



Bellinzona, 7 maggio 2019

### **RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE SULLA MOZIONE NO. 18/2018 “UN SOTTOMONTAGNA VERAMENTE TALE” DI RONNIE DAVID**

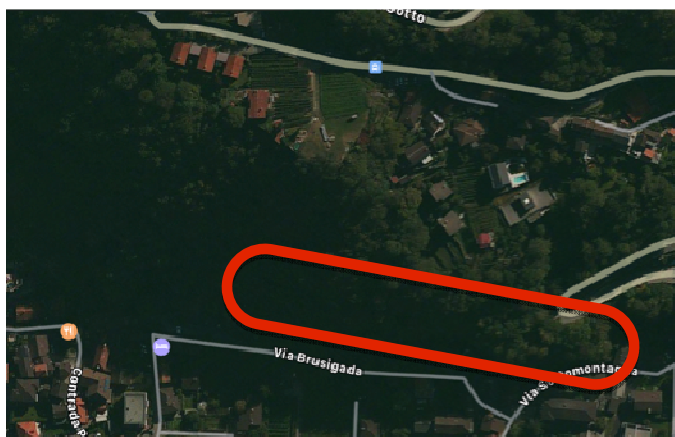
Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

la mozione in oggetto, presentata oltre un anno fa dal collega Ronnie David, propone il dezonamento di un appezzamento di ca 4'500 m<sup>2</sup> di terreno, attualmente inserito in zona Re (zona residenziale estensiva), situato ai piedi della montagna che porta in valle Morobbia. La zona interessata comprende sette parcelle, una delle quali di proprietà del Comune di Bellinzona (188 m<sup>2</sup>).

Lo scopo della mozione è di conservarla come zona boschiva e preservarla dallo sviluppo edilizio, in particolare chiede:

1. la parte est di Via Brusigada a partire da via Sottomontagna e via Ferradina nel quartiere di Giubiasco viene tramutata in zona agricola.
2. Le costruzioni esistenti allo stato attuale potranno essere mantenute, senza alcuna possibilità di modifica o riattazione e andranno inserite in zona speciale.
3. Il comune si impegna a mettere in uno stato decoroso e valorizzare via Brusigada.

Le immagini sottostanti ne mostrano il carattere attuale, cioè di bosco compreso tra le edificazioni a monte e a valle del sottomontagna, la seconda rende un'idea



ancora più prossima alla realtà.

La Mozione è stata oggetto di discussione nella seduta di Commissione del Piano regolatore (in seguito: commissione) del 10 gennaio scorso, nel corso della quale vi è stata l'audizione del capo Dicastero Territorio e Mobilità Simone Gianini, e nelle sedute della sola commissione del 7 febbraio e del 2 aprile. La Commissione ringrazia il Municipale Gianini per l'intervento, come pure il Municipio per le sue osservazioni preliminari fornite in data 6 febbraio.

### **Premessa**

La mozione solleva alcuni punti d'attualità ultimamente dibattuti anche alle nostre latitudini, aprendone poi anche altri in seno alla nostra commissione. Centrale rimane il tema della contenibilità degli attuali Piani Regolatori (PR), e di conseguenza dello sfruttamento del territorio. Sappiamo che la nostra cultura spesso non è propensa ad uno sviluppo centripeto (promosso tra l'altro anche dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio), nonostante ciò è importante frenare la dispersione degli insediamenti e correggere, laddove necessario, il sovradimensionamento delle zone edificabili. Sicuramente sarà questo un aspetto centrale nella stesura del Masterplan, soprattutto perché sommando le riserve edilizie dei tredici PR arriveremo sicuramente ad un sovradimensionamento della zona edificabile, non giustificabile sia nei confronti dell'interesse pubblico odierno sia nei confronti di un'eredità ambientale e morale verso le prossime generazioni.

La nostra commissione è ben conscia che in questa richiesta dovrebbe predominare l'interesse pubblico, analizzandone tutti gli aspetti che lo compongono.

Con le sue osservazioni preliminari, il Municipio, senza opporsi al contenuto della mozione, ne propone il suo respingimento. Le motivazioni del Municipio sono di carattere temporale; ritiene la stessa prematura, non giustificata da sufficienti criteri e motivazioni oggettive e suscettibile di generare delle disparità di trattamento. Sottolinea pure possibili risvolti rilevanti di ordine finanziario. In sintesi il Municipio propende per la ripresa degli aspetti sollevati nello studio del Masterplan.

