

Il primo quartiere a 2000 watt

BELLINZONA / Ecosostenibilità, efficienza energetica e qualità di vita saranno i principi del comparto che sorgerà al posto delle Officine FFS. Per dimensioni si tratta di un progetto unico in Svizzera - Anche sui terreni di proprietà delle Ferrovie spazio a formazione e laboratori di ricerca



Lo stabilimento industriale lascerà la capitale nel 2026. Ciò significa che l'area di 120.000 metri quadrati cambierà completamente volto e destinazione.

© TI-PRESS/ALESSANDRO CRINARI

Alan Del Don

Un quartiere improntato alla qualità urbanistica, rispetto del clima ed efficiente dal profilo energetico dove sarà piacevole vivere, studiare, lavorare e divertirsi. Quello che sorgerà al posto delle pluricentinarie Officine FFS di Bellinzona sarà il primo in assoluto in Ticino e tra i più grandi in Svizzera che mira a soddisfare i requisiti per essere considerato a tutti gli effetti un'Area 2000 watt. Ovvero contraddistinto da abitazioni, impieghi e scuole a bassissimo consumo energetico ma non per questo privi di comfort. È la principale caratteristica della «cittadella nella Città» che si svilupperà a tappe dal 2026, quando cioè sarà stato inaugurato lo stabilimento industriale previsto a Castione e i circa 120.000 metri quadrati di terreno a ridosso della stazione della Turrita saranno stati bonificati da parte delle Ferrovie.

Dossier all'esame del Cantone

La documentazione riguardante la variante di Piano regolatore dell'innovativo comparto è stata trasmessa nelle scorse settimane al Dipartimento cantonale del territorio per l'esame

La tempistica

Il messaggio entro fine 2022

L'iter e le prossime tappe

Le ipotesi di lavoro sono attualmente al vaglio dei preposti uffici del Dipartimento del territorio per l'esame preliminare. In seguito, come prescrive la Legge sullo sviluppo territoriale, la documentazione sarà oggetto d'informazione pubblica. Sulla base delle osservazioni del Cantone e della cittadinanza, il Municipio affinerà il messaggio da sottoporre, si prevede entro fine 2022, al Legislativo e, successivamente, al Consiglio di Stato per approvazione.

La «Porta del Ticino»

«Porta del Ticino - Urban Living Lab» è il progetto scelto sulla base del mandato di studio in parallelo. È stato elaborato dal team di specialisti italo-zurighesi sa_partners-TAMassociati-Franco Giorgetta architetto paesaggista. Verrà sviluppato a tappe dal 2026.

preliminare. Dopo averlo già sollecitato in occasione della recente conferenza stampa in cui le FFS hanno presentato i contenuti del sito di Castione, abbiamo chiesto al capo del Dicastero territorio e mobilità della Città Simone Gianini di illustrarci i punti salienti del futuro quartiere. Insomma, di spiegarci come si presenterà a livello pianificatorio. «Bisogna innanzitutto specificare due aspetti. Il primo è che si tratta ancora di ipotesi di lavoro. Il secondo è che, pur con alcune migliorie, sorte anche grazie al sondaggio svolto tra la popolazione, si conferma l'impianto urbanistico proposto dal progetto vincitore del concorso internazionale coordinato e selezionato dalla giuria di esperti», esordisce il vicesindaco. Il concetto scelto nell'ottobre 2020 - intitolato «Porta del Ticino - Urban Living Lab» - prevede l'edificazione ai lati (verso i binari e su viale Officina), lasciando un grande spazio libero centrale (la cosiddetta Almenda) davanti alla «Cattedrale», il complesso per la lavorazione delle locomotive (edificio protetto) che verrà riconvertito in un centro, tra l'altro, per cultura ed eventi quale fulcro della vitalità del nuovo quartiere della capitale.

Meno posteggi e con la ricarica

Questa visione è stata approfondita sulla base di quattro elementi, appunto, di affinamento. In primo luogo il quartiere si orienterà ai principi di un'Area 2000 watt. «I cardini saranno l'uso parsimonioso ed efficiente dell'energia, la sostenibilità ecologica durante tutte le fasi di sviluppo, un ambiente di vita attrattivo e l'elevata qualità degli edifici, la cui progettazione sarà obbligatoriamente sottoposta a concorsi di architettura. Per dimensioni ciò che si intende realizzare, una primizia a livello cantonale, sarà anche una delle aree a 2000 watt più grandi della Svizzera», puntualizza Gianini. Al quale chiediamo di farci un esempio concreto: «Oltre all'efficienza energetica e all'utilizzo generalizzato di energie rinnovabili, posso indicare una sostanziale riduzione del numero di posteggi rispetto a quanto solitamente prescritto dalle norme pianificatorie e il fatto che dovranno essere sotterranei e tutti predisposti per la ricarica elettrica». Il secondo punto è il carattere misto del quartiere. Ci sarà maggiore apertura a contenuti non per forza abitativi anche sui sedimi che rimarranno di proprietà delle FFS: «Rispetto all'ipotesi iniziale, che



