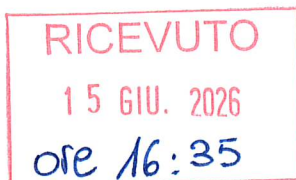


Municipio e Consiglio comunale
del Comune di Muralto



Elois Stalder, membro della
commissione delle petizioni

Muralto, 12 giugno 2026

**Oggetto: Rapporto commissionale relativo al Messaggio Municipale
No. 8/2026**

**(MM del 19.09.2026, con RM 308/2026 del 11.05.2026;
con 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 – Studi Associati SA, 28 aprile 2026)**

Premesse

Il presente rapporto contiene una riflessione sui punti ritenuti più significativi del MM No. 8/2026 e della documentazione collegata ad esso. Gli argomenti elencati di seguito spiegano per una serie di motivi per cui la principale richiesta del Municipio sul MM, ovvero di completare le procedure, debba essere messa in discussione.

(Osservazione: per “pannelli solari” si intende anche impianti fotovoltaici.)

1. Esame dell'iter procedurale mancato e richiesta di visione degli atti evasa

1.1 Vi sono diversi motivi (anche concatenati) per cui il MM No. 8/2026 e la sua iterazione avrebbero dovuto essere valutati con maggiore attenzione. **Si ritiene che l'obiettivo principale da valutare sia quello di visionare gli atti collegati allo “stato procedurale” del MM. La richiesta (e-mail dell'8 giugno 2026) di visionare gli atti, tutti menzionati nel capitolo 1.1 del MM No. 08/2026, non ha avuto esito positivo fino ad oggi. Nella stessa e-mail si ha chiesto espressamente di inoltrare la richiesta sia alla cancelleria, sia all'ufficio tecnico comunale.**

Sebbene durante la seduta della commissione delle petizioni (dell'8.06.2026) sia stato ribadito il diritto (se non il dovere) di accedere ai documenti e sebbene all'interno della commissione sia stato riconosciuto il diritto di consultazione (con la promessa di inoltrare la richiesta via e-mail), **nella stessa settimana non è stato possibile consultare nemmeno uno dei documenti.** Inoltre non è pervenuta alcuna conferma scritta dell'inoltro della richiesta e nemmeno una conferma di poter visionare gli atti in sede. Non è possibile dire con certezza se ciò sia dovuto alla mancanza di tempo o al mancato arrivo presso gli uffici richiesti.

E anche se il MM fosse stato consegnato giorni prima tramite busta ai singoli consiglieri comunali e malgrado l'e-mail con la richiesta fosse arrivata solo in un secondo momento (come è stato criticato durante la medesima seduta commissionale), resta comunque importante poter consultare i documenti. Infine, tutti questi atti ufficiali, elencati nel MM alla voce “stato procedurale”, dovrebbero essere reali e consultabili.

Giova qui ricordare che: personalmente aveva scritto una richiesta di visionare degli atti tramite copia digitale (quindi ai sensi dell'art. 11 lett. a cpv. 1 RALOC) direttamente all'ufficio tecnico comunale per un MM vecchio. Tuttavia l'ufficio tecnico aveva risposto in un'e-mail di non concedere nulla senza permesso dal Municipio (infine la consultazione era avvenuta in sede, ma dopo che abbia dovuto chiedere all'interno della commissione).

In seguito, a noi consiglieri comunali, è stato anche fatto notare con una certa insistenza (tra la segreteria e la commissione delle petizioni tramite uno scritto “Vademecum”, in sé solo

uno schema riassuntivo ed inferiore alle disposizioni cantonali) che le richieste dovrebbero essere inoltrate e trasmesse, in pratica, esclusivamente all'interno della commissione.

Personalmente ho poi rinunciato completamente a presentare un'altra richiesta direttamente in qualità di consigliera comunale/cittadina e ho chiesto, come membro commissionale, solo di poter consultare i documenti direttamente in sede.

In realtà, ogni cittadino ha il diritto di consultare i documenti (in sede o eventualmente tramite copia digitale).

E attualmente, mentre il MM n. 8/2026 è stato ancora in fase di esame: non ho potuto visionare nemmeno uno dei documenti in sede, nemmeno dopo aver presentato una richiesta in qualità di membro della commissione delle petizioni.

1.2. Per comprensione, **la richiesta di visione degli atti concerneva:**

- la Variante di Piano Regolatore (PR) del 10.09.2019;
- le risposte del Dipartimento del territorio del 27.12.2019 (indicando anche il numero d'incarto);
- i rapporti commissionali relativi al MM No. 02/2020;
- il verbale e le risoluzioni della sessione di consiglio comunale (CC) del 12.10.2020, visto che il MM No. 02/2020 era stato oggetto di voto all'interno del CC;
- l'incarto della variante di PR pubblicato dal Comune il 23.07.2021;
- confermare il numero di ricorsi invitati (se fosse stato uno, come descritto nel MM No. 8/2026) contro le risoluzioni in CC sull'esito del MM No. 02/2020, rispettivamente contro la Variante di PR del 23.07.2021;
- il testo del ricorso stesso;
- il testo del 4.08.2021 (indicando la rispettiva risoluzione municipale) con la domanda del Municipio posta al Consiglio di Stato (CdS), per quanto concerne l'approvazione alla variante di PR
- e infine la Risoluzione n. 2654 del 1.06.2022 del CdS, con la risposta al Municipio e sul motivo per cui il ricorso fosse stato irricevibile.

