



Comune di
Minusio

MASTERPLAN MAPPO

Piano strategico di valorizzazione e sviluppo del comparto Mappo

FASE 2 - ELABORARE

atelier **ribo+**



Management summary

Masterplan Mappo

Dossier condiviso con il Consiglio Comunale di Minusio marzo 2024



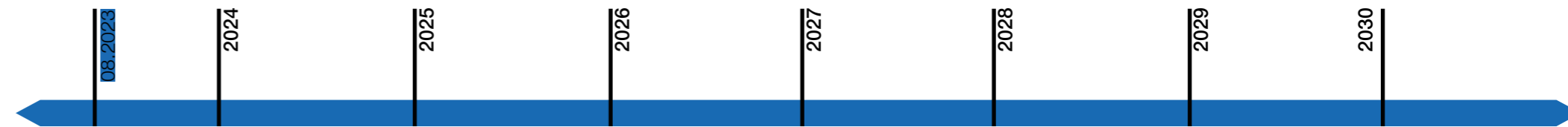
- 01 - Ammodernamento fermata TP
- 02 - Miglioramento percorso ciclabile n.31 Bellinzona-Locarno
- 03 - Nuovo circuito Pumptrack
- 04 - Punto di raccolta rifiuti e parcheggi Mappo
- 05 - Fermata bus turistico
- 06 - Sottopasso ciclopedonale info-didattico
- 07 - Nuova stazione bike repair

- 08 - Ampliamento del porto di Minusio
- 09 - Nuova area di rimessaggio barche
 - A - Stazione di pompaggio Verzasca SA
 - B - Darsena della Confederazione
- 10 - Nuovo scivolo per varo barche

- 11 - Nuovo collegamento pedonale a lago Mappo-Tenero
- 12 - Collegamento pedonale a via Mappo (opzionale)
- 13 - Lido Mappo
- 14 - Percorso del racconto montagna-lago
- 15 - Area miniferrovia (ATAF)

- 16 - Nuovi magazzini comunali con parcheggio
- 17 - Spazi di servizio al comparto

- 18 - Evoluzione passeggiata a lago
- 19 - Nuova palestra all'aperto
 - C - Casa delle Dogane



- — FASE 1 - COMPRENDERE (svolta)
- FASE 2 - ELABORARE
- FASE 3 - DETERMINARE
- sviluppo progressivo dei progetti del Masterplan Mappo ●●●●●●●●●●

Il presente Masterplan, quale piano strategico di valorizzazione e sviluppo, grazie a una visione globale sul comparto consente di mettere in relazione fra di essi tutti gli elementi presenti e quelli immaginati per il futuro. Questo documento è uno strumento a disposizione del Municipio ed ha come obiettivo introdurre e indicare le linee guida principali per la valorizzazione e lo sviluppo del comparto Mappo.

Le stesse saranno da considerare quale punto di partenza per i singoli progetti che verranno elaborati da figure professioniste diverse a seconda dei temi, permettendo così di mantenere un'unitarietà di intenti e una visione coerente di sviluppo progressivo.

All'interno dello stesso documento, pensato quale strumento dinamico, sarà possibile integrare e implementare le informazioni strategiche che saranno definite nelle fasi successive (fase 3 DETERMINARE), senza perdere la visione globale sul comparto e gli scenari di sviluppo per esso ipotizzati.



01 - Comprendere	07
1.1 Obiettivi e risultati di fase	
1.2 Sintesi fase 1	
02 - Elaborare	17
2.1 Premessa e obiettivi di fase	
2.2 Flussi auspicati nel comparto	
2.3 Approfondimenti, punti di valorizzazione	
03 - Determinare	65
3.1 Procedure	
3.2 Tempistiche	
3.3 Investimenti	



01

1.1 Obiettivi e risultati di fase

Sviluppo, valorizzazione e promozione zona Mappo

Nel novembre 2021 il Municipio di Minusio ha dato un mandato ad atelier ribo + per analizzare e comprendere i progetti ed i potenziali di sviluppo futuro del comparto Mappo.

L'area oggetto dell'analisi si estende dall'area verde a lato della Casa delle Dogane lungo la passeggiata a lago, fino ai parcheggi di Via Mappo e, oltre i binari ferroviari, verso l'area libera davanti al ristorante Antico Pozzo.

Essa comprende la fermata TP e la zona parcheggi lato Mappo, i campi sportivi e il lido, l'area del porto, il tunnel stradale ed il sottopasso ciclopeditonale, l'area ATAF ed il parco giochi.

La **FASE 1** del mandato, denominata **COMPNDERE**, ha come obiettivo capire, raccogliere e organizzare quanto già presente e in corso nel comparto, per poterlo mettere in relazione con la visione di sviluppo futuro: **Masterplan Mappo 2030** è il nome con il quale il comune decide di promuovere questo studio strategico di valorizzazione.

I risultati hanno prodotto un doppio documento:

1. un rapporto A4 in cui si descrive il contesto e se ne analizza lo sviluppo nel tempo fino ad oggi e nel quale ogni punto chiave viene descritto e messo a confronto situazione odierna vs. visione futura;
2. un piano 1:1'000 di confronto tra situazione odierna e visione futura.

I due documenti sono stati presentati e condivisi con il Municipio in data 26.06.2023 e lo stesso ha deliberato la FASE 2, denominata ELABORARE.

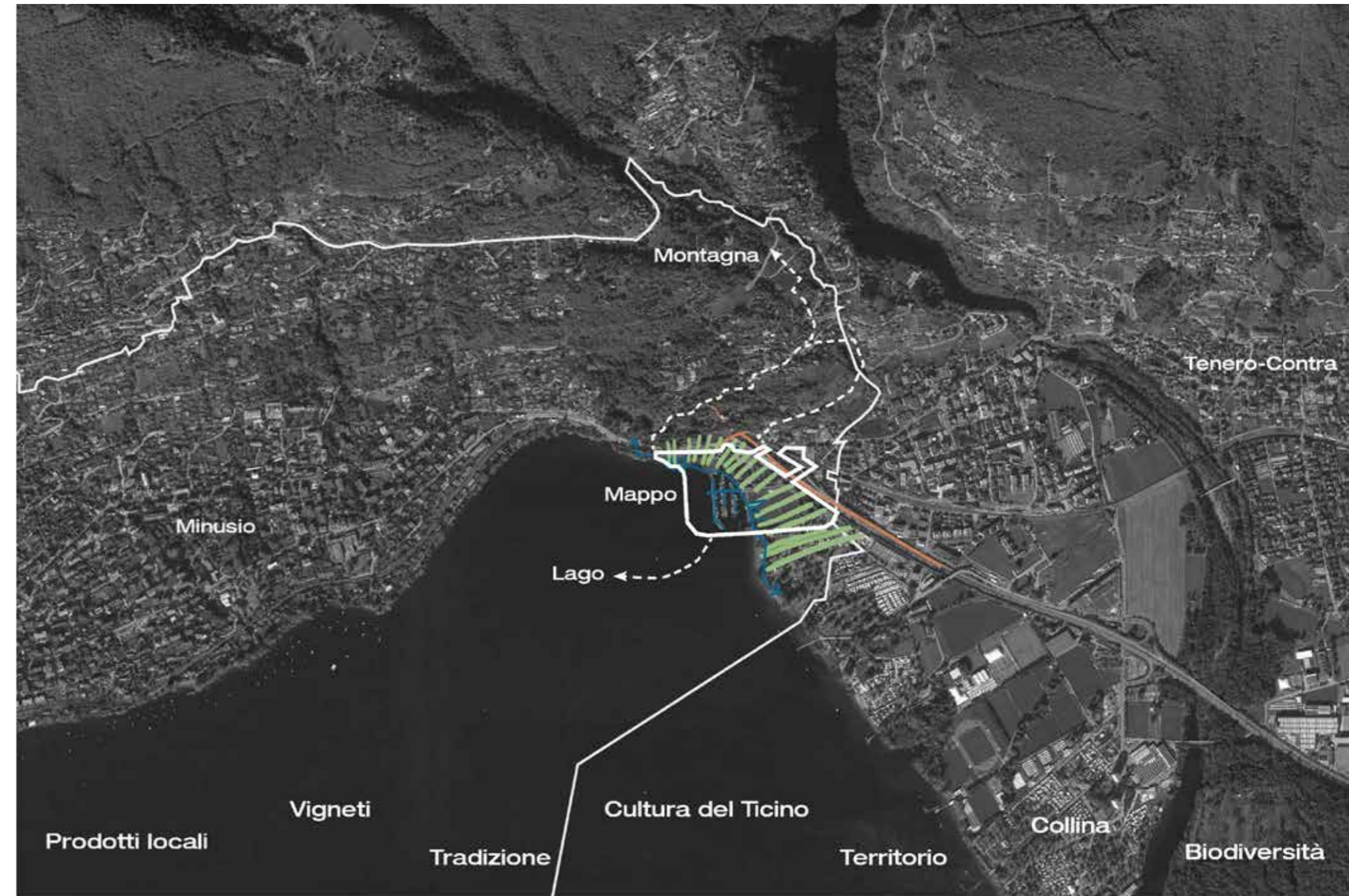
Mappo

Il toponimo deriva dall'appellativo Mapa e indica un tipo di reti da pesca. Mappo era dunque il luogo in cui i pescatori stendevano le reti ad asciugare.

A seguito della costruzione della galleria ferroviaria e del collegamento Mappo-Morettina la morfologia del territorio è cambiata completamente.

In passato lo sfruttamento dei terreni si spingeva oltre l'attuale confine comunale. Fra i minusiensi sono repertoriati alcuni toponimi in uso quali al Runcàsc, vasto vigneto oggi sostituito dal centro sportivo e dai campeggi.

Al Lancón c'erano i pascoli situati fra i fiumi Verzasca e Ticino. Al Piantón era presente un acquitrino dove, quando il lago si abbassava, gli abitanti di Rüpianda andavano a falciare la lisca, un'erba palustre.



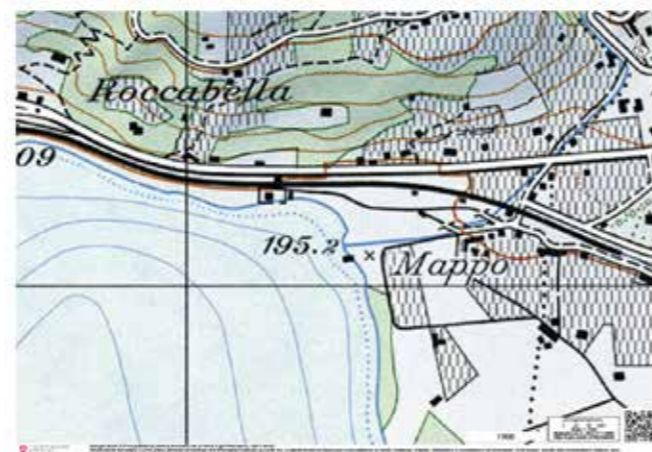
1.2 Sintesi FASE 1 Mappo Ieri



Carta del 1900 - Edificato lungo la strada cantonale



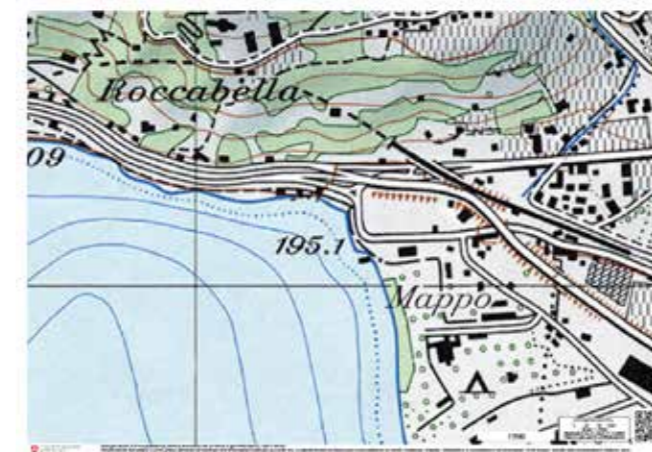
Carta del 1920 - Presenza di vigneti nell'area



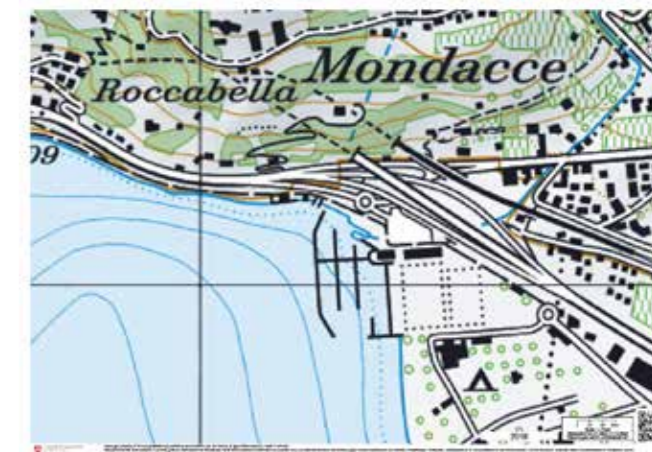
Carta del 1960 - Cambiano le geometrie dei lotti ma il profilo delle rive si preserva



Carta del 1980 - Si modificano le colture nell'area e compaiono i campeggi



Carta del 1990 - Compare il tunnel Mappo-Moretina



Carta del 2020 - Il porto come lo conosciamo ad oggi si installa a Mappo

1.2 Sintesi FASE 1 Mappo oggi



1.2 Sintesi FASE 1

Documenti consegnati marzo 2022

Piano Strategico Marina Mappo 2030

Sviluppo, valorizzazione e promozione zona AP-EP N. 30
Area di svago a lago + Casa delle Dogane

FASE 1. COMPRENDERE

Rapporto
Marzo 2022
Aggiornamento
Giugno 2023

Promotore:



Comune di Minusio
Via San Gottardo 60
CH-6648 Minusio
tel. +41 91 735 81 81
cancelleria@minusio.ch



atelier **ribo+**

<p>ribo+</p>	<p>PLANNETRA GENERALE</p> <p>Titolo: ... Data: ... Autore: ...</p>	
<p>SITUAZIONE PROGETTUALE AD OGGI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ... 11. ... 12. ... 13. ... 14. ... 15. ... 16. ... 17. ... 18. ... 		
<p>SITUAZIONE PROGETTUALE VISIONE MARINA MAPPO</p> <p>PROGETTO STRATEGICO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ... 11. ... 12. ... 13. ... 14. ... 15. ... 16. ... 17. ... 18. ... <p>VALORIZZAZIONE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ... 11. ... 12. ... 13. ... 14. ... 15. ... 16. ... 17. ... 18. ... <p>LEGENDA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ... 11. ... 12. ... 13. ... 14. ... 15. ... 16. ... 17. ... 18. ... 		



