubblicate dal Municipio al più presto e non oltre i 45 giorni dalla data d'intimazione della presente decisione, per un periodo di 30 giorni, previo annuncio della pubblicazione agli albi comunali, nel FU e nei quotidiani del Cantone a norma dell'art. 34 cpv 3 LALPT.

Conformemente all'art. 38 LALPT, contro il contenuto di tali decisioni e modifiche è conferito diritto di ricorso al TRAM entro il termine di pubblicazione. Sono legittimati a ricorrere gli aventi diritto ai sensi dell'art. 35 LALPT.

5.2 DECISIONI CHE RICHIEDONO L'ADOZIONE DI UNA VARIANTE AI SENSI DELLA LALPT

H. Istituzione di un vincolo stradale a servizio della Zona AP/EP n. 220 *Chiesa del redentore, centro parrocchiale* (cfr risposta al ricorso n. 9).

Procedure e termini

L'adozione delle varianti sopra elencate deve avvenire secondo la procedura fissata dagli art. 32 e seg. LALPT.

Fino all'approvazione delle varianti il Municipio applicherà le misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente la decisione sospensiva (art. 65 LALPT) o il blocco edilizio (art. 66 LALPT).

L'adozione delle varianti in esame deve avvenire entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della presente risoluzione per le parti relative alle stesse.

5.3 DECISIONI SOSPESE

I. Sospensione dell'approvazione della Zona UC concernente il fmn 937 (*Villa Bonetti*, cfr cap. 3.2.1 lett. a e Allegato 2);

J. Intenzione di non approvazione della Zona B e della Zona C in via Tatti concernente i fmn 49, 4758 e 5644 (cfr cap. 3.2.1 lett. b e Allegato 3);

K. Sospensione della Zona NT3 in località San Giovanni concernente i fmn 1179, 1182, 1183 (cfr cap. 3.2.4 e Allegato 6);

L. Sospensione della Zona AP/EP n. 682 (IRB) e della relativa indicazione nell'elenco degli edifici pubblici di cui all'art. 58 NAPR (cfr cap. 3.2.21, cap. 3.2.22 e Allegato 7).

Procedure e termini

La risoluzione con la descrizione delle intenzioni di decisione e di sospensione dall'approvazione sopra elencate deve essere pubblicata dal Municipio al più presto e non oltre i 45 giorni dalla data di intimazione della presente risoluzione, per un periodo di 30 giorni, previo annuncio sul FU e sui quotidiani del Cantone conformemente all'art. 34 cpv 3 LALPT.

È data facoltà al Comune ed ai proprietari interessati di presentare osservazioni al CdS entro il termine di pubblicazione.

Esaminate le osservazioni pervenute, il CdS emanerà la decisione definitiva sulle parti la cui decisione è stata sospesa (punti J e L); la decisione definitiva relativa ai punti I e K verrà presa congiuntamente all'approvazione governativa del Piano del paesaggio. Le stesse saranno impugnabili dagli aventi diritto ai sensi dell'art. 38 LALPT presso il Tribunale cantonale amministrativo.

6. DISPOSITIVO

Per tutti i motivi generali e particolari che precedono;

ritenuto che le norme procedurali sancite dalla LALPT e dal RLALPT in materia di Piano regolatore sono state rispettate;

richiamati la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), la LALPT , il RLALPT, la LPAmb ed ogni altra norma in concreto applicabile;

su proposta del Dipartimento del territorio,

r i s o l v e :

1. Sono approvate, come indicato nelle considerazioni generali e particolari, nella decisione dei ricorsi e con le modifiche decretate d'ufficio, le varianti al Piano regolatore di Bellinzona illustrate nei documenti elencati al cap. 2.1 della presente decisione.
2. Non sono approvate le nuove proposte viarie relativa all'area tra via Murate e viale Franscini, conformemente alla decisione del ricorso n. 13.
3. E' sospesa la decisione relativa alla scelta pianificatoria riassunta al cap. 5.3, lett. J, e dei ricorsi ad essa correlate, nella misura in cui lo scrivente Consiglio non intende approvarla.
4. E' sospesa la decisione relativa alle scelte pianificatorie riassunte al punto 5.3, lett. I, K, L e dei ricorsi ad esse correlate. La stessa sarà emanata non appena il Municipio elaborerà gli atti di completamento richiesti (lett. L), che dovranno essere trasmessi entro sei mesi, o congiuntamente all'approvazione governativa del Piano del paesaggio (lett. I e K).
5. I ricorsi contro la pubblica utilità ed il tracciato del PR, per quanto la loro decisione non sia sospesa, sono decisi ai sensi dei consideranti che si richiamano integralmente.
6. Contro i dispositivi n. 1, 2 e 5 il Comune ed i già ricorrenti in prima istanza, hanno facoltà di ricorso al TRAM entro 30 giorni dalla data di notificazione (art. 38 LALPT). Il ricorso è da presentare in tre copie.
7. Il Municipio di Bellinzona deve pubblicare la presente risoluzione ad esclusione della parte relativa alla decisione dei ricorsi, al più presto e non oltre 45 giorni dalla sua intimazione, per un periodo consecutivo di 30 giorni e previo annuncio della pubblicazione agli albi comunali, nel FU e nei quotidiani del Cantone a norma dell'art. 34 cpv 3 LALPT.

