



## MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12556

**concernente la richiesta di un credito di fr. 7'070'000.-- per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento energetico degli edifici scolastici comunali**

Lugano, 20 novembre 2025

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale si richiede la concessione di un credito di fr. 7'070'000.-- per gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento energetico degli edifici scolastici comunali, con particolare focus su quattro immobili.

## 1. Introduzione

L'Istituto scolastico gestisce attualmente 50 sedi scolastiche così suddivise per istituti di zona:

Istituto scolastico zona Centro:	9 edifici
Istituto scolastico zona Collina:	5 edifici
Istituto scolastico zona Monte Boglia:	14 edifici
Istituto scolastico zona Monte Brè:	7 edifici
Istituto scolastico zona Monte San Salvatore:	9 edifici
Scuole fuori sede:	4 edifici

---

**Totale** **50 edifici**

Allo scopo di mantenere lo standard qualitativo necessario alla funzionalità degli stessi, così come per rispondere alle mutate prescrizioni di legge e mantenere nel tempo il valore immobiliare degli edifici, nel recente passato il Consiglio Comunale ha approvato, in particolare, i seguenti crediti:

**MMN. 6211** - Stabili Scolastici Comunali: adeguamenti necessari per garantire il rispetto dei disposti della nuova legge sulla Polizia del Fuoco/Sicurezza e rischio residuo d'incendio. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 3'891'000.--.

**MMN. 6225** - Palestre della Gerra e del Lambertenghi: sostituzione dei pavimenti e altri interventi di manutenzione straordinaria. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 1'050'000.--.

**MMN. 6297** - Ruvigliana, nuova SI ricavata nell'edificio scolastico esistente e interventi di manutenzione straordinaria. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 2'105'000.--.

**MMN. 6698** - Scuole Elementari di Cassarate: formazione nuovo spogliatoio al piano terreno, sistemazione delle aule al 1° piano e lavori di manutenzione straordinaria. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 1'400'000.--.

**MMN. 6822** - SI Terzerina a Pregassona, SI a Breganzona, SI a Davesco-Soragno, Casa Montana a San Bernardino, SE Molino Nuovo e Economato Scuole a Cassarate: interventi di manutenzione straordinari e riorganizzazione interna. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 440'000.--.

**MMN. 6906** - Scuola Elementare di Breganzona: lavori di manutenzione straordinaria e di protezione antincendio. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 860'000.--.

**MMN. 7051** - Lavori di manutenzione straordinaria e di protezione antincendio alle Scuole Elementari e dell'Infanzia di Pazzallo. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 1'065'000.--.

**MMN. 7391** - Scuola Elementare di Cassarate: opere supplementari inerenti alla sostituzione parziale dell'arredo mobile e alla trasformazione provvisoria della palestra interna, con funzione anche di sala multiuso per il quartiere. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 150'000.--.

**MMN. 7538** - Lavori di protezione antincendio nelle sedi scolastiche dei Comuni aggregati. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 3'800'000.--.

**MMN. 7822** - Scuola Elementare di Bozzoreda a Pregassona: posa di un ascensore adatto anche ai disabili. Richiesta di un credito di costruzione di fr. 325'000.--.

**MMN. 8163** - Manutenzione degli edifici scolastici comunali per gli anni 2011-2014. Richiesta di un credito quadro di fr. 9'165'000.-- per i seguenti interventi:

- . eliminazione barriere architettoniche;
- . risanamento delle facciate: SE Bozzoreda, SE/SI Villa Luganese, Colonia di Breno, SE Probello;
- . risanamento impiantistica: SE Molino Nuovo, SE vecchie Viganello, SI Collina, SI Piccolo Mondo, Colonia di Breno, SI Molino Nuovo, SI Terzerina, SI Bottogno;
- . risanamento tetto: SE Bozzoreda, SI Pambio Noranco, SE Probello, SE Viganello Sede Centrale;

