



Città di Locarno
Piazza Grande 18
CH-6600 Locarno

tel. +41 91 756 31 11
segreteria@locarno.ch

Egregio Signor
Luca Panizzolo

Collaboratore:

Rif.
773

Sigla:

Data: 19 agosto 2026

Interrogazione 12 marzo 2026 “stato degli stabili comunali – manutenzione, adeguamento RUEn, risanamenti energetici, scelte impiantistiche (teleriscaldamento) e pianificazione finanziaria complessiva”

Egregi Signori,

in riferimento all'interrogazione indicata a margine, il Municipio ritiene opportuno premettere alcune considerazioni generali al fine di contestualizzare adeguatamente i temi sollevati. Prima di rispondere puntualmente ai singoli quesiti, appare infatti utile richiamare il quadro complessivo entro il quale si inseriscono la gestione, la manutenzione e la pianificazione degli investimenti riguardanti il patrimonio immobiliare comunale.

Premessa generale

La manutenzione e l'ammodernamento degli edifici pubblici costituiscono un'attività complessa che non può essere valutata esclusivamente sotto il profilo energetico, per quanto quest'ultimo rappresenti oggi un tema prioritario nell'ambito delle politiche pubbliche e degli obiettivi di sostenibilità perseguiti dalla Città.

Gli stabili comunali devono infatti garantire contemporaneamente numerosi requisiti e funzioni, tra cui:

- la sicurezza strutturale degli edifici;
- la sicurezza delle persone e dei collaboratori;
- la continuità dei servizi pubblici;
- il rispetto delle norme tecniche e legislative vigenti;
- la protezione antincendio;
- la conformità degli impianti elettrici e tecnici;
- l'accessibilità;
- la conservazione del valore patrimoniale degli immobili;
- l'efficienza energetica e la riduzione delle emissioni;
- il contenimento dei costi di gestione e manutenzione;
- la qualità degli spazi destinati all'utenza.

L'esperienza maturata negli ultimi anni dimostra come molti interventi eseguiti dalla Città siano stati determinati da esigenze prioritarie che travalicano il solo ambito energetico. In diversi casi è stato necessario intervenire su elementi strutturali giunti al termine della loro vita utile, come nel caso dello stabile Canottieri, dove le analisi tecniche hanno evidenziato problematiche legate al degrado del calcestruzzo armato e alla sicurezza statica dell'edificio.

In altri casi gli interventi hanno riguardato l'ammodernamento di impianti tecnici essenziali per garantire la funzionalità degli edifici e dei servizi pubblici, quali sistemi di ventilazione, riscaldamento,

raffrescamento, ascensori, impianti elettrici, impianti di sicurezza, sistemi informatici e impianti antincendio.

Frequentemente le opere perseguono contemporaneamente più obiettivi: miglioramento della sicurezza, maggiore affidabilità degli impianti, adeguamento alle norme tecniche aggiornate, riduzione dei costi di esercizio, miglioramento del comfort degli utenti e incremento dell'efficienza energetica.

Per questa ragione il Municipio adotta un approccio fondato sulla valutazione complessiva del ciclo di vita degli edifici e sulla definizione di priorità tecniche, funzionali, normative, finanziarie ed energetiche. Non tutti gli interventi possono essere realizzati contemporaneamente e non tutti gli edifici presentano le medesime necessità o urgenze. La strategia perseguita consiste pertanto nell'intervenire in modo progressivo e coordinato, cogliendo le opportunità offerte dai progetti di risanamento, rinnovo o ampliamento per migliorare contestualmente anche le prestazioni energetiche degli immobili, nel rispetto degli obiettivi stabiliti dal Piano energetico comunale e delle possibilità finanziarie della Città.

In tale contesto, il Municipio può contare sul lavoro quotidiano dei servizi tecnici comunali e sul contributo di specialisti esterni nei diversi settori coinvolti, tra i quali ingegneria civile, fisica della costruzione, impiantistica, energia, sicurezza antincendio, sicurezza sul lavoro, beni culturali e pianificazione finanziaria. Le decisioni vengono assunte sulla base di perizie, studi specialistici, valutazioni economiche e analisi tecniche, con l'obiettivo di garantire una gestione responsabile, sostenibile e duratura del patrimonio immobiliare pubblico.

Entrando ora nel merito delle domande poste, il Municipio prende posizione come segue.

1. Inventario stabili: esiste un inventario aggiornato di tutti gli stabili comunali, con indicazione di destinazione d'uso, anno di costruzione/ultimi risanamenti, superficie indicativa e stato di conservazione? In caso affermativo, il Municipio intende metterlo a disposizione del Consiglio comunale?

Il Municipio conferma di disporre di un inventario aggiornato del patrimonio immobiliare comunale. Per ciascun stabile sono disponibili informazioni riguardanti la destinazione d'uso, l'anno di costruzione, i principali interventi di risanamento effettuati, la superficie indicativa e lo stato generale di conservazione. A complemento della presente risposta viene allegato un documento riassuntivo contenente informazioni tecniche sui 10 principali stabili comunali. L'inventario è costantemente aggiornato dai servizi competenti e costituisce uno degli strumenti di base utilizzati per la pianificazione della manutenzione e degli investimenti.

2. Classificazione dello stato: il Municipio dispone di una classificazione oggettiva dello stato degli stabili (p.es. buono/medio/critico) con elenco delle principali criticità (tetti, facciate, serramenti, impianti, infiltrazioni, ecc.)?

Il Municipio dispone di una conoscenza approfondita dello stato di conservazione degli edifici comunali e delle relative criticità, maturata attraverso l'attività ordinaria dei servizi tecnici, sopralluoghi, perizie specialistiche e studi effettuati negli ultimi anni (vedi anche risposta alla domanda no. 5)

Parallelamente, i servizi comunali preposti stanno procedendo alla digitalizzazione completa del patrimonio immobiliare mediante l'introduzione del sistema gestionale STRATUS, che permetterà una gestione ancora più strutturata e documentata dei dati relativi agli edifici, alle loro componenti tecniche e ai cicli di manutenzione.

Una volta completato il progetto, il sistema consentirà di disporre di una classificazione omogenea dello stato degli stabili, di una pianificazione più precisa degli interventi e di un monitoraggio continuo delle necessità manutentive e degli investimenti.

L'obiettivo perseguito dal Municipio è quello di disporre di una base dati completa che permetta di programmare gli interventi secondo criteri tecnici, funzionali, energetici e finanziari.

3. Monitoraggio consumi e costi: per quanti stabili sono disponibili dati strutturati e confrontabili dei consumi energetici (kWh/anno e possibilmente kWh/m²anno) e dei costi (CHF/anno) negli ultimi 5 anni? Tali dati vengono utilizzati come base decisionale nei messaggi di spesa?

Il monitoraggio dei consumi energetici viene effettuato in modo particolarmente dettagliato per gli stabili caratterizzati da consumi rilevanti o da esigenze di gestione specifiche.

Tra questi figurano in particolare:

- il Palazzo Marcacci
- lo stabile Piazzetta de' Capitani
- il Centro tecnico logistico
- il Palacinema;
- il Centro Pronto intervento (CPI);
- il Kursaal;
- i complessi scolastici comunali;
- gli edifici a carattere culturale
- il Nido dell'Infanzia
- il Palexpo FEVI.