   Contro il contenuto delle modifiche decretate d'ufficio, riassunte al punto 5.1, è conferito diritto di ricorso al TRAM entro il termine di pubblicazione. Sono legittimati a ricorrere coloro che ne hanno il diritto ai sensi dell'art. 35 LALPT. Il ricorso è da presentare in tre copie.

   Con riferimento alle scelte pianificatorie, riassunte al punto 5.3, la cui decisione è stata sospesa conformemente al dispositivo n. 3, il Comune ed i proprie-

tari interessati possono trasmettere osservazioni al CdS entro il termine di pubblicazione della presente risoluzione.
Esaminate le osservazioni pervenute, il CdS statuirà sulle parti la cui decisione è stata sospesa.

8. Il Comune di Bellinzona deve adottare la variante scaturita dalla decisione dei ricorsi di cui al punto 5.2 al più tardi entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della presente risoluzione per le parti relative alla stessa.

9. Dopo la crescita in giudicato delle modifiche d'ufficio, il Municipio provvederà all'aggiornamento del Piano regolatore con l'integrazione delle stesse, così come all'elaborazione delle rappresentazioni grafiche del Piano regolatore aggiornate e ad inviarne copia alla Sezione dello sviluppo territoriale.

10. La presente risoluzione è pubblicata nel suo dispositivo nel Foglio ufficiale cantonale da parte della Cancelleria dello Stato e agli albi comunali e notificata in esteso per raccomandata al Municipio di Bellinzona ed ai ricorrenti.

I proprietari non ricorrenti interessati dalla presente risoluzione, come pure ogni altra persona o Ente che dimostri un interesse degno di protezione, prenderanno atto del contenuto della stessa nell'ambito della procedura di pubblicazione secondo le modalità ed i tempi fissati al punto 7.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

La Presidente:	**Il Cancelliere:**
P. Pesenti	**G. Gianella**

7. INTIMAZIONE

invio raccomandato

- al Municipio di Bellinzona;
- ai ricorrenti;

8. COMUNICAZIONE

invio normale

- al Municipio di Bellinzona (5);

Dipartimento del territorio

- *alla Sezione dello sviluppo territoriale*
  - Ufficio della pianificazione locale (10);
  - Ufficio della natura e del paesaggio;
  - Ufficio dei beni culturali;
- alla Sezione della mobilità;
- alla Sezione forestale;
- alla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- all'Ufficio prevenzione rumori;
- all'Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti;
- all'Ufficio caccia e pesca;
- all'Ufficio dei corsi d'acqua;
- alla Divisione delle costruzioni;
- all'Amministrazione immobiliare e delle Strade nazionali;

Dipartimento delle finanze e dell'economia

- alla Sezione agricoltura;
- alla Sezione delle bonifiche e del catasto;
- alla Sezione della logistica;
- all'Ufficio di stima;

Dipartimento delle istituzioni

- alla Divisione della giustizia;
- all'Ufficio del Registro fondiario di Bellinzona;
- alla Sezione enti locali;
- alla Sezione del militare e della protezione della popolazione;

- al Centro di legislazione e di documentazione
- al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato;
- al Tribunale di espropriazione;
- al Tribunale cantonale amministrativo (3).

