

M.M. no. 40 per la richiesta di un credito di investimento di CHF 1'970'000.- per interventi di ammodernamento e migliorie agli stabili e infrastrutture comunali

Locarno, 15 giugno 2026

Al Consiglio Comunale
LOCARNO

Gentile Signora Presidente, gentili Signore, egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di credito di CHF 1'970'000.- per interventi di ammodernamento e migliorie agli stabili e infrastrutture comunali. Si tratta di interventi pianificati i cui costi conseguenti non possono attualmente essere coperti dal conto manutenzione in gestione corrente.

1. Premessa

Ogni opera descritta nel capitolo 6 è accompagnata da informazioni riguardo l'ambito di intervento: *sicurezza, funzionalità dei servizi, contenimento dei costi, valore dell'immobile, compliance e responsabilità e comfort ed efficienza energetica.*

Il presente messaggio di investimento è volto a rispondere alle esigenze operative previste per i prossimi tre anni, determinate dal temporaneo blocco del credito quadro per la manutenzione degli stabili (M.M. n. 18/2021). In tale contesto si inseriscono anche numerosi interventi realizzati¹ a seguito della grandinata del 23 agosto 2023, che hanno consentito non solo il ripristino dei danni subiti, ma anche l'attuazione di importanti opere di miglioria e di prevenzione, rafforzando nel contempo la durabilità e la resilienza del patrimonio immobiliare comunale.

2. Credito quadro manutenzione stabili 22-25 (Amministrazione generale), M.M. 18/2021 - Situazione

Con risoluzione no. 4314 del 13 settembre 2023 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso del 26 aprile 2022 contro la decisione del 28/30 marzo 2022 del Consiglio comunale di Locarno che ha approvato la richiesta di stanziamento del credito quadro di fr. 2'000'000.- per il quadriennio 2022-2025 per la manutenzione programmata degli stabili comunali ed il mobilio per i servizi e scuole (MM no. 18 del 16 dicembre 2021). La prima istanza ha dunque tutelato e confermato la decisione del Consiglio comunale di Locarno.

In data 18 ottobre 2023 la predetta decisione governativa è stata impugnata al Tribunale cantonale amministrativo. Di regola, per legge, così come il ricorso dinanzi al Consiglio di Stato, anche quello

¹ M.M. no. 15 inerente alla richiesta di un credito di CHF 9'750'000.- IVA inclusa, a posteriori, per l'esecuzione delle opere di ripristino di stabili, veicoli e infrastrutture comunali danneggiate dalla grandinata del 25 agosto 2023. L'investimento netto a carico della Città ammonta a CHF 2'007'624.-.

al Tribunale cantonale amministrativo ha effetto sospensivo. Ad oggi non abbiamo ancora una sentenza.

Tutto ciò significa che il Comune di Locarno, non ha potuto accedere a questo importante credito di conseguenza ha dovuto giocoforza pianificare gli interventi più rilevanti e urgenti con investimenti in delega, messaggi ad hoc, e ricorso al credito in gestione corrente.

3. Manutenzione stabili: importanza, tipologie e rischi

Mantenere gli stabili di proprietà in buono stato di funzionamento è importante per i seguenti motivi:

- **Sicurezza:** evitare cedimenti, perdite idrauliche, incendi, problemi elettrici che mettono a rischio persone e beni.
- **Funzionalità dei servizi:** garantire che scuole, uffici, asili, centri sociali e impianti funzionino senza interruzioni.
- **Contenimento dei costi:** interventi regolari costano meno rispetto a riparazioni d'emergenza o a grandi ristrutturazioni dovute a degrado prolungato.
- **Valore dell'immobile:** una buona manutenzione preserva il patrimonio comunale e il suo valore nel tempo.
- **Compliance e responsabilità:** rispettare norme di sicurezza (conformità), igiene, accessibilità e ridurre il rischio di contenziosi.
- **Comfort ed efficienza energetica:** riduce consumi e migliorare il benessere degli utenti.

Tipologia di manutenzione:

- **Manutenzione corrente / ordinaria:** interventi frequenti e di basso impatto (pulizia, piccole riparazioni, sostituzione lampade, verifica impianti). Mantiene la struttura in stato di esercizio quotidiano.
- **Manutenzione programmata / preventiva:** lavori pianificati sulla base di calendari o controlli (verifiche periodiche caldaie, tetti, facciate, verniciature). Previene guasti importanti.
- **Manutenzione predittiva:** basata su monitoraggi e dati (sensori, controlli tecnici) per intervenire prima che compaia il guasto, ottimizzando tempi e costi.
- **Manutenzione straordinaria:** interventi importanti non ripetuti frequentemente (rifacimento impianti, rifacimenti strutturali, adeguamenti normativi).
- **Interventi di ammodernamento/miglioria:** upgrade per efficienza energetica, sicurezza antincendio, accessibilità, domotica o miglior comfort. Possono essere pianificati o legati a finanziamenti specifici.
- **Interventi d'emergenza:** riparazioni immediate dovute a eventi imprevisti (allagamenti, cedimenti, ecc.).

Rischi se non si procede con ammodernamenti e migliorie:

- **Incremento dei costi:** guasti gravi costano molto di più di interventi regolari; spese impreviste pesano sul bilancio comunale.
- **Rischi per la sicurezza e responsabilità legali:** aumento di incidenti e potenziali contenziosi.
- **Perdita di efficienza energetica:** edifici obsoleti consumano più energia e generano spese operative elevate.
- **Deterioramento accelerato e obsolescenza:** usura che porta a ridurre la vita utile dell'immobile e a necessitare di ristrutturazioni complete.
- **Servizi interrotti o ridotti:** scuole o centri chiusi temporaneamente con impatti sociali e organizzativi.

- **Perdita di valore patrimoniale:** il patrimonio comunale si svaluta, riducendo opportunità di finanziamento o destinazione d'uso.
- **Difficoltà nell'adeguamento normativo:** adeguamenti obbligatori successivi possono richiedere opere più invasive e costose.

4. Gestione della manutenzione

La Sezione logistica e manutenzione della DLT è incaricata di adottare un piano di manutenzione pluriennale con priorità chiare. La sfida degli specialisti è di combinare manutenzione preventiva e predittiva per ridurre costi e rischi, programmare ammodernamenti mirati (efficienza energetica, sicurezza, accessibilità) che producono risparmi e benefici sociali nel medio-lungo termine.

Credito quadro:

Il credito quadro, che ricordiamo è attualmente oggetto di ricorso, è uno strumento strategico che ottimizza risorse, riduce rischi e promuove la manutenzione proattiva e sostenibile del patrimonio edilizio pubblico.

Dotarsi di un credito quadro per la manutenzione programmata significa avere a disposizione una somma stanziata e autorizzata dal Legislativo in modo pluriennale per intervenire sistematicamente sugli immobili comunali. Questa scelta facilita la programmazione degli interventi, perché permette di passare da ripari improvvisati a un piano organico basato su priorità tecniche e su verifiche periodiche, garantendo continuità negli interventi senza dover ricorrere ogni volta a nuovi stanziamenti d'emergenza.

Un credito quadro offre stabilità finanziaria e liquidità: i lavori necessari possono essere avviati tempestivamente, evitando il deterioramento ulteriore delle strutture e i costi maggiori legati a riparazioni d'urgenza. Migliora la gestione economica consentendo l'aggregazione di interventi, l'adozione di gare più efficienti e sconti di scala, e riduce la variabilità delle spese annuali, favorendo una programmazione di bilancio più prevedibile.

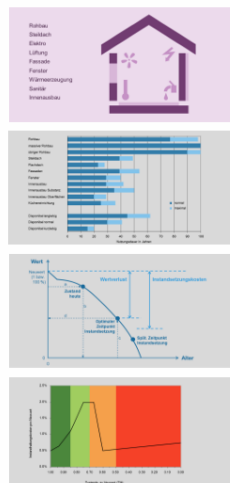
Dal punto di vista tecnico e legale, un fondo dedicato permette di rispettare scadenze di manutenzione obbligatorie, riducendo i rischi di inadempienze, contenziosi e responsabilità civili. Contribuisce inoltre a preservare il valore del patrimonio comunale e a migliorare l'efficienza energetica degli edifici tramite interventi pianificati di ammodernamento, con ricadute positive sui costi operativi nel medio-lungo periodo.