02

2.1 Elaborare: Premessa e obiettivi di fase

Nel giugno 2023 il Municipio di Minusio delibera ad atelier ribo + la **FASE 2** del mandato, denominata **ELABORARE**.

Questa fase ha come obiettivo definire delle linee guida strategiche di sviluppo per ogni punto di valorizzazione individuato in fase 1, analizzandone i potenziali e la fattibilità.

Questo permetterà nella fase 3-DETERMINARE, di chiarire tempi, costi e procedure necessarie alla realizzazione progressiva della visione Masterplan Mappo.

Nella fase 2, vengono definiti i focus da considerare nello sviluppo dei progetti.

Il documento di consegna è un dossier A4 che racconta punto per punto al grado di approfondimento dello studio di fattibilità secondo la norma SIA 102.

Questo dossier diventerà uno strumento a disposizione del Municipio, nel quale sarà possibile integrare le informazioni strategiche della fase 3, senza perdere la visione globale sul comparto e gli scenari di sviluppo per esso ipotizzati.

- 01 - Ammodernamento fermata TP
- 02 - Miglioramento percorso ciclabile n.31 Bellinzona-Locarno
- 03 - Nuovo circuito Pumptrack
- 04 - Punto di raccolta rifiuti e parcheggi Mappo
- 05 - Fermata bus turistico
- 06 - Sottopasso ciclopedonale info-didattico
- 07 - Nuova stazione bike repair

- 08 - Ampliamento del porto di Minusio
- 09 - Nuova area di rimessaggio barche
 - A - Stazione di pompaggio Verzasca SA
 - B - Darsena della Confederazione
- 10 - Nuovo scivolo per varo barche

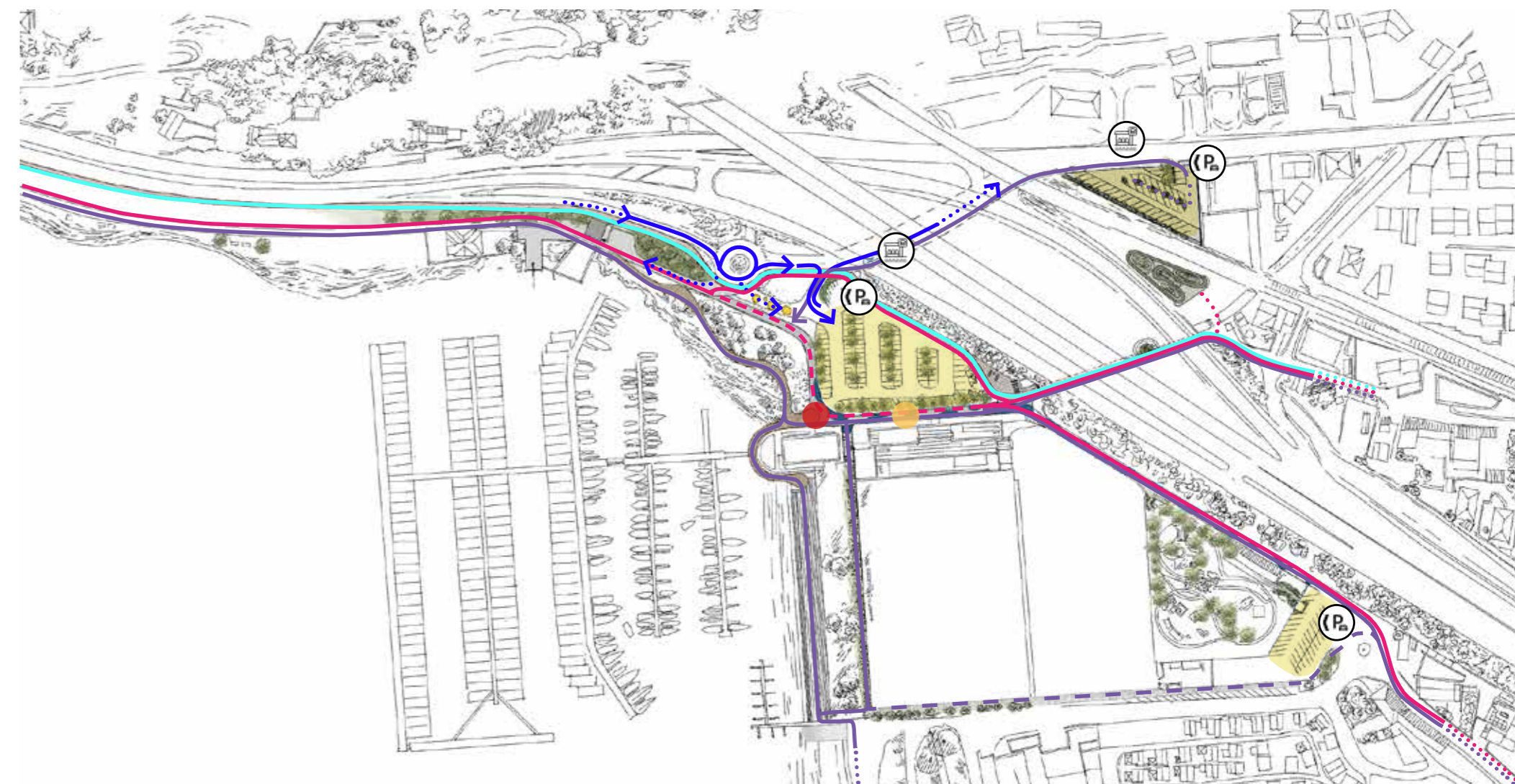
- 11 - Nuovo collegamento pedonale a lago Mappo-Tenero
- 12 - Collegamento pedonale a via Mappo (opzionale)
- 13 - Lido Mappo
- 14 - Percorso del racconto montagna-lago
- 15 - Area miniferrovia (ATAF)

- 16 - Nuovi magazzini comunali con parcheggio
- 17 - Spazi di servizio al comparto

- 18 - Evoluzione passeggiata a lago
- 19 - Nuova palestra all'aperto
 - C - Casa delle Dogane



2.2 Flussi auspicati nel comparto Mappo futuro



La situazione odierna vede un sovrapporsi di flussi non ideale all'interno del comparto: pedoni e bici condividono i percorsi a lago, dove si generano **situazioni di conflitto**.

Questi ultimi sono meno impattanti e più puntuali nell'arco della giornata e/o della settimana. Nondimeno dovranno essere gestiti adeguatamente.

La **riorganizzazione dei flussi** all'interno dell'area (richiesta nel PALoc) è indispensabile: si cerca nell'ambito del presente masterplan di meglio separare i diversi utenti, dando a ciascuno un tracciato prioritario o preferibile. Ciò significa creare dei percorsi specifici per le diverse funzioni in maniera «diffusa», anziché «concentrata», all'interno del comparto.

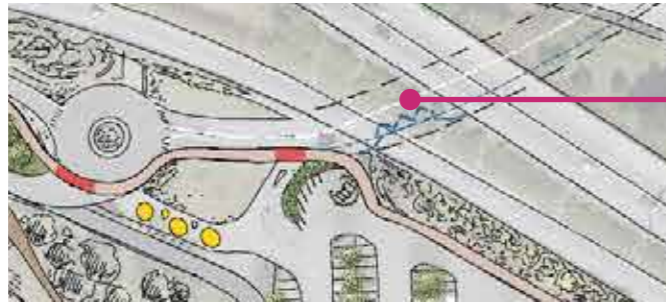
Una **mappa dei flussi futuri auspicati** viene proposta, allo scopo di chiarire quali sono i punti di accesso ed i percorsi possibili un domani per chi raggiungerà Mappo con il proprio veicolo, con i mezzi di trasporto pubblico o in bici e a piedi.

A queste utenze si sommano le esigenze operative/funzionali dei mezzi del comune utilizzati per la manutenzione, di approvvigionamento del ristorante L'Approdo, di servizio all'eventuale area di rimessaggio e dei campi sportivi.

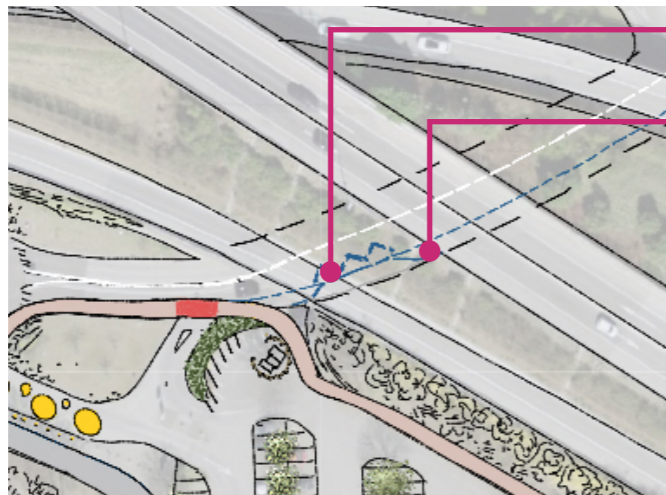
01

Ammodernamento fermata TP misura TP 8.2 PALoc 4

La fermata Mappo è soggetta ad un progetto di messa in sicurezza e adattamento alla Legge sui Disabili coordinato dal Municipio in collaborazione con uno studio di progettazione. La proposta inserita nel presente documento è stata verificata dall'ingegnere del traffico e ritenuta idonea. A complemento del progetto viario e fermata TP si vorrebbe valorizzare il manufatto galleria esistente, cogliendo l'occasione per renderlo un vero benvenuto per il comparto.



Modifica della preselezione (progetto viario)



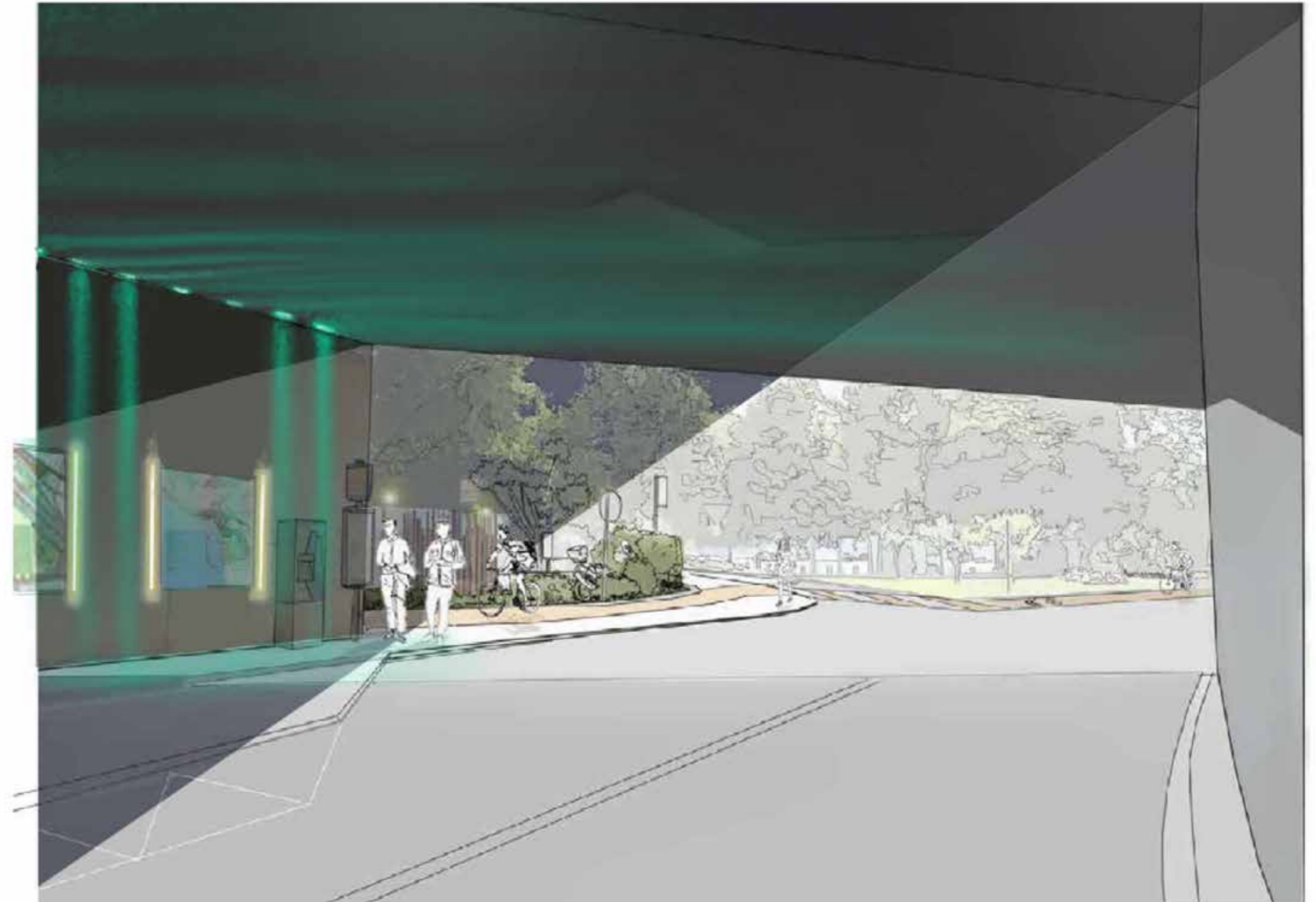
Spostamento con revisione della geometria della fermata attuale, così da renderla conforme alla Legge sui Disabili

Valorizzazione del manufatto galleria tramite:

- Inserimento di un'illuminazione specifica
 - benvenuto
 - sicurezza fermata nelle ore notturne
- Inserimento di pannelli info-didattici
 - racconto e trait-d'-union con percorso del racconto



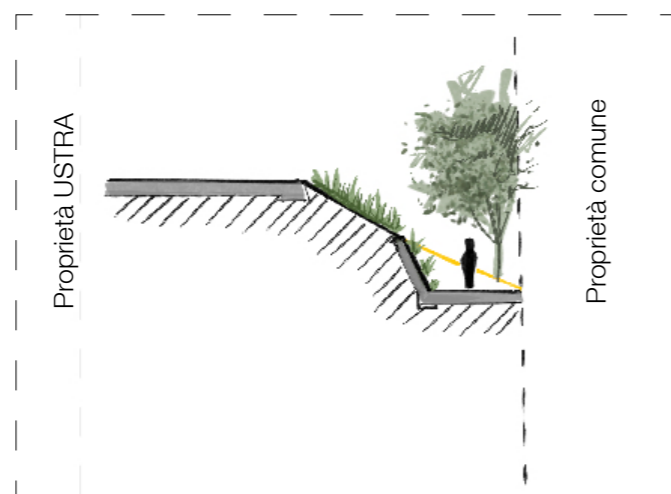
Riferimento per il concetto di illuminazione
Lightdesign,Zutphen(NL) - HermanKuijjer, 2015



02

Miglioramento percorso ciclabile n.31 Bellinzona-Locarno misura ML 23 PALoc 4

Il collegamento ciclabile veloce dovrebbe svilupparsi in una corsia separata rispetto ai flussi ciclabili e pedonali lenti, passando a lato del parcheggio e deviando quindi il traffico ciclabile veloce lontano dagli spazi affollati del centro sportivo e del ristorante. Una sinergia con USTRA è indispensabile per realizzare il nuovo tracciato senza invadere i parcheggi esistenti. Si sono valutate alcune soluzioni per il contenimento della scarpata adiacente.



