



Città
di Locarno

Rapporto della Commissione della Gestione sul MM n. 31 concernente la richiesta di un credito complessivo di CHF 391'000.- per l'allacciamento dello stabile Palexpo-Fevi alla rete di teleriscaldamento della Morettina, la sostituzione degli impianti nel locale tecnico, la sostituzione degli impianti aerotermi e la riconversione dell'attuale locale serbatoio in deposito. L'investimento netto a carico della Città è di CHF 351'000.-

Locarno, 16.03.2026

Signora Presidente
Gentili Colleghe,
Egregi Colleghi

La Commissione della Gestione ha esaminato e approfondito il Messaggio in oggetto.

PREMESSA

Con il Messaggio municipale n. 31 dell'8 gennaio 2026, il Municipio sottopone al Consiglio comunale la richiesta di un credito complessivo di CHF 391'000.- (IVA inclusa), destinato all'allacciamento dello stabile Palexpo-FEVI alla centrale di teleriscaldamento del quartiere Morettina della CALORE SA, alla sostituzione degli impianti presenti nel locale tecnico, alla sostituzione degli aerotermi del salone e alla riconversione dell'attuale locale di stoccaggio dell'olio combustibile in deposito.

L'allacciamento dell'edificio alla rete di teleriscaldamento è stato valutato e approfondito mediante un'analisi condotta da uno studio esterno specializzato. Oltre alla variante del teleriscaldamento sono state esaminate anche le soluzioni con caldaie a condensazione affiancate da impianto solare termico e quella con termopompe, che si sono rilevate non adeguate.



Oltre al cambio del vettore energetico e alla produzione di calore, il Messaggio municipale propone la sostituzione degli scaldacqua presenti nel locale tecnico, della batteria di distribuzione sanitaria risalente al 1987, degli aerotermini del salone e la riconversione del locale dell'attuale serbatoio dell'olio combustibile in deposito.

ESAME DEL MESSAGGIO MUNICIPALE

La Commissione ha proceduto all'audizione del Capodicastero arch. Bruno Buzzini e del Direttore DLT ing. Roberto Tulipani in data 23 febbraio 2026.

Dalle informazioni contenute nel Messaggio municipale e raccolte durante l'audizione è emerso che, nel mese di gennaio 2025, la caldaia (originale del 1987) ha subito un guasto irreparabile che ne ha reso necessaria la sostituzione. Per garantire il riscaldamento dell'edificio e temperature interne adeguate è stata quindi nel frattempo installata una caldaia provvisoria.

Analoga situazione è stata riscontrata per gli aerotermini presenti nel salone. Considerata la vetustà degli impianti, il Messaggio municipale propone la sostituzione degli otto elementi.

Per quanto riguarda le altre opere - sostituzione degli scaldacqua nel locale tecnico e della batteria di distribuzione sanitaria -, si tratta di interventi complementari al cambio del sistema di riscaldamento. Inoltre diventa possibile, proprio grazie al cambiamento del vettore energetico, la riconversione in deposito del locale del serbatoio dell'olio combustibile.

NUOVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Allacciamento alla rete di teleriscaldamento

Durante l'audizione sono state presentate le principali motivazioni che hanno portato il Municipio a optare per l'allacciamento del Palexpo-FEVI alla rete di teleriscaldamento.

E' bene ricordare come, negli edifici pubblici, parastatali e a contributo pubblico, la sostituzione di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria alimentati a combustibili fossili deve prevedere l'utilizzo di energie rinnovabili per coprire almeno il 40% del fabbisogno complessivo di riscaldamento antecedente alla sostituzione e il 50% del fabbisogno per acqua calda sanitaria (art. 15 RUEn - Regolamento sull'utilizzazione dell'energia).

L'installazione di sistemi alimentati con combustibili fossili per il riscaldamento e la produzione di acqua calda in edifici di nuova costruzione non è ammessa. E' fatta eccezione per l'allacciamento alle reti di teleriscaldamento.

Sulla scelta della variante hanno inciso in particolare:

- a) la flessibilità dell'impianto in caso di futuro ampliamento della volumetria dello stabile,
- b) i costi d'investimento contenuti,
- c) le tempistiche di intervento ridotte, nonché
- d) la possibilità, grazie all'eliminazione della caldaia, di recuperare spazio interno utile alle manifestazioni.

Ulteriore elemento rilevante sono i lavori di rinnovo, effettuati nel 2019 dalla società CALORE SA nella centrale termica della Morettina, che hanno portato la quota di energia prodotta da fonti rinnovabili a circa il 90%.

Attualmente alla rete sono già collegati i seguenti stabili comunali: il Centro dei servizi di pronto intervento, la Scuola dell'infanzia ai Saleggi e la Scuola elementare dei Saleggi.