Digitalizzazione:

La gestione strategica della manutenzione degli stabili comunali (Condizioni SIA 469), inclusa la pianificazione finanziaria nel medio lungo termine, verrà gestito in futuro con il gestionale STRATUS prodotto dalla Basler&Hoffmann. Questo gestionale è stato recentemente introdotto anche nelle Città di Minusio, Lugano e Bellinzona. La fase di implementazione dei dati tecnici, fase assai delicata e lunga, è già in corso con le risorse a disposizione. L'obiettivo della DLT è di completare l'inserimento dei dati di 30 stabili più importanti della Città entro la fine del 2026.

Metodo Stratus

- _ Valore a nuovo dell'edificio / componenti / quote
- _ Vita utile dei componenti (fino al ripristino, IS)
- _ Valutazione / curva di invecchiamento per componente
- _ Modello di manutenzione (IH)



Valutazione degli stabili di proprietà

La valutazione dello stato degli stabili è definita da un indice da zero a uno (0 – 1) secondo la seguente classificazione:

A/N	Valutazione	Azione da intraprendere
0.85 – 1.00	Condizioni da molto buone a buone.	Garantire la manutenzione. Gli interventi di rinnovo saranno occasionali.
0.70 – 0.85	Nella media. Probabilmente non ci sono limitazioni d'uso.	Garantire la manutenzione. Eventuale rinnovo necessario di alcuni elementi dello stabile
0.50 – 0.70	Condizioni scadenti. L'uso può essere limitato. Rischio di danni successivi. Necessità di una revisione completa.	Analisi degli elementi costruttivi utilizzando l'elenco degli elementi - dove sono i problemi? Al prossimo sopralluogo, verificare le condizioni in loco Decisione: ristrutturare.
0 – 0.50	Condizioni pessime. Utilizzo impossibile o fortemente limitato, con possibili problemi di sicurezza nella struttura portante.	Controllare la struttura portante. Rischio di ulteriori danni Chiarire la strategia dello stabile (demolizione, vendita, riallocazione, ristrutturazione) Decisione sull'uso temporaneo.

Complessivamente **l'attuale indice relativo agli stabili di proprietà** del comune di Locarno è di **0.73**, ritenuto buono.

5. Opere nel frattempo eseguite, già previste nel MM 18/2021

Le opere seguenti, già previste nel M.M. 18, sono nel frattempo state eseguite o sono in corso di esecuzione.

Luogo	Opere eseguite
Palazzo Marcacci	Ritinteggio generale ex sala cerimonie, nuovo mobilio sala municipio; Allestimento uffici interni (gestione Kursaal, comunicazione, uff giu ridico).
Magazzini in Via della Posta	Sistemazione portone d'entrata festival e nuova illuminazione capannoni Virtus lato stadio (uso deposito e palestra Virtus). - MM Grandine: Rifacimento tetto danneggiato.
Scuola dell'infanzia di San Francesco	Interventi di impermeabilizzazione corte interna, sostituzione corpi illuminanti (corridoi e locali); MM Grandine: Rifacimento tetto con nuovo sottotetto e insolazioni tetto, nuovi plafoni ribassati, nuovi corpi illuminanti, ritinteggio interno generale.
Castello Visconteo	Nuovo sistema allarme vetrine esposizione in collaborazione e secondo esigente UBC e nuova illuminazione vetrine. Investimento in delega del Mun.
Stadio del Lido	Risanamenti interni nelle docce, spogliatoi, zone comuni. Altri interventi eseguiti nel frattempo a causa dello scopercchiamento tetto tribuna (M.M. ad hoc)
Irrigazione Giardini Rusca (locale tecnico)	Rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto dello stabile tecnico in collaborazione con la SES (parte utilizzata per la cabina di distribuzione).
Debarcadere	Ampliamento della gelateria di proprietà della Città e creazione nuovo locale spogliatoio per il personale del ristorante (di proprietà del Comune).
Casa Bastoria	Nuovo tettuccio esterno su via Valle Maggia. MM Grandine: Risanamento e migliorie al tetto esistente (nuova isolazione e nuovo sottotetto)
Casa in Via Isola Martella 43	Nuovo quadro elettrico e migliorie all'impianto elettrico.
Parking Centro Locarno	Opere eseguite con un messaggio municipale ad hoc no. 45 concernente la richiesta di un credito di CHF 730'000.- (IVA inclusa) per interventi di manutenzione straordinaria e modernizzazione dell'Autosilo Parking Centro Locarno.

6. Nuovi interventi di ammodernamento e migliorie programmati

(Importi senza IVA). Riassunto dei costi vedi capitolo 8.

Considerata la loro entità economica, gli interventi oggetto del presente Messaggio non possono essere eseguiti nell'ambito delle ordinarie attività di manutenzione corrente (CC 790, conto 3144.401 2026 = CHF 250'000.-).

1. Palazzo Marcacci

Si propongono interventi programmati, in parte già previsti nel M.M. no. 18 (in particolare il risanamento della facciata est esterna). Si aggiungono opere di miglioria: nella sala del Consiglio comunale (prese elettriche in prossimità dei banchi dei consiglieri), all'impianto RVCS, con un nuovo sistema di controllo-comando (sistema Desigo Px), ed un nuovo impianto di climatizzazione per il locale server centrali. Sono previste opere da tappezziere (riparazione tendaggi).

Ambiti di intervento	
Sicurezza	X
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	X
Valore dell'immobile	X
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	X

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Opere da pittore	Risanamento facciata esterna lato via Marcacci e sistemazione difetti portici + piccoli ritocchi	CHF 15'000.00
Opere da ponteggi	Allestimento ponteggio di sicurezza	CHF 8'000.00
Opere da climatizzazione	Nuovo impianto di climatizzazione per locale server + implementazione centralizzatore per permettere l'utilizzo in caldo dell'impianto e sopperire al fabbisogno termico in ammanco nella Sala Cerimonie e locali vari.	CHF 8'000.00
Domotica	Ammodernamento impianto di regolazione impianti RVCS sottocentrale passaggio a sistema Desigo Px	CHF 15'000.00
Opere da elettricista	Montaggio periferiche e cablaggi nuova domotica	CHF 5'000.00
Opere da elettricista	Nuovo impianto prese elettriche sala CC, a pavimento inox 3xT13	CHF 6'900.00
Opere da sanitario	Montaggio di valvole varie e svuotamento parziale impianto + ripristino funzionamento	CHF 3'000.00
Tendaggi	Riparazione di tende varie	CHF 5'000.00
Opere da riscaldamentista	Sostituzione di valvole termostatiche	CHF 5'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Palazzo Marcacci		CHF 70'900.00

2- Riorganizzazione magazzini comunali "CTL"

Al Centro tecnico logistico (CTL) sono dislocati i servizi pubblici, il servizio del verde pubblico, l'officina meccanica, i vari magazzini attrezzi dei servizi della Città. Sulla base di analisi eseguite a livello di sicurezza sul lavoro ed efficienza operativa, risultano necessari diversi aggiornamenti, in particolare:

- riorganizzare gli spazi logistici al 1° piano del CTL con la posa di nuove scaffalature industriali, con una ripartizione chiara per ogni servizio che vi accede (servizi pubblici, Servizio verde pubblico, servizio parchi gioco, artigiani della logistica). Ciò permetterebbe di operare in modo più sicuro, efficiente ed ordinato;
- ammodernamento dell'impianto di ventilazione del locale pittura (messa a norma);
- fornitura e posa di armadi idonei per lo stoccaggio di solventi, pitture, ecc.;
- ammodernamento e messa a norma attrezzature per la falegnameria (sicurezza sul lavoro).