Per questi edifici sono disponibili dati strutturati sui consumi energetici e sui relativi costi di esercizio che vengono utilizzati quale base tecnica nelle valutazioni relative agli interventi di manutenzione, risanamento e ammodernamento.

Viene inoltre costantemente aggiornata, anno per anno, una contabilità energetica tramite uno strumento elaborato a suo tempo da SvizzeraEnergia per i Comuni e che ora è in gestione ad una ditta privata. In questa contabilità, dalla quale possono essere estrapolati svariati report, sono registrati i consumi dei vari vettori energetici (elettricità, olio combustibile, GPL, acqua) degli ultimi 25 anni dei maggiori stabili comunali.

Il monitoraggio dei consumi costituisce infatti uno degli elementi considerati nella definizione delle priorità di investimento, assieme allo stato dell'edificio, alla funzionalità degli spazi, agli obblighi normativi e alle disponibilità finanziarie.

4. Conformità/obiettivi RUEn: per quali stabili il Municipio ha già verificato l'aderenza alle esigenze RUEn (o obiettivi equivalenti) e quali risultano oggi maggiormente distanti dagli standard richiesti?

Il Municipio condivide gli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica promossi dalla legislazione cantonale e dal Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn).

Considerata l'ampiezza e l'eterogeneità del patrimonio immobiliare comunale, l'approccio adottato è di natura pragmatica e si basa su una pianificazione pluriennale degli interventi, volta a conciliare gli obiettivi energetici con gli aspetti finanziari, funzionali e conservativi degli edifici.

Attualmente sono in corso o in fase avanzata di progettazione diversi interventi che comprendono anche importanti misure di miglioramento energetico coerentemente con gli indirizzi del piano energetico comunale, tra i quali:

- CPI



- Scuola dell'infanzia di Solduno;
- Scuola elementare di Solduno, per la quale è stato sviluppato il progetto definitivo ed è già stata rilasciata la licenza edilizia per la ristrutturazione completa dello stabile esistente, con la relativa richiesta al Cantone per l'ottenimento dei sussidi;
- Scuola elementare dei Saleggi;
- Scuola infanzia Saleggi;
- Palazzo Morettini;
- Castello Visconteo, per il quale esiste il progetto definitivo;
- Palexpo FEVI, per il quale sono attualmente in corso degli interventi di risanamento e uno studio di fattibilità per lo sviluppo di ulteriori misure che comprendono anche alcuni aspetti energetici (es. riqualificazione energetica dell'involucro esterno).

Inoltre, nell'ambito degli interventi di ripristino successivi alla grandinata del 2023, il Comune ha colto l'occasione per realizzare diversi lavori di miglioramento dell'involucro edilizio, in particolare a livello di coperture e sottotetti, contribuendo così a una riduzione delle dispersioni energetiche.

Tra gli edifici interessati figurano:

- SE Solduno; Palestra Solduno, SI San Francesco, SE ai Monti, Stabie Canottieri, Stabile torre San Carlo, Centro giovani Morettina, Casa Cristina (scuola musica), Casa Bastoria;

Il Municipio ritiene che il percorso di adeguamento agli obiettivi energetici debba essere perseguito in modo progressivo, privilegiando gli interventi che consentono il miglior rapporto tra benefici energetici, costi d'investimento e durata residua degli edifici.

5. Audit energetici/diagnosi: quanti e quali stabili sono stati oggetto negli ultimi 5 anni di audit energetici (p.es. CECE/analisi equivalenti) e con quali principali conclusioni (priorità d'intervento, stima riduzione consumi e risparmi attesi)?

Negli ultimi anni il Municipio ha promosso e commissionato diverse analisi energetiche e tecniche del proprio patrimonio immobiliare al fine di disporre di basi oggettive per la programmazione degli interventi.

In particolare, nel 2017-2019 la Città ha affidato alla SUPSI - Istituto di sostenibilità applicata all'ambiente costruito (ISAAC) - uno studio di analisi energetica e di pianificazione del risanamento del parco immobiliare comunale. Lo studio ha interessato 21 edifici comunali (23 rapporti di analisi considerando alcuni comparti distinti) e ha permesso di raccogliere dati dimensionali, consumi energetici, stato di conservazione, valutazioni di sicurezza ed efficienza energetica, nonché di elaborare scenari di intervento e stime indicative dei relativi costi. Tutte le informazioni sono state strutturate mediante il sistema PETRAtool, quale supporto alla pianificazione strategica degli investimenti.

Lo studio ha evidenziato come una parte del patrimonio immobiliare comunale sia stata realizzata prima degli anni Ottanta e presentava prestazioni energetiche generalmente inferiori agli standard.

Tra gli edifici oggetto di approfondimenti specifici figuravano fra gli altri:

- Centro di Pronto Intervento;
- Scuola elementare Saleggi;
- Scuola elementare Solduno;
- Scuola dell'infanzia Saleggi;
- Palazzo Morettini;
- Palexpo FEVI;
- Istituto San Carlo;
- Centro diurno San Carlo;
- Asilo nido;

- Casa Cristina.

Più recentemente sono stati promossi ulteriori approfondimenti mirati. A titolo di esempio, nel 2026 è stata realizzata una consulenza energetica PEIK per l'Istituto San Carlo, che ha consentito di analizzare i consumi energetici, i relativi costi di esercizio, il potenziale di risparmio e diversi possibili scenari di intervento. Nell'interpretazione dei risultati di tali studi occorre tuttavia considerare anche il contesto strategico e pianificatorio nel quale si inserisce il singolo immobile. Nel caso specifico dell'Istituto San Carlo, le valutazioni energetiche devono essere lette alla luce della vita utile residua dell'edificio esistente e delle riflessioni in corso riguardanti il futuro assetto delle strutture per anziani della Città, che comprendono l'ipotesi di realizzare un nuovo istituto nel comparto dell'Isolino.

Di conseguenza, non tutti gli interventi tecnicamente possibili o auspicabili dal profilo energetico risultano necessariamente sostenibili sotto il profilo economico. In presenza di un orizzonte di utilizzo limitato dell'edificio, determinati investimenti potrebbero infatti non consentire un adeguato ritorno in termini di benefici energetici, economici o patrimoniali prima della dismissione o della sostituzione della struttura.

Per tale motivo il Municipio ritiene indispensabile valutare ogni intervento non solo sotto il profilo energetico, ma anche in relazione alla strategia immobiliare complessiva della Città, allo stato dell'edificio, alla durata di vita residua delle sue componenti e alla pianificazione delle future infrastrutture.

Le risultanze degli studi PETRA e delle successive analisi specialistiche costituiscono oggi una delle principali basi tecniche utilizzate dall'Amministrazione per definire le priorità di intervento e aggiornare progressivamente la pianificazione del patrimonio immobiliare comunale.

6. Piano di manutenzione programmata: esiste un piano pluriennale di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli stabili comunali (con scadenze, priorità e budget)? Se sì, qual è l'orizzonte temporale e come viene aggiornato?

Per quanto concerne la **manutenzione ordinaria**, l'elaborazione di un piano di intervento preventivamente definito non risulta né sensata né realmente praticabile. Per sua natura, infatti, la manutenzione ordinaria è caratterizzata da un elevato grado di imprevedibilità, poiché interviene su guasti, usure, rotture o malfunzionamenti che si manifestano in modo non programmabile e che dipendono da molteplici fattori, quali l'intensità d'uso degli immobili, le condizioni climatiche, l'età delle infrastrutture o eventi esterni non prevedibili.

