
Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta in data 28 novembre 2016 del Municipio dell'allora Comune di Giubiasco per l'**esame preliminare dipartimentale della variante di Piano regolatore**,

concernente il Comparto Ferriere,

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'art. 25 cpv. 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 del Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

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 della 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.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione e il lavoro sia da soddisfare in primo luogo mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

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 distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone. Nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DI VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti.

- a) Fascicolo A4 di Piano d'indirizzo del 20 settembre 2016, comprendente una serie di elaborati grafici esplicativi tra i quali:
- b) Piano delle linee di costruzione (*Linee*),
- c) Piano del traffico (*Mobilità*),
- d) Piano delle zone (*Azzonamento*).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi dell'Amministrazione cantonale, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente esame preliminare. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- | | |
|--|--------------------------|
| • Divisione delle costruzioni (DC) | preavviso del 12-12-2017 |
| • Sezione della mobilità (SM) | 24-04-2018 |
| • Sezione della logistica (SL) | 12-01-2017 |
| • Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) | 26-01-2017 |
| • Sezione del militare e della protezione della popolazione | 12-01-2017 |
| • Ufficio per lo sviluppo economico (USE) | 31-01-2018 |
| • Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (UCR) | 17-05-2017 |
| • Ufficio della natura e del paesaggio (UNP) | 31-01-2017 |
| • Ufficio dei beni culturali (UBC) | 15-12-2017 |

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

La variante in esame corrisponde alla Misura I 4.1 del Programma d'agglomerato del Bellinzonese di terza generazione (PAB3) che chiede la *riconversione del quartiere industriale delle Ferriere (Giubiasco)*. Questa misura costituisce il proseguimento della Misura I 3.1 del PAB2 attuata con la variante adottata il 16 giugno 2014 dall'allora Comune di Giubiasco, che ha modificato la pianificazione della Zona Industriale Nord e della Zona Artigianale Nord. Se quest'ultima aveva come obiettivo dichiarato l'aumento di abitanti e di posti di lavoro in prossimità della stazione FFS e dei servizi centrali di Giubiasco, nonché la realizzazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta attrattiva e diretta da e verso questa *area lavorativa strategica*, la Misura I 4.1 del PAB3 precisa gli intenti mirando alla creazione di fasce residenziali ben servite dal trasporto pubblico e protette dalla linea ferroviaria tramite stabili lavorativi riqualificati.

Entrambe le misure fanno riferimento alla Scheda R/M4 di Piano direttore denominata *Agglomerato del Bellinzonese - Rete urbana e Mobilità*. Esse sono inoltre correlate agli indirizzi e alle misure delle schede R6 *Sviluppo e contenibilità dei PR*, R7 *Poli di sviluppo economico PSE*, R10 *Spazi pubblici e qualità dello spazio costruito*, e M7 *TILO*.

4. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEL COMUNE

Il Piano regolatore della Sezione di Giubiasco è stato approvato dal Consiglio di Stato il 13 dicembre 1994 con risoluzione n. 11'313. Lo stesso è stato successivamente oggetto di specifiche procedure di variante volte alla sua integrazione e/o modifica. Tra queste, è importante segnalare l'approvazione del Piano del traffico avvenuta il 12 luglio 2005 con ris. gov. n. 3538.

Per quanto concerne il comparto in esame, si richiama anche l'approvazione del 13 luglio 2004 (ris. gov. n. 3208) di una variante per la modifica dell'azzoneamento da Zona AP/EP a Zona Ar-nord del fmn 2983 che ospita l'immobile ex Swisscom. Inoltre, con risoluzione dipartimentale del 13 febbraio 2006, è stata approvata una modifica di poco conto sul fmn 3501 con la quale sono stati inseriti contenuti di carattere residenziale al fine di potervi insediare la Federazione Ticinese Integrazione Andicap (FTIA).

Il 16 giugno 2014, il Consiglio comunale dell'allora Comune di Giubiasco ha adottato una variante per la modifica di azzoneamento di parte della Zona Industriale Nord e della Zona Artigianale Nord, e meglio della prima parte dell'area industriale - artigianale situata a est della linea ferroviaria (comparto ristretto), che insieme al perimetro della variante in esame costituisce il perimetro allargato.

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in esame completa la ridefinizione pianificatoria della Zona industriale nord (I-nord) situata a est della linea ferroviaria. La variante modifica le destinazioni del comparto, pone le basi per la sua riqualifica e attua la riconversione di quest'area lavorativa strategica come previsto dalla Misura I 3.1 del Programma d'agglomerato del Bellinzonese di seconda generazione (PAB2). Il comparto si trova, infatti, in posizione centrale ed è adiacente alla stazione FFS di Giubiasco, fulcro del nodo intermodale in fase di riorganizzazione per accrescerne attrattiva ed efficacia, secondo la Misura TP 5.1 del PAB3.

L'area ha una superficie di circa 46'000 mq costituita in massima parte dal fmn 535 (43'000 mq) che ospita le Ferriere Cattaneo, ed è attribuita alla Zona I-nord. La rimanente superficie corrisponde al fmn 536 attribuito alla Zona artigianale Ar. L'area rappresenta, con quella adiacente di circa 60'000 mq, il comparto allargato della Zona I-nord. La modifica della pianificazione dell'isolato delle Ferriere era stata in un primo tempo prorogata poiché i processi produttivi sono tuttora attivi e abbisognano di questa vasta superficie.