- . pavimento palestra: SE Probello Pregassona;
- . sostituzione corpi illuminanti: SE Breganzona e palestra, SE Viganello Nuovo Centro Scolastico, SE Bozzoreda Pregassona;
- . opere da pittore: SI Castausio, SE Molino Nuovo;
- . sostituzione cucina industriale: SI Bottogno, Viganello e Scuola Montana Breno;
- . sostituzione tende esterne: SI Molino Nuovo;
- . risanamento docce palestra: SE Molino Nuovo;
- . interventi di protezione antincendio: SE e SI Villa Luganese;
- . rifacimento delle coperture piane, con ripristino dell'impermeabilizzazione dei tetti e aumento dell'isolazione termica, e manutenzione dell'impiantistica: SE Gerra e Lambertenghi.

**MM 9611** - interventi di sicurezza e manutenzione per gli edifici scolastici comunali per gli anni 2018 – 2023. Richiesta di un credito quadro di fr. 8'964'000.--.

Per interventi di protezione antincendio, sicurezza, manutenzione e risanamento energetico in particolare per le sedi scolastiche dei quartieri aggregati.

**MM 10795** - Scuola Montana di Nante. Richiesta di un credito di fr. 3'000'000.-- per lavori di manutenzione straordinaria.

## **2. Nel merito del presente messaggio municipale**

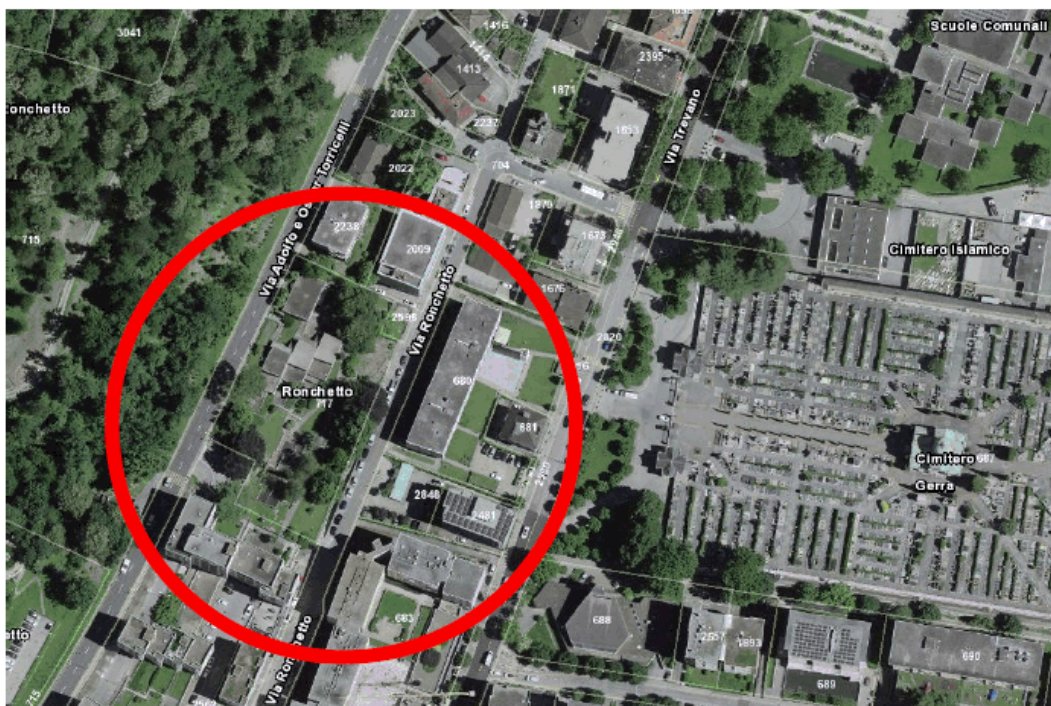
Nell'ottica del prosieguo del MMN. 9611, che verrà chiuso a fine 2025, si sottopone al lodevole Consiglio Comunale la presente richiesta di credito, relativa principalmente a quattro immobili scolastici: la scuola dell'infanzia del Ronchetto, la scuola elementare del Bertaccio, la scuola elementare e la palestra di Breganzona e la scuola elementare della Gerra. Questi edifici, con oltre mezzo secolo di vita (la loro edificazione risale al periodo compreso tra il 1969 e il 1974), necessitano oggi di interventi di manutenzione straordinaria volti a garantirne la piena funzionalità, il comfort termo-climatico interno e una maggiore efficienza energetica, in linea con le direttive federali e cantonali in materia di sostenibilità ambientale e risparmio energetico.