Sistemi di contenimento da valutare con proprietario (USTRA)

1. Pali in legno - poco funzionale
2. Muro a secco - poco funzionale
3. Gabbioni - poco funzionale
4. Terra armata
 - posa di terre armate, adatte ad essere ricoperte successivamente mediante idro semina o piccoli arbusti.
5. Elemento in cemento prefabbricato
 - sistemi di muretti composti da elementi in cemento prefabbricati, adatti ad essere vestiti con del verde
6. Mix pali in legno + gabbioni



03

Nuovo circuito Pumptrack

Progetto: PUMPTRACK MINUSIO
Attore: MTB Expedition Minusio

Il progetto Pumptrack proposto dal Comune è mantenuto a complemento delle proposte per gli utenti ciclisti e cicloamatori presenti nel comparto Mappo. L'area utile individuata per l'inserimento di questa funzione è il mappale 4010 a lato dei binari, all'entrata del sottopasso ciclo-pedonale verso Tenero.



Estratto progetto MTB Expedition

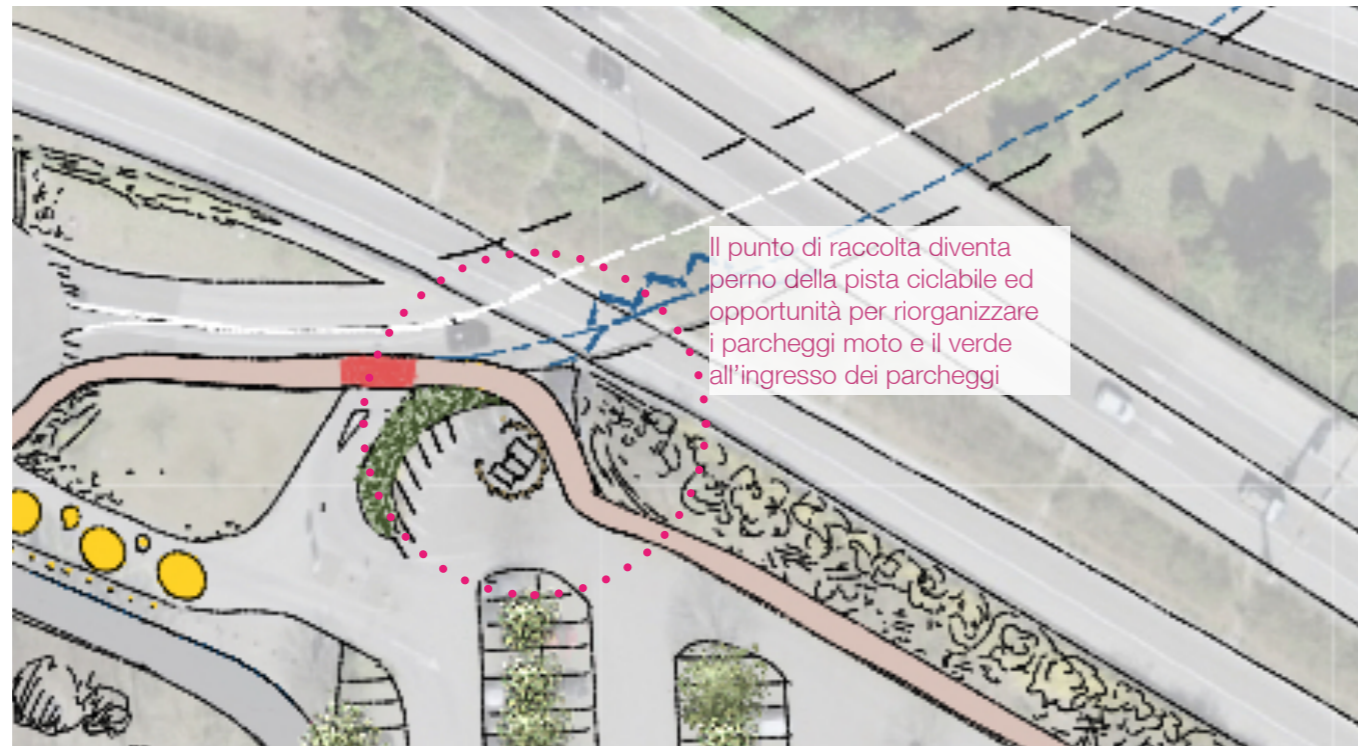


Pista Pumptrack, Cevio

04

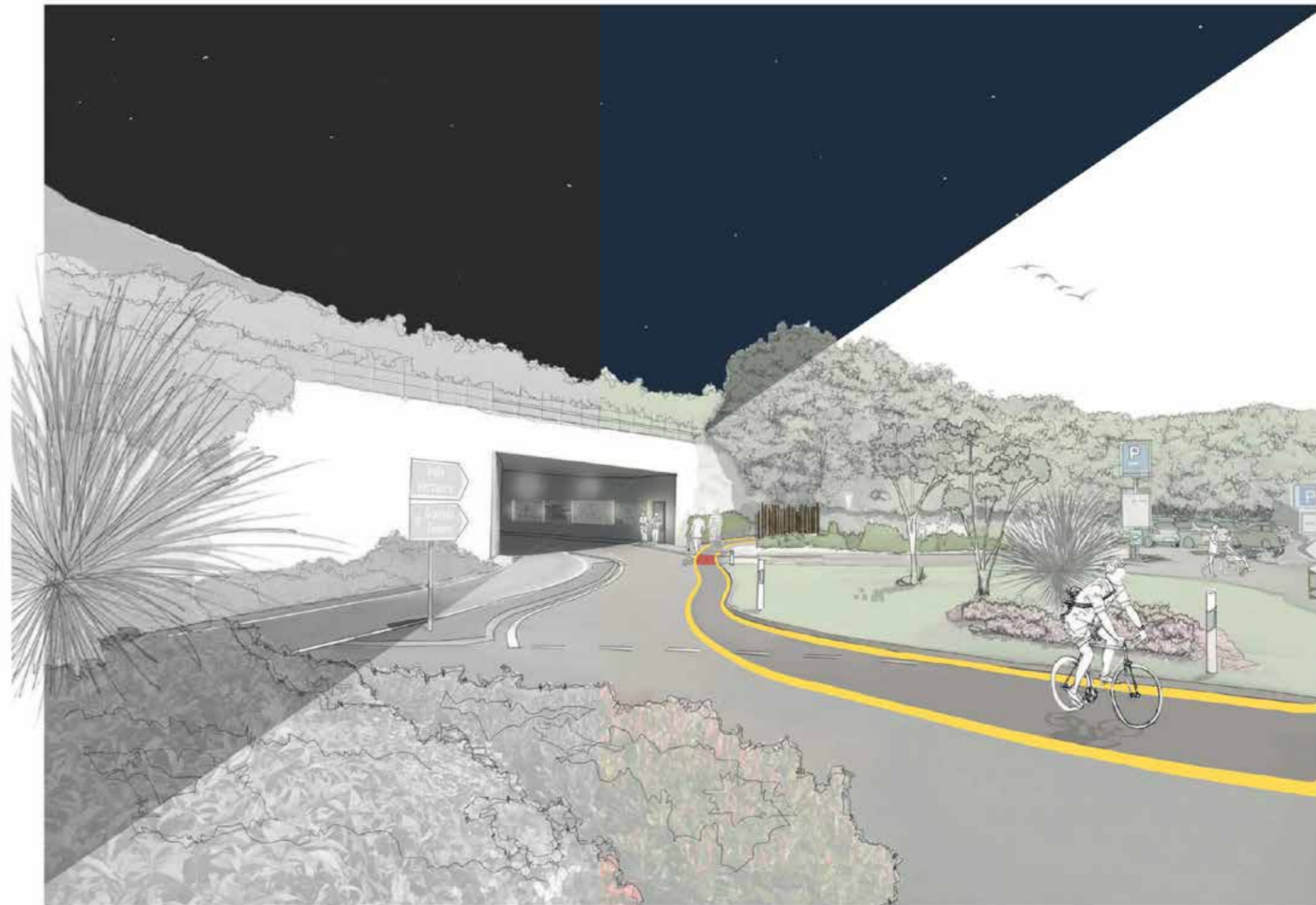
Punto di raccolta rifiuti e parcheggi Mappo

Una zona di raccolta rifiuti è oggi organizzata nell'angolo nord del parcheggio, verso la fermata del bus. Nel contesto di ammodernamento e valorizzazione di quest'ultima e in armonia con il miglioramento della pista ciclabile si propone di riorganizzarla facendola diventare il perno attorno al quale si delinterà la futura ciclabile.



Proposte di valorizzazione possibile:

- filtro in pali di castagno per creare una forma armonica
- pannelli metallici per mantenere il linguaggio adottato dal Comune nei punti di raccolta sul territorio



05

Fermata bus turistico

I bus turistici continueranno a fermarsi in corrispondenza dell'accesso ai parcheggi. Questo punto diventa un'estensione del benvenuto, a lato delle aree verdi già valorizzate in corrispondenza della rotonda. Con l'inserimento di campi di colore si aiuta a delimitare la zona funzionale integrandola armoniosamente nel contesto della passeggiata a lago. Un approfondimento riguardo alle norme di segnaletica viaria sarà necessario.



■ area di sosta bus turistico

■ area pedonale

Teoria dei colori

La scelta del **BLU**:

- richiama il cielo e l'acqua
- culturalmente associato alla stabilità
- psicologicamente considerato fresco e calmante

La scelta del **GIALLO**:

- alta visibilità
- contrasto
- segnalazione di emergenza

I principi base dell'urbanismo tattico

- **Attivare:** Rendere più vivaci e dinamici gli spazi urbani attraverso interventi specifici
- **Guidare:** delimitare senza inserire ostacoli
- **Promuovere:** Sostenere e promuovere l'uso creativo e partecipativo dello spazio pubblico
- **Implementare:** Attuare interventi temporanei e a basso costo per migliorare lo spazio urbano
- **Incoraggiare:** Sostenere e stimolare l'adozione di comportamenti e pratiche più sostenibili o desiderabili



Esempio di tactic urbanism in Panama City



06

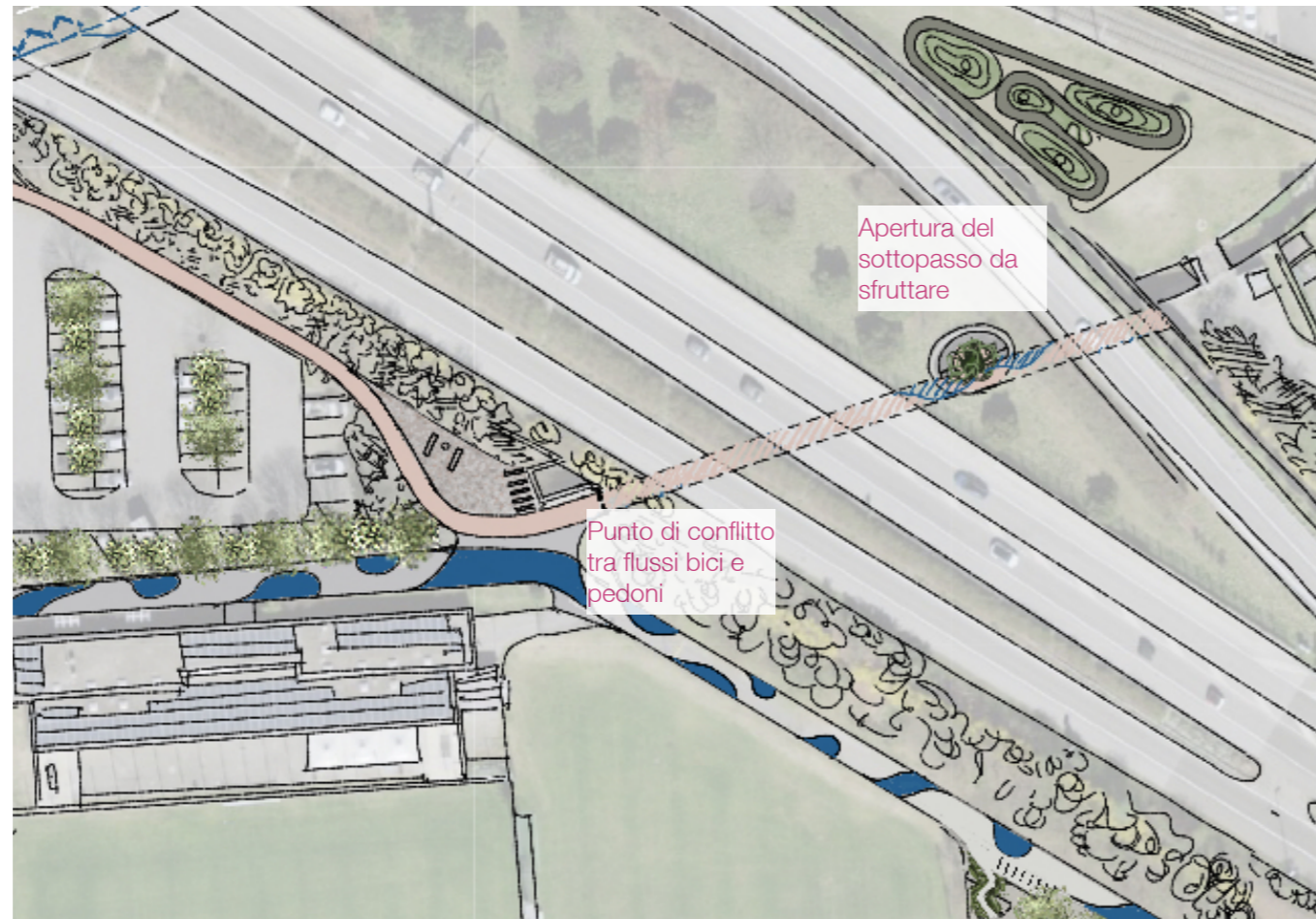
Sottopasso ciclopedonale info-didattico

Il tunnel che permette a bici e pedoni di attraversare l'autostrada, è caratterizzato da un'apertura a cielo di forma ovale. Questa peculiarità viene evidenziata tramite l'inserimento di una pianta simbolo, attorno alla quale si crea una seduta in legno che permette la sosta.

In questo punto verranno inseriti alcuni pannelli info-didattici a tema da definire.

L'ingresso del tunnel lato Mappo potrà essere ulteriormente valorizzato per creare un invito più marcato.

