



Città di Lugano
Edilizia Privata

Via della Posta 8
6900 Lugano
Svizzera

t. +41 58 866 76 20
sviluppo.territoriale@lugano.ch
www.lugano.ch

Risoluzione municipale
17 febbraio 2022

Ref. Nicola Melchiorre
t. +41 58 866 76 98
nicola.melchiorre@lugano.ch

A-Priority

Città di Lugano, C.P. 1670, 6901 Lugano

Hotel International au Lac SA
a.c.a Signor Roberto Schmid
Via Nassa 68
6900 Lugano

Lugano, 22 febbraio 2022

particella no. 1055 di Lugano, sezione Lugano in Via Nassa 68: posa pannelli solari sul tetto dell'Hotel International au Lac

Egregio Signor Schmid,

dopo aver attentamente esaminato le argomentazioni contenute nei suoi scritti del 13 dicembre 2021 e del 24 gennaio 2022, le significhiamo quanto segue:

- la particella 1055, sulla quale è ubicata la struttura alberghiera "Hotel International au Lac", si situa in un contesto molto delicato del Nucleo storico cittadino, a pochi metri dalla Chiesa degli Angioli (censita come Monumento storico), della Funicolare degli Angioli e del complesso LAC / Ex Palace, con un affaccio diretto su Piazza Bernardino Luini e verso il Lago;
- come già indicato dalla Divisione Edilizia privata nel suo scritto del 19 gennaio scorso, l'art. 19.7 NAPR esclude a priori la possibilità di posare sui tetti pannelli solari e ogni altro elemento che possa alterare l'aspetto degli edifici;
- pur comprendendo le ragioni addotte nei suoi scritti, il Municipio non può entrare nel merito di un'eventuale autorizzazione alla posa di pannelli solari, facendo astrazione delle vigenti disposizioni del PR.





L'eventuale concessione di una deroga ai disposti dell'art. 19.7 NAPR, potrà essere presa in considerazione solo sulla base di una valida e dettagliata proposta progettuale, fermo restando l'ottenimento di un preavviso favorevole da parte delle Autorità cantonali di riferimento (Ufficio della Natura e del Paesaggio ed Ufficio dei Beni culturali) ai quali compete nella fattispecie l'applicazione del principio dell'inserimento ordinato e armonioso all'interno dei Nuclei tradizionali, come sancito dall'art. 109 b della Legge sullo sviluppo territoriale (LSt).

Con stima.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti

Il Segretario comunale

Robert Bregy

Lodevole
Municipio di Lugano
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano

Lugano, il 24. gennaio 2022

Dal 1906, ospitalità e fascino storico fra città, arte e lago

Stimato signor Sindaco, stimati Onorevoli,

Da oltre cento anni la mia famiglia conduce l'Hotel International au Lac con un occhio rivolto al territorio ed alla società in cui siamo inseriti. L'impegno a favore di uno sviluppo sostenibile, sia in ambito ambientale che sociale, è parte integrante della nostra cultura aziendale. Oltre ai regolari investimenti di miglioramento nell'infrastruttura alberghiera, nel 2018 un complesso risanamento della nostra centrale termica con un interessante concetto di recupero di calore, ci ha permesso di ridurre le 47% le emissioni di CO₂.

Nell'ottica di un ulteriore sviluppo di questo concetto ho richiesto informazioni al Dicastero Sviluppo Territoriale sulle norme edilizie per la posa di pannelli solari sul tetto del nostro albergo. A mio grande stupore, il Dicastero ha risposto con un rifiuto *tout-court* invocando le norme del Piano regolatore.

Con la presente vorrei gentilmente ma fermamente sollecitare il lodevole Municipio di Lugano a voler aggiornare al più presto il quadro normativo alle esigenze e sensibilità attuali, che sono mutate rispetto al secolo scorso. Non è certo necessario spiegare ulteriormente che in un contesto di cambiamento climatico, sia sensata l'installazione del fotovoltaico e/o termico solare sui tetti in un cantone baciato dal sole. Lo sviluppo in atto nella tecnologia del solare è tale che delle soluzioni consone ai nuclei storici sono già attuabili.

Allo stato attuale mi trovo con un tetto con un grado di idoneità 'ottimo' secondo i parametri dell'Ufficio federale dell'energia, con una equipe di progettisti pronti a



HOTEL ****^s
INTERNATIONAL AU LAC
LUGANO

proporre soluzioni percorribili su un palazzo storico come il nostro albergo e un Piano regolatore che ci stronca il progetto sul nascere.

