Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2021)

Heft: 5

Artikel: Il Quartiere Officine di Bellinzona : un progetto strategico che rivitalizzerà il centro città

Autor: Gianini, Simone

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957166

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Il Quartiere Officine di Bellinzona: un progetto strategico che rivitalizzerà il centro città

SIMONE GIANINI
Vicesindaco di Bellinzona, responsabile dicastero territorio e mobilità

Intervista realizzata da Francesco Gilardi, redazione di COLLAGE

L'11 dicembre 2017 il Consiglio di Stato del Cantone Ticino, il Municipio della Città di Bellinzona e la Direzione Generale delle FFS hanno firmato una dichiarazione d'intenti concernente la realizzazione di un nuovo stabilimento industriale d'avanguardia FFS per la manutenzione del materiale rotabile e il conseguente ricupero urbanistico dell'area occupata dallo stabilimento esistente nell'ambito del programma di lavoro stabilito con la «Prospettiva generale FFS-Ticino».

Sulla base della dichiarazione d'intenti, l'11 giugno 2019 i tre partner hanno sottoscritto la «Convenzione concernente lo sviluppo urbanistico del sedime occupato dalle Officine FFS a Bellinzona». Tale atto ha posto le basi per lo svolgimento di un mandato di studi paralleli (MSP) e la relativa organizzazione e suddivisione dei costi e stabiliva indicativamente le superfici di terreno e le relative superfici utili lorde in base alle destinazioni e alle attribuzioni ai partner di progetto, la Città di Bellinzona, il Cantone Ticino e FFS.

Partendo dall'esito del MSP, la Città è al momento impegnata nella finalizzazione del Piano particolareggiato Quartiere Officine (PP-QO), ovvero la definizione del quadro normativo del comparto nel Piano regolatore.

COLLAGE ha intervistato Simone Gianini, vicesindaco di Bellinzona, responsabile del dicastero territorio e mobilità.

COLLAGE (C): **La popolazione di Bellinzona è consapevole della grande opportunità offerta dalla riqualificazione del comparto delle Officine FFS (conversione in quartiere urbano)? Vi sono numerose voci a favore dello sviluppo (centripeto) del comparto urbano. Tuttavia vi sono anche voci critiche.**

SIMONE GIANINI (SG): Partirei proprio dalla prima frase della domanda: la popolazione è consapevole di questa grande opportunità? La sfida consiste nel fare in modo che la popolazione acquisisca la consapevolezza dell'opportunità unica offerta dalla riqualificazione del comparto delle Officine, e ciò non è assolutamente scontato.

In effetti il cittadino, comprensibilmente, è più interessato a temi vicini alla sua specifica realtà, come per esempio alla sua proprietà e alle necessità quotidiane della sua famiglia, mostrando invece disinteresse verso i temi riguardanti la collettività. Ciò lo si riscontra anche nella scarsa partecipazione alle votazioni popolari in generale.

Perché questo progetto possa essere realizzato è invece determinante l'interesse collettivo. Il mio impegno quale politico della Città di Bellinzona è proprio quello di riuscire a trasmettere alla popolazione la consapevolezza dell'opportunità unica di poter disporre di un nuovo quartiere innovativo con contenuti di ricerca, di formazione, d'interesse pubblico, culturale e ricreativo, oltre a spazi per l'abitazione e amministrativi. Deve essere percepito come un progetto di correlazione tra pubblico e privato, di crescita e di sviluppo per i prossimi decenni. Si è cercato di mostrare tramite *rendering* un possibile sviluppo, ma tali strumenti non facilitano sempre la comprensione del progetto in quanto non si vedono le tappe realizzative, da adottare nel corso degli anni a seconda di realtà e scenari oggi difficili da immaginare.

Fin dall'inizio si è cercato di coinvolgere la popolazione, anche se limitati dalle esigenze sanitarie. La variante di Piano regolatore sarà sottoposta al Consiglio Comunale e non è affatto esclusa la possibilità di un referendum popolare.

