

Il Dipartimento del territorio

Vista la richiesta del 4 marzo 2021 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale della variante di PR dei Comuni di Pollegio e Bellinzona**

denominata "Infocentro e Saleggi"

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 701.100) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 701.110).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribu-

zione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Dal 1. maggio 2019 sino all'approvazione dell'adattamento del PD da parte della Confederazione non sono ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

- Fascicolo A4 denominato *"Infocentro e Saleggi (Comparto AlpTransit – Pollegio e mapp. 2 RFD – Bellinzona/Quartiere Bellinzona)"* del gennaio 2021 comprendente:
 - ♦ Rapporto di pianificazione;
 - ♦ Modifiche del PR di Pollegio. Piano del traffico, delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico. Piano del paesaggio (scala 1:2'000);
 - ♦ Modifiche del PR di Bellinzona. Piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico. Piano delle zone (scala 1:2'000).
- Incarto per la richiesta del preavviso vincolante (gennaio 2021).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della logistica.....24.03.2021
- Ufficio della natura e del paesaggio31.03.2021
- Sezione dell'agricoltura01.04.2021
- Sezione forestale06.04.2021
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo13.04.2021
- Sezione del militare e della protezione della popolazione.....26.04.2021
- Ufficio dei corsi d'acqua18.06.2021

3. CONTENUTO DELLA VARIANTE

La presente procedura di modifica congiunta dei PR dei Comuni di Pollegio e Bellinzona (Sezione) s'iscrive nell'ambito della progettazione di un nuovo comparto dell'Ospedale regionale di Bellinzona in località Saleggina, coordinato con la realizzazione di un parco fluviale legato alla rinaturazione del fiume Ticino. La variante ha, infatti, lo scopo primario di porre le necessarie basi legali pianificatorie affinché la piazza d'esercizio militare ivi presente possa essere trasferita a Pollegio, così da liberare le superfici necessarie al progetto citato e garantire, nel contempo, il prosieguo dell'attività militare. La stessa intende inoltre assicurare un futuro allo stabile denominato "Infocentro", sito al mappale 212 RFD Pollegio, destinandolo a contenuti polivalenti.

Dal profilo dei contenuti, la variante propone la codifica di due nuove zone per edifici pubblici (EP8, Centro d'istruzione truppe/Rifugio Pci, e EP 7, spazio polivalente al mappale 212 RFD Pollegio) e il cambio di destinazione da zona AP 670 a

zona agricola di un'area di 10'000 mq del mappale 2 RFD Bellinzona, quale compenso per la sottrazione di terreno agricolo SAC a Pollegio.

I Municipi colgono inoltre l'occasione per adeguare il PR di Pollegio integrando le modifiche conseguenti al Piano di accompagnamento paesaggistico (PAP) a chiusura del cantiere AlpTransit.

Dal profilo normativo sono inserite all'art. 40 NAPR Pollegio le prescrizioni di destinazione e edificatorie specifiche per i nuovi oggetti EP 7 e EP 8.

4. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

4.1. OSSERVAZIONI GENERALI

L'esame dei contenuti della variante, effettuata sulla base della documentazione trasmessa, consente di appurare che la stessa sia frutto di analisi e approfondimenti adeguati che portano a condividerne gli obiettivi. La stessa è inoltre coerente con quanto previsto dal Piano settoriale militare e dà seguito ai principi contenuti nel messaggio governativo 7916 del 28 ottobre 2020.

4.2. OSSERVAZIONI PUNTUALI

4.2.1. Conformità con la pianificazione di ordine superiore

Il diritto federale fissa i principi applicabili alla delimitazione delle zone edificabili, agricole e protette, in modo da assicurare la separazione delle zone edificabili da quelle non edificabili. Le zone dell'art. 18 LPT sono assoggettate allo stesso principio di base, secondo il quale le zone edificabili sono separate dalle altre zone. Quando le zone e i territori dell'art. 18 LPT sono integrati nelle zone edificabili, vale a dire quando s'inseriscono nel contesto edificato e partecipano allo sviluppo dell'agglomerato in complementarietà con l'ambiente già costruito, gli stessi hanno valenza di zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT. Quando invece le zone dell'art. 18 LPT sono destinate a rispondere a dei bisogni specifici fuori dalle zone edificabili che sono di principio imposte dalla loro destinazione nel luogo previsto, esse sono soggette al regime di fuori zona. Ciò posto, per loro natura le stesse non sottostanno alle disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT.

Le zone per scopi pubblici interessate dalla presente procedura di modifica del PR risponde a quest'ultima categoria di zone. L'ubicazione è, infatti, vincolata da esigenze di carattere funzionale e dalla presenza dello stabile dell'Infocentro.