Le varianti con termopompe aria-acqua presentavano invece costi iniziali molto elevati, difficoltà di collocazione degli impianti, problematiche legate alle immissioni foniche e minore flessibilità in caso di ampliamenti.

Nel confronto tra la soluzione del teleriscaldamento con l'alternativa composta da pompa di calore e impianto fotovoltaico, e considerando consumi, imposte, contratti di manutenzione ecc. su un orizzonte di 20 anni, il teleriscaldamento risulta più conveniente. Nel periodo considerato, gli investimenti per l'ammodernamento degli impianti, restano a carico del fornitore di energia, mentre nella soluzione con pompa di calore va prevista la sostituzione dell'impianto dopo 15-20 anni, a spese dell'ente pubblico. Il risparmio stimato dai nostri servizi su 20 anni è di CHF 210'000.00, come si evidenzia dalla tabella "*approfondimenti - varianti a confronto*" che segue:



Approfondimenti - varianti a confronto

A seguito della richiesta specifica, la Sezione edilizia pubblica in collaborazione con l'Ufficio energia ha approfondito ulteriormente le due varianti ritenute più convenienti: **teleriscaldamento e pompa di calore** implementando un **impianto fotovoltaico di 500 mq**.

Dati iniziali	La produzione del calore (riscaldamento e acqua calda) avviene tramite l'allacciamento alla centrale di teleriscaldamento CALORE SA (potenza 100 KWth), costo CHF 105'000.-. Sulla copertura viene installato un impianto fotovoltaico di 500mq (potenza 100 KWh), costo CHF 250'000.-.
Variante 1	
Dati iniziali	La produzione del calore (riscaldamento e acqua calda) avviene tramite la messa in opera di una termopompa aria-acqua (potenza 100 KWth), costo CHF 475'000.-. Sulla copertura viene installato un impianto fotovoltaico di 500mq (potenza 100 KWh), costo CHF 250'000.-.
Variante 2	

		VAR. 1 - Teleriscaldamento + imp. fotovoltaico 500mq		VAR. 2 - Pompa aria acqua + imp. fotovoltaico 500mq	
Investimento iniziale	CHF	355'000.00	(105'000+250'000)	725'000.00	(475'000+250'000)
Finanziamento FER fotovoltaico 50% investimento complessivo	CHF	-125'000.00		-125'000.00	
Incentivo fotovoltaico TI + CH	CHF	-30'000.00	stima	-30'000.00	stima
Incentivo energia	CHF	-10'000.00	Teleriscaldamento (5'000+50 x KWth)	-25'000.00	Termopompa (7'000+180 x KWth)
Investimento netto	CHF	190'000.00		545'000.00	
Fabbisogno energetico caldo	KWh/a	240'000.00		240'000.00	
Energia immessa	KWh	200'000.00	COP 1.2	100'000.00	COP 2.4
Costo energia	CHF/kWh	0.20		0.35	
Costi energetici	CHF	40'000.00		35'000.00	
Autoconsumo da imp. fotovoltaico	CHF	-14'000.00	Interno + freddo 35%	-21'000.00	Interno + caldo + freddo 60%
Tassa base	CHF	34'000.00		0.00	
Manutenzione	CHF	0.00		8'000.00	
Guadagno immissione in rete	CHF	-5'200.00	65% energia prodotta	-3'200.00	40% energia prodotta

TOTALE COSTI DI GESTIONE ANNUI	CHF	66'995.12		53'780.74	
PREVISIONE COSTI 20 ANNI	CHF	1'339'902.44	20 x costi di gestione	1'550'614.89	20 x costi di gestione + 1 x sostituzione impianto termopompa (CHF 475'000.-)

La richiesta di credito per l'allacciamento dell'edificio alla rete di teleriscaldamento, allestita in collaborazione tra lo studio specialistico e la CALORE SA, ammonta a CHF 189'000.- e comprende tutte le opere necessarie, interne ed esterne. Sono incluse le opere di scavo per la posa delle nuove condotte, i carotaggi nelle pareti dello stabile, il ripristino della pavimentazione in asfalto, gli onorari per progettazione e direzione lavori a cura della Divisione logistica e territorio della Città e gli interventi dell'elettricista per l'allacciamento dei nuovi impianti.

Nel costo complessivo sono inoltre compresi i costi di noleggio, per la stagione invernale da ottobre 2025 ad aprile 2026, dell'impianto di riscaldamento provvisorio necessario al funzionamento dello stabile.

Considerata la finalità di risparmio energetico, l'opera sarà parzialmente finanziata dal fondo FER (Fondo energie rinnovabili) con CHF 30'000.- e, sulla base delle prime valutazioni, da un incentivo cantonale per l'allacciamento alle reti di teleriscaldamento stimato in circa CHF 10'000.-.

