



Messaggio Municipale No. 9/2025

Variante di Piano Regolatore – “Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale LST”

Signora Presidentessa,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio vi sottopone per la vostra adozione gli atti pianificatori relativi alla Variante di Piano Regolatore (PR), “Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale LST”

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.

La legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST) ha introdotto alcune importanti modifiche legate ai documenti dei Piani regolatori comunali (PR). Tra le più significative vanno segnalati i documenti cartografici, ridotti a due piani, il **Piano delle zone (PZ)** ed il **Piano dell’urbanizzazione (PU)**, il **Programma d’urbanizzazione (PRU)** e la ridefinizione delle Norme di attuazione (NAPR) in un **Regolamento edilizio (RE)**. La LST ha inoltre definito un elenco di zone di utilizzazione a cui ogni PR deve fare riferimento. I PR vanno inoltre elaborati in forma di dati digitali secondo il nuovo Modello geodati 2016 e informatizzati in una banca dati cantonale, giuridicamente vincolante.

L’adattamento alla LST dei PR approvati ai sensi della ormai abrogata Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), non presuppone necessariamente una revisione del PR ma deve comunque essere affrontato tramite una variante pianificatoria.

In data 10 aprile 2020 il Municipio di Muralto ha dato mandato di procedere con la messa in conformità alla LST del PR, il quale è stato approvato ai sensi della LALPT dal Consiglio di Stato nel 1992.

Ai sensi degli artt. 119 e 120 LST, l’adattamento del PR al nuovo diritto è da effettuare entro il 1° gennaio 2025.

La presente procedura affronta, oltre alla geo-informatizzazione dei dati di PR, unicamente il tema del PZ e del RE, parzialmente quello del PU (per la parte del Piano del traffico) e sarà completata successivamente con il PRU una volta adottata dal Consiglio comunale.

I. Riepilogo della situazione pianificatoria del comune

Il Piano regolatore del Comune di Muralto è stato approvato dal Consiglio di Stato (CdS) con la Risoluzione n. 5231 del 14 ottobre 2008 e con la successiva approvazione di alcune varianti con la Risoluzione n. 1110 del 18 marzo 2015.

In seguito, è stata approvata la variante "Inserimento paesaggistico degli interventi edilizi" (Risol. CdS N. 2854 del 1° giugno 2022).

Al momento sono in corso le seguenti procedure di cui si è tenuto debito conto nell'adattamento del Regolamento edilizio (RE):

Variante	Procedura	Nr. articolo della proposta di RE
Comparto Stazione	Adozione da parte del Consiglio comunale nella seduta del 12.10.2020, annullata dal CdS in base a un ricorso LOC. Procedura sospesa.	37, 37 bis, 37 ter, 37 quater, 37 quinquies
Zona edificabile RE, Zona edificabile RS, Art. 46 NAPR	Incarto del 21 gennaio 2021 per l'adozione da parte del CC.	-- (abrogazione art. 46 NAPR in vigore)
Beni culturali protetti e Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici	Incarto del 5 aprile 2022 per l'adozione da parte del CC con MM 11-2024.	46, 47 (con abrogazione art. 26 e 33 NAPR in vigore)
Definizione dello spazio riservato alle acque (SRA)	Incarto del 5 marzo 2025 per l'adozione da parte del CC.	43
Inserimento paesaggistico degli interventi edilizi - Adeguamento alla decisione del CdS	Incarto del 4 novembre 2024 per l'adozione da parte del CC.	13, 14

In merito alla variante "Regolamentazione della posa di antenne per la comunicazione mobile" (incarto del 8 luglio 2019 allestito in funzione dell'esame preliminare e sospeso con Ris.Mun. 638/19 in attesa di decisioni a livello federale), il Municipio decide di soprassedere in questa procedura a proporre un articolo in merito.

II. Approccio metodologico per l'allestimento della variante

a. Adeguamento del Regolamento edilizio

La Sezione dello sviluppo territoriale ha elaborato una guida che funge da modello di Regolamento edilizio e che presenta una proposta normativa dei principali e più frequenti aspetti da disciplinare, allo scopo di promuovere un testo uniformizzato per i Comuni ticinesi. Nell'esercizio della propria autonomia in materia di pianificazione territoriale, il Comune di Muralto non è però tenuto, nel rispetto della LST, a seguire pedissequamente la guida, la quale non riveste carattere vincolante.