Ambiti di intervento	
Sicurezza	X
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	
Compliance e responsabilità	X
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Mobilio	Nuove scaffalature industriali 1° piano	CHF 45'000.00
	Nuovi armadi per stoccaggio solventi, pitture, ecc.	CHF 5'000.00
Impianti ventilazione	Ammodernamento impianto ventilazione locale pittore	CHF 10'000.00
Attrezzature tecniche falegname	Ammodernamento sicurezza apparecchi locale falegname	CHF 20'000.00
Cancello	Sistemazione cancello autoportante esistente con la sostituzione di rulli di scorrimento a pavimento con 8 rulli compreso il nuovo posizionamento di carrelli per bilanciatura cancello.	
	Posa di una ruota di sostegno e innesto contenimento anta in chiusura.	
	Plinti in beton e posizionamento	CHF 8'000.00
Opere da metalcostruttore	Per adattamento cancello (dimensioni non conformi)	CHF 10'000.00
Domotic	manutenzione straordinaria portoni automatizzati	CHF 2'000.00
Opere da elettricista	adattamenti vari sia alle scaffalature che al quadro cancello	CHF 5'000.00
Opere da impresario costruttore	Adeguamento plinti di supporto	CHF 3'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Riorganizzazione magazzini comunali "CTL"		CHF 108'000.00

3- Magazzino ex pompieri Monti + WC pubblici

Si procede con la seconda fase dell'ammodernamento, conformemente al descrittivo delle opere. La prima fase, realizzata nel 2025, ha riguardato l'ammodernamento dei servizi igienici nonché alcune sistemazioni esterne, in particolare la scalinata che porta al piazzale antistante la Chiesa della Santissima Trinità.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	X
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Opere da pittore e ponteggio	Tinteggio facciate esterno incluso posa piccolo ponteggio	CHF 5'000.00
Fornitura e posa porta finestra	Sostituzione dell'attuale portone con una porta finestra	CHF 7'500.00
5 finestre ed 4 porte	Sostituzione dell'attuale situazione con nuovi infissi	CHF 12'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Magazzino pompieri Monti + WC pubblici		CHF 24'500.00

4- Stabile amministrativo in Piazzetta De' Capitani

Nello stabile amministrativo operano i servizi finanziari, i servizi culturali, il Centro informatico, l'ufficio del promovimento economico, l'archivio comunale.

Le opere principali si concentrano sull'ammodernamento del sistema di controllo e comando della centrale di riscaldamento. L'impianto serve Piazzetta De' Capitani e Palazzo Marcacci. Al fine di accrescere il comfort interno si procederà con l'ammodernamento del sistema di regolazione

d'ambiente. Per quanto riguarda il Centro informatico, l'aumento della potenza dissipata rende necessario il potenziamento del sistema di raffreddamento del locale server.

Del localeAmbiti di intervento	
Sicurezza	X
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	X
Valore dell'immobile	X
Compliance e responsabilità	X
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Specifiche interne	Risanamento puntuale dello stabile interno ed esterno, nuovo sistema di conteggio consumi riscaldamento Palazzo Marcacci e Piazzetta.	CHF 34'000.00
Raffrescamento puntuale server	Nuovo raffrescamento potenziato locale server	CHF 10'000.00
Piano chiavi	Nuovo piani chiavi staccato dall'attuale del CPI, piano chiavi vetusto	CHF 30'000.00
Impianto RVCS	Ammodernamento centrale termica Piazzetta De'Capitani-Palazzo Marcacci (Desigo Px)	CHF 12'000.00
	Ammodernamento sistema regolazione ambiente	CHF 20'000.00
	Opere da elettricista	CHF 10'000.00
	Opere da sanitario	CHF 5'000.00
Arredo	Fornitura e posa di tende plissè da ufficio	CHF 2'500.00
	Scrivanie regolabili + tavolo per riunioni interne CICLO	CHF 3'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Stabili in Piazzetta De' Capitani		CHF 126'500.00

5- Torre comunale

La Torre Comunale con il suo caratteristico orologio a Locarno è un simbolo medievale situato in Piazza Grande, risalente principalmente al XIV secolo. Parte delle antiche fortificazioni viscontee, la torre è nota per il suo orologio ed è uno degli elementi architettonici più caratteristici che si affacciano sulla Piazza.

Di recente sono state rilevate alcune piode della copertura del tetto risultanti spostate e potenzialmente pericolose. È stato effettuato un intervento di messa in sicurezza, ma si rende necessaria una verifica approfondita dell'intera copertura. Si prevede inoltre l'installazione di strutture protettive in corrispondenza delle campane. A tal proposito, andrà controllata l'integrità delle reti che impediscono l'accesso dall'esterno, al fine di evitare che gli uccelli possano entrare accidentalmente nella torre e rimanervi intrappolati.

Cogliamo l'occasione per informare che le osservazioni e la raccolta dei dati statistici dell'avifauna presente nella torre, sono regolarmente svolti da ornitologi e biologi (Vogelwarte.ch, Stazione ornitologica svizzera – Antenna ticinese). La colonia della Torre campanaria situata nel sottotetto del campanile è stata scoperta nel 2008 e salvata grazie al Comune di Locarno con il sostegno del Cantone e di diverse associazioni.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	X
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Protezione	Nuove strutture di protezione aperture a livello delle campane	CHF 15'000.00
Protezione	Sistemazione tetto in pioda + ponteggio o gru	CHF 5'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Torre comunale		CHF 20'000.00

6- Prefabbricato in Via alla Morettina (Centro giovani)

Gli interventi sono finalizzati alla riqualifica del piazzale esterno, utilizzato dai giovani per attività ricreative e giochi. Oggigiorno il piazzale presenta irregolarità data la vetustà e la crescita di radici affioranti, rendendola poco praticabile. È prevista la posa di un canestro da basket. Sono inoltre previsti interventi di miglioria delle persiane dello stabile. Il tetto dello stabile è stato recentemente rifatto a seguito dei danni della grandinata del 2023.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Finestre	Sostituzione attuali persiane	CHF 14'000.00
Piazzale	Risanamento piazzale esterno	CHF 20'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Prefabbricato in via alla morettina		CHF 34'000.00

7- Scuola elementare sede dei Saleggi

La realizzazione del **monta scale elettrico** dal PT al 1° piano è un'esigenza richiesta dalla direzione scolastica e dai servizi cantonali. Il progetto è stato approvato dall'Ufficio beni culturali (la struttura della scuola è un bene meritevole di protezione), purtroppo non sono previsti sussidi cantonali per quest'opera.

L'attuale **sistema di regolazione della temperatura ambiente**, che gestisce in ogni aula sia i monoblocchi di ventilazione che le serpentine di riscaldamento, necessita di un intervento. Le centraline RXC/LON responsabili di questa funzione hanno infatti superato il loro ciclo di vita da diversi anni. Sia il servizio che i pezzi di ricambio non sono più disponibili e in caso di guasti o rotture non sarebbero possibili né eventuali riparazioni né sostituzioni di apparecchi. Si prevede di sostituire l'impianto di regolazione.

Sono previsti interventi negli spogliatoi con la posa di nuove piastrelle e relativa bonifica delle vecchie piastrelle (con presenza di amianto nelle colle), all'illuminazione di emergenza (sostituzione batterie), sostituzione prese e pulsantiere tipo Ticino (non più a norma), recinzioni esterne, impianto clima ufficio vice direzione.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	x
Valore dell'immobile	x

Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Recinzioni	Nuova recinzione a confine con il mappale 3877.	CHF 40'000.00
Recinzioni	Recinzione orto allievi	CHF 15'000.00
Monta scale	Nuovo monta scale lato sud ovest	CHF 43'000.00
Opere da elettricità	Impianto elettrico e 2 scalini d'invito per montascale	CHF 10'000.00
	Sostituzione prese e pulsantee blocco A e B	CHF 10'000.00
Climatizzazione	Nuovo impianto di climatizzazione per ufficio vicedirettrice e sala riunioni	CHF 6'500.00
Opere da elettricista	Allacciamenti elettrici nuovo impianto climatizzazione	CHF 2'000.00
Vetraio	Foro nel vetro per transito condotte frigorifere	CHF 500.00
un spogliatoio palestra	Bonifica spogliatoio e nuove piastrelle	CHF 25'000.00
Domotica	Ammodernamento regolazione ambiente	CHF 25'000.00
Sostituzione batterie	sostituzione batteria illuminazione d'emergenza	CHF 3'800.00
Opere da riscaldamento	Sostituzione centralina del degassificatore	CHF 1'800.00
Opere da elettricista	Collegamenti elettrici e montaggio periferiche per regolazione ambiente	CHF 8'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Scuola elementare sede dei Saleggi		CHF 190'600.00