La visione degli atti avrebbe servito per rispondere a domande secondarie, riportate di seguito. Gli atti, richiesti ai fini dell'informazione e della trasparenza, si riferiscono a documenti ufficiali risalenti a diverse legislature (fino all'anno 2019).

La Variante di PR del 2019, così come l'esame preliminare del 10.09.2019 o anche i rapporti commissionali sul MM n. 02/2020 non erano ritrovabili sul sito comunale.

Allo stesso modo, la Ris. n. 2654 del 1.06.2021 del CdS non è stata trovata sul portale cantonale. E nel MM No. 8/2026 non è stato indicato con quale numero di riferimento il Dip. del territorio abbia risposto al Municipio in data 27.12.2019. Cosa che, tra l'altro, sarebbe stata importante (anche se solo minimamente), sapere cosa il CdS e poi il Dip. del territorio avessero scritto al Municipio. Oppure: capire fino a quanto le risposte del Dip. del 2019 erano diverse da quelle CdS, giunte nel 2022 e dopo che sia stato presentato un ricorso nel 2021. E per quali motivi (e tramite quanti sottoscritti) in generale era stato presentato un ricorso. Ed è altrettanto importante capire: cosa il CdS aveva sottoposto al Municipio e raccomandato di dover integrare nella variante di PR (se fossero stati solo quei "due aspetti specifici" citati nel MM No. 8/2026 o anche altri) e perché quel ricorso era considerato irricevibile. **Tutte queste domande secondarie sono rimaste inspiegabili, vista la mancata visione degli atti.** Mentre il MM No. 8/2026 contiene solo un riassunto dei fatti accaduti e gli aspetti principali del Rapporto tecnico allegato.

1.3. È altrettanto deplorabile che dai rapporti della commissione specifica del PR del 9.06.2026 non si riesca affatto a capire quale sia stato esattamente l'esito del citato "confronto analogico", se e quali atti siano stati consultati o quali aspetti tecnico-giuridici siano stati valutati in modo particolarmente positivo nel MM No. 8/2026 e nell'allegato tecnico. Il risultato finale del rapporto commissionale (come anche in altri rapporti e spesso di maggioranza) è che i contenuti del messaggio municipale siano soddisfacenti e pertanto si raccomanda di votare "sì" al rispettivo nuovo MM.

Sarebbe stato importante conoscere gli argomenti precisi a favore del MM No. 8/2026, che spieghino "l'inserimento armonioso al paesaggio". Sarebbe stato inoltre interessante confrontare i propri confronti con quelli dell'altra commissione. Forse sarebbe stata utile anche, tempestivamente, una successiva discussione congiunta di tutte le commissioni (tramite seduta congiunta) – precisamente in forma ufficiale. Oppure anche un confronto ufficiale e comune tra i gruppi Muralto democratica, PLR e OPI – del tutto aperto e pacato. Anche tutto questo non è avvenuto.

Resta il fatto cruciale che la richiesta del Municipio di valutare la procedura del MM No. 8/2026 (esecuzione conforme, descritto nel punto n. 2 a pagina 2 del MM) non può essere eseguita se non è stato possibile svolgere nemmeno il lavoro (ritenuto) più elementare in qualità di membro commissionale o di consiglio comunale (valutare l'iter procedurale del MM e confrontare con il piano tecnico, redatto da terzi e allegato al MM).

2. Tempistiche e legittimità

2.1. È vero che il MM No. 8/2026 è stato mandato 30 giorni per lettera e via e-mail (il 22.05.2026) ai consiglieri comunali, prima della sessione di CC del 22.06.2026. Tuttavia, il MM stesso è stato trattato nella commissione delle petizioni (solo una volta) in data 8.06.2026 (convocato, bensì anticipatamente, ma direttamente dalla segreteria e non concordato tra i membri a priori). E il termine di consegna dei relativi rapporti commissionali è previsto per il 15.06.2026 (ai sensi dell'art. 71 LOC). Si ricorda anche la commissione del PR si è riunita (in una sala separata) l'8.06.2026 per trattare lo stesso MM No. 8/2026. Detto diversamente: trattare rapidamente il MM nella seduta della commissione delle petizioni, convocata per l'8.06.2026, per poi dover consegnare un rapporto entro il 15.06.2026, senza tempo necessario per visionare i documenti e nemmeno per metterli a disposizione in sede, sembra più che sbrigativo (!) E proprio questa fretta (di organizzare le date entro ai quali si vuole "mandare avanti il MM") ha portato alla mancata visione degli atti, ostacolando la voluta analisi dell'iter procedurale e la ricerca di risposte a diverse questioni non ancora chiarite (vedi punti n. 1.2; 4 e 5 del presente rapporto).

2.2. Questo fa riflettere, come mai il tutto (dal momento della pubblicazione del rapporto tecnico allegato al MM dell'aprile, dell'arrivo per posta e per e-mail del MM a maggio fino alla votazione del MM in CC previsto per il 22.06.2026) sia avvenuto in modo così rapido. Questa rapidità non è comprensibile. Mentre il tempo per accogliere e preparare in sede gli atti richiesti, che devono essere visionabili, a quanto pare non bastava. Sempre per quanto concerne i tempi: tra la seduta della commissione delle petizioni (del 8.06.2026) e il termine di consegna dei rapporti (per il 15.06.2026) non c'era nemmeno tempo per inoltrare delle domande al Municipio (ad esempio concernenti eventualità come quelli esposti nei punti n. 3-5 del presente rapporto). Così non c'era nemmeno tempo per confrontare poi le risposte municipali ad una propria analisi approfondita sul MM No.