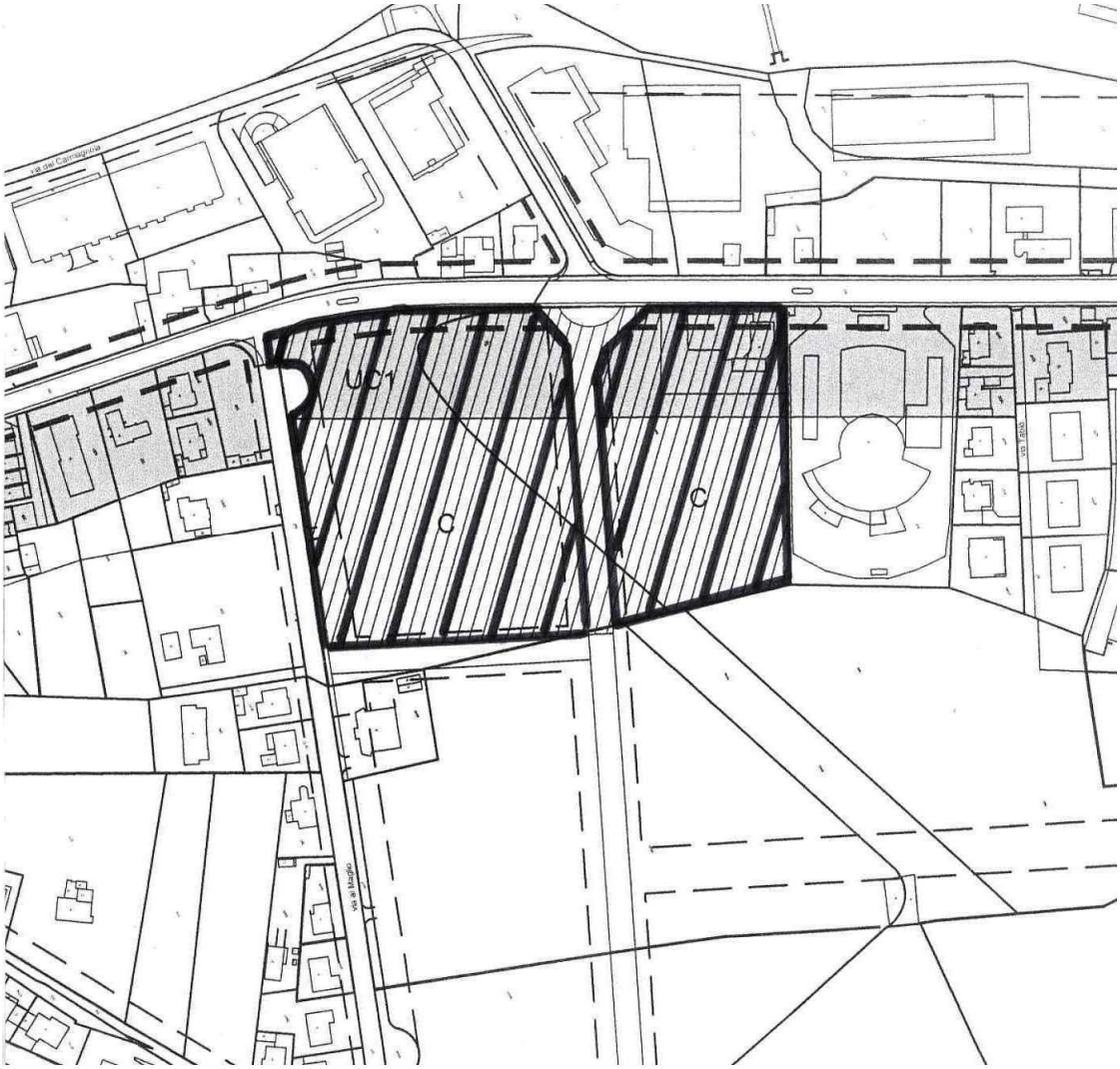
9 ALLEGATI

Allegato n. 1

Capitolo 3.2.1 lett. a

Comparti con obbligo del Piano di quartiere

Località Pratocarasso - Molinazzo

