

## BELLINZONA

# Nuovo Quartiere Officine 'condizionato da pressioni'



Si allunga Telenco delle suggestioni negative rivolte alle autorità

TI-PRESS/INFORGRAFICA REGIONE

## La Conferenza delle associazioni tecniche critica l'approccio di Città, Cantone e Ffs

di Marino Molinaro

Progettare il territorio, definire il luogo corretto per installare un'attività industriale, commerciale o residenziale, oppure ancora allestire il progetto dello stabilimento più moderno d'Europa, "non solo deve avvenire attraverso il coinvolgimento dei professionisti, ma soprattutto tramite lo svolgimento di un atto pubblico e alla ricerca della miglior qualità possibile". E se - come affermato dal sindaco di Bellinzona sulla 'Regione' del 16 gennaio 2019 - la pianificazione è un atto politico per eccellenza, "la stessa per raggiungere il suo obiettivo deve però rispondere al territorio e a chi lo vive, senza essere condizionata e determinata da pressioni politiche o economiche di pochi, le quali purtroppo non sono invece mancate". Com'era già successo due anni fa, quando le autorità cittadine avevano comunicato la decisione di procedere con dei mandati di studio in parallelo per allestire il nuovo Piano regolatore unico della Bellinzona aggregata e per ridare forma e contenuti al comparto Officine, oggi, alla luce dei risultati ottenuti, la Conferenza delle associazioni tecniche del Cantone Ticino (Cat) espone una serie di criticità al termine di una riflessione effettuata internamente coinvolgendo la propria Commissione tecnica urbanistica e architettura. Un'opinione di peso - la Cat rappresenta otto associazioni di categoria e centinaia di professionisti fra ingegneri e architetti - che va ad aggiungersi alle diverse prese di posizione personali pubblicate dalla 'Regione' nelle passate settimane, cui hanno risposto il municipale Simone Gianini (capodivisione Territorio e mobilità) e l'architetta Sabrina Contratto, presidente della commissione d'esperti che ha valutato i lavori effettuati dai cinque gruppi interdisciplinari internazionali per il comparto Officine.

**Utilizzare correttamente gli strumenti**  
Anzitutto la Cat ribadisce il proprio impegno nel promuovere e sostenere l'adozione dei concorsi di progetto e dei Mandati di studio in parallelo, Msp utilizzati dai concorsi di progetto. Si tratta del

reali". Tuttavia - aggiunge la Cat esponendo una prima critica - per raggiungere gli obiettivi prefissati "bisogna utilizzare correttamente questi strumenti e non strumentalizzarli e trasformarli per ottenere un prodotto utile agli obiettivi economici o politici, come nel caso degli Msp Officine, o da utilizzare per giustificare il Programma d'azione comunale (Pac). Anche in questo caso non si vede, se non in minima parte, quale sia stata la reale relazione tra i risultati dei progetti degli Msp e il successivo lavoro della Città tramite il Pac che pare fare astrazione del risultato dei citati progetti". La Cat mostra dunque pollice verso nei confronti dell'iter avviato dalla Città di Bellinzona in collaborazione con Ferrovie federali e Consiglio di Stato.

### Prima le idee, poi le scelte economiche



La Cattedrale, futuro fulcro multuso del quartiere

La sua opinione di fondo è che il territorio e singoli comparti dovrebbero venire determinati da idee pianificatorie sviluppate dai professionisti e quindi messe a confronto, e non da scelte economiche imposte. Il ragionamento parte dalla nuova officina di manutenzione dei treni che le Ferrovie intendono realizzare a Castione. "Le Ffs - scrive la Cat - hanno individuato lì l'unica alternativa, a loro dire, valida per il suo insediamento". Per contro "non hanno mai voluto aprire tra i professionisti, e non solo, un vero e serio dibattito per scegliere il luogo più adatto a una tale funzione e che rispondesse a validi requisiti architettonici e d'inserimento paesaggistico". Le Ferrovie per progettare il nuovo e più moderno stabilimento industriale d'Europa hanno in effetti deciso di attribuire il mandato attraverso un concorso di prestazione. Idem per il nuovo Centro d'intervento inaugurato in settembre a Melide. Ossia, lamenta la Cat, "affidandosi solamente all'offerta economicamente più vantaggiosa. Dunque, non è affatto dirottato dalla pianifica-