8/2026, inserendole poi nel rapporto commissionale.

Tuttavia, per i MM precedenti tutto questo lavoro era stato ancora più fattibile.

Già solo per via delle tempistiche molto ristrette non si vede il senso di aderire subito al MM No. 8/2026.

Di per sé non è la prima volta che a furia di tempistiche ridotte e non mi era possibile approfondire con cura un MM.

Ma non è possibile che ora l'urgenza di approfondimenti sul MM No. 8/2026 soccomba all'obiettivo di "portare avanti le procedure" (!)

Inoltre ci si potrebbe chiedere come mai all'interno del Comune vi sia questa specie di fretta di portare avanti il MM con più voci favorevoli il prima possibile.

Si avrebbe dovuto invece: lasciare più tempo alla commissione delle petizioni tra esaminare il MM, poter visionare soprattutto gli atti e per la redazione dei rapporti. Ovvero: non dal 8.06. al 15.06.2026, ma nettamente più tempo (!)

Non è la prima volta, infatti, che si ha dovuto riportare una mancanza di tempo e ora addirittura l'impossibilità di esaminare fino in profondità l'iter di un messaggio municipale.

3. Mancata approvazione del MM dovuto anche da altri passi procedurali, interconnessi

3.1. Aderire al MM No. 08/2026 diventare ancora più difficile considerando che è collegato al MM no. 19/2026 (relativo all' incentivazione per, tra l'altro, l'istallazione di pannelli solari su case private), ad un regolamento votato in CC (in sessione del 23.03.2026) senza aver però un'ordinanza predefinita (come fatto notare in un intervento durante la medesima sessione di CC). I ragionamenti correlativi sono esposti nei punti n. 4 e 6 del presente rapporto.

3.2. In questo senso bisogna anche aggiornare sui seguenti aspetti, tra il MM no. 8/2026 (ridefinizione delle condizioni d'ubicazione dei pannelli solari sui tetti) e il MM no. 19/2026 (Regolamento sugli incentivi per l'uso di energie rinnovabili, inclusi l'istallazione di pannelli solari).

Esistono altre eventualità da integrare al MM no. 8/2026 (vedi punti n. 4-6 del presente rapporto).

3.3. Le condizioni d'incentivazione di pannelli solari sono fino a questo momento ancora in discussione (non ancora definitive.) mentre si intravedono anche criticità simili tra: condizioni di installazioni/ incentivazioni di pannelli solari e condizioni di ubicazioni antenne di telefonia mobile all'interno del Comune di Muralto.

Si teme infatti che a livello di sicurezza e di stabilità economica, potrebbero instaurarsi problemi di valore di beni immobiliari, in vicinanza di antenne (vedi Allegato 1).

Problemi simili potrebbero instaurarsi a causa di pannelli solari incendiati che vanno a danneggiare la struttura del tetto, degli stabili se non anche di parti verdi (considerando che nel punto 1.2. del MM No. 8/2026, tramite art. 25 NAPR, si cercherebbe di verificare "compatibilità della percentuale di copertura verde del tetto con le eventuali esigenze di installare una fonte di energia rinnovabile autonoma").

Per questo: varrebbe ancora di più rivalutare il MM No. 8/2026 e le modalità di esecuzione del MM, in particolare riprendendo la proposta di modifica dell'Art. 25 NAPR Comune di

Muralto. Varrebbe quindi di più rinviare il MM al Municipio - invece di votarne in CC subito l'approvazione (!)

4. Ulteriori emergenze inerenti alla questione dei pannelli solari

5.1. Oltre che all'iter procedurale, che rimane il concetto chiave del MM, si dovrebbe considerare altri aspetti edilizi o piuttosto i possibili effetti (applicando il MM) – vedi **Allegato 2**.

Visto le tendenze, ma anche forti criticità attuali, ad esempio in Germania ci si chiede fino quando si sentiranno di più in Svizzera.

Se già adesso in Svizzera i privati si lamentano a causa dei numerosi cambiamenti e delle complicate procedure di addebito dei costi. Conclusione: occorrerebbe disporre in anticipo, se non addirittura di conoscenze preliminari, di un ingente capitale proprio per poter installare un impianto solare sul proprio tetto. E se addirittura nel 2025 un articolo riportava che ancora una volta un impianto solare sul tetto di un edificio scolastico nella Svizzera tedesca era andato a fuoco. - cosa già menzionata in un intervento nella sessione di CC del 23.03.2026, prima della votazione sul MM 19/2025.

Oltretutto sussiste il noto problema che una rete elettrica, per così dire, non deve avere né troppa né troppo poca energia. In questi casi in Germania, si vende ma si acquista anche energia dall'estero. (che suscita già discussioni).

Un altro problema è che le previsioni sulla produzione energetica degli impianti solari da parte di utenti non sono sempre precise (soprattutto in caso di cambiamenti meteorologici). Un altro aspetto che fa riflettere è se la nuova legge sull'energia elettrica (*Stromgesetz*) attualmente in discussione in Svizzera avrà ripercussioni per chi è interessato agli impianti solari e per gli utenti.

