



Intervento sindaco di Minusio avv. Felice Dafond, 10 ottobre 2022
Nuova fermata ferroviaria: Una nuova fermata regionale a Minusio

Gentile Direttrice FFS Regione Sud, Signora Roberta Cattaneo,
Direttore del Dipartimento del Territorio, Claudio Zali,
Gentili ed egregi ospiti e
rappresentanti dei mezzi di comunicazione,

Vi porto il saluto e il benvenuto della Popolazione di Minusio che vi accoglie con piacere questa mattina per la cerimonia di posa della prima pietra. Lo faccio a nome di tutte le cittadine e i cittadini,

- sia della grande maggioranza che ha sostenuto l'appoggio che il Municipio e il Legislativo e le unite forze politiche di Minusio hanno voluto dare a quest'opera
- sia di quelli che hanno ritenuto dover esprimere la loro opinione contraria, forse più preoccupati per il futuro,

Minusio avrà una fermata ferroviaria regionale che renderà ancora più attrattivo il trasporto pubblico, sita in una zona abitata e ad alta valenza di svago.

Essa si pone parallelamente alla passeggiata di Rivapiana offrendo agli abitanti del luogo e ai visitatori una fermata a poche decine di metri da una delle rive più conosciute e più belle.

E' vero, Minusio non dispone ancora di una vera e propria piazza, ma presto disporrà di una porta sul lago Maggiore, tra la chiesa di San Quirico e la Cà di Ferro, su una delle pochissime passeggiate riva lago pubbliche e naturali non solo del nostro cantone ma di tutta la Confederazione, opera che si inserisce nel modo più naturale possibile in questo contesto particolarmente pregiato.

Il progetto FFS si è avvalso di consulenti specialisti che, in collaborazione con il Municipio, hanno sviluppato al meglio gli aspetti architettonici e d'inserimento urbano della nuova opera ferroviaria. Tant'è che si è parlato del progetto modello "Minusio".

Sono stati richiesti interventi qualificanti quali la creazione di aree verdi, la piantagione di arbusti e, dove possibile di alberature, un disegno architettonico di qualità non solo a livello stradale ma con un arredo volto a garantire la sicurezza dei pedoni e abbellire il tratto stradale dinnanzi alla fermata e verso la riva.

Voglio qui sottolineare, e ringraziare, la sensibilità che ci è stata riconosciuta e dimostrata dai responsabili FFS e del DT durante tutti i lavori preparatori per permettere un inserimento armonioso.

Questa fermata era stata, anni orsono, promossa a livello comunale. Nel PR approvato nel 2008 era stata inserita voluta questa fermata. Quest'ultima è poi stata successivamente ripresa dal Cantone e dalle Ferrovie Federali Svizzere nella pianificazione della rete TILO, e infine indicata nel 2011 nel Programma d'agglomerato del Locarnese di seconda generazione.



Certamente, grazie a quest'opera Minusio, avrà un accesso privilegiato alla rete ferroviaria, ma quest'opera contribuirà soprattutto allo sviluppo di qualità dell'intero comparto.

Per valorizzare l'intervento, il Comune di Minusio ha dato avvio ad una procedura di mandato di studio in parallelo, che porterà ad un progetto di sviluppo territoriale per raggiungere ulteriori vantaggi per il Comune, i privati e l'intero quartiere.

In più occasioni il Municipio ha coinvolto la popolazione, si ricordano in particolare:

- la presentazione nel 2014 dello studio d'analisi e ricerca del Laboratorio dell'Università della Svizzera italiana,
- i lavori di semestre dell'Accademia di architettura di Mendrisio nel 2015 "*Minusio, progetti del quartiere Remorino*",
- un interessante incontro con alcune importanti figure, e cito il prof. Andreas Kipar, Paolo Poggiati e Federica Corso Talento del DT, Michele Passardi, unitamente ai rappresentanti del Municipio di Minusio,
- Lo Studio di analisi, indirizzo strategico e scenari per una valorizzazione del Comparto Remorino – 2019, lavoro specialistico di ricerca e spessore allestito da UHT Projects & Management SA di Lugano,

contributi tutti finalizzati ad individuare le potenzialità pubbliche e private del comparto attorno alla prevista nuova fermata, concetti di sviluppo e analisi delle esigenze, strumenti che permettono e permetteranno al Municipio di valutare e verificare le ricadute sul comparto e sull'intero Comune della nuova fermata TILO.

