

---

Il Consiglio comunale di Minusio è convocato in **seduta speciale** presso il Centro Elisarion (Via R. Simen 3)

---

*lunedì 3 febbraio 2025, ore 20:15*

---

con il seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

**Piano delle opere**

- > Benvenuto e introduzione alla serata da parte da parte del Municipio
- > Presentazione del Piano delle opere 2025-2028
- > Libera discussione

\*\*\*\*\*

Presidenza : on. Niccolò Mazzi-Damotti

Segretario : avv. Yassin Benhamza

\*\*\*\*\*

**Appello di presenza**

Presenti

Agustoni Gabriele, Bianchetti Daniele, Bisi Sofia, Bisi Vera, Bonora Sara, Branca Andrea, Clemente Ignazio, Costantini Michele, Galli Giovanni, Ghisla Simone, Gobbi Tiziano, Guscetti Giovanni, Hoballah Maria Elena, Impastato Irene, Kähr Paolo, Mazzi-Damotti Niccolò, Merlini Dario, Merlini Luigi, Micheletti Nadia, Micheletti Soel, Mobiglia Massimo, Mondada Steven, Morgantini Joël, Morgantini Simone, Pugno-Ghirlanda Daniela, Reyes Noé, Scascighini Pietro, Trautmann Gabriella, Venturi Luca, von Känel Marco, Zwikirsch Aldo Daniele

Assenti scusati

Abrate Giorgia, Bonetti Niccolò, Donghi Patrick, Guscetti Luca, Lombardi Giovanni, Pollini Dante, Speciali Alessandro, Tami Ursula

Assenti

Tomasetti Lorenzo

> Risultano presenti 31 Consiglieri comunali su 40

\*\*\*\*\*

Presenti per il Municipio

Mondada Renato (Sindaco), Mazzoleni Alessandro (vice Sindaco), Aricò-Respini Valentina, Gobbi Kenzo, Guscetti Francesca, Lafranchi Massimo, Provenzale Uriati Veronica

\*\*\*\*\*

**OSSERVAZIONI PRELIMINARI**

Il Presidente on. Niccolò Mazzi-Damotti saluta il Consesso e dà avvio ai lavori della seduta speciale, fermamente voluta dal Municipio per orientare il Legislativo sulle opere che intende realizzare e le relative priorità.

\*\*\*\*\*

> Benvenuto e introduzione alla serata da parte del Municipio

Il Sindaco on. Renato Mondada porge il saluto del Municipio e introduce la serata, informando anzitutto che la presentazione odierna - più che un Piano delle opere - è stata definita quale "Visione Minusio 2035".

\*\*\*\*\*

> Presentazione del Piano delle opere 2025-2028

Il Sindaco on. Renato Mondada illustra i progetti che il Municipio ha individuato quali prioritari e la cui realizzazione è concretizzabile (si fa esplicito riferimento alla documentazione che verrà trasmessa ad ogni Consigliere comunale).

Riassume i fatti salienti nella legislatura 2021-2024 che riguardano lo Stabile amministrativo Verbano (precedentemente denominato "ex Posta"), rispettivamente lo stabile che ospita la casa anziani.

Indica i passi intrapresi dal Municipio della legislatura 2024-2028 per quanto concerne le proprietà comunali in generale.

La Municipale on. Valentina Aricò-Respini illustra i progetti che interessano lo Stabile amministrativo Verbano, i magazzini comunali, la Casa comunale e il Centro anziani Casa Rea; in particolare segnala lo studio di fattibilità per un quartiere intergenerazionale in Centro paese.

La Municipale on. Francesca Guscetti presenta i progetti della ricostruzione dei ponti in Via R. Simen e l'innovativa strada ciclabile, le fermate del bus in Via San Gottardo, la riqualifica del nucleo di Rivapiana, la nuova strada Ronco delle Monache e il nuovo Piano generale di smaltimento delle acque comunale (PGS).