8- Scuola elementare sede ai Monti

L'intervento di ammodernamento principale riguarda il **piazzale della scuola** (che resta accessibile anche al di fuori degli orari scolastici) dove si prevede il ripristino della pavimentazione. Si procederà parallelamente con il risanamento dei pilastri esterni danneggiati ed una messa a norma del quadro elettrico.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
piazzale	Ripristino piazzale esterno	CHF 30'000.00
pensilina	Rifacimento pilastri pens. Est. danneggiati secondo norme SIA	CHF 15'000.00
elettrico	Sostituzione quadro elettrico e messa a norma	CHF 10'000.00
manut tetto basso	manutenzione mantenimento funzionante giunti e piccoli interv.	CHF 10'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Scuola elementare sede dei Monti		CHF 65'000.00

9- Scuola dell'infanzia sede San Francesco

Il percorso pedonale esterno e il relativo sistema di smaltimento delle acque meteoriche presentano rilevanti problemi di infiltrazione e frequenti allagamenti in corrispondenza dell'entrata secondaria. Tali criticità sono riconducibili a un cedimento progressivo del terreno esterno, che nel tempo ha alterato le pendenze originarie.

Nel corso del mese di febbraio 2026 è stata rilevata una rottura delle condotte di riscaldamento a servizio di un'ala dell'edificio scolastico, con conseguente interruzione del riscaldamento. A seguito delle operazioni di ricerca del guasto, sono state analizzate diverse possibili soluzioni di ripristino. La soluzione ritenuta più idonea, nonché la più rapida ed economicamente vantaggiosa, prevede la

realizzazione di un nuovo collegamento esterno alle murature, al livello del piano cantinato, che permetterà di riallacciarsi ai radiatori esistenti dell'ala interessata.

In linea con quanto previsto per le SE Saleggi, è programmato l'ammodernamento delle docce al piano -1, comprensivo del risanamento delle parti contenenti amianto, presenti nelle colle delle piastrelle. Parallelamente, alcuni giochi esterni hanno raggiunto il termine del loro ciclo di vita e, nonostante i ripetuti interventi di manutenzione da parte del falegname, il loro mantenimento non risulta più appropriato; si ritiene quindi opportuno procedere alla loro sostituzione.

Altrei interventi: L'aula esposta a sud verrà dotata di tende plissée. Si prevede inoltre una revisione del vaso di espansione.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
esterno	Nuovo camminamento esterno e rifacimento evacuazione acque meteoriche	CHF 40'000.00
tecnica	Revisione vaso espansione	CHF 5'000.00
	Nuova linea fuori muro imp. Riscaldamento	CHF 15'000.00
Arredo	Fornitura e posa tende plissè per aula esposta al sole	CHF 3'700.00
Docce P-1	Risanamento completo docce al P -1 (incluso risanamento amianto)	CHF 25'000.00
Fornitura e posa parco giochi	Sostituzione giochi ormai a fine vita	CHF 10'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Scuola dell'infanzia sede di San Francesco		CHF 98'700.00

10- Scuola dell'infanzia sede Saleggi

Gli interventi riguardano il sistema di smaltimento delle acque, con particolare riferimento ai 15 pozzi perdenti esistenti, la cui funzione è quella di permettere la dispersione controllata delle acque nel terreno circostante. Attualmente, tale funzione drenante non è più garantita a causa dello stato di degrado delle opere: in molti casi risulta fortemente compromessa o del tutto assente per effetto di occlusioni, compattazione dei materiali e presenza di apparati radicali.

Si rende pertanto necessario il rifacimento della componente drenante, mediante la completa rimozione dei fanghi e dei materiali presenti, seguita dalla posa di nuovo materiale drenante idoneo a ripristinare l'efficienza del sistema.

È inoltre prevista una pulizia straordinaria delle tubazioni a livello degli scarichi interni dell'edificio. Contestualmente, l'impianto di illuminazione della sezione 3 sarà ammodernato con l'installazione di corpi illuminanti a tecnologia LED.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	x
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
esterno	Ripristino funzionalità pozzi perdenti, totale pz. 15	CHF 12'000.00
	Sistemazione bordure, camminamenti piazzali	CHF 7'000.00
scarichi	Pulizia straordinaria scarichi interni allo stabile	CHF 8'000.00
illuminazione	Ammodernamento illuminazione sez. 3	CHF 8'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Scuola dell'infanzia sede dei Saleggi		CHF 35'000.00

11- Palazzo Morettini

L'intervento non più procrastinabile, a fronte del fatto che il **parco storico esterno** è accessibile al pubblico, è la messa a norma delle ringhiere parapetto e la realizzazione di parapetti nelle zone dove i rischi non sono accettabili. Si prevedono altri interventi mirati di risanamento al portone di entrata della biblioteca cantonale, al mosaico storico (coordinazione con l'ufficio beni culturali), ripristino delle coperture esterne in granito, danneggiate. Si procederà con una pulizia al vapore delle parti in granito che ricoprono le facciate, incluso il cornicione in granito del portone principale.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Pavimentazione interna	Ripristino mosaico storico	CHF 5'000.00
esterno	Ripristino bordure perimetrali in granito e pulizia al vapore delle parti esterne in granito	CHF 15'000.00
	Risanamento portone entrata principale	CHF 5'000.00
	Carotaggio e rinforzi strutturali ringhiere	CHF 10'000.00
	Messa a norma ringhiere e parapetti parco storico esterno	CHF 50'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Palazzo Morettini		CHF 85'000.00

12- Casa San Francesco (sede Teatro Paravento)

Si prevedono opere di miglioria con l'isolamento delle condotte e la sostituzione dei gruppi di condizionatori interni (uno dei quali è già fuori uso). La sostituzione è necessaria a fronte della vetustà e della mancanza di pezzi di ricambio. Il preventivo per queste sostituzioni ammonta a **CHF 28'000.-** CHF, incluso allacciamenti.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	x
Valore dell'immobile	
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	x

13- Bagno popolare

Si propone l'ammodernamento delle docce esterne del bagno pubblico e la realizzazione di un **impianto solare termico**, che permetterà la produzione e fornitura di acqua calda, senza emissioni

CO2 e a costo ridotto (solo ammortamento dell'impianto). Si prevede la realizzazione di due nuove docce (ad acqua fredda) all'interno dell'area del bagno pubblico, costituite da un semplice basamento, colonna doccia e relative istruzioni d'uso. Lo scarico sarà di tipo drenante, con dispersione nel terreno, in conformità alle verifiche e alle indicazioni della SPAAS. Tale soluzione è ritenuta fattibile, a condizione che non vengano utilizzati saponi o altri detergenti.

L'impianto aumenta il valore dell'immobile, insieme alla sua classe energetica. Sono previsti contestualmente interventi di miglioria e messa a norma dell'impianto elettrico (adeguamento del quadro elettrico principale secondo indicazioni RaSi e cucina).

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Sanitario	Rifacimento completo delle vecchie docce esterne	CHF 20'000.00
Deposito	sistemazione depositi sul retro	CHF 6'000.00
Sanitario	impianto di produzione acqua calda	CHF 60'000.00
	Nuove docce a colonna all'interno dell'area, acqua fredda, 2 pz., scavi, tubi e allacciamenti incl.	CHF 30'000.00
Cucina	lavori di miglioria in cucina ai fini normativi (impianto elettrico)	CHF 6'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Bagno Popolare		CHF 122'000.00

14- Colonia Vandoni

Lo stabile è regolarmente utilizzato dalle colonie estive comunali e altre attività gestite dalle scuole comunali. Durante l'inverno lo stabile rimane chiuso. Lavori di manutenzione corrente vengono eseguiti regolarmente, sia allo stabile che al sedime esterno. È stato recentemente posato un nuovo cartello indicatore con codice QR che richiama le informazioni on-line della struttura. Lo stabile necessita tuttavia di interventi di una certa importanza, non gestibili con l'attuale credito in gestione corrente. La recinzione esterna va in parte rifatta. Si prevede la fornitura di giochi di intrattenimento da esterno. Si esclude tuttavia di realizzare strutture ludiche classiche (altalena, giochi esterni, ecc), soggette a verifiche regolari e manutenzione, vista la posizione dislocata e la relativa bassa frequenza della struttura.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	x

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
esterno	Ritinteggio facciate esterne, incl. ponteggio	CHF 20'000.00
	impermeabilizzazione mattoni in silico	CHF 10'000.00
	Rifacimento recinzione esterna	CHF 10'000.00
	Nuova perlinatura canale di gronda	CHF 10'000.00
	Fornitura e posa giochi intrattenimento (richiesta scuole)	CHF 10'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Colonia Vandoni		CHF 60'000.00

15- Parco Robinson

L'associazione prima infanzia Al Boschetto offre due proposte per attività all'aperto per bimbi dai due anni e mezzo ca. ai quattro: gli Scoiattoli del Parco Robinson a Locarno e i Folletti del bosco a Solduno, per immergersi nel mondo della Natura e vivere un'esperienza comunitaria a cielo aperto.