La manutenzione ordinaria deve pertanto essere gestita in modo reattivo e flessibile, garantendo interventi tempestivi laddove emergono necessità immediate, con l'obiettivo prioritario di assicurare la sicurezza, la funzionalità e la continuità dei servizi.

Diverso è invece l'approccio adottato per la **manutenzione pianificata**, le migliorie e i nuovi investimenti, ambiti per i quali una programmazione nel medio termine è non solo possibile, ma indispensabile. In questo senso il piano è uno strumento di lavoro in continuo aggiornamento.

Il Municipio ritiene di disporre già oggi di un sistema di pianificazione strategica della manutenzione fondato su criteri tecnici, funzionali, normativi e finanziari. Tale sistema è attualmente in fase di ulteriore sviluppo e consolidamento. La Divisione logistica e territorio ha avviato la digitalizzazione progressiva del patrimonio immobiliare comunale mediante il gestionale STRATUS di Basler & Hofmann. Si tratta di uno strumento specialistico per la gestione strategica di immobili e infrastrutture, che permette di analizzare lo stato edilizio dei singoli stabili, stimarne l'evoluzione nel tempo, individuare il fabbisogno d'intervento, quantificare il fabbisogno finanziario di breve e lungo periodo e supportare la pianificazione degli investimenti. STRATUS consente inoltre di integrare nella valutazione anche aspetti energetici e di sostenibilità, quali la prestazione energetica degli

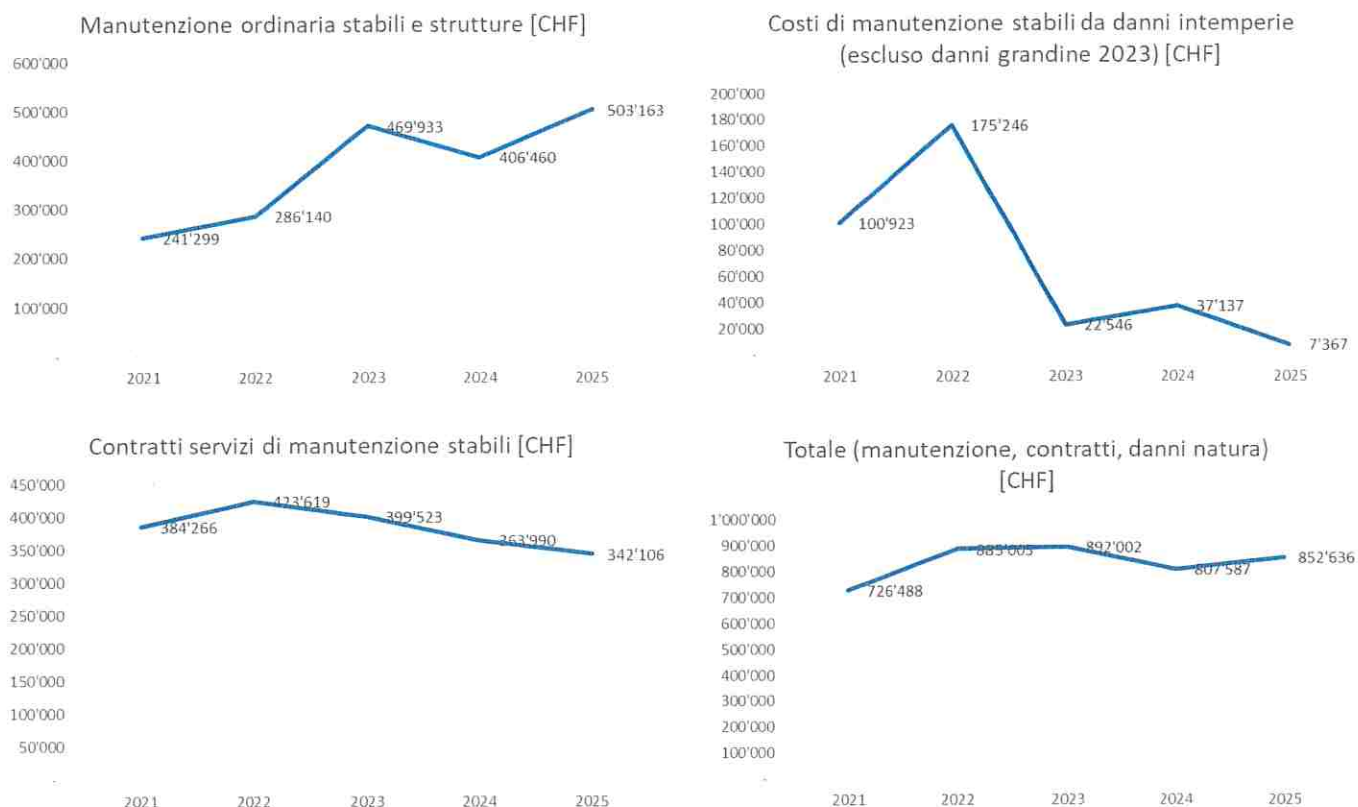


edifici, il potenziale di risanamento, le sinergie tra interventi edilizi ed energetici e l'evoluzione delle emissioni di CO₂ del portafoglio immobiliare.

7. Qual è stata la spesa complessiva annua (media e per anno) negli ultimi 5 anni per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria/risanamenti e interventi energetici specifici (involucro e impianti)?

spesa complessiva annua (media e per anno), in gestione corrente

fonte dati: Consuntivi comunali.



Media annua 2021-2025 (sul totale): 832'744.- CHF
Media annua 2021-2025 manutenzione corrente: 381'399.- CHF

interventi energetici specifici (involucro e impianti)

Dopo il 2020 la Città ha promosso importanti interventi di risanamento delle coperture e di miglioramento dell'isolamento termico degli edifici comunali. In diversi casi, i lavori sono stati realizzati in concomitanza con gli interventi di ripristino conseguenti alla grandinata del 2023, permettendo di coniugare il ripristino dei danni con il miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili. L'investimento complessivo per queste parti d'opera supera 1 milione di franchi. Tra gli interventi principali si segnalano:



- SE Solduno; Palestra Solduno, SI San Francesco, SE ai Monti, Stabie Canottieri, Stabile torre San Carlo, Centro giovani Morettina, Casa Cristina (scuola musica), Casa Bastoria; Spogliatoi Centro sportivo alla Morettina.

Importanti **risparmi energetici** si realizzano grazie agli ultimi **impianti fotovoltaici eseguiti** (nuovi impianti e risanamenti), per un importo di ca. 130'000.- CHF/annui (dato 2025).

- SI Gerre di Sotto, Nuovo stabile SI Saleggi, vecchia ala SI Saleggi, CPI, Palacinema, SE Saleggi, Casa San Francesco (Paravento), Stadio Lido, CTL nuovi pannelli più performanti, Spogliatoi Morettina nuovi pannelli più performanti.

I **progetti definitivi eseguiti** nel periodo citato sugli stabili esistenti, pronti ad essere realizzati e che toccano anche l'aspetto energetico:

- Centro diurno San Carlo (risanamento energetico tetto); SE Solduno risanamento stabile esistente, SE Solduno nuovo stabile scolastico, nuova palestra a Solduno, Castello Visconteo, CPI fase 3 (messaggio da licenziare); Stabile Bagno pubblico (impianto solare); Palexpo (impianto teleriscaldamento); Stabile ex macello (tetto);

Nota sulle tempistiche realizzative: è in corso l'aggiornamento del piano finanziario e del piano delle opere.

