

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE GESTIONE RELATIVO AL MMN. 12615
CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 384'500.-- (IVA
INCLUSA) PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI TELERISCALDAMENTO
PRESSO LA RESIDENZA GEMMO

Lugano, 18 maggio 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

Premessa

La Commissione della Gestione ha esaminato il messaggio municipale no. 12615, concernente la richiesta di un credito di fr. 384'500.-- IVA inclusa per l'allacciamento della Casa anziani Residenza Gemmo alla nuova rete di teleriscaldamento gestita da AIL SA.

L'intervento si inserisce in una scelta energetica condivisibile: dismettere progressivamente impianti a combustibile fossile e ridurre le emissioni di CO₂ del patrimonio comunale. Nel caso specifico, il passaggio dal gas al teleriscaldamento permetterebbe, secondo le indicazioni ricevute da AIL, una riduzione pressoché totale delle emissioni dirette legate alla produzione di calore, pari a circa 240 tonnellate di CO₂ all'anno.

L'approfondimento commissionale ha tuttavia permesso di precisare alcuni aspetti che nel messaggio municipale risultavano solo parzialmente esplicitati.

La futura centrale termica sarà basata su pompe di calore acqua-acqua, con recupero e utilizzo del calore dall'acqua potabile (rete idrica), secondo le direttive in vigore. Sarà inoltre sostenuta da una caldaia a gas naturale per la copertura dei picchi e per situazioni di emergenza. Non si tratta quindi di una soluzione completamente svincolata dal gas, ma di un sistema nel quale il gas assume una funzione residuale e di sicurezza.

Dal profilo tecnico, la rete è dimensionata per servire non solo la Residenza Gemmo e la Città della Musica, ma anche ulteriori utenze pubbliche e private del comparto. AIL indica che, con i due allacciamenti principali, il carico termico assorbe circa l'80% della potenza massima generata dalla pompa di calore. Questo dato conferma la rilevanza strategica dell'operazione, ma mostra anche che la capacità disponibile residua non è illimitata e dovrà essere gestita con attenzione.

Costi e finanziamento

Il messaggio municipale prevede un credito complessivo di fr. 384'500.-- (IVA inclusa), riferito all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento sulla base dell'offerta AIL. Tale "*contributo unico di allacciamento include l'ammortamento dell'investimento necessario per la realizzazione dei primi 50 metri di condotta, a partire dalla dorsale principale, nonché la fornitura e la posa della sottostazione*".

Dalle informazioni integrative emerge tuttavia che tale importo non copre l'insieme dei costi effettivi dell'intervento, necessari alla sua piena funzionalità. Restano infatti esclusi:

- . i costi per la rimozione delle due caldaie della centrale termica esistente;
- . i costi per i collegamenti idraulici tra lo scambiatore di calore e l'impianto di riscaldamento esistente.

Per quanto riguarda il finanziamento, il messaggio menziona un incentivo cantonale indicativo di circa fr. 26'000.--, mentre la proposta prevede un prelievo dal Fondo FER pari all'intero credito di fr. 384'500.--. Ne risulta che l'investimento è formalmente coperto.

Sul piano dei costi di esercizio, il messaggio municipale sottolinea una maggior stabilità e prevedibilità dei costi energetici, grazie al contratto di fornitura trentennale. Si sottolinea inoltre il contenimento dei costi di gestione a manutenzione rispetto ai sistemi di riscaldamento autonomi.

Le indicazioni di AIL SA introducono una valutazione più articolata. Il teleriscaldamento risulta infatti circa il 15% più oneroso rispetto all'attuale vettore energetico (gas), a fronte però di una maggiore prevedibilità contrattuale e di benefici ambientali significativi.

Conclusioni

Alla luce degli approfondimenti svolti, la Commissione ritiene che l'intervento sia sostenibile e coerente con gli indirizzi energetici della Città e in linea con la politica adottata di riduzione delle emissioni.

Non si tratta tuttavia di un investimento motivato da un risparmio economico immediato, bensì da una scelta ambientale e patrimoniale di lungo periodo. Tale distinzione va esplicitata: il valore dell'operazione risiede nella decarbonizzazione, nella stabilità dell'approvvigionamento e nella riduzione della dipendenza gestionale da impianti propri ormai datati.

In sintesi, l'operazione non è neutra dal profilo economico: non genera un risparmio nell'immediato, ma configura un investimento orientato alla decarbonizzazione e alla stabilità dell'approvvigionamento nel lungo periodo. Oltre a permettere benefici futuri in rapporto ai costi di gestione e ai costi di investimento per il rinnovo degli impianti.

Per questi motivi, la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale ad approvare il credito richiesto, raccomandando al Municipio di:

- . aggiornare il quadro economico sulla base della tariffa 2026, indicata da AIL;
- . chiarire e monitorare i costi non inclusi nel credito di allacciamento;
- . riferire eventuali scostamenti rilevanti prima dell'avvio dei lavori.

Sulla base delle considerazioni esposte nel presente rapporto la Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale a voler così

r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito di fr. 384'500.-- (IVA inclusa) per il progetto di allacciamento della Casa anziani Residenza Gemmo alla rete di teleriscaldamento come da proposta delle AIL SA.
2. È previsto il prelevamento dal fondo FER per un importo stimato di fr. 384'500.--.
3. La spesa sarà coperta attraverso un prelievo di pari entità dal fondo FER (fondo per energie rinnovabili), azzerando il valore di bilancio dell'opera, con la conseguente esclusione dal calcolo degli ammortamenti.
4. Il credito decadrà se non utilizzato per un periodo di due anni a decorrere dalla crescita in giudicato dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELLA GESTIONE
Michele Malfanti, relatore
Jasmine Altin
Danilo Baratti
Lorenzo Beretta-Piccoli
Andrea Censi
Michele Codella
Natalia Ferrara
Lara Olgiati
Maruska Ortelli
Nina Pusterla
Petra Schnellmann