La casetta in legno situata sul sedime del Parco Robinson, attuale sede dell'associazione (gruppo gli Scoiattoli), deve essere demolita a causa della sua vetustà e per ragioni igieniche. Si tratta di una costruzione semplice, priva di impianti particolari, dotata unicamente di allacciamenti per luce e acqua. È prevista la posa di una **nuova struttura prefabbricata in legno**, di caratteristiche analoghe, idonea a garantire condizioni adeguate alle attività previste.

Attualmente l'associazione Al Boschetto svolge le proprie attività in forma provvisoria, condividendo gli spazi della struttura presente al Parco Robinson, originariamente destinata al servizio di doposcuola.



Figura 1 Attuale casetta al Robinson, sede Al Boschetto – gruppo di attività “gli Scoiattoli”
a lato una soluzione indicativa, in legno, coibentata, superficie 24 m²

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Struttura pre asilo	Fornitura e posa casetta in legno prefabbricata	CHF 40'000.00
	Formazione di fondamenta, demolizioni e smaltimenti	CHF 20'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Parco Robinson		CHF 60'000.00

16- Prefabbricato in via delle Aziende (Ex Schindler)

Si propone la sostituzione dei vecchi monosplit per la climatizzazione, che hanno ampiamente superato il loro ciclo di vita (lato nord).

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica:	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Climatizzazione	Sostituzione monosplit vecchi (con quadrisplit).	CHF 8'000.00
	Collegamenti elettrici nuovo impianto di climatizzazione	CHF 2'000.00
TOTALE (IVA esclusa) prefabbricato Ex Schindler		CHF 10'000.00

17- Deposito ex Posta

Il deposito interessato dagli interventi è attualmente locato all'Ufficio federale della dogana e della sicurezza dei confini (UDSC). È previsto il rifacimento di un muro interno di separazione, non portante, che presenta evidenti segni di cedimento. Contestualmente si procederà con opere da impresario costruttore per la realizzazione di canalette destinate all'evacuazione delle acque meteoriche.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Impresario costruttore	Formazione canaletta per evacuazione acque meteoriche	CHF 9'000.00
	asfalto di raccordo	CHF 4'000.00
	Demolizione e ripristino muro pericolante posteggi interni guardie di confine	CHF 7'000.00
Domotica	manutenzione straordinaria portoni automatizzati	CHF 1'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Deposito ex Posta		CHF 21'000.00

18- Stabile amm. ex Macello

Lo stabile risulta inutilizzato dal 1° gennaio 2026; il tetto è già stato ripristinato a seguito dei danni causati dalla grandinata dell'agosto 2023. Si propone ora di procedere con interventi di messa a norma degli impianti e con alcuni lavori di ammodernamento, al fine di rendere l'edificio idoneo ad accogliere, a partire dalla stagione 2026–2027 ed in via transitoria, la sede della **Brigata scout Locarno**.

La Brigata scout Locarno è disposta a partecipare all'investimento con un contributo fino a CHF 20'000.–. La soluzione logistica avrebbe carattere transitorio, in attesa del trasferimento definitivo nella futura sede scout prevista presso il Parco Robinson, con un orizzonte temporale successivo al 2030.

Attualmente la Brigata scout è priva di una sede a Locarno, poiché l'edificio storico situato nella zona della Morettina è stato dismesso in seguito alle necessarie opere legate ai pozzi di captazione.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	X
Funzionalità dei servizi	X
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	X
Compliance e responsabilità	X
Comfort ed efficienza energetica	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Opere da elettricista	Messa a norma impianto, quadro elettrico, distribuzione e apparecchi, rapporto RASi	CHF 25'000.00
	Fornitura e posa corpi illuminanti LED	CHF 4'500.00
Opere da pittore	Ritinteggi interni	CHF 3'500.00
Operare da metalcostruttore	Messa a norma ringhiera 1. piano e sistemazione terrazzo	CHF 6'200.00
Opere da falegname	Sistemazione porte e finestre, sostituzione vetro finestra, sostituzione tiranti tapparelle	CHF 7'500.00
Opere da sanitario	Controllo e ripristino impianto esistente	CHF 2'500.00
Totale ex stabile amm. Macello		CHF 49'200.00

19- Rifugi pubblici

Sulla base del rapporto di ispezione cantonale, sono da prevedere misure di miglioria ai seguenti rifugi: Rifugio Centro pronto intervento (CPI), Rifugio Scuola elementare Saleggi, Rifugio Scuola dell'infanzia Saleggi, Rifugio nido dell'infanzia, Rifugio istituto per Anziani San Carlo (dettagli in allegato).

Si precisa che la ristrutturazione del rifugio pubblico Palexpo FEVI sarà trattata separatamente nell'ambito del **progetto di ammodernamento dello stabile** (attualmente è in fase di allestimento il progetto di fattibilità con stima dei costi). Il progetto di ammodernamento sarà oggetto di un messaggio separato e mira ad incrementare i servizi di accoglienza e fruibilità del Palexpo (risanamento energetico e nuova facciata/rivestimento, ammodernamento rifugi pubblici, entrata principale più accogliente, nuovo ascensore secondario nella zona entrata, cucina catering necessarie alle manifestazioni, valorizzazione del ristorante e terrazza esterna, ecc.). Il Palexpo si posizionerà come Polo fieristico a valenza regionale.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
varie	Sistemazione difetti e criticità secondo protocolli SMPP + (dettaglio in allegato)	CHF 53'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Rifugi pubblici		CHF 53'000.00

20- Fontane pubbliche

Sono previsti interventi straordinari di pulizia degli elementi lapidei mediante tecnologia laser e vapore, nonché interventi di miglitoria. Nel 2025 sono già state eseguite importanti opere di manutenzione straordinaria alla fontana Pedrazzini, tra cui: il rifacimento completo del fondo, la pulizia del monumento, il rinnovo delle condotte elettriche, il ripristino dell'illuminazione e il rifacimento delle condotte di scarico interne. I costi di suddette opere sono stati coperti in gestione corrente (costo complessivo della prima fase: CHF 72'839.-).

In fase di rimessa in servizio è stata purtroppo individuata una perdita nelle condotte secondarie; si procederà pertanto alla localizzazione del danno tramite indagine con georadar e al successivo risanamento della condotta. È inoltre previsto, in collaborazione con LEA, il rifacimento della condotta di scarico principale della fontana e, con SES, il rifacimento della linea principale di alimentazione elettrica.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	x
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica	

Opera	Descrizione interventi	(IVA esclusa)
Fontana Pedrazzini	- Nuovo entrata quadro elettrico in collaborazione con SES - Nuovo contatore elettrico SES - Adeguamento condotta di scarico (attualmente scarica a lago) - Ricerca e riparazione perdita acqua (smontaggi/rimontaggi/riparazione condotte) - Georadar per ricerca cunicoli E304	CHF 32'000.00
Fontana La Bagnante	- Rifacimento fondo Fontana (impermeabilizzazione) - Pulizia elementi lapidei con laser e vapore - Eventuali interventi puntuali sanitario	CHF 10'000.00
Fontana Piazzetta delle Corporazioni	- Pulizia elementi lapidei con vapore	CHF 1'000.00
Fontanella c/o Farmacia Lafranchi	- Risanamento muro fontanella pubblica, pulizia tubazioni	CHF 9'000.00
TOTALE (IVA esclusa) Fontane		CHF 52'000.00

21- Parco giochi Via delle scuole (mapp. no. 4890 RFD) – nuovo Servizio igienico

L'intervento al parco giochi a lo scopo di ampliare la zona gioco, recuperando parte del terreno a est di proprietà comunale, e dotare il parco con un nuovo impianto WC.