\*\*\*\*\*

> Libera discussione

Il Presidente on. Niccolò Mazzi-Damotti apre la libera discussione.

L'on. Aldo Daniele Zwikirsch esprime anzitutto apprezzamento per la disponibilità del Municipio al dialogo e alla trasparenza.

Si ritiene positivamente soddisfatto: osserva tuttavia che gli investimenti sono significativi e che per alcuni di essi sono previsti dei sussidi cantonali.

Chiede se le cifre presentate sono al netto dei sussidi e sottolinea l'importanza di mantenere il massimo rigore nella gestione degli investimenti.

Rammenta che nel mandato di prestazione del Cantone vengono riconosciuti gli oneri ipotecari.

Riguardo al quartiere intergenerazionale ricorda che diversi anni fa il Consiglio comunale aveva approvato una mozione per la creazione di appartamenti protetti, ma tale aspetto oggi non è menzionato: chiede se è possibile integrarli nel quartiere intergenerazionale.

Esprime in seguito preoccupazione per il superamento del credito ancor prima dell'inizio dei lavori relativi allo Stabile amministrativo Verbano, evidenziando che un sorpasso di oltre CHF 300'000.00 solo per i materiali è allarmante; in relazione a questo stabile è necessario anche prestare attenzione alle isole di calore.

Per quanto riguarda i magazzini comunali e i posteggi a Mappo rileva che non è previsto un ampliamento dei posteggi e trova sorprendente che, già con la presentazione del primo messaggio municipale per il porto comunale - senza che il progetto fosse stato ancora realizzato - sia stato constatato che i posteggi risultano insufficienti.

Il Sindaco on. Renato Mondada ricorda che nell'ambito della presentazione della variante di Piano regolatore per l'ampliamento del porto e dello studio d'impatto ambientale, il Cantone ha ritenuto che l'ampliamento del porto non richiede nuovi posteggi.

Pur tuttavia il Municipio reputa opportuno prevederne un numero maggiore, considerando una visione a lungo termine.

Per quanto riguarda il Centro dialisi, attualmente la struttura affitta una parte dell'area sterrata per 13 posti auto, il che potrebbe indicare un interesse privato a beneficiare di posteggi pubblici a pagamento.

Non si tratta di una contraddizione rispetto a quanto affermato in passato, ma piuttosto di una diversa interpretazione delle potenzialità dell'area.

Per quanto concerne gli appartamenti protetti, questi non sono stati inclusi nelle richieste dello studio di fattibilità anche perché le possibilità edificatorie del comparto del Parco dei Tigli sono ormai molto limitate; la loro realizzazione potrebbe eventualmente essere prevista su un altro fondo.

L'on. Massimo Mobiglia si complimenta con il Municipio, percependo un'aria di rinnovamento e nota con piacere la presenza di due architetto donne all'interno dell'Esecutivo.

Formula alcune osservazioni su diversi temi:

- > Centro intergenerazionale: ha avuto l'opportunità di seguire i lavori della giuria di Coldrerio, che si è ispirata ad un modello finlandese; auspica che una visione simile possa essere adottata anche a Minusio;
- > Centro cooperativo: ritiene valida l'ipotesi di realizzare un Centro cooperativo all'interno del Centro anziani Casa Rea;
- > Criticità: esprime due principali preoccupazioni; anzitutto il tema dei posteggi e l'ampliamento del porto di Mappo suscitano perplessità e, in secondo luogo, nutre forti dubbi sulla realizzazione della strada Ronco delle Monache, poiché l'area interessata presenta un grande valore paesaggistico e naturalistico. Peccato che la strada sia stata inserita nel Piano regolatore negli anni '70;
- > Visione pianificatoria: apprezza la prospettiva più ampia offerta dal Piano delle opere e chiede aggiornamenti sullo stato d'avanzamento del Programma d'azione comunale (PAC), fondamentale per garantire uno sviluppo centripeto di qualità; sottolinea l'importanza di concretizzare tali aspetti all'interno del PAC.

