

All'onorando
Consiglio comunale di
6648 Minusio

Minusio, 25.10.2022

On. signor Presidente,

On. signore e signori Consiglieri comunali,

come da facoltà concessa dall'art. 67 Legge organica comunale, art. 17 Regolamento di applicazione della Legge organica comunale e art. 18 lett. c) Regolamento comunale, presentiamo alla vostra gentile attenzione la seguente

Mozione per pianificazione Ronco delle Monache

Nel corso del consiglio comunale del 24 gennaio 2022 con 29 favorevoli ed un astenuto è stato accettato il un credito di progettazione di fr. 170'000.00 per l'allestimento del progetto definitivo (ai sensi della Legge sulle strade) relativo alla prima tappa della nuova strada comunale di servizio "Ronco delle Monache".

Questo ha portato da una svolta ad un tema fermo da una ventina d'anni.

Il tempo di attesa per avere un accesso carrabile ha di fatto bloccato l'edificazione del comparto, come se fosse una zona di pianificazione, cosicché il Ronco delle Monache risulta essere una delle zone più estese nel piano delle zone di Minusio a non ancora essere edificata nonostante sia edificabile.

Questo comparto ha un valore paesaggistico molto elevato, con la sua morfologia composta da terrazzamenti a solatio, dei manufatti regolari divenuti una vera rarità nel territorio comunale. Sono infatti caratterizzati da prati fioriti tagliati 2-3 volte all'anno anche con promozione della biodiversità e vi sono alcune superfici caratterizzate dalla presenza di vigneti sostenuti da aceri (vigneti alberati), alcuni muri a secco, orti e frutteti.

In applicazione dell'attuale piano regolatore esso potrà essere edificato nel prossimo futuro con il forte pericolo di speculazione fondiaria, che di regola non porta qualità nell'abitare.

Inoltre, del tracciato tratta in modo ineguale i proprietari creato situazioni penalizzanti per alcuni di loro che si trovano un terreno tagliato a metà o altri ancora che non sono in diretto contatto. Visto che tutti loro dovranno contribuire all'edificazione della strada è anche d'obbligo fornire loro lo stesso trattamento. Un riordino fondiario porterebbe un'equità di trattamento di tutti i proprietari.

Il presente atto non chiede la non edificabilità della zona, bensì una pianificazione che dia un valore aggiunto al futuro sviluppo ed alla qualità di vita nella fascia di mezza collina.

In pratica si tratta di seguire i principi della pianificazione territoriale contenuti nelle linee guida cantonali denominate PAC, ovvero "Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità", che invitano a indentificare le strategie per strutturare il territorio.

Minusio di recente ha pensato di pianificare la zona del comparto Remorino in prossimità della nuova fermata TILO ed il consiglio comunale ha votato il credito per l'allestimento del modello tecnico di fattibilità.

In aggiunta sarebbe anche interessante incentivare l'edificazione seguendo principi dello sviluppo sostenibile, ad esempio, concretizzando lo standard SNBS.

Per poter concretamente edificare questi terreni saranno necessari ancora diversi anni per la realizzazione della strada di quartiere. La presente mozione chiede che in questo lasso di tempo:

- Sia introdotta, per poter edificare i fondi, la condizione di redigere un masterplan o un piano di quartiere, applicando i principi del PAC, per la pianificazione del comparto Ronco delle Monache, che definisca in particolare i luoghi per edificare armonizzandosi con il territorio collinare, inserendo anche una riorganizzazione fondiaria per un equo trattamento di tutti i proprietari.

Cordialmente

Massimo Mobiglia



Andrea Branca