ta da oltre 600 professionisti. "Si tratta della sola procedura, a nostro avviso, che avrebbe potuto garantire un risultato di qualità", come peraltro fatto per molte altre infrastrutture ferroviarie sorte nel resto della Svizzera. Questo mentre per l'imponente tettoia del nuovo centro di manutenzione e intervento AlpTransit di Biasca le Ffs hanno optato per il mandato diretto di progettazione, azzerando così un confronto d'idee sul suo inserimento in un paesaggio già fortemente segnato dalla strada ferrata. Discorso diverso dovrebbe valere per le fasi future del Quartiere Officine, con una realizzazione a lotti coordinata dalla Città che imporrà, trattandosi di ente pubblico, l'utilizzo dello strumento dei concorsi di progettazione.

### Perché la Città aiuta le Ffs

Proprio l'ubicazione a Castione, prosegue la Cat allargando il discorso sul comprensorio regionale, "comporta poi conseguenze anche per la pianificazione territoriale della nuova Bellinzona, perché sta condizionando l'utilizzo e la destinazione d'uso di altri terreni comunali". Il riferimento è per i 30'000 metri quadrati di Camorino (attualmente ancora occupati dal cantiere AlpTransit al portale nord del tunnel ferroviario) che verrebbero messi a disposizione sotto forma di pregiate Sac per contribuire a compensare i 70'000 metri quadrati di prato che spariranno a Castione per far posto all'officina. La Città dunque in aiuto alle Ffs per un compito che spetterebbe alle sole Ferrovie? La Cat è critica, ma "preferiamo evitare commenti in merito al fatto che debba occuparsi la Città della compensazione dell'area agricola Sac, a oltre due anni di distanza dalla proposta di ubicazione".

**Qualcuno avrà meno quantità edificatoria**  
Altro aspetto ritenuto problematico, il fatto che le Ferrovie, "forti della convenzione firmata con Cantone e Municipio di Bellinzona nel dicembre 2017, abbiano poi vincolato pesantemente non solo le scelte progettuali per il nuovo Quartiere Officine di Bellinzona, ma anche, di conseguenza, quelle per il Masterplan della città". Tra le disposizioni del bando dei Mandati di studio in parallelo delle Officine "si può ad esempio leggere che tra gli obiettivi vi è quello di avere una densità abitativa di ampiezza tale da contribuire al reperimento dei fondi indispensabili a finanziare il nuovo impianto industriale di Ffs a Castione". Nella medesima convenzione - evidenzia ancora la Cat - le Ffs impongono i contenuti per il nuovo Quartiere Officine "di circa 60'000 metri quadrati di superficie

questi 60'000 metri il bando degli Msp "prevedeva almeno 100'000 metri quadrati di superficie destinata all'abitazione e 20-30'000 ai servizi". Ciò che comporterà conseguenze sulle zone esterne: "Le nuove grandi quantità edificatorie previste, come sancisce la Legge federale sulla pianificazione del territorio, dovranno essere compensate nei quartieri della nuova Città. Sarà dunque necessario intervenire riducendo la possibilità edificatoria di altri comparti, tanto che alcuni proprietari fondiari di Bellinzona vedranno ridursi la quantità edificatoria dei loro fondi per permettere la densità edilizia al nuovo Quartiere Officine. Questo per garantirlo alle Ffs, gravando perciò direttamente sul disegno del nuovo territorio cittadino e sul suo sviluppo economico".