L'elaborazione del RE non presuppone quindi una conversione "meccanica" di tutti gli articoli delle NAPR, ma un adattamento con una scelta di articoli che potrebbero essere aggiunti come proposti nella guida, altri riformulati o ancora altri semplicemente mantenuti nella loro formulazione originale in funzione delle specificità e della pertinenza della situazione del Comune.

La presente variante non va considerata né una revisione del PR, né tantomeno l'occasione per apportare delle modifiche o delle correzioni di "contenuto" alle NAPR che si ritiene debbano essere affrontate con delle varianti di PR specifiche.

Ciononostante, l'adattamento alla LST del PR vigente ha comunque permesso di effettuare alcune modifiche minori di carattere tecnico / formale delle NAPR.

Concretamente si è dapprima proceduto ad inserire gli articoli delle NAPR in vigore all'interno della struttura proposta dalla Guida RE, dopo di che, per ogni articolo (o capoverso) è stata valutata un'"operazione di adattamento", secondo le tipologie riassunte nel seguente schema:

ARTT. NON RIPRESI DA NAPR

Gli artt. non sono stati ripresi, poiché ritenuti non necessari o desueti.

ARTT. NON RIPRESI DA GUIDA RE

Gli artt. non hanno un corrispettivo NAPR

ARTT. RIPRESI DA GUIDA RE

Gli artt. hanno un corrispettivo NAPR, ma è stata preferita la formulazione della Guida RE

ARTT. AGGIUNTI EX NOVO DA GUIDA RE

Gli artt. sono nuovi, non hanno un corrispettivo nelle NAPR

ARTT. MANTENUTI DA NAPR

Gli artt. sono mantenuti nella loro forma NAPR

ARTT. RIFORMULATI RISPETTO A NAPR E/O GUIDA RE

Gli artt. sono riformulati nella struttura o nei contenuti rispetto alle NAPR e alla Guida RE

Gli articoli inseriti ex novo concernono delle esplicitazioni di tipo generale o fissano il quadro legale dei nuovi documenti del PR introdotto con la LST (tipologia “verde chiaro”).

Dove è presente un corrispettivo tra la Guida RE e le NAPR che non è in contrasto con gli intendimenti dell’articolo in vigore, è stata preferita la formulazione della Guida RE (tipologia “verde scuro”), al fine di adeguarsi all’uniformità dei RE auspicata dal Dipartimento del territorio.

Analogamente si è cercato di mantenere il più possibile la struttura del testo degli articoli Guida RE, adattandoli con i contenuti degli articoli NAPR (tipologia “azzurra”).

b. Adeguamento dei Piani

L’adeguamento formale dei piani grafici del PR prevede, dopo la loro digitalizzazione (dove necessario, nel caso di piani cartacei) unicamente l’operazione di trasposizione da **tre** piani (Piano del paesaggio, Piano delle zone e Piano del traffico secondo la LALPT) a **due** (Piano delle zone e Piano dell’urbanizzazione come prevede la LST) e un adeguamento della denominazione delle zone (senza modifiche di merito), in particolare quelle edificabili come effettuato con il RE.

La difficoltà principale incontrata nella digitalizzazione dei tre Piani LALPT (Piano delle zone e degli edifici e attrezzature pubbliche; Piano del traffico; Piano del paesaggio) è stata quella di appianare e risolvere le differenze e le incongruenze riscontrate nei tre piani, mentre il lavoro di adattamento dei piani alla LST è stato poi relativamente semplice, avendo già affrontato nella digitalizzazione dei piani LAPT (messi in tutti i casi in consultazione) la correzione degli errori presenti nei piani cartacei nonché il ridisegno dei limiti e delle entità conformemente a quanto stabilisce il modello dei geodati.

La situazione di partenza era costituita dal *Piano delle zone e degli edifici e attrezzature pubbliche* già in forma di geodati e caricato sul Portale cantonale, mentre gli altri due erano in pratica la digitalizzazione non verificata dei piani cartacei. Per questo come base di elaborazione dei piani si è optato di principio per il Piano delle zone, “adattando” gli altri due laddove si riscontravano differenze o incongruenze.

I piani LST sono stati in tutti i casi elaborati con i geodati secondo il Modello 2016 conformemente a quanto richiede la LST.

III. Esame preliminare dipartimentale e fase di informazione / partecipazione

Il Municipio di Muralto, in data 24 settembre 2020, ha inviato il piano d'indirizzo della variante inerente all'adeguamento del PR alla LST (limitatamente alla trasposizione delle NAPR in RE) al Dipartimento del territorio con la richiesta di Esame preliminare.