Un altro fattore decisivo sarebbe: per quanto tempo ancora vigerà (se non sia nel frattempo stato sospeso) l'obbligo generale a livello federale di installare un impianto solare sul tetto in caso di nuovi lavori di riscaldamento?

Sintesi: la domanda ora è in che misura questi fattori sono stati integrati nel regolamento municipale (MM n. 19/2025) e nel rinnovo del NAPR (MM n. 8/2026) in materia di impianti solari? Questi sarebbero ulteriori motivi per rinviare il MM n. 8/2026, per rivalutarlo e discuterne insieme.

5. Incertezze sull'applicazione delle condizioni d'ubicazione e sovvenzione dei pannelli solari – riprendendo tutti gli aspetti

5.1. Si tiene presente che: secondo il Piano Energetico Comunale (PEC) di Muralto la stragrande maggioranza delle attività svolte all'interno del Comune si concentrano nel settore terziario (commercio, servizi) e secondo documentazione edilizia comunale numerose zone edilizie da gestire. Quindi la questione sovvenzione pannelli solari e regolamentazione comunale dei pannelli solari sui tetti tocca diversi privati.

Riprendendo anche **il punto n. 5 e gli Allegati 1 e 2 del presente rapporto**, ci si chiede anche: come verrebbero gestiti eventuali danni tecnici dei pannelli solari (sui tetti), eventuali criticità sull'efficacia di certi pannelli solari, piuttosto che variazioni di valore negative dei beni immobili?

5.2. Un'intersezione tra il MM No. 8/2026 e il MM No. 19/2025 sta effettivamente nelle proposte nuove per l'Art. 22 NAPR, inerente ai corpi tecnici. Ciò che potrebbe creare discussioni è la parte prevista, marcata in grassetto a pag. 9 del rapporto tecnico nuovo (allegato del MM no. 8/2026). Forse avrebbe più senso confrontare questa parte nuova con il Regolamento e un'ordinanza municipale sull'incentivazione dei pannelli solari? E per questo: far inviare piuttosto il Mm no. 8/2026?

5.3. Riprendendo quanto esposto finora (nei punti n. 3, 4 e 5.1 del presente rapporto): non sarebbe ora opportuno definire un'ordinanza definitiva ai sensi dell'art. 44 RALOC (risp. art. 192 LOC) per il MM No 19/2025, riprendendo anche il rapporto tecnico allegato al MM no. 8/2026?

Prima di approvare direttamente al MM No. 8/2026?

E quali persone viene data la responsabilità (e fino a quanto)?

Anche per queste urgenze non chiarite non sembra opportuno aderire subito al MM No. 8/2026.

5.3.1. Il Municipio stesso era già cosciente di allestire poi un'ordinanza per il regolamento sull'incentivazione. Infatti nel Regolamento stesso ha già indicato per quali articoli sarebbe necessario allestire un'ordinanza – per appunto regolamentare di più il disciplinamento dell'incentivazione (!). Questo si ha cercato di rivelare, con qualche spunto, nell'Allegato 3. Per allestire una prima ordinanza si potrebbe prendere spunto, ad esempio, dalla proposta fatta dall'associazione TicinoEnergia (vedi: [Supporto per l'elaborazione di regolamenti e ordinanze - TicinoEnergia](#)) – vedi Allegato 3.

È vero che l'ordinanza potrebbe subire più frequentemente modifiche per via di necessità locali, situazioni finanziarie diverse o cambiamenti normativi nei prossimi mesi o anni, ma almeno avere una prima guida base consultabile sarebbe indispensabile per il Municipio stesso e per tutti cittadini, non solo per il consiglio comunale. Sarebbe opportuno, almeno da ora in poi, valutare ogni domanda di installazione e richiesta di sussidi per pannelli solari a Muralto, con un'ordinanza a sottomano - come proposto ad esempio nell' Allegato 3.

5.3.2. Inoltre il Municipio aveva confermato in uno scritto del 26.09.2026 (rispondendo alle domande poste da Elois Stalder e da Lars Schmidt il 19.09.2026 inerenti al MM No. 19/2025) di avere l'intenzione di allestire un'ordinanza specifica, una volta che il Regolamento sull'incentivazione fosse in vigore (vedi estratto seguente).

4. Ordinanza municipale

L'ordinanza municipale è l'atto normativo adottato dal Municipio previsto nel Regolamento.

- Dopo l'approvazione del Regolamento sugli incentivi da parte del Consiglio comunale, il Municipio adotterà un'ordinanza specifica che disciplinerà in dettaglio criteri, procedure e modulistica per la concessione degli incentivi.
- Tale ordinanza sarà pubblicata contestualmente all'entrata in vigore del Regolamento.

A maggior ragione ha senso riprendere la questione del MM No. 19/2025, rivalutando però il MM No. 8/2025 e le altre questioni legati ai pannelli solari (**vedi punti n. 4-5 del presente rapporto**).

Nel senso che: riprendere il MM No. 19/2025 assieme al MM No. 8/2026, il quale sarebbe da far ritornare al Municipio.

In sintesi: anche con tutte queste perplessità legate all'incentivazione garantita dei pannelli, alla sicurezza e ulteriori passi procedurali diventa ancor meno realistico sostenere il MM No. 8/2026 all'interno del CC.

6. Valutazione del MM No. 8/2026 - Conclusioni

Il fatto che nel MM No. 8/2026 (cap. 1.1 del MM) siano stati elencati in sintesi i vecchi documenti è stato certamente accolto con gratitudine. Tuttavia, era stata una necessità poter consultare proprio quei atti.