I **progetti attualmente in corso** che coinvolgono in modo significativo la **componente energetica**:

- SE Saleggi (infissi, vetri tripli palestra, regolazione impianto risc.), Palexpo (involucro), Palazzo Morettini (infissi, impianto risc. con rete annergetica), Dépendance Morettini (risanamento totale, rete annergetica in verifica); San Francesco (nuovo impianto riscaldamento); Casa Rusca (risanamento tetto), Collegiata Sant'Antonio (risanamento tetto); Stabile amministrativo Piazzetta de Capitani (rete annergetica); Palazzo Marcacci (rete annergetica); casetta parco Robinson (Boschetto).

I **progetti da attivare nel periodo 2027-2032** sugli stabili esistenti, che toccheranno anche l'aspetto energetico in modo importante:

- Scuola ai Monti (valutazione dipendente anche dell'andamento demografico nel quartiere), Nuove strutture sportive e magazzini al Lido, Stabile dépendance Via in Selva; Nuovi magazzini comunali per il Servizio manifestazioni; Stabile Torre Istituto per anziani San Carlo (opzioni aperte: demolizione e ricostruzione / risanamento completo); Casa San Francesco (teatro Paravento); Stabile ex Macello (indirizzo d'uso in definizione); Stabile sede EOC in Selva; Nido dell'infanzia; Stabile Via Vallemaggia 48 (da valutare con nuovo progetto Autosilo Solduno).

Impianti fotovoltaici pianificati 2027-2029:

- Nido dell'Infanzia (2027); CPI elementi frangisole in facciata (2027/2028); Pensilina CTL (2027); Pensilina Via S. Jorio (2029); Casa Bastoria Solduno (2027); Palexpo FEVI (da valutare e pianificare dopo i lavori di rinforzo della struttura portante del tetto).

8. Piano investimenti 10–15 anni: esiste un piano investimenti con orizzonte 10–15 anni per la riqualifica degli stabili comunali (priorità, stime costi, tappe, obiettivi e benefici attesi)?

Se sì, quali sono le prime 10 priorità e i relativi ordini di grandezza dei costi?

Il Municipio conferma che la pianificazione degli investimenti riguardanti il patrimonio immobiliare comunale avviene attraverso gli ordinari strumenti di programmazione finanziaria, in particolare mediante il **Piano finanziario** e il **Piano delle opere**, quest'ultimo aggiornato periodicamente. Per quanto concerne il capitolo immobili del piano delle opere, esso si basa su una pianificazione strategica e tecnica della Sezione logistica. Si tratta di strumenti di lavoro tecnici aggiornati annualmente. Tale strumento è come affermato in precedenza in evoluzione mediante il gestionale STRATUS.

Tali strumenti permettono di programmare gli interventi previsti e di valutarne la sostenibilità finanziaria nel medio termine. L'orizzonte temporale della pianificazione dettagliata si estende generalmente su un periodo di circa **6-8 anni**, mentre per i periodi successivi le indicazioni hanno carattere maggiormente aggregato e orientativo, poiché condizionate dall'evoluzione delle necessità tecniche, delle priorità politiche, delle disponibilità finanziarie e del quadro normativo.

Va inoltre precisato che il Piano delle opere ha principalmente una funzione di pianificazione finanziaria e temporale degli investimenti, oltre che strumento per la pianificazione delle risorse interne. Esso non è concepito quale strumento descrittivo dei singoli progetti e non riporta in modo dettagliato gli obiettivi specifici, i benefici attesi o le caratteristiche tecniche degli interventi previsti. Tali elementi vengono di regola approfonditi nell'ambito dei singoli **messaggi municipali di investimento**, nei quali il Municipio illustra le motivazioni dell'opera, le varianti esaminate, i benefici attesi, gli aspetti tecnici, energetici ed economici, nonché le conseguenze finanziarie dell'investimento.

Per quanto concerne gli aspetti energetici, il quadro strategico di riferimento è rappresentato dal **Piano energetico comunale**, aggiornato nel 2024, che definisce gli indirizzi generali perseguiti dalla Città in materia di efficienza energetica, riduzione delle emissioni climalteranti, incremento della quota di energie rinnovabili e progressiva decarbonizzazione degli edifici e delle infrastrutture comunali.

I benefici attesi dagli investimenti variano naturalmente in funzione della natura dell'opera e dello stabile interessato. A seconda dei casi possono riguardare il miglioramento dell'efficienza energetica, la riduzione dei costi di esercizio, l'aumento della sicurezza, l'adeguamento alle prescrizioni normative, la continuità dei servizi pubblici, il mantenimento del valore patrimoniale degli immobili oppure il miglioramento del comfort e della qualità degli spazi a disposizione dell'utenza. Tali aspetti vengono valutati e presentati singolarmente nell'ambito dei relativi messaggi municipali sottoposti al Legislativo.

Il Municipio ritiene pertanto che la pianificazione del patrimonio immobiliare debba essere considerata alla stregua di un processo continuo, in cui gli obiettivi strategici definiti dal Piano energetico comunale vengono progressivamente tradotti in interventi concreti, compatibilmente con le priorità tecniche e con le possibilità finanziarie della Città.

9. Analisi economica nei progetti: nei progetti che prevedono investimenti sugli stabili, viene presentata sistematicamente un'analisi che includa almeno riduzione consumi attesa (kWh/anno), riduzione costi d'esercizio (CHF/anno), orizzonte temporale (p.es. 20–30 anni) e confronto scenari (stato attuale vs. involucro migliorato)?

Nell'ambito degli investimenti di una certa importanza che interessano gli edifici comunali, gli aspetti energetici e i potenziali risparmi conseguibili vengono regolarmente analizzati e considerati nel processo decisionale. Tali valutazioni costituiscono infatti uno degli elementi essenziali per poter confrontare le diverse varianti progettuali e definire la soluzione più appropriata sotto il profilo tecnico, economico ed ambientale.

Occorre tuttavia rilevare che il tema del risparmio energetico non può essere ricondotto esclusivamente alla scelta del vettore energetico o alla sostituzione degli impianti di produzione del calore. I consumi energetici di un edificio sono infatti influenzati da numerosi fattori che comprendono l'involucro edilizio, gli impianti tecnici, l'illuminazione, impianti solari, i sistemi di regolazione e, non da ultimo, il comportamento degli utenti.

In questo senso, una parte importante dei risultati ottenuti negli ultimi anni deriva da interventi che non riguardano direttamente il riscaldamento. A titolo di esempio, la progressiva sostituzione dei



corpi illuminanti tradizionali con tecnologia LED ha consentito e continua a consentire significative riduzioni dei consumi elettrici. La Città di Locarno ha avviato tali programmi in modo molto precoce rispetto ad altri enti pubblici, sia per quanto concerne gli edifici comunali sia per l'illuminazione pubblica, settore nel quale è stata tra i primi Comuni ticinesi a procedere con una conversione sistematica.

Ulteriori miglioramenti sono stati ottenuti mediante l'ottimizzazione degli impianti esistenti e l'introduzione di sistemi di regolazione più efficienti. Un esempio è rappresentato dall'installazione di valvole termostatiche in diversi edifici scolastici, misura che consente una gestione più precisa della temperatura interna e contribuisce al contenimento dei consumi energetici senza compromettere il comfort degli utenti.