Attualmente il parco giochi, assai frequentato, è sprovvisto di un servizio igienico. A fronte delle numerose richieste delle famiglie si propone di intervenire con la posa di un modulo unisex (uomo/donna/disabili), con allestimento interno in Inox (analogamente a quelli già installati in Città). Il modulo prefabbricato in beton verrà rivestito in legno (Larice).

L'intervento prevede la realizzazione delle nuove infrastrutture impiantistiche, tra cui le canalizzazioni per lo smaltimento delle acque luride, l'impianto di acqua potabile, l'impianto elettrico e quello di illuminazione. Sono inoltre previsti l'installazione di un cestino esterno per la raccolta dei rifiuti e la sistemazione puntuale del camminamento esterno.

L'opera sarà completata con la demolizione della recinzione esistente (ca. 40 m lineari) sul lato est e la costruzione di una nuova recinzione, che includerà l'area recuperata, destinata ad ampliare lo spazio a disposizione dell'area giochi.

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	
Comfort ed efficienza energetica	

Opera	Descrizione interventi	Costi (IVA esclusa)
Opere da elettricista	alimentazione elettrica	CHF 2'500.00
Opere da sanitario	Predisposizione impianto smaltimento acque e imp. Acqua potabile, luce, incluso scavi e posa tubi DN100	CHF 15'000.00
Opere da impresario	Demolizione recinzione attuale, reti, pali, fondamenta	CHF 4'000.00
Opere da impresario	Nuova recinzione a est del mappale 4890 RFD Locarno	CHF 10'000.00
Opere da impresario	Basamento in calcestruzzo incl scarico a pavim. DN100, 2.9x2.9 x0.8 m	CHF 8'000.00
	Modulo WC per famiglie e disabili, rivestimento, trasporto, montaggio, messa in servizio	CHF 130'000.00
Esterni	Sistemazione camminamenti esterni; posa contenitore rifiuti inox	CHF 12'000.00
Totale Parco giochi Via delle scuole – nuovo Servizio igienico		CHF 181'500.00



Figura 2: Modello Servizio igienico proposto per il parco giochi Via delle Scuole

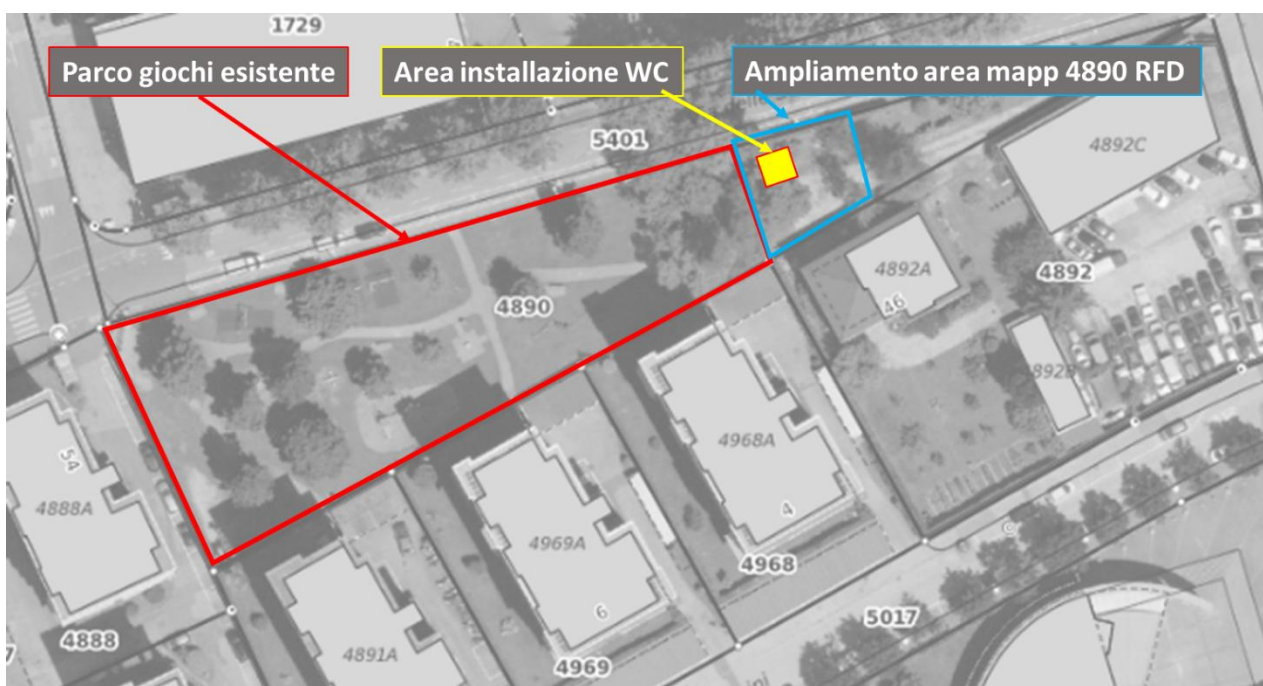


Figura 3 Parco giochi Via delle Scuole - Area di realizzazione del nuovo impianto servizio igienico

22- Adeguamento RaSi stabili comunali

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

L'importo medio annuale per le verifiche degli impianti e i relativi interventi di messa a norma ammonta a CHF 30'000.-. In attesa dello sblocco del M.M. 18, si propone di inserire un importo di **CHF 90'000.-** a copertura dei costi per gli anni 2026-2028.

23- Pianificazione e sicurezza incendio

Ambiti di intervento	
Sicurezza	x
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	
Valore dell'immobile	x
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	

Perizie antincendio e analisi rischio residuo di diversi stabili comunali per l'anno 2026-2027 per un importo di **45'000.-**.

24- Impianti di alimentazione future postazioni auto elettriche

Ambiti di intervento	
Sicurezza	
Funzionalità dei servizi	x
Contenimento dei costi	x
Valore dell'immobile	
Compliance e responsabilità	x
Comfort ed efficienza energetica:	x

Ad inizio 2027 verrà presentato il nuovo messaggio riguardante la richiesta di un credito quadro per l'acquisto dei veicoli destinati ai vari servizi dell'Amministrazione comunale per gli anni 2027 – 2032. Il documento è in fase di allestimento presso la DLT. Il Municipio intende proseguire con la strategia già adottata in passato di tutela dell'ambiente e della salute dei cittadini, contribuendo alla riduzione delle emissioni inquinanti e del rumore. L'acquisto di auto e macchine elettriche / ibride (auto, spazzatrici), dove possibile, rientra chiaramente in questa strategia.

Nel presente messaggio sono previste opere, per complessivi **CHF 25'000.-**, che riguardano le **nuove linee di alimentazione principali** dei futuri sistemi di alimentazione delle batterie e gestione energetica (elementi tecnici, quest'ultimi, esclusi dal presente messaggio; per coerenza verranno inseriti nel messaggio veicoli 2027-2032), in particolare al Centro tecnico logistico CTL, zona tettoia/posteggi, e al Centro pronto intervento CPI, piazzale esterno.

7. Messaggi di investimento programmati riguardanti la ristrutturazione di stabili, infrastrutture e monumenti comunali

Pertinenza: Opere pubbliche e logistica.

A titolo informativo, riprendendo le informazioni già fornite con il piano delle opere, si riporta di seguito il piano di interventi di ammodernamento importanti previsti nel prossimo lustro, che richiederanno dei messaggi di investimento ad hoc.

Si Solduno: Il messaggio di investimento per il risanamento completo dello stabile, degli infissi con maggiore isolamento termico a triplo vetro, del nuovo impianto di riscaldamento eco sostenibile (oggi con vettore a gas), della sistemazione esterna, verrà presentato entro l'estate 2026.

