



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12695

concernente la richiesta di un credito di fr. 5'200'000.-- per gli interventi di risanamento degli impianti e manutenzione straordinaria dell'edificio della piscina coperta di Lugano

Lugano, 2 aprile 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

con il presente messaggio il Municipio sottopone alla vostra attenzione una richiesta di credito di fr. 5'200'000.-- per gli interventi di risanamento degli impianti e manutenzione straordinaria della piscina coperta di Lugano, finalizzati a garantire la continuità di esercizio, la sicurezza degli utenti e l'adeguamento delle strutture agli standard tecnici attuali.

Premessa

Le piscine pubbliche rappresentano da oltre un secolo un'infrastruttura importante per la promozione dell'attività fisica, della salute pubblica e della socialità. In Europa e in Svizzera la loro diffusione si sviluppa progressivamente tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, inizialmente sotto forma di stabilimenti balneari lungo fiumi e laghi o di piscine all'aperto destinate soprattutto alla balneazione estiva. Con il passare dei decenni, la crescente attenzione verso l'igiene pubblica, l'educazione fisica e la pratica sportiva organizzata ha portato molti enti pubblici a dotarsi di strutture dedicate alla pratica del nuoto.

Nel secondo dopoguerra, parallelamente alla crescita demografica e allo sviluppo urbano, le piscine pubbliche diventano parte integrante delle infrastrutture sportive comunali. In questo periodo si diffonde progressivamente il concetto di piscina coperta, concepita per garantire la fruizione dell'impianto durante tutto l'arco dell'anno e per permettere lo svolgimento regolare di attività scolastiche, sportive e ricreative indipendentemente dalle condizioni climatiche.

Nel Canton Ticino l'evoluzione segue in parte le stesse dinamiche osservate nel resto della Svizzera, sebbene con uno sviluppo più graduale. Nella prima metà del Novecento la balneazione pubblica è prevalentemente legata ai lidi lacustri, ai fiumi ed a piscine all'aperto realizzate dai Comuni o da iniziative private.

A partire dagli anni Sessanta e Settanta, in concomitanza con il rafforzamento delle politiche sportive e con la crescente diffusione dell'insegnamento del nuoto nelle scuole, diversi Comuni ticinesi iniziano a dotarsi di piscine coperte. Fino alla metà degli anni '60, infatti, nel Canton Ticino non esisteva nemmeno una piscina coperta pubblica, rendendo difficile la pratica del nuoto a livello agonistico durante tutto l'anno.

La costruzione delle prime piscine coperte pubbliche avviene di fatto tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80. Tra le strutture storiche si annoverano la piscina coperta di Locarno (1967-71), la piscina coperta di Mendrisio, che ha festeggiato i 50 anni nel 2025, quella di Lugano (1976) e quella di Bellinzona (1997).

Questi impianti sono stati concepiti come parte di complessi polisportivi, spesso includendo anche lidi estivi e, in alcuni casi, piste di pattinaggio (come a Bellinzona, dove la piscina coperta e la pista di pattinaggio sono state progettate dall'architetto Aurelio Galfetti).

Più recentemente, l'attenzione si è concentrata sulla necessità di mantenere e, in alcuni casi, sostituire le infrastrutture esistenti che mostrano i segni del tempo.

La questione della "crisi senza fine delle piscine coperte del Mendrisiotto" ha evidenziato le difficoltà nel garantire la continuità delle attività natatorie, portando alla discussione su nuove strutture regionali.

Nel 2024 è stata posata la prima pietra per la nuova piscina coperta a Tenero, nell'ambito del centro sportivo nazionale, a testimonianza di un continuo investimento in queste infrastrutture.

Oggi, diverse di queste prime piscine sono beni culturali tutelati, parte del patrimonio architettonico moderno del Cantone, a testimonianza della loro importanza storica e progettuale.

Storia della balneazione della piscina comunale di Lugano



La piscina coperta di Lugano si trova in Viale Castagnola 4, nel comparto del Lido, ed è un'infrastruttura sportiva comunale destinata alla pratica del nuoto durante la stagione invernale e all'attività delle società sportive locali.

La realizzazione dell'impianto si inserisce nel contesto dello sviluppo delle infrastrutture sportive cittadine avvenuto negli anni Settanta. La piscina coperta venne progettata nel 1974, con l'obiettivo di dotare la Città di una struttura natatoria utilizzabile durante tutto l'anno, complementare alle piscine all'aperto del Lido.

Inaugurata nel 1976, si tratta di un'infrastruttura sportiva che quest'anno festeggerà "i suoi primi 50 anni".

