

Bellinzona, 20 ottobre 2010

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 3554**  
**VARIANTE DI PIANO REGOLATORE – ZONA PER**  
**EDIFICI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE (AREA**  
**EX CAMPO MILITARE)**

Commissioni competenti:

- Commissione del Piano regolatore
- Commissione della gestione

Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

il Municipio sottopone al vostro esame la variante di piano regolatore relativa alla zona per edifici ed attrezzature pubbliche comparto ex campo militare EAP 361/683.

**Premessa**

La revisione del piano regolatore del Comune di Bellinzona è stata approvata dal Consiglio di Stato (C.d.S.) il 16 ottobre 2001 con risoluzione no. 4836. In quell'ambito il C.d.S. ha stralciato la proposta pianificatoria di destinare l'EAP 361 al "Nuovo Centro sportivo Regionale" che comprendeva il nuovo stadio. In data 7 giugno 2004 il Municipio ha sottoposto al Dipartimento del territorio, per esame preliminare, una nuova destinazione per l'EAP 361, in particolare destinava l'area a parco e a manifestazioni.

In data 16 agosto 2005, il Dipartimento del territorio ha evaso positivamente l'esame preliminare, chiedendo alcuni approfondimenti.

Nel frattempo, il Municipio ha verificato la possibilità di destinare parte dell'area all'insediamento di strutture di natura scientifica e di ricerca, come l'Istituto di ricerca in biomedicina (IRB), i laboratori di ricerca dell'Istituto oncologico della Svizzera italiana (IOSI) e i laboratori del Neurocentro dell'Ente ospedaliero cantonale che ora sono ubicati in parte in Via Vela e in parte in via Murate (IRBIS). Ricordiamo che questi Istituti hanno un'importanza notevole per tutto il paese; infatti l'IRB è partner riconosciuto del Politecnico federale di Zurigo (ETHZ) e affiliato all'Università della

Svizzera italiana, lo IOSI è affiliato all'Università di Losanna: tutte strutture di livello universitario.

Inoltre non va dimenticata la petizione presentata da ca. 3000 cittadini di Bellinzona nel 2003, con la quale si chiedeva sostanzialmente di studiare misure pianificatorie per la salvaguardia della zona verde e di svago dell'area dell'ex campo militare e di riprendere ed aggiornare il progetto di Parco Pubblico in almeno una parte della vasta area.

La scelta politica del Municipio quindi ha richiesto nuove verifiche da parte del Dipartimento del territorio che, tramite la Sezione dello sviluppo territoriale, ha consigliato all'Esecutivo di presentare un esame preliminare complementare, al fine di poter valutare la nuova impostazione.

Il Municipio ha perciò elaborato un piano d'indirizzo e l'ha presentato al Dipartimento nel corso del mese di gennaio 2009. Il progetto teneva in considerazione le nuove esigenze e le osservazioni contenute nell'esame cantonale del 2005.

- **Esito dell'esame preliminare**

Il 30 settembre 2009 il Dipartimento del Territorio ha emanato un preavviso positivo tramite il quale sosteneva l'iniziativa comunale affermando fra l'altro che *“Il Dipartimento prende atto di un approccio comunale attento e costruttivo verso quest'importante area strategica, con l'attribuzione ad attività di chiara utilità generale.”*

Il presente Messaggio municipale si fonda anche su quel preavviso cantonale.

- **Informazione pubblica**

L'informazione ai sensi dell'art. 33 LALPT è avvenuta dal 26 ottobre 2009 al 25 novembre 2009. Sono state inoltrate 3 osservazioni, che riassumiamo di seguito.

1. Si propone d'inserire un'area specifica per il gioco del golf destinato ai ragazzi;
  2. Si contesta la proposta di modifica viaria nella zona di via Chiesa in quanto potrebbe, in futuro, favorire il collegamento diretto tra via Tatti e via Mirasole attraverso via dei Gaggini. Si ritiene inoltre che il posteggio come previsto sia in contrasto con il Piano dei trasporti del bellinzonese (PTB);
  3. Vengono contestati gli aspetti legati alla situazione viaria analogamente al pto 2 e si contrasta la proposta di destinare un'area, considerata pregiata di Bellinzona, al polo scientifico. Si chiede di verificare possibili ubicazioni alternative.
-

## **Obiettivi**

L'area dell'ex campo militare, che si estende su ca. 7.1 ettari, è inserita in un contesto molto ampio di aree per attrezzature ed edifici pubblici, ben ca. 30 ettari. Il complesso in generale è prevalentemente costituito da aree verdi pubbliche che sottolineano la relazione con la fascia golenale del Fiume Ticino, destinate allo sport e allo svago.