Il primo Piano d'indirizzo concernente il comparto ristretto già proponeva di estendere il concetto urbanistico all'area delle Ferriere; tale proposta è stata sommariamente esaminata dallo scrivente Dipartimento il 16 giugno 2008. Pure il Rapporto di pianificazione della variante del comparto ristretto ne accenna, fornendo delle linee guida specifiche all'area delle Ferriere riprese da quelle del concetto urbanistico generale. Il coinvolgimento nella procedura pianificatoria dei proprietari delle Ferriere e il concetto urbanistico unitario già predisposto hanno poi portato alla presentazione al DT della variante in esame.

Il Piano d'indirizzo per il comparto delle Ferriere è composto da una parte analitica (evoluzione storica del comparto, pianificazione superiore e comunale in vigore, richiami agli studi condotti sull'area e alla variante per il comparto ristretto, ecc.), e da una parte concettuale con gli obiettivi principali e la proposta di concetto urbanistico, compendiato da un'ampia sezione illustrativa. Gli obiettivi sono sostanzialmente simili a quelli della variante del comparto ristretto: conversione in zona mista, sviluppo centripeto con densificazione di qualità, soluzione dei problemi ambientali in particolare fonici, posti di lavoro con valore aggiunto e abitazioni di qualità, centrali e ben servite dal trasporto pubblico, attraversamento pedonale pubblico del quartiere con la formazione di un sistema di spazi aperti, nonché posteggi prevalentemente interrati. Vi è in più la ricerca di un'apertura verso il quartiere di un'area finora chiusa su se stessa e poco integrata territorialmente.

Il rapporto termina con le componenti pianificatorie vere e proprie della variante: le tavole degli elaborati grafici (Sistema degli spazi aperti, Linee [di edificazione], Mobilità, Azzonamento) e le norme edilizie espresse sotto forma d'intenzioni e non in maniera dispositiva. In effetti, il Piano d'indirizzo afferma che vanno riprese le modifiche alle NAPR già adottate nel 2014, ma propone comunque delle novità, come ad esempio un'altezza minima delle costruzioni o contenuti congressuali.

In sostanza, il concetto della modifica pianificatoria proposta non si discosta sostanzialmente da quella approvata per il comparto ristretto, ossia la trasformatio-

ne dell'uso esclusivamente industriale della Zona I-nord in una destinazione mista con contenuti artigianali, commerciali, amministrativi, formativi e per il tempo libero, mantenendo anche contenuti industriali non molesti o poco molesti, con una parte retrostante - maggiormente protetta rispetto alla linea ferroviaria - da attribuire alla zona residenziale adiacente, ossia la Zona residenziale intensiva Ri (per il comparto ristretto si tratta della Zona residenziale semintensiva Rs-i). Nella variante in esame, la superficie a destinazione residenziale costituisce tuttavia oltre la metà del comparto, quella verso Viale 1814 oggi prevalentemente libera da edifici. La zona mista è prevista verso la ferrovia, nell'area oggi prevalentemente occupata dagli edifici delle Ferriere, come nel comparto ristretto.

Dal profilo urbanistico, il concetto che sorregge il Piano d'indirizzo è chiaramente derivato da quello del comparto ristretto (Cantine Giubiasco, Agricola ticinese, Artecom, ex Swisscom), ma - come rileva il Rapporto - costituisce pure la sintesi di uno studio elaborato dall'Accademia di architettura di Mendrisio per il Quartiere stazione di Giubiasco e dai successivi approfondimenti dell'arch. Sergio Cattaneo per conto delle Ferriere Cattaneo. Dal concetto generale sono ripresi, oltre alle destinazioni d'uso, il fronte edilizio compatto parallelo ai binari con delle corti verdi verso l'area residenziale, e il percorso pedonale e di servizio interno all'isolato con un ruolo particolare di spazio pubblico. La nuova proposta che caratterizza questa seconda fase, oltre ad una fascia allargata di residenza, è la piazza finale con un edificio alto quale punto d'ingresso dell'intero comparto.

6. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

6.1. ASPETTI GENERALI

Il concetto urbanistico è coordinato con quello del comparto adiacente e nel complesso riprende opportunamente gli obiettivi di riorientamento e riqualifica di un'area centrale strategica, nel contesto della nuova Città di Bellinzona.

Per la nuova attribuzione alla Zona ArCo, il Piano d'indirizzo riprende la formulazione dell'art. 18a NAPR proposto per il comparto adiacente, che prevede però di completare con un'altezza minima di 13.0 metri, un Piano di quartiere obbligatorio e l'inserimento di contenuti congressuali (cfr. pag. 44 del Rapporto). Confrontando queste nuove proposte con il testo del Piano d'indirizzo, si desume che si riferiscono, in effetti, al solo comparto formato dai fmn 535 e 536.