### **L'estensione della zona edificabile**

Come ben sappiamo anche la nostra regione inizia a confrontarsi con il tema degli alloggi vuoti, tema che andrà sicuramente aumentando nei prossimi anni vista la maggior velocità del boom edificatorio rispetto all'aumento degli abitanti. Alla già sovradimensionata capacità abitativa, vi si sovrappone un'ancora più elevata capacità di crescita data dalle attuali zone edificabili non ancora sfruttate dei singoli PR. Tale computo verrà sicuramente rivisto con l'attuazione del citato Masterplan, che verosimilmente non porterà però i suoi frutti prima delle prossime due legislature.

Non riteniamo quindi che un dezonamento di tale contenuta entità, avrebbe un impatto negativo sui margini e soprattutto sulle necessità di sviluppo edilizio di Bellinzona.

Anzi, considerando come il nuovo PR che scaturirà dal Masterplan abbia necessità di contenere l'area edificabile piuttosto che ampliarla, il dezonamento potrebbe influire positivamente in tal senso.

## **L'opportunità ambientale e lo sviluppo sostenibile**

Era consuetudine nei secoli scorsi edificare nelle zone collinari per fattori di sicurezza, nei confronti delle frequenti esondazioni del fiume o per proteggersi dai viandanti. Da sottolineare comunque che già in questi casi, disponibilità idrica permettendo, si preferivano piani montani alle ripide rive collinari.

Negli ultimi decenni vi sono stati nuovamente diversi insediamenti collinari, dettati questa volta da motivi estranei alla sicurezza, e talvolta anche oltre all'attenuante di una ragionevole qualità di vita. E allora assistiamo ad una vera e propria farcitura edilizia di colline bacciate dal sole o con viste impendibili sui nostri laghi, anche laddove non vi erano insediamenti precedenti. Edifici questi che oltre a costi esorbitanti di realizzazione, poco hanno a che vedere con uno sviluppo sostenibile.

Tale fenomeno ha preso piede anche nella nostra regione, se pensiamo agli insediamenti sorti nel sottomontagna di Daro.

La nostra commissione ritiene che non essendoci ancora una carenza di superfici costruibili, l'edificabilità di questo fondo rientri al momento nel fenomeno citato in precedenza. Quindi un'opportunità quale zona pregiata e qualità di vita per privati, piuttosto che una necessità nel medio o lungo termine per il PR.

Quest'espressione sposa anche gli scopi definiti nel vigente PR di Giubiasco, citati nel secondo articolo: *predispone le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.*

## **Situazione attuale e pertinenza della mozione**

Nell'analisi della mozione, la nostra commissione ha verificato la situazione attuale dei fondi citati, constatando che:

1. Su due fondi è tuttora pendente una domanda di costruzione, sospesa ed in attesa di una variante in corso di procedura.
2. Su altri due fondi sono già state rilasciate diverse licenze edilizie, su uno dei quali è in corso di realizzazione una residenza di due appartamenti.

Il buon proposito della mozione è quindi sorpassato dagli eventi.

## **Conclusione**

La nostra commissione, visti gli aspetti citati, pur sostenendo la prima richiesta formulata dal mozionante, ritiene sia ormai tardivo ed inutile intervenire con misure pianificatorie in questo comparto. Un'ipotetica variante di PR porrebbe gli edifici esistenti e quelli di prossima costruzione in un regime di "fuori zona" difficile da gestire sia per il Comune sia per i privati stessi. Sicuramente non era nemmeno l'obiettivo della mozione.

Nonostante l'oramai impossibilità di agire, la commissione ha comunque voluto sottolineare nella sua relazione la valenza dell'intento del mozionante, permettendosi di allargare l'orizzonte, pur conoscendo già la conclusione. Un messaggio questo da considerare soprattutto nella stesura del nuovo PR susseguente l'elaborazione del Masterplan.

Per la seconda richiesta non riteniamo vi siano margini d'azione particolari; essendo subordinata al dezonamento si evade con il respingimento della prima richiesta.

La terza richiesta sebbene riguardi la stessa zona, non è strettamente pertinente alle prime due domande. La commissione ritiene inoltre che come mozione vada maggiormente concretizzata (come e cosa), e riproposta sottoforma di interpellanza o nuova mozione.

La Commissione del Piano regolatore propone pertanto al Consiglio Comunale, in virtù di quanto sopra precisato, di voler

risolvere:

1. La mozione è respinta.
2. Il Municipio è invitato a far tesoro dei temi sollevati, e a rendersi promotore degli stessi nella stesura del Masterplan, rispettivamente del nuovo PR.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DEL PIANO REGOLATORE

Cattori Claudio

Malandrini Tiziano, con riserva

Deraita Giulio, relatore

Morisoli Michele, con riserva

Ferracini Fabrizio

Pedrioli Davide

Malacrida Filippo

Rossini Federico, con riserva