

Numero  
**3975**

**aa**

**1**

Bellinzona  
**21 agosto 2024**

Consiglio di Stato  
Piazza Governo 6  
Casella postale 2170  
6501 Bellinzona  
telefono +41 91 814 41 11  
fax +41 91 814 44 35  
e-mail [can@ti.ch](mailto:can@ti.ch)  
web [www.ti.ch](http://www.ti.ch)

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Signor  
Marco Noi  
e cofirmatari  
Deputati al Gran Consiglio

### Interrogazione n. 5.24 del 9 gennaio 2024 Inquinamenti Officine di Bellinzona

Signore deputate e signori deputati,

l'interrogazione in oggetto solleva domande circa le tipologie e le tempistiche di indagini e bonifiche da eseguire sulla superficie occupata per oltre 100 anni dalle Officine FFS di Bellinzona. Esprimete preoccupazione riguardo alla fattibilità tecnica del risanamento (vedi zona industriale Sulzer - Escher Wyss di Zurigo) e ai costi ad esso legati.

Prima di entrare nel merito delle domande poste, va premesso quanto segue.

Come indicato nel Messaggio 7548 del 27 giugno 2018, per assicurare condizioni logistico-produttive adeguate agli sviluppi tecnologici in corso nel settore del materiale rotabile all'attività delle esistenti Officine, FFS trasferirà lo stabilimento legato alla manutenzione dei treni (Officine FFS, OFFS) presso il nuovo stabilimento industriale ferroviario (NSIF).

Nella sede attuale delle Officine si libererà conseguentemente un vasto sedime in una posizione centrale a diretto contatto con la stazione ferroviaria di Bellinzona e dunque al beneficio di condizioni di accessibilità privilegiate. La superficie in discussione oggi occupata dalle OFFS e dal deposito FFS ammonta a circa 114'000 mq, di cui ca. 100'000 mq a valle dell'impianto della stazione e ca. 14'000 mq a monte.

Si tratta di un'area centrale, che offre la possibilità di pianificare ex novo un quartiere modello e realizzare a tappe un insediamento di elevata qualità destinato a residenza, attrezzature d'interesse pubblico e sviluppo di un parco tecnologico.

Il processo di pianificazione del nuovo comparto è iniziato con un masterplan frutto di una procedura di mandati di studio in parallelo (MPS). Le relative risultanze, la procedura di consultazione pubblica, gli approfondimenti tecnici e l'esito dell'esame preliminare del Dipartimento del territorio sono stati alla base dell'allestimento della variante pianificatoria del Piano particolareggiato del nuovo Quartiere Officine (PP-QO), adottato dal Consiglio Comunale di Bellinzona il 4 aprile 2023. La nuova pianificazione prevede il mantenimento degli edifici storici (tra cui la cosiddetta "Cattedrale"), la creazione di un grande spazio pubblico (Almenda) e l'insediamento di unità abitative e di contenuti scolastici, lavorativi

e di ricerca (parco tecnologico e sede ticinese dello Switzerland Innovation Park). Una parte dell'area rimarrà di proprietà FFS mentre altre parti saranno cedute alla Città di Bellinzona rispettivamente al Cantone Ticino. Contro la variante pianificatoria sono pendenti alcuni ricorsi al Tribunale amministrativo cantonale.

Per regolare i rapporti tra i tre futuri proprietari (FFS, Cantone e Città di Bellinzona) l'11 dicembre 2017 è stata sottoscritta la dichiarazione di intenti, da voi citata, seguita da un accordo di concretizzazione sottoscritto il 7 agosto 2019. In questi documenti sono definite sia le tempistiche sia le condizioni di trapasso delle proprietà. In particolare è sancito che FFS si farà carico di tutte le indagini atte a determinare la presenza di inquinanti. Se, a seguito di dette indagini, il sedime o parte di esso risulterà contaminato (e quindi da risanare obbligatoriamente), FFS procederà al risanamento a proprie spese. Gli altri interventi legati alle prospettate procedure edilizie di smaltimento di materiale e terreno inquinato in aree non contaminate (cioè da non risanare obbligatoriamente) saranno invece a carico dei futuri proprietari (quindi anche di FFS per la parte che resterà di sua proprietà).