Per quanto riguarda l'altezza minima degli edifici, il Dipartimento vede con favore questa disposizione in un comparto essenzialmente deputato a uno sviluppo centripeto di qualità. Tuttavia, va rilevato che nel comparto ristretto già approvato vi è una simile prescrizione solo sul fronte verso la ferrovia, con un'altezza minima di 14.5 metri per l'isolato Artecom, è l'obbligo di mantenimento dello sviluppo altimetrico attuale per l'isolato CAGI/Agricola Ticinese. Il Dipartimento ritiene che la soluzione migliore per unificare questo parametro nella Zona ArCo sia di prescrivere comunque un'altezza minima generale per tutta la Zona ArCo, al fine di garantirne un'attuazione corretta, segnalando nella normativa che sul fronte verso la ferrovia valgono le disposizioni specifiche, che in realtà corrispondono non solo al disegno urbanistico, ma anche a un'esigenza di protezione fonica della residenza retrostante. A questo proposito, l'efficacia quale schermatura fonica dell'altezza minima prevista (13.0 m) nel nuovo comparto deve tuttavia essere dimostrata, come spiegato al punto 6.4. Qualora non fosse sufficiente, il Comune dovrà decidere se aumentare in maniera adeguata l'altezza minima generale in modo da proteggere anche il Comparto Ferriere, o se prevedere anche qui un dispositivo urbanistico differenziato lungo il fronte verso la ferrovia.

L'obbligo del Piano di quartiere si affiancherebbe a quello già previsto per il fondo Artecom. Si chiede quindi al Municipio di inserire nell'art. 18a NAPR uno specifico capoverso anche per i fmn 535 e 536, con i rispettivi criteri qualitativi minimi e gli eventuali parametri edilizi particolari. Per la proposta di contenuti congressuali, il Piano d'indirizzo non dà indicazione se essi sono ammessi in tutta la Zona ArCo o solo per il Comparto Ferriere. In ogni caso, questa scelta dovrà essere giudiziosamente giustificata, anche perché questi contenuti possono essere fonte di maggiore traffico ed essere sensibili al rumore.

Anche per la Zona residenziale intensiva Ri, il Piano d'indirizzo presenta alcune novità rispetto a quella oggi vigente (art. 13 NAPR). Il previsto Indice di sfruttamento di 1.5, maggiorato dello 0.4 rispetto a quello ordinario della Zona Ri. Un simile aumento deve essere maggiormente giustificato e commisurato con i parametri qualitativi richiesti dal Piano di quartiere per verificarne la sostenibilità. Altrettanta giustificazione deve essere data per la possibilità di costruire sino a 20.0 m invece di 16.5 m. In ogni caso, il supplemento di altezza deve essere meglio

specificato e limitato per l'attico sul 50% della superficie dell'ultimo piano, e non che vi sia invece la possibilità di edificare fino a 20 m e in più ancora l'attico.

Le deroghe alle distanze proposte come principio devono essere attentamente valutate per far sì che non vada persa la loro funzione. D'altronde, esaminando il concetto urbanistico a pagina 38 il Dipartimento rileva come esse sono necessarie solo laddove gli spigoli degli edifici si avvicinano per creare delle corti alberate. Eventuali deroghe dovrebbero quindi essere puntuali. Per quanto riguarda le distanze dai confini, l'art. 29 NAPR prevede che le distanze minime degli edifici dai confini siano determinate, per i fabbricati principali, in funzione della loro stessa altezza e del loro ingombro verso il limite del fondo corrispondente, secondo una collaudata tabella. Questo sistema va di principio mantenuto, soprattutto qualora s'intenda concedere una maggiore altezza degli edifici, poiché determina anche la distanza fra gli edifici medesimi e garantisce quindi la giusta proporzione di spazio libero, che diventa ancor più importante se si chiede l'accessibilità al pubblico del piano terreno. Si ricorda infine che le distanze dalle strade hanno pure una funzione di sicurezza e di riserva per lo spazio di circolazione. Eventuali deroghe generali devono quindi essere solidamente giustificate e d'esaminate anche nelle loro ripercussioni.

Per la proposta di un elemento edilizio di 33 m di altezza, si veda il punto 6.2.

Dal profilo formale, il Piano d'indirizzo propone delle tavole complementari per gli spazi aperti, il concetto urbanistico e le linee di edificazione. Quest'ultime sono specifiche al Piano del traffico secondo LALPT, rispettivamente al Piano dell'urbanizzazione secondo Lst, e come tali vi devono essere integrate. In considerazione delle loro ripercussioni sull'architettura, le linee di edificazione sul fronte verso la ferrovia vanno inserite anche nel Piano delle zone (LALPT e Lst).

Infine, il Dipartimento rende attento il Municipio che nella proposta planimetrica di azzonamento (piano a pag. 43), la Zona Ri è definita Zona residenziale semintensiva invece di Zona residenziale intensiva.

6.2. QUALITÀ PAESAGGISTICA

Il Piano d'indirizzo è stato elaborato dopo un'attenta lettura dello sviluppo storico del comparto, legato in primo luogo alla prossimità della ferrovia e alle attività industriali che vi hanno preso avvio all'inizio del secolo scorso. L'analisi rileva oggi uno spazio centrale poco sfruttato e poco integrato al tessuto urbano di Giubiasco. La modifica pianificatoria propone un uso intensivo del suolo, temperato da un sistema di spazi pubblici e piazze, da attuarsi secondo il concetto urbanistico proposto. Il vincolo di Piano di quartiere dovrà in questo senso essere convenientemente gestito: solo così si potranno ottenere soluzioni architettoniche e urbanistiche di qualità, come gli interessanti esempi riferiti alla conversione d'importanti complessi industriali illustrati nella documentazione allegata al Piano d'indirizzo.