Va inoltre sottolineato che la crescente sensibilità al tema energetico da parte dei collaboratori comunali, del corpo docente, degli allievi e più in generale degli utenti degli edifici pubblici rappresenta anch'essa un fattore importante. Un utilizzo più consapevole delle infrastrutture e in generale delle risorse (acqua, energia) consente infatti di ridurre sprechi inutili e di valorizzare maggiormente gli investimenti tecnici effettuati.

Il Municipio ritiene pertanto che il tema dell'efficienza energetica debba essere affrontato attraverso un approccio globale che integri interventi edilizi, misure impiantistiche, scelta dei vettori energetici, sistemi di gestione e sensibilizzazione degli utenti. In tale contesto, i benefici energetici attesi vengono valutati e presentati nell'ambito dei singoli progetti di investimento, laddove rilevanti ai fini decisionali, mentre gli obiettivi strategici generali rimangono quelli definiti dal Piano energetico comunale.

10. Criteri per teleriscaldamento: quali criteri adotta il Municipio quando decide di allacciare uno stabile comunale al teleriscaldamento (costi investimento, costi annui, scenari tariffari, alternative tecniche, riduzione consumi tramite involucro)?

La scelta del vettore energetico e l'eventuale collegamento a una rete di teleriscaldamento vengono valutati caso per caso nell'ambito dei singoli progetti di nuova costruzione, ristrutturazione o sostituzione degli impianti tecnici.

Le valutazioni tengono generalmente conto di diversi elementi, tra cui:

- la disponibilità e l'accessibilità della rete di teleriscaldamento;
- le caratteristiche tecniche dell'edificio e dei relativi impianti;
- il fabbisogno energetico attuale e futuro dello stabile;
- gli investimenti necessari per il collegamento e gli adeguamenti tecnici;
- i costi di esercizio e di manutenzione sull'intero ciclo di vita dell'impianto, per rapporto alla situazione esistente;
- gli aspetti ambientali, energetici e climatici;
- le prescrizioni e gli obiettivi derivanti dalla legislazione federale e cantonale in materia energetica;
- la sicurezza dell'approvvigionamento e l'affidabilità delle soluzioni disponibili;
- la compatibilità con eventuali interventi di risanamento energetico dell'involucro edilizio;
- le opportunità di finanziamento e di sussidio.

Il Municipio ritiene che la scelta del vettore energetico debba essere effettuata nell'ambito di una valutazione complessiva tecnico-economica e ambientale, volta a identificare la soluzione più appropriata per ogni singolo edificio e per il relativo contesto territoriale.

Di conseguenza, il collegamento al teleriscaldamento rappresenta una delle possibili soluzioni prese in considerazione, ma non costituisce automaticamente la soluzione da adottare in ogni situazione. La decisione finale viene assunta sulla base delle risultanze degli studi tecnici e di fattibilità elaborati

per i singoli progetti, nel rispetto del principio di economicità dell'azione pubblica e degli obiettivi di sostenibilità energetica perseguiti dal Comune, partendo sempre dall'assunto che il Comune intende ridurre progressivamente la dipendenza dalle fonti energetiche fossili.

11. Scenario prezzi e rischio “fornitore unico”: come valuta il Municipio il rischio di evoluzione dei costi di esercizio nel tempo in presenza di un fornitore in posizione dominante/di fatto monopolistica (Calore SA)?

Il Municipio è consapevole che il collegamento a una rete di teleriscaldamento comporta, per definizione, un rapporto di fornitura con un operatore unico all'interno del comparto servito dalla rete.

Tale aspetto viene tuttavia valutato e gestito nell'ambito delle trattative e degli accordi contrattuali stipulati con il gestore della rete. In particolare, il Municipio presta particolare attenzione alla definizione di condizioni economiche che garantiscano la maggiore stabilità possibile dei costi energetici nel medio e lungo periodo, permettendo una pianificazione finanziaria affidabile e sostenibile.

Nell'ambito delle negoziazioni vengono inoltre esaminati gli aspetti legati all'evoluzione futura dei fabbisogni energetici degli edifici comunali, comprese le condizioni tariffarie applicabili in caso di aumento della potenza allacciata o di estensione del numero di utenze collegate alla rete.

Per quanto riguarda la collaborazione con Calore SA, il Municipio rileva che i rapporti instaurati negli anni sono sempre stati caratterizzati da collaborazione, trasparenza e disponibilità al dialogo. Il livello di servizio fornito è ritenuto soddisfacente e adeguato alle esigenze degli stabili comunali attualmente allacciati.

Per gli edifici alimentati dalla centrale della Morettina, allo stato attuale non sono inoltre presenti alternative tecnicamente ed economicamente comparabili che consentano di garantire lo stesso livello di approvvigionamento energetico attraverso una rete di distribuzione centralizzata.

Il Municipio continuerà in ogni caso a monitorare l'evoluzione del mercato energetico, delle tecnologie disponibili e delle condizioni quadro normative ed economiche, nell'ottica di garantire nel tempo la soluzione più vantaggiosa e sostenibile per la Città.

12. Confrontando alternative per gli stabili destinati al teleriscaldamento, il Municipio dispone di confronti documentati con alternative (p.es. riqualifica involucro + termopompa, altre soluzioni), includendo costi su 20–30 anni?

Il Municipio conferma che, nell'ambito dei progetti di nuova costruzione, di risanamento importante o di sostituzione degli impianti di produzione del calore, vengono regolarmente eseguite analisi tecniche ed economiche volte a confrontare le diverse soluzioni energetiche disponibili.

Tali studi vengono sviluppati caso per caso dai tecnici della DLT e da specialisti del settore e considerano, tra gli altri aspetti, gli investimenti necessari, i costi di esercizio, la durata degli impianti, l'efficienza energetica, gli aspetti ambientali, la fattibilità tecnica, la disponibilità dei vettori energetici e le caratteristiche specifiche dello stabile interessato.

Un esempio recente è rappresentato dal progetto relativo al collegamento del **Palexpo FEVI** alla rete di teleriscaldamento. Nell'ambito del relativo messaggio municipale sono state presentate e analizzate le diverse opzioni energetiche disponibili, permettendo sia alla Commissione della gestione sia successivamente al Consiglio comunale di prendere conoscenza delle valutazioni tecniche ed economiche che hanno portato alla soluzione proposta.

Analogo approccio è stato adottato per il **Castello Visconteo**, il cui progetto definitivo prevede la realizzazione di una nuova centrale termica con pompa di calore. Tale scelta deriva da uno studio



specialistico che ha valutato diverse varianti di approvvigionamento energetico prima di individuare la soluzione ritenuta più appropriata.

Anche nell'ambito del progetto della nuova **Scuola elementare di Solduno** e della ristrutturazione dello stabile scolastico esistente sono state analizzate differenti opzioni energetiche, compresa la possibilità di un allacciamento al teleriscaldamento. Quest'ultima variante è stata tuttavia scartata poiché i costi d'investimento necessari risultavano particolarmente elevati e non sostenibili sotto il profilo economico.

Per la **Scuola dell'infanzia di Solduno**, il cui progetto è attualmente in fase di sviluppo e non è ancora stato oggetto di una decisione municipale definitiva, gli approfondimenti tecnici sin qui svolti prevedono l'adozione di una soluzione basata su pompa di calore.

