

# 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

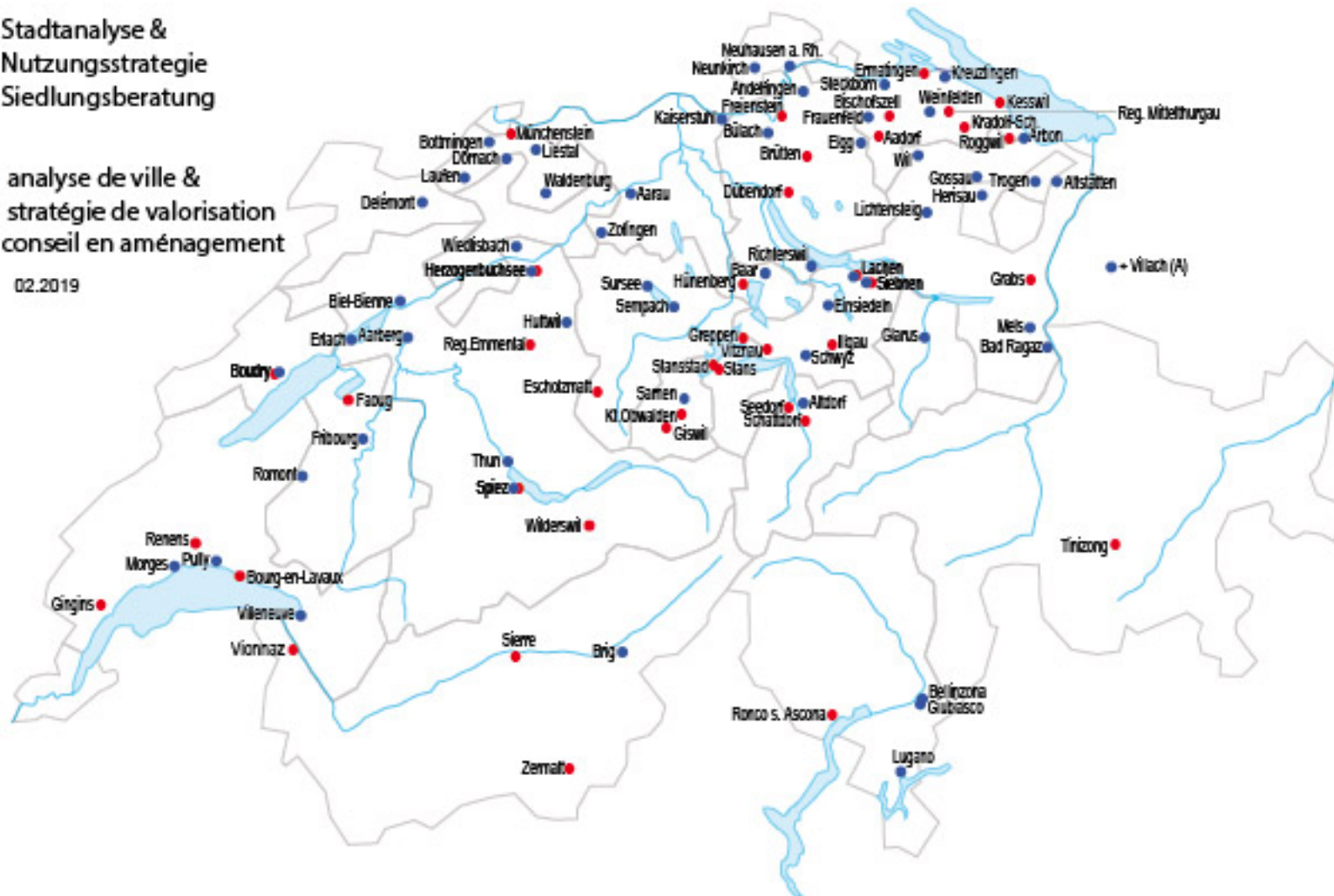
Bellinzona, 16 aprile 2019

# 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

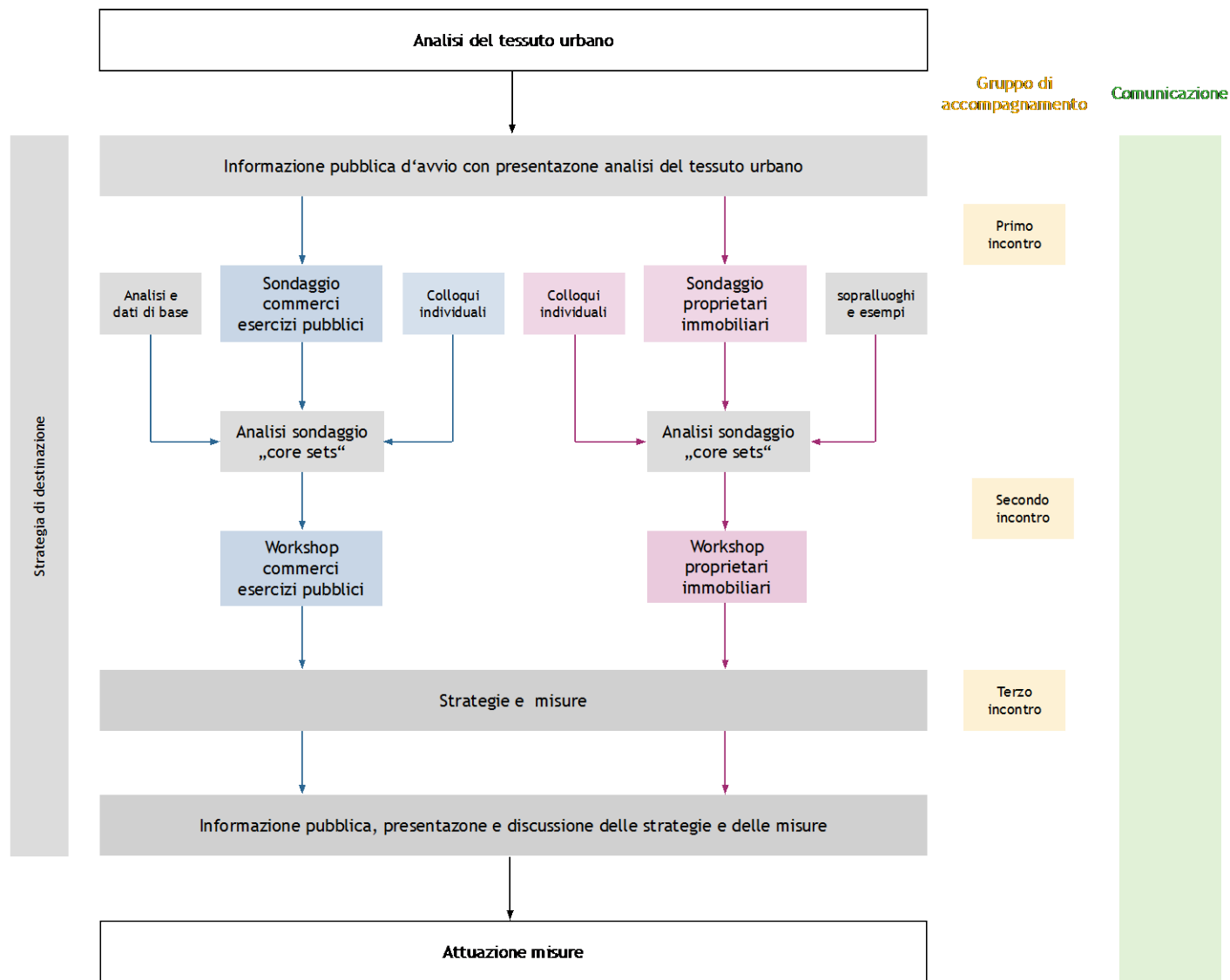
- Sistemazione di qualità degli spazi pubblici
- Promozione di nuovi insediamenti qualificati in aree di proprietà comunale
- Mettere a disposizione di enti no-profit spazi comunali per la commercializzazione di prodotti regionali, bio, etnici, solidali, ecc...
- Consulenza a proprietari di stabili per 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



121222