Non vi è dubbio che le attività artigianali/industriali eseguite da FFS nel tempo sono rilevanti ai sensi dell'OSiti e hanno portato all'iscrizione del fondo sia nel catasto federale dei siti inquinati dell'UFT (due oggetti - B.1194 e B.1197 - e 18 sotto-oggetti / [www.bav.admin.ch](http://www.bav.admin.ch)), sia nel catasto cantonale dei siti inquinati ([www.ti.ch/oasi](http://www.ti.ch/oasi)). Allo stato attuale, le conoscenze relative alla situazione ambientale sono, anche a causa del fatto che il sito è ancora in utilizzo, molto limitate. Le stesse dovranno essere approfondite mano a mano che il sito sarà liberato dalle infrastrutture. Tenendo conto delle passate attività industriali esercitate e dei riscontri analitici dei più recenti controlli dell'Ordinanza sulla prevenzione e smaltimento dei rifiuti (OPSR), è tuttavia verosimile una condizione di inquinamento rilevante, sia nella tipologia qualitativa sia nell'estensione orizzontale/verticale.

Fatte queste premesse, rispondiamo come segue alle domande poste:

**1. Come intende il Consiglio di Stato far rispettare a FFS (perturbatore per comportamento) le norme della LPAmb sui siti inquinati per l'intero fondo no. 2476 RFD Bellinzona?**

In base ai disposti OSiti, spetta a FFS eseguire le indagini necessarie a identificare con la dovuta precisione, volumi e tipologie qualitative del materiale di scavo inquinato presente in loco.

Come indicato in entrata, pure l'accordo sottoscritto esplicita l'esecuzione da parte di FFS di tali indagini e prevede che, nel caso il sedime o parte di esso, risulti contaminato (art. 2 cpv. 2 OSiti), i costi legati all'eventuale risanamento (indagine, varianti di risanamento e risanamento stesso) sono a carico di FFS. Le altre misure legate alle prospettate procedure edilizie di smaltimento di materiale e terreno inquinato in aree non contaminate (cioè da non risanare obbligatoriamente) saranno invece a carico dei futuri proprietari, inclusa FFS che rimarrà proprietaria di quasi la metà del sedime.

Sarà premura del Cantone, pure in qualità di proprietario di parte del sedime, vegliare affinché le indagini OSiti siano complete, rappresentative e rigorose.

**2. Sono già state fatte indagini preliminari, rispettivamente dettagliate, per verificare la presenza di agenti inquinanti sull'intero fondo no. 2476 e per determinare l'eventuale necessità di bonifiche?**

**In caso affermativo, da chi e quando sono state fatte tali indagini e quali risultati hanno dato?**

**In caso negativo, il Consiglio di Stato ha già definito modalità e scadenze temporali entro le quali le FFS devono far fare tali indagini e eventuali bonifiche?**

FFS ha eseguito nel periodo 2017-2018 dei controlli OPSR molto parziali, che non sono rappresentativi della situazione ambientale del sedime. Le stesse danno solo un'idea puntuale della presenza di sostanze inquinanti. Le attività tuttora in corso sul sedime non permettono di procedere a delle indagini dettagliate le quali dovranno essere eseguite (a carico di FFS, vedi domanda 1) al più presto, eventualmente anche a tappe. I risultati delle indagini dettagliate dovranno essere disponibili al momento dell'alienazione.

