

Municipio e  
Consiglio Comunale di Muralto



firmatario, consigliere  
comunale e membro della  
commissione delle petizioni

Muralto, 03.12.2025

## **Rapporto di minoranza relativo al Messaggio Municipale no. 10/2025**

Lodevole Municipio, onorevoli membri del Consiglio Comunale, occorre ricordare che nel 2012 il popolo svizzero ha votato a favore dell'iniziativa popolare "Spazio per l'uomo e la natura". Il concetto chiave dell'iniziativa era di evitare un ulteriore aumento della superficie totale delle zone edificabili.

A seguito dell'iniziativa, il 1° di maggio del 2014, è entrata in vigore la revisione parziale della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT). All'art 15, capoverso 2, detta legge decreta che "le zone edificabili sovradimensionate vanno ridotte".

Dopo un lungo tira e molla tra Cantone e Confederazione, legato anche ai numerosi ricorsi inoltrati dai comuni, il 19 ottobre 2022, il Consiglio Federale, in applicazione alla LPT, ha approvato gli adattamenti al Piano Direttore Cantonale (PD), giunto nel frattempo alla sua terza versione. Le schede R1, R6 e R10 contenute nel PD forniscono gli strumenti necessari ai comuni per la verifica del loro dimensionamento.

**In base alle schede menzionate, l'attuale dimensionamento del comune di Muralto risulta essere del 157%, dove il PD raccomanda un dimensionamento massimo del 100%.**

Numerosi comuni del nostro territorio con caratteristiche simili alle nostre, si trovano con problematiche legate al loro sovradimensionamento. In merito a questo aspetto è ancora pendente al Consiglio di Stato la mozione dei deputati Gianluca Padlina e Simone Terraneo del 15 aprile 2024.

Le soluzioni proposte nella mozione hanno portato lo stesso anno a un rapporto del Consiglio di Stato nel quale si dichiara, motivandola con diverse ragioni di fondo, l'inapplicabilità della mozione. Successivamente, sempre in merito alla mozione, il 16 gennaio 2025, è avvenuto un incontro chiesto dalla Commissione Ambiente, Territorio ed Energia con una conferenza composta da varie associazioni di specialisti in materia di pianificazione del territorio (tra cui la Federazione Svizzera degli Urbanisti (FSU) e la Società Svizzera di Ingegneri e Architetti (SIA) giusto per citare le principali).

Nel suo contributo del 27 gennaio scorso, la conferenza di specialisti conferma le difficoltà di applicazione del PD e della scheda R6 in particolare. La proposta fatta da questo gruppo di esperti si allontana però da quanto suggerito nella mozione Padlina-Terraneo e prevede invece una soluzione più pragmatica, ovvero di adeguare il valore soglia del dimensionamento al 120%. Vi sono segnali positivi che questa linea possa raccogliere un consenso di maggioranza. La città di Bellinzona, per citare un esempio, ha sottoposto al Cantone il suo dimensionamento del 113%, apparentemente con successo, come emerge dalle notizie pubblicate lo scorso mese di maggio.

Sorprende che la stessa Studi Associati SA di Lugano, affiliata alla FSU e alla SIA, curatrice del rapporto di pianificazione relativo alla variante del piano regolatore oggetto del MM 10/2025, ritenga proponibile un aumento della zona residenziale estensiva (RE) di altri 12'700 mq, portando il presente sovradimensionamento comunale oltre l'attuale 157% e risultando così in totale contrapposizione alle raccomandazioni della citata conferenza di specialisti.

**Riassumendo: con la variante del piano regolatore, il dimensionamento del comune di Muralto crescerà ulteriormente, superando largamente il 120% proposto dalla conferenza di specialisti.**

Come il comune di Muralto intenda riportare il suo dimensionamento a valori che possano soddisfare la legge non è per nulla chiaro. Gli strumenti per rientrare nelle prescrizioni di legge sono noti e le conseguenze non saranno indolori. Si tratterà inevitabilmente di procedere a riduzioni delle zone edificabili o degli indici edificatori. Quali terreni questi interventi interessino, quanto importanti siano o chi debbano colpire, non è dato sapere.

A seguito delle domande scaturite in sede di Commissione, il Municipio, in data 28.11.2025, ha precisato unicamente che "eventuali decisioni relative alla riduzione del potenziale edificatorio del piano regolatore (PR) dovranno essere decise (...) con una procedura a sé stante partendo dalla definizione di una zona di pianificazione, l'allestimento del Programma di Azione Comunale (PAC) e la successiva modifica del PR".

**In altre parole, ci giunge conferma con il citato scritto del Municipio - inoltrato solo successivamente al rapporto di maggioranza - che il comune di Muralto attualmente non dispone di un Programma di Azione (PAC) che possa mostrare in maniera trasparente, non solo a noi consiglieri comunali ma anche a tutti i cittadini, una visione chiara della propria pianificazione territoriale. Mancano quindi proposte concrete da sottoporre al dibattito pubblico affinché si possano trovare le migliori soluzioni per l'intera comunità.**

Alla luce di queste considerazioni, chiediamo all'onorevole consiglio comunale qui riunito, di non accettare il Messaggio Municipale 10/2025.

Il firmatario, membro della Commissione Petizioni,

L. Schmidt