Per la **Scuola dell'infanzia San Francesco** sono attualmente in corso ulteriori valutazioni specialistiche finalizzate a individuare la soluzione energetica più appropriata e sostenibile sotto il profilo tecnico, economico e ambientale.

Il Municipio segnala inoltre che gli studi finora elaborati nell'ambito del progetto di **rete anergetica della Città Vecchia** hanno evidenziato interessanti potenzialità di allacciamento futuro per diversi edifici comunali situati nel comparto, tra cui **Palazzo Marcacci**, **Palazzo amministrativo di Piazzetta De Capitani** e **Palazzo Morettini**. Tali opportunità dovranno essere approfondite nell'ambito dei futuri progetti di rinnovo o sostituzione degli impianti tecnici.

Per quanto concerne gli stabili del comparto **Lido**, i primi studi preliminari svolti nell'ambito delle future ristrutturazioni indicano quale soluzione preferenziale il ricorso a sistemi a **pompa di calore**, fermo restando che le scelte definitive dovranno essere confermate nelle successive fasi progettuali. Il Municipio ritiene pertanto che la scelta del vettore energetico debba essere effettuata sulla base di valutazioni tecniche, economiche e ambientali riferite al singolo progetto e non sulla base di soluzioni predefinite. Il teleriscaldamento rappresenta una delle opzioni possibili e viene considerato laddove le condizioni tecniche ed economiche lo rendano vantaggioso; in altri casi, le analisi possono invece condurre verso soluzioni differenti, quali ad esempio le pompe di calore, le reti anergetiche o altri sistemi ritenuti più adeguati alle caratteristiche dello stabile interessato e alla strategia energetica perseguita dalla Città.

13. Stima fabbisogno globale: qual è la stima ufficiale (o ordine di grandezza) del fabbisogno complessivo per portare l'insieme degli stabili comunali vetusti a standard coerenti con RUEn e con gli obiettivi energetico-climatici?

Il Municipio ritiene che una quantificazione puntuale e definitiva del fabbisogno finanziario per l'insieme del patrimonio immobiliare comunale non sia attualmente realistica.

Il patrimonio della Città comprende infatti edifici molto diversi tra loro per destinazione, età, stato di conservazione, valore storico, vincoli normativi, caratteristiche costruttive e impiantistiche. Si pensi solo al Castello Visconteo o alla Collegiata di Sant'Antonio. Le soluzioni tecniche più appropriate possono pertanto variare in modo significativo da un oggetto all'altro e devono essere definite nell'ambito di specifici studi e progetti.

Va inoltre precisato che né la **Legge cantonale sull'energia** né il **Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn)** impongono il risanamento simultaneo o immediato di tutti gli edifici esistenti secondo gli standard applicabili alle nuove costruzioni. Gli adeguamenti vengono generalmente affrontati in occasione di interventi importanti di ristrutturazione, sostituzione degli impianti o rinnovo degli edifici, secondo una logica progressiva e coordinata.

Per questa ragione il Municipio privilegia un approccio sistematico e sostenibile, che consenta di conciliare gli obiettivi energetici definiti dal Piano energetico comunale con le effettive possibilità finanziarie della Città e con le altre esigenze di investimento.



La priorità viene pertanto attribuita agli edifici che necessitano interventi per ragioni tecniche, funzionali o normative, cogliendo tali occasioni per migliorare contestualmente anche (e non solo) le prestazioni energetiche, ridurre i consumi e favorire il passaggio a vettori energetici più sostenibili. In questo contesto assumono particolare importanza gli strumenti di pianificazione già in uso, quali il Piano finanziario, il Piano delle opere, gli studi energetici specialistici e, in prospettiva, il sistema di gestione STRATUS, che permetteranno una valutazione sempre più precisa delle priorità e dei fabbisogni futuri.

14. Ordine di grandezza “200–250 milioni”: il Municipio conferma o smentisce l'ordine di grandezza di CHF 200–250 milioni per un risanamento diffuso degli stabili comunali vetusti e non a norma?

Il Municipio non conferma assolutamente questa cifra. Ritiene che una stima globale dell'ordine di CHF 200-250 milioni debba essere valutata con grande prudenza. Una simile cifra può infatti risultare plausibile, ma non necessariamente realistica, solo se si considerano, indistintamente e su un orizzonte temporale molto esteso, la quasi totalità degli interventi di rinnovo, risanamento, adeguamento normativo, miglioramento energetico, riqualificazione funzionale e sostituzione impiantistica che interesseranno il patrimonio immobiliare comunale nel corso dei prossimi decenni. Ciò non significa tuttavia che tale fabbisogno rappresenti un investimento immediato, né che tutti gli interventi debbano essere realizzati in tempi brevi. Consideriamo poi che, limitandosi a quegli oggetti dove il tema energetico ha una forte incidenza, stiamo parlando di circa una trentina di edifici aventi complessivamente un valore immobiliare di ca. 300 Mio, il che significa che con la cifra da voi indicata andremmo quasi a ricostruirli tutti ex-novo!

Occorre ricordare che il patrimonio immobiliare della Città comprende edifici amministrativi, scolastici, culturali, sportivi, sociali e infrastrutturali con caratteristiche molto differenti tra loro. Per numerosi oggetti non esistono ancora progetti definitivi e, di conseguenza, neppure stime di costo sufficientemente approfondite per consentire una quantificazione precisa degli investimenti futuri. Inoltre, i costi effettivi dipenderanno da molteplici fattori, tra cui:

- le scelte progettuali che verranno adottate;
- il livello di risanamento ritenuto opportuno per ogni edificio;
- gli obiettivi energetici perseguiti;
- i vincoli legati alla protezione dei beni culturali;
- l'evoluzione dei prezzi nel settore della costruzione;
- l'eventuale ottenimento di sussidi o contributi esterni;
- le future decisioni dei consessi politici in materia di priorità d'investimento.

Il Municipio ritiene inoltre che il raggiungimento degli obiettivi energetici e climatici debba avvenire attraverso un percorso graduale, coordinato e compatibile con le risorse disponibili, privilegiando gli interventi che permettono di conseguire i maggiori benefici tecnici, energetici e funzionali nel rispetto della sostenibilità finanziaria dell'ente pubblico. In tale ottica, una cifra globale riferita all'intero patrimonio immobiliare può costituire al più un ordine di grandezza teorico, ma non rappresenta una previsione d'investimento né un impegno finanziario concreto della Città.

15. Copertura e priorità di spesa: come intende il Municipio conciliare questo fabbisogno con i vincoli di finanza pubblica, definendo priorità chiare e una tabella di marcia realistica?

Il Municipio è consapevole che il mantenimento, il risanamento e l'ammodernamento del patrimonio immobiliare comunale rappresentano un impegno rilevante e continuativo nel tempo. Si tratta evidentemente di una sfida importante. Per questo motivo la pianificazione degli interventi deve

necessariamente essere coordinata con le capacità finanziarie della Città e con le altre priorità d'investimento dell'ente pubblico.

Non è quindi possibile affrontare contemporaneamente tutti gli interventi potenzialmente auspicabili o tecnicamente individuati. Le opere devono essere programmate secondo priorità definite sulla base dello stato degli edifici, delle esigenze funzionali, degli obblighi normativi, degli aspetti energetici e delle risorse finanziarie effettivamente disponibili.