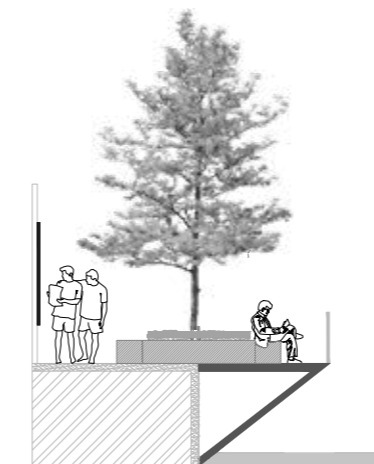
L'utilizzo di campi di colore che ritroviamo lungo la passeggiata vengono riproposti anche al suo interno.



flusso principale delle bici

flusso principale dei pedoni

Spazio centrale della galleria



Interruzione del parapetto in beton per l'inserimento di una passerella sospesa sul riale, con integrate una seduta ed una vasca per la piantumazione di una nuova essenza (es. Gleditsia Triacanthos). Inserimento di pannelli info-didattici sul tema dell'acqua e di forme di colore sull'asfalto esistente per la moderazione del traffico

Ingresso della galleria del racconto



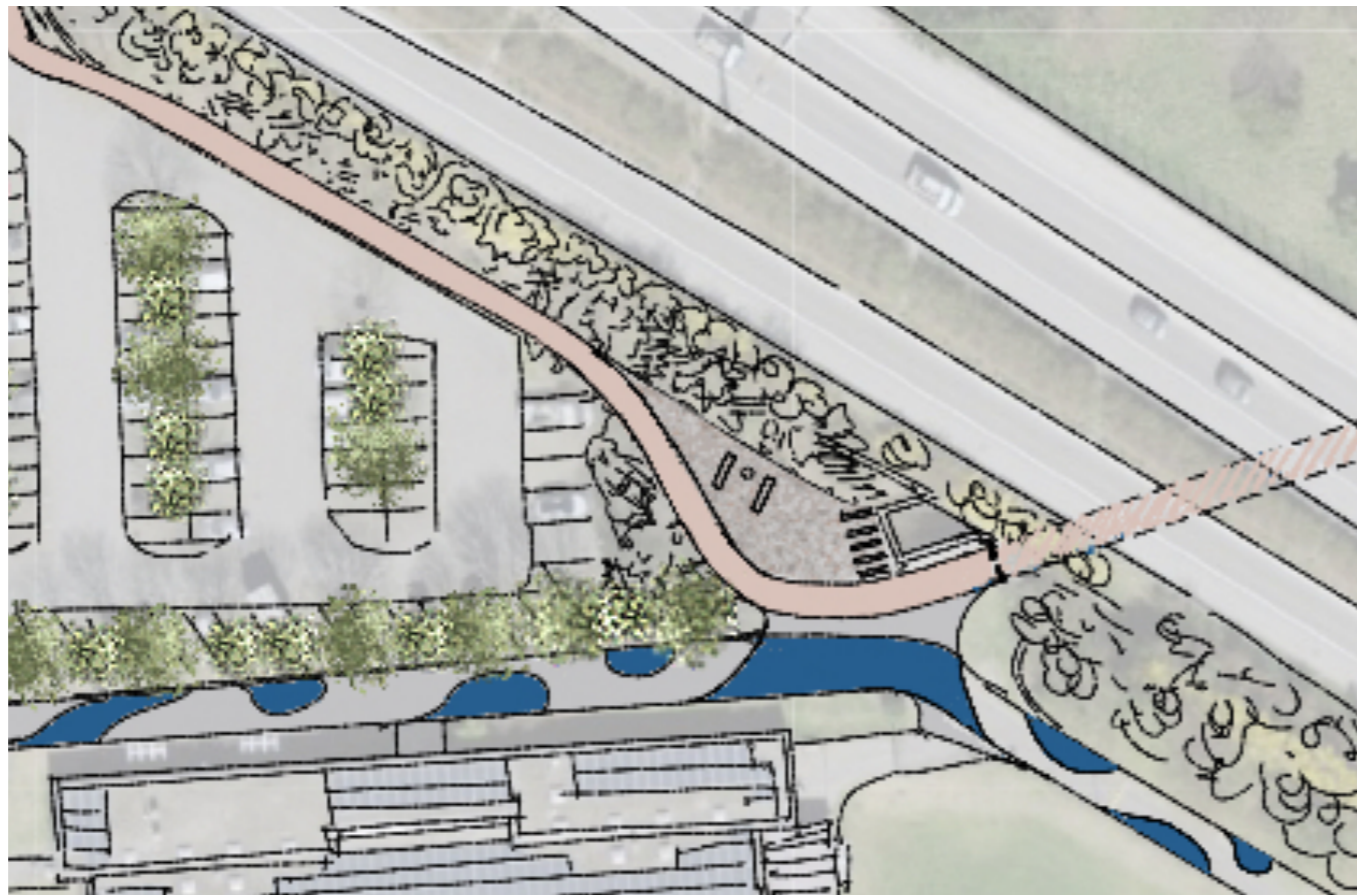
possibile integrazione di un nuovo materiale e del nome Mappo

07

Nuova stazione bike repair

Le postazioni bike repair sono un servizio aggiuntivo per gli utenti della nuova pista ciclabile veloce. Le stesse saranno collocate nello spiazzo che si crea tra la pista ciclabile e il confine della proprietà comunale, che potrà essere attrezzato con panchine e punto acqua per agevolare la sosta dei ciclisti.

La materializzazione dell'area di sosta dovrà prevedere una pavimentazione permeabile tipo calcestre in modo da armonizzarsi con la quinta vegetale esistente.



Bike repair station, Lake Fayetteville Trail (USA) - 2015



08

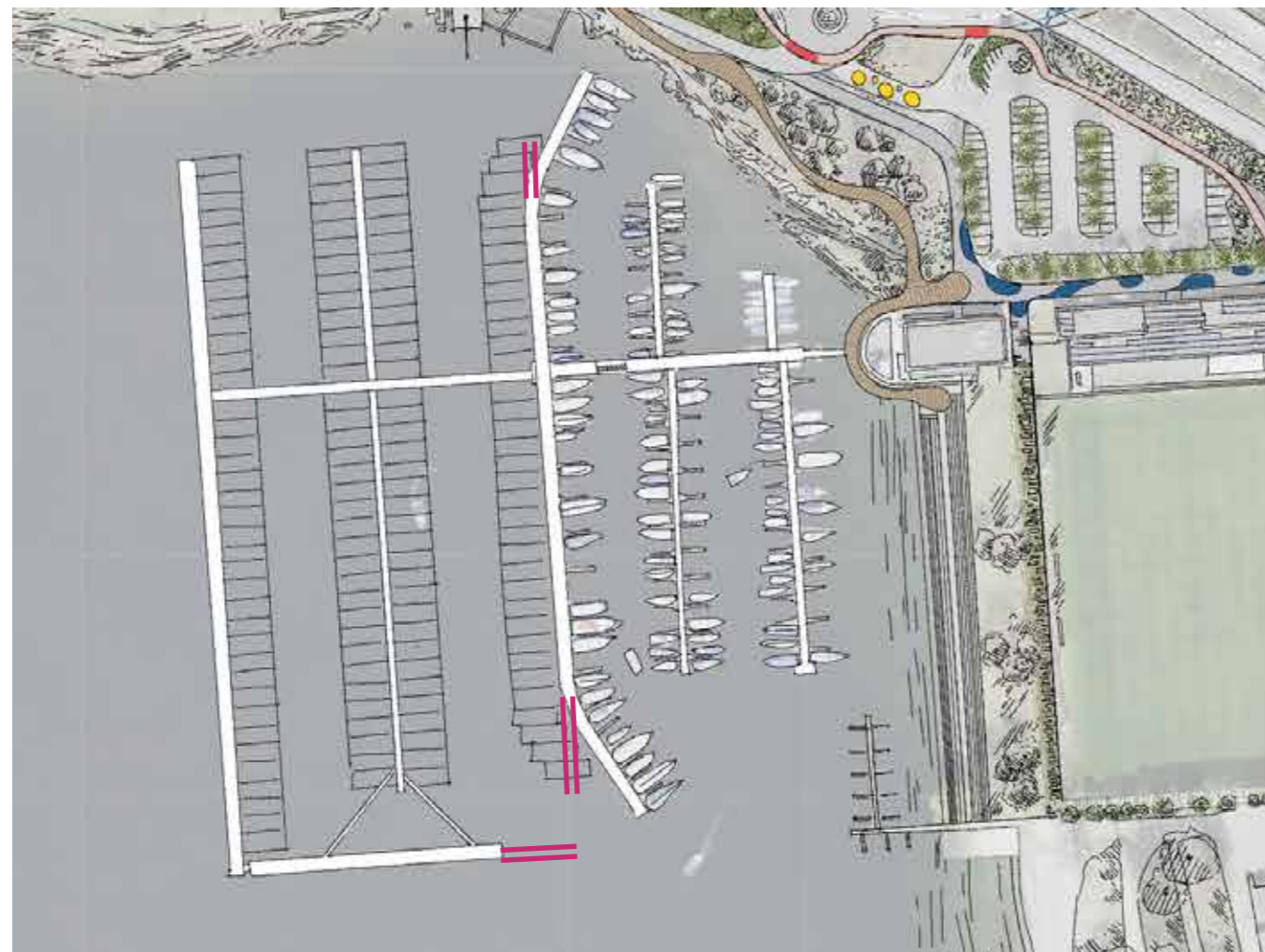
Ampliamento del porto di Minusio

Progetto: Progetto di massima – Ampliamento Porto Comunale Mappo
Attore: Studio di ingegneria Sciarini

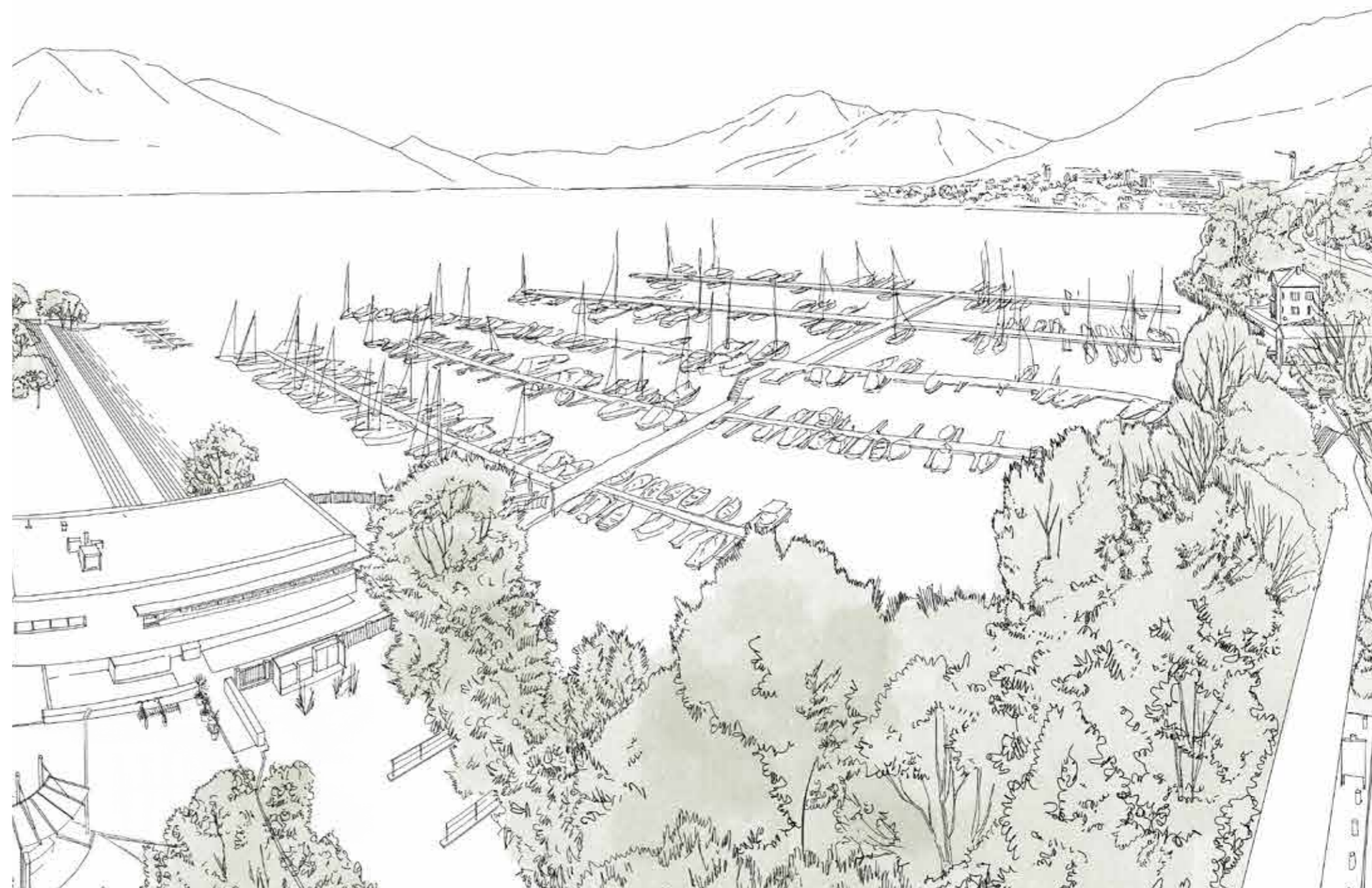
Da 185 posti barca attuali si creeranno 140-150 posti barca aggiuntivi.

L'ampliamento propone una soluzione che rispetta l'habitat del canneto presente, tiene conto dello spazio di rispetto verso il campeggio e offre una conformazione non invasiva che valorizza tutto il porto.

Il risanamento della parte esistente, necessario in futuro, sarà in armonia con il disegno del nuovo ampliamento. La nuova struttura è pensata in maniera che l'adeguamento dei moli esistenti possa essere realizzato in modo indipendente.