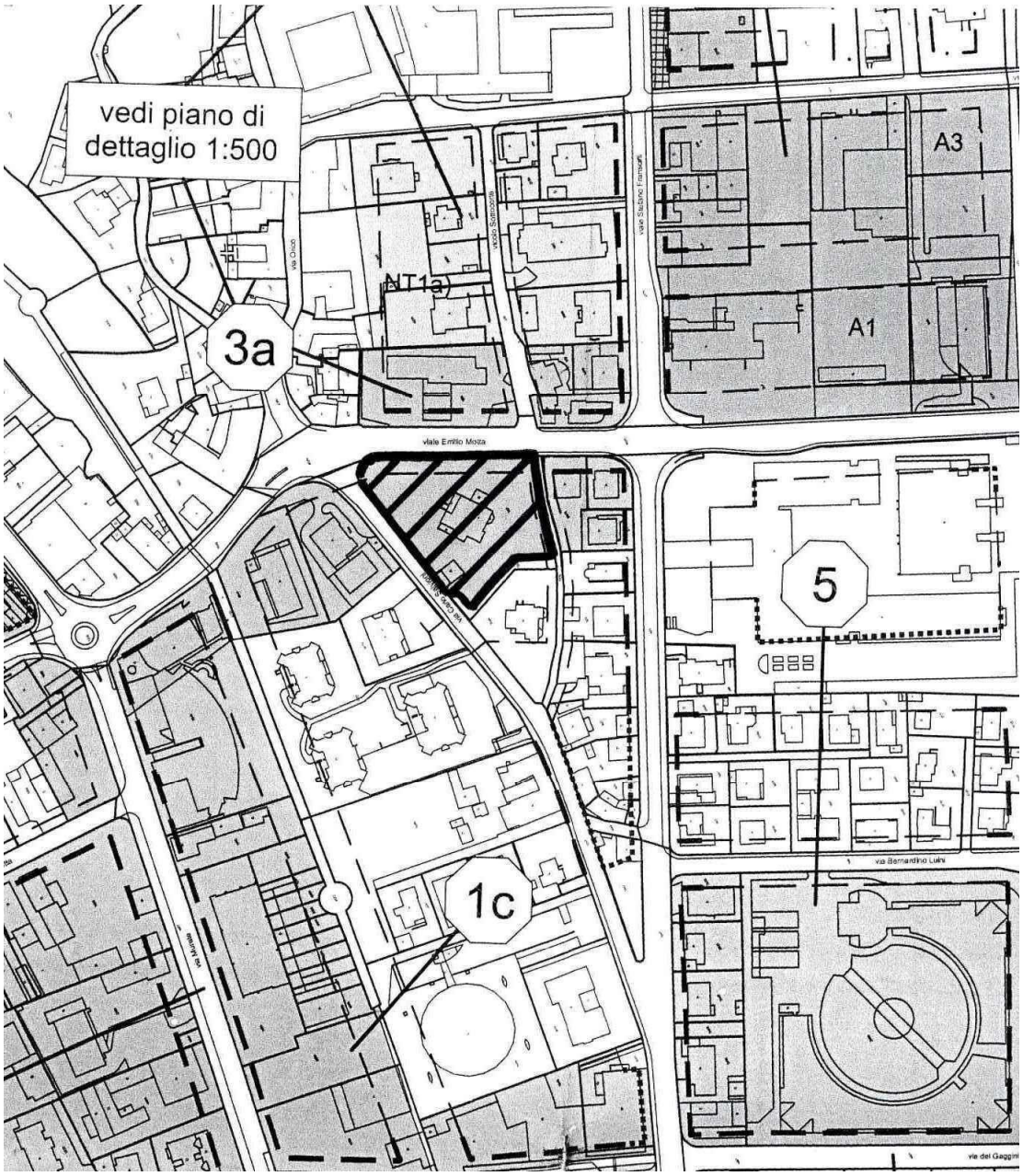


Allegato n. 2

Capitolo 3.2.1 lett. a

Zona UC sospesa dall'approvazione

Villa Bonetti

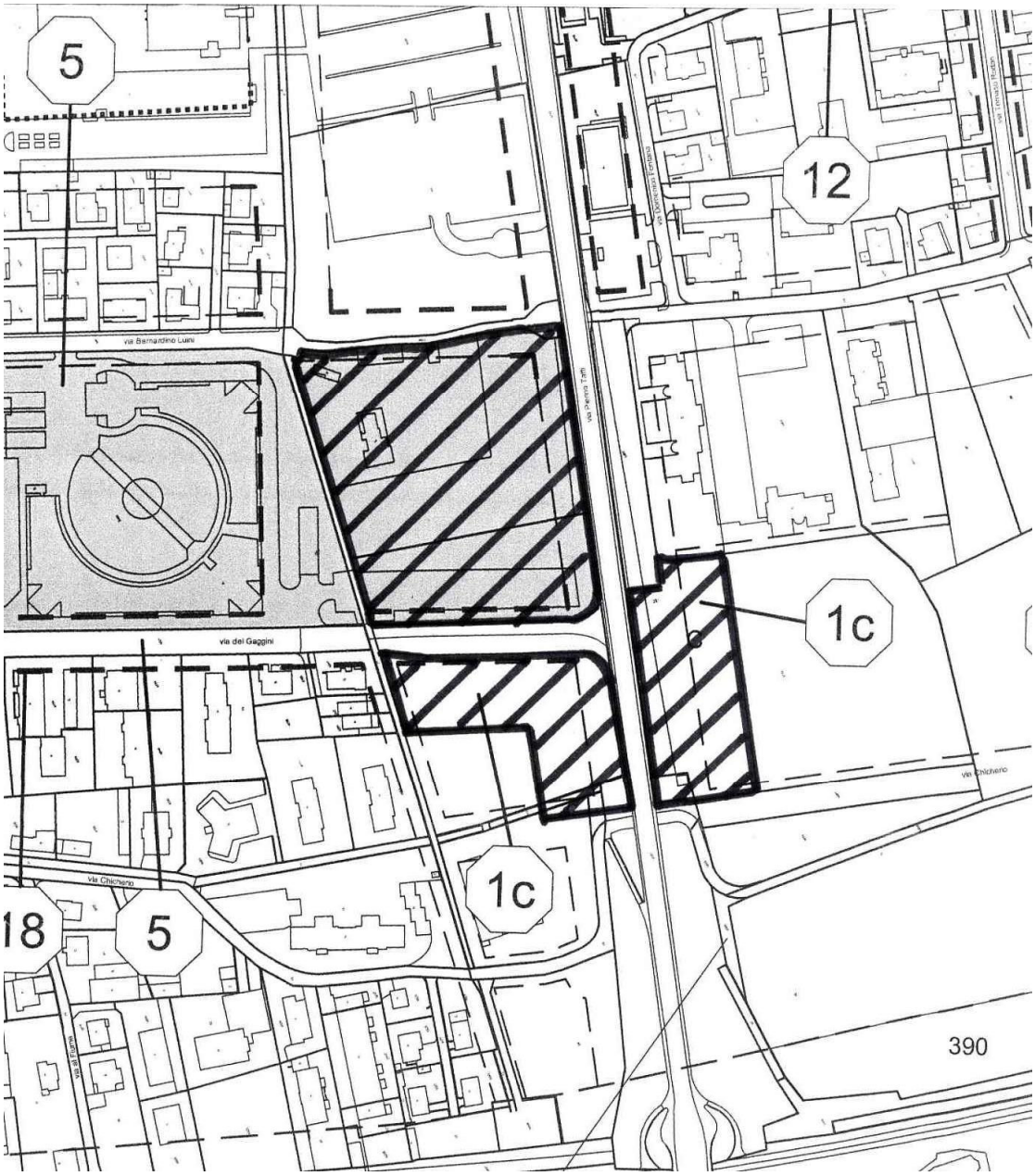


Allegato n. 3