La Municipale on. Francesca Guscetti sottolinea che il PAC è a buon punto: la scheda R6 e la contenibilità sono state inviate agli Uffici cantonali preposti e sono già state effettuate due presentazioni sul tema.

Attualmente è in corso lo studio di fattibilità, ma il processo del PAC ha subito una breve pausa poiché si trovava in una fase già troppo avanzata.

L'on. Gabriele Agustoni esprime due critiche: la prima riguarda il fatto che inizialmente è stato presentato un Piano finanziario con una media d'investimenti di CHF 8'000'000.00 ma a distanza di soli due mesi l'importo è slittato a CHF 10'000'000.00, aumento che desta preoccupazione.

La seconda riguarda gli aumenti dei costi e i rincari: con un investimento complessivo di CHF 4'500'000.00 si chiede se abbia ancora senso destinare CHF 4'200'000.00 - escludendo la parte della piazzetta dello Stabile amministrativo Verbano - per ricavare una superficie utile molto limitata destinata ad uffici.

Considerando che l'area si trova in zona R5 ritiene che una possibile alternativa avrebbe potuto essere la demolizione dell'edificio esistente per realizzarne uno nuovo con appartamenti a pigione moderata.

Il Sindaco on. Renato Mondada fa notare che nel Piano finanziario presentato al Consiglio comunale lo scorso novembre 2024 era stato evidenziato che l'importo previsto nel Piano delle opere superava CHF 10'000'000.00 l'anno.

Il Municipio è consapevole che, a causa degli effetti di trascinarsi, difficilmente si riuscirà ad investire tale somma ogni anno: tale differenza dipende dal fatto che il Piano delle opere rappresenta un'indicazione ideale del ritmo degli investimenti sui quali si basano decisioni cruciali come quella relativa al moltiplicatore fiscale.

Per quanto riguarda lo Stabile amministrativo Verbano v'è necessità di liberare gli spazi attualmente occupati dalla Polizia e riorganizzare il 2° piano dello Stabile Maria Grazia in Via Giuseppe Motta (che ospita l'Ufficio tecnico comunale e l'Autorità Regionale di Protezione 12).

Inizialmente era stata valutata una ristrutturazione minima per trasferire la Polizia, ma l'ipotesi si è rivelata insoddisfacente.

Successivamente è stata considerata una ristrutturazione più ampia dello Stabile amministrativo Verbano che prevedeva la costruzione di un rifugio di protezione civile sotto l'attuale piazzale (parzialmente sussidiato dal Cantone) e l'ampliamento del pianoterra fino al confine del mappale per creare ulteriori spazi amministrativi.

Questa soluzione avrebbe comportato un aumento dei costi da CHF 4'200'000.00 a CHF 7'000'000.00 (al netto dei sussidi) e tempistiche più lunghe.

Un'ulteriore opzione valutata è stata la demolizione dell'edificio con la costruzione di un nuovo stabile multipiano, con un costo stimato di CHF 12'000'000.00 e tempi ancora più dilatati; ciò avrebbe però lasciato aperta la questione del futuro della Casa comunale: è stata anche presa in considerazione la possibilità di mantenerla come edificio simbolico o di metterla in vendita.

Alla luce di queste valutazioni si è giunti alle conclusioni presentate che tengono conto delle tempistiche, dei costi e della volontà di creare micro-centri distribuiti sul territorio, garantendo al contempo una coerenza operativa e funzionale per i servizi presenti nella struttura, tra cui i Servizi sociali.

L'on. Tiziano Gobbi sottolinea che ogni anno di ritardo rappresenta un costo significativo per il Comune sia in termini di affitti sia per l'aumento dei costi d'investimento, che col passare del tempo diventano sempre più elevati.

La politica degli ultimi 30 anni, caratterizzata da investimenti ridotti, ha portato oggi a dover affrontare spese di svariati milioni in più rispetto al passato.

Per ciò il Municipio chiede il sostegno del Consiglio comunale, ritenendo fondamentale avviare quanto prima il processo d'investimento.