Il Dipartimento è tuttavia critico sulla possibilità di inserire un edificio di 33 m di altezza nell'estremità nord del comparto. Tale ipotesi, infatti, non è supportata da una verifica urbanistica e paesaggistica, sia alla scala del sito, sia a scala regionale, né giustificata dal profilo pianificatorio. Rispetto all'edificazione esistente, un edificio di 33 m costituisce un elemento sensibile ed emergente, che per esten-

sione verticale richiama la torre del mulino ubicata all'estremità sud del comparto. Nel caso in esame, tuttavia, non vi è alcuna preesistenza, né un particolare evento morfologico o territoriale che ne giustifichi l'edificazione, e nemmeno una particolarità urbanistica tale da ritenerlo indispensabile. Inoltre, nemmeno dal punto di vista dei contenuti presenti, alberghieri o residenziali, vi sono elementi che permettono di giustificare una simile emergenza ed eccezionalità nel tessuto urbanistico prospettato. Il Dipartimento non può quindi esprimere un parere favorevole a questa proposta.

6.3. MOBILITÀ

La Misura I 4.1 PAB3, che la variante in esame intende attuare, si trova in stretta relazione con l'importante Misura TP 5.1 PAB3 per la realizzazione del nuovo nodo intermodale della stazione di Giubiasco, attualmente in fase di progettazione preliminare. È importante sottolineare che per valutare l'attuazione dei Programmi d'agglomerato e i loro effetti nel tempo, vengono svolti dall'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) delle verifiche sulla base di quattro indicatori denominati "MOCA", di cui fanno parte anche il numero di abitanti e di posti di lavoro per livello di qualità dell'offerta dei trasporti pubblici (TP). Da questo punto di vista, la variante non può che essere giudicata positivamente, situata com'è in prossimità di un nodo d'interscambio efficiente (TP su gomma e ferro), beneficiando di condizioni di accessibilità al trasporto pubblico molto interessanti, che saranno ancor più favorevoli con la messa in esercizio della galleria di base del Ceneri nel dicembre 2020. L'obiettivo è di valorizzare gli importanti interventi previsti per il trasporto pubblico (ferrovia, bus e nodo intermodale), contenendo il potenziale aumento del traffico individuale motorizzato, a vantaggio della qualità urbana del comparto.

Le modifiche pianificatorie proposte vanno nel senso auspicato di valorizzare dal profilo urbanistico e funzionale gli insediamenti, sia residenziali sia produttivi, situati nel raggio d'influenza della stazione e del nodo intermodale, sfruttando le importanti potenzialità di riordino e di sviluppo sostenibile. I nuovi contenuti e i nuovi parametri impongono tuttavia di compiere alcune verifiche dettagliate sul traffico indotto dall'intero comparto allargato (quello in esame più il comparto ristretto oggetto della variante già adottata) e sulla funzionalità del sistema viario. In particolare, occorrerà precisare se e quali misure tecniche di principio s'impongono nei confronti degli accessi comunali sulla rete viaria cantonale, in particolare la P2 e la S613. Nelle verifiche di funzionalità bisognerà quindi includere anche i nodi semaforici Via al Piano-Via al Ticino (che già oggi presenta dei limiti importanti di capacità), Via Ferriere-Via Bellinzona e Via Saleggi-Via Bellinzona.

Il carattere misto della Zona ArCo permetterà, infatti, di realizzare in ambito di licenza edilizia un maggior numero di posteggi privati rispetto alla situazione in vigore con evidenti ripercussioni sulla viabilità. Al fine di limitare il traffico indotto dai nuovi contenuti e garantire così la funzionalità della rete viaria, il Dipartimento ritiene che nelle NAPR debbano essere inserite delle regole più restrittive rispetto al Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp) in vigore riguardo al numero di posteggi concessi, Lo studio *Quartiere di Giubiasco. Nuovo azzonamento zone I-nord e Ar-nord - Zone ArCo e Rsi. Fabbisogno di posteggi - traffico indotto* - presentato dal Municipio per il solo comparto ristretto nell'ambito della procedura di approvazione della relativa variante - ha, infatti, mostrato che la sostenibilità viaria della modifica di azzonamento è sì garantita, ma profondamente condizionata alla

realizzazione del semisvincolo, Il Dipartimento ritiene pertanto opportuno un coinvolgimento diretto del Comune di Bellinzona, a garanzia della politica di sviluppo centripeto e stazionamento adottata congiuntamente da DT, CRTB e Confederazione in ambito Programma d'agglomerato (PA), con in particolare l'applicazione dell'art. 60 cpv. 5 RLst, per quanto preveda "*norme comunali più restrittive [...] per motivi di mobilità [...]*".

Per quanto riguarda la mobilità lenta, il Piano d'indirizzo manifesta l'intenzione di creare un corridoio per la mobilità lenta di collegamento da/verso la stazione di Giubiasco (cfr. pag. 40, capitolo *Sistema di spazi esterni privati aperti al pubblico*). Il sistema dei percorsi pedonali, ampliato e dettagliato in funzione di una migliore accessibilità all'area dall'esterno e di una chiara gerarchia dei percorsi interni, è obiettivo condiviso dal Dipartimento. Per attuare la Misura I 4.1 del PAB3, la variante in esame deve nondimeno completare la modifica pianificatoria dell'intero comparto con una rete compiuta dei percorsi pedonali e ciclabili, attrattiva e diretta da e verso la stazione di Giubiasco.