Capitolo 3.2.1 lett. b

Zona B e Zona C
sospese dall'approvazione

Via Tatti

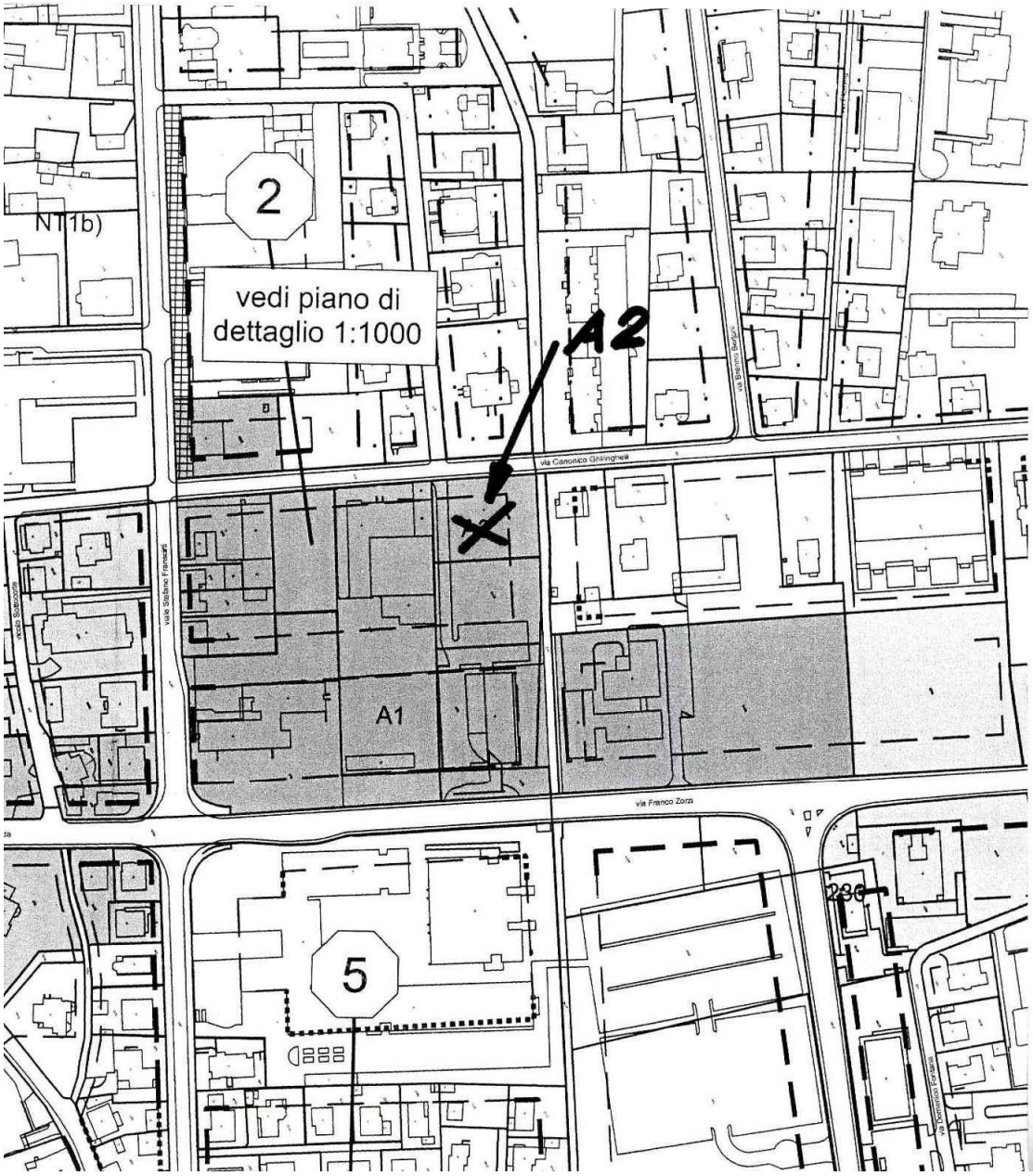


Allegato n. 4

Capitolo 3.2.2

Correzione dell'indicazione della Sottozona A

