



**Messaggio Municipale No. 20/2024**

**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.

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 – Studio Associati SA, 4 novembre 2024.

**1. Introduzione**

**1.1 Stato procedurale**

Il Municipio di Muralto ha allestito una variante al Piano Regolatore (PR) con l'obiettivo di stabilire criteri e parametri normativi per 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 un 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), respingendo 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 attuali disposizioni di 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);

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, riportati qui di seguito. Le aggiunte sono evidenziate in grassetto.

**Art. 22 Corpi tecnici**

*Vanno considerati quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio stesso.*

*Ad esempio, sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrioni per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ed altri corpi sporgenti.*

*Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità e il loro aspetto deve integrarsi in modo armonioso nell'architettura dello stabile.*

*Arredi e cassonetti necessari alle antenne e alle parabole sono considerati corpi tecnici solo nel caso in cui:*

- le loro dimensioni non superino m 1 x 1 x 0.5;
  - non ne vengano posati più di 1 per ogni singolo edificio.
- Allo scopo di ottenere un adeguato inserimento estetico-paesaggistico de pannelli solari termici o fotovoltaici:
- **per i tetti a falde, in caso di nuova costruzione**, i pannelli devono essere complanari e integrati nella falda del tetto. **In caso di posa su una copertura esistente, essi devono avere la stessa pendenza delle falde;**
  - **per i tetti piani, i pannelli non devono sporgere oltre la quota del cordolo perimetrale del tetto;**
  - i pannelli nel loro insieme devono formare una superficie armoniosa; le tubazioni e gli altri raccordi non devono essere visibili;
  - i pannelli **non possono sporgere dai limiti della facciata dell'edificio e dai bordi dei tetti a falde**, non devono alterare le proporzioni del tetto e pertanto devono avere nel loro insieme una dimensione complessiva adeguata rispetto alla superficie totale del tetto.
- Qualora le circostanze lo giustificano, il Municipio può esigere che i corpi tecnici siano convenientemente mascherati.

### Art. 25 Coperture

Le costruzioni possono essere coperte da tetti piani, a falda o di altra forma che si adatti all'architettura dello stabile. Non sono ammessi tetti a botte.

Per i tetti piani è prescritta la realizzazione di una superficie sistemata a verde per almeno il 50% della superficie di copertura. **Deroghe possono essere concesse dal Municipio per impianti per la produzione energetica, se motivate tecnicamente da ragioni legate al rispetto di prescrizioni di ordine superiore in merito all'autoproduzione di energia.**

Nel caso di utilizzazione funzionale del tetto, non sono in tutti i casi ammesse costruzioni o strutture provvisorie realizzate a tale scopo.

Per i tetti a falde, la pendenza massima concessa è del 50% (ovvero di 27°).

### 3. 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:

**Si approva la Variante al Piano Regolatore – NAPR Artt. 22 e 25 – Inserimento Paesaggistico degli Interventi Edilizi – in adeguamento alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato.**

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Dott. Stefano Gilardi  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, 4 novembre 2024
- I dati e l'incarto sono disponibili e consultabili al seguente link:
- <https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=Pa&idOggettoVariante=ch08aty2045100000&idPubblicazione=1>

#### Per preavviso

- Commissione del piano regolatore
- Commissione delle petizioni