Mi auguro che anche su questo fronte Lugano possa dimostrare di essere una *Città dell'energia* impegnata ed esemplare nell'ambito delle questioni energetiche e ambientali.

Con i più distinti saluti.

Hotel International au Lac, Lugano

Fam. Schmid, propr. dir.

Roberto Schmid

Allegati: - lettera del Dicastero sviluppo territoriale del 19 gennaio 2022
- Valutazione dell'Ufficio federale dell'energia



DICASTERO SVILUPPO TERRITORIALE
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA
CIRCONDARIO SUD

Lugano, 19 gennaio 2022 MOS/VOP/bef
Dossier 202255

SEZIONI
Lugano - Castagnola - Brè - Breganzona - Cureggia
Davescio Soragno - Gandria - Pambio Noranco - Pazzallo
Pregassona - Viganello - Barbengo - Carabbia - Carona

Posta A
Spettabile
Hotel International au Lac
A.c.a. del signor Roberto Schmid
Via Nassa 68
6901 Lugano

tel. DEP 058 866 76 20
fax DEP 058 866 76 86

funzionario **Philipp Vogt**
telefono +41588667644
e-mail philipp.vogt@lugano.ch

Oggetto: mappale no. 1055 RFD della sezione di Lugano in Via Nassa 68; richiesta informazione per la posa di un impianto fotovoltaico e/o solare termico sul tetto

Egregio signor Schmid,

con riferimento alla sua gentile richiesta, rilevato che la particella in oggetto è attribuita alla Zona del Nucleo tradizionale (Nt), la informiamo che la posa di un impianto di tipo fotovoltaico e/o solare termico sulla copertura a falde dello stabile a margine è in contrasto con le vigenti norme di Piano regolatore, e più in particolare con l'art. 19 cpv. 7 NAPR, che recita:

" È esclusa la formazione sui tetti di squarci, terrazze o abbaini, nonché la posa di pannelli solari e di ogni altro elemento che possa alterarne l'aspetto. "

Visto quanto precede, le comunichiamo che non vi sono i presupposti per l'approvazione di una eventuale istanza.

Con stima.

DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

Il Direttore:

Ing. REG A Sandro Montorfani



HOTEL ***S
INTERNATIONAL AU LAC
LUGANO

Lodevole
Dicastero Sviluppo Territoriale
Divisione Edilizia Privata
Via della Posta 8
6900 Lugano

Lugano, il 13. dicembre 2021

Dal 1906, ospitalità e fascino storico fra città, arte e lago

Egregi signori, gentili signore,

Dalla scheda (allegata) dell'Ufficio federale dell'energia, emerge che il tetto del nostro albergo situato in via Nassa 68 (mappale 1055) ha un grado di idoneità 'ottimo' per lo sfruttamento di energia fotovoltaica e/o termica solare.

Con la presente Vi chiediamo gentilmente di volerci informare sulle misure pianificatorie (nucleo) ed eventuali prescrizioni di protezione di cui dobbiamo tenere conto nella progettazione di un eventuale impianto fotovoltaico o termico solare sul tetto del nostro stabile.

Ringraziando sin d'ora per la Vostra collaborazione, restiamo in attesa del Vostro gradito riscontro.

Con i nostri più distinti saluti.

Hotel International au Lac, Lugano
Fam. Schmid, propr. dir.



Roberto Schmid

Allegati:

- Estratto della misurazione ufficiale (mappale 1055)
- Valutazione Ufficio federale dell'energia

