

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associazion per la planisaziun dal territori



Analisi urbana Bellinzona

Conferenza stampa

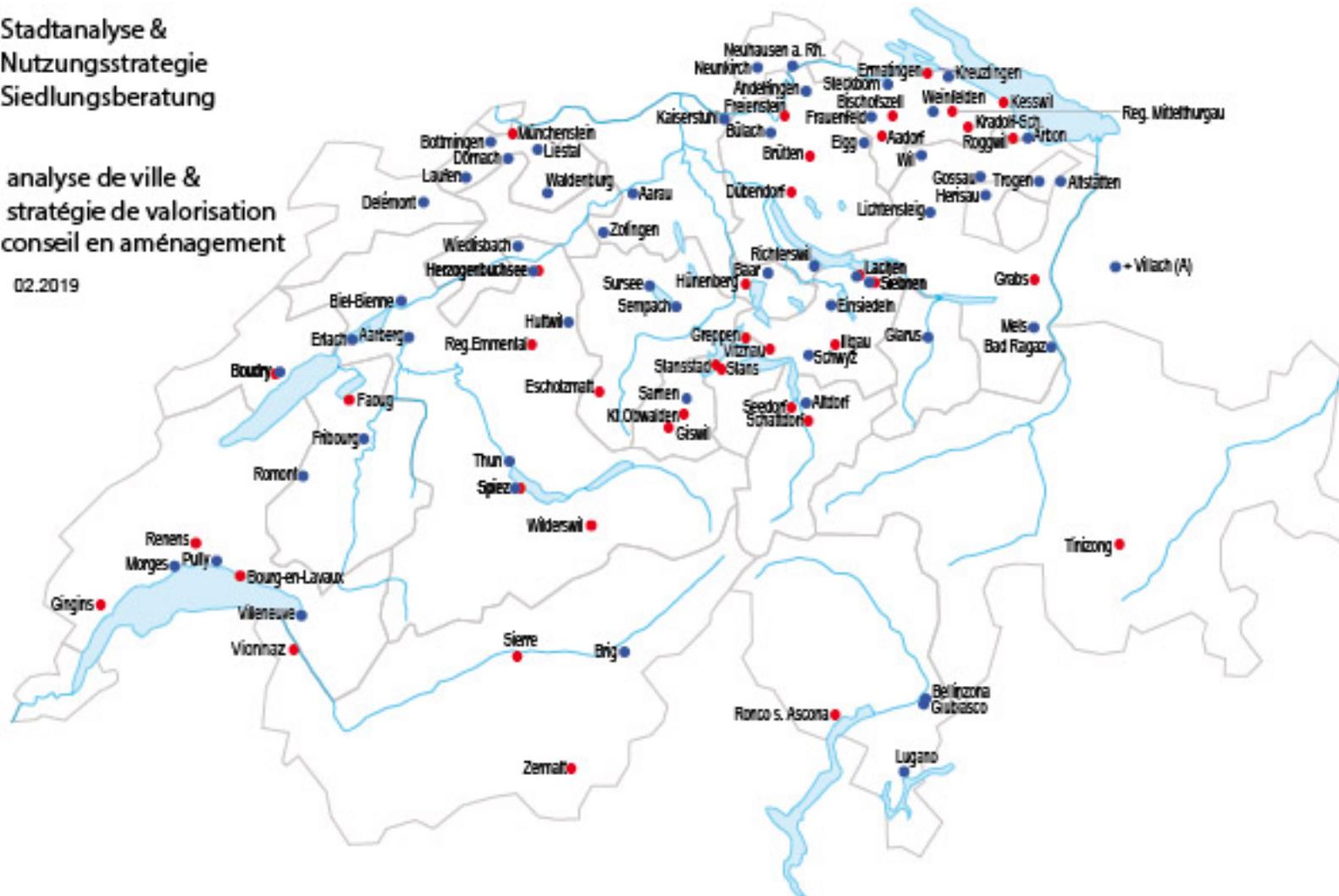
Bellinzona, 16 aprile 2019

Servizio di consulenza Espace Suisse

- Stadtanalyse & Nutzungsstrategie
- Siedlungsberatung

- analyse de ville & stratégie de valorisation
- conseil en aménagement

02.2019



Analisi urbana

Documento consegnato febbraio 2017

Analisi generale (prospettiva esterna / dati statistici / confronto con altre città) concernente

