

Lodevole  
Municipio di  
6648 Minusio

Minusio, 9 dicembre 2025

On signor Sindaco, on signori Municipali;

come da facoltà concessa dall'art. 67, della LOC, e dagli artt. 17 e 18, rispettivamente del Regolamento d'applicazione e del Regolamento comunale, i sottoscrittenti consiglieri comunali presentano la seguente

### **Mozione per l'introduzione una zona di pianificazione per il contenimento delle zone edificabili**

#### **Votazione popolare per la non estensione delle zone edificabili del 2013**

Nel 2013, la popolazione ha respinto una proposta di estensione delle zone edificabili. Questo ha avuto un impatto significativo sulle politiche di pianificazione territoriale, rafforzando la necessità di un utilizzo più efficiente delle aree edificabili esistenti.

#### **Articolo 15 LPT**

L'Articolo 15 della Legge sulla Pianificazione del Territorio (LPT) stabilisce che le riserve di zone edificabili vanno dimensionate tenendo conto di un orizzonte temporale di 15 anni, basato sulle previsioni di crescita demografica e occupazionale, sia a livello locale che regionale e cantonale. Il piano di sviluppo deve affrontare la crescita della popolazione e dei posti di lavoro privilegiando un uso più razionale delle zone già edificabili, attraverso la valorizzazione e il riordino delle riserve.

#### **Dimensionamento delle zone edificabili**

La scheda R6 del Piano Direttore (PD) stabilisce che le zone edificabili comunali devono essere dimensionate in base al fabbisogno previsto per i prossimi 15 anni. Tuttavia, se il dimensionamento risulta sovradimensionato, con riserve superiori al 20% rispetto al fabbisogno, i Comuni sono tenuti a prendere misure per salvaguardare la pianificazione. Uno strumento fondamentale in questo contesto è il Programma d'Azione Comunale (PAC), che promuove lo sviluppo centripeto di qualità.

In vari interventi e atti parlamentari, ho chiesto chiarimenti su come stia procedendo questo processo di adeguamento.

#### **Analisi del fabbisogno e delle previsioni**

Il 12 maggio 2025, la Sezione dello Sviluppo Territoriale ha preso posizione sull'esame di plausibilità del dimensionamento delle riserve del Piano Regolatore a 15 anni, come presentato dal Municipio di Minusio.

Il calcolo della contenibilità delle riserve di zone edificabili è complesso e i parametri principali sono esposti nel documento del 12 maggio 2025. Il Comune ha presentato una stima del fabbisogno di zone edificabili, riportando una crescita della popolazione dell'11,1% nei prossimi

15 anni. Tuttavia, secondo la Sezione dello Sviluppo Territoriale (SST), tale stima non è ritenuta plausibile; la crescita prevista dovrebbe essere più contenuta, con un incremento massimo del 8%.

In modo simile, il Comune ha stimato una crescita del 23,5% dei posti di lavoro nei prossimi 15 anni, ma la SST considera più realistica una crescita del 10%.

Analisi consegnata:

	Crescita %	Crescita assoluta	Attuali	Futuri (2038)	Riserve	Dimensionamento PR a 15 anni
Abitanti	+11.1	+918	7'365 <sup>1</sup>	8'283	934	102%
Posti lavoro	+23.5	+444	1'888 <sup>2</sup>	2'332	395	89%
<b>Totale</b>	<b>+17.3</b>	<b>+1'362</b>	<b>9'253</b>	<b>10'615</b>	<b>1'329</b>	<b>98%</b>

Plausibilità:

	Crescita %	Crescita assoluta	Attuali	Futuri (2038)	Riserve	Dimensionamento PR a 15 anni
Abitanti	+8	+594	7'365 <sup>1</sup>	7'959	934	157%
Posti lavoro	+10	+188	1'888 <sup>2</sup>	2'076	395	210%
<b>Totale</b>	<b>+8</b>	<b>+782</b>	<b>9'253</b>	<b>10'035</b>	<b>1'329</b>	<b>170%</b>

<sup>1</sup> Fonte: USTAT stato 31.12.2023

<sup>2</sup> Fonte: USTAT stato 31.12.2022

A causa del sovradimensionamento del Piano Regolatore (PR), che supera il 120%, la SST ha richiesto al Comune di adottare misure immediate per correggere questo eccesso, in modo da non compromettere la possibilità di ridurre le superfici edificabili. In particolare, si sollecitano interventi per rivisitare i comparti inedificati di dimensioni considerevoli, situati in zone marginali rispetto agli ambiti già ampiamente edificati.

### Esempi di altri Comuni

Alcuni Comuni, come Castel San Pietro e Val Mara, hanno introdotto una zona di pianificazione su tutto il territorio, mentre altri hanno scelto di escludere i comparti inedificati situati in zone marginali. Questi approcci diversificati hanno portato a soluzioni più equilibrate nel rispetto delle esigenze di sviluppo e di protezione del territorio.

**Alla luce di quanto sopra, invitiamo il Municipio di Minusio di adottare una zona di pianificazione su tutto il territorio comunale o, quantomeno, sulle aree inedificate e marginali.**

Questo approccio consentirebbe di gestire meglio la crescita, rispettando i vincoli imposti dalla popolazione nel 2013 e promuovendo un uso più razionale del territorio.

Confidiamo che questa proposta possa contribuire a garantire il rispetto delle decisioni prese dalla popolazione svizzera ormai 12 anni fa.

Con la massima stima  
Massimo Moriglia

*[Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like 'Horacee', 'G. Tol', 'U. Moriglia', 'TAMI U', and '1.12.2023']*



Allegato:

**Estratto scheda R6, punto 3.4**

**3.4 Garantire gli alloggi a pigione sostenibile e favorire le abitazioni primarie**

- a. I Piani regolatori tengono conto dell'esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione sostenibile considerando gli intendimenti del Piano cantonale dell'alloggio. Essi possono definire percentuali minime di alloggi a pigione sostenibile per intere zone, per comparti o per singoli piani di edifici, in particolare dove vi sono aumenti delle quantità edificatorie.
- b. Nelle regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio, in particolare nelle zone centrali e ben servite dal trasporto pubblico, va limitata la trasformazione di abitazioni esistenti in residenze secondarie.
- c. Il tasso di occupazione delle residenze secondarie va migliorato, in particolare attraverso programmi di marketing e di promozione turistica; l'industria alberghiera va sostenuta anche mediante misure pianificatorie specifiche.