SE Solduno: Il progetto definitivo è concluso; il dossier è stato recentemente presentato al Municipio. Le tappe di realizzazione, ripartite su più anni, saranno oggetto di verifica e pianificazione nell'ambito della revisione del piano finanziario (obiettivo fine 2026).

Casa Rusca: Il messaggio di investimento riguarderà il rifacimento del tetto (in pioda), l'esecuzione di un sottotetto e di un'isolazione. Si prevedono interventi di miglioria alla struttura e di messa a norma (es. parapetti). Il messaggio è previsto nel corso del 2027, contestualizzandolo con la strategia dei servizi culturali.

Castello Visconteo e Casorella (progetto PIVOT): Il progetto definitivo è concluso ed è stato presentato al Municipio nel corso del mese di marzo 2026. Le tappe di realizzazione, ripartite su più anni, saranno oggetto di verifica e pianificazione nell'ambito della revisione del piano finanziario (obiettivo fine 2026).

Collegiata Sant'Antonio: Il Messaggio di investimento riguarderà la progettazione fino alla domanda di costruzione.

3. tappa risanamento Centro pronto intervento - CPI: Il Municipio aveva deciso nel 2018 di intervenire a tappe, invece di presentare un maxi messaggio di investimento per il risanamento dell'hangar pompieri, degli impianti e la realizzazione della nuova centrale della Polizia comunale. Il messaggio previsto riguarda la terza tappa che mira principalmente a completare le opere rimanenti al PT, mezzanino e primo piano - dove trova sede l'ALVAD - , la sostituzione dei lift e montacarichi, Ammodernamento monoblocchi ventilazione centrale, Sistema RVCS, sistema illuminotecnico LED, ecc.

Campi sportivi: Il Municipio sta analizzando i progetti definitivi che riguardano i campi sportivi al Lido e alla Morettina. Il relativo messaggio è in elaborazione. Le tappe di realizzazione, ripartite su più anni, saranno oggetto di verifica e pianificazione nell'ambito della revisione del piano finanziario (obiettivo fine 2026).

Cimitero di Solduno: Sono in corso valutazioni tecniche e finanziarie per un ampliamento delle cellette, sulla base del nuovo impianto esistente a Locarno.

In esecuzione:

Ripristino danni grandine (diversi stabili): In esecuzione opere secondarie e gestione delle liquidazioni in collaborazione con La Mobiliare.

Stabile Canottieri: I lavori di preparazione del cantiere sono in corso come pure la progettazione di dettaglio e appalti. Tempistiche e particolarità legati alla convivenza tra cantiere e attività sportive sono state coordinate con la Canottieri e Sub. L'avvio del cantiere (in particolare per il risanamento statico) è previsto entro ottobre 2026. Le opere di ripristino dei danni causati dalla grandine sono nel

frattempo già state eseguite (tetto, lucernari, sostituzione apparecchi).

Castello Visconteo, Il nuovo impianto di illuminazione LED del Castello e passaggi pubblici è entrato nella fase di pianificazione della realizzazione (obiettivo, realizzazione entro fine autunno 2026), sulla base del messaggio municipale approvato dal Legislativo (*MM no. 26 Concernente la richiesta di un credito di CHF. 307'000.- per la progettazione e sostituzione dell'impianto d'illuminazione del Castello di Locarno. L'investimento netto a carico della Città ammonta a CHF CHF. 232'000.-*).

Parkingcentro Locarno: L'impianto entrata e uscita rimodernato è operativo. Pendenti alcune opere secondarie.

Palexpo Fevi: Le opere di ripristino dai danni grandine sono conclusi. Si prosegue con le opere pianificate, compatibilmente con l'attività della struttura (misure di sicurezza, portone sul retro, impianto annunci, rinforzo della struttura del tetto, venticonvettori interni, ecc.). Il nuovo impianto di riscaldamento è stato oggetto di un messaggio separato: la licenza edilizia è approvata, l'esecuzione è prevista prima della prossima stagione invernale. Contestualmente si sta affrontando un progetto di fattibilità per l'ammodernamento definitivo (visione: centro fieristico ed eventi regionale).

Kursaal SA: Ammodernamenti impianti tecnici secondo il programma di investimenti programmati (impianto gestione allarmi fuoco, impianto elettrico, messa in sicurezza interna, ecc.), in accordo con il C.d.A. Kursaal SA.

Impianti di illuminazione campi la Morettina: Esecuzione a fasi iniziata. Termine fine estate 2026.

San Carlo: Varie opere di miglioria (esterni) in corso, ampliamento sistema di allarme fuoco in corso, nuovo impianto di videosorveglianza esterno, forniture mobilio interno in corso. Pianificazione degli interventi di copertura della scala esterna, ripresa dopo gli importanti interventi urgenti ed eseguiti causati dalla grandine dell'agosto 2023.

Scuola nel bosco (Saleggi): In fase avanzata dei lavori. La struttura principale è stata posata.

8. Investimento previsto, riassunto

Edificio	Importo
1- Palazzo Marcacci	CHF 70'900
2- Riorganizzazione magazzini comunali "CTL"	CHF 108'000
3- Magazzino pompieri Monti + WC pubblici	CHF 24'500
4- Stabile amministrativo in Piazzetta De' Capitani	CHF 126'500
5- Torre comunale (torre dell'orologio)	CHF 20'000
6- Prefabbricato in via alla morettina (Centro giovani)	CHF 34'000
7- Scuola elementare sede dei Saleggi	CHF 190'600
8- Scuola elementare sede dei Monti	CHF 65'000
9- Scuola dell'infanzia sede di San Francesco	CHF 98'700
10- Scuola dell'infanzia sede dei Saleggi	CHF 35'000
11- Palazzo Morettini	CHF 85'000
12- Casa San Francesco (Paravento)	CHF 28'000
13- Bagno popolare	CHF 122'000
14- Colonia Vandoni	CHF 60'000
15- Parco Robinson	CHF 60'000
16- Prefabbricato in via delle Aziende (Ex Schindler)	CHF 10'000
17- Deposito ex Posta	CHF 21'000
18- Stabile amm. Ex Macello	CHF 49'200
19- Rifugi pubblici	CHF 53'000
20- Fontane pubbliche	CHF 52'000
21- Parco giochi Via delle scuole – nuovo Servizio igienico	CHF 181'500
22- Adeguamento RaSi stabili comunali	CHF 90'000
23- Pianificazione e sicurezza incendio	CHF 45'000
24- Impianti di alimentazione future postazioni auto elettriche	CHF 25'000
Totale	CHF 1'654'900
Imprevisti e regie 6%	CHF 99'294
Totale intermedio	CHF 1'754'194
IVA 8.1%	CHF 142'090
DL 4 % (Sezione logistica e manutenzione esente IVA)	CHF 70'168
Totale	CHF 1'966'451
	ARR CHF 1'970'000

9. Impatto finanziario a carico del Comune

Come noto, per la definizione delle conseguenze finanziarie, l'art. 174 cpv. 4 LOC prevede che "I messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all'importanza del Comune devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del comune." L'art. 23 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (RGFCC) precisa poi che "Sono rilevanti ai sensi dell'art. 164b LOC gli investimenti che comportano una spesa netta superiore al 10% del gettito d'imposta cantonale del Comune o a CHF 1'000'000.-". Gli oneri da considerare che possono gravare sulla gestione corrente in conseguenza della realizzazione di un'opera riguardano gli interessi, gli ammortamenti e altri oneri di gestione.

Tassi di ammortamento

Base di calcolo: ammortamento con sistema lineare secondo la durata di utilizzo; investimento CHF 1'950'000.- (al netto dei contributi esterni).

Costruzioni edili 2.5%-3% (durata 33-40 anni), quota investimento CHF 1'220'000.-, Ammortamento annuale: 30'500.-.

Impianti elettromeccanici 5%-6% (durata 17-20 anni), quota investimento CHF 300'000.-, Ammortamento annuale: 15'000.-.

Manutenzioni straordinarie 5%-6.5% (durata 15-20 anni), quota investimento CHF 200'000.-, Ammortamento annuale: 10'000.-.

Mobili, veicoli, macchinari, attrezzature 10%-20% (durata 5-10 anni), quota investimento CHF 150'000.-, ammortamento annuale: 15'000.-.