4.2.2. Compenso agricolo

La soluzione proposta per il compenso è condivisa alla condizione che la variante preveda l'onere di bonifica a SAC della nuova zona agricola a Bellinzona. La superficie individuata quale compenso reale oggi ha infatti un valore di reddito agricolo inferiore a quello di Pollegio e, per le caratteristiche dei suoli, non può ancora essere considerata come SAC. Per poter raggiungere l'obiettivo di un compenso reale anche qualitativo, la superficie in discussione dovrà pertanto essere bonificata.

In merito al calcolo del compenso agricolo presentato nell'incarto per la richiesta di preavviso vincolante si precisa che il valore di reddito agricolo dei terreni di Pollegio sottratti alla zona agricola è di CHF 0.747/mq (e non di CHF 0.773/mq come da tabella). Inoltre, il valore di reddito agricolo attuale dell'AP 670 è di CHF

0.344/mq e non di CHF 0.243/mq, in quanto la qualità dell'accesso corrisponde al criterio nota 3.

4.2.3. Aspetti ambientali

a *Prevenzione dei rumori e protezione delle radiazioni non ionizzanti*

Le nuove zone per edifici pubblici EP7 e EP8 sono ubicate a ridosso della strada cantonale, dell'autostrada A2 e della linea ferroviaria: esse devono pertanto essere oggetto di approfondimenti in ambito fonico e delle radiazioni non ionizzanti affinché sia dimostrato il rispetto del Valore Limite dell'Impianto ORNI (Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti) e del valore di pianificazione OIF (Ordinanza contro l'inquinamento fonico), con riferimento al grado di sensibilità al rumore (GdS II) correttamente proposto per le due nuove zone.

Se tali valori limite non fossero rispettati, gli approfondimenti dovranno suggerire le misure di pianificazione, sistemazione o costruzione che, ripresi negli atti vincolanti del PR (piani e norme), ne garantiscano il rispetto.

b *Protezione delle acque*

Smaltimento delle acque

Il rapporto di pianificazione dovrà essere completato con le indicazioni di come si intende affrontare il tema delle opere di smaltimento delle acque, tenuto conto che il comparto non rientra nell'area del Piano comunale generale di smaltimento delle acque (PGS).

Misure pianificatorie di protezione delle acque sotterranee

Il perimetro di variante interessante il PR di Pollegio interessa dei terreni situati nel settore Au di protezione delle acque sotterranee. Con particolare riferimento alla proposta di contenuti ammessi in forma sotterranea (EP8) si rimanda alle disposizioni e ai vincoli in materia di protezione delle acque (Legge sulla protezione delle acque LPAC, relativa ordinanza OPAC e Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee [UFAFP 2004]) e si ricorda segnatamente che in questo settore costruzioni e impianti devono essere realizzati sopra il livello piezometrico medio della falda freatica. La valutazione puntuale di ogni intervento verrà effettuata nell'ambito della procedura edilizia, in ottemperanza ai disposti normativi citati.

c *Siti inquinati*

In merito alla superficie proposta quale compenso SAC, gli atti fanno riferimento all'indagine preliminare del 30 giugno 2020 svolta ai sensi dell'Ordinanza sul risanamento dei siti inquinati e preavvisata dalla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) in data 16 settembre 2020. In quell'ambito si riteneva possibile un inquinamento diffuso in ragione del passato utilizzo militare del sedime. Le indagini sono state svolte per una superficie pari a ca. 40'000 mq all'interno della quale è stato stimato un volume di ca. 8'750 mc di materiale di sterro/scavo lievemente inquinato (tipologia BT). L'estrapolazione delle superfici inquinate è stata tuttavia calcolata per eccesso; è dunque possibile che, mediante nuovi approfondimenti investigativi, per altro già previsti dai servizi cantonali in accordo con la SPAAS, questi volumi possono rivelarsi inferiori.

Le superfici non sono in ogni caso siti inquinati ai sensi dell'art. 2 Ordinanza sui siti contaminati (OSiti) e della direttiva dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM)

“Ertellung deus Katasters der belasteten Standorte”. In tal senso esse non sono iscritte nel catasto dei siti inquinati. I lavori di bonifica, come per altro già previsto, saranno accompagnati da uno specialista ambientale e comprenderanno il corretto asporto e smaltimento del materiale di scavo lievemente inquinato.

d Protezione del suolo

Come segnalato nella documentazione all'esame il compenso reale proposto, per essere tale, deve prevedere la bonifica e la ricostruzione dei suoli nel rispetto dei criteri di qualità SAC fissati come esigenze minime dal Piano settoriale delle superfici per l'avvicendamento delle colture – Rapporto esplicativo 2020, Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE). La necessità di operare un risanamento ambientale del terreno da destinare a zona agricola con qualità SAC è già stata confermata dal Consiglio di Stato nell'ambito del messaggio n. 7916 del 28.10.2020 *Richiesta di un credito complessivo di 16'060'000 franchi per l'acquisto delle particelle n. 1, 2, 917 e 4728 RFD Bellinzona e della particella n. 355 RFD Bellinzona-Giubiasco, zona “Saleggina”, nell'ambito della progettazione di un nuovo comparto dell'Ospedale regionale di Bellinzona, della sistemazione idraulica e la rivitalizzazione integrale del Fiume Ticino e per l'acquisto dell'Infocentro di Pollegio e relativo adeguamento delle sue infrastrutture*, approvato dal Gran Consiglio nella seduta del 12.04.2021.