È tuttavia auspicabile che i collegamenti pedonali siano percorribili anche dai ciclisti secondo il principio di condivisione dello spazio. È inoltre opportuno verificare la continuità dei percorsi sia pedonali che ciclabili con quelli esistenti di interesse locale e regionale. Il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili deve infatti garantire il massimo livello di comfort e sicurezza oggettiva e soggettiva evitando, per quanto possibile, conflitti con il traffico motorizzato e il trasporto pubblico. Se i percorsi pedonali e ciclabili sono riservati esclusivamente al transito dei pedoni e ciclisti, nel Piano dell'urbanizzazione gli stessi devono essere rappresentati come strade. In ogni caso, i percorsi di mobilità lenta devono essere tracciati in maniera cogente e non con valore indicativo, sempre che non siano vincolati all'elaborazione di un Piano di quartiere o - in norma - da uno specifico dispositivo urbanistico.

Dal profilo formale, il Dipartimento segnala che il concetto di mobilità proposto con l'elaborato grafico a pagina 42 del Piano d'indirizzo dovrà, essere trasposto in un piano che tenga conto di quanto indicato nelle Linee Guida cantonali del dicembre 2014 sull'allestimento del Piano dell'urbanizzazione. Si segnala, infine, che la strada cantonale indicata come strada di collegamento è da trattare come strada principale, mentre l'asse di Viale 1814 è una strada di raccolta.

6.4. ASPETTI AMBIENTALI

a. Prevenzione dei rumori

Innanzitutto, il Dipartimento richiama l'opportunità di sostituire il Piano dei Gradi di sensibilità al rumore con la loro attribuzione diretta nelle NAPR per ogni singola zona di utilizzazione. La modifica pianificatoria in esame dimostra di nuovo il vantaggio di questa scelta. Il comparto è, infatti, attribuito alla Zona I-nord che ha un GdS III, mentre la variante prevede di riattribuire oltre la metà del comparto alla Zona residenziale intensiva Ri adiacente, cui il Piano assegna il GdS II. Ciò impone la contemporanea modifica del Piano dei GdS che all'area in discussione assegna il GdS III; se il GdS II fosse già stato assegnato dalla norma della Zona Ri, questa formalità non sarebbe necessaria.

Le fonti principali del rumore che interessano il comparto sono costituite dalla linea ferroviaria, dall'asse stradale di viale 1814 e dalle attività presenti o pianificate limitrofe. I dati a disposizione del Dipartimento, relativi alle emissioni foniche della ferrovia, sono contenuti nello studio effettuato dalle FFS per il risanamento fonico della linea. Dallo studio citato si evince che, allo stato attuale, i valori limiti di im-

missione (VLI ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico OIF) del grado di sensibilità al rumore GdS III sono rispettati in tutto il comparto oggetto di variante, se considerati come locali aziendali (cfr. art. 42 OIF).

Nel merito della protezione dai rumori disposta dall'OIF, la nuova Zona artigianale-commerciale ArCo si configura quale zona mista secondo l'art. 43 OIF; a questo comparto il piano dei GdS del PR di Giubiasco assegna il GdS III. Ai sensi dell'OIF, il Grado di sensibilità III è assegnato alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste, segnatamente le zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e quelle agricole. Nelle zone miste, i contenuti sensibili al rumore sono tuttavia ammessi solo in misura minoritaria rispetto ai contenuti preponderanti: solo così è possibile l'assegnazione del GdS III alla Zona ArCo, in virtù del principio di protezione e di prevenzione iscritti nell'art. 1 della Legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) che portano a limitare tempestivamente gli effetti dannosi e a tutelare i contenuti sensibili. I contenuti formativi sono da considerare indubabilmente sensibili al rumore e non devono essere preponderanti: nella Zona ArCo dovranno quindi essere limitati a un massimo del 50%.

Per quanto riguarda la regolamentazione della zona residenziale, considerato che le norme di attuazione non fanno riferimento alla protezione dei rumori in modo specifico, né assegnano al momento GdS alcuno, si presuppone che quest'ultimo sia il GdS II come da copertura della Zona Ri dal Piano dei GdS in vigore. Considerando lo stato attuale dell'edificazione, ci sarebbe in questo caso un superamento del VLI in particolar modo sul limite verso la ferrovia (fmn 536 e area ad esso limitrofa) che non è "protetto / schermato" dagli edifici oggi presenti lungo l'asse ferroviario. Vanno inoltre considerate, in aggiunta alle immissioni dovute dal traffico ferroviario, le immissioni attualmente causate dalle attività presenti ubicate nell'attuale zona I-nord e dal viale 1814.

L'assegnazione del GdS II alla zona residenziale Ri comporterà quindi l'onere di prevedere misure particolarmente dispendiose (valutazione tramite perizia fonica) per definire "caso per caso" quelle atte a rispettare i disposti dell'art. 31 OIF nella futura fase edilizia. Il Dipartimento ritiene che tali approfondimenti non dovrebbero essere totalmente a carico dei promotori immobiliari ai quali il PR non fornisce indicazioni in materia, ragione per cui è bene che l'ente pianificante traduca già ora in NAPR gli accorgimenti necessari a mitigare il rumore proveniente dalle fonti citate. Tali intendimenti parrebbero peraltro di principio condivisi e parzialmente considerati nella planimetria Piano regolatore - Linee [di edificazione], in maniera simile al dispositivo pianificatorio predisposto per il comparto ristretto. In quest'ultimo caso, tuttavia, le facciate degli edifici deputate a schermare il rumore dispongono di un capoverso normativo inteso proprio a garantire il mantenimento del fronte edilizio esistente, sfruttando anche la preesistenza e imponendo un'altezza minima specifica.