== Futuro risanamento della parte esistente: prolungamento del nuovo frangiflutti e rettifica delle estremità del molo esistente



09

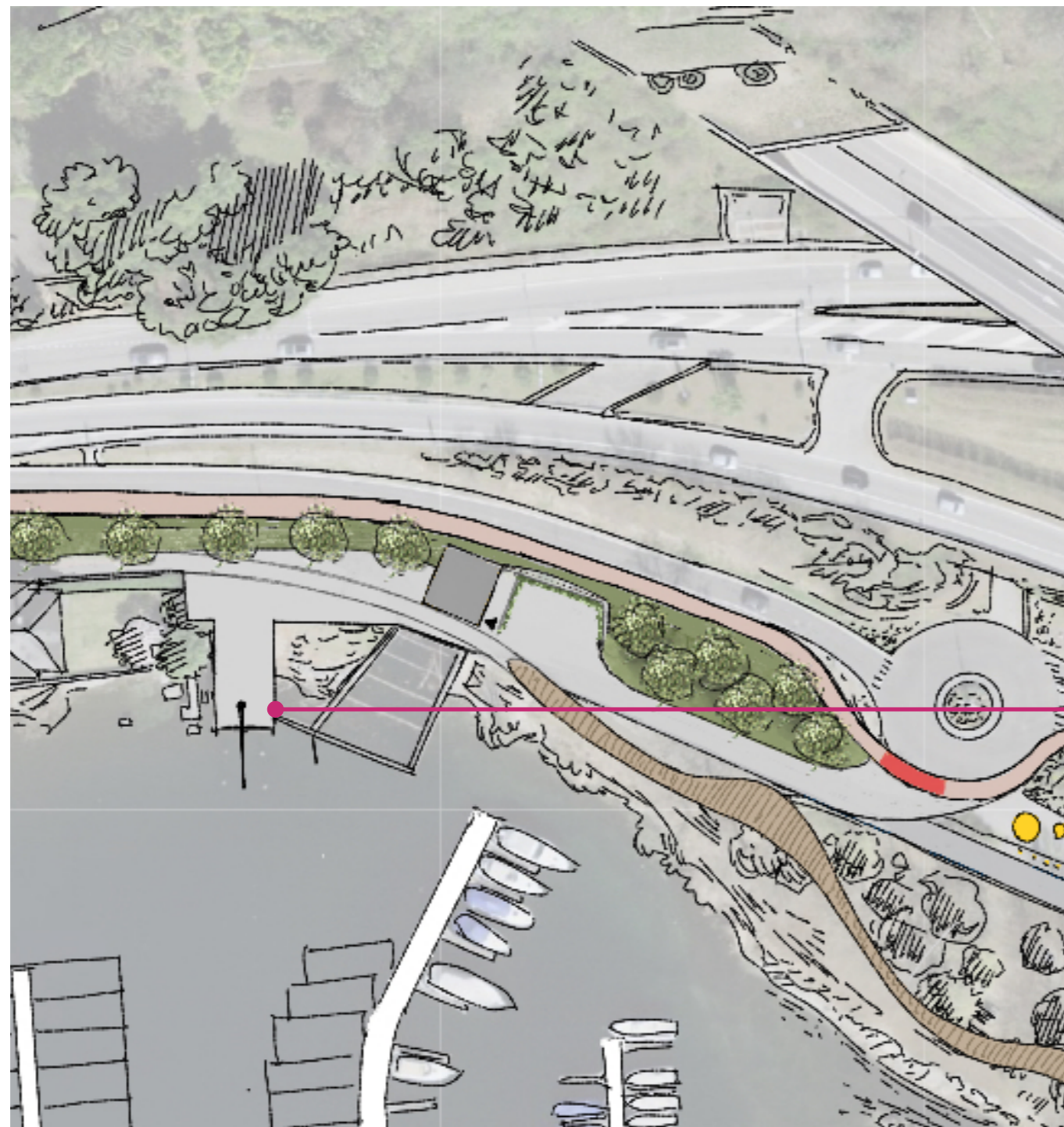
Nuova area di rimessaggio barche

con A - Stazione di pompaggio Verzasca SA
e B - Darsena della Confederazione

L'eventuale esigenza futura di un'area di rimessaggio crea l'opportunità per riqualificare il comparto attorno alla darsena esistente e integrare se possibile la stazione di pompaggio.

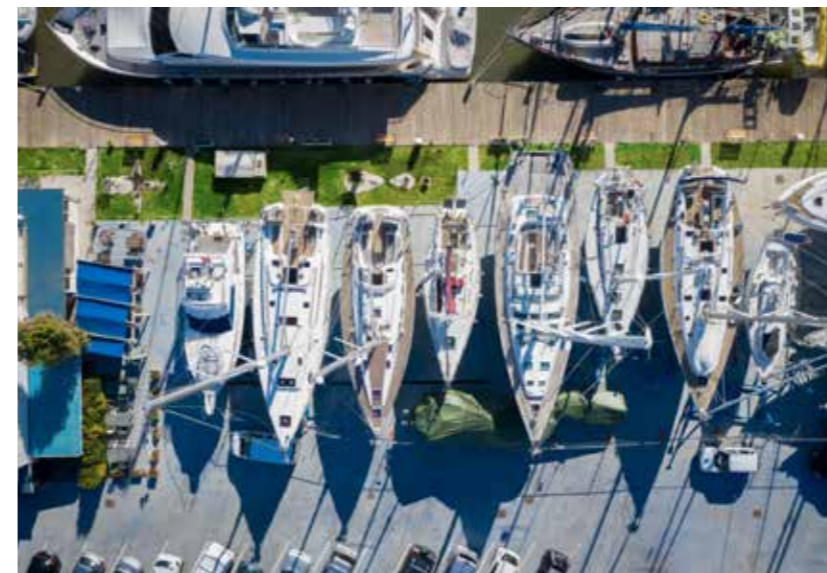
Una nuova piattaforma provvista di gru con braccio estensibile da m 12, attraversata dalla passeggiata e filtrata dal verde verso monte potrà inserirsi in corrispondenza dell'attuale darsena.

L'ingresso dei mezzi sarà possibile dalla rotonda di via San Gottardo su un tratto dedicato di ca. 40 m.



Esempi di aree di rimessaggio

La funzionalità dovrà armonizzarsi con le esigenze del comparto.



10

Nuovo scivolo per varo barche

Il punto in corrispondenza del pontile lato campeggi si presterebbe per la messa in acqua di piccole barche.

Il comune intende sondare la possibilità di utilizzo di di questo punto in sinergia con il privato, proprietario dello stesso.

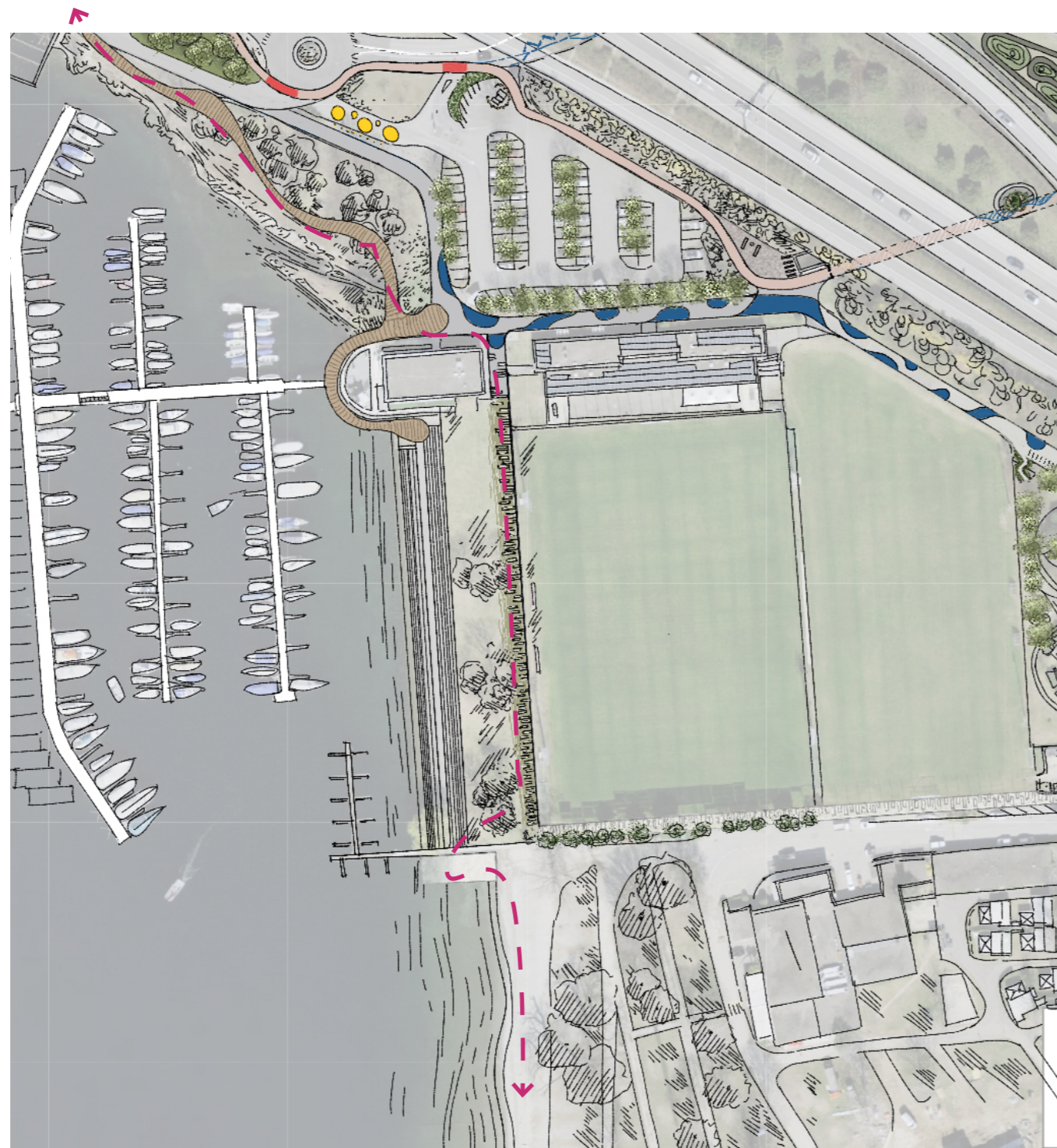


11

Nuovo collegamento pedonale a lago Mappo-Tenero misura ML 3.2 PALoc 4

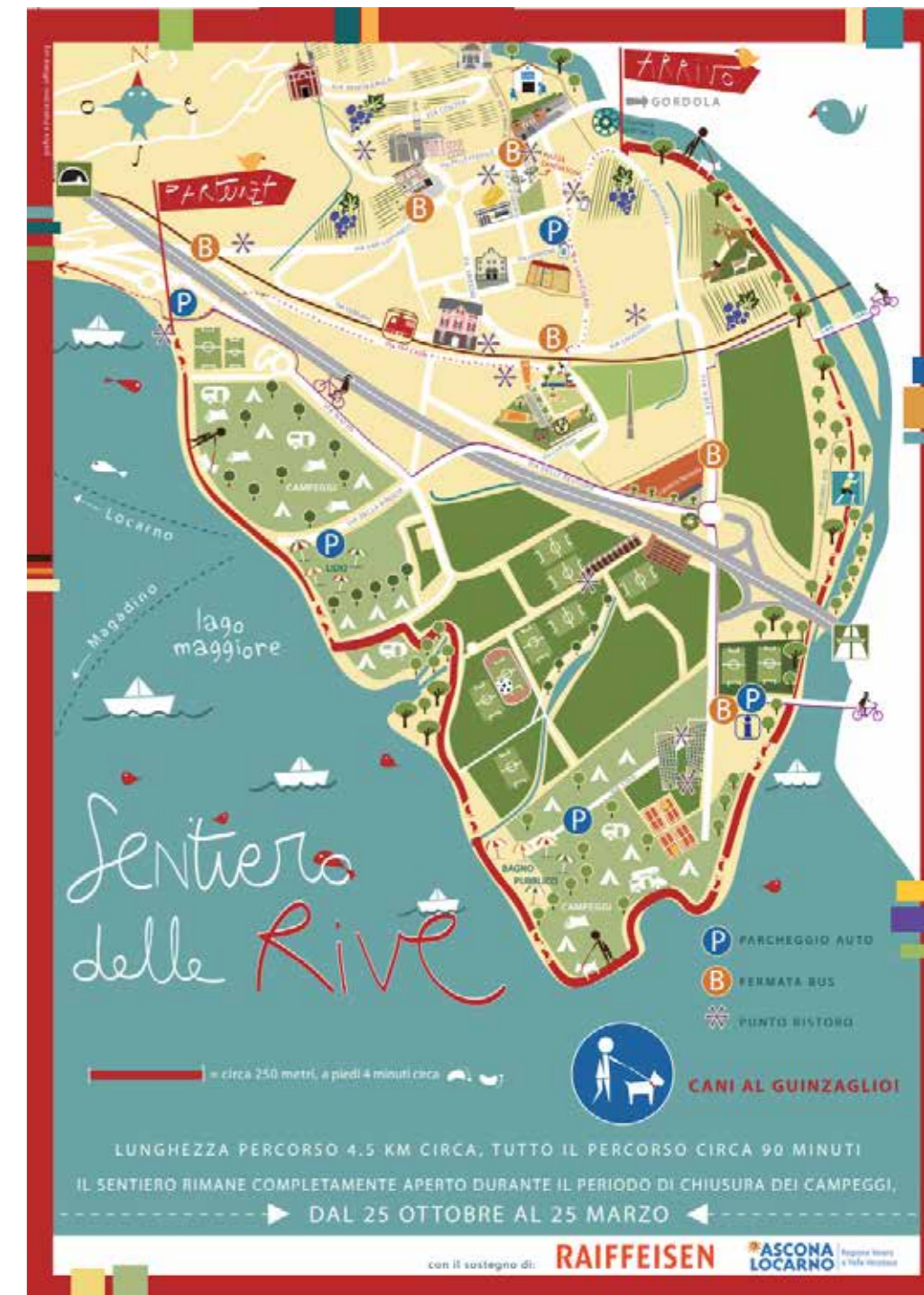
Grazie all'accordo fra Cantone, in collaborazione con i Comuni di Minusio e Tenero – Contra, e i campeggiatori, da alcuni anni è possibile transitare lungo le rive dei campeggi nei mesi invernali (novembre – marzo). Apposita cartellonistica e manutenzione a carico dei Comuni.

L'obiettivo, descritto nella scheda PALoc, è di garantire la transitabilità delle rive durante tutto l'anno.