Il DT si è espresso con il documento rilasciato il 24 aprile 2023. Il documento è riassunto e commentato al cap. 3 del Rapporto di pianificazione al quale si rimanda per i dettagli.

Si rileva che il DT si esprime in modo sostanzialmente favorevole alla proposta di adeguamento del PR alla LST.

In ossequio alle disposizioni degli artt. 4 e 5 in merito all'informazione e alla partecipazione della Legge sullo sviluppo territoriale (LST), l'incarto del Piano di indirizzo è stato posto in consultazione pubblica presso l'Ufficio tecnico comunale per un periodo di trenta giorni e precisamente dal 28 maggio al 26 giugno 2024, previo avviso sul F.U. 098/2024 e agli albi comunali. Durante questo periodo ogni persona fisica o giuridica e tutti gli enti od organismi interessati ha potuto presentare per iscritto delle osservazioni o proposte.

È stata inoltre organizzata una serata pubblica informativa il giorno 27 maggio 2024.

Nel periodo del deposito atti sono pervenute quattro osservazioni.

Le risposte del Municipio sono consultabili al cap. 4 del Rapporto di pianificazione al quale si rimanda per i dettagli.

IV. Il Regolamento edilizio

Gli assi su cui si è operato per formulare la proposta del regolamento edilizio sono:

- il mantenimento del Piano regolatore in vigore,
- l'adattamento della struttura e della terminologia alle linee guida cantonali,
- l'aderenza alla volontà programmatica delle NAPR,
- la coerenza con le procedure in corso.

Al cap. 5 del Rapporto di pianificazione, al quale si rimanda per i dettagli, sono presentate le giustificazioni delle scelte di adattamento operate sugli articoli (o i capoversi) per l'elaborazione della proposta di Regolamento edilizio.

In particolare, le tabelle illustrano la motivazione della scelta effettuata, menzionando unicamente la numerazione e il titolo degli articoli, mentre l'Allegato 1 (tabella di confronto) al Rapporto di pianificazione illustra per esteso il nuovo testo del RE al quale è affiancato il testo delle NAPR in vigore.

Nel caso di articoli NAPR in procedura di variante, per l'elaborazione degli articoli della proposta di RE, è stato ritenuto il testo in variante.

Il Regolamento edilizio (Allegato 2) sottoposto per l'adozione, tiene conto solo di quegli articoli in vigore eventualmente modificati/completati secondo le disposizioni della Linea guida cantonale come descritti precedentemente.

NON tiene invece in considerazione degli articoli delle procedure in corso se non come "segnaposto". Detti articoli potranno essere inseriti in funzione dell'avanzamento del loro iter procedurale (dopo l'approvazione da parte del Consiglio di Stato).

Il testo tra parentesi quadre segnala che per l'articolo vi è una procedura in corso, le modifiche previste e il livello della procedura.

V. I piani LST

I principali adattamenti per i singoli piani (Piano delle zone e Piano dell'urbanizzazione) sono descritti al cap. 6 del Rapporto di pianificazione al quale si rimanda per i dettagli.

Innanzitutto, si osserva che il Piano delle zone è stato scisso in due piani complementari:

- il *Piano delle zone* vero e proprio (01.A) e
- il *Piano delle zone. Vincoli di protezione* (01.B).

Questo per facilitare la lettura e l'interpretazione, facoltà ammessa dalla LST.

Si fa notare inoltre che i piani allegati al Rapporto di pianificazione NON hanno valenza giuridica e fanno stato unicamente quelli depositati sul Portale cantonale delle pubblicazioni (geodati).

Si richiamano i capitoli precedenti e il Rapporto di pianificazione per le spiegazioni dettagliate e le giustificazioni.

Sulla base di quanto esposto si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È adottata la variante di Piano regolatore denominata "Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale LST", giusta il Rapporto di pianificazione, il Regolamento edilizio, il Piano delle zone e il Piano dell'urbanizzazione, secondo i geodati caricati sul Portale cantonale delle pubblicazioni al seguente indirizzo:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=LST&idOggettoVariante=ch25we3x002100000&idPubblicazione=2>



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:

Il Vice Segretario:

dott. Stefano Gilardi

Lorenzo Galli



Allegato:

Esame preliminare del 24 aprile 2023

Per preavviso

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