



Messaggio Municipale No. 8/2026

Variante di Piano Regolatore – NAPR Artt. 22 e 25 – Inserimento Paesaggistico degli Interventi Edilizi – Adeguamento alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, il Municipio presenta al Consiglio Comunale l'adeguamento alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato riguardante la Variante di Piano Regolatore, NAPR Artt. 22 e 25 ("Inserimento paesaggistico degli interventi edilizi").

Il presente messaggio include il rapporto seguente, che costituisce parte integrante e dettagliata della documentazione presentata:

- Rapporto sulla Variante del Piano Regolatore – NAPR Artt. 22 e 25 – Inserimento Paesaggistico degli Interventi Edilizi – Adeguamento alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato – Studi Associati SA, 28 aprile 2026.

1. Introduzione

1.1 Stato procedurale

Il Municipio di Muralto ha allestito una variante di Piano Regolatore (PR) con l'obiettivo di stabilire criteri e parametri normativi che permettano di valutare la qualità paesaggistica degli elementi esterni visibili di interventi edilizi e la loro integrazione nel paesaggio costruito di Muralto.

Il progetto di variante è stato inviato al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare il 10 settembre 2019, ottenendo risposta il 27 dicembre 2019. Successivamente, la variante è stata posta in consultazione pubblica dal 03 febbraio al 03 marzo 2020, senza che pervenissero osservazioni.

Il Consiglio Comunale ha adottato la variante nella seduta del 12 ottobre 2020, sulla base del Messaggio Municipale del 06 maggio 2020 e dei rapporti delle Commissioni competenti. La variante è stata pubblicata ufficialmente il 23 luglio 2021 e gli atti sono stati esposti presso la Cancelleria comunale dal 16 agosto al 14 settembre 2021, con notifica diretta ai proprietari interessati.

A seguito della pubblicazione, è stato inoltrato un ricorso. Il 04 agosto 2021, il Municipio ha presentato al Consiglio di Stato la domanda di approvazione della variante, trasmettendo il ricorso e le osservazioni il 01 ottobre 2021.

Il Consiglio di Stato ha approvato la variante il 01 giugno 2022 (Ris. n. 2654), giudicando il ricorso come irricevibile e richiedendo alcune modifiche ora sottoposte al Consiglio Comunale. La decisione di approvazione non è stata impugnata.

1.2 Decisione del Consiglio di Stato

Il Consiglio di Stato, con la sua decisione di approvazione, ha pienamente condiviso gli obiettivi e quasi tutti i contenuti della variante, segnalando però due aspetti specifici da affrontare tramite una nuova procedura di pianificazione:

1. Definire le modalità per consentire l'installazione di pannelli solari su tetti piani, considerando che le disposizioni vigenti sulla complanarità sembrano pensate solo per tetti a falde (art. 22 NAPR Comune di Muralto);
2. Verificare la compatibilità della percentuale minima del 50% di copertura verde del tetto con le eventuali esigenze di installare una fonte di energia rinnovabile autonoma (art. 25 NAPR Comune di Muralto);

È importante ricordare che tutte le proposte di modifica delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore (NAPR) sono state accolte e nessuna è stata respinta dal Consiglio di Stato, motivo per cui il nuovo impianto normativo adottato dal Consiglio comunale il 12 ottobre 2020 è da considerare in vigore.

2. Modifiche normative richieste dal Consiglio di Stato

La variante introduce le seguenti modifiche al quadro normativo. Si rimanda integralmente alle delucidazioni illustrate nel Rapporto di pianificazione. Il testo integrale degli articoli è consultabile sul portale cantonale.

Art. 22 Corpi tecnici

Sono introdotte le disposizioni che regolano la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici anche sui tetti a falde.

Art. 25 Coperture

È introdotta la possibilità di derogare alla quota minima di verde per i tetti piani per la posa di impianti per la produzione energetica, se motivata da ragioni legate al rispetto di prescrizioni di ordine superiore in merito all'autoproduzione di energia.

3. Coordinamento con la procedura di adeguamento del PR alla LST

In considerazione del fatto che l'adeguamento del PR alla LST adottato dal Consiglio comunale non è ancora stato approvato dal CdS, la presente variante è allestita quale modifica delle Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) in vigore.

Allorquando l'adeguamento del PR alla LST sarà approvato, la presente modifica si applicherà al Regolamento edilizio (RE), artt. n. 13 "Corpi tecnici" e n. 14 "Coperture".

4. Conclusioni

L'esecutivo scrivente, considerate le premesse sopra esposte e quanto dettagliato nel rapporto tecnico allegato, invita l'Onorevole Consiglio Comunale a voler deliberare quanto segue:

- 1. È adottata la Variante al Piano Regolatore – NAPR Artt. 22 e 25 – Inserimento Paesaggistico degli Interventi Edilizi**, come da Rapporto di pianificazione (indicativo) e da Norme di attuazione del Piano regolatore caricati sul Portale cantonale delle pubblicazioni al seguente indirizzo:



<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=Pae&idOggettoVariante=ch08aty2045100000&idPubblicazione=3>

- 2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST).**

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:



Dott. Stefano Gilardi

Il Segretario:



Werther Monti



Allegato:

- Rapporto sulla Variante del Piano Regolatore – NAPR Artt. 22 e 25 – Inserimento Paesaggistico degli Interventi Edilizi – Adeguamento alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato – Studio Associati SA, 28 aprile 2026

Per preavviso

- **Commissione del piano regolatore**
- **Commissione delle petizioni**