Lo scrivente Consiglio, dopo un primo incontro sul tema tra i suoi servizi preposti e rappresentanti delle FFS, ha richiesto la costituzione di un gruppo operativo che possa definire e seguire nel tempo le indagini. Questo gruppo dovrebbe poter prendere atto degli sviluppi e dei risultati delle indagini OSiti, così da poter prevedere, se necessario, le conseguenze tecniche e/o finanziarie legate alla gestione dei siti inquinati, conformemente agli accordi sottoscritti tra le parti.

**3. Intende il Consiglio di Stato rendere pubblici i risultati delle indagini svolte o che verranno svolte sul grado di inquinamento e di pericolosità degli inquinanti sul fondo in oggetto?**

Come indicato nella risposta numero 1, le indagini saranno svolte da FFS, che rimarrà proprietaria di parte del sedime, e condivise con i nuovi proprietari (Città di Bellinzona e Cantone). Il Cantone essendo proprietario solo di una parte del sedime dovrà confrontarsi con gli altri proprietari per concordare l'eventuale divulgazione dei risultati delle indagini.

**4. Intende il Consiglio di Stato assicurarsi che l'atto di compravendita venga concluso solamente dopo aver fatto eseguire le dovute analisi del terreno e siglato l'impegno inderogabile da parte di FFS a sostenere tutti i costi della bonifica?**

Gli accordi già sottoscritti con le FFS regolano in modo chiaro la responsabilità e la ripartizione dei costi. Come già indicato nella risposta numero 1, i costi di risanamento di un eventuale sito contaminato sono a carico di FFS. I costi per tutti gli altri interventi sono invece a carico dei futuri proprietari.

**5. Se la bonifica completa del sedime non dovesse, per svariate ragioni, essere possibile, come intende procedere il Consiglio di Stato e subordinatamente quali ripercussioni contrattuali e sulla pianificazione del sedime potrebbero esserci?**

Bisogna innanzitutto distinguere tra sito contaminato, la cui bonifica è prescritta dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) in quanto può essere all'origine di effetti dannosi o molesti per l'ambiente, e sito inquinato, la cui bonifica non è obbligatoria. Oltre a ciò, la natura degli inquinanti è determinante ai fini di una eventuale bonifica: sostanze poco mobili (che si ancorano al suolo e quindi rimangono in loco) prevedono

RG n. 3975 del 21 agosto 2024

metodi di risanamento completamente diversi dalle sostanze mobili, che vengono trasportate, ad esempio tramite dilavamento, con l'acqua piovana o di falda. Per queste, i metodi di bonifica variano dall'asportazione immediata dei materiali contaminati alla rimozione a lungo termine per mezzo di sistemi di bonifica (cattura) che rimangono in loco.

Per comprendere la tipologia di sito ai sensi dell'ordinanza sui siti contaminati (sito inquinato o sito contaminato), come pure la natura degli inquinati è quindi necessario attendere l'esito delle indagini. Gli scenari possibili potrebbero anche includere la necessità di isolare e contenere gli inquinanti per permettere lo sfruttamento delle superfici (come avvenuto a Zurigo nel caso Sulzer – Escher Wyss da voi citato). In ogni caso, più che la fattibilità delle varie opere, è possibile solo ipotizzare un influsso sui costi di realizzazione delle stesse. Inoltre, a dipendenza della gravità degli inquinamenti o delle contaminazioni rilevate, le bonifiche, siano esse obbligatorie per legge o dettate da necessità edilizie, potrebbero rendere più lunga e complessa la realizzazione delle costruzioni previste.

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 7 ore.*

Vogliate gradire, signore deputate e signori deputati, i sensi della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente

Christian Vitta

Il Cancelliere



Arnaldo Coduri

Copia a:

- Dipartimento del territorio (dt-dir@ti.ch)
- Dipartimento delle finanze e dell'economia (dfe-dir@ti.ch)
- Divisione dell'ambiente (dt-da@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Divisione dell'economia (dfe-de@ti.ch)
- Divisione delle risorse (dfe-dr@ti.ch)
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)
- Sezione della logistica (dfe-sl@ti.ch)