Come si può altrimenti affermare con certezza se l'iter del MM sia stato corretto, se ne è rimasta evasa proprio l'analisi?

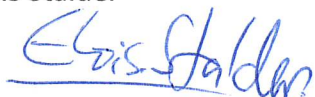
Personalmente non mi vedo il senso approvare il MM No. 8/2026 se per me la valutazione del MM è stata resa difficile e praticamente fallita. E tutte le altre questioni, intersecate nell'uno o nell'altro modo, non sono ancora chiarite.

Dunque per quanto esposto finora sia invita, per le votazioni del 22.06.2026, il Consiglio comunale di riflettere un'ultima volta sul MM No. 08/2026 con questi fatti accaduti e di non aderirvi immediatamente.

Infine si richiede, ai sensi della LOC, RALOC, dell'art. 1 cpv. 1 LPAm e di ogni altra norma applicabile nel contesto: **di far rinviare il MM No. 8/ 2026** affinché possano avvenire consultazioni più consolidate (tra commissioni o gruppi politici), riconsiderare quanto il MM No. 8/2026 crea effetti secondari, con altre questioni correlate e soprattutto affinché possano essere visionati gli atti richiesti (non solo per poter svolgere il dovere di consigliera comunale di esaminare i contenuti, ma semplicemente per il diritto di avere accesso ai dati).

Si ringrazia dell'attenzione e della cosciente presa d'atto.

Elois Stalder



Allegato 1

Confronto - condizioni d'ubicazione di pannelli solari e di antenne di telefonia mobile, stato attuale a Muralto e in vista di valori immobiliari

*fonte: https://www.strahlungsfrei.ch/PDFs/SFK_Info_Wertverluste_durch_Mobilfunkantennen.pdf

Perdita di valore di beni immobiliari dovuti dalla presenza di antenne di telefonia mobile (già dai primi anni del 2000) *

Il Tribunale federale svizzera aveva confermato tramite una sentenza del 17.08.2007 (BGE, 1P.68/2007/ggs, Erwägung 4.3.4) che: antenne di telefonia mobile possono rendere difficile o evitabile la vendita di proprietà e di appartamenti, creando tensioni sul prezzo di vendita o sull'affitto mensile.

Sondaggi condotti tra esperti hanno inoltre dimostrato che si possono prevedere riduzioni di valore fino al 50%. In singoli casi gli immobili risultano addirittura invendibili. Un fattore decisivo sarebbe la distanza dell'asta di telefonia mobile al bene immobiliare. Nei suoi moduli di calcolo, l'associazione dei proprietari immobiliari considera anche le antenne di telefonia mobile un fattore negativo che riduce il valore. Per questo motivo le banche concedono mutui ipotecari inferiori o li adeguano successivamente. Anche gli immobili delle fondazioni di previdenza del personale sono interessati. Il patrimonio previdenziale di moltissimi lavoratori può quindi essere sensibilmente ridotto. La svalutazione ha infine anche un effetto negativo sul getto fiscale dei Comuni e dei Cantoni. In parole povere, le antenne di telefonia mobile portano a un'espropriazione forzata, al furto delle pensioni e a perdite fiscali a causa della svalutazione degli immobili. Oltretutto indipendentemente dalla questione di salute- le costruzioni di antenne di telefonia mobile vanno ad indebitare i proprietari terrieri. In futuro essi non possederanno solo terreni con meno valore, ma loro stessi dovranno anche sostenere la perdita e difficilmente potranno ottenere un risarcimento dai responsabili. Le installazioni di antenne (anche di modelli più vecchi), sia su grandi case, sia per esempio vicino all'autostrada, erano già allora state viste come più che svantaggiose.

Sia in Svizzera che in Germania alcuni proprietari privati avevano incontrato serie difficoltà economiche.

Condizioni d'ubicazioni di pannelli solari

Definite in base alle varie disposizioni comunali e di istanze superiori.

Condizioni di incentivazione die pannelli solari

Disciplinate dal regolamento e dall'ordinanza municipale, basi legali vari e disposizioni cantonali o federali attuali. Influenzati eventualmente da tendenze concernenti l'efficacia energetica e la sicurezza pubblica/ privata.

Da chiarire: fino quanto i beni immobili (privati, pubblici e sensibili, pregiati, protetti ad esempio a livello cantonale o inseriti nell'inventario federale ISOS) possono subire diminuzioni di valori se dovesse incendiarsi un impianto fotovoltaico, danneggiando anche il tetto dell'edificio?

E fino a quanto comporta conseguenze finanziarie ai privati (per riparazioni, vendita o acquisto di un bene immobile danneggiato dall' impianto incendiato)? Fino a quanto rispettivamente al Municipio o al Cantone (per bilanci patrimoniali e dopo aver incentivato/ approvato l'impianto fotovoltaico)?

Fino a quanto sarebbero coinvolte le assicurazioni?

Fino a quanto una banca darebbe meno o nessun prestito per l'acquisto di una casa con il tetto danneggiato a causa di un incendio dell'impianto solare?

Allegato 2

Sintesi – alcune emergenze legate a pannelli solari

Bensì le seguenti informazioni sono riprese da fonti diverse, sono servite per presentare alcune criticità crescenti sull'efficacia energetica e sulle condizioni d'uso e costi legati a pannelli solari.

