

BELLINZONA

Un mini Central Park nel Quartiere Officine



Superficie 120'000 metri quadrati per metà di competenza Ffs e per metà Città e Cantone

Rapporto di pianificazione prima metà 2021

Variante Piano regolatore tra fine 2021 e inizio 2022

Trasloco Officine dal 2026

Bonifica terreno e cantiere dal 2026

Nei molti nuovi edifici previsti sui due lati della ferrovia si potrà vivere, lavorare, formarsi, divertirsi, fare acquisti e socializzare

Scelto il progetto 'Porta del Ticino': la Cattedrale farà da fulcro a un'ampia corona di edifici

di Marino Molinaro

Un Central Park in miniatura o, per dirla come Goethe, un'Alameda dove riunire ambizioni di relax, svago e qualcosa simile a una produzione frutticola e orticola. Un parco verde - attorniato da moderni edifici caratterizzati da altezze variabili di cinque/sei piani con contenuti abitativi, scolastici, commerciali, amministrativi e di ricerca, sviluppo e innovazione tecnologica - che si estenderà prolungandosi verso il Castelgrande e il centro storico, partendo dalla storica Cattedrale e allacciandosi al secolare viale Stazione. Sarà così il nuovo Quartiere Officine di Bellinzona fortemente voluto dalle autorità cittadine e cantonali e immaginato per cambiare il volto dell'attuale comparto ferroviario una volta che, verso il 2026, le infrastrutture delle Ffs traslocheranno a Castione.

Ci vorranno dai 20 ai 40 anni

Il progetto scelto e che verrà realizzato a tappe nell'arco di 20-30-40 anni - è stato spiegato ieri durante la conferenza stampa convocata nell'apposita tensostruttura espositiva sorta in piazza del Sole - s'intitola 'Porta del Ticino' ed è stato elaborato dal "team sa_partners - Tamassociati - Franco Giorgetti architetto paesaggista", gruppo interdisciplinare e internazionale di professionisti attivi fra Zurigo, Venezia e Milano. Il loro "sforzo" è risultato il migliore tra i cinque valutati da un collegio di esperti nell'ambito del mandato di studio in parallelo organizzato dalla Città. Tutti i lavori potranno essere visionati dalla popolazione in occasione dell'esposizione che inizierà oggi per concludersi il 7 novembre (tutti i giorni dalle 10 alle 19 e domenica dalle 10 alle 18). Nello stesso luogo la sera del 3 novembre è in agenda, dalle 18, una serata informativa aperta ma con numero chiuso nel rispetto delle disposizioni Covid ([info www.quartiereofficine.ch](http://www.quartiereofficine.ch)).

'Progetto coraggioso'

"Un quartiere moderno, pensato prestando grande attenzione ai temi della sostenibilità, dell'intergenerazionalità, della mobilità lenta,

con l'intento di offrire spazi per l'abitazione e il lavoro, nel quale in particolare verrà creato il Parco dell'innovazione", hanno spiegato Città e Ffs ai giornalisti.



L'interno della Cattedrale in versione 2.0...

Il progetto scelto ha convinto per il "coraggioso gesto urbanistico e paesaggistico di liberare l'area centrale mettendo a disposizione di tutta la popolazione uno spazio verde libero, aprendo il nuovo quartiere verso la Città come complemento naturale e attrattivo", viene sottolineato in un comunicato. D'altro canto la memoria storica "è conservata grazie alla messa in risalto della Cattedrale", edificio protetto a livello cantonale e destinato ad assumere la funzione di cuore pulsante aggregativo sul piano sociale e culturale.



... con vista su Castelgrande

Le prossime tappe

Come stabilito nella Dichiarazione d'intenti firmata l'1 dicembre 2017 da Municipio, Consiglio di Stato e Ffs, circa metà dei 120'000 metri quadrati sarà edificata dalle Ffs inserendo aree commerciali nonché edifici residenziali e amministrativi, questi ultimi in parte occupati da settori delle stesse Ferrovie; l'altra metà sarà di

competenza comunale e cantonale, con la Cattedrale a fare da fulcro orientale alla corona di palazzi. L'iter indica ora la necessità di elaborare anzitutto il rapporto di pianificazione (prima metà 2021) cui seguiranno l'esame preliminare del Dipartimento del territorio, la procedura d'informazione e partecipazione pubblica e la successiva elaborazione della variante di Piano regolatore (tra fine 2021 e inizio 2022) con relativa decisione del Consiglio comunale e avallo governativo; quindi, dal 2026, realizzazione a tappe sul lungo termine tramite concorsi di architettura e specifiche procedure.

Appartamenti per circa 2'500 persone

Tra i contenuti previsti - ha ricordato Stefano Rizzi, direttore della Divisione economia al Dfe - c'è la sede ticinese del parco svizzero dell'innovazione (lato ovest, dietro la Cattedrale), attualmente in fase di affiliazione al polo di Zurigo, e strutture scolastiche e amministrative nella parte che sarà di proprietà del Cantone (si pensa alla Supsi ma sono aperte più ipotesi). Il progetto del parco svizzero dell'innovazione prevede l'insediamento di attività all'avanguardia di aziende leader sul territorio, reparti di ricerca e sviluppo di aziende internazionali ma anche start-up. Oltre a generare posti di lavoro di qualità, è destinato a fare da volano per la nascita e la diffusione di idee e pratiche innovative, che a loro volta attireranno altre attività, facilitando la formazione e lo sviluppo economico. Di competenza comunale sarà, fra le altre cose, la promozione di cooperative d'abitazione intergenerazionali (si procederà con diritti di superficie). Si calcola che fra queste e gli appartamenti di competenza Ffs, nel futuro nuovo quartiere potrebbero trovare alloggio circa 2'500 persone.

