



All'onorando
Consiglio comunale di
6648 Minusio

Minusio, 3 dicembre 2025

On. Signor Presidente

On signore e signori Consiglieri comunali;

come da facoltà concessa dall'art. 67 Legge organica comunale, art. 17 Regolamento di applicazione della Legge organica comunale e art. 18 lett. c) Regolamento comunale, a nome del gruppo USI – Unione Socialisti e Indipendenti presentiamo alla vostra gentile attenzione la seguente:

Mozione per la promozione di alloggi a pigione sostenibile e favorire le abitazioni primarie

Negli ultimi anni il Comune ha conosciuto un'intensa attività edilizia con la realizzazione di edifici a standard elevato, accompagnata da un ulteriore incremento delle residenze secondarie, che con l'attuale 40.9% superano di più del doppio la soglia di riferimento federale del 20%. Tale dinamica contribuisce a una contrazione dell'offerta di alloggi a pigione sostenibile, con difficoltà crescenti anche per nuclei familiari del ceto medio nel reperire soluzioni abitative finanziariamente accessibili.

La scheda R6 del Piano Direttore cantonale, punto 3.4, "Garantire gli alloggi a pigione sostenibile e favorire le abitazioni primarie", prevede che i Piani regolatori garantiscano l'offerta di alloggi a pigione sostenibile, anche mediante la definizione di percentuali minime per zone, comparti o singoli interventi, in particolare ove sono previsti aumenti edificatori. Parallelamente, la Confederazione ha recentemente rafforzato il proprio sostegno di 150 milioni supplementari all'edilizia abitativa di pubblica utilità, riconoscendo l'attuale situazione di tensione sul mercato dell'alloggio¹. Sempre al punto 3.4 della scheda R6 è prevista, soprattutto nelle regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio, in particolare nelle zone centrali e ben servite dal trasporto pubblico – come Minusio –, la limitazione delle trasformazioni di abitazioni esistenti in residenze secondarie.

Il nostro gruppo accoglie con favore l'impegno del Municipio nella creazione di nuove aree verdi e spazi di aggregazione, interventi che riteniamo fondamentali per la qualità di vita della popolazione. Tuttavia,



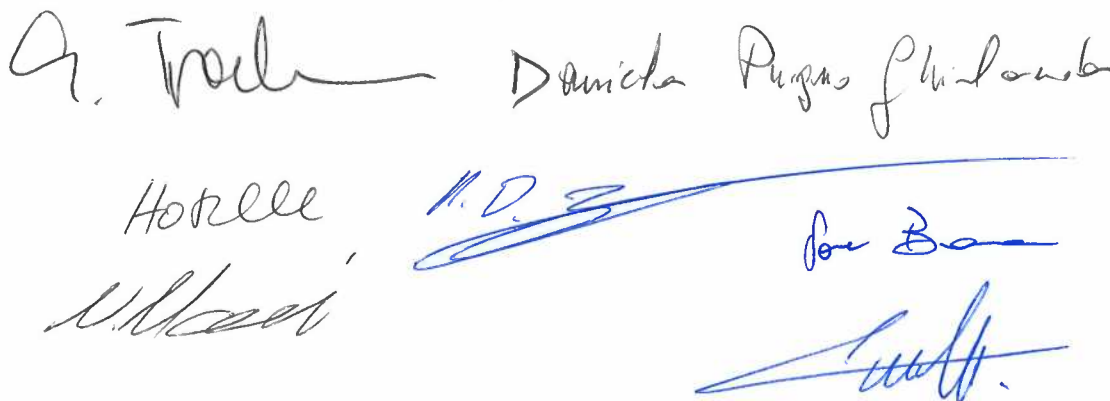
riteniamo altrettanto prioritario garantire che chi vive nel nostro Comune possa continuare a farlo, e che nuove famiglie possano stabilirvisi, grazie alla disponibilità di appartamenti a prezzi sostenibili.

Per definire una strategia organica volta a promuovere gli alloggi a pigione sostenibile e a favorire le abitazioni primarie e alla luce di quanto sopra, il gruppo USI chiede al Municipio di:

1. elaborare una politica comunale specifica per la promozione degli alloggi a pigione sostenibile e delle abitazioni primarie;
2. valutare l'introduzione di strumenti pianificatori (ad es. quote minime, incentivi regolamentari o convenzioni) atti ad aumentare l'offerta di alloggi accessibili;
3. proporre eventuali adeguamenti delle Norme di attuazione del Piano regolatore coerenti con gli indirizzi del Piano Direttore;
4. esaminare possibili collaborazioni con enti di diritto pubblico o parapubblico attivi nell'edilizia abitativa di utilità pubblica;
5. incaricare l'Osservatorio sull'alloggio, attivo presso la SUPSI, per svolgere uno studio sull'alloggio a pigione sostenibile nel comune di Minusio, utilizzando la stessa metodologia applicata per lo studio svolto a livello cantonale pubblicato nel dicembre 2022²; come indicato nella risposta all'interpellanza "Studio sulle abitazioni di utilità pubblica" presentata il 21.10.2024.

Con la massima stima

Per il gruppo USI



¹ Vedi CS 26.9.2025: <https://www.wbf.admin.ch/it/newsb/uDt2kybGjMuqWleGPOnIY>

² Vedi: https://m4.ti.ch/fileadmin/DSS/DASF/SdSS/Studio_sull_alloggio_a_pigione_sostenibile_nel_Cantone_Ticino.pdf