

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 immissioni, 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