Alcuni elementi costruttivi, in particolare quelli esposti agli agenti atmosferici e soggetti a maggiore usura, presentano criticità tali da rendere indispensabile la loro sostituzione o il loro risanamento, al fine di assicurare condizioni ottimali per l'attività scolastica e contenere i consumi energetici.

3. Scuola dell'infanzia Ronchetto - anno di costruzione 1969 - Arch. Bruno Klauser



*SI Ronchetto*



*SI Ronchetto - mappale no. 717 - Molino Nuovo*

La sede della scuola dell'infanzia Ronchetto, ubicata al mappale no. 717, in via Torricelli 19 a Molino Nuovo, ospita due sezioni, di cui una inclusiva, per un totale di 27 allievi. Lo stabile necessita di un rinnovo strutturale significativo, che comprende i seguenti interventi:

- il risanamento energetico di tre coperture piane (le rimanenti sono già state oggetto di intervento negli anni passati). Vista la morfologia particolare delle coperture, verrà approfondita con AIL la resa di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e l'autoconsumo;



*Fonte: Tienergy.ch*

- la sostituzione completa dei serramenti in PVC/metallo;

- la sostituzione della cucina industriale che non è più conforme alle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza. L'intervento comprende anche la sostituzione delle canalizzazioni, con l'adeguamento del sistema di separazione dei grassi dalle acque reflue;

- il ripristino delle condotte di scarico che convogliano verso via Ronchetto, che risultano danneggiate a causa di cedimenti strutturali e infiltrazioni provocate dalle radici arboree. Si prevede quindi la loro completa sostituzione.

In conformità con le disposizioni cantonali in materia di gestione delle acque meteoriche, le acque chiare provenienti da tetti e piazzali saranno convogliate, se possibile, in sistemi di dispersione nel suolo (infiltrazione naturale).

Considerata la complessità e l'entità dei lavori di rifacimento delle canalizzazioni, l'esecuzione non risulta compatibile con il periodo limitato di chiusura estiva dell'istituto. Di conseguenza, si prevede la sospensione dell'attività della cucina industriale per una durata di circa 12 mesi, durante i quali sarà attivato un servizio di trasporto pasti dalla vicina scuola dell'infanzia di Molino Nuovo.

