

RICEVUTO 18 NOV. 2008

Lodevole
Municipio di
6648 Minusio

Minusio, 17 novembre 2008

Proprietà Fondazione Kinder- und Jugendheime - Mappali 1597 e 1602 RFD di Minusio
Interpellanza

Onorevoli signori,

sicuramente siete a conoscenza che dal mese scorso la città di Zurigo ha ufficialmente messo in vendita la proprietà della Fondazione Kinder- und Jugendheime (ZKJ), ubicata in prossimità del nucleo di Rivapiana e comprendente i mappali 1597 e 1602 RFD di Minusio.

La compravendita è gestita della MMK Immobilienreuehand AG di Zurigo.

Il sopralluogo si è svolto il 3 di novembre, le offerte d'acquisto devono essere inoltrate entro il 21 novembre p.v.

Si tratta di due fondi della superficie di mq. 3'286 e mq. 672 attraversati da via San Quirico.

La proprietà a monte della strada comprende:

- lo stabile principale edificato nel 1909 sviluppato su 4 piani fuori terra ed adibito a convitto;
- una piccola palestra, dimensioni 18.00 x 10.00, con relativi guardaroba, servizi e deposito attrezzi, edificata nel 1979;
- lo stabile del personale con 6 camere e spazi di servizio, edificato nel 1909
- la scuola con 5 aule, 2 uffici e spazi di servizio, edificata nel 1953 e risanata nel 1979;
- il rustico con uffici e sala riunioni;
- piazzali e giardino.

Tutti gli stabili sono in buone condizioni.

La particella a sud della strada è sistemata a verde.

A livello di piano regolatore il CdS ha condiviso l'inserimento dei due mappali in zona Nucleo e la protezione della facciata dello stabile principale. La volumetria ad ubicazione vincolata nella parte nord dalla proprietà dovrà essere invece oggetto di una variante di PR.

Il previsto parcheggio a sud di via San Quirico potrà essere realizzato unicamente alla condizione che vengano aboliti i parcheggi a valle della ferrovia.

La proposta del Comune è comunque ancora oggetto di ricorso da parte della fondazione ZKJ.

Questa situazione pianificatoria potrebbe ridurre l'interesse di eventuali promotori immobiliari.

Per il Comune e per la Regione questa proprietà rappresenta, a nostro avviso, un'importante opportunità in considerazione della sua ubicazione strategica:

- in vicinanza della Chiesa di San Quirico e della villa Quirico con il suo parco aperto al pubblico. L'acquisizione permetterebbe di usufruire di un'ampia area che potrebbe diventare un importante punto di riferimento per la popolazione;
- in prossimità della futura stazione FFS di Minusio, prevista dal nuovo PR, la cui messa in servizio è dovrebbe avvenire nei prossimi anni. La presenza del trasporto pubblico permette di collegare questa struttura con il resto della regione e in particolare di relazionarsi al grande progetto di trasformazione urbana che in futuro coinvolgeranno il comparto di Piazza stazione a Muralto;
- a diretto contatto con la passeggiata al lago, elemento di grande attrazione del nostro paesaggio e di congiunzione tra le infrastrutture pubbliche, in particolare legate allo svago e al tempo libero, dell'intera Regione.

In attesa dello sviluppo di un progetto concreto, che coinvolga questa proprietà e la villa Quirico, la struttura potrebbe essere utilizzata allo stato attuale e senza nessun intervento particolare per attività a favore delle società locali e degli anziani.

D'altra parte il Comune ha già usufruito di questa proprietà nell'ambito della ristrutturazione della scuola dell'infanzia spostandone per alcuni mesi alcune sezioni in occasione della ristrutturazione dello stabile.

Per le considerazioni esposte ci permettiamo di invitarvi ad intraprendere i passi necessari affinché il Comune, nel limite delle sue possibilità finanziarie, riesca ad acquisire questa interessante proprietà, formulando un'offerta concreta e inserendo l'investimento nel piano delle opere comunali.

L'acquisizione potrebbe essere accompagnata da una riflessione circa l'effettiva utilità, per le strategie future del Comune, della proprietà pubblica di ca. 4'000 mq. ubicata all'angolo tra via Simen e Via Cà di Ferro.

Ringraziamo per l'attenzione

Giovanni Guscetti



Paolo Kähr



Sergio Vela

