



**ASSOCIAZIONE
QUARTIERE
RIVAPIANA
MINUSIO**

Via Rivapiana 50
6648 Minusio
www.rivapiana.net
e-mail: info@rivapiana.net

Spettabile
Municipio di Minusio
6648 **Minusio**

Minusio, 10 dicembre 2008

Accesso alla riva e permesso di costruzione per nuovo corpo servizi al mappale parcella 1468, località "Genovesa", in via alla Riva, 6648 Minusio

Egregi signori,

l'accesso alla riva del lago è d'importanza fondamentale: il Consiglio di Stato lo ribadisce nella sua decisione sull'approvazione della revisione del PR, facendo notare che per "ossequiare i disposti dell'art 3 cpv 2 lett. C) LPT intende dirimere il conflitto di interessi ponendo il fermo principio di tenere libere le rive dei fiumi e dei laghi, e che si rende necessaria una salvaguardia di questi importanti spazi al lago (naturali e antropizzati)". In effetti l'accesso alla riva per il pubblico è uno degli elementi costitutivi della zona di protezione del paesaggio, in particolare quella definita ZPP1. Facciamo notare che la zona ha già subito diverse deturpazioni a seguito di scelte a dir poco scellerate nel cedere ad interessi privati concedendo l'edificazione sulla riva del lago. Fortunatamente, a suo tempo, il Patriziato ritornando su una sua decisione mise fine alla privatizzazione della riva bloccando la vendita del terreno. Tuttavia rimanevano due parcelle non edificate: quella del lido Palma e quella del lido Reber. Sulla prima fu concesso un permesso di edificazione. Sulla seconda sono in corso lavori radicali di costruzione segnalati da alcuni soci dell'Associazione. La faccenda ci sorprende per varie ragioni che ci portano ad intervenire presso codesta Autorità.

Nello specifico

Riteniamo infatti che codesto Municipio, alla luce del nuovo piano regolatore e coerentemente con le indicazioni del Consiglio di Stato, abbia a definire una strategia che porti al raggiungimento di un obiettivo importante quale il totale accesso alla riva lungo tutto il territorio di Minusio. In tal senso ci sembra fondamentale che sia salvaguardata la possibilità di garantire un accesso al lago: sia laddove la riva non è edificata, sia dove la riva è occupata da abitazioni. Nel primo caso basta creare una fascia di terreno pubblico, nel secondo la soluzione potrebbe essere una passerella davanti alle case. Affinché non si reputi la cosa riguardante il primo caso irrealizzabile, si presti attenzione a quanto fatto nel comune Magliaso.

Nel caso del parcellare ex albergo Reber si fa notare che:

- Nel FU N° 38 del 12 maggio 2006 il Municipio di Minusio annunciava la pubblicazione della revisione del PR
- Gli atti sono stati pubblicati presso la cancelleria comunale di Minusio dal 23 marzo al 21 giugno 2006.

- In data 10 giugno il Municipio di Minusio presentò al Consiglio di stato formale domanda di approvazione del PR con gli allegati che documentavano il rispetto della procedura d'adozione.
- In data 9 luglio, con leggero ritardo, il Consiglio di Stato approvava il del PR che approvava la delimitazione della zona residenziale estensiva (Area speciale riva lago).
- L'art 66 LALPT sancisce che dalla data di pubblicazione del PR fino alla sua approvazione non è data facoltà di attuare modifiche edilizie o altri provvedimenti contrari alla revisione del piano.
- Novembre 2008: demolizione del manufatto esistente, scavo nel sedime

A nostro parere, il Municipio non difende gli intendimenti contravvenendo ai predisposti legislativi in vari punti:

- a) le normative della zona in cui è inserito il parcellare in questione vietano tassativamente la realizzazione di nuove costruzioni. (vedi art 32 b sulla Zona residenziale estensiva (R2) allegato). Inoltre
- b) il C. di S. ritiene che i terreni al disotto della quota di metri 194.5 sopra livello del mare sono da considerarsi area demaniale e dovranno di conseguenza esser esclusi dall'azzonamento lacuale, ed essendo al lago da considerare escluse dalle zone edificabili. Risulta quindi da provare che l'intervento sia al di fuori della quota di metri 194.50 sul livello del mare.
- c) Il Municipio non ha sottoposto alla Commissione consultiva di cui all' 60 NAPR, la domanda di utilizzazione privata del fondo che è incluso nell'area speciale, ignorando i disposti della legge sulla protezione dei laghi per la quale non è possibile un simile intervento.
- d) il manufatto esistente è stato totalmente demolito per cui non vi è alcuna possibilità di ricostruire.

Per suddette ragioni:

- a) chiediamo la sospensione immediata dei lavori e il ripristino delle procedure previste dalle norme di PR approvate dal Consiglio di Stato intese alla salvaguardia dell'accesso e allo sviluppo di una visione globale della fruizione pubblica della zona lago.
- b) nel contempo invitiamo il Municipio a sviluppare celermente un progetto che consenta finalmente l'accesso pubblico su tutto il territorio della Riva, ivi compresa la zona detta la Genovesa in cui sorgono varie costruzioni che impediscono tale accesso, garantendo la continuità da e per Muralto.

Con stima

Associazione Quartiere Rivapiana

Ferruccio D'Ambrogio
presidente

Lodovico Lurati
vice presidente

Copia: Al Patriziato di Minusio