



COMUNE DI MINUSIO

ORDINANZA MUNICIPALE

concernente la posa di impianti solari e/o

*impianti fotovoltaici sui tetti ubicati nelle zone edificabili / zona dei
nuclei e nell'area speciale riva lago*

(del 16.01.2024)



COMUNE DI MINUSIO

Il **Municipio di Minusio**, richiamati gli artt. 18a della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), art. 32a della relativa Ordinanza (OPT); gli artt. 3a, 3m, 4h del Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE); gli artt. 12, 39, 42, 48 delle norme di attuazione del Piano Regolatore comunale (NAPR) del 30.09.2021

ORDINA:

art. 1 Scopo e principi

¹La presente Ordinanza è intesa a disciplinare la posa di impianti solari e/o impianti fotovoltaici sui tetti ubicati nelle zone edificabili / zona dei nuclei e nell'area speciale riva lago.

²Per promuovere interventi che, dal profilo architettonico, siano particolarmente curati, sono elencati qui di seguito i criteri di progettazione e di valutazione specifici, atti a garantire un inserimento armonioso e ordinato dei pannelli nei nuclei storici.

In particolare, per potersi inserire correttamente in un determinato luogo, l'intervento dovrà basarsi sull'analisi dei seguenti elementi:

- > il valore complessivo del nucleo, determinato dal valore storico, da quello paesaggistico e da quello architettonico;
- > il valore urbano del quartiere e dello spazio libero con il quale l'edificio si relaziona (vie, piazze, giardini, orti);
- > le qualità storiche, architettoniche e costruttive del quartiere, dell'edificio e degli spazi liberi;
- > l'importanza dell'edificio nella sua relazione con le costruzioni adiacenti, con le quali può porsi in contiguità e costituire un insieme unitario o risultare un elemento eccezionale e qualificante.

³In presenza di valori architettonici, storici e urbanistici, l'intervento di trasformazione dovrà essere finalizzato alla loro conservazione e valorizzazione.

art. 2 Valutazione degli interventi in insediamenti d'interesse nazionale (ISOS) e nei perimetri di rispetto dei beni culturali

¹Ogni intervento che riguarda un oggetto iscritto nell'inventario ISOS o ubicato nei perimetri di rispetto dei beni culturali, va ulteriormente valutato in relazione al potenziale effetto pregiudizievole che l'intervento potrebbe provocare.

²Tale valutazione avviene, da parte dell'Autorità cantonale, sia nell'ambito delle procedure pianificatorie sia in quelle, caso per caso, legate alle singole domande di costruzione.

art. 3 Ubicazione impianti e criteri di ammissibilità

¹La posa deve avvenire unicamente sui tetti degli edifici.

²I pannelli non possono essere posati sulle facciate e negli spazi liberi del nucleo (vie, piazze, giardini, orti).



³Per l'ammissibilità dell'intervento occorre considerare i seguenti criteri di posa e integrazione paesaggistica tra pannelli e edificio:

- > gli impianti solari non devono ricoprire più del 40 % della superficie delle singole falde del tetto e dei tetti piani; è tollerato un possibile incremento del 10 % da valutare caso per caso e per necessità tecniche e funzionali;
- > il rispetto dell'individualità della forma, proporzioni e materiali delle falde e del tetto piano;
- > gli impianti devono essere collocati complanari al tetto, raggruppati in posizione centrale e con una forma rettangolare che risulti, insieme al fronte e alle linee di contorno della costruzione (colmo, cantonali, parte bassa sopra gronde, comignoli e lucernari), in un disegno complessivamente armonico;
- > va predisposta una forma rettangolare, evitando di proporre spazi residuali o di frazionarli e distribuirli valutando, in questo caso, il riposizionamento o la rinuncia ad elementi costruttivi d'impedimento (comignoli, colonne di ventilazione, lucernari, ecc.);
- > va giudicata anche l'adeguatezza dell'inserimento sui tetti di edifici contigui;
- > il colore del telaio, della cornice, del sistema di fissaggio, della superficie del modulo devono essere adeguati alla copertura originale del tetto, neutri e con un basso grado di brillantezza/riflessione;
- > gli elementi tecnici di raccordo e appoggio non devono essere visibili;
- > in ogni caso gli impianti solari non devono comportare un pregiudizio sostanziale alla sostanza storico-architettonica e monumentale del nucleo o della costruzione interessata.

art. 4 Valutazione degli interventi nei nuclei "Mondacce", "Rivapiana", "centrale Minusio" e nell'area speciale riva lago

Considerato che sono presenti tre differenti nuclei e l'area speciale riva lago, in termini di ubicazione, forma, costituzione e conformazione urbana, nonché di diversi caratteri e composizione architettonica, ogni intervento sarà adeguatamente valutato caso per caso dalla Commissione consultiva nuclei in relazione alle specificità, e tutela, dei tre nuclei in oggetto e dell'area speciale riva lago.

art. 5 Procedura edilizia e Commissione consultiva nuclei

¹La posa di pannelli solari e fotovoltaici nella zona dei nuclei e nell'area speciale riva lago sottostà alla procedura ordinaria della domanda di costruzione.

²L'esame delle domande di costruzione avviene valutando caso per caso; la documentazione fornita dev'essere completa e permettere di comprendere l'effetto dell'intervento sia sul singolo edificio sia sull'immagine complessiva del nucleo.

È quindi necessario presentare la seguente documentazione:

- > un piano in scala adeguata e una relazione tecnica che indichino la posizione dei pannelli e tutti gli elementi tecnici correlati all'intervento (pianta, sezione e facciata del tetto, particolari costruttivi, colore e tipo del pannello e dei fissaggi, ecc.);
- > fotografie dell'edificio e del tetto, con particolare attenzione ai punti di visibilità dello stesso;
- > fotografie dell'insieme del nucleo storico interessato, da più punti di vista;
- > disegni quotati e fotomontaggi che illustrino la situazione futura.



COMUNE DI MINUSIO

³Il Municipio, sentita la Commissione consultiva nuclei, può imporre limitazioni e condizioni ulteriori a salvaguardia di punti di vista particolari, di spazi pubblici significativi e in prossimità di edifici classificati come beni culturali protetti.

⁴Il Municipio, sulla base del preavviso della Commissione consultiva nuclei che valuta la proposta di progetto, ha la facoltà di non approvare interventi ritenuti incongrui rispetto alla tutela dei nuclei e/o richiedere modifiche alle soluzioni proposte.

art. 6 Entrata in vigore

La presente Ordinanza entra in vigore alla scadenza del periodo di pubblicazione, riservati eventuali ricorsi ai sensi degli artt. 192 cpv. 2 e 208 LOC.

(Ris. mun. N° 65.E2)

Il Municipio

Esposta agli albi comunali nel periodo compreso tra il 22.01.2024 e il 21.02.2024