Ancorché l'intervento di bonifica sia previsto ad opera del Cantone, gli atti di PR devono informare esplicitamente su questo impegno da parte dello Stato nei tempi e modi previsti dalla Legge sulla conservazione del territorio agricolo (Ltagr).

e Prevenzione degli incidenti rilevanti

Conformemente all'art. 11a dell'Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (OPIR) i Cantoni devono tenere conto della prevenzione degli incidenti rilevanti nei loro piani direttori e di utilizzazione (art. 47 OPT). I punti da considerare sono l'ubicazione nell'area di coordinamento, la valutazione della rilevanza dei rischi legati al potenziale di utilizzazione, il risultato della ponderazione degli interessi e la definizione di misure appropriate.

L'oggetto a rischio di incidente rilevante che interessa la variante del PR di Pollegio è la linea ferroviaria.

Considerando la bassa densità della popolazione nei dintorni, il rischio per la popolazione rappresentato dal trasporto delle merci pericolose sulla ferrovia rimane sopportabile. Non sono dunque necessari ulteriori approfondimenti a riguardo della prevenzione degli incidenti rilevanti.

4.2.4. Pericoli naturali

Si segnala che il comparto di variante di Pollegio è soggetto a pericolo di alluvionamento di grado residuo del fiume Ticino, il cui Piano delle zone di pericolo è stato adottato in data 15 ottobre 2013. Il comparto di Bellinzona è anch'esso soggetto a pericolo di alluvionamento del fiume Ticino, ma di grado basso.

Le modifiche proposte non presentano tuttavia particolari conflitti con le zone di pericolo summenzionate.

4.2.5. Spazio riservato alle acque (SRA)

In tutto il Comune e lungo il riale che scorre sul confine nord-est del mappale 212 RFD Pollegio non è ancora stato definito lo spazio riservato alle acque. Pertanto,

finché non verrà adottata una variante di PR relativa allo SRA, per la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento costruttivo dovranno essere rispettate le distanze definite dalle disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque. Si ricorda che all'interno dello SRA è vietata l'edificazione di manufatti o infrastrutture.

4.2.6. Norme di attuazione

Dalla documentazione non è dato a sapere per quale motivo per la nuova EP7 non sia stato fissato un indice di area verde minima. Considerato che pure in questi contesti è importante preservare cospicue superfici verdi, si chiede di voler introdurre tale vincolo.

4.2.7. Protezione della popolazione

La Sezione del militare e della protezione della popolazione prenderà contatto con il Municipio di Pollegio e Armasuisse per analizzare la possibilità di inserire un rifugio pubblico abbinato al Centro istruzione truppe, così come previsto dalle destinazioni ammesse per la zona EP8.

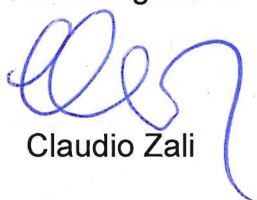
5. CONCLUSIONI

L'esame dipartimentale è favorevole. Vi sono alcuni aspetti di dettaglio, segnalati nelle considerazioni di merito, che necessitano di essere precisati.

La Sezione dello sviluppo territoriale è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

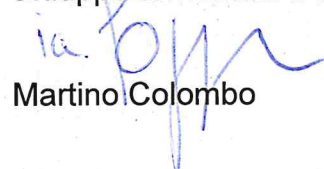
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Martino Colombo

6. **COMUNICAZIONE**

Invio normale:

- al
Municipio di Pollegio
Via Cantonale 2
6742 Pollegio
- al
Municipio di Bellinzona
Palazzo Civico – Piazza Nosetto 5
6500 Bellinzona;

Invio esterno:

al pianificatore Studi habitat SA (info@studiohabitat.ch).

Invio interno:

Dipartimento del territorio:

- alla Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch):
 - all'Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);
 - all'Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);
- alla Sezione forestale (dt-sf@ti.ch);
- all'Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch);
- alla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch).

Dipartimento delle finanze e dell'economia:

- alla Sezione dell'agricoltura (dfe-sa@ti.ch);
- alla Sezione della logistica (dfe-sl.programmazione@ti.ch).

Dipartimento delle istituzioni:

- alla Sezione del militare e della protezione della popolazione (di-smpp@ti.ch).