Le ipotesi di lavoro al centro della variante di Piano regolatore garantiranno armonia e coerenza urbanistica alla futura area
Simone Gianini
capo Dicastero Territorio

prevedeva in particolare dei contenuti residenziali, alberghieri, amministrativi e commerciali, si sono aggiunti la formazione e, accanto alla ferrovia, i laboratori di ricerca». Come si spiega questa tendenza? «La nuova sede dell'Istituto di ricerca in biomedicina e dell'Istituto oncologico di ricerca nonché l'acquisto da parte della Città dello stabile in via Vela hanno accresciuto la ri-

chiesta e l'attrattiva di Bellinzona per i settori della ricerca e della formazione. In futuro non vorremmo trovarci nella condizione di essere carenti di spazi per simili attività, qualora il mercato li dovesse richiedere. Un problema peraltro già attuale, come dimostra il fatto che si sta concretamente pensando al raddoppio del complesso IRB-IOR all'ex campo militare. Il polo biomedico ed il futuro Parco dell'innovazione si stanno sin d'ora rivelando degli autentici catalizzatori».

La riscoperta del riale

In terzo luogo, per quanto concerne i lotti delle FFS, si ipotizza di vincolarne l'edificazione al loro concreto utilizzo. Ovvero si potrà passare alla realizzazione della tappa successiva solo quando gli edifici di quella precedente saranno stati riempiti per una buona parte. «In questo modo verranno assicurate la coerenza urbanistica e l'armonia del quartiere con il resto della Città, evitando di costruire troppo in poco tempo», precisa Simone Gianini. Infine vi è il tema del recupero dell'acqua piovana, che passerà pure dalla valorizzazione del riale che verrà riportato a cielo aperto all'interno dell'Almenda, altro esempio di sostenibilità.

Per la SUPSI buone possibilità, mentre si sogna il Politecnico

CONTENUTI / Oltre al Parco dell'innovazione vi saranno strutture per la formazione e la ricerca nonché residenze, uffici, commerci, alberghi e un centro culturale

Il nuovo quartiere che sorgerà sull'ampia area delle Officine FFS è in via di definizione a livello pianificatorio. Non meno importanti delle regole che lo definiranno saranno i contenuti con cui nei prossimi anni bisognerà «vestirlo». Individuando, cioè, quelli che meglio si addicono per concretizzare la filosofia perseguita. Sui terreni di proprietà di Città e

Ogni edificazione dovrà passare preliminarmente da un concorso di architettura

Cantone i tasselli fondanti saranno il Parco dell'innovazione, la trasformazione della «Cattedrale» in un centro culturale e per eventi nonché le cooperative d'abitazione. Ai quali andranno ad aggiungersi contenuti in particolare legati alla ricerca e alla formazione di livello superiore. È così stata ventilata, ad esempio, la possibilità di insediare una sede della SUPSI. Stando a

quanto ci risulta è la soluzione più gettonata fra quelle emerse nell'ultimo anno. Recentemente, come ci aveva indicato lo scorso 5 ottobre l'ex presidente dell'Università della Svizzera italiana Piero Martinoli, si è pure parlato dell'opportunità di prendere contatto con il Politecnico federale per un eventuale interesse anche a Sud delle Alpi. Il Cantone starebbe facendo ulteriori

riflessioni in merito ad altri contenuti formativi ed amministrativi, non escludendo la necessità di ulteriori spazi anche sui sedimi delle FFS, come aveva spiegato il consigliere di Stato Christian Vitta.

Maggiore flessibilità

Proprio per questo motivo, sull'altra metà del comparto, quella che è previsto rimanga di proprietà delle FFS, l'ipote-

si è quella di una definizione più aperta e flessibile delle destinazioni. In parole povere vuol dire che non si realizzeranno esclusivamente appartamenti, uffici, commerci ed alberghi ma - a seconda del bisogno del momento dettato dal mercato - anche strutture per la formazione e laboratori di ricerca in sinergia con quelli che verranno dislocati sui fondi dell'ente pubblico.