### Shagliato acriticamente accettare

Alle richieste delle Ffs si affiancano quelle di Città e Cantone per un totale complessivo richiesto di superficie costruita pari a circa 230'000 metri quadrati. Una superficie considerevole che "ha condizionato profondamente le scelte progettuali dei gruppi interdisciplinari incaricati per gli Msp Officine e il Masterplan della Città". Professionisti (architetti, pianificatori, paesaggisti e ingegneri) che a mente della Cat "non hanno infatti potuto progettare e pensare liberamente il territorio della città prima, e del Quartiere Officine in seguito". La Conferenza tecnica ribadisce che, "semmai, avrebbero dovuto essere i gruppi selezionati attraverso gli Msp del Masterplan della Città a definire i corretti contenuti e le superfici adeguate al sedime del Quartiere Officine, e non invece dover acriticamente accettare quanto imposto dalle Ffs alla Città e al Cantone nella dichiarazione d'intenti del 2017". Un suggerimento questo già rivolto alle autorità nel gennaio 2019, ma allora rimasto inascoltato. Come pure oggi, a procedura in stato avanzato nella convinzione che la via intrapresa sia quella giusta.

### Immagine illusorie

Un'altra osservazione viene poi riservata all'operazione pubblica dei progetti per il Quartiere Officine fatta in piazza dal Sole: "Le immagini che rappresentano il progetto scelto, oltre ad avere un orizzonte di 50 anni, sono alquanto illusorie. Ossia volute dal committente modificando e adattando quelle prodotte dal gruppo vincitore non solo nella loro rappresentazione grafica, ma anche in quella volumetrica eliminando un piano agli edifici abitativi". Interpellato al riguardo dalla 'Regione', le Ffs affermano di rinunciare a raggiungere il massimo delle superfici auspiccate "a favore del progetto scelto all'unanimità". Le Ferrovie aggiungono di "non porsi come obiettivo la massimizzazione delle superfici, bensì promuovere in primo luogo spazi di qualità". Alla richiesta di cifre precise, hanno però risposto picche. Dal canto suo la Cat afferma di non condividere il modo di procedere "che prevede di estrapolare e utilizzare parti del risultato emerso da una procedura di mandati di studio in parallelo, che ha invece come scopo quello d'identificare, attraverso il dialogo e la flessibilità, le migliori soluzioni possibili per le scelte urbanistiche di un luogo". Alla Conferenza tecnica pare inoltre evidente che il risultato nemmeno potrà diventare progetto pianificatorio ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale, visto che simili progetti "devono avere una visione temporale di 15-20 anni e non di 50 come emerge dal progetto del Quartiere Officine".

### IL SINDACO NEL 2019

#### 'Atto politico per eccellenza'

«Sarebbe impensabile che fossero i tecnici a dirci se sia possibile o no realizzare in quell'area centrale le cooperative di abitazioni intergenerazionali, le scuole e il polo tecnologico: questi contenuti li vogliamo e dovranno esserci». Così, interpellato nel gennaio 2019 dalla 'Regione', rispondeva il sindaco alle prime contestazioni della Cat, oggi ribadite. La pianificazione, aggiungeva Mario Branda, «non è soltanto un atto tecnico o burocratico, ma è un atto politico per eccellenza». Il tutto «partendo da una pianificazione e progettazione di qualità, oggetto di concorso pubblico nel rispetto delle condizioni stabilite da norme federali e cantonali che impongono specificazioni e definizioni per

utilizzati nei due ambiti appena citati, si basa sulle "sole procedure idonee e indispensabili per ottenere risultati di qualità anche nei progetti territo-

giosi. Per questo si è invitata a effettuare un "corso di progetto", sollecitato da una petizione lanciata dalla medesima Cat a fine 2018 e sostenu-

ta. I circa 60.000 metri quadrati della superficie totale che rimangono di loro proprietà hanno soprattutto contenuti "residenziali". Infatti sopra

che spingono per edificazioni e densificazione nei comparti centrali ed evitando il fenomeno negativo della dispersione degli insediamenti».