.Germania

. Un'avvocata specializzata in diritto energetico e nella consultazione di impianti (Christina Bönning-Huber), residente a Tarnow, aveva installato un proprio impianto fotovoltaico sul tetto della sua abitazione. Il problema: c'erano così tanti piccoli impianti nel Comune che la rete era sovraccarica. Una conseguenza è stata la regola di limitazione del 60% (paragrafo 14a EnWG), in vigore dalla fine di febbraio 2025, che colpisce in particolare i proprietari di case: a regola si applica agli impianti fotovoltaici su edifici in cui non è ancora presente uno *smart-meter*. Mentre gli orari tipici di picco di carico: dalle 11 alle 15 nei giorni soleggiati e ventosi. E in pratica: ogni piccolo impianto fotovoltaico viene praticamente limitato al 60% della sua potenza massima, per evitare un sovraccarico nella rete.

Un altro problema aveva segnalato il gestore della rete di distribuzione e la società EWE Netze, responsabile dell'intero territorio occidentale de Bassa Sassonia, per via del sovraffollamento degli impianti. Affinché sia possibile collegare impianti sia fotovoltaici sia impianti eolici al sistema, è necessario potenziare le sottostazioni elettriche. In questo modo, le famiglie perderanno i compensi. L'ammontare della perdita dipende dal nuovo impianto.

fonte: <https://www.youtube.com/watch?v=f1zlhifdijc&pp=ygU-ZXJuZXVlcmJhcmUgZW5lcmdpZTogenUgdmlbCBzb2Fsci1lbmVyZ2llHVuZCB3aW5kZW5lcmdpZSBORFI%3D>

. In un caso risalente al 2023, una famiglia appena trasferitasi (nel Comune di Geisslingen, nel Klettgau, nel Baden-Württemberg) non ha potuto attivare gli impianti solari sul tetto per produrre la propria energia elettrica, nonostante il consistente investimento privato. Non potendo attingere l'energia elettrica dall'impianto solare per alimentare la pompa di calore domestica, è costretta ad acquistarla a caro prezzo dalla rete. Ciò comporterebbe per la famiglia un aumento delle spese accessorie mensili di circa 5 volte, motivo per cui la temperatura in casa viene mantenuta a 19 °C. Nel frattempo, nel comune ci sono diversi impianti fotovoltaici che non possono essere collegati alla rete. Ci sono colli di bottiglia. Il gestore di rete EVKR afferma a questo proposito: «I cavi (...) posati, che non soddisfano più le esigenze attuali a causa del gran numero di nuovi impianti fotovoltaici, devono essere sostituiti con nuovi cavi a bassa tensione». *fonte:*

<https://www.youtube.com/watch?v=AiLko9TrijE&pp=ygVDbmV1ZSBwaG90b3ZvbHRhaWstYW5sYWdlbiBkYXJmIG5pY2h0IGFucyBuZXR6IFNXciBiYWRIbi1Xw7xydGVtYmVyZ9IHCQk-CwGHKiGM7w%3D%3D>

. Durante l'arrivo delle energie rinnovabili, diversi cittadini di varie regioni tedesche sono state vittime di una truffa nella vendita da parte della stessa azienda (*Bayrische Landeswerke*). Nel caso di un cliente, il problema era che i costosi accumulatori e inverter

non erano stati consegnati e quindi il grande impianto solare, già installato sul tetto, non era stato completato, nonostante fosse già stato versato un acconto pari alla maggior parte del prezzo di acquisto, pari a circa 59.000 euro. *fonte:*

<https://www.youtube.com/watch?v=zwdni19WrHw&pp=ygUdZGllIG9mcGVyIGRlcyBzb2xhcmJvb21zIEJSMjQ%3D>

. esempio a livello economico

Ecco un breve esempio di come funziona, a grandi linee, il bilanciamento della rete elettrica dal punto di vista finanziario (in Germania).

L'energia solare in eccesso, che non viene utilizzata per il proprio fabbisogno, viene immessa nella rete elettrica nazionale. E per incentivare questa energia, lo Stato versa ai cittadini 8 centesimi per chilowattora.

Se c'è troppo sole e si produce troppa elettricità, la rete subirà un sovraccarico e come soluzione l'energia viene esportata all'estero (ad es. in Austria).

Poiché l'Austria, anche se il paese stesso ha un surplus di energia elettrica, accetta la quota di energia, la Germania le versa un compenso.

Se invece, di notte, in caso di pioggia e a causa di un fabbisogno domestico eccessivo allo stesso periodo, la Germania non ha sufficientemente energia elettrica propria, la acquista dall'Austria e paga (con il denaro dei contribuenti tedeschi) per poter prelevare e utilizzare l'energia elettrica eccessiva austriaca. *fonte:*

<https://www.youtube.com/watch?v=JmUCimJM164&pp=ygUgbWl0dGVybmFjaHRzc3BpdHplbiBzYXRpcmUgc3Ryb20%3D>

. In un reportage del 2023 sono stati brevemente illustrati alcuni problemi reali e fondamentali relativi all'uso efficiente degli impianti solari, alle coperture e agli incentivi per l'accumulo. In primo luogo, un agricoltore (della Baviera), con i suoi ettari di campi occupati da impianti solari, può utilizzare gli impianti solo se il tempo non è nuvoloso per lunghi periodi e non è troppo spesso soleggiato. (In presenza di sole, i suoi impianti vengono limitati al 100% dai gestori di rete.) Ma la sottostazione elettrica nelle vicinanze non è in grado da anni di convogliare l'energia solare in eccesso nei paesi vicini.