L'obiettivo principale della variante di piano regolatore in oggetto è quello di preservare il carattere di svago e sportivo di tutta l'area adiacente il bagno pubblico. Infatti si confermano ben 58'000 mq quali aree/parchi di svago e di servizio per la Città, che saranno sistemate con progetti specifici improntati alla valorizzazione degli spazi liberi con interventi di ripristino di aree verdi valorizzate da percorsi pedonali integrati nel contesto cittadino, mentre la superficie restante, corrispondente a ca. 13'200 mq, sarà destinata alla realizzazione di un polo scientifico.

Si ritiene con la presente proposta di consolidare il valore strategico del comparto, quale spazio urbano aperto e polmone verde della Città, dovuto alla sua centralità.

### *In particolare*

La variante oltre a rispondere alle osservazioni contenute nell'esame preliminare del 2005 relative alla definizione degli spazi verdi, da risposta alle nuove esigenze dettate dallo sviluppo dell'IRB, dello IOSI e dei laboratori del neurocentro dell'EOC.

Per quanto riguarda l'Istituto IRB ricordiamo che ha ricevuto riconoscimenti prestigiosi a livello internazionale ed è, fortunatamente anche per la nostra Città, una realtà profondamente radicata nel nostro territorio, non solo, ma anche nel contesto culturale e sociale di Bellinzona. E' anche un'entità in piena crescita. Ciò ha richiesto soluzioni logistiche urgenti e, pertanto, anche dispersive perché dettate appunto dallo sviluppo dell'Istituto che comunque è, per buona sorte, profondamente legato alla nostra realtà cittadina. La Città deve pertanto trovare la soluzione che consenta di conciliare la prudente e assennata gestione del proprio territorio con una realtà che costituisce un patrimonio particolarmente ambito. In questo senso il Municipio è convinto di fare una proposta politica di ampio respiro, anche nella prospettiva di veder assegnare alla nostra Città, in termini concreti, anche il ruolo di polo destinato alla scienza e alla ricerca. Si ricorda inoltre che a partire dal 2000, data in cui l'IRB si è installato a Bellinzona, sono stati creati ca. 200 nuovi posti di lavoro di elevato valore. Tale tendenza potrà, se avrà la possibilità di espandersi, accrescere notevolmente nei prossimi anni.

La soluzione proposta tiene contemporaneamente in considerazione la comprensibile esigenza, espressa anche dal Consiglio di Fondazione dell'IRB, dallo IOSI e dal Neurocentro dell'EOC di potersi insediare, a medio termine, in una sede unica, specificatamente progettata per le attività connesse all'Istituto medesimo.

Il tutto contribuisce a sviluppare e specializzare l'offerta di cure presso l'Ospedale Regionale Bellinzonese (San Giovanni).

---

Con questa variante s'intende quindi dar seguito alle richieste e alle necessità legate alla ricerca e allo sviluppo scientifico realizzando uno specifico azzonamento all'interno del comparto situato tra via F. Chiesa e via del Bramantino. Nello stesso tempo la variante di PR prevede, per la parte a nord di via F. Chiesa, ca. 50'000 mq di territorio regolato da una pianificazione che tutela il carattere sportivo e di svago dell'area, mantenendo lo spazio aperto urbano di forte centralità (v. descrizione dettagliata nel rapporto di pianificazione). La via Francesco Chiesa viene pertanto ad assumere in sostanza la funzione di cesura tra la parte del comparto che manterrà sostanzialmente una copertura vegetale, ed un'altra che verrà invece edificata o anche solo modificata con un trattamento del suolo.

L'idoneità del luogo destinato all'ubicazione del nuovo stabile che ospiterà l'Istituto IRB, i laboratori di ricerca dello IOSI e i laboratori del Neurocentro dell'EOC è anche una soluzione coerente e logica perché considera la vicinanza con l'istituto cantonale di microbiologia situato in via Mirasole, con il quale già ora l'IRB collabora intensamente; pertanto la sua collocazione è da rapportare principalmente al laboratorio cantonale di microbiologia. E, siccome l'attività delle due strutture sono e saranno complementari, anche la scelta pianificatoria proposta è da considerare coerente.