Gli strumenti di riferimento per tale pianificazione sono in particolare:

- il **Piano finanziario**, che permette di valutare la sostenibilità nel medio e lungo termine degli investimenti previsti;
- il **Piano delle opere**, aggiornato periodicamente e non solo ogni 4 anni, che definisce le priorità e la tempistica indicativa dei principali interventi previsti sugli edifici e sulle infrastrutture comunali.

Nell'ambito di questi strumenti vengono valutati sia gli investimenti già pianificati sia i nuovi fabbisogni che emergono progressivamente dalle analisi tecniche, dagli studi energetici, dai controlli sullo stato degli edifici e dall'evoluzione delle esigenze della Città.

Il Municipio ritiene pertanto che la gestione del patrimonio immobiliare debba essere affrontata con una visione di lungo periodo, conciliando gli obiettivi di conservazione e ammodernamento del patrimonio pubblico con il principio della sostenibilità finanziaria dell'azione comunale. Gli interventi saranno conseguentemente programmati e realizzati in funzione delle priorità individuate e delle possibilità finanziarie che il Comune potrà ragionevolmente sostenere nel tempo. Proprio per questo motivo, è ancora più importante garantire una corretta e regolare manutenzione degli edifici, per evitare la necessità di interventi ancora più massicci quando si affronterà il loro risanamento energetico, nei tempi e nei modi che verranno chiariti man a mano.

16. Ruolo di esempio: il Municipio ritiene che lo stato attuale del patrimonio immobiliare comunale e le scelte d'intervento degli ultimi anni siano coerenti con il ruolo del Comune di "buon esempio" verso cittadini e imprese chiamati ad adeguarsi alle prescrizioni RUEn e a investire nell'efficienza energetica? In caso negativo, quali correttivi concreti intende adottare (metodo, tempistiche, strumenti di controllo e rendicontazione)?

Il Municipio ritiene che il ruolo esemplare dell'ente pubblico non debba essere valutato esclusivamente sulla base dello stato attuale del patrimonio immobiliare, bensì sulla base della strategia perseguita, delle priorità adottate e degli interventi concretamente realizzati nel tempo.

La Città di Locarno dispone di un patrimonio immobiliare ampio ed eterogeneo, composto da edifici scolastici, amministrativi, culturali, sociali, sportivi e storici costruiti in epoche diverse e caratterizzati da esigenze tecniche, funzionali e normative differenti. In tale contesto non sarebbe né tecnicamente né finanziariamente realistico perseguire un adeguamento simultaneo dell'intero patrimonio agli standard più recenti.

Il Municipio ritiene pertanto che il principio dell'esemplarità debba concretizzarsi attraverso una pianificazione coerente, progressiva e sostenibile degli interventi. Questo approccio è già perseguito da diversi anni attraverso il Piano energetico comunale, il Piano delle opere, i programmi di risanamento degli edifici e le valutazioni energetiche sviluppate nell'ambito dei singoli progetti di investimento.

Tra le misure attuate o in corso di realizzazione possono essere richiamati, a titolo esemplificativo:

- gli interventi di miglioramento dell'involucro edilizio eseguiti in occasione dei lavori di ripristino successivi alla grandinata del 2023;
- l'installazione di impianti fotovoltaici su diversi stabili comunali;
- il progressivo rinnovo degli impianti tecnici;



- la sostituzione estesa dell'illuminazione tradizionale con tecnologia LED negli edifici e nell'illuminazione pubblica;
- l'introduzione di sistemi di regolazione più efficienti degli impianti di riscaldamento e ventilazione;
- la valutazione sistematica dei vettori energetici nell'ambito dei principali progetti di ristrutturazione e nuova costruzione.

Il Municipio ritiene pertanto che la Città stia già operando in modo coerente con gli obiettivi perseguiti dalla legislazione energetica cantonale, compatibilmente con le proprie responsabilità finanziarie, la complessità del patrimonio immobiliare e la necessità di garantire la continuità dei servizi pubblici.

Ciò non significa che il percorso sia concluso. Al contrario, il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici comunali rappresenta un obiettivo permanente che sarà perseguito attraverso il progressivo rinnovo degli stabili e degli impianti, la pianificazione degli investimenti prevista dal Piano delle opere, l'applicazione degli indirizzi definiti dal Piano energetico comunale e l'introduzione del sistema gestionale STRATUS, che consentirà un monitoraggio sempre più strutturato dello stato degli edifici, dei fabbisogni di intervento e delle priorità di investimento.

Il Municipio ritiene in definitiva che l'esemplarità dell'ente pubblico debba essere misurata sulla capacità di pianificare e realizzare interventi concreti, tecnicamente giustificati e finanziariamente sostenibili nel lungo periodo, piuttosto che sulla possibilità di adeguare integralmente e in tempi brevi un patrimonio immobiliare costruito e sviluppato nell'arco di molte decine di anni.

L'esempio che può portare la Città nel campo energetico non si ferma al solo rinnovo degli edifici, ma anche a quello del nostro parco veicoli, dove l'impiego della trazione ibrida o energetica sta portando al progressivo rinnovamento della flotta. Nel contempo, vale la pena di ricordare l'impegno nel migliorare la qualità degli spazi esterni degli edifici, partendo da quelli delle sedi scolastiche ma non solo, intimamente connessi con la fruizione degli spazi interni. Si pensi ad esempio al loro arredo verde che incide a sua volta sulla qualità di vita per le persone che operano nello stabile stesso.

Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 12 ore lavorative.

Con la massima stima.

Il Sindaco:

Nicola Pini

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Luca Panizzolo
Via della Posta 26
6600 Locarno

Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18

6600 Locarno

Locarno 12.03.2026

Interrogazione stato degli stabili comunali – manutenzione, adeguamento RUEn, risanamenti energetici, scelte impiantistiche (teleriscaldamento) e pianificazione finanziaria complessiva

Onorevole Signor Sindaco, Onorevoli Signore e Signori Municipali,

avvalendomi delle facoltà concesse dalla Legge (art. 65 LOC, art. 35 Regolamento Comunale della città di Locarno), presento la seguente interrogazione.

Egregi Signori Municipali,

Il Comune dispone di un patrimonio immobiliare rilevante (stabili amministrativi, scolastici, sportivi, culturali, magazzini/depositi e altri edifici di servizio) che costituisce un bene pubblico da preservare con manutenzione e investimenti mirati.

Girando sul territorio cittadino si riscontra, in diversi casi, la percezione di stabili vetusti e talvolta in condizioni precario-degradate, con manutenzioni non sempre tempestive e con interventi che rischiano di essere più “tampone” che strutturali.

Le disposizioni RUEn e gli obiettivi energetico-climatici richiedono una gestione coerente e pianificata: riduzione delle dispersioni, miglioramento dell'efficienza energetica e diminuzione delle emissioni, anche per rispetto delle nuove generazioni e della qualità di vita.

È tecnicamente noto che la priorità, in ottica di efficienza e contenimento dei costi d'esercizio, è intervenire prima sull'involucro (tetto, facciate, serramenti, ponti termici, tenuta all'aria) e poi dimensionare/ottimizzare correttamente gli impianti.

Il Comune, quale ente pubblico, dovrebbe dare il buon esempio ai cittadini e alle imprese: se si chiede al privato di adeguarsi alle nuove prescrizioni, è fondamentale che lo stesso venga perseguito anche negli stabili comunali.