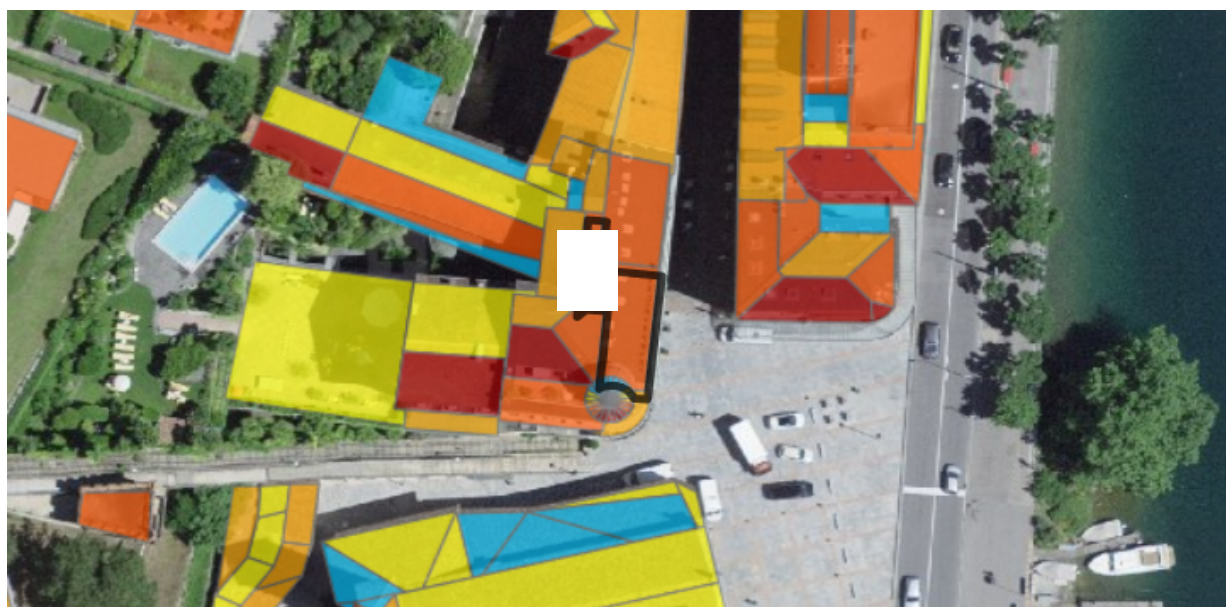


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Ufficio federale dell'energia UFE
Ufficio federale di meteorologia e climatologia MeteoSvizzera
Ufficio federale di topografia swisstopo

Quanta **elettricità** o **calore** posso produrre **sul mio tetto** sfruttando l'energia solare?

Indirizzo	Via Nassa 68 6900 Lugano
Grado di idoneità	Ottimo
Elettricità solare per un valore fino a	2'200 franchi all'anno
<p>Nota bene L'analisi del potenziale solare è effettuata in modo automatico e non si sostituisce a una consulenza specialistica. Si tratta di una stima del rendimento energetico in caso di sfruttamento dell'intera superficie del vostro tetto. I rendimenti effettivi potrebbero differire dai valori calcolati automaticamente. Su tettosolare.ch non sono disponibili informazioni sull'obbligo di autorizzazione edilizia e sull'idoneità al rilascio dell'autorizzazione edilizia. Gli impianti solari nell'ambito di monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale sottostanno sempre all'obbligo dell'autorizzazione. Non devono pregiudicare in modo sostanziale tali monumenti (art. 18a LPT).</p>	



Elettricità di origine solare

Nota bene

I calcoli dei rendimenti si basano sullo sfruttamento dell'intera superficie del tetto (massima superficie dei moduli). Elementi di costruzione quali abbaini, lucernari, camini e balconi non sono presi in considerazione in tale superficie. La superficie del tetto realmente utilizzabile può quindi risultare notevolmente inferiore. Nel caso di consumo proprio, per raggiungere un ottimale tasso di consumo proprio rispettivamente per un investimento redditizio, non è necessario ricoprire l'intera superficie del tetto con l'impianto fotovoltaico.

Per il calcolo del rendimento energetico si applica un valore di 10 centesimi per kilowattora. Questo fattore deriva dalle seguenti ipotesi: una parte dell'elettricità prodotta serve a coprire il fabbisogno proprio, con un risparmio fino a 20 centesimi per kilowattora; la maggior parte dell'elettricità prodotta è immessa in rete a un costo inferiore a 10 centesimi per kilowattora. Occorre tenere presente che, in Svizzera, sia le [tariffe di immissione](#) che i [prezzi dell'elettricità](#) possono variare notevolmente.

Grado di idoneità *

Ottimo

Rendimento energetico fino a ** Rendimento dei moduli: 17 % Performance Ratio: 80 %	21'600 kWh all'anno di elettricità solare, per un valore di Il consumo medio di una famiglia di quattro persone è di 3'500 kWh.
Elettricità solare per un valore fino a	2'200 franchi all'anno
Pannelli solari sull'intero tetto – sfruttamento ottimale	21'600 kWh
Pannelli solari su tre quarti del tetto – sfruttamento usuale	16'200 kWh
Pannelli solari su metà del tetto – sfruttamento limitato	10'800 kWh
<p>Nota bene</p> <p>* Scarso < 800 kWh/m²/anno Medio ≥ 800 und < 1000 kWh/m²/anno Buono ≥ 1000 und < 1200 kWh/m²/anno Ottimo ≥ 1200 und < 1400 kWh/m²/anno Eccellente ≥ 1400 kWh/m²/anno</p> <p>** Il rendimento elettrico (rendimento energetico) di un impianto fotovoltaico dipende dalla superficie, dall'irraggiamento, dal rendimento dei moduli impiegati e dalla Performance Ratio.</p>	