Quindi appare chiara l'intenzione del Municipio di proporre le condizioni idonee alla creazione di un campus dedicato alle discipline biomediche. Si spera che ciò possa essere interpretato e letto come la volontà politica di creare le premesse quadro affinché la nostra Città possa capitalizzare una prestigiosa struttura scientifica e di conseguenza farne beneficiare tutta la regione.

Il Dipartimento del Territorio (nell'esame preliminare) condivide e sostiene l'interesse pubblico per la creazione di un centro che aggregi tutte le attività di carattere biomedico ed è favorevole alla creazione di un campus per le discipline biomediche e all'istituzione di una zona specifica denominata "Polo scientifico" tra via Bramantino e via Francesco Chiesa.

Esso chiede però, pur approvando il sito, di motivare meglio la scelta per rapporto ad eventuali siti alternativi. A questo proposito, vale la pena ribadire che il Municipio, prima di giungere alla soluzione in oggetto, ha analizzato anche altre possibili ubicazioni, che per motivi vari non sono risultate idonee, in particolare:

- *mappale no. 4955 RFD (mq 12'700), via San Gottardo*

Il fondo di proprietà comunale è attualmente senza destinazione definita a piano regolatore, in quanto inclusa nel comparto di Pratocarasso, la cui pianificazione è bloccata e problematica; infatti essa è subordinata alla pianificazione generale di Pratocarasso, a seguito della sentenza del Tribunale cantonale amministrativo del 19 giugno 2009, che ha decretato che la pianificazione dovrà andare di pari passo con quella del comparto di Pratocarasso. L'ubicazione non è comunque interessante da un punto di vista logistico, in quanto risulta essere decentrata rispetto alla Città e quindi distante dai servizi in generale e soprattutto dal laboratorio cantonale di microbiologia.

---

- *mappale no. 3767 RFD, AP-EP no. 132, scuola elementare Vallone*  
Il fondo è riservato ad ospitare una nuova scuola elementare, nell'ottica dello sviluppo del comparto di Pratocarasso. Riservata la possibilità che l'utilizzazione quale scuola elementare non dovesse in futuro più giustificarsi, il sito non si presta comunque ad ospitare un campus scientifico in quanto di dimensioni ridotte e situato a ridosso della zona abitativa.
  - *zona piano particolareggiato Stadio PP1*  
La pianificazione di tale comparto è bloccata dalla presenza dei pozzi di captazione, che rimarranno in funzione almeno fino al 2015.
  - *mappale no. 177, AP-EP no. 673 "AMP" (mq ca. 27'000), proprietà della Confederazione*  
L'ubicazione potrebbe essere interessante, ma la Confederazione non intende abbandonare il sito.
  - *mappale no. 3589 RFD, prefabbricato e magazzini pompieri*  
Su parte del mappale no. 3589 RFD, ca. 6'000 mq si trovano attualmente i magazzini dei pompieri e un prefabbricato, quest'ultimo parzialmente ancora utilizzato dalla scuola cantonale, ma soprattutto dalla centrale operativa dei pompieri. Il sedime si trova in zona residenziale intensiva B con evidente potenzialità edificatorie. Un eventuale utilizzo dell'area o vendita della stessa per finanziare la nuova sede dei magazzini comunali (MEP), è rimandata nel momento in cui potrà essere spostata la sede dei pompieri nel nuovo centro previsto sul sedime dell'ex Birreria. La superficie in oggetto inoltre è limitata per ospitare un campus a lungo termine e inoltre non va dimenticato che l'eventuale ubicazione del polo-scientifico su questa parte di superficie del mappale no. 3589 RFD, sarebbe soggetta comunque anche a variante ordinaria di piano regolatore.
  - *mappale no. 6339 RFD - Sedime Mariotti*  
Il sedime Mariotti in via Pantera (mappale N. 6339 RFD) non si presta ad ospitare un campus tecnologico per dimensione (4'500 mq) e ubicazione (zona prevalentemente abitativa). Su tale sedime, già stato anche oggetto di variante di Piano regolatore, rimane confermata l'ubicazione per la progettata casa anziani.
  - *mappale no. 955 RFD, Francesco Soave, via Ghiringhelli*  
L'ubicazione non risulta interessante, in quanto il fondo presenta un'estensione limitata e non permette possibilità di ampliamenti futuri. Inoltre si trova in un comparto abitativo e distante dal Laboratorio cantonale di microbiologia.
  - *comparto Via Tatti*  
Le destinazioni definitive per le aree poste a sud di via Tatti saranno precisate solo dopo l'esame preliminare cantonale attualmente in corso, mentre per le aree poste a nord sono ribadite le destinazioni prevalentemente amministrative con possibilità abitative. Resta inoltre il fatto che un'eventuale ubicazione nell'area circostante via Tatti, anche in questo caso sarebbe troppo distante dal laboratorio cantonale di microbiologia di via Mirasole per garantire una razionale collaborazione.
-