Permeazione reciproca

«Dopo 130 anni di attività ferroviaria - ha esordito il sindaco Mario Branda - si apre per il comparto un nuovo libro portatore di grandi novità per Bellinzona, regione e cantone». Quando nel 2013 si cominciava a ragionare concretamente su una possibile aggregazione comunale, «si pensava di affiancarla a grandi progetti come quello che vediamo qui oggi, volto a inserire Bellinzona quale elemento centrale della linea di AlpTransit che in un'ora e mezza ci collega a Zurigo e Milano». La domanda, nel 2013 e dopo, mirava a capire come Bellinzona avrebbe potuto trarre profitto dalla linea ferroviaria veloce: «Finché a fine 2016, durante gli approfondimenti avviati da Cantone e Ffs sulle prospettive fer-

roviarie in Ticino, si è aperto il dossier relativo a una nuova officina Ffs di manutenzione. Un'opzione che a sua volta apriva nuovi orizzonti su questo comparto». Cui sono seguiti la dichiarazione d'intenti siglata a fine 2017, gli stanziamenti di 120 milioni da parte di Cantone e Città a sostegno delle nuove officine, nonché la votazione popolare che bocciò l'iniziativa 'Giù le mani dall'officina' ha de facto spianato la strada al trasferimento nel nuovo sito di Castione. A chi vede il rischio che i molti palazzi previsti finiscano per produrre un ghetto-dormitorio, Branda ricorda che l'iter pianificatorio in corso mira chiaramente a realizzare un quartiere «viva in cui vivere, lavorare, formarsi, svagarsi, fare cultura e associazionismo». Il tutto «in un rapporto di permeazione reciproca col resto della città».

Effetto volano sui quartieri vicini

Osservando altri quartieri turriti, dove sono nel frattempo sorti nuovi e grandi complessi abitativi, si denota qui e là una perdita di attrattività dei palazzi più datati. Il nuovo che soppianta il vecchio che rimane al palo. Non si rischia, con l'avvento del nuovo Quartiere Officine, di peggiorare ulteriormente la situazione? «Ci vorranno almeno 30 anni per completarlo - risponde il municipale Simone Gianini, capodivisione Territorio e mobilità - e l'obiettivo qui miriamo da subito è che faccia da volano per quanto si estende nelle sue vicinanze. La città di Zurigo insegna che dove l'ente pubblico recupera e modernizza, per osmosi la sua azione trova privati pronti a fare altrettanto nelle vicinanze. Confidiamo che questo processo possa interessare anche il parco immobiliare di Bellinzona». Dal canto suo l'autorità cittadina «sta già facendo la sua parte migliorando e rendendo più sicura la mobilità proprio di questi quartieri residenziali». Susanne Zenker, membro di Direzione della Divisione Ffs immobili, ha dal canto suo ricordato come le Ffs abbiano segnato gli ultimi 150 anni di Bellinzona: «Il comparto Officine è però sempre stato chiuso verso l'esterno; domani con un progetto di qualità e identitario si aprirà alla città e alla sua popolazione, diventando uno spazio attrattivo». Quanto poi all'avvicinamento di settori professionali pubblici e privati, specie in ambito tecnologico, «questo rappresenterà una carta da visita per la Bellinzona del futuro».

Il vecchio Viale 'collegato all'arteria'

Una domanda s'impone per il presente e il futuro della parte alta di viale Stazione, con una struttura viaria ormai vetusta e un commercio al dettaglio in affanno e da lungo tempo in attesa di attenzioni da parte dell'autorità cittadina. Il previsto nuovo quartiere non ne comporterà il definitivo tramonto? «Al contrario - ribatte il sindaco - collegando la parte alta del viale al nuovo quartiere, il primo risulterà più interessante entrando a far parte di una 'arteria pulsante' della città. Così facendo il commercio al dettaglio potrà beneficiare di nuova linfa». Quanto alla prevista ristrutturazione della parte alta, «non è comunque abbandonata e dovremo riprenderla; attualmente siamo però concentrati su altri progetti».

Il verde pensile che non t'aspetti



Tetti verdi e alcuni dotati anche di serre idroponiche

Il progetto propone di compensare la perdita di superficie biotica attraverso una dotazione importante anche di verde pensile. Tutti i tetti piani saranno verdi, idem alcune pareti, e gli edifici ricicleranno l'acqua piovana per alimentare giardini e serre idroponiche (coltivazione fuori suolo) previste in cima ad alcuni edifici con sistemi fotovoltaici posati su pareti orizzontali e verticali. L'intero complesso sarà infine alimentato al 100% da energia rinnovabile e farà capofila telerscaldamento con sistema geotermico.