In secondo luogo, uno sviluppatore di batterie (Peter Geigle) ha messo a punto un accumulatore di energia non metallico per poter immagazzinare l'energia solare in eccesso senza litio o altri metalli, ma utilizzando altri liquidi. La ricerca di tecnologie di accumulo non basate sui metalli e di soluzioni alternative dovrebbe essere considerata un risultato positivo. Tuttavia, la sua richiesta al Ministero federale dell'economia tedesco di consentire la produzione in serie di questi accumulatori non è stata accolta dallo Stato.

In terzo luogo, secondo una stima (del gestore di rete Rainer Kleedörfer): "La portata dell'espansione della rete, unita alla carenza di manodopera qualificata e all'aumento dei costi dei materiali e dei finanziamenti, porta alla conclusione che questa espansione, nella dimensione che attualmente prevediamo, richiederà circa 10 anni." [...] Ciò significa che a partire dal 2030 circa l'energia solare sostenibile potrebbe essere disponibile in condizioni di tempo soleggiato. *fonte:*

<https://www.youtube.com/watch?v=O3s4rYxvCvs&pp=ygUocmVhbGVyIGlycnNpbm4gc29sYXItcmllzc2lubiBpbmlglGJheWVybG%3D%3D>

. Secondo un architetto, specializzato sulle scienze naturali (Konrad Fischer), in Germania sono già morti migliaia di animali nei luoghi in cui sono stati costruiti impianti fotovoltaici. Inoltre, in generale, c'è il rischio che gli agricoltori si trovino a dover far fronte a debiti a causa dell'uso di nuovi impianti, rispettivamente dell'utilizzo di biogas, eccetera. E, tra l'altro, occorre prestare attenzione ai rischi di incendio legati agli impianti fotovoltaici.

. Svizzera

. La causa del danno di un tetto di un edificio scolastico nel Comune di Diepfingen (Basilea Campagna) era dovuto dall'incendio dell'impianto fotovoltaico, così riportato in un articolo del 5.06.2025. *fonte:* <https://www.swissinfo.ch/ger/photovoltaikanlage-der-schule-in-diepfingen-bl-brennt/89467638>

. Gli esperti ritengono che il boom del solare (calcolando con 300'000 impianti in totale) metta a rischio la stabilità della rete elettrica. Con incentivi sbagliati, la Svizzera aggrava un problema che potrebbe essere risolto facilmente. *Fonte, articolo del 2.08.2025:* <https://www.nzz.ch/meinung/solaranlagen-belasten-das-schweizer-stromnetz-das-soll-die-politik-machen-ld.1895590>

. Secondo un articolo di giornale del 30.08.2025, a causa del trattato UE: 250'000 proprietari di immobili perdono il diritto al rimborso per l'energia solare. Se la Svizzera intende aderire all'accordo sull'energia elettrica, dovrà adeguare la legge sull'energia elettrica, approvata dal popolo, al diritto dell'UE. È quanto emerge da una lettera del dipartimento del consigliere federale Rösti. I gestori di impianti solari sono sconcertati. *fonte:* <https://www.tagesanzeiger.ch/wegen-eu-deal-250000-schweizer-solaranlagenbetreiber-verlieren-entschaedigung-513870013785>

. In generale

. Oltre alla questione di ricavo di materiali (impatto ambientale e condizioni di lavoro da mettere in discussione), rispettivamente del riciclaggio degli impianti solari vi sarà la difficoltà di gestione della spazzatura (non solo locale, ma globale). Secondo stime scientifiche, entro il 2030 si prevede che ci saranno 8 milioni di tonnellate di impianti fotovoltaici fuori uso (tossici) da smaltire come rifiuti. Entro il 2050 tale cifra dovrebbe salire a 80 milioni di tonnellate. (*fonte:* Internet)

Come ragionamento conclusivo: oltre che far rivalutare il MM No. 8/2026, confrontandolo con il MM no. 19/2025 e un'ordinanza municipale definitiva, varrebbe non solo a dare la precedenza e richieste di sussidi e domande di costruzioni complete, ma anche ad altri progetti – del tipo prima al risanamento energetico delle case.

Allegato 3

Bozza - Proposta di ordinanza comunale sull'incentivazione dell'uso di energie rinnovabili

Osservazione: questa bozza contiene alcune proposte raccolte da diverse fonti.

A titolo informativo, le fonti vengono marcati con numeri in **blu**.

legenda

(1) Estratti del Regolamento comunale sull'incentivazione (MM No. 19/2025)

(2) Estratti delle risposte del Municipio del 26.09.2026, fornite alle domande formulate da Elois Stalder e Lars Schmidt il 19.09.2026, per quanto concerne il MM No. 19/2025

(3) Estratti delle proposte dell'associazione TicinoEnergia per l'allestimento di un'ordinanza municipale

(1)



Comune di Muralto

Ordinanza comunale concernente gli incentivi per l'efficienza energetica, l'impiego di energie rinnovabili e la mobilità sostenibile

(3)

Il Municipio di **XXXX**, richiamati:

