



Lodevole
Municipio di
6648 Minusio

Minusio, 9 settembre 2024

On. Sindaco,
On.li Municipale e Municipali,

Entro il 18.10.2024, tutti i Comuni dovranno inoltrare al Dipartimento del territorio (DT) lo studio del calcolo del dimensionamento del proprio Piano regolatore, comprendente: la verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei PR, con tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione (allestiti secondo i parametri stabiliti dal Consiglio di Stato sulla base delle direttive federali); l'adozione immediata di misure di salvaguardia della pianificazione (zone di pianificazione) nei Comuni con zone edificabili sovradimensionate; l'elaborazione del programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità e l'adattamento dei PR in base a tale programma.

Queste richieste complesse, hanno confrontato con importanti difficoltà di natura tecnica e anche economica il Comune di Minusio. Infatti, alla luce della complessità del metodo di verifica molto rigoroso del dimensionamento delle zone edificabili contenuto nella scheda R6, il Municipio di Minusio, non disponendo degli strumenti necessari per attuarlo, è ricorso a specialisti esterni per verificare il dimensionamento del Piano Regolatore e altri varianti di PR (vedi MM23/2022).

Come agli art. 66 Legge organica comunale, art. 14 Regolamento di applicazione della Legge organica comunale e art. 18 lett. b) Regolamento comunale, presentiamo alla vostra gentile attenzione la seguente:

Interpellanza: Scheda R6 del 19.10.2022 / Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili / (Sviluppo e contenibilità del PR)

- A che punto siamo?
- Il Municipio ha verificato il dimensionamento delle zone edificabili secondo il metodo richiesto e descritto nella scheda R6, fornendo la tabella della contenibilità e il compendio dello stato dell'urbanizzazione? Con quale risultato?

In caso di zone edificabili sovradimensionate:

- il Municipio ha adottato le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione?
- Il Municipio ha deciso quali terreni perderanno il privilegio dell'edificabilità? E quali, invece, continueranno ad essere edificabili?
- Sono già state fatte delle comunicazioni ai proprietari "dezonati"?
- Quale è l'impatto finanziario prevedibile su questo dezonamento?
- Come verranno calcolate le riserve di zone edificabili?

L'obbligo di riduzione delle zone edificabili sovradimensionate esiste dal 1980, anno dell'entrata in vigore della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT). Solo in seguito alla revisione del 15 giugno 2012 e la sua entrata in vigore il 1 maggio 2014, questo principio è stato esplicitamente ancorato a livello legislativo nell'art. 15 cpv. 2 LPT, che recita: "Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte".



Nel punto 3.4. a)b)c) della scheda R6 del 10 ottobre 2020, si richiede ai Comuni nelle regioni turistiche attorno ai Laghi Verbano e Ceresio, di introdurre nei PR delle norme con l'obiettivo di limitare la trasformazione di abitazioni primarie esistenti in residenze secondarie. I PR devono tenere conto dell'esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione moderata. Inoltre, si chiede ai Comuni in questione di redigere misure pianificatorie specifiche per sostenere il settore alberghiero.

- Nel caso in cui dovesse venir accertato un effettivo sovradimensionamento delle zone edificabili con un conseguente dezonamento imposto dall'autorità superiore, come valuta il Municipio di Minusio il suo operato in ambito pianificatorio in questi ultimi 10 anni, tenendo conto delle esplicite richieste del Consiglio Federale?

Nell'allegato 3 della scheda R6 "Metodologia e trasmissione dei dati", Il Dipartimento del Territorio, ribadisce la richiesta di trasmettere i dati in forma di geodati, i quali saranno indispensabili per l'ottenimento di una verifica attendibile dell'effettivo dimensionamento delle zone edificabili a livello comunale.

- Come sta procedendo la fase di "transizione digitale" dei piani regolatori cartacei in forma geodato, i quali andranno implementati entro il 1 gennaio 2025?

Con stima.

Per il gruppo USI

Gabriella Trautmann