Misure per garantire la transitabilità del percorso

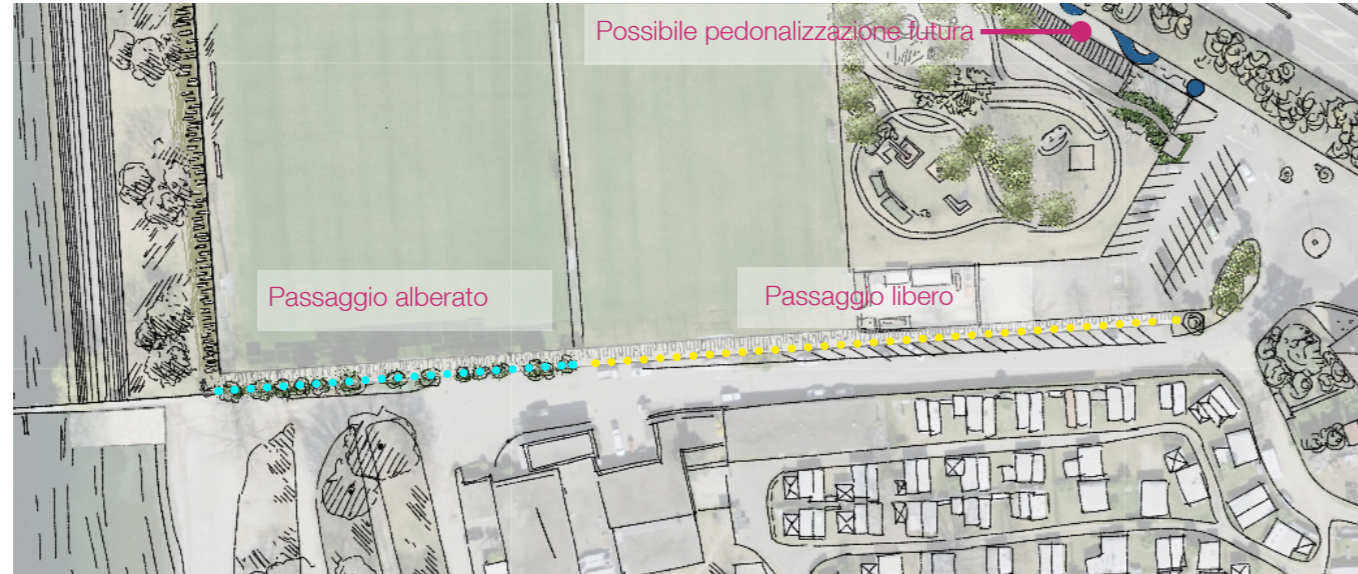
- Evoluzione della passeggiata a lago
- Implementazione collegamento pedonale all'interno del lido



12

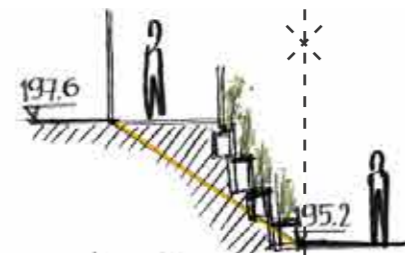
Collegamento pedonale a via Mappo (opzionale)

La passeggiata a lago si prolunga nella bassa stagione verso i campeggi. Il collegamento non è praticabile nei mesi estivi. Tra i campi di calcio e il campeggio si trova una scarpata verde piantumata; un'opportunità per creare un collegamento pedonale da e per i parcheggi in via Mappo e aumentare l'accessibilità al comparto in ogni periodo dell'anno eliminando al contempo i conflitti fra pedoni e ciclisti nel tratto di strada a lato della miniferrovia. Pedonalizzare la tratta di ricongiungimento con via alla riva sarebbe un ulteriore valore aggiunto.

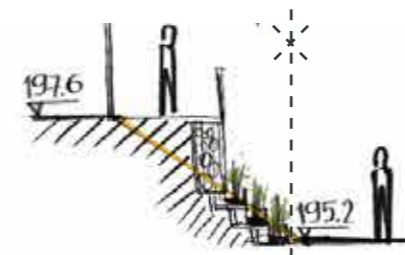


Sistemi di contenimento adatti

1. Elementi prefabbricati in cemento con piantumazione integrata. Non danneggia le radici degli alberi esistenti.

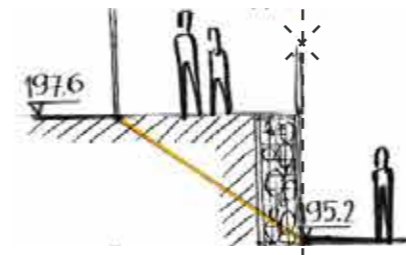


2. Elementi prefabbricati in cemento con piantumazione integrata + gabbioni nelle parti non interessate dall'apparato radicale degli alberi.



Sistemi di contenimento non ritenuti ideali

3. Gabbioni in conflitto con la presenza delle radici.

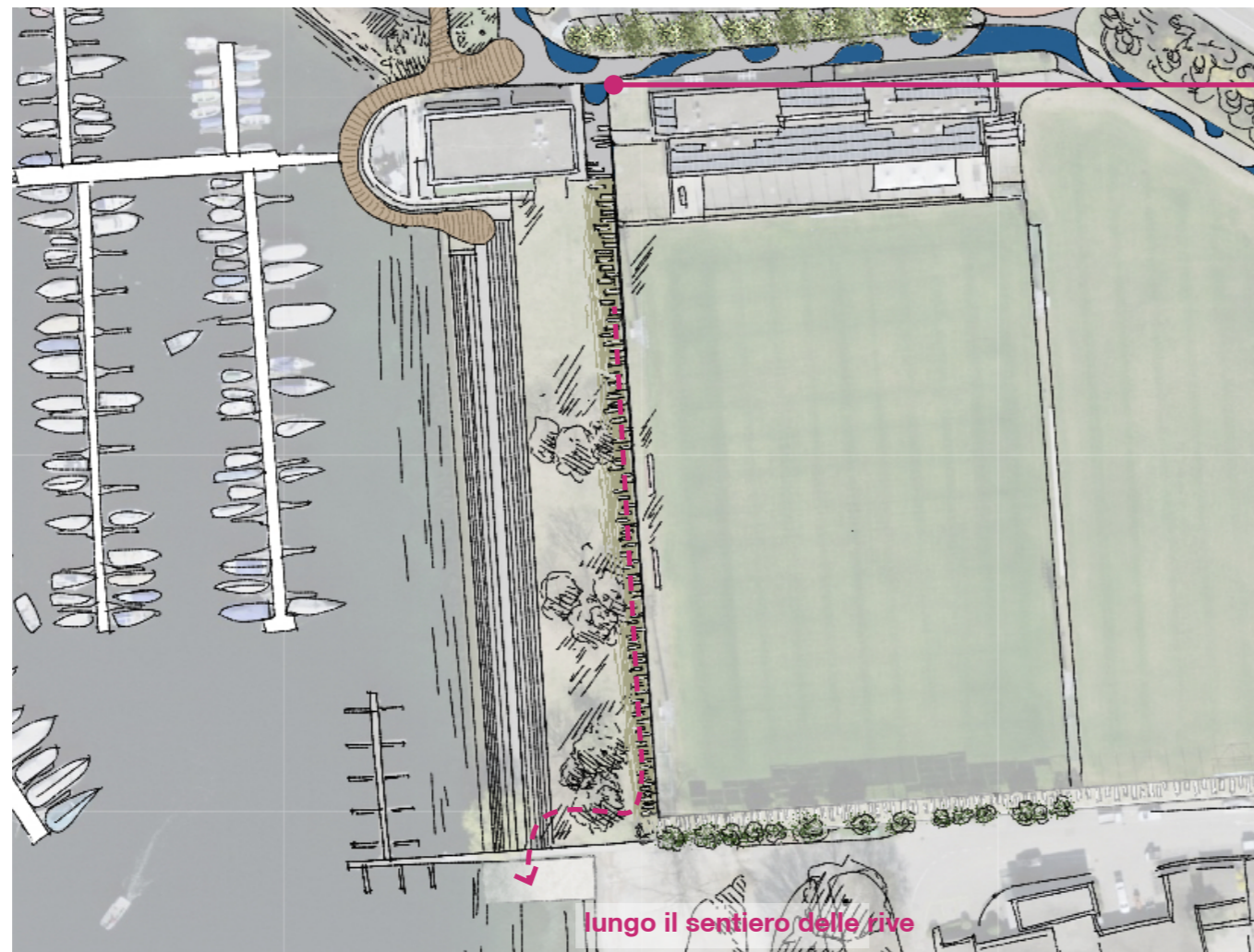


13

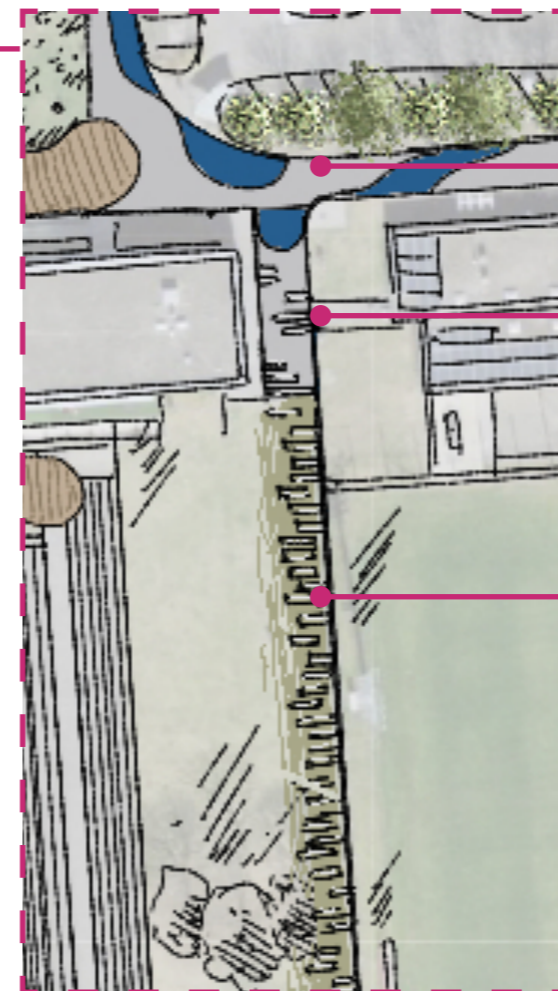
Lido Mappo

L'area lido esistente viene mantenuta così come oggi: uno spazio verde in parte ombreggiato e con la gradonata minerale che si prolunga nel lago. L'inserimento di un tracciato dalla presenza discreta e armonica, potrà fungere da collegamento al sentiero delle rive.

Anche la nuova passerella avrà una connessione con questa area strategica.



Zoom sull'area di ingresso



Creazione di forme di colore blu su asfalto esistente per la moderazione del traffico

Zona di transizione tra asfalto e prato: inserimento di colore e lastre in un disegno armonioso

Inserimento di lastre in pietra nel prato esistente

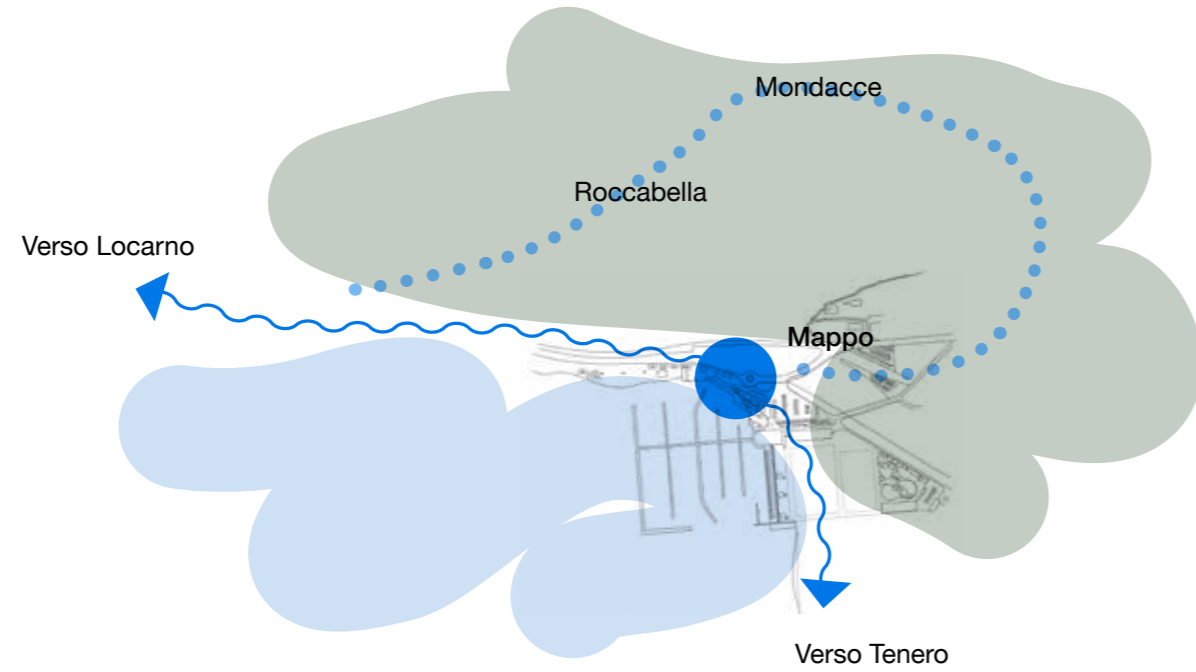


14

Percorso del racconto montagna-lago

Progetto: Sentiero didattico-culturale Mappo/Mondacce/Roccabella/Mappo
Autore: Arch. Branca in collaborazione con T. Tomasini, A. Martinoni, R. Martinoni.

La passeggiata crea un circuito interessante fra lago e montagna. Il sottopasso riqualificato potrà essere punto di partenza o di arrivo di questo percorso didattico-culturale.



Percorso tematico esistente



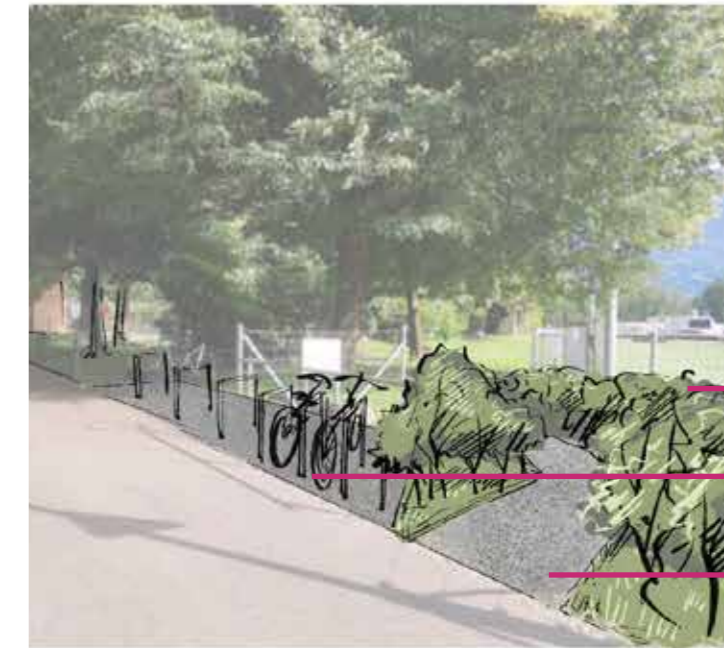
15

Area miniferrovia (ATAF)

A lato dei parcheggi in via Mappo si trova l'area di svago che si combina con la mini-ferrovia gestita dall'ATAF progettata dall'architetto paesaggista Branca.

Si consiglia di lavorare sul perimetro dell'area per integrarla con qualità nel contesto, valorizzando attraverso luci garbate, colore e verde l'entrata principale ma anche il lato verso i parcheggi e filtrando l'area di deposito retrostante.

Focus sull'accesso all'area per riorganizzare in maniera opportuna i parcheggi bici e sul blocco servizi in maniera da renderlo meglio inserito nel contesto.



