

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la formale richiesta del 14 gennaio 2013 presentata dal Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale delle varianti di adeguamento a seguito della ris. n. 3687 del 9 luglio 2008 del Comune di Minusio**;

si esprime, con il presente rapporto, in applicazione dell'articolo 25 cpv 3 della Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst).

1. OSSERVAZIONI FORMALI

1.1. Atti costitutivi

Oggetto del presente esame preliminare è un fascicolo datato 28 settembre 2012, costituito da:

- *Rapporto di pianificazione – 28 settembre 2012* che illustra le modifiche pianificatorie proposte;
- Fascicolo NAPR – *28 settembre 2012*;
- Complemento al Rapporto di pianificazione relativo al Piano della zona dei nuclei – *26 aprile 2013*;
- Lettera complementare relativa alla Domanda di costruzione al fmn 348 – *26 aprile 2013*;
- Estratto del Piano del traffico – Concetto dei marciapiedi principali – *28 settembre 2012*;
- Estratto del Piano del traffico – Pista ciclabile – *28 settembre 2012*;
- Estratto del Piano delle zone – Zona mista – *28 settembre 2012*;
- Piano delle zone – Fasce con possibili superamenti dei valori limite d'immissione VLI – *28 settembre 2012*;
- Piano del paesaggio – *settembre 2012*;
- Piano del nucleo di Mondacce – *settembre 2012*;
- Piano del nucleo di Rivapiana – *settembre 2012*;
- Piano del nucleo di Minusio – *settembre 2012*;
- Rapporto Modello rumore – *luglio 2011*.

tiene che la nuova edificazione dovrebbe comunque riprendere correttamente le superfici al suolo caratteristiche del nucleo ed essere quindi più stretta e più alta rispetto a quanto indicato. Ciò in ragione di un corretto inserimento urbanistico, alla luce del carattere e delle volumetrie adiacenti e presenti sull'altro lato della strada.

3.10. Beni culturali d'interesse locale e zone d'interesse archeologico (art. 25-27 NAPR)

In anni recenti il Servizio inventario dell'UBC ha raccolto nuove informazioni circa i beni culturali meritevoli di tutela locale ai sensi della LBC esistenti sul territorio comunale di Minusio. Per il tramite dei servizi del DT, sarà inviato al Municipio l'elenco dettagliato e aggiornato dei beni culturali, in modo che possa essere preso in considerazione per l'elaborazione dei documenti definitivi, da sottoporre al Legislativo comunale (art. 20 cpv 2 LBC), delle Varianti di PR attualmente in esame. In questo ambito verranno verificate anche eventuali modifiche circa le zone d'interesse archeologico già in vigore.

Si ribadisce che il Comune è tenuto a prendere in considerazione le proposte di beni culturali locali trasmesse dal Cantone nel 2008 (vedasi approvazione CdS del 9.7.2008 della revisione generale del PR, in particolare pp. 19-20).

3.11. Zona di protezione del paesaggio comparto riva lago (ZPP1)

Al punto 3.5.1. lett. g) della decisione di approvazione della revisione del Piano regolatore del 9 luglio 2008, il Consiglio di Stato aveva condiviso la ZPP1 e, nel contempo, chiesto al Comune di estenderne il perimetro fino al limite dalla linea ferroviaria, completando altresì l'art. 19 delle NAPR in modo da disciplinare anche la parte di ZPP1 situata in zona edificabile.

Il Municipio non ha dato seguito a questa richiesta in quanto ritiene che questo provvedimento impedirebbe qualsiasi intervento sui sedimi posti a monte della riva (es. costruzione di nuovi edifici). La delimitazione della ZPP1 proposta rimane pertanto tale.

Al riguardo si osserva che, come è stato precisato nella citata decisione, nel caso della riva del lago di Minusio si è confrontati con due realtà differenti; la parte più naturale indicata nel Piano del paesaggio quale ZPP1 e la parte antropizzata, che necessita anch'essa di una tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 17 cpv 1 lett. a) LPT (trattasi dei fondi dal confine del comune di Muralto fino al fmn 1487 e i fondi compresi tra via alla Riva e la linea ferroviaria).

Preme sottolineare che l'attività pianificatoria delle Autorità deve osservare i fondamenti posti dall'art. 3 LPT. Trattasi di una norma direttamente applicabile che non necessita di una legislazione esecutiva cantonale (cfr. DFGP/UFPT Commentario alla legge federale sulla pianificazione del territorio, ad art. 3 N. 2).

La lett. c del cpv 2 di questo disposto prescrive di tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi. Lo scopo è di non impedire ulteriormente l'accesso alle rive considerato che già al momento dell'adozione della LPT soltanto un terzo delle rive lacustri era liberamente accessibile (cfr. DFGP/UFPT op. cit. ad art. 3 N. 34).

L'art. 3 cpv. 2 lett. c non comporta tuttavia un divieto assoluto di edificare (DFGP/UFPT, op. cit. ad art. 3 N. 33). Viene semplicemente vietato di ammette-