#### 4. Scuola elementare Bertaccio - anno di costruzione 1970 - Arch. Niki Piazzoli



*SE Bertaccio*

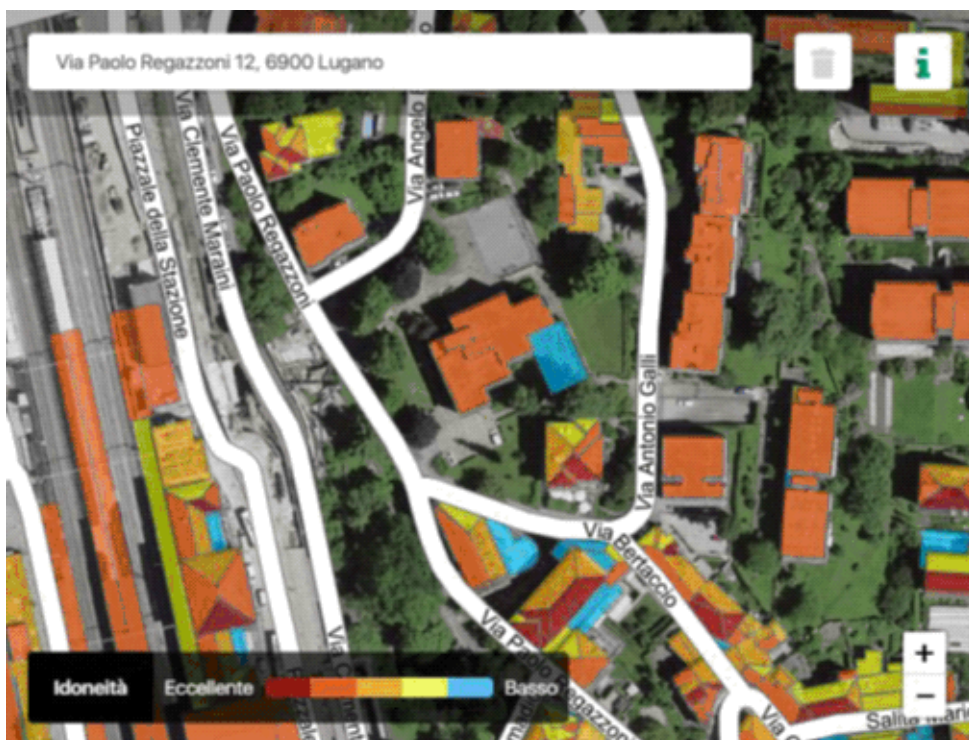


*SE Bertaccio - mappale no. 951 - Centro*

La scuola elementare del Bertaccio, ubicata in via Regazzoni 12 a Lugano, ospita due sezioni (34 allievi) e due sezioni di scuola speciale.

Gli interventi previsti sull'edificio sono mirati al miglioramento dell'efficienza energetica:

- . la sostituzione integrale dei serramenti esterni in PVC/metallo e dei relativi sistemi di oscuramento. È inoltre programmato il risanamento energetico della copertura piana dell'edificio;
- . la posa di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e l'autoconsumo, nell'ottica di promuovere l'autonomia energetica e la riduzione dell'impatto ambientale, che sarà approfondita in collaborazione con AIL SA.