La Municipale on. Valentina Aricò-Respini reputa fondamentale in questa visione il raggruppamento delle funzioni specifiche così da creare sinergie, evitando di concentrare tutto in un unico luogo, fatto questo che potrebbe portare ad avere stabili comunali inutilizzati.

I progetti mirano infatti a riqualificare gli spazi e a generare nuovi flussi d'attività attorno ad essi.

L'incremento dei costi complessivi è riconducibile alle richieste di aumentare le postazioni di lavoro all'interno degli edifici, agli aspetti tecnici riguardanti l'illuminazione, il riscaldamento e la ventilazione con i prezzi del 2019 che sono notevolmente aumentati rispetto a quelli del 2023.

Per quanto riguarda lo Stabile amministrativo Verbano segnala la presenza di una servitù di limitazione dell'altezza, il che rende impossibile demolire l'edificio e costruirne uno nuovo sfruttando l'intera area del mappale.

Se si dovesse decidere di rivedere la ristrutturazione dell'ex edificio postale occorrerebbe ricominciare il processo da capo.

L'on. Simone Ghisla si complimenta con il Municipio per l'impulso innovativo e i progetti in corso; pur tuttavia ritiene che non ci sia nulla da ringraziare per il fatto che, per molti anni, non si sia fatto nulla.

C'è un grande ritardo e fa male constatare che un Centro anziani sta perdendo risorse e spazi pubblici non vengono valorizzati.

Tutti parlano oggi di aggregazione e di nuovi progetti aggregativi per il Locarnese: si chiede quindi se il Municipio sa riflettendo su questo tema e se ci sono progetti o intenzioni future in tal senso.

Se ci sono progetti aggregativi molti Servizi dovrebbero essere pianificati in una visione che considera un Locarnese ristrutturato; a suo avviso ha senso avviare riflessioni in questa direzione poiché è importante guardare al futuro del Locarnese.

Il Sindaco on. Renato Mondada osserva che in ambito aggregazioni il Municipio ha trasmesso una comunicazione alla Sezione degli enti locali (SEL) esprimendo la volontà di mettere a disposizione le risorse necessarie per redigere i documenti del buon governo, limitandosi ad uno scenario più contenuto che riguarda uno studio preliminare di aggregazione con i Comuni di Tenero-Contra e Mergoscia.

Questa decisione è stata presa per due motivi: con il Comune di Tenero-Contra vi sono già collaborazioni in corso (es. Azienda acqua potabile, Polizia, ecc.) e si sta valutando la possibilità di realizzare un Centro intercomunale per i rifiuti.

Se si decidesse di seguire questa strada non sarebbe necessario fare grandi investimenti, poiché Tenero-Contra dispone già di uno stabile amministrativo adatto e pronto all'uso, permettendo così di suddividere l'Amministrazione tra Tenero-Contra e Minusio.

La situazione cambierebbe però nel caso in cui si opti per un'aggregazione con Locarno (scenario di pre-studio aggregativo urbano): se dovessimo presentarci nello stato attuale (con edifici comunali che presentano problemi d'infiltrazioni e con pochi beni a disposizione, a parte le scuole) a Minusio non resterebbe più nulla col rischio di diventare un quartiere residenziale.

È pertanto necessario valutare e pianificare investimenti mirati, mantenendo qualche servizio per la collettività sul territorio; è quindi cruciale avere strutture pronte all'uso per supportare tali esigenze.

L'on. Andrea Branca si complimenta per la visione lungimirante e a lungo termine, che consente di risolvere situazioni rimaste in sospeso per diversi anni.

Riconosce l'importanza dell'investimento di CHF 10'000'000.00 ma sottolinea come esso sia finanziato quasi esclusivamente da persone fisiche, evidenziando la mancanza di una strategia più ampia per valutare altre fonti di finanziamento, soprattutto considerando la limitata disponibilità di spazi a Minusio.