In merito al tema dello sviluppo centripeto dei comparti urbani: la popolazione ha accolto la revisione della LPT (Legge sulla pianificazione del territorio) come un principio corretto, quello di sfruttare meglio i comparti urbani centrali, ben serviti dal trasporto pubblico e dotati di servizi. Quando poi però si tratta di convertire questo principio in realizzazioni concrete, ecco che la popolazione tendenzialmente non è più così d'accordo perché, anche nei centri urbani, ci si rende conto della grande necessità di disporre di spazi liberi, soprattutto verdi e parchi che, per inciso, a Bellinzona non mancano e non mancheranno a prescindere dal comparto Officine, che tra l'altro prevede al centro un grande parco attrezzato, detto «Almenda» [dal tedesco *Allmende* o *Allmend*, vasto terreno comunitario, ndr] di ca. 30'000 mq.

C: **Nell'autunno 2020 è stata proposta una mostra in uno dei «salotti» di Bellinzona (Piazza del Sole). Il settore della stazione di Bellinzona è sempre stato periferico rispetto al centro storico. Il gesto di portare il progetto in centro rispecchia una certa volontà di meglio integrare la stazione (e il comparto delle Officine FFS) nel centro cittadino? Come vede lei questa distanza tra la stazione e le Officine e il centro storico? In altre parole, le Officine FFS contribuiranno a ridare slancio anche alla zona della stazione?**

SG: Lo spazio tra la stazione e il centro storico di Bellinzona risale allo sviluppo della città della fine dell'Ottocento, quando è stata realizzata la stazione, perché in quel punto passava la ferrovia. E il viale Stazione si sviluppa chiaramente verso sud, verso il centro storico di Bellinzona. Il viale Stazione costituisce quindi una strada che termina alla

[ILL. 1] Simone Gianini, vicesindaco di Bellinzona / Stellvertretender Stadtpräsident von Bellinzona / Vice-maire de Bellinzone (Foto: Città di Bellinzona)

stazione FFS, provocando un certo sbilanciamento urbanistico. Verso nord, con il progetto del comparto delle Officine, si apre quindi una grande opportunità per uno sviluppo del centro cittadino di Bellinzona, riposizionando la stazione al centro e non più al suo estremo creando così anche un certo equilibrio urbanistico. Il progetto scaturito dal MSP ha infatti letto molto bene questa situazione prevedendo – e la pianificazione ne dovrebbe dare atto – una sorta di continuazione ideale del viale Stazione, per una lunghezza simile, quindi rendendo anche onore alla stazione, che verrebbe a trovarsi al centro di questo asse. Anche uno studio di EspaceSuisse [1], commissionato dalla Città, conferma che uno dei punti ancora critici del nostro centro storico e quindi del suo commercio locale, come del resto anche per altri centri storici della Svizzera, è proprio l'assenza di una sufficiente massa critica, di persone in movimento che approfitti dei nostri commerci locali. L'idea di sviluppare un nuovo quartiere, vivo, quindi misto con attività lavorative e abitative, dovrebbe appunto favorire l'aumento dell'interesse e il numero di clienti verso il centro della città, rilanciandone anche il suo commercio locale.

C: Cosa possiamo dire sull'informazione e partecipazione della popolazione?

SG: In questo progetto la partecipazione è stata fortemente auspicata e applicata. Devo premettere che c'è stata, purtroppo, una forte limitazione dovuta all'emergenza sanitaria. Avremmo fatto altro e di più se fosse stato possibile organizzare più attività per e con il pubblico. Siamo invece soddisfatti dell'informazione, anche per come siamo riusciti a trasmetterla, con l'invio a tutti i fuochi del dépliant con il quale si invitava la popolazione a partecipare a un sondaggio. L'opuscolo pubblicizzava, inoltre, un sito internet (www.quartiereofficine.ch) su cui si trovano tutte le informazioni su quanto è stato intrapreso sin qui, così come la mostra che, giustamente, è stata allestita in centro città proprio per rendere questo progetto il più vicino possibile alla popolazione. La popolazione ha dimostrato di gradire l'esposizione poiché, nonostante la pandemia, ha partecipato massicciamente (4500 visitatori in tre settimane).

[1] Espace Suisse: Strategie di valorizzazione. Bellinzona, 2019

C: In questo ambizioso progetto vi sono tre partner principali in gioco: la città di Bellinzona, le FFS e il Cantone, ciascuno con interessi e obiettivi diversi. In fondo... già a livello di committenza la partecipazione (conciliazione, coordinazione) tra questi attori è molto importante e forse non sempre facile. L'obiettivo è infatti quello di per far combaciare il tutto in un progetto di elevata qualità. Come vede lei questo processo di coordinazione fra i tre attori?