- sostituzione delle barriere di ingresso con un "labirinto" verde
- riorganizzazione dei parcheggi bici con elementi fissi
- interventi sulla pavimentazione mantenendo la permeabilità



- inserimento di verde rampicante misto sempreverde e caducifoglie sul blocco servizi presente
- inserimento di nuove piantumazioni arbustive che facciano da filtro
- creazione di un nuovo accesso dalla geometria modificata (accentuare la curva per nascondere maggiormente l'ingresso dei servizi)

16

Nuovi magazzini comunali con parcheggio

Area di proprietà comunale, già oggetto di studi per il riposizionamento dell'eco centro o per un utilizzo come P+R.

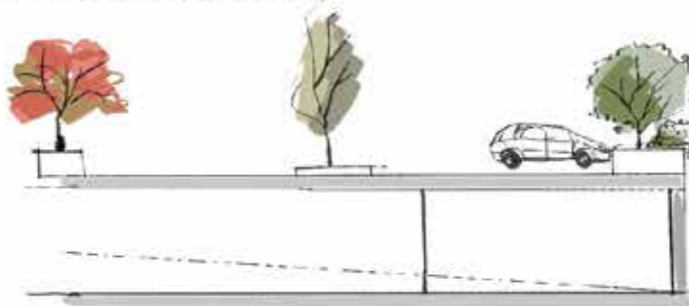
Insieme al miglioramento della fermata bus crea il collegamento pedonale da Mappo verso Tenero lato montagna e supporta il bisogno di parcheggi del futuro comparto.

I magazzini comunali, oggi collocati in centro paese in una struttura vetusta, troverebbero spazio nell'area: una nuova costruzione con relativo piazzale esterno, seminterrata, che sfrutti le pendenze della strada per la gestione degli accessi.

Sulla copertura un nuovo parcheggio di ca. 30 posti auto (PR indica 60 posti auto), il cui ombreggiamento sarà garantito da piante in vasche e aiuole miste a fioritura cadenzata.



- postì auto
- circolazione
- percorso pedonale



Proposta di essenze utilizzabili

Tilia cordata Impalcati



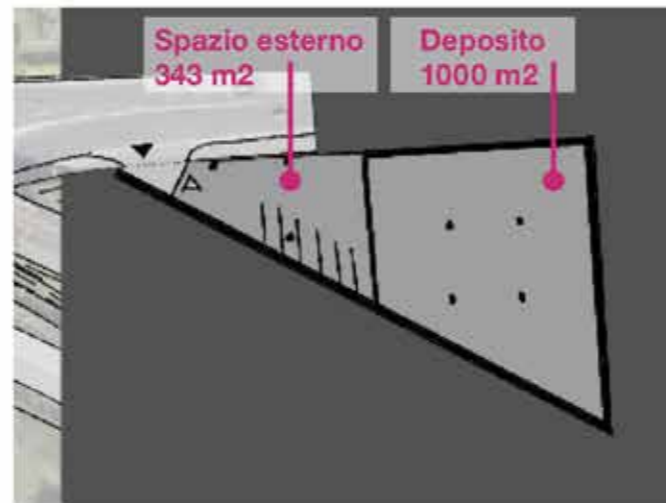
Liquidambar styr.



Pyrus Calleryana



Acer plat. C.K.



Quota del piazzale dialisi: quota vincolo per possibile sinergia tra parcheggi

Materializzazione al suolo, in armonia con quanto presente nei parcheggi attuali:

- autobloccanti sagomati per la circolazione
- grigliati verdi per i posti auto
- sagomati di diverso colore per percorso pedonale interno

Sistema di ombreggiamento:

- creazione di vasche di contenimento terra h 60 cm
- insieme alla pavimentazione verde contribuisce al confort







17

Spazi di servizio al comparto

Con l'ampliamento del porto e l'obiettivo di rendere attrattiva la nuova struttura nasce l'esigenza di avere una capitaneria. La stessa potrebbe trovare spazio nella costruzione esistente all'ingresso dei campi sportivi, riorganizzando i depositi ad essi dedicati ed ampliandoli in maniera ragionata ed armonica nell'area verso via Mappo.



-  Futuri magazzini comunali dislocati dal centro paese
-  Spazi riservati alla capitaneria di porto
-  Spazi di servizio per le infrastrutture sportive (attività a lago e campi di calcio)
-  Spazi a disposizione per la riorganizzazione dei depositi e magazzini legati al centro sportivo

Esempi di padiglioni / deposito

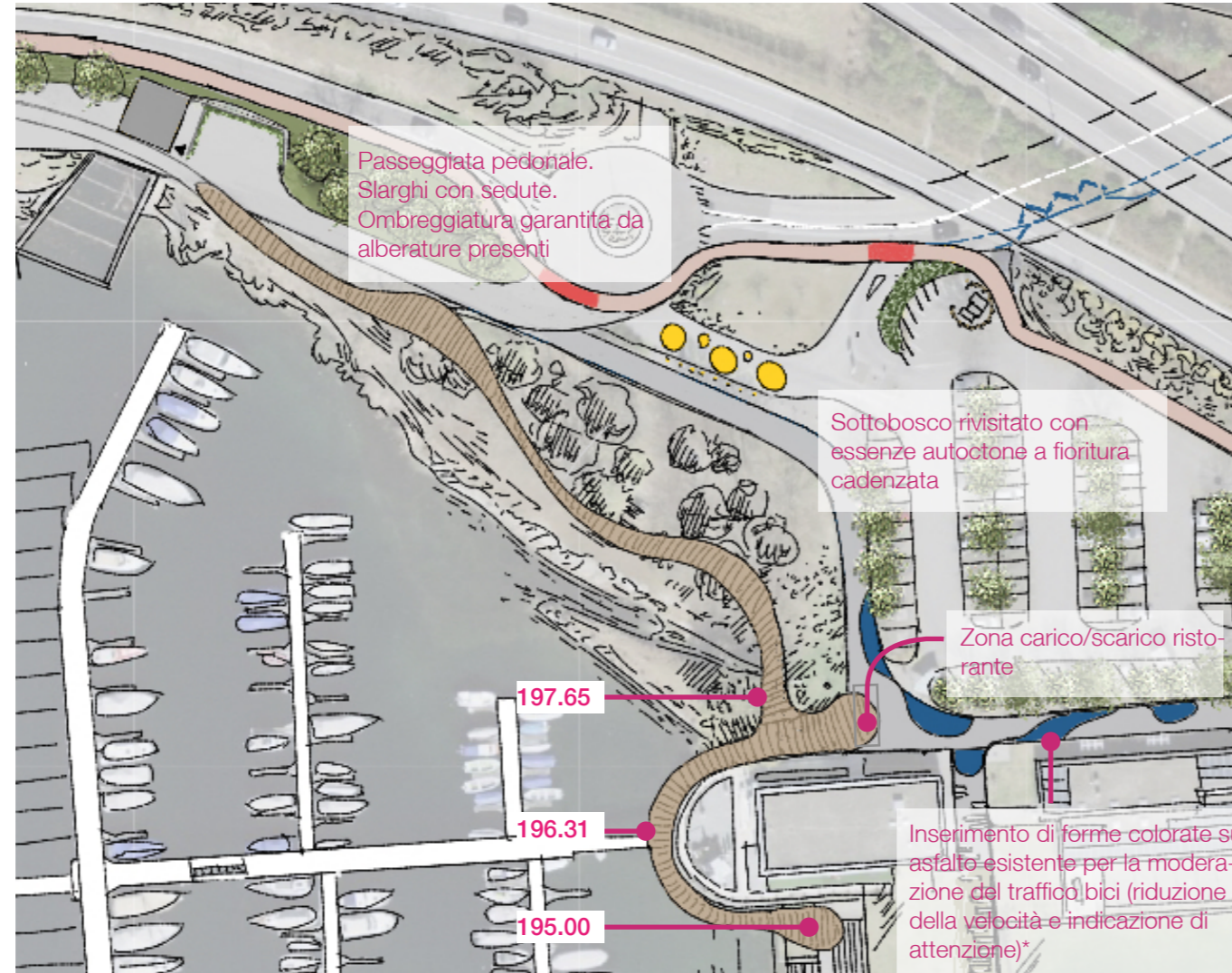
L'area individuata (in arancione), una volta riorganizzata, diventa opportunità per liberare degli spazi all'interno della struttura esistente (in giallo) in favore della capitaneria di porto (in rosso).



18

Evoluzione passeggiata a lago

Naturale ed armonioso prolungamento della passeggiata pedonale esistente, con aree di sosta e relax in legno immerse nel verde, nei colori e profumi del sottobosco, ristrutturato e riqualificato con essenze autoctone, ed incorniciato dal blu del lago. Per leggere un libro, ascoltare della musica, godersi il panorama o semplicemente, fare una tranquilla e rilassante camminata, la passeggiata a lago, diventerà uno dei punti di attrazione del comparto, garantendo protezione e zone di interesse naturalistico. Particolare attenzione sarà data alle connessioni con la passeggiata esistente, lato ristorante L'Approdo e lato nuova area di rimessaggio. L'utilizzo di campi di colore* per la mitigazione del traffico ciclo-pedonale completano il tutto in armonia e senza creare ostacoli alla circolazione dei mezzi di servizi.



* Questa particolare misura può essere implementata da subito dove si registra un conflitto di flussi e di utenze (tratta tra l'uscita del sottopasso ciclo-pedonale e la deviazione verso la ciclabile esistente), nell'attesa di realizzare la futura nuova passeggiata.

RS + Robert Skitek, Tomasz Zakrzewski,
Paprocany Lake Shore - Polonia

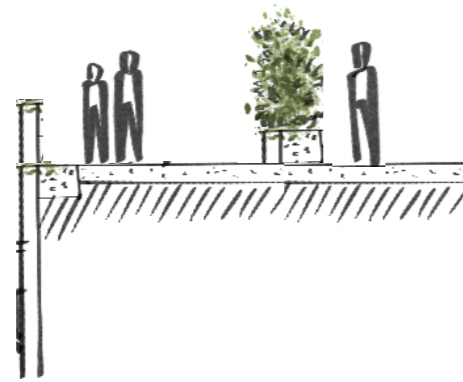


18

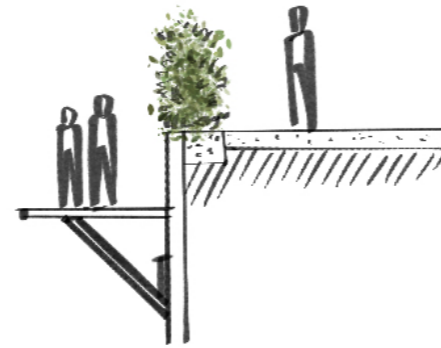
Evoluzione passeggiata a lago

Nuovo accesso al porto e utilizzo della terrazza ristorante

Oggi



Domani



Proposta di inverdimento per la terrazza ristorante

Fremontodendron californicum



Hedera helix elegantissima



Ceanothus thyrsiflorus repens



Jasminum angustifolium asiaticum



Pieris forest flame



Buxus sempervirens



19

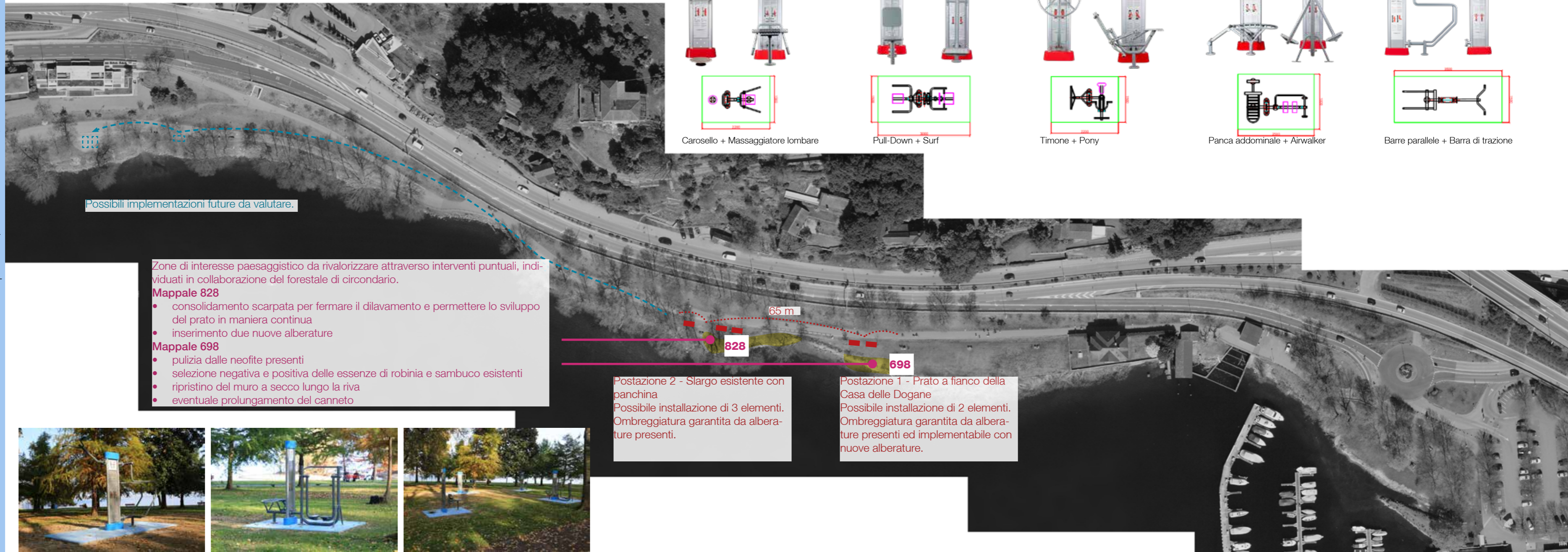
Nuova palestra all'aperto

Una palestra all'aperto con alcuni elementi per permettere l'attività fisica leggera, creata con attrezzature apposite lungo la passeggiata a lago.

Si individuano ad oggi due aree di proprietà del Comune che possono ospitare un numero di 10 attrezzi disposti su 5 basamenti.

I due punti hanno il vantaggio di essere diffusi ma sufficientemente vicini in modo da garantire un allenamento completo.

In futuro l'offerta potrà essere implementata utilizzando altri slarghi esistenti sempre lungo la passeggiata a lago.



Possibili implementazioni future da valutare.

Zone di interesse paesaggistico da rivalorizzare attraverso interventi puntuali, individuati in collaborazione del forestale di circondario.

Mappale 828

- consolidamento scarpata per fermare il dilavamento e permettere lo sviluppo del prato in maniera continua
- inserimento due nuove alberature

Mappale 698

- pulizia dalle neofite presenti
- selezione negativa e positiva delle essenze di robinia e sambuco esistenti
- ripristino del muro a secco lungo la riva
- eventuale prolungamento del canneto

Postazione 2 - Slargo esistente con panchina
Possibile installazione di 3 elementi.
Ombreggiatura garantita da alberature presenti.

