



Muralto, 22 luglio 2024  
RM 447/2024 del 17.6.2024

**M E S S A G G I O N o 1 1 / 2 0 2 4**

**Variante di Piano Regolatore – piano del paesaggio – Beni culturali di interesse locale**

Signora Presidentessa,  
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale la proposta di adozione della Variante di Piano Regolatore (PR), piano del paesaggio “Beni culturali di interesse locale”

Il messaggio qui esposto è comprensivo dei seguenti rapporti, che costituiscono pertanto parte integrante e dettagliata della documentazione prodotta:

- **rapporto di Pianificazione del 5 aprile 2022 (inviato a tutti i consiglieri comunali con il presente messaggio)**
- **schede dettagliate dei 32 beni culturali di interesse locale degni di protezione**

**Trattandosi di una documentazione molto voluminosa, gli altri allegati e i citati nel rapporto di pianificazione sono disponibili in visione presso l'ufficio tecnico comunale, previo appuntamento ([utc@muralto.ch](mailto:utc@muralto.ch)).**

Essendo il rapporto di pianificazione dettagliato, completo e parte integrante del presente messaggio, il seguente testo esporrà, in grandi linee e nel complesso, le tematiche oggetto della variante di PR.

**1. Introduzione – istoriato (pag. 2 - 40 del rapporto di pianificazione allegato)**

Pur non entrando in tutti i dettagli dell'iter pianificatorio esposto nel rapporto di Pianificazione del 5 aprile 2022, ricordiamo che il Cantone, nella decisione di approvazione del PR di Muralto, datata 14 ottobre 2008 evidenziava l'importanza di procedere ad una tutela dei beni comunali e, senza mezzi termini, si esprimeva nel modo seguente:

*“.....per questi motivi il CdS chiede al Comune di allestire una variante di Piano Regolatore che tuteli gli edifici dell'architettura ottocentesca e novecentesca. In attesa della conclusione di questa variante di PR vi sarà la possibilità di sospendere, ai sensi dell'art. 86 LALPT, le domande di costruzione inerenti interventi sostanziali o demolizioni sui potenziali beni culturali e immediate adiacenze (parchi, giardini) elencati nell'allegato fornito dall'ufficio dei beni culturali.”*

Quale allegato alla propria decisione, il CdS forniva poi una serie di 120 oggetti che potevano rientrare in considerazione quali elementi degni di protezione locale.

Contro questa imposizione il Municipio ha ricorso al TRAM il quale, tuttavia, con sentenza dell'11 marzo 2011, confermava la decisione del CdS imponendo pertanto al Comune di procedere con una normativa a protezione dei beni locali meritevoli di conservazione.

L'iter che ne è seguito, laborioso e non privo di ostacoli, oggetto di un continuo lavoro di proposte e affinamenti e osservazioni presentate da enti pubblici e privati, si è infine concluso nella primavera del 2022.

Per una più facile lettura, le tappe importanti della presente pianificazione possono così essere sintetizzate:

- 23.08.2012: il Dipartimento del Territorio (DT) rilasciava un documento mediante il quale segnalava tutta una serie di oggetti che dovevano essere analizzati per poi procedere all'allestimento di una variante di PR a tutela dei beni culturali di interesse locale. In seguito il Municipio assegnava al Pianificatore un mandato al quale è seguito un documento presentato in serata pubblica e messo in consultazione fino al 31.12.2012;
- 14.01.2013: allestimento dell'incarto relativo alla variante di PR che ha poi portato ad un messaggio Municipale, ritirato nel corso del 2014 in seguito ad un rapporto congiunto delle Commissioni di PR e delle Petizioni, che sollevavano tutta una serie di questioni di carattere tecnico e metodologico adottate dal Pianificatore su mandato del Municipio. Il Municipio decideva, di conseguenza, di sottoporre tutta la documentazione al Cantone per una sua presa di posizione e per l'allestimento dell'esame preliminare (EP) cantonale.
- 5.4.2017: il Cantone emanava il proprio EP nel quale indicava, dopo le dovute osservazioni circa la metodologia adotta e che *"la risposta alla richiesta del Municipio circa la validità della metodologia utilizzata, è che la stessa non può essere considerata completa. Su questo aspetto i suggerimenti formulati dalle Commissioni di Consiglio comunale sono, quindi, ritenuti corretti"*. Sulla base di questo documento il Municipio chiedeva pertanto al pianificatore un lavoro di affinamento, segnatamente all'aspetto metodologico precedentemente adottato. Il nuovo documento è poi stato trasmesso al DT in data 29 gennaio 2019 per un esame consultivo
- 19.11.2019: il DT nel suo rapporto consultivo giunge alla conclusione che è stata corretta e completata la documentazione riguardante la proposta di aggiornamento dell'inventario dei beni culturali di interesse locale secondo le richieste espresse nell'EP del 5.4.2017;
- Una nuova proposta pianificatoria, basata sul rapporto consultivo del 19.11.2019, è stata poi nuovamente sottoposta in consultazione alla popolazione, dal 16 ottobre al 16 novembre 2020.
- in base alle discussioni ed alle osservazioni presentate durante il periodo di consultazione, il Municipio ha infine deciso, nella riunione del 7 febbraio 2022, di allestire il documento finale che vi viene qui sottoposto per approvazione, nel quale vengono confermati quali Beni culturali di interesse locali 32 oggetti.

