

RICEVUTO

17 APR. 2025

**RELAZIONE DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE PIANO REGOLATORE
SUL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 21/2024**

Variante del Piano Regolatore – Zona edificabile RE – Zona edificabile RS – Art. 46 NAPR

I sottoscritti commissari confermano d'aver partecipato alla riunione della commissione piano regolatore del 8 gennaio 2025 indetta per trattare il MM 21/2024 versione 26.11.2024 (RM 856/2024 del 25.11.2024). Dopo l'incontro della commissione confermano d'aver ricevuto una seconda volta il MM 21/2024 versione 21.01.2025 (RM 60/2025 del 20.01.2025). I due invii divergono in modo sostanziale nei punti 4, 5 e 6. Malgrado ciò il numero del messaggio è rimasto invariato e non è stato ritenuto necessario convocare un'ulteriore riunione della commissione.

Di fronte nuovamente a due versioni del medesimo MM ci s'interroga di sapere quale verrà messa in votazione durante la seduta del CC prevista il 28 aprile 2025.

In una recente apparizione televisiva il primo cittadino di Muralto ha asserito di essere allergico ai formalismi ma crediamo possa capire che questo modo di procedere non fa che creare confusione e inutili discussioni.

Consultando il rapporto di pianificazione del 20 gennaio 2021 si rileva che l'approvazione della variante in votazione porterebbe l'incremento nel Comune delle potenzialità edificatorie dei fondi toccati di 5000 mq SUL pari a circa 100 unità insediative.

Il rapporto d'esame emanato dall'ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) nell'ambito della procedura di approvazione del piano direttore ticinese evidenzia che le zone edificabili nel Canton Ticino sono più estese di quanto potenzialmente necessario in base alla crescita demografica stimata per i prossimi 15 anni e vanno pertanto ridimensionate dove necessario.

Al Cantone e di conseguenza ai Comuni **è vietato aumentare la superficie complessiva delle loro zone edificabili fino ad avvenuta approvazione della pianificazione direttrice da parte del Consiglio federale.** Secondo il Municipio di Muralto i tecnici comunali hanno allestito la tabella della potenzialità edificatoria ancora a disposizione sul territorio in base al piano regolatore, ma la stessa non ha ancora ricevuto la conferma di correttezza da parte delle autorità cantonali.

Appare pertanto prematuro procedere con l'approvazione di una variante di piano regolatore che aumenta il potenziale edificatorio, al momento non autorizzato, per poi dover procedere ad un ridimensionamento che causerà inevitabilmente conseguenze di carattere espropriativo difficilmente valutabili, se dal calcolo visionato dal Cantone dovessero risultare degli esuberi.

Conclusione

I sottoscritti commissari invitano il Municipio a ritirare il MM 21/2024 riproponendolo una volta ottenuta l'approvazione da parte dell'autorità competente che escluda il sovradimensionamento delle zone edificabili nel Comune.

Per la minoranza della Commissione del piano regolatore:

Varini Gian-Luigi

Bonetti Fausto

Muralto, 17 aprile 2025