Via Zorzi - via Franscini

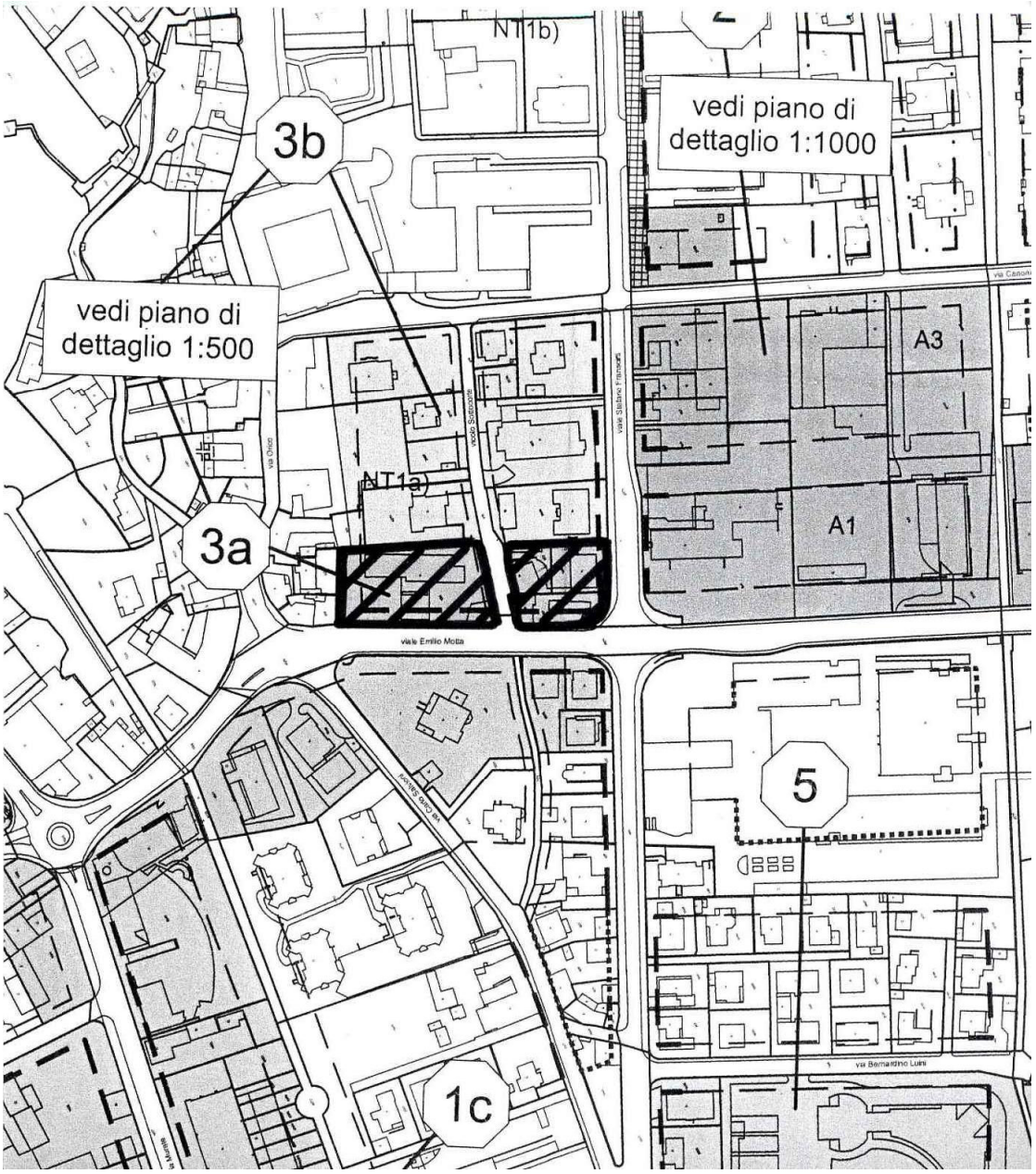


Allegato n. 5

Capitolo 3.2.3

Comparto attribuito alla Zona NT1a

Località Sottocorte