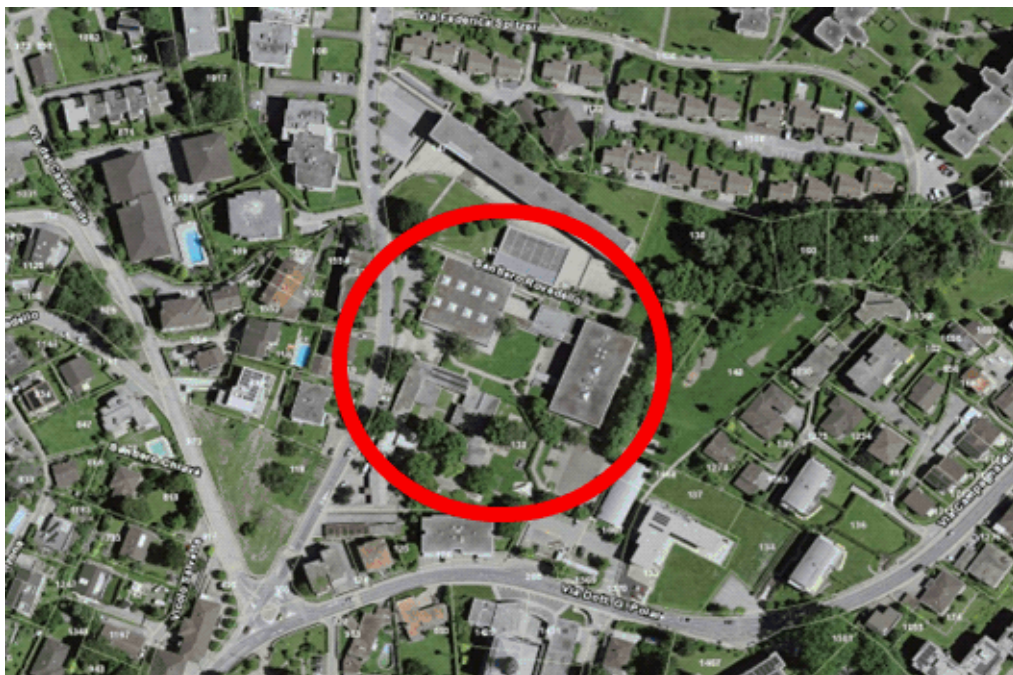


Fonte: Tienergy.ch

5. Scuola elementare e palestra Breganzona - anno di costruzione 1974 - Arch. Giampiero Camponovo



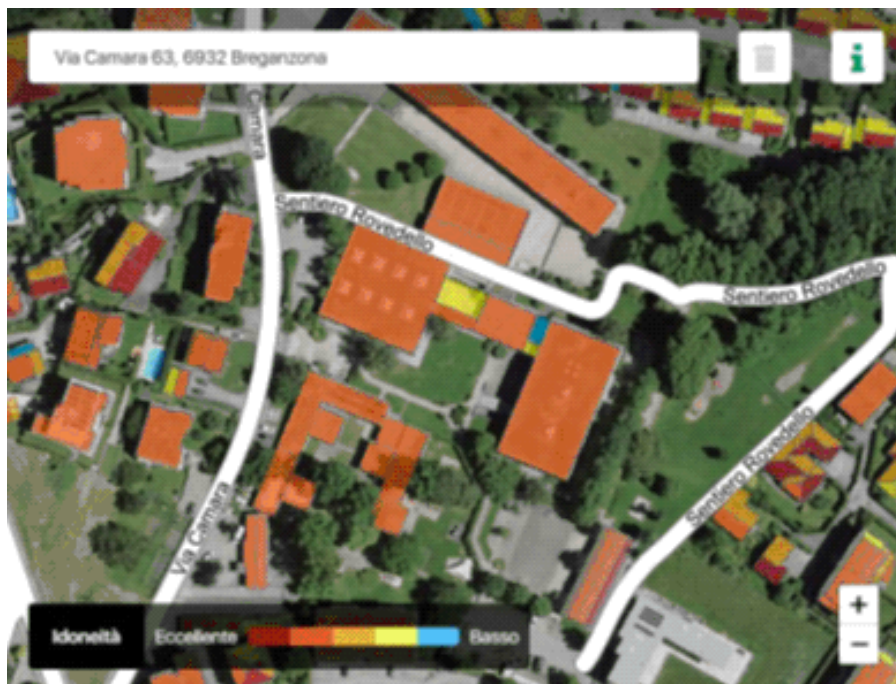
*SE e palestra Breganzona*



*SE e palestra Breganzona - mappale no. 130 - Breganzona*

Gli interventi previsti presso il complesso scolastico e sportivo di Breganzona, ubicato in via Camara 63 a Breganzona, riguardano principalmente:

- . il risanamento energetico delle coperture piane e la sostituzione dei dieci lucernari presenti, di cui otto nella palestra e due all'interno della scuola elementare;
- . la posa di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e l'autoconsumo, nell'ottica di promuovere l'autonomia energetica e la riduzione dell'impatto ambientale, che sarà approfondita in collaborazione con AIL SA. La scuola ospita dieci classi di cui una inclusiva e una classe di unità scolastiche differenziate (196 allievi).



Fonte: Tienergy.ch

**6. Scuola elementare e palestra Gerra - anno di costruzione 1971 - Arch. Giampiero Mina**



*SE e palestra Gerra*



*SE e palestra Gerra - mappale no. 703 - Lugano*

La SE Gerra ospita cinque classi (87 allievi) e una classe di scuola speciale. Per l'edificio della scuola elementare della Gerra, ubicata in via Trevano 86 a Lugano, sono previsti interventi mirati al miglioramento dell'efficienza energetica:

- . la sostituzione integrale dei serramenti esterni in PVC/metallo e dei relativi sistemi di oscuramento.  
Verrà inoltre risanato il piazzale interno con la finalità di eliminare le infiltrazioni di acqua al piano seminterrato dell'edificio.

## **7. Edifici diversi**

Si inserisce nel presente rapporto anche una posta di fr. 100'000.-- per interventi urgenti e non pianificabili che dovessero occorrere su altri edifici scolastici nei prossimi anni e analisi legate alla sostenibilità e risparmio energetico.

