

Vado a vivere fuori città con la stazione sotto casa

EDILIZIA / Minusio e Gordola pianificano nuovi insediamenti o riqualificano interi quartieri nei paraggi della ferrovia I sindaci Felice Dafond e Damiano Vignuta: «Il Locarnese diventerà molto appetibile anche per le residenze primarie»

Mauro Giacometti

Da un appartamento con vista lago a uno con terrazza che s'affaccia sulla fermata del treno. Basta il potenziamento del trasporto ferroviario (e su gomma) e cambiano i paradigmi residenziali. Lo sanno bene i comuni di Minusio e Gordola che, grazie all'entrata in funzione della galleria del Ceneri e all'intensificazione dei collegamenti ferroviari, si trovano a meno di mezzora di treno da Lugano. «Tra pochi anni – dicono all'unisono i sindaci di Minusio Felice Dafond e il suo omologo di Gordola Damiano Vignuta – i nostri comuni e in generale tutto il Locarnese diventerà molto appetibile per le residenze primarie e non solo come luoghi di vacanza».

Il comparto Remorino

Il Consiglio comunale di Minusio ha appena dato luce verde al credito di 310 mila franchi che servirà all'allestimento di un modello di fattibilità e al concorso per un mandato di studio parallelo che porterà alla variante di PR per il comparto Remorino, quartiere compreso tra via San Gottardo, via Simen e via Rivapiana che tra qualche anno usufruirà della nuova fermata FFS TiLo. «La nuova fermata sarà la porta d'entrata, nodo e fulcro per i collegamenti verso il centro paese e verso la passeggiata in riva al lago. Con il modello tecnico di fattibilità ma soprattutto con il concorso architettonico e multidisciplinare (mandato di studio in parallelo) e la conseguente variante di PR arriveremo preparati agli obiettivi, adottando una strategia volta a valorizzare il paesaggio e gli spazi aperti», sottolinea il sindaco di Minusio Felice Dafond. E a ribadire ciò, come si legge nel messaggio approvato nell'ultima seduta consiliare del 2020 «il Comune dev'essere



Tanto verde e sostenibilità nel futuro complesso residenziale di Santa Maria a Gordola nei pressi della stazione FFS.

©HRS REAL ESTATE

Interpellanze

Dubbi su accessibilità e parcheggi disponibili

Interventi sulle fermate

Non tutto fila liscio quando si tratta di stazione ferroviarie e dintorni, in particolare per quanto riguarda accessibilità e parcheggi. La pensano così i liberali di Gordola che sollecitano il Municipio sul fatto che non siano stati creati, almeno provvisoriamente, dei posteggi a fianco del marciapiede lato sud della nuova fermata TiLo. Anche a Intragna, sul progetto di rinnovamento della stazione FART della Centovallina, emergono delle perplessità circa l'accessibilità, i parcheggi e l'impatto ambientale del futuro scalo ferroviario.

l'attore principale della trasformazione del comparto Remorino e nella politica fondiaria dell'intero quartiere attraverso misure pianificatorie, come ad esempio una politica acquisizione/dismissione di proprietà pubbliche, per uno sviluppo del nuovo quartiere in collaborazione con il privato».

«No a colate di cemento»

Niente colate di cemento e palazzoni di dieci piani fronte lago, assicura il sindaco, anche perché l'edificabilità dei terreni e gli indici di costruzione del comparto non lo permettono, bensì una densificazione residenziale con dovizia di spazi pubblici attrezzati, parchi e vie ciclopedonabili attorno a quello che sarà il nuovo polo d'attrazione, la fermata TiLo. «Intendiamo adottare una strategia volta a valorizzare il paesaggio e gli spazi aperti. L'occasione della nuova fermata TiLo, e quindi dei collegamenti fra il nostro Comune

e il resto del Cantone, la riva del lago e gli spazi verdi che dal lago s'inerpicano sulla collina (vedi ad esempio il Bosco Fontile) ci permettono di sviluppare nuove dinamiche residenziali. S'impongono dunque strategie che prevedano lo sviluppo di quartieri attrattivi e connessi, generatori d'identità e benessere, più concretamente con la rinaturazione e il miglioramento della fruibilità dei corsi d'acqua, la messa in rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi di mobilità lenta».

Ben 50.000 metri quadri

Gordola e il suo comparto Santa Maria è già più avanti nella pianificazione dei 50.000 metri quadri che, partendo dalla Rotonda e via San Gottardo inglobano la nuova fermata TiLo, spostata di alcune decine di metri verso nord rispetto al precedente scalo. Nel 2017, sempre tramite mandato di studio in parallelo, è stato scelto il progetto della HRS Real

Estate SA che propone una visione residenziale molto "green" che, tra l'altro, ha avuto il beneplacito del Dipartimento del territorio. Il progetto è stato esposto alla cittadinanza durante l'estate, raccogliendo una ventina di osservazioni non sostanziali. Contrariamente a Minusio, qui, grazie alla trasformazione in zona residenziale di una vasta area artigianale e industriale abbandonata dopo il disastroso incendio nel 2011 dei capannoni della Regazzi, ci sarà molto da edificare: circa 800 unità abitative suddivise in sei palazzine con parcheggi interrati e tra loro ampi spazi verdi, passaggi ciclopedonali e piazze alberate di quartiere. «C'è ancora qualche dettaglio da sistemare, soprattutto per quanto riguarda la viabilità e l'accesso nella zona della fermata ferroviaria, ma contiamo di presentare la variante per il comparto Santa Maria entro la fine della legislatura», ci conferma il sindaco Damiano Vignuta.