

Interpellanza



Consiglio Comunale
Via San Gottardo 60
6648 Minusio

Minusio, 11 maggio 2026

Dati sul patrimonio abitativo, residenze secondarie e coerenza con la scheda R6

Onorevole signor Presidente,
colleghe, colleghi, stimati Municipali,

Negli ultimi mesi il tema dell'accesso all'alloggio per la popolazione residente nei Comuni ticinesi è stato oggetto di diverse discussioni politiche a livello cantonale e comunale, tra cui la mozione Trautmann/Zwikirsch e le relative considerazioni della Commissione edilizia.

In tale contesto, la Commissione edilizia ha riconosciuto la rilevanza della problematica, ritenendo tuttavia opportuno privilegiare ulteriori approfondimenti e studi piuttosto che l'introduzione immediata di misure vincolanti, in particolare nell'ambito del Piano d'agglomerato per l'alloggio sostenibile.

Parallelamente, il Comune di Minusio è confrontato con le indicazioni della scheda R6 del Piano direttore cantonale, che segnala una situazione di sovradimensionamento contenuto delle zone edificabili ($\geq 120\%$), che comporta l'elaborazione di un Piano di azione comunale (PAC) ed eventuali aggiustamenti futuri della pianificazione. Alla luce di quanto sopra e della risposta del Municipio del 22 dicembre 2025 relativa alla zona di pianificazione per il contenimento delle zone edificabili dell'On. Mobiglia, appare fondamentale disporre di una base conoscitiva chiara e aggiornata, nonché comprendere quali misure concrete il Municipio intenda adottare.

Si richiedono, ove non disponibili dati puntuali, stime indicative o ordini di grandezza, anche approssimativi, basati sulle informazioni già in possesso dell'amministrazione comunale o cantonale.

Si chiede pertanto al Municipio di voler rispondere alle seguenti domande:

1. Qual è la stima attuale, anche in forma aggregata, della percentuale di abitazioni primarie e secondarie sul territorio comunale?
2. Il Municipio dispone di dati o stime relativi al numero di alloggi vuoti o sottoutilizzati? In caso affermativo, quali sono i valori indicativi?
3. Negli ultimi 5 anni, il Municipio dispone di dati o stime, anche indicative, relativi alla trasformazione di abitazioni primarie in secondarie e viceversa? In caso negativo, attraverso quali strumenti o criteri viene monitorata tale evoluzione?

4. Qual è la capacità edificatoria residua del Comune ai sensi della scheda R6 (in termini di potenziale abitativo) e come si rapporta alla crescita demografica prevista?
5. Qual è stata l'evoluzione dei prezzi medi degli alloggi (affitti e compravendite) negli ultimi anni sul territorio comunale?
6. Quali misure concrete il Municipio ha già adottato o intende adottare per restare nei parametri della scheda R6, in particolare per quanto concerne la riduzione delle riserve edificabili?
7. Alla luce della scheda R6 del Cantone Ticino, il Municipio ritiene che l'attuale evoluzione dello sviluppo edilizio comunale sia compatibile con un obiettivo di riduzione del sovradimensionamento delle zone edificabili? In caso affermativo o negativo, su quali elementi si fonda tale valutazione?
8. Il Municipio dispone di dati o stime relativi al numero di appartamenti a pigione sostenibile presenti sul territorio comunale? In caso negativo, come viene valutata tale disponibilità?
9. Tra le seguenti misure per favorire alloggi a pigione sostenibile, quali il Municipio ritiene concretamente attuabili nel medio termine e quali non ritiene applicabili:
- interventi sull'edificato esistente;
 - utilizzo di proprietà pubbliche;
 - accordi o convenzioni con promotori privati?
- Il Municipio ritiene che questi strumenti siano sufficienti a rispondere al fabbisogno di alloggi a pigione sostenibile?
10. In che misura il Municipio ritiene che l'attuale sviluppo edilizio risponda ai bisogni della popolazione residente, in particolare dei giovani e delle economie domestiche locali?
11. Qual è la valutazione del Municipio in merito alla sostenibilità, nel medio-lungo termine, dell'attuale sviluppo edilizio comunale rispetto alle esigenze della popolazione residente?

Grazie per l'attenzione.

Gabriella Trautmann