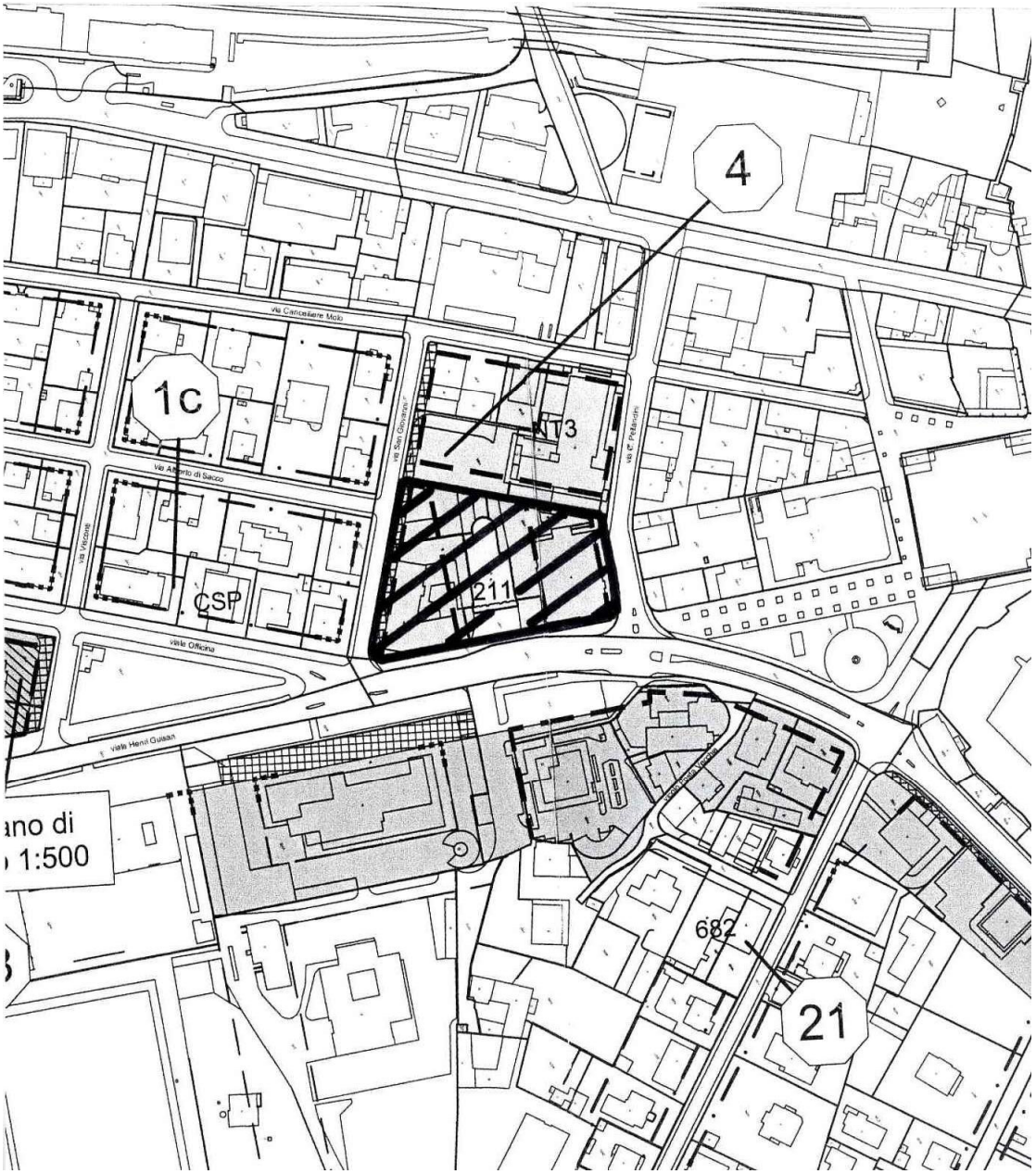


Allegato n. 6

Capitolo 3.2.4

Zona NT3 sospesa dall'approvazione

Località San Giovanni



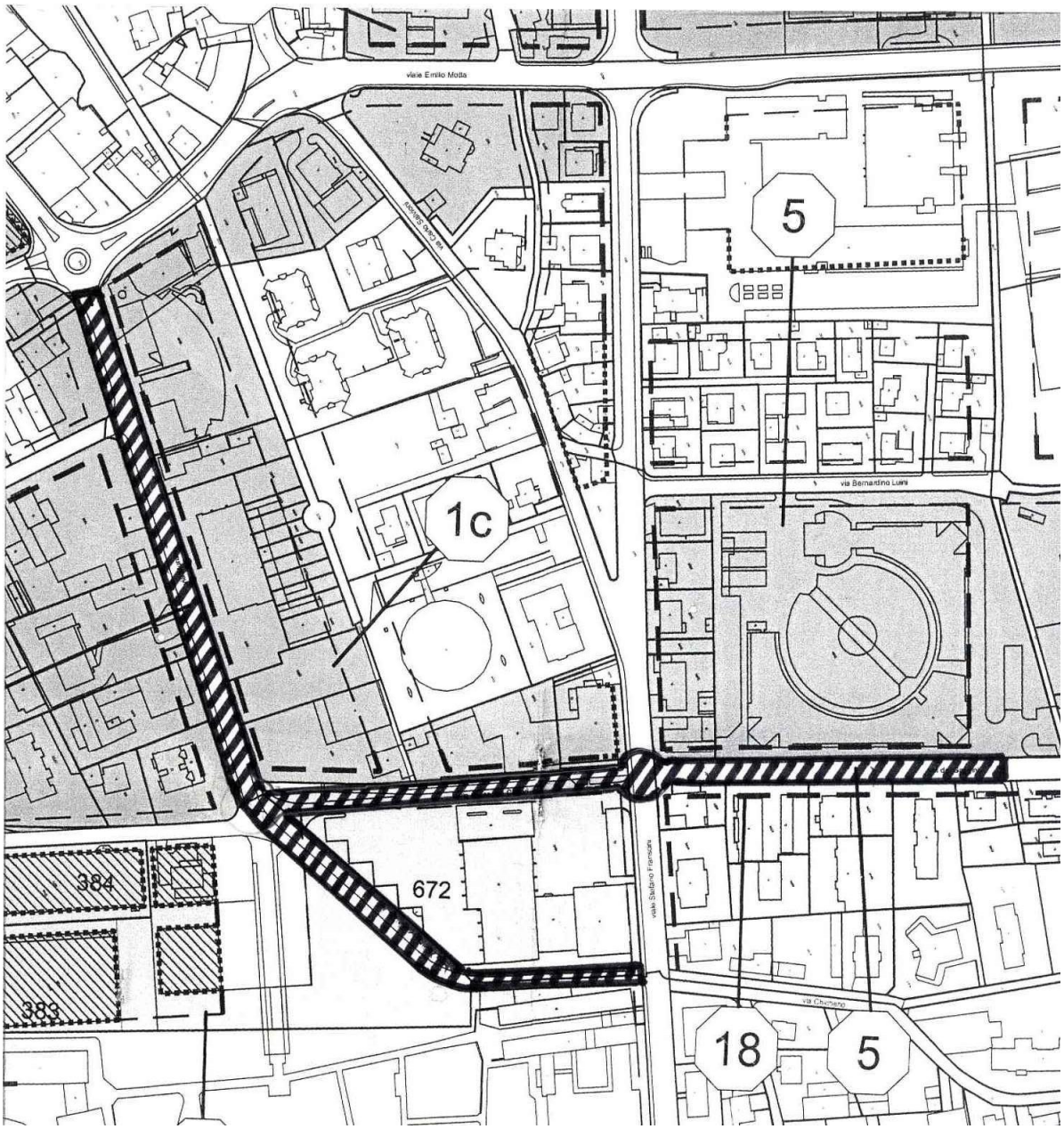
Allegato n. 7

Capitolo 3.2.21

Zona AP/EP sospesa dall'approvazione

Via Vincenzo Vela

Allegato n. 8
Capitolo 4.3
ricorso n. 13

Proposte viarie
sospese dall'approvazione

Via Murate - via dei Gaggini