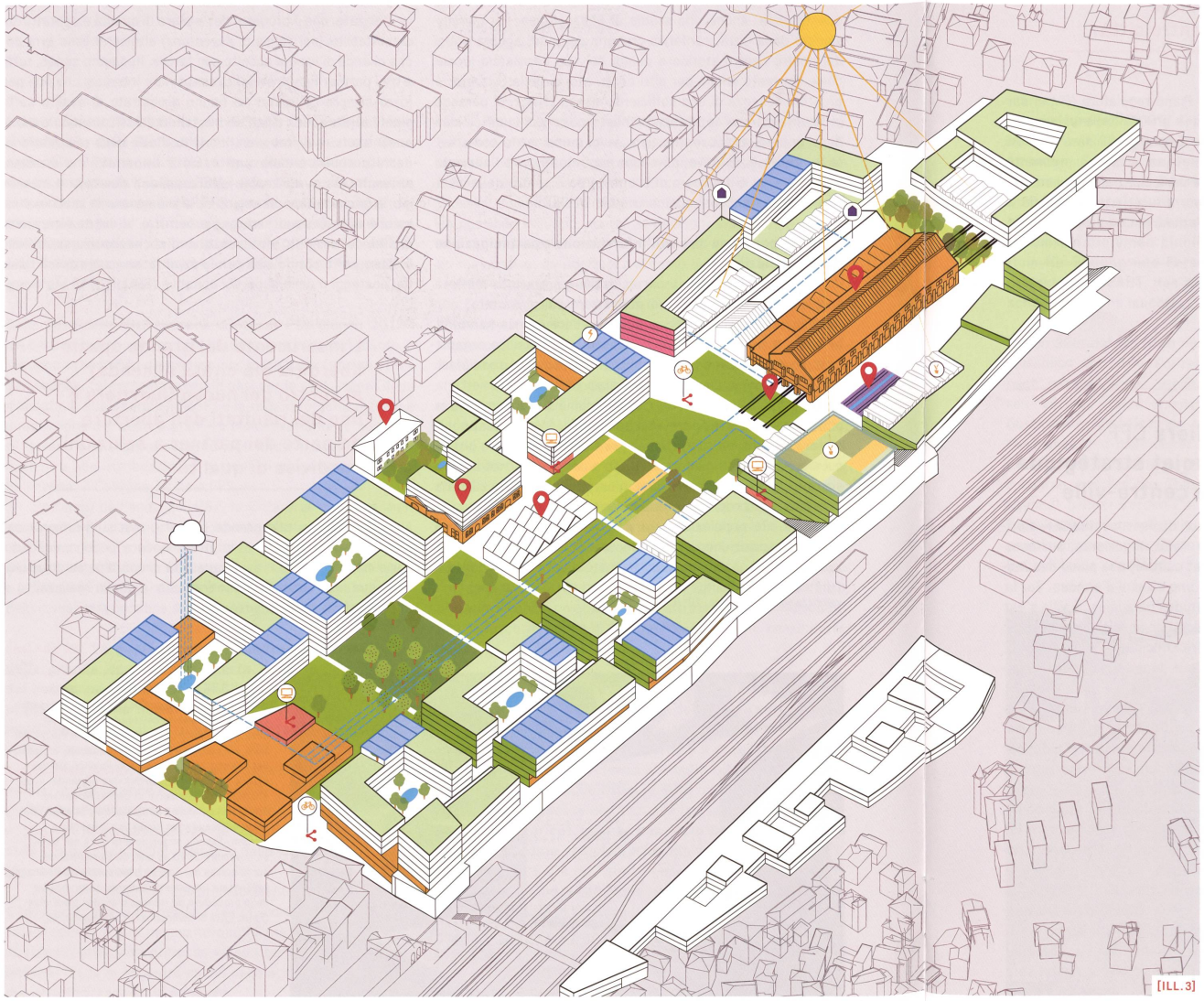
SG: I tre partner sono perfettamente consapevoli e lo dimostrano nell'approccio che hanno avuto sinora, anche nelle procedure utilizzate, che il progetto dev'essere di qualità e soprattutto «accettabile» (nel senso di *Akzeptanz*) altrimenti esso avrà poche chance di essere accolto con favore. In questo senso, tutti e tre i partner hanno evidentemente i loro interessi che non per forza sempre collimano ma hanno dimostrato di essere sufficientemente aperti a far sì che tali interessi possano essere armonizzati tra di loro, con l'obiettivo finale della realizzazione, dell'accettanza e della qualità. Ciò è dimostrato, per esempio, nelle procedure utilizzate: i MSP, quindi il demandare ad una giuria (pur con rappresentanti dei tre partner, ma in minoranza poiché si trattava di una giuria tecnica) la valutazione della qualità del progetto vincitore, quand'anche alcuni aspetti non fossero per forza in linea con le aspettative, così come il tema dei posteggi o delle superfici abitative (SUL).