Sostituzione impianti del locale tecnico

A seguito del cambio del vettore energetico e della dismissione della caldaia a olio combustibile, il Messaggio municipale prevede la sostituzione dell'apparato di regolazione, delle condotte, degli scaldacqua e del quadro elettrico del locale tecnico, così da disporre di un impianto moderno, conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza ed efficienza energetica e capace di garantire una gestione ottimale dell'energia termica dell'edificio.

Il preventivo di spesa, allestito da uno studio specialistico, ammonta complessivamente a CHF 38'500.-. Oltre alla fornitura e posa delle nuove componenti, i costi comprendono le opere da elettricista necessarie ai nuovi allacciamenti e gli onorari di progettazione e direzione lavori a cura della Divisione logistica e territorio della Città.



Sostituzione degli aerotermi del salone

Grazie all'ampiezza del salone, il Palexpo-FEVI è molto apprezzato a livello regionale per l'organizzazione di manifestazioni. Il volume complessivo del salone supera i 26'000 metri cubi.

Durante le manifestazioni, il riscaldamento dello spazio è garantito dagli otto aerotermi installati sul tetto del salone. Tali impianti, anch'essi risalenti, come già menzionato in precedenza, alla costruzione dell'edificio nel 1987, risultano ormai vetusti e soggetti a frequenti guasti.

I costi complessivi per la sostituzione degli aerotermi ammontano a CHF 120'000.-. Sono previsti lo smontaggio e lo smaltimento degli impianti esistenti, la posa dei nuovi aerotermi con le relative condotte di adduzione, il noleggio delle attrezzature di sollevamento per lavorazioni a circa 10 metri di altezza, le opere elettriche necessarie alla sostituzione dei cablaggi ormai deteriorati e gli onorari di direzione lavori della Divisione logistica e territorio della Città.

Riconversione del locale serbatoio

Con il cambiamento del vettore energetico, il locale interrato di circa 20 m² attualmente adibito allo stoccaggio dell'olio combustibile non sarà più utilizzato. Il Messaggio municipale propone pertanto la riconversione di questo spazio a deposito, che risulterà particolarmente utile al servizio manifestazioni della Città.

I costi complessivi previsti per l'intervento ammontano a CHF 43'500.-. Le opere comprendono lo smantellamento e la rimozione controllata del serbatoio, la realizzazione di un'apertura nella parete in calcestruzzo armato, la posa di una nuova porta d'accesso con caratteristiche di resistenza al fuoco e le necessarie opere di finitura.



La vostra Commissione della Gestione prende atto con soddisfazione delle proposte contenute nel Messaggio municipale n. 31, in particolare per quanto riguarda il risparmio energetico e la valorizzazione dello stabile Palexpo-FEVI. Condivide l'approccio adottato dal Municipio che privilegia una soluzione pragmatica e sostenibile nel tempo. L'allacciamento alla rete di teleriscaldamento permette di contenere i costi di realizzazione e tempi di esecuzione, garantendo nel contempo una buona flessibilità di utilizzo.

Poiché la produzione del calore avverrà presso la centrale termica della Morettina e non più al Palexpo, in occasione del futuro risanamento energetico della struttura, sarà possibile adeguare la richiesta di calore alle nuove esigenze. Viene inoltre accolta positivamente la scelta di rivedere complessivamente gli impianti di riscaldamento, cogliendo anche l'opportunità di riconvertire il locale del serbatoio.

Gli interventi avranno durata di un mese / un mese e mezzo: per essere pronti per la stagione invernale e al contempo non interferire con lo svolgimento dell'edizione 2026 del Locarno Film Festival, i lavori prenderanno avvio nella seconda metà del mese di agosto 2026.

PROPOSTA DI RISOLUZIONE

Per quanto sopra esposto, la Commissione della Gestione propone al Consiglio comunale di approvare il Messaggio municipale n. 31 come segue:

1. È stanziato un credito di CHF 391'000.- per la realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento con allacciamento alla rete di teleriscaldamento, la sostituzione degli impianti del locale tecnico, la sostituzione degli aerotermi e la riconversione del locale serbatoio del Palexpo-FEVI di Locarno.
2. A parziale copertura del credito si farà capo all'accantonamento contributi FER (Fondo energie rinnovabili), conto 2090.546, per un importo di CHF 30'000.-.



3. L'incentivo cantonale relativo all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento per un importo stimato di CHF 10'000.- sarà iscritto al capitolo 6310 "Contributi cantionali".
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.

Per la Commissione della Gestione

I Commissari

Francesco Albi

Barbara Angelini Piva (relatrice)

Marko Antunovic

Simone Beltrame

Orlando Bianchetti

Damiano Cossi

Frano Dragun

Stefano Lappe

Michele Martinoni

Nadia Mondini

Kevin Pidò