Materiale informatico (HW / SW), 20%-25% (durata 4-5 anni), quota investimento CHF 80'000.-, ammortamento annuale: 16'000.-.

Interessi:

Tasso medio dei prestiti della Città 1.5% (proiezione a medio termine). L'importo medio annuale del costo finanziario sull'investimento di CHF 1'950'000.-, ammonta a CHF 29'250.-.

Gestione

I costi conseguenti rientrano nella gestione ordinaria, comprendendo la manutenzione degli edifici, la manutenzione dei veicoli, i contratti di manutenzione.

10. Prossimi passi e tempistiche

Gli interventi sono previsti su un lasso di tempo di 3 anni: 2026-2028 (vedi piano semestrale allegato).

11. Conclusioni

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone di risolvere come segue:

1. È stanziato un credito di CHF 1'970'000.- per interventi di ammodernamento e migliorie agli stabili e infrastrutture comunali.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo 5045 “Immobili scuole, sport, cultura e tempo libero, culto”.
3. Gli importi derivanti da contributi terzi pari a CHF 20'000.- saranno iscritti al capitolo 6350 “Contributi da imprese private”;
4. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC i crediti decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:
Nicola Pini

Il Segretario:
Avv. Marco Gerosa

Allegati:

- Rifugi, dettaglio interventi
- Pianificazione semestrale indicativa 2026-2028

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione

Allegato: Rifugi, dettaglio interventi

Rifugio centro proto intervento - 6600 Locarno / ricapitolazione dei costi per opera			
Opere	No. Offerta	Descrizione intervento	Importo lordo (Iva esclusa)
Arredo rifugio	100662	Fornitura lettini e latrine	CHF 8'900.00
Da impresario costruttore	01332	Pulizia cunicolo d'evasione	CHF 2'100.00
Da impianto di ventilazione	8217	Verifica funzionamento impianto, raggruppamento componenti, fornitura descrittivo e istruzioni di montaggio	CHF 2'530.00
Affiissioni e insegne	503268	Fornitura e posa targhette denominazione	CHF 187.00
Regie			CHF 2'500.00
Totale			CHF 16'217.00
Rifugio scuola elementare Saleggi - 6600 Locarno / ricapitolazione dei costi per opera			
Opere	No. Offerta	Descrizione intervento	Importo lordo (Iva esclusa)
Da sanitario	OF23000301	Revisione dei servizi sanitari	CHF 1'050.00
Da pittore	32179/01 om	Protezioni, carteggiatura, stuccatura, trattamento ruggine, ritinteggio (pareti, soffitti e porte blindate)	CHF 8'900.00
Affiissioni e insegne	503268	Fornitura e posa targhette denominazione	CHF 1'800.00
Regie			CHF 1'500.00
Totale			CHF 13'250.00
Rifugio scuola dell'infanzia Saleggi - 6600 Locarno / ricapitolazione dei costi per opera			
Opere	No. Offerta	Descrizione intervento	Importo lordo (Iva esclusa)
da elettricista	231811003302	Implementazione orologi mensili + piccoli lavoretti elettrici	CHF 3'500.00
Da impianto di ventilazione	8216	Pulizia completa (interna ed esterna) impianti di ventilazione e verifica di funzionamento impianti	CHF 2'300.00
Da impresario costruttore	01333	Pulizia cunicoli d'evasione	CHF 1'200.00
Affiissioni e insegne	503268	Fornitura e posa targhette denominazione	CHF 600.00
Regie			CHF 1'500.00
Totale			CHF 9'100.00
Rifugio nido dell'infanzia - 6600 Locarno / ricapitolazione dei costi per opera			
Opere	No. Offerta	Descrizione intervento	Importo lordo (Iva esclusa)
da elettricista	2311006	Implementazione orologio temporizzatore	CHF 790.00
Affiissioni e insegne	503268	Fornitura e posa targhette denominazione	CHF 350.00
Regie			CHF 1'500.00
Totale			CHF 2'640.00
Rifugio istituto per Anziani San Carlo - 6600 Locarno / ricapitolazione dei costi per opera			
Opere	No. Offerta	Descrizione intervento	Importo lordo (Iva esclusa)
Da sanitario	OF23000302	Revisione dei servizi sanitari	CHF 550.00
Da impresario costruttore	01334	Scavo e adattamento di uno dei 3 chiusini del cunicolo d'evasione (messa in quota)	CHF 130.00
Arredo rifugio	102377	Analisi preliminare presenza amianto, rimozione attuali pareti divisorie, smaltimento amianto secondo direttive, fornitura e posa nuove pareti divisorie in materiale conforme	CHF 8'500.00
Affiissioni e insegne	503268	Fornitura e posa targhette denominazione	CHF 800.00
Regie			CHF 1'500.00
Totale			CHF 11'480.00
Rifugio centro proto intervento			CHF 16'217.00
Rifugio scuola elementare Saleggi			CHF 13'250.00
Rifugio scuola dell'infanzia Saleggi			CHF 9'100.00
Rifugio nido dell'infanzia			CHF 2'640.00
Rifugio istituto per Anziani San Carlo			CHF 11'480.00
Totale			CHF 52'687.00



Pianificazione semestrale indicativa 2026-2028

Edificio	Importo	Strategia immobiliare	2026		2027		2028	
			2. Sem.	1. Sem.	1. Sem.	2. Sem.	1. Sem.	2. Sem.
1- Palazzo Marzacci	CHF 70'900	mantenere		CHF 70'900				
2- Riorganizzazione magazzini comunali "CTL"	CHF 108'000	mantenere					CHF 108'000	
3- Magazzino pompieri Monti + WC pubblici	CHF 24'500	al momento mantenere		CHF 24'500				
4- Stabile amministrativo in Piazzetta De' Capitani	CHF 126'500	mantenere				CHF 126'500		
5- Torre comunale (torre dell'orologio)	CHF 20'000	mantenere	CHF 20'000					
6- Prefabbricato in via alla morettina (Centro giovani)	CHF 34'000	mantenere		CHF 34'000				
7- Scuola elementare sede Saleggi	CHF 190'600	mantenere, ristrutturare		CHF 95'300	CHF 95'300			
8- Scuola elementare sede ai Monti	CHF 65'000	mantenere, ristrutturare (parte vecchia)			CHF 65'000			
9- Scuola dell'infanzia sede di San Francesco	CHF 98'700	mantenere	CHF 98'700					
10- Scuola dell'infanzia sede Saleggi	CHF 35'000	mantenere, ristrutturare	CHF 35'000					
11- Palazzo Morettini	CHF 85'000	mantenere					CHF 85'000	
12- Casa San Francesco (Paravento)	CHF 28'000	mantenere, ristrutturare	CHF 12'000					
13- Bagno popolare	CHF 122'000	mantenere					CHF 122'000	
14- Colonia Vandoni	CHF 60'000	mantenere			CHF 60'000			
15- Parco Robinson	CHF 60'000	mantenere, valorizzare		CHF 60'000				
16- Prefabbricato in via delle Aziende (Ex Schindler)	CHF 10'000	Dismissione. Strategia nuovo comparto	CHF 10'000					
17- Deposito ex Posta	CHF 21'000	Dismissione. Strategia nuovo comparto		CHF 21'000				
18- Stabile amm. Ex Macello	CHF 49'200	Dismissione. Strategia nuovo comparto	CHF 32'800	CHF 16'400				
19- Rifugi pubblici	CHF 53'000	mantenere			CHF 53'000			
20- Fontane pubbliche	CHF 52'000	mantenere	CHF 26'000	CHF 26'000				
21- Parco giochi Via delle scuole – nuovo Servizio igienico	CHF 181'500	mantenere, valorizzare			CHF 100'000	CHF 81'500		
22- Adeguamento RAS stabili comunali	CHF 90'000		CHF 30'000		CHF 30'000		CHF 30'000	
23- Pianificazione e sicurezza incendio	CHF 45'000		CHF 15'000		CHF 15'000		CHF 15'000	
24- Impianti di alimentazione future postazioni auto elettriche	CHF 25'000	Realizzare nuovo e mantenere		CHF 12'500	CHF 12'500			