Al fine di garantire l'effettiva possibilità di insediare della residenza nel comparto, è quindi necessario prevedere altri accorgimenti normativi, vuoi sfruttando le costruzioni esistenti, vuoi con una specifica altezza minima verificando se i 13 m richiesti siano sufficienti, vuoi imponendo la ricostruzione immediata dopo l'eventuale demolizione di edifici che definiscono la *scorza* edilizia verso la ferrovia. Si rivelerà inoltre necessario completare queste norme con altri provvedimenti di natura pianificatoria, di sistemazione o costruttive secondo i principi menzionati nell'art. 31 OIF, i quali possono anche essere contemplati nei criteri del Piano di quartiere, ma in ogni caso dovranno essere giustificati anche quantitativamente in sede di approvazione.

b. Gestione dei rischi ambientali (incidenti rilevanti)

In generale, in ambito pianificatorio l'ente pubblico deve tenere conto del rischio legato all'esistenza sul territorio di impianti potenzialmente oggetto di incidenti con notevoli ripercussioni sulla popolazione e sull'ambiente, come d'altronde specificato dall'art. 11a dell'Ordinanza federale sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (OPIR). La ponderazione degli interessi dal profilo della pianificazione del territorio (art. 3 cpv. 3 LPT) deve tener conto anche dei rischi legati alla presenza di questo tipo d'impianto oltre che dell'interesse al mantenimento dello stesso, soprattutto se la sua gestione è d'interesse pubblico.

Come il comparto ristretto, anche quello in esame si trova all'interno dell'area di coordinamento della linea FFS (sette compreso entro una determinata distanza dall'impianto a rischio di incidente rilevante). Occorre dunque procedere ad una valutazione sommaria dell'influsso che l'aumento demografico previsto può avere sul rischio.

In base allo Screening del 2014 delle FFS, il rischio attuale per la popolazione, rappresentato dal traffico ferroviario per il segmento che attraversa il Comparto Ferriere, risulta sopportabile. Considerando però l'aumento del trasporto di merci pericolose previsto a seguito dell'apertura di AlpTransit e l'aumento ipotetico della densità della popolazione che potrebbe portare la variante di PR, è ragionevole ipotizzare che il futuro rischio della popolazione per i singoli elementi (tratti di ferrovia di 100 m) si situerà nella parte bassa della zona di transizione tra rischio sopportabile e non sopportabile.

In base alla guida *"Aiuto alla pianificazione. Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti"* dell'ottobre 2013 edita da ARE/UFAM/UFT/UFÉ/USTRA, e considerato che:

1. la zona interessata dalla prevista variante di PR si trova nell'area di coordinamento della linea FFS (fase 1 della guida),
2. l'aumento del rischio causato dalla variante di PR è rilevante (fase 2 della guida),
3. il detentore dell'impianto (FFS) ha già realizzato le misure generali di sicurezza (parte della fase 3 della guida),

occorre adottare misure edili per ridurre il rischio (parte della fase 3 della guida), riprendendo in particolare la protezione delle zone sensibili mediante l'efficace schermatura creata dagli edifici situati lungo la linea ferroviaria nel comparto ristretto, combinata con l'effetto di prevenzione per l'inquinamento fonico.

La norma della Zona ArCo dovrà inoltre considerare debitamente le necessarie misure atte a ridurre il grado di rischio, in particolare con misure edili che secondo la guida citata possono:

- prevedere utilizzazioni solo per gruppi di persone e attività che dispongono di sufficienti possibilità di salvataggio e autosalvataggio; ad esempio non prevedere case per anziani, appartamenti per anziani, ospedali, asili nido, scuole per bambini;
- prevedere lungo la linea ferroviaria un involucro edilizio compatto con un tipo di costruzione massiccio;
- predisporre lungo la linea ferroviaria le utilizzazioni secondarie quali locali accessori, locali tecnici e depositi;
- prevedere che, per quanto possibile, le aperture sulle facciate non vadano orientate verso la linea ferroviaria; in ogni caso, se necessarie ad assicu-

rare qualità urbanistica ed architettonica, le stesse vanno ridotte al minimo nel numero e nelle dimensioni;

- prevedere che gli ingressi servano anche da vie di fuga naturali. Bisogna prevedere vie d'accesso brevi e non orientate verso la linea ferroviaria;
- prevedere che i punti di aspirazione degli impianti di ventilazione e di climatizzazione non siano orientati verso la linea ferroviaria e debbano essere rialzati il più possibile dal suolo.

Le domande di costruzione dovranno dimostrare di aver debitamente considerato le necessarie misure atte a ridurre il grado di rischio.

c. Siti inquinati

Nell'area interessata dalla variante in esame sono presenti alcuni siti iscritti nel catasto cantonale dei siti inquinati (cfr. www.ti.ch/oasi). In generale i siti inquinati possono essere modificati attraverso la costruzione o la trasformazione di edifici e d'impianti, al contrario dei siti contaminati (siti inquinati obbligatoriamente da risanare), senza particolari limitazioni. L'unico vincolo esistente è dato dal fatto che qualsiasi materiale che dovesse essere scavato dalle aree potenzialmente inquinate, dovrà essere controllato analiticamente (a dipendenza degli interventi previsti tramite indagine preliminare ai sensi dell'Ordinanza sui siti contaminati OSiti o controllo ai sensi dell'Ordinanza sui rifiuti OPSR del materiale di scavo) e smaltito, previa autorizzazione cantonale, conformemente ai disposti dell'OPSR. Eventuali osservazioni e/o vincoli saranno espressi nell'ambito delle procedure edilizie.