L'inserimento del grande spazio libero (la già citata Almenda) al centro del nuovo Quartiere è uno dei risultati dell'apertura da parte dei partner a soluzioni condivise di qualità.

Aggiungo che un tale grande progetto che si svilupperà sul piano pubblico-privato – in Ticino ancora poco conosciuto come modo di lavoro – avrà necessità di coordinamento anche nella sua fase successiva, soprattutto in quella realizzativa e di promozione del comparto.

[ILL. 2]

[ILL. 2] Interno del padiglione della mostra temporanea in cui venivano presentati i progetti elaborati nell'ambito della procedura di MSP, allestita nel mese di novembre 2020 in Piazza del Sole, nel cuore della città di Bellinzona, ai piedi del Castelgrande / Temporärer Pavillon auf der Piazza del Sole am Fuss des Castelgrande, in der Altstadt von Bellinzona, in dem im November 2020 die im Rahmen des parallelen Studienauftrags entstandenen Projekte ausgestellt wurden / Exposition temporaire qui s'est tenue en novembre 2020 au pied du Castelgrande, sur la piazza del Sole en plein centre de Bellinzone, présentant les projets élaborés dans le cadre de la procédure de mandat d'études parallèles (Foto: Città di Bellinzona – Lucasdesign sa)



[ILL. 3]

[ILL. 4]

[ILL. 4] Vista dall'alto delle Officine FFS di Bellinzona / Blick über die SBB-Werkstätten von Bellinzona / Vue aérienne des Ateliers CFF de Bellinzone (Fonte: Città di Bellinzona)

[ILL. 3] Rendering del piano urbanistico selezionato dal Collegio di esperti, scaturito dalla procedura di Mandati di studi in parallelo / Rendering des Konzepts, das vom Expertengremium ausgewählt wurde, hervorgegangen aus dem parallelen Studienauftrag / Plan d'aménagement sélectionné par le Collège d'experts, résultat de la procédure de mandats d'études parallèles (Fonte: sa_partners, TAMassociati, Franco Giorgetta Architetto Paesaggista, Città di Bellinzona)

- Piazze alberate
- Produzione agricola
- Tetti a funzione agricola
- Tetti verdi
- Edifici pubblici con funzione culturale/commerciale
- Giardini verticali/facciate verdi
- Agricoltura verticale
- Serre
- Stagni
- Coltivazione di fiori tra gli ex binari
- Luoghi di memoria culturale
- Alloggi ad uso misto
- Economia condivisa
  - Bike sharing
  - Coworking
- Pannelli solari
- Raccolta di acqua piovana su tetti
- Distribuzione acque piovane
- Produzione di energia sostenibile
- Produzione circolare di cibo (senza spreco)

Pertanto, i tre partner dovranno trovare il sistema di istituire un ente coordinatore di promozione, per garantire che ci sia una realizzazione (a tappe) armoniosa e che i contenuti possano svilupparsi in maniera sinergica.

Penso, soprattutto, ai contenuti d'interesse pubblico, in primis al Polo tecnologico, così come alle destinazioni formative e ai servizi amministrativi di competenza del Cantone, mentre il Comune dovrà occuparsi degli aspetti aggregativi, quindi delle attività correlate alla cosiddetta «Cattedrale» [edificio storico principale delle attuali Officine FFS, ndr] come centro del Quartiere ma anche, direi, del centro città.

Queste tipologie di contenuti fanno sì che il Quartiere Officine diventi un «distretto dell'innovazione» o *Innovation District* vivo: che sia di chi vi abita, di chi si diverte e di chi lavora o studia. Una dimostrazione dall'estero conferma che questi comparti vivono se al loro interno si trovano le tre componenti: abitare, lavorare/studiare, divertirsi. Ci fossero soltanto il lavoro e lo svago – ricordo che il centro storico di Bellinzona ha una quota minima del 40% sulla SUL disponibile riservata per l'abitazione – sarebbero dei comparti che, molto probabilmente, nei giorni festivi sarebbero completamente deserti, e non è questo lo scopo.