Postazione 1 - Prato a fianco della Casa delle Dogane
Possibile installazione di 2 elementi.
Ombreggiatura garantita da alberature presenti ed implementabile con nuove alberature.



Esempi di realizzazioni di palestre all'aperto sul lago e immerse nel verde.

C

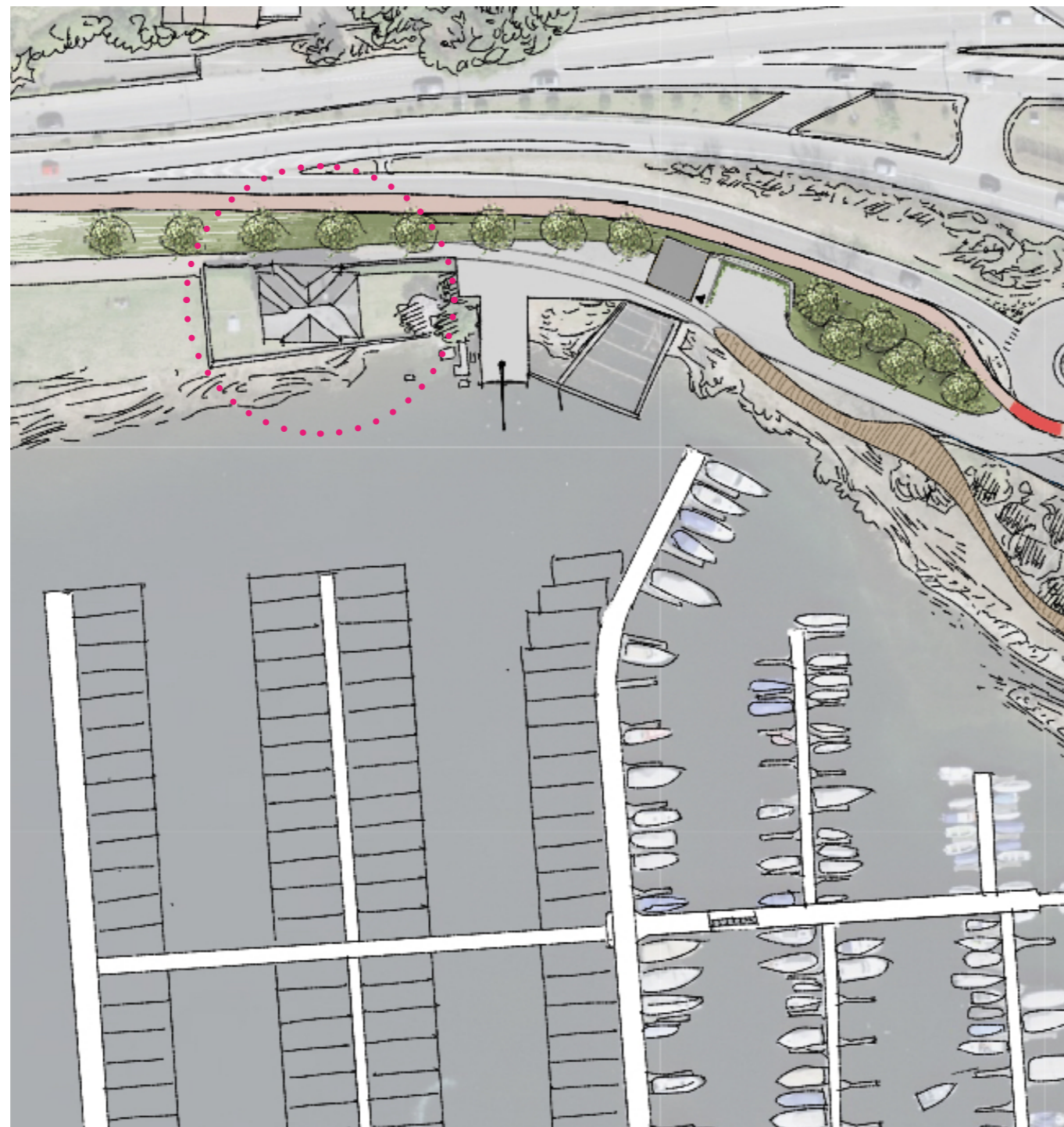
Casa delle Dogane

Ampliamento dell'area di svago a lago su mappale n.699 AP EP di proprietà della Confederazione e utilizzato dalla Direzione dogane IV circondario di Lugano.

Fonte: Studio Associati sa; Variante del Piano Regolatore (Adeguamenti) - Rapporto di Pianificazione 2015.

All'interno del Masterplan Mappo, l'area potrebbe essere sfruttata per la creazione di nuovi spazi pubblici, legati all'accoglienza e al commercio (es. boutique hotel, vendita di articoli legati alla vela, spazi per la promozione del terroir...), complementari e non in concorrenza con quanto già presente nel comparto (ristorante, ...).

La futura costruzione, sia essa un rinnovo dell'esistente od un nuovo fabbricato, dovrà considerare quanto indicato sul piano del paesaggio e sulla carta delle zone di pericolo di allagamento. L'edificio esistente non è soggetto a vincoli di alcun genere.



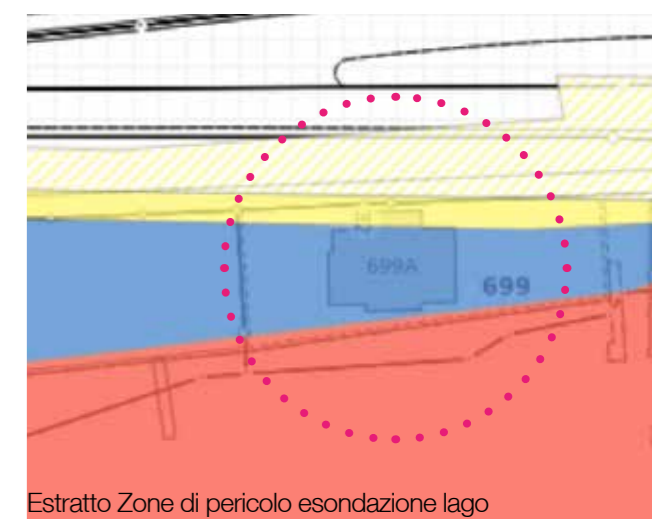
Estratto Piano delle zone



Estratto Piano del Paesaggio

Tipo	Parte	Parte In %
Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (Comune)	933 m ²	100,0
Zona di protezione del paesaggio	933 m ²	100,0
Area soggetta a pericolo di esondazione del Verbano	933 m ²	100,0
Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (Comune)	933 m ²	100,0
Bene naturale protetto: Canneto	35 m ²	3,8

- Grado: elevato
- Grado: medio
- Grado: basso
- Grado: residuo



Estratto Zone di pericolo esondazione lago

03



La fase 3, parzialmente già iniziata, si svilupperà progressivamente man mano che i contenuti del masterplan saranno maturi. Lo scopo di questa fase è di chiarire le **basi strategiche, organizzative e procedurali** di ciascun punto con obiettivo la realizzazione.

Il comune, promotore principale di ciascuna misura sopra elencata, potrà così definire con l'aiuto del consulente i gruppi di progetto ideali, tempi e costi da rispettare.

Ad oggi, alcuni **punti prioritari** contenuti nel masterplan sono già in fase di sviluppo successivo, come ad esempio il progetto di ampliamento del porto, dove la variante di PR è in fase di approvazione ed un progetto di massima è stato sviluppato dallo studio di ingegneria Sciarini. Oppure la palestra all'aperto la cui realizzazione è prevista entro la primavera 2024.

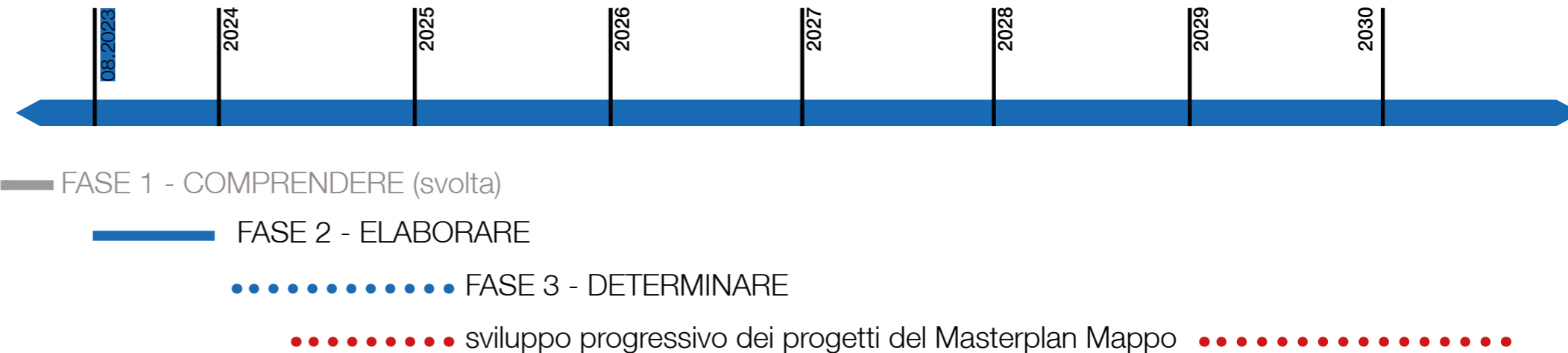
- 01 - Ammodernamento fermata TP
- 02 - Miglioramento percorso ciclabile n.31 Bellinzona-Locarno
- 03 - Nuovo circuito Pumptrack
- 04 - Punto di raccolta rifiuti e parcheggi Mappo
- 05 - Fermata bus turistico
- 06 - Sottopasso ciclopedonale info-didattico
- 07 - Nuova stazione bike repair

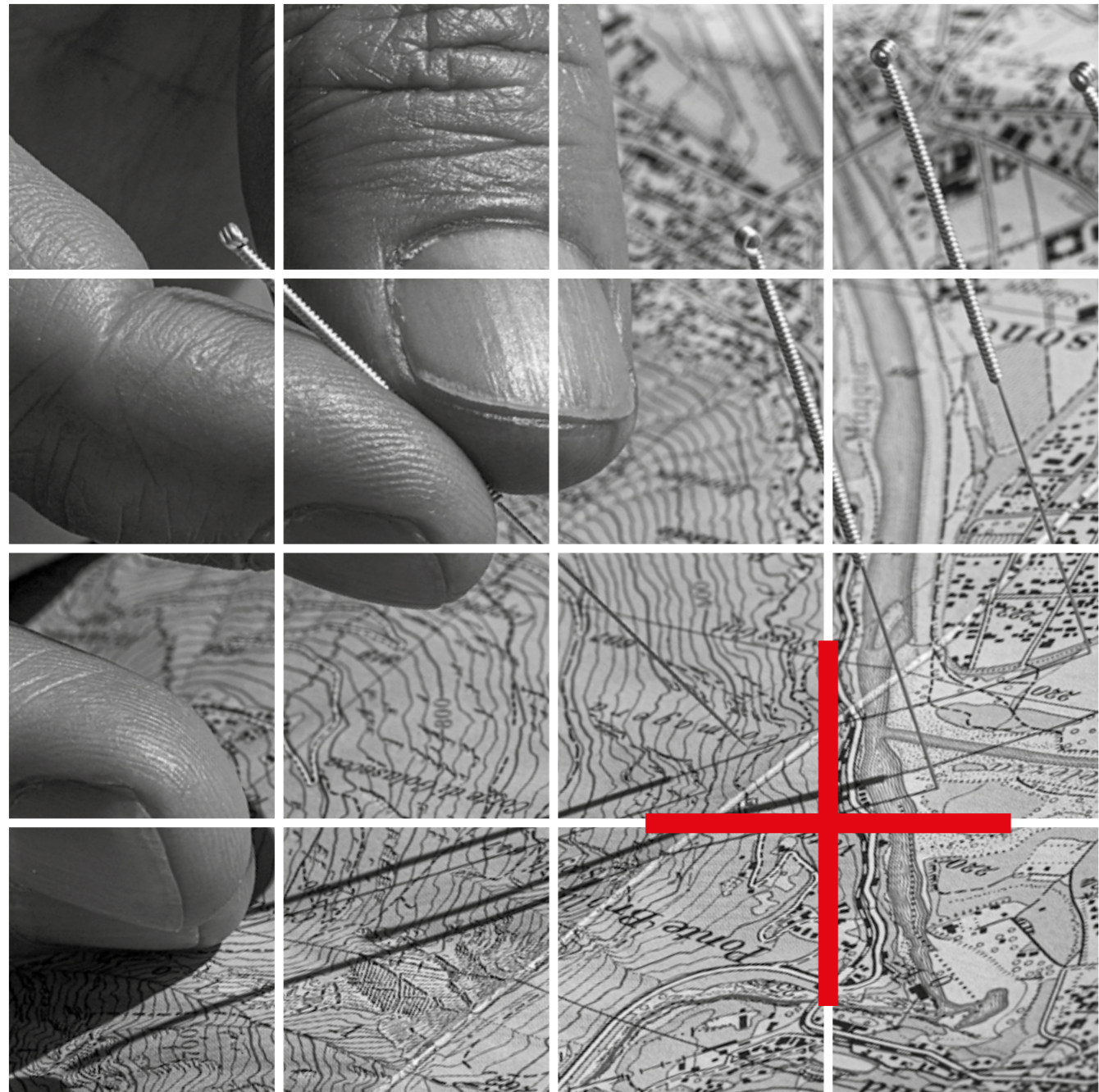
- 08 - Ampliamento del porto di Minusio
- 09 - Nuova area di rimessaggio barche
 - A - Stazione di pompaggio Verzasca SA
 - B - Darsena della Confederazione
- 10 - Nuovo scivolo per varo barche

- 11 - Nuovo collegamento pedonale a lago Mappo-Tenero
- 12 - Collegamento pedonale a via Mappo (opzionale)
- 13 - Lido Mappo
- 14 - Percorso del racconto montagna-lago
- 15 - Area miniferrovia (ATAF)

- 16 - Nuovi magazzini comunali con parcheggio
- 17 - Spazi di servizio al comparto

- 18 - Evoluzione passeggiata a lago
- 19 - Nuova palestra all'aperto
 - C - Casa delle Dogane





Osservare e individuare i punti nodali essenziali, definire interventi efficaci, così da far fluire un nuovo ordine generale.

atelier **ribo+**

Autori Christian Rivola
Sara Anzi
Tatiana Pankina

Marzo 2024

Contatto info@ribo.swiss
www.ribo.swiss
Atelier Casa Irma
Via Monte Ceneri 67
CH-6593 Cadenazzo

© COPYRIGHT 2024 ATELIER
RIBO+ SA
atelier ribo+ sa si riserva la
proprietà del presente disegno.
È vietata la riproduzione e la
comunicazione a terzi senza
autorizzazione