Il Dipartimento ricorda che l'alienazione, la divisione o il frazionamento di un fondo iscritto nel catasto dei siti inquinati necessita un'autorizzazione rilasciata dall'Autorità cantonale competente, secondo i disposti dell'art. 32d^{bis} cpv. 3 della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPAmb).

I siti inquinati nel perimetro della variante di PR sono:

- fmn 535, sito n. 105a36, metallurgia - officina meccanica in esercizio dal 1936, indagine preliminare tecnica eseguita, classificato come *sito inquinato che non deve essere né sorvegliato né risanato*;
- fmn 535 (parzialmente), sito n. 105d7, deposito rifiuti edili, rifiuti speciali (volume approssimativo: 5'000 mc) dal 1965 circa al 1975 circa, indagine preliminare tecnica eseguita, classificato come *sito inquinato che non deve essere né sorvegliato né risanato*.

d. Protezione delle acque

Misure pianificatorie di protezione delle acque sotterranee

Il comparto allargato oggetto di pianificazione (fmn 535 e 536) interessa il settore di protezione delle acque sotterranee utilizzabili Au, come il limitrofo comparto ristretto che prevede anche, la zona di protezione S3 del pozzo di captazione di proprietà di Giubiasco. La progettazione in entrambi i comparti sottostà dunque alle normative settoriali (LALIA, LPAC, OPAC e le Istruzioni pratiche, così come il Regolamento comunale delle zone di protezione), ciò che ha imposto di completare la normativa della Zona Ar-Co nella precedente procedura. Con la presentazione delle future domande di costruzione dovranno essere presentati tutti gli accorgimenti finalizzati alla tutela delle acque: essi verranno valutati nell'ambito della procedura edilizia.

Smaltimento e trattamento delle acque

Il comparto in esame è urbanizzato e il PGS è stato approvato nel 2016. Gli atti che verranno sottoposti a procedura di approvazione dovranno rendere conto del tema della congruenza dei contenuti di variante con il nuovo PGS. Se i contenuti prevedranno delle modifiche sostanziali al sistema di smaltimento delle acque, il Comune dovrà presentare parallelamente una variante di PGS.

e. Aspetti energetici

Il Dipartimento invita l'Autorità comunale a elaborare un concetto energetico generale volto all'efficienza energetica e al ricorso a fonti energetiche rinnovabili, che dia delle indicazioni chiare su principi così come su misure concrete verso cui il Comune intende muoversi, tenuto conto delle limitazioni di competenza in materia dettate dalla Legge cantonale sull'energia (in particolare per quanto riguarda l'introduzione di vincoli più restrittivi di quanto disposto dal Regolamento sull'utilizzazione dell'energia RUEn).

Il Dipartimento ricorda l'importante presenza della rete di teleriscaldamento collegata all'ICTR di Giubiasco, che rappresenta un'importante opportunità per l'approvvigionamento energetico del comparto. La rete TERIS è, infatti, considerata il progetto più importante a livello cantonale per quanto riguarda l'efficienza energetica (migliore sfruttamento del calore prodotto dall'ICTR) permettendo la sostituzione di combustibili fossili e la riduzione delle emissioni di CO₂, grazie alla messa fuori esercizio di impianti funzionanti a gasolio. Nel quadro della strategia energetica cantonale e conformemente alle indicazioni del PD e dell'art. 21 lett. c Lst, i tracciati di reti di teleriscaldamento vanno inseriti nel Piano dell'urbanizzazione del PR. Il Dipartimento invita quindi il Municipio a far capo alla procedura in corso per inserire una rete di teleriscaldamento collegata all'ICTR per l'intero comparto (comparto ristretto di cui alla precedente procedura e presente comparto allargato).

Nel contesto di riqualifica generale del comparto sarebbe inoltre appropriato prevedere un piano d'illuminazione efficiente ed ecologica, conforme alle direttive cantonali contenute nelle "Linee guida per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

Per quanto riguarda la riqualifica e la valorizzazione dello spazio urbano in una direzione dello sviluppo sostenibile, in particolare nell'ambito dell'elaborazione di un Piano di quartiere, si consiglia infine di fare riferimento al concetto di "quartiere sostenibile" (si veda il sito www.quartierisostenibili.ch o www.cittadellenergia.ch per degli spunti ed esempi interessanti).

6.5. CONFORMITÀ CON LA SCHEDA R7 POLI DI SVILUPPO ECONOMICO DI PD

La Scheda R7, che prevede un Polo di sviluppo economico (PSE) nell'area Giubiasco / Camorino allo stadio di Informazione preliminare, indica che l'area in esame "è interessante per il suo carattere centrale, per la presenza di un'importante stazione del sistema TILO, per la vicinanza dello svincolo autostradale di Bellinzona sud e per la presenza di importanti zone industriali" (cfr. cap. 5, Allegato 1 della Scheda di PD R7).

Come per il comparto ristretto, anche in questo caso il Piano d'indirizzo richiama la Scheda R7 ma non esplicita una concreta volontà di consolidare il PSE, pur te-

nendo in particolare considerazione l'attività produttiva per la riconversione del comparto.

