

INTERPELLANZA

Presentata da: Marco Seitz (Lega dei Ticinesi)

Data: 13 gennaio 2026

Oggetto: Disservizi del sistema di riscaldamento agli stabili di Via Trevano 117 e 119 "Case 1964" (Gestione Immobiliare per Istituzionali SA - Glpi SA)

Premessa

Gli inquilini degli stabili siti in Via Trevano 117 e 119 a Lugano, gestiti dalla Gestione Immobiliare per Istituzionali SA (Glpi SA), desiderano portare all'attenzione degli uffici competenti del Municipio una situazione divenuta ormai insostenibile, che perdura da oltre due anni e riguarda direttamente il sistema di riscaldamento centralizzato.

La Glpi SA è una società attiva nel settore della gestione di patrimoni immobiliari di reddito per clientela istituzionale, pubblica e privata (tra cui fondi immobiliari, casse pensioni e assicurazioni), cui sono affidati compiti di amministrazione, manutenzione e gestione tecnica degli stabili.

Secondo le segnalazioni degli inquilini, i disagi riscontrati sono i seguenti:

- Temperatura inadeguata negli appartamenti, specialmente nelle ore più fredde della giornata, nonostante i corpi riscaldanti siano accesi e regolati al massimo.
- Installazione provvisoria di un bruciatore esterno a nafta, al posto del bruciatore a gas precedentemente in funzione nello stabile adiacente di Via Trevano 119, ora fuori uso, e dal quale dipende anche il riscaldamento del civico 117.
- Mancanza di acqua calda negli orari serali, creando ulteriori disagi agli inquilini.
- Costi sproporzionati: i conguagli delle spese di riscaldamento per il periodo 2024/2025 risultano essere molto più alti rispetto agli anni precedenti, senza che il servizio offerto sia all'altezza dell'importo richiesto.

Considerato che

- Il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento è elemento essenziale per garantire condizioni abitative dignitose, soprattutto nei mesi invernali. Temperature inadeguate espongono le fasce deboli della popolazione - anziani, bambini, persone fragili e malate - a gravi rischi sanitari.
- L'utilizzo prolungato di un bruciatore provvisorio alimentato a nafta può sollevare questioni di natura ambientale, di sicurezza e di efficienza energetica, in relazione anche alla legislazione cantonale in materia di energia e alle prescrizioni tecniche sugli impianti termici.
- Il significativo aumento dei costi di riscaldamento, a fronte di un servizio peggiorato o comunque non adeguato, solleva dubbi sulla correttezza e proporzionalità dei conguagli richiesti agli inquilini e rischia di esporre ulteriormente le fasce vulnerabili a situazioni di povertà energetica.
- Il Comune, nell'ambito delle competenze riconosciute dalla Legge organica comunale (LOC) e dalla legislazione cantonale sull'energia, è chiamato a vigilare sulla sicurezza, l'igiene e l'adeguatezza delle infrastrutture tecniche a servizio degli stabili siti sul proprio territorio, in particolare a tutela delle categorie più vulnerabili.

Domande rivolte al Municipio

Alla luce di quanto precede, si chiede al Municipio di Lugano:

1. Se sia al corrente della situazione relativa al sistema di riscaldamento che serve gli stabili di Via Trevano 117 e 119 e, in caso affermativo, quali accertamenti siano già stati svolti dagli uffici competenti.
2. Se l'attuale soluzione provvisoria con bruciatore esterno a nafta sia conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza, tutela dell'ambiente ed energia, e se siano stati fissati limiti temporali per il suo utilizzo.
3. Se il Municipio ritenga accettabile che una misura nata come provvisoria si protragga da oltre due anni, e quali misure intenda intraprendere affinché venga ripristinato un impianto definitivo e adeguato, in particolare tramite la sostituzione del bruciatore a gas presso il civico 119.
4. Se il Municipio ritenga valido l'aumento sproporzionato delle spese di riscaldamento a fronte di un servizio peggiorato, e in caso affermativo per quali motivi.
5. Quali misure concrete, e in quali tempi, il Municipio ritenga di poter adottare per assicurare agli inquilini degli stabili di Via Trevano 117 e 119 condizioni abitative adeguate, un servizio di riscaldamento efficiente e costi commisurati alla qualità del servizio reso.

Lugano, 13 gennaio 2026

Città di Lugano - Consiglio comunale

Marco Seitz - Lega dei Ticinesi

Gianmaria Bianchetti - Lega dei Ticinesi

Maruska Ortelli - Lega dei Ticinesi

Omar Wicht - Lega dei Ticinesi

Mauro Gaggini - Lega dei Ticinesi