- *comparto Officine FFS*

I tempi presumibili per entrare nel merito di cambiamenti per il comparto delle Officine non sono compatibili con le esigenze dell'IRB e degli altri laboratori interessati (IOSI e EOC).

In generale il territorio di Bellinzona è prevalentemente destinato all'abitazione e pertanto non vi sono altre possibili ubicazioni per l'insediamento di un campus tecnologico come quello prospettato, che possa collaborare con altri enti pubblici come quelli già esistenti in loco.

La valutazione di queste alternative, ha confermato la bontà della scelta fatta all'ex campo militare, supportata da oggettivi fattori, che riassumiamo brevemente:

- la vicinanza del laboratorio cantonale di microbiologia, con il quale IRB e IOSI già collaborano attivamente;
- la possibilità di ampliamenti futuri, limitatamente alla zona di pianificazione prevista;
- la vicinanza con gli Istituti scolastici, con i quali poter instaurare delle sinergie;
- la vicinanza al Centro Città e quindi il buon collegamento viario e alle strutture alberghiere;
- giova ricordare che queste attività con le potenzialità intrinseche sono particolarmente interessanti e appetibili: si segnala il rischio tutt'altro che remoto che un ritardo nella disponibilità dei fondi obblighi questo complesso a cercare soluzioni alternative praticabili in tempi brevi fuori dalla Città (le offerte non mancano), con conseguente perdita di un numero importantissimo di posti di lavoro (IRB, IRBis, IOSI, ecc..). Si impoverirebbe di potenzialità pure l'Ospedale San Giovanni, che vedrebbe settori specialistici trasferirsi altrove. Un rischio fortissimo che nessuno, non vi è dubbio, intende far correre alla comunità.

*Al Messaggio sono allegati i seguenti documenti:*

- Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico  
(comparto ex campo militare) - AP 361 / EP 683
    - *Situazione di variante 1:3'000*
    - *Situazione attuale 1:3'000*
    - *Nuova situazione 1:3'000 (con integrata la variante)*
  - Rapporto di pianificazione
  - Art. 58 delle Norme di attuazione
    - Tabella EP Edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico - parametri edificatori*
    - Tabella AP Attrezzature d'interesse pubblico*
-

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, codesto lodevole Consiglio comunale è invitato a voler

risolvere:

1. E' adottata la variante di piano regolatore relativa al piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico "Comparto ex campo militare", costituita dai seguenti documenti:
  - Rappresentazione grafica:  
Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (*comparto ex campo militare*) - AP 361 / EP 683  
*Situazione di variante 1:3'000*
  - Art. 58 delle Norme di attuazione
    - *Tabella EP - Edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico - parametri edificatori*
    - *Tabella AP – Attrezzature d'interesse pubblico*
  
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Avv. Brenno Martignoni

La Vicesegretaria:  
Lic.jur. Corinna Galli

**Allegati:**

- Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico (*comparto ex campo militare*) - AP 361 / EP 683
  - *Situazione di variante 1:3'000*
  - *Situazione attuale 1:3'000\**
  - *Nuova situazione 1:3'000 (con integrata la variante)\**
- Rapporto di pianificazione\*
- Art. 58 delle Norme di attuazione
  - Tabella EP Edifici pubblici e/o privati d'interesse pubblico - parametri edificatori
  - Tabella AP Attrezzature d'interesse pubblico

\* *documenti illustrativi ed esplicativi, non soggetti ad approvazione*

---