L'Autorità cantonale ricorda che al fine di consolidare un'ubicazione potenzialmente idonea quale Polo di sviluppo economico ai sensi della Scheda R7 è necessario che vengano svolti degli approfondimenti volti in particolare a verificare la possibilità di:

- a. una fattiva collaborazione con gli enti pubblici interessati, con i proprietari fondiari e con l'iniziativa privata;
- b. un utilizzo ottimale del terreno edificabile o di un riordino fondiario;
- c. predisporre in modo ottimale le necessarie opere di urbanizzazione.

Questi approfondimenti non sono presenti nel Piano d'indirizzo, né sussistono altri elementi tali da lasciar presupporre che il comune intenda muoversi in questa direzione. Inoltre, la mancanza di quote minime di contenuti produttivi, accompagnate da una logica di gestione o di posizionamento, priva quest'area delle condizioni per assumere una connotazione di Polo di sviluppo economico.

L'Autorità cantonale rileva comunque che se anche il Municipio non intendesse effettivamente consolidare un PSE, dal profilo dello sviluppo economico è essenziale, vista la conferma del carattere lavorativo per ampia parte del comparto, che la pianificazione promuova innanzitutto l'identificazione di contenuti chiari e l'introduzione di adeguate forme di gestione del comparto. In particolare, queste dovranno contemplare anche dei criteri di entrata, di mantenimento e d'uscita delle attività (nel caso di un PSE, questi devono essere conformi alla Legge per l'innovazione economica) ed essere accompagnate da un'adeguata analisi di mercato.

L'identificazione dei contenuti diventa imprescindibile se l'Autorità comunale intende, come sembra, promuovere un utilizzo differenziato del comparto (residenziale e lavorativo), soprattutto considerando che la variante propone di ampliare la zona residenziale a scapito delle superfici per contenuti produttivi, oltretutto in un momento di fervore edilizio che interessa ormai da qualche anno la regione.

6.6. ARCHITETTURA INDUSTRIALE

Come già espresso dal Dipartimento negli esami preliminari concernenti il comparto ristretto, l'area industriale in discussione ha una solida radice storica e comprende edifici e spazi di valore. Anche nel comparto in esame vi sono testimonianze architettoniche di pregio della storia industriale di Giubiasco. Il Piano d'indirizzo, invero, dà unicamente indicazioni su *"edifici esistenti compatibili con il concetto urbanistico"* e propone alcuni esempi di zona industriali riqualificate che integrano edifici di questo tipo. Il Dipartimento chiede che il Comune si confronti maggiormente con il tema della riconversione funzionale e strutturale di questo pregevole comparto rispetto ai valori dati dalle preesistenze. Queste, infatti, non costituiscono solo una memoria storica, ma possono anche assumere il ruolo di perni su cui appoggiare la riqualifica e la densificazione degli spazi e conferire maggiore identità al comparto. S'invita il Comune a elaborare pure un censimento degli edifici e manufatti industriali esistenti in tutto il comparto, identificando eventuali edifici meritevoli di protezione ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali.

6.7. PROTEZIONE DELLA POPOLAZIONE

Nell'ambito dei compiti in materia di protezione civile (PCi) i Comuni devono procedere alla realizzazione di un rifugio pubblico per la propria popolazione che ne è attualmente sprovvista. Il Comune di Giubiasco ha un grado di copertura pari al 102.9% con un'eccedenza totale di 246 posti protetti.

Tenuto conto dei dati relativi alla popolazione e ai rifugi realizzati nel settore abitativo e lavorativo, rilevati durante i corsi di pianificazione e attribuzione (PIAT) nel mese di dicembre 2013 e coordinati dal Consorzio PCi del Bellinzonese, la situazione può essere così riassunta:

Quartiere di Giubiasco

Popolazione	8350	
Posti protetti (settore abitativo)	<u>- 7497</u>	
Disavanzo	853	grado di copertura del 89.8%
Posti protetti (settore lavorativo)	<u>1099</u>	
Eccedenza totale	246	grado di copertura del 102.9%

6.8. COMPENSAZIONE DI VANTAGGI O SVANTAGGI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE

Alla luce delle proposte municipali in esame, il Dipartimento richiama il tema delle plusvalenze ritenuto che le modifiche di destinazione possono comportare un plusvalore importante ai sensi dell'art. 93 cpv. 1 lett. c Lst ("cambiamento di destinazione che ingenera un plusvalore importante"). Il Municipio dovrà quindi confrontarsi con questo tema e, se del caso, avviare la procedura specifica.

7. CONCLUSIONI

L'esame dipartimentale è sostanzialmente favorevole. La proposta municipale, infatti, pone le premesse per l'elaborazione di un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi di riqualifica del Comparto Ferriere, tenuto conto di alcune verifiche richieste da questo esame. Il Dipartimento auspica in ogni caso di aver fornito il proprio contributo affinché l'autorità comunale possa adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a vostre eventuali richieste.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

8. COMUNICAZIONE

Invio normale:

Municipio di Bellinzona, 6500 Bellinzona

Invio interno:

Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch)

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)

Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)

Sezione della logistica (dfe-sl@ti.ch)

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

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch)

Ufficio per lo sviluppo economico (dfe-use@ti.ch)

Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (dfe-ucr@ti.ch)