Lo scopo è avere un amalgama vivo per ridare vitalità anche a tutto il centro città.

Durante l'autunno la variante di Piano regolatore (Piano particolareggiato Quartiere Officine – PPQO) sarà sottoposta al Dipartimento del territorio per Esame preliminare (art. 25 Legge sullo sviluppo territoriale – Lst) e, successivamente, sarà organizzata l'informazione e partecipazione prevista dalla medesima Lst, prima di sottoporre il tutto per adozione al Consiglio Comunale e per approvazione al Consiglio di Stato.

LINK
www.quartiereofficine.ch

ZUSAMMENFASSUNG

Das Quartier Officine in Bellinzona: Ein strategisches Projekt zur Wiederbelebung des Stadtzentrums

In Zusammenarbeit mit dem Kanton Tessin und der SBB plant die Stadt Bellinzona ein neues gemischtes Stadtquartier (Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur), und zwar am Standort der heutigen SBB-Werkstätten, die innerhalb der nächsten zehn Jahre umziehen sollen. Auf der Grundlage der Resultate eines parallelen Studienauftrags (PSA) erarbeitet die Stadt derzeit den «Piano particolareggiato Quartiere Officine» (PP-QQ), der als Sondernutzungsplan den Rechtsrahmen für das betreffende Gebiet festlegt.

Wie Simone Gianini, stellvertretender Stadtpräsident von Bellinzona und zuständig für Raum und Mobilität im Interview mit COLLAGE festhält, handelt es sich um ein strategisches Projekt zur Wiederbelebung des gesamten Bahnhofgebiets nördlich der Altstadt, mit dem auch der Altstadt selbst neuer Schwung verliehen werden soll.

Für die Stadtverwaltung war von Anfang an wichtig, dass die Bevölkerung am Planungsprozess mitwirkt. Zusätzlich zu verschiedenen Formen der Information (an alle Haushalte verteilte Broschüre, Umfrage, Informationsveranstaltungen) organisierte die Stadt eine Ausstellung der aus dem parallelen Studienauftrag hervorgegangenen Vorschläge für das neue Quartier Officine, die innerhalb von drei Wochen von 4500 Personen besucht wurde.

Im Herbst 2021 wird der PP-QQ dem kantonalen Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung vorgelegt, anschliessend folgt die von demselben Gesetz vorgesehene Information und Mitwirkung, bevor das Ganze dem Stadtrat zur Annahme und dem Staatsrat zur Genehmigung vorgelegt wird.

RÉSUMÉ

Le quartier des Ateliers CFF de Bellinzone: un projet stratégique pour redynamiser le centre-ville

Bellinzone envisage, avec le canton du Tessin et les CFF, d'ériger un nouveau quartier urbain mixte (logements, surfaces d'activité, centres de formation et culture) à la place des Ateliers CFF, qui déménageront d'ici une dizaine d'années. Sur la base des résultats du mandat d'études parallèles, la Ville s'est appliquée à finaliser le plan d'affectation spécial de ce quartier (Piano particolareggiato Quartiere Officine, PP-QO). Celui-ci définit le cadre normatif du secteur dans le plan d'aménagement local.

Dans l'entretien accordé à COLLAGE, Simone Gianini, vice-maire de Bellinzone, responsable du dicastère Territoire et mobilité, explique qu'il s'agit d'un projet stratégique pour donner un nouvel élan au centre-ville historique, en redynamisant la zone de la gare située au nord de ce dernier.

Dès le début, il était très important pour la Municipalité d'impliquer la population au processus de planification. En plus des différents canaux d'information (tout-ménage, sondage, séances d'information publique), la Ville a organisé une exposition des projets pour le nouveau quartier Officine, issus du mandats d'études parallèles. L'exposition a duré trois semaines, et a été visitée par environ 4500 personnes.

En automne 2021, la variante retenue sera soumise au Département en charge du territoire, puis la population sera informée et consultée, comme l'exige la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, avant que le tout soit adopté par le Conseil municipal et approuvé par le Conseil d'Etat.