## **8. Modalità di esecuzione**

Sulla base delle valutazioni tecniche effettuate, si ritiene possibile realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria presso le sedi scolastiche SE Bertaccio, SE Breganzona e SE Gerra durante l'intero arco dell'anno scolastico, adottando una pianificazione attenta e progressiva che consenta di minimizzare le interferenze con le attività didattiche.

Per quanto riguarda gli interventi previsti alla SI Ronchetto, in accordo con la direzione dell'Istituto scolastico, sarà necessaria una riorganizzazione temporanea del servizio mensa, con chiusura della cucina per un periodo stimato di 12 mesi.

È prevista la possibilità di accedere a cofinanziamenti cantonali attraverso il Fondo Energie Rinnovabili (FER), per una copertura finanziaria stimata in circa fr. 4'860'000.--, a sostegno degli interventi energetici sopra descritti.

## 9. Preventivi di spesa

<b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO ENERGETICO</b>		
	<b>Importo CHF</b>	<b>Descrizione lavori</b>
<b>SCUOLA INFANZIA RONCHETTO</b>		
<b>Opere interne</b>		<b>28'000.00</b>
Opere di bonifica amianto cucina	28'000.00	bonifica materiali esistenti
<b>Cucina industriale</b>		<b>430'000.00</b>
Risanamento cucina industriale	100'000.00	apparecchi cucina industriale
Opere da impresario costruttore cucina industriale	50'000.00	nuovo pavimento + pozzetti
Separatore grassi cucina industriale	100'000.00	nuovo separatore grassi esterno
Nuove canalizzazioni acque luride e chiare	50'000.00	nuova condotta e separazione acque chiare
Impianti sanitari	50'000.00	nuovi scarichi e alimentazioni cucina
Impianti elettrici	30'000.00	nuovo impianto elettrico cucina
Impianti ventilazione	50'000.00	aggiornamento impianti di ventilazione
<b>Opere esterne giardino</b>		<b>300'000.00</b>
Opere da giardiniere	50'000.00	sistemazione scavo canalizzazioni
Nuove canalizzazioni	250'000.00	nuove canalizzazioni
<b>Opere esterne tetti e facciate</b>		<b>840'000.00</b>

Risanamento energetico tetti piani	140'000.00	3 tetti piani
Sostituzione serramenti	540'000.00	nuovi serramenti
Sostituzione impianti di oscuramento	160'000.00	nuove tende esterne
<b>Opere varie</b>		<b>50'000.00</b>
Opere da pulizia	20'000.00	pulizia fine lavori
Catering per pasti	30'000.00	pasti
<b>TOTALE PARZIALE SCUOLA INFANZIA RONCHETTO</b>		<b>CHF 1'648'000.00</b>
<b>SCUOLA ELEMENTARE BERTACCIO</b>		
<b>Opere esterne tetti e facciate</b>		<b>1'653'000.00</b>
Risanamento energetico tetti piani	350'000.00	tetto piano
Sostituzione serramenti	960'000.00	nuovi serramenti
Sostituzione impianti di oscuramento	280'000.00	nuove rolladen esterne
Ponteggi per sostituzione serramenti e rolladen	63'000.00	ponteggi facciata per sostituzione serramenti
<b>Opere varie</b>		<b>20'000.00</b>
Opere da pulizia	20'000.00	pulizia fine lavori
<b>TOTALE PARZIALE SCUOLA ELEMENTARE BERTACCIO</b>		<b>CHF 1'673'000.00</b>
<b>SCUOLA ELEMENTARE BREGANZONA</b>		
<b>Opere esterne tetti e facciate</b>		<b>1'120'000.00</b>
Risanamento energetico tetti piani palestra	420'000.00	tetti piani
Risanamento energetico lucernari palestra	140'000.00	lucernari
Risanamento energetico tetti piani SE	525'000.00	tetti piani
Risanamento energetico lucernari SE	35'000.00	lucernari
<b>TOTALE PARZIALE SCUOLA ELEMENTARE BREGANZONA</b>		<b>CHF 1'120'000.00</b>
<b>SCUOLA ELEMENTARE GERRA</b>		
<b>Opere esterne facciate</b>		<b>1'450'000.00</b>
Sostituzione serramenti	1'170'000.00	nuovi serramenti
Sostituzione impianti di oscuramento	280'000.00	nuove rolladen esterne
<b>Opere esterne</b>		