- Stato attuale, debolezze e rischi
- Potenziali e opportunità (abitazione, commercio ed esercizi pubblici, spazi pubblici, contesto della città e della regione)
- Raccomandazioni (pianificazione territoriale, attivazione dei potenziali locali, tematiche legate al traffico)

➤ Estensione analisi urbana anche a Giubiasco

Documento consegnato marzo 2019

➤ A seguire, Strategia di valorizzazione

Struttura del rapporto Analisi urbana

- Cambiamenti strutturali, tendenze in atto, le sfide dei centri storici
- Il contesto regionale: analisi / raccomandazioni
- Il centro storico e il centro urbano: analisi / raccomandazioni
- L'abitare: analisi / raccomandazioni
- Commerci ed esercizi pubblici: analisi / raccomandazioni
- Lo spazio pubblico e il traffico: analisi / raccomandazioni
- Conclusioni



Analisi urbana Bellinzona
Febbraio 2017



Stato attuale, debolezze, rischi

- Cambiamento strutturale (centri commerciali, acquisti online, nuovi tipi di commerci)
- Livelli affitti al piano terreno elevati
- Bassa densità nel centro urbano dovuta agli spazi vuoti (Castelli, Aree FFS, comparto Stadio)
- Dispersione del potenziale di clientela in periferia (abitanti/posti di lavoro/scuole cantonali)
- Concorrenza superfici di vendita delle catene fuori dal centro
- Saturazione della rete stradale d'accesso ai posteggi Cervia e Piazza del Sole

Potenzialità, opportunità

- Centro storico attrattivo, richiamo dei Castelli
- Buoni strumenti pianificatori di protezione del Centro storico
- Potenziale di spazi abitativi all'interno del Centro storico
- Potenziale di densificazione negli immediati dintorni del centro urbano
- Territorio urbano pianeggiante (mobilità lenta)
- Trasporto pubblico in progressione (fermata TILO Piazza Indipendenza)
- Opportunità AlpTransit

Raccomandazioni

- Promuovere l'abitazione di qualità nel Centro storico
- Completare vuoti edificatori residuali nel Centro storico
- Limitazione abitazioni secondarie
- Sfruttare il potenziale insediativo delle Officine FFS e del comparto Stadio
- Percorsi pedonali più lineari e attrattivi dal centro verso il posteggio Via Tatti e verso l'ex—Campo militare
- Bloccare l'espansione dei Centri commerciali in periferia (Cadenazzo, Sant'Antonino, Arbedo-Castione)
- Soglia massima dimensione di nuovi insediamenti commerciali per prodotti generici all'esterno del centro