In assenza di una strategia chiara e pubblicamente leggibile (inventario, priorità, tappe e budget), si rischia di arrivare a una gestione frammentata con investimenti non ottimizzati e costi di esercizio elevati nel lungo periodo.

A titolo indicativo, un “calcolo della serva” porta a ipotizzare che per portare una parte significativa degli stabili vetusti comunali a standard energetici e prestazionali adeguati l’ordine di grandezza degli investimenti potrebbe essere molto elevato, nell’ordine di CHF 200–250 milioni, tema che richiede quindi massima trasparenza e pianificazione.

Esempio concreto: il FEVI. Si tratta di un edificio appena risanato, che con ogni probabilità resterà ancora per molti anni nella sua sede attuale, almeno finché, forse tra vent’anni e compatibilmente con i tempi della politica, si riuscirà ad arrivare a un nuovo progetto più moderno e al passo coi tempi. Durante l’evento di grandine il tetto è stato danneggiato e, invece di cogliere l’occasione per procedere a un risanamento completo, con potenziamento dell’isolazione e adeguamento agli standard di risparmio energetico (RUEn), si è optato per una soluzione minimale: l’asciugatura e la successiva ricopertura con impermeabilizzazione. Ci si chiede come mai non sia stata valutata, già in quel momento, la possibilità di aumentare gli spessori dell’isolazione e di correggere eventuali ponti termici, intervento che avrebbe potuto beneficiare di incentivi cantonali **indicativamente di CHF 60/m² oppure, con bonus CECE involucro C o migliore, fino a CHF 90/m², e in caso di tetto con inverdimento e bonus CECE persino fino a CHF 120/m² riducendo così l’onere a carico della collettività**. Ora, inoltre, si intende procedere con il collegamento al teleriscaldamento mediante un messaggio di spesa di circa CHF 380’000, sollevando interrogativi sulla coerenza complessiva della strategia adottata: senza una reale riqualifica dell’involucro, il fabbisogno termico rimane elevato e i costi di esercizio sono destinati ad aumentare. Infine, il teleriscaldamento comporta una dipendenza da un fornitore in posizione dominante, ossia Calore SA, con il rischio che nel tempo i costi di riscaldamento crescano sensibilmente, senza reali alternative.

Si chiede al Municipio di voler rispondere alle seguenti domande

1. Inventario stabili: esiste un inventario aggiornato di tutti gli stabili comunali, con indicazione di destinazione d’uso, anno di costruzione/ultimi risanamenti, superficie indicativa e stato di conservazione? In caso affermativo, il Municipio intende metterlo a disposizione del Consiglio comunale?
2. Classificazione dello stato: il Municipio dispone di una classificazione oggettiva dello stato degli stabili (p.es. buono/medio/critico) con elenco delle principali criticità (tetti, facciate, serramenti, impianti, infiltrazioni, ecc.)?
3. Monitoraggio consumi e costi: per quanti stabili sono disponibili dati strutturati e confrontabili dei consumi energetici (kWh/anno e possibilmente kWh/m²anno) e dei costi (CHF/anno) negli ultimi 5 anni? Tali dati vengono utilizzati come base decisionale nei messaggi di spesa?
4. Conformità/obiettivi RUEn: per quali stabili il Municipio ha già verificato l’aderenza alle esigenze RUEn (o obiettivi equivalenti) e quali risultano oggi maggiormente distanti dagli standard richiesti?
5. Audit energetici/diagnosi: quanti e quali stabili sono stati oggetto negli ultimi 5 anni di audit energetici (p.es. CECE/analisi equivalenti) e con quali principali conclusioni (priorità d’intervento, stima riduzione consumi e risparmi attesi)?
6. Piano di manutenzione programmata: esiste un piano pluriennale di manutenzione ordinaria e straordinaria per gli stabili comunali (con scadenze, priorità e budget)? Se sì, qual è l’orizzonte temporale e come viene aggiornato?

7. Qual è stata la spesa complessiva annua (media e per anno) negli ultimi 5 anni per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria/risanamenti e interventi energetici specifici (involucro e impianti)?
8. Piano investimenti 10–15 anni: esiste un piano investimenti con orizzonte 10–15 anni per la riqualifica degli stabili comunali (priorità, stime costi, tappe, obiettivi e benefici attesi)? Se sì, quali sono le prime 10 priorità e i relativi ordini di grandezza dei costi?
9. Analisi economica nei progetti: nei progetti che prevedono investimenti sugli stabili, viene presentata sistematicamente un'analisi che includa almeno riduzione consumi attesa (kWh/anno), riduzione costi d'esercizio (CHF/anno), orizzonte temporale (p.es. 20–30 anni) e confronto scenari (stato attuale vs. involucro migliorato)?
10. Criteri per teleriscaldamento: quali criteri adotta il Municipio quando decide di allacciare uno stabile comunale al teleriscaldamento (costi investimento, costi annui, scenari tariffari, alternative tecniche, riduzione consumi tramite involucro)?
11. Scenario prezzi e rischio “fornitore unico”: come valuta il Municipio il rischio di evoluzione dei costi di esercizio nel tempo in presenza di un fornitore in posizione dominante/di fatto monopolistica (Calore SA)?
12. Confrontando alternative per gli stabili destinati al teleriscaldamento, il Municipio dispone di confronti documentati con alternative (p.es. riqualifica involucro + termopompa, altre soluzioni), includendo costi su 20–30 anni?
13. Stima fabbisogno globale: qual è la stima ufficiale (o ordine di grandezza) del fabbisogno complessivo per portare l'insieme degli stabili comunali vetusti a standard coerenti con RUEn e con gli obiettivi energetico-climatici?
14. Ordine di grandezza “200–250 milioni”: il Municipio conferma o smentisce l'ordine di grandezza di CHF 200–250 milioni per un risanamento diffuso degli stabili comunali vetusti e non a norma?
15. Copertura e priorità di spesa: come intende il Municipio conciliare questo fabbisogno con i vincoli di finanza pubblica, definendo priorità chiare e una tabella di marcia realistica?
16. Ruolo di esempio: il Municipio ritiene che lo stato attuale del patrimonio immobiliare comunale e le scelte d'intervento degli ultimi anni siano coerenti con il ruolo del Comune di “buon esempio” verso cittadini e imprese chiamati ad adeguarsi alle prescrizioni RUEn e a investire nell'efficienza energetica? In caso negativo, quali correttivi concreti intende adottare (metodo, tempistiche, strumenti di controllo e rendicontazione)?

Ringraziando per l'attenzione, si resta in attesa di una risposta scritta e puntuale.

Luca Panizzolo PLR

Vanessa Singy PLR

Albi Francesco SINISTRA UNITA (PS, PC, POP, FA, GISO e Ind.)

Antunovic Marko VERDI DIPENDENTI

De Stephanis Ariele VERDI DIPENDENTI

Cotti Maria Chiara VERDI DIPENDENTI

Andrea Giudici LEGA-UDC/SVP-INDIPENDENTI

Kevin Pidò LEGA-UDC/SVP-INDIPENDENTI

Giovanni Roggero LEGA-UDC/SVP-INDIPENDENTI

Mauro Belgeri IL CENTRO

Giuseppe Abbatiello IL CENTRO

Giorgio Toprak IL CENTRO

Saso Lazarov IL CENTRO