In altre città (es. Bellinzona, Lugano) si stanno sviluppando poli di competenze in vari settori, capaci di generare introiti significativi.

Minusio rimane prevalentemente un Comune dormitorio e ritiene fondamentale valutare attentamente le modalità di finanziamento di questi investimenti.

Il Sindaco on. Renato Mondada ammette che il Municipio non ha approfondito particolarmente questo aspetto.

È stato avviato un tentativo di sondaggio sulle residenze secondarie, ma finora con risultati poco significativi. Si può continuare ad insistere sul tema e valutare una strategia comune a livello regionale; la questione sarà portata prossimamente all'attenzione del Gran Consiglio.

Per quanto riguarda le persone giuridiche al momento il Municipio non se n'è ancora occupato.

L'on. Paolo Kähr accoglie positivamente il coraggio del Municipio nell'affrontare un tema complesso.

Non condivide pienamente l'analisi dell'on. Ghisla secondo cui sarebbe preferibile non intervenire, ritenendo che la questione sia più articolata.

Il tema della piazza a Minusio è discusso da oltre 40 anni, con Amministrazioni che in passato sono arrivate vicine ad indire un concorso di progettazione per realizzarla.

A suo parere Minusio è un paese senza piazza perché manca di un'identità definita: il giorno in cui troverà la propria identità, avrà anche la sua piazza.

Il compito del Municipio è proprio quello d'individuare e consolidare l'identità del paese.

Ritiene fondamentale iniziare il percorso con i temi giusti e, per questo, elogia il coraggio del Municipio nel portare avanti questo impegno.

Pur tuttavia il rischio è che l'intervento si riduca ad un'azione puntuale, senza una visione più ampia.

Non v'è alcun riferimento alla fermata del treno e a come gestire il cambiamento di mobilità, quando i cittadini inizieranno a preferire mezzi di trasporto alternativi.

Non è stato affrontato neppure il tema dei rifiuti né quello della valorizzazione dell'intero comparto Remorino.

È importante ripensare le strade affinché siano percorribili a piedi, con maggiore piacere e sicurezza.

Attualmente, oltre alle strade su terreni privati delimitate da recinzioni, ai cittadini rimane solo la carreggiata (pensata per le automobili); entro il 2035 questo scenario dovrà necessariamente cambiare.

Si chiede dunque quale sarà il futuro del Remorino: si prevedono nuove modalità di trasporto per i cittadini, verrà realizzata una fermata del bus oppure la riqualificazione delle strade riguarderà l'intero territorio e non solo Via R. Simen?

Il Sindaco on. Renato Mondada ricorda che il Municipio ha adottato un approccio focalizzato sulle priorità. Abbiamo edifici in cui vi sono importanti e serie infiltrazioni d'acqua; di fronte ad una simile situazione l'attenzione è rivolta principalmente ai luoghi in cui si verificano infiltrazioni piuttosto che ad interventi di valorizzazione o su comparti come il Remorino.

Inoltre fino al 2028 il comparto Remorino sarà un'area di cantiere, con lavori da effettuarsi sui ponti e altre strutture: fino ad allora quella zona non potrà essere oggetto d'interventi.

Un aspetto cruciale per la zona è lo spostamento degli ingombranti: si spera che una possibile soluzione possa essere trovata con Tenero-Contra, sebbene ciò non sarà semplice.

Per quanto riguarda le strade è utile fare riferimento all'intervento su Via R. Simen: anche in questo caso sarà necessario modulare gli interventi in base alle priorità.

La Municipale on. Valentina Aricò-Respini ricorda che a Coldrerio la funzionalità esterna del Centro intergenerazionale "Parco San Rocco" è stata apprezzata, così come il vivace via vai di persone, bambini e famiglie che si osservava in base agli orari della giornata.

In modo naturale quell'edificio ha contribuito a creare una sorta di piazza a Coldrerio, anche se nel bando di concorso non era specificato che sarebbe diventato una piazza.