Ruolo della Città

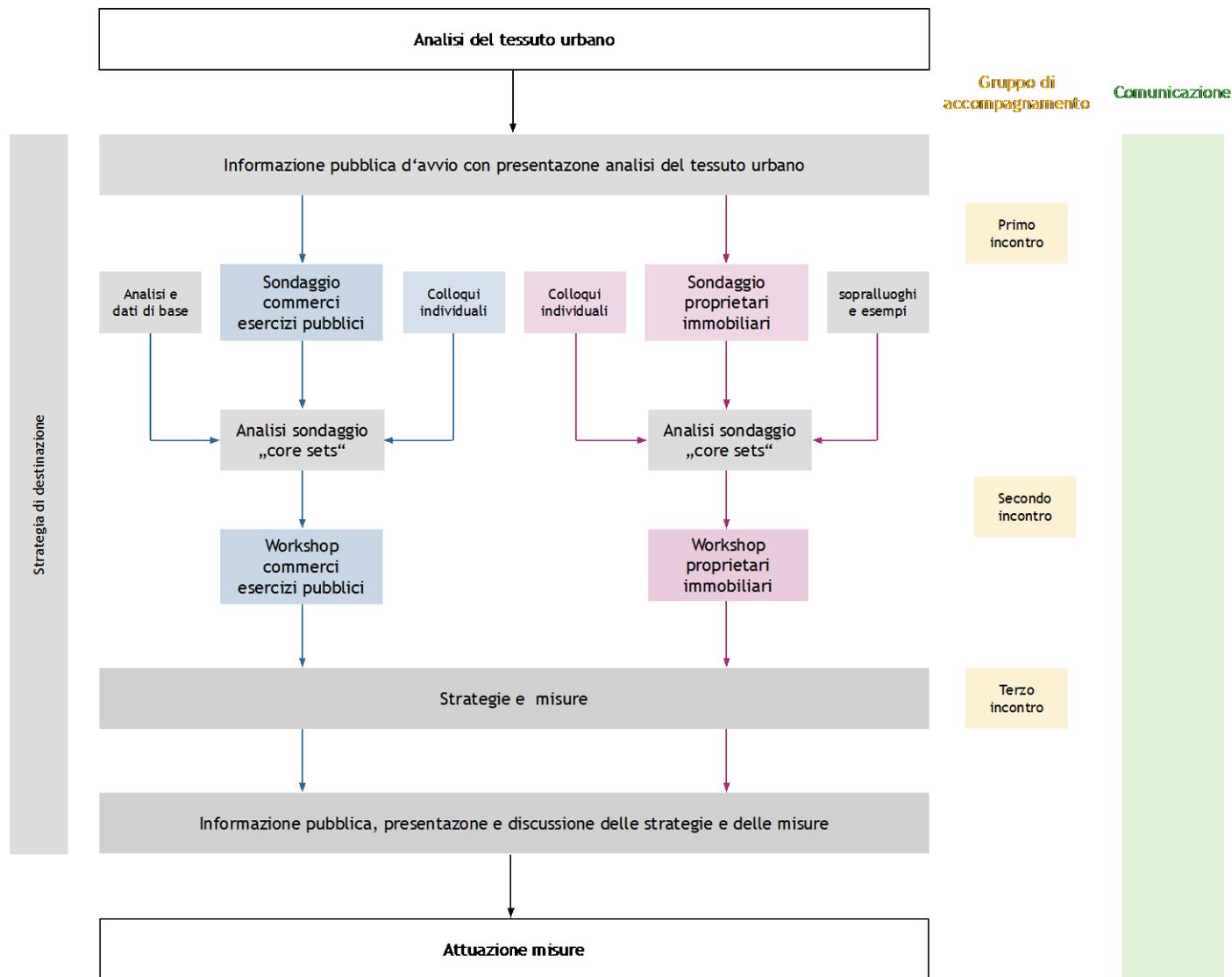
Non solo regolamentatore, ma attore attivo dello sviluppo e della trasformazione territoriale

- Sistemazione di qualità degli spazi pubblici
- Promozione di nuovi insediamenti qualificati in aree di proprietà comunale
- Mettere a disposizione di enti no-profit spazi comunali per la commercializzazione di prodotti regionali, bio, etnici, solidali, ecc...
- Consulenza a proprietari di stabili per la qualità degli interventi e ottimizzazione mix affitti
- Tavolo di concertazione con importanti player della piazza commerciale (Manor, Migros, COOP)

Strategia di valorizzazione - contenuti

- Verificare le raccomandazioni dell'Analisi urbana
- Processo di pianificazione partecipativo
- Inchieste e laboratori di discussione
- Coinvolgimento degli attori (gerenti di commerci ed esercizi pubblici, proprietari d'immobili)
- Incontri pubblici per la popolazione

Strategia di valorizzazione - procedimento



Strategia di valorizzazione - risultati

- Possibilità di azione dell'ente pubblico e dei privati
- Riconoscere potenziali e limiti per il commercio di dettaglio e per la gastronomia
- Individuare opportunità di sistemazione e di arredo degli spazi pubblici
- Approfondire le raccomandazioni inerenti la mobilità, il traffico e il parcheggio
- Riconoscere i potenziali per l'abitazione; individuare misure di valorizzazione di singole aree
- Aggregazione delle singole proposte e misure in una strategia complessiva
- Conduzione dei primi colloqui in vista dell'attuazione

Chic & comfort
ALPTRANSIT KUNDEN
WILLKOMMEN BEI UNS