Rifacimento piazzale interno		75'000.00
Opere varie		20'000.00
Opere da pulizia	20'000.00	pulizia fine lavori
<b>TOTALE PARZIALE SCUOLA ELEMENTARE GERRA</b>		<b>CHF 1'545'000.00</b>
Onorari	400'000.00	
Imprevisti	50'000.00	
<b>TOTALE PARZIALE ONORARI</b>		<b>CHF. 450'000.00</b>
<b>TOTALE 4 EDIFICI SCOLASTICI</b>		<b>CHF 6'361'000.00</b>
<b>ALTRI EDIFICI</b>	<b>CHF</b>	
Edifici diversi – interventi urgenti non pianificabili e analisi	100'000.00	
		<b>CHF 100'000.00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>CHF 6'536'000.00</b>
IVA 8.1 %		CHF 529'416.00
	Arrotondamento	CHF 4'584.00
<b>TOTALE IVA INCLUSA</b>		<b>CHF 7'070'000.00</b>

Il Municipio ritiene opportuno procedere all'esecuzione delle opere elencate e descritte nel presente messaggio municipale, in particolare la necessità degli interventi di manutenzione straordinaria inerente a quattro edifici scolastici comunali.

Si invita pertanto codesto Onorando Consesso a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 7'070'000.-- (IVA inclusa) per gli interventi di risanamento energetico e manutenzione straordinaria inerenti a quattro edifici scolastici comunali.
2. 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.

3. Il credito totale dei fr. 7'070'000.--, basato sull'indice dei costi del terzo trimestre 2025, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
4. La spesa sarà caricata a bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità a quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni.
5. È previsto il prelevamento dal fondo FER per un importo stimato di fr. 4'860'000.--.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Michele Foletti



Segretario comunale  
Robert Bregy

Ris. mun. 20/11/2025

Dati generali dell'investimento			
Messaggio Municipale n.	12556	Credito concesso	7.070.000.00
Descrizione dell'opera	Interventi di manutenzione straordinaria e risanamento energetico degli edifici scolastici comunali		

Calcolo dell'onere per ammortamenti							
Oggetto dell'ammortamento	Classe del cespite	Tipo (*)	Investimento netto	Investimento netto soggetto a oneri finanziari	Durata di vita	Durata di vita per contributi	Ammortamento annuo dalla messa in esercizio
							Importo
Realizzazione	143100 Immobili scolastici	Classico	2.210.000.00	2.210.000.00	35		63.142.86
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
<b>Totali</b>			<b>2.210.000.00</b>	<b>2.210.000.00</b>			<b>63.142.86</b>

Calcolo dell'onere per interessi				
Oggetto	Capitale	Interessi cumulati per la durata utile		
		Tasso	Valore totale	Media per anno
Realizzazione	2.210.000.00	1.04%	437.914.63	12.511.85
<b>Totali</b>	<b>2.210.000.00</b>		<b>437.914.63</b>	<b>12.511.85</b>

Altri costi e ricavi emergenti (rispetto alla situazione attuale)		
Descrizione	Costi	Ricavi
<b>Totale per anno</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Osservazioni	
* Sogg. Lalia	L'incidenza sul fabbisogno di questi investimenti è pari al 30%, il 70% dei costi delle opere è infatti recuperato con i contributi LALIA
* Sogg. Tassa uso	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è da attribuire alla tassa d'uso delle canalizzazioni
* Sogg. Tassa rifiuti	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è da attribuire alla tassa rifiuti
* Classico	L'incidenza degli oneri di questi investimenti è interamente da attribuire al fabbisogno da coprire tramite imposte