- il Regolamento comunale concernente gli incentivi per l'efficienza energetica, l'impiego di energie rinnovabili e la mobilità sostenibile del **XX.XX.XXXX**;
- gli artt. 116 cpv. 1 e 192 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC);
- il Decreto esecutivo concernente l'accesso agli incentivi per la decarbonizzazione, l'efficacia ed efficienza energetiche, la produzione di energia termica e la promozione dell'informazione nel settore dell'energia del 18 dicembre 2024;
- il Decreto esecutivo concernente l'accesso agli incentivi per progetti di sviluppo delle reti di teleriscaldamento del 18 dicembre 2024;
- il Decreto esecutivo concernente l'erogazione dei fondi federali del Programma d'impulso di cui all'articolo 50a della Legge federale sull'energia del 15 gennaio 2025;
- il Decreto esecutivo concernente gli incentivi per l'acquisto di veicoli, motoveicoli, quadricicli e tricicli elettrici, lo sviluppo di infrastrutture di ricarica e la messa fuori circolazione di veicoli inquinanti dell'8 marzo 2023;
- Il Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili del 29 aprile 2014 (RFER);
- Il piano d'azione contenuto nel Piano Energetico Comunale del **XX xxxxx XXXX**.

con risoluzione municipale n. **XXXX** del **XX.XX.XXXX**, stabilisce:

(1)

Richiamati:

- l'art. 192 della Legge organica comunale del 10.03.1987 (LOC);
- l'art. 44 del Regolamento di applicazione della Legge organica comunale del 30 giugno 1987 (RALOC);
- la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT);
- la Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991;
- la Legge cantonale sull'energia dell'8 febbraio 1994 (Len);
- la Legge federale sull'energia del 30 settembre 2016 (LEne) e la relativa Ordinanza del 1° novembre 2017 (OEn);
- il Decreto esecutivo concernente l'accesso agli incentivi in ambito energetico del 7 luglio 2021;
- il Decreto esecutivo concernente gli incentivi per l'acquisto di veicoli, motoveicoli, quadricicli e tricicli elettrici, lo sviluppo di infrastrutture di ricarica e la messa fuori circolazione di veicoli inquinanti dell'8 marzo 2023;
- Il Regolamento del Fondo per le energie rinnovabili del 29 aprile 2014 (RFER);
- Il piano d'azione contenuto nel Piano Energetico Comunale del 6 maggio 2024.
- **Regolamento comunale concernente gli incentivi per l'efficienza energetica, l'impegno di energie rinnovabili e la mobilità sostenibile, in vigore dal xx. xx. xxxx**

Sempre in relazione alle basi legali

Per l'Ordinanza comunale sull'incentivazione è richiamata anche la RLE (come si avrebbe potuto già citarlo nel Regolamento comunale sull'incentivazione, come confermato nell'estratto successivo, dal Municipio).

(2) 2. Regolamento di applicazione della Legge edilizia cantonale (RLE)

È vero che il RLE è parte integrante del quadro normativo.

- Per completezza, il Municipio provvederà ad aggiungere un riferimento esplicito al RLE nel Regolamento sugli incentivi, come già fatto da altri Comuni (es. Minusio).

Osservazione: si potrebbe a questo punto mettere a disposizione il regolamento e l'ordinanza, una volta definitivi, sul sito comunale – come fatto finora nei Comuni di Minusio e Locarno.

Art. XXXX Precedenza

(Art. 8 Richieste incentivi del rispettivo Regolamento comunale) (1)

Edilizia (Impianti, Efficienza energetica, Isole di calore)

Oltre a quanto indicato nell'Art. 8 del Regolamento comunale, la precedenza viene data alle domande con le informazioni complete, rispetto alla data di ricevimento della domanda. Giova qui dare particolare importanza a quanto confermato dal Municipio.

(2) 7. Priorità nelle deroghe

La regola generale sarà la priorità cronologica: le richieste complete avranno precedenza.

- Una domanda incompleta non blocca i fondi, ma entra in considerazione solo una volta regolarizzata.
- **Questo principio sarà specificato nell'ordinanza municipale.**

Art. XXXX Tendenze e attualizzazione

Ogni domanda viene esaminata singolarmente dal Municipio e dal rispettivo gruppo comunale competente, eventualmente tramite perizia da parte di terzi.

Il Municipio (tramite risoluzione municipale), rispettivamente il gruppo comunale competente motiva poi per iscritto il richiedente privato sulla conferma o sulla disapprovazione della domanda di sussidio, entro i termini e in base alle normative previste. => indicando i dettagli

Oltre a dare una risposta motivata e oltre a tener aggiornato la popolazione sui tipi di impianti ideali o modalità di isolamento riconosciute, si tengono presenti le necessità locali, le disposizioni e norme cantonali e federali attuali e tendenze generali (sicurezza, efficacia e eventuali difficoltà fiscali-immobiliari o conti economici comunali da gestire). Quindi la disponibilità dei fondi potrebbe proprio variare da questioni fattori.

Art. XXXX Entità del contributo annuo per oggetto e modalità per la presentazione di richieste sussidio

(Art. 6 del rispettivo Regolamento comunale)

- (1) Al Municipio è delegato il compito di fissare, a mezzo di Ordinanza, l'entità del contributo annuo per oggetto e le modalità di dettaglio per la presentazione delle richieste di sussidio.

⇒ indicare i dettagli concreti

Art. XXXX Modalità di versamento degli incentivi

(Art. 9 del rispettivo Regolamento comunale)

- (1) Le modalità di versamento degli incentivi, se riconosciuti, sono fissate dal Municipio **mediante Ordinanza municipale.**

⇒ indicare i dettagli