Concretamente si tratta non solo di riqualificare le connessioni pedonali e paesaggistiche tra riva e monte, ma anche di confrontare le qualità territoriali con le esigenze economiche dei privati da un lato e le esigenze funzionali dell'Ente pubblico dall'altro.

Non da ultimo ricordo che il Municipio ha pure avviato, in collaborazione con il Cantone e nell'ambito della strategia PALoc, uno studio atto a valutare la fattibilità di una linea di trasporto fra il lago e la collina.

Un'importante opera, da noi voluta, che vede la luce oggi nel nostro Comune, alla quale formulo i miei auguri che possa non solo migliorare l'offerta del trasporto pubblico ma che possa fungere da "nuova" porta alla zona lago, alla nostra riva, come detto la vera "piazza" di Minusio. Un passo importante.

Sarà nostro auspicio e impegno non banalizzare questo intervento. Oggi inizia un nuovo futuro, che ci permetterà, grazie ad una nuova visione d'insieme, uno sviluppo urbanistico soprattutto di qualità del nostro territorio atto a migliorare la qualità di vita e sociale dei suoi cittadini.

Un nuova opportunità che abbiamo colto e sapremo ulteriormente valorizzare. Grazie a tutti Voi e a chi concretamente realizzerà questa fermata.



Situazione demografica e mercato del lavoro

- *Minusio nel 2016 contava 7'268 abitanti; l'evoluzione dal 2012 al 2016 è stata dello 0.8 %;*
- *A Minusio circa il 44 % dei nuclei familiari sono composti da persone singole; dal 2013 al 2015 i posti di lavoro sono diminuiti del 6 %;*
- *La quota di economie domestiche con un reddito particolarmente alto nel Comune era del 9 % mentre a livello svizzero la percentuale è del 12 %;*
- *Il reddito annuo per nucleo familiare a Minusio si attesta sui fr. 75'000.00, leggermente inferiore a Lugano (fr. 80'000.00) ma superiore a Locarno (fr. 66'000.00); ciò a dimostrazione di un reddito per nucleo familiare a Minusio importante che considera una percentuale di dirigenti di oltre il 25 %;*
- *Rispetto a Locarno (8'900) e Lugano (32'900), Minusio conta un numero relativamente basso di posti lavoro (1391, di cui il 78 % nel settore dei servizi, ubicati lontani dal sedime in esame) il che sottolinea la vocazione residenziale e turistica oggi del comparto;*

Il trasporto pubblico

- *Con l'apertura della galleria di base del Monte Ceneri, il percorso fra Locarno e Lugano sarà di circa 22';*
- *Attorno a Minusio in un raggio di mezz'ora in auto vi sono 67'000 posti lavoro; Minusio sarà un Comune attrattivo grazie al miglioramento dell'offerta del TP; ciò permetterà di risiedere nel nostro Comune e lavorare nel resto del Cantone;*
- *Il miglioramento della mobilità e le nuove forme di lavoro con la rivoluzione 4.0 modificano le esigenze abitative e di trasporto privato; la nuova fermata TILO potrà sicuramente contribuire in questo senso;*

Mercato immobiliare

- *L'offerta di appartamenti di proprietà è alta a Minusio rispetto alla media regionale e cantonale; per contro l'offerta di appartamenti in affitto è in linea con la media cantonale;*
- *Al momento dello studio Minusio presentava un tasso di affitto più basso rispetto al Locarnese in linea con i dati cantonali; Minusio presenta un rischio basso per gli appartamenti di proprietà e medio per quelli in affitto a dimostrazione quindi dell'attrattività della nostra situazione per l'investitore immobiliare;*
- *A livello commerciale la situazione si presenta con un valore medio di superfici commerciali (negozi) e uffici e medio buona per quel che riguarda le residenze per anziani;*
- *Il rating immobiliare del perimetro del comparto ristretto risulta medio per il contenuto residenziale e basso per quello commerciale; per il perimetro allargato del comparto (fino alla Via San Gottardo) risulta medio buono per quel che concerne il contenuto residenziale e da medio a basso per il contenuto commerciale;*