Il Centro intergenerazionale "Parco dei Tigli" di Minusio avrà lo stesso ruolo, trasformandosi in una piazza o in un sistema di piazze, dove si creerà un punto d'incontro in modo altrettanto naturale.

La on. Daniela Pugno-Ghirlanda apprezza l'idea poiché la nuova identità di Minusio si concentrerà attorno a quella piazza e alla creazione di un insieme di servizi diversi: la zona diventerà bellissima, poiché è un'idea geniale e rappresenta davvero un ottimo approccio per conferire un'identità al paese; si complimenta con il Municipio per questa iniziativa.

L'on. Luca Venturi si associa ai complimenti, in particolare per il Centro intergenerazionale; pur tuttavia esprime scetticismo riguardo a Via R. Simen poiché teme che il nuovo progetto di strada ciclabile porterà probabilmente ad una paralisi totale della stessa, col rischio di congestionare ulteriormente Via San Gottardo.

Il Sindaco on. Renato Mondada ricorda che la prima idea del Municipio era quella di garantire la sicurezza su Via R. Simen realizzando un senso unico, con ampi marciapiedi, una pista ciclabile e l'eliminazione del trasporto pubblico.

Su questo tema però il Cantone ha opposto una resistenza totale, lasciando solo un'apparente apertura dopo il 2032 (una volta realizzata la fermata del treno a Bellinzona).

L'on. Noè Reyes si complimenta per la nuova visione; apprezza vedere Minusio con idee chiare per il futuro. Durante la serata sono emerse proposte ben definite ma le possibili aggregazioni con Tenero-Contra lo fanno tuttavia riflettere, poiché non v'è l'abitudine di gestire tante iniziative in contemporanea.

Quello che si prevede di realizzare nei prossimi 10 anni non è stato fatto negli ultimi 30: invita quindi il Municipio ad essere parsimonioso e a prendersi più tempo, poiché vede molte cose tutte insieme e vorrebbe evitare di ripetere errori del passato.

Suggerisce di considerare anche la visione a lungo termine del comparto Remorino.

Si rammarica per la fermata del treno, lasciata così con tutte queste incertezze.

Evidenzia l'importanza di riflettere sulla superficie disponibile e capire se sarà possibile creare una casa per anziani nel "Parco dei Tigli": se ciò non sarà fattibile occorrerà decidere cosa fare.

Inoltre, se non sarà possibile spostare i magazzini comunali a Mappo, bisognerà affrontare anche quella situazione.

VERBALE CONSIGLIO COMUNALE seduta del 03.02.2025  
1/2025

---

Il Sindaco on. Renato Mondada osserva che se la casa per anziani non potrà essere realizzata nel Centro paese, purtroppo non vi sono altri spazi disponibili in zona per un Centro intergenerazionale. Rimarrebbe tuttavia la volontà del Municipio di riqualificare il "Parco dei Tigli" con una configurazione diversa; per ogni scenario presentato esiste comunque un piano B.

L'on. Aldo Daniele Zwikirsch ritiene come sarebbe opportuno che la presentazione odierna venga trasmessa anche ai Consiglieri comunali. Sarebbe pure utile un aggiornamento informativo dopo aver ricevuto lo studio di fattibilità di Cattaneo & Birindelli.

L'on. Daniele Bianchetti riferisce che il Municipio di Locarno organizza serate informative, spiegando alla popolazione quello che succede nel Comune.

La Municipale on. Francesca Guscelli rende attenti che per il comparto Remorino sarebbe necessario fare una variante di Piano regolatore: considerando però che si procederà con la ricostruzione dei ponti e che ci sono molte altre cose importanti da portare avanti il Mandato di studio in parallelo (MSP) dovrà cedere per il momento il passo ad interventi di priorità maggiore.

\*\*\*\*\*

Alle ore 22:35 il Presidente on. Niccolò Mazzi-Damotti ringrazia i presenti e dichiara chiusa la seduta speciale.

---

Allegati:

- Presentazione "Visione Minusio 2035"