

Bellinzona, 3 marzo 2008

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 3299**  
**VARIANTI DI PIANO REGOLATORE – COM-**  
**PARTO SPECIALE NORD PRATOCARASSO**

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 al comparto speciale nord Pratocarasso.

**Premessa**

Il Piano regolatore della città di Bellinzona è stato approvato dal Consiglio di Stato (C.d.S.), con risoluzione no. 4836, il 16 ottobre 2001. In quell'ambito, l'Esecutivo cantonale non ha approvato gli indirizzi che regolavano il comparto speciale nord Pratocarasso, giudicandoli lontani dagli obiettivi originari, che ipotizzavano l'allestimento di un piano particolareggiato.

Il C.d.S, sempre tramite la risoluzione del 16 ottobre 2001, ha chiesto quindi di sviluppare un concetto urbanistico in grado di qualificare questo importante comparto alla stessa stregua di altre zone ben riconoscibili, all'interno del tessuto cittadino. I riferimenti sono, ad esempio, i quartieri San Giovanni, Vela o Ravecchia.

Il C.d.S. ha pertanto sospeso l'approvazione del progetto di pianificazione di Pratocarasso e ha invitato il Municipio ad allestire una soluzione urbanistica che potesse tener conto delle riserve governative espresse nella risoluzione di approvazione del PR.

Nell'agosto 2002 il Municipio ha quindi elaborato e trasmesso al Dipartimento del territorio una nuova proposta pianificatoria che è stata però preavvisata negativamente (le motivazioni sono riprese nel capitolo 1 *Premessa* del rapporto di pianificazione allegato).

Il Municipio sulla base delle argomentazioni del Dipartimento del territorio ha elaborato quindi una nuova proposta di azzonamento per il comparto in oggetto, che in data 9 marzo 2006 ha nuovamente sottoposto per esame preliminare al Dipartimento del territorio.

La nuova impostazione pianificatoria si basa su di un progetto urbanistico elaborato da alcuni studenti dell'Accademia di Mendrisio nel 2003 nel corso di paesaggismo del professore Michel Desvigne. In particolare è stato coinvolto direttamente uno degli studenti artefice della nuova impostazione urbanistica di Pratocarasso, ora architetto, Gionata Epis di Bellinzona, che ha approfondito il tema in collaborazione con la Sezione pianificazione del Comune di Bellinzona.

- **Esito dell'esame preliminare**

Il 30 marzo 2007 il Municipio ha ricevuto dal Dipartimento del territorio, il preavviso dipartimentale sostanzialmente positivo, che ha accolto e approfondito. Sulla base di tali risultanze è quindi stata allestita la variante di PR, oggetto del presente esame.

- **Informazione pubblica**

La variante in oggetto è stata esposta per informazione alla popolazione dal 15 ottobre 2007 al 9 novembre 2007, suscitando alcune puntuali osservazioni, che nel limite del possibile sono state integrate nel progetto.

### **Obiettivi**

Con la pianificazione del comparto speciale nord di Pratocarasso si gettano le basi per la realizzazione di un quartiere urbano di qualità e nel contempo si conferisce alla politica territoriale della Città un ruolo propositivo e innovativo.

In particolare gli obiettivi sono i seguenti:

- assegnare qualità urbanistiche ad una zona, peraltro di rilevanti dimensioni;
- scongiurare il rischio della banalizzazione del territorio;
- evitare disparità di trattamento fra i cittadini proprietari dei mappali che costituiscono il comparto in esame.

La pianificazione in oggetto è di grande importanza per la Città e non solo per il singolo proprietario. Il progetto costituisce la risposta Comunale ragionata, approfondita, forte e responsabile alle sollecitazioni e agli indirizzi invocati dall'Autorità cantonale.

L'area di Pratocarasso costituisce un territorio strategico della città di Bellinzona sia per il fatto di essere ancora in gran parte priva di edificazioni, sia perché inizia ad essere interessata da realizzazioni – quali la costruzione della nuova Scuola media 2 - che ne può stimolare un rapido sviluppo.

Il Comparto speciale nord svolge un ruolo decisivo dal profilo della programmazione urbanistica, proprio perché la sua delimitazione racchiude un vuoto urbano composto

di grandi particelle fondiarie. Si rende necessaria pertanto una base pianificatoria chiara e forte, tale da evitare un uso del suolo dispersivo. Essa rappresenta per Bellinzona l'occasione di creare una pianificazione fondata su alcuni principi saldi, comprensibili e soprattutto di semplice attuazione.

Anche il DT nel suo esame preliminare specifica appunto che *“la pianificazione del Comparto speciale nord esige un valore urbanistico aggiunto anche per legittimare l'urbanizzazione di un'area di fatto ancora utilizzata dall'agricoltura, in modo da rendere approvabile la definitiva apertura all'edificazione sulla base non solo di un presunto diritto acquisito dai precedenti strumenti urbanistici, ma anche di una solida proposta pianificatoria intesa a dare sì l'occasione alla Città di Bellinzona di uno sviluppo residenziale interessante, tenendo tuttavia conto delle disposizioni legislative che chiedono un uso parsimonioso del suolo e un coordinamento delle attività d'incidenza territoriale che ne risolva le conflittualità”*.

Il Municipio, con questa proposta di organizzazione territoriale di ragguardevole superficie, considera d'aver operato e pianificato ai sensi della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), come richiesto dal DT in esame preliminare e ancor prima dal C.d.S. con la risoluzione d'approvazione del PR del 2001.

Al Messaggio sono allegati i seguenti documenti:

Piani

- CSNP - Piano delle zone e del paesaggio 1:2'000
- CSNP - Piano del traffico e piano degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico 1:2'000
- CSNP - Piano dei servizi tecnologici – canalizzazione 1:2'000
- CSNP - Piano dei servizi tecnologici – acquedotto 1:2'000

Fascicoli A4

- Rapporto di pianificazione con i piani in formato ridotto
- Norme di attuazione

Rapporti per consulenze specifiche

- Relazione tecnica - *Valutazioni foniche e varie preliminari* – Studio d'ingegneria Bonalumi e Ferrari S.A. Giubiasco – Muralto, febbraio 2008
- Relazione – *Contributi di miglioria* – Studio ingegneria Sciarini SA – Vira Gambarogno, gennaio 2008

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

