



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12699

concernente la richiesta di un credito di 2.1 milioni di franchi, da versare alle AIL SA quale contributo una tantum per la realizzazione della centrale a sonde geotermiche sul fondo no. 879 di Lugano-Cadro (finanziamento tramite Fondo energie rinnovabili - FER)

Lugano, 16 aprile 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra approvazione la richiesta di un credito di 2.1 milioni di franchi quale contributo una tantum ai costi di realizzazione della centrale geotermica destinata a servire la nuova sede della Divisione Spazi Urbani al Piano Stampa. La copertura finanziaria dell'importo è integralmente garantita da contributi cantonali già disponibili tramite il Fondo per le energie rinnovabili (FER).

Premessa

Il MMN. 10597 relativo al credito per la costruzione della nuova sede, approvato dal Consiglio Comunale il 22 dicembre 2020, prevedeva quale misura accessoria la realizzazione, da parte di AIL SA, di una centrale termica a servizio del comparto.

All'inizio del 2021 il Consiglio Comunale è stato informato della ridefinizione del vettore energetico, con la sostituzione dell'impianto a cippato con uno a sonde geotermiche. Tale soluzione, anch'essa realizzata da AIL SA e finanziata tramite formula di contracting, si è rivelata più adeguata sotto il profilo economico e maggiormente coerente con gli obiettivi energetici e ambientali perseguiti.

Il modello di finanziamento adottato prevede la ripartizione nel tempo, sui conti della gestione corrente, dei costi d'investimento e di manutenzione. L'obiettivo è quello di ridurre in modo significativo tali oneri mediante un contributo una tantum al finanziamento dell'impianto.

Questa partecipazione consente in particolare:

- . un sensibile contenimento dei costi per il riscaldamento e il raffrescamento;
- . il pieno accesso agli incentivi cantonali previsti per impianti alimentati da energie rinnovabili.

Incidenza del contributo una tantum

Il contratto stipulato tra AIL SA e la Città di Lugano prevede che quest'ultima paghi ad AIL SA due contributi distinti:

- . una quota annua fissa a compensazione dell'investimento sostenuto;
- . il costo della corrente effettivamente utilizzata per il funzionamento della termopompa.

Rispetto ai contratti di teleriscaldamento abituali (contributo unico in funzione dei kwh caldo/freddo consumati) questa formulazione permette di valorizzare appieno le tariffe di favore sull'energia autoprodotta con l'impianto fotovoltaico posto sul tetto della sede.

Il contratto prevede inoltre la possibilità di ridurre il costo annuo fisso partecipando all'investimento con un contributo una tantum, come riportato nella seguente tabella.

Ipotesi n°	Partecipazione CHF	Quota fissa di contracting CHF	Spesa in 30 anni	Differenza rispetto a Partecipaz = 0
0	0	148'000	4'440'000	0
1	100'000	141'500	4'245'000	-195'000
2	200'000	134'750	4'042'500	-397'500
3	300'000	128'150	3'844'500	-595'500
4	400'000	121'500	3'645'000	-795'000
5	500'000	115'000	3'450'000	-990'000
6	600'000	108'500	3'255'000	-1'185'000
7	700'000	102'000	3'060'000	-1'380'000
8	800'000	95'250	2'857'500	-1'582'500
9	900'000	88'500	2'655'000	-1'785'000
10	1'000'000	82'000	2'460'000	-1'980'000
11	1'100'000	75'250	2'257'500	-2'182'500
12	1'200'000	68'750	2'062'500	-2'377'500
13	1'300'000	62'250	1'867'500	-2'572'500
14	1'400'000	55'500	1'665'000	-2'775'000
15	1'500'000	49'000	1'470'000	-2'970'000
16	1'600'000	42'250	1'267'500	-3'172'500
17	1'700'000	35'750	1'072'500	-3'367'500
18	1'800'000	29'250	877'500	-3'562'500
19	1'900'000	22'500	675'000	-3'765'000
20	2'000'000	16'000	480'000	-3'960'000
21	2'100'000	9'350	280'500	-4'159'500

A tale scopo sono stati accantonati 2.1 milioni di franchi provenienti dal fondo cantonale per le energie rinnovabili (FER).

Rispetto all'ipotesi senza partecipazione (fr. 0.--), il versamento di 2.1 milioni di franchi consente di ridurre i costi fissi del contracting da fr. 148'000.-- annui a fr. 9'350.-- annui. Su un orizzonte contrattuale di 30 anni, il risparmio complessivo sui costi di gestione corrente ammonta a fr. 4'159'500.--.

Il contributo FER consente di azzerare istantaneamente l'onere dell'investimento.

Per ragioni contabili e in conformità alle direttive cantonali, l'erogazione del contributo richiede comunque l'attivazione di un apposito conto d'investimento, attraverso il quale effettuare il prelievo dal fondo accantonato. L'operazione garantisce la corretta registrazione sia dei movimenti in entrata (prelievo dal fondo FER), sia delle uscite (versamento a favore di AIL SA), nonché l'attivazione e la contestuale neutralizzazione del valore dell'investimento, evitando così oneri supplementari per ammortamenti.

Conclusioni

Il versamento ad AIL SA del contributo cantonale di 2.1 milioni di franchi, accantonato sul fondo per le energie rinnovabili, consente un significativo risparmio sui conti di gestione corrente futuri, senza incidere sulle finanze comunali. L'operazione risulta pertanto pienamente coerente con gli obiettivi di contenimento della spesa della Città.

P.Q.M.

Il Municipio, convinto del rilevante vantaggio economico derivante dal contributo descritto, invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler:

risolvere:

1. È concesso un credito di 2.1 milioni di franchi da versare ad AIL SA quale contributo una tantum per la realizzazione della centrale a sonde geotermiche sul fondo no. 879 di Lugano-Cadro.
2. È previsto il prelevamento dal fondo FER (fondo per energie rinnovabili), pari a 2.1 milioni di franchi.
3. La spesa sarà coperta attraverso un prelievo di pari entità dal fondo FER, azzerando il valore di bilancio dell'opera, con la conseguente esclusione dal calcolo degli ammortamenti.
4. Il credito decadrà se non utilizzato entro un periodo di quattro anni a decorrere dalla crescita in giudicato dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti



Segretario comunale

Robert Bregy