Energia termica solare

<p>Nota bene</p> <p>Il fabbisogno di energia termica e di acqua calda è calcolato sui dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA). I risultati dei calcoli possono essere molto diversi dai valori effettivi a seconda dell'entità del risanamento o del sistema di riscaldamento dell'edificio.</p> <p>Per la stima del rendimento termico viene utilizzata una superficie dei collettori che, in determinate circostanze, può essere inferiore alla superficie di tetto disponibile. Ciò consente il dimensionamento ottimale dell'impianto in funzione del fabbisogno di energia termica e di acqua calda dell'edificio. Viene calcolato anche il volume ottimale dell'accumulatore di calore.</p>	
Wärmeertrag Rendimento termico calcolato per una configurazione di sistema rappresentativa con dimensioni dell'impianto adeguate al fabbisogno.	29'500 kWh all'anno di energia termica solare
Energia termica solare per un valore di	6 % dei costi di riscaldamento annui Corrisponde a 70 docce calde al giorno.
Fabbisogno di energia termica * Fabbisogno stimato di energia termica	435'081 kWh all'anno
Fabbisogno di acqua calda * Fabbisogno stimato di acqua calda sanitaria	38'912 kWh all'anno
Capacità di accumulo ** Capacità di accumulo utilizzata per il calcolo, adeguata al fabbisogno dell'impianto solare termico.	4'800 Litri
Superficie dei collettori ** Superficie dei collettori utilizzata per il calcolo, adeguata al fabbisogno dell'impianto solare termico.	71 m²
<p>Nota bene</p> <p>* Il fabbisogno di energia termica e di acqua calda è calcolato sui dati del Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA).</p> <p>** La capacità di accumulo e la superficie dei collettori di regola non sono fattori rilevanti per il dimensionamento, ma servono unicamente alla trasparenza del calcolo del rendimento termico.</p>	

Il vostro tetto

Inclinazione	22°
Orientamento	96° Est

Superficie	127 m²
-------------------	--------------------------

Irraggiamento

Irraggiamento di media entità Irraggiamento annuo di media entità (irraggiamento solare globale), per metro quadrato, incluso l'ombreggiamento	1'254 kWh/m² all'anno
Irraggiamento totale Irraggiamento annuo incluso l'ombreggiamento. Corrisponde all'irraggiamento medio moltiplicato per la superficie del tetto.	158'984 kWh all'anno
Nota bene I dati di irraggiamento sono calcolati sugli anni di riferimento 2004-2014.	

Tariffe per la remunerazione per l'immissione in rete di elettricità

Siamo spiacenti, per questo Comune non è nota nessuna tariffa per la remunerazione.	0.00
Nota bene La tariffa indicata è valida per l'energia immessa in rete prodotta da impianti fotovoltaici con una potenza di allacciamento pari a 10 kVA. Comprende anche la remunerazione per la garanzia d'origine (GO), a condizione che quest'ultima venga trasferita senza deduzioni. Fonte dei dati: pvtarif.ch / Associazione dei produttori di energia indipendenti (VESE)	

Il potenziale solare del Comune di

Lugano	Scheda informativa
Tetti + facciate: Produzione di sola energia elettrica	402.21 GWh
Tetti + facciate: Combinazione di energia elettrica e termica	312.6 GWh elettricità solare
	104.97 GWh energia termica

Produzione di elettricità negli ultimi dodici mesi

Mese	Rendimento energetico [kWh/mese]	Rendimento [in franchi]	Gradi giorno di riscaldamento [num. giorni] *
Novembre 2020	849	85	331
Dicembre 2020	274	27	493
Gennaio 2021	608	61	510
Febbraio 2021	938	94	441
Marzo 2021	2'178	218	336
Aprile 2021	2'400	240	147
Maggio 2021	2'922	292	20
Giugno 2021	3'262	326	0
luglio 2021	2'862	286	0
Agosto 2021	3'238	324	0
Settembre 2021	1'908	191	3

Ottobre 2021	1'286	129	92
Nota bene * I gradi giorno di riscaldamento servono alla ripartizione del fabbisogno di energia termica sui mesi civili. I gradi giorni nel mese risultano dalla differenza fra la temperatura ambiente (20°C) e la temperatura media giornaliera nei giorni con una temperatura media giornaliera inferiore alla soglia di riscaldamento (< 12°C).			