Come detto, il dettaglio di tutte le fasi viene esaustivamente riportato nel rapporto tecnico allegato al presente messaggio.

## **2. La proposta Pianificatoria (pag. 41 – 45 del rapporto di pianificazione allegato)**

La proposta pianificatoria adottata dal Municipio nel febbraio del 2022, i cui dettagli possono essere visionati nel rapporto allegato, è stata fatta tenendo conto di criteri oggettivi, in maniera tale da poter giustificare la protezione del bene e nel contempo valorizzare il patrimonio storico esistente.

In particolare il municipio ha voluto proporre 32 beni, tra i molti sottoposti per visione dal Cantone, tenendo conto di quanto emerso dalla scheda di dettaglio di ogni oggetto, dell'interesse del bene stesso per la collettività (interesse storico), di una ponderazione degli interessi pubblici e privati e della reale possibilità materiale e costruttiva di poter procedere ad una protezione.

Non da ultimo, lo scrivente esecutivo fa notare che per un territorio piccolo come Muralto, scegliere 32 beni da proteggere in aggiunta a 2 piani particolareggiati e ad un nucleo tradizionale che di per sé già corrispondono ad una protezione, rappresenta un numero di oggetti non indifferente.

## **3. L'adeguamento delle Norme di attuazione del piano Regolatore (NAPR) e conseguenze finanziarie (pag. 46 – 51 del rapporto di pianificazione allegato)**

Rimandiamo al rapporto di pianificazione allegato il dettaglio degli articoli, ricordando che quelli modificati sono:

- art. 26 (stralciato)
- art. 32 (completato e modificato)
- art. 33 (stralciato)
- art. 35 (completato e modificato)

Tenuto conto dei singoli oggetti protetti ed in base ad una valutazione, si ritiene che il Comune debba prevedere un esborso di circa mezzo milione di franchi nei prossimi 10 – 15 anni per eventuali contributi ad interventi di risanamento dei beni protetti.

#### 4. Conclusione

Lo scrivente esecutivo, tenuto conto di quanto sopra indicato e di quanto presentato nel rapporto tecnico allegato, ritenuto che il lungo iter abbia permesso di proporre una lista di beni degni di protezione suffragati da criteri oggettivi e condivisi, invita l'onorando Consiglio comunale a voler deliberare:

**1. Viene adottata la tutela dei seguenti beni culturali di interesse locale, singolarmente e nel loro complesso (il numero fa riferimento alla particella di Registro Fondiario Definitivo – RFD):**

2 Villa Fischer	134 Albergo Rio Garni	464 Torre dell'acqua
3 Villa Rose Marie	175 Villa Novecento	470 Villa Prime Rose
6 Villa Bellavista	178 Palazzina	483 Palazzina urbana con negozio
44 Villa Violetta	184 Palazzina urbana con negozio	491 Casa (muro)
115 Villa Balli	186 Palazzina urbana con negozio	510 Palazzina residenziale
118 Villa Giuditta	218 Villa Sciaroni	514 Palazzina urbana
122 Villa Cattori	224 Albergo Gottardo	527 Villa
123 Villa Rovana	229 Palazzina residenziale Elisarion	529 Ex scuderia
127 Cinecentro Rialto	258 Hotel Alexandra	546 Villa L'Eremitaggio
128 Palazzina residenziale	264 Villa	702 Palazzina residenziale
130 Villa Farinelli	270 Ex Casa Maestrini	

2. Sono adottate le modifiche alle norme di applicazione del PR (NAPR) riguardanti gli articoli 26, 32, 33 e 35 e meglio come descritti da pag. 46 a pag. 49 nel rapporto di pianificazione del 5 aprile 2022
3. È adottato il Piano del paesaggio – beni culturali di interesse locale doc. 01.BC del 5 aprile 2022 (piano originale scala 1:1'000 esposto nella sala del Consiglio comunale)
4. È adottata la variante di Piano regolatore “piano del paesaggio – Beni culturali di interesse locale” nel suo complesso e meglio il contenuto del seguente documento, parte integrante del presente messaggio:
  - Rapporto di pianificazione e articoli delle NAPR del 5 aprile 2022

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  Il Segretario: 

dott. Stefano Gilardi  Werther Monti

Allegato:

- rapporto di pianificazione citato del 05.04.2022
- 32 schede relative ai singoli beni culturali di interesse locale

Per preavviso

- Commissione piano regolatore
- Commissione delle petizioni