Prima del 1976 l'offerta principale di balneazione a Lugano era costituita dal Lido Riva Caccia, risalente al 1889, promosso dalla Pro Lugano ed in seguito dal nuovo e più moderno bagno-spiaggia al Campo Marzio (oggi Lido di Lugano), struttura storica voluta dalla municipalità, progettata dall'architetto Americo Marazzi e inaugurata nel lontano 26 agosto del 1928.

La piscina coperta di Lugano, progettata dall'architetto Rino Tami, è un esempio dell'architettura moderna ticinese, costruito con cemento armato e dotato di una grande facciata vetrata orientata verso Sud.

Rino Tami (1908-1994) è considerato uno dei padri dell'architettura moderna ticinese. Nato a Lugano, studiò architettura al Politecnico federale di Zurigo (ETH Zürich) e aprì successivamente il proprio studio in Ticino. La sua attività professionale si sviluppò lungo oltre cinquant'anni e fu caratterizzata da una forte presenza di opere pubbliche, in particolare edifici civici, infrastrutture e architetture legate ai servizi pubblici. Tra le sue opere più note si possono ricordare: la Biblioteca cantonale di Lugano (1936-1940), uno dei primi esempi di architettura moderna nel Cantone; la sede della Radio della Svizzera Italiana a Lugano (1950-1960); la Chiesa del Cristo Risorto a Lugano (1974-1976); numerosi interventi infrastrutturali legati alla realizzazione dell'autostrada svizzera nel tratto ticinese.

L'architettura di Rino Tami è caratterizzata da alcuni elementi ricorrenti: uso espressivo del calcestruzzo armato, spesso lasciato a vista; forte attenzione alla dimensione strutturale dell'edificio; composizioni architettoniche sobrie e razionali, tipiche della cultura modernista svizzera; integrazione dell'edificio con il contesto urbano e paesaggistico.

Negli anni Sessanta e Settanta il suo lavoro mostra una particolare attenzione alle grandi strutture pubbliche e infrastrutturali, ambiti in cui il calcestruzzo e le strutture portanti diventano elementi centrali del linguaggio architettonico.

La piscina coperta di Cassarate rientra tra le opere mature dell'architetto. Il progetto, sviluppato tra la fine degli anni Sessanta e gli anni Settanta, riflette alcune caratteristiche tipiche della sua produzione:

- . centralità della struttura portante, necessaria per coprire grandi luci sopra la sala vasche;
- . organizzazione funzionale molto chiara tra vasche, spogliatoi e locali tecnici;
- . uso di un linguaggio architettonico sobrio e funzionale, coerente con la destinazione pubblica dell'edificio;

inserimento nel comparto del Lido di Lugano, come infrastruttura complementare alle piscine all'aperto.

In questo senso la piscina coperta rappresenta un esempio significativo dell'architettura pubblica ticinese degli anni Settanta.

La costruzione della piscina coperta ha segnato quindi un passo importante nello sviluppo dell'offerta invernale di svago e sport a Lugano, non solo per il nuoto e per gli sport acquatici, ma anche come polo sociale per la comunità, in un contesto in cui prima era disponibile soprattutto il lido estivo.

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione, a partire dal 1999 sono stati aggiornati alcuni impianti tecnici come il sistema di riscaldamento, l'impianto di ventilazione e il sistema di trattamento e clorazione dell'acqua, oltre alla parte strutturale e altri lavori che, ogni anno, aiutano a migliorare la funzionalità dell'impianto.

La piscina dispone di un elevatore mobile, offerto dalla Fondazione Cerebral, che permette l'accesso in acqua alle persone disabili.

Dal 2004 la Lugano Aquatics organizza per conto della Città di Lugano i corsi di nuoto e la struttura è molto apprezzata dai cittadini e dai turisti grazie alle sue due vasche, quella dei nuotatori da 16 x 25 metri e quella per le attività dei bambini.

La piscina è inoltre sfruttata dalle scuole comunali, dalle associazioni della terza età e più in generale dalle famiglie, soprattutto nel periodo invernale.

Dopo tutti questi anni d'intenso utilizzo da parte sia dei cittadini di Lugano che di fuori comune e di numerose società sportive, la maggior parte degli impianti che garantisce il funzionamento della struttura necessita di un risanamento globale per poter garantire, anche in futuro, un continuo e normale utilizzo.

Affluenza annua

Come dimostrato dai dati statistici, dopo i primi interventi di restyling interno della struttura, attuati nelle pause estive, a partire dal 2020 fino al 2024, si rileva un importante incremento di entrate, con circa +2'000 entrate mensili (cfr. tabella seguente elaborata dalla Divisione Sport):

AFFLUENZE ANNUALI				
	2022	2023	2024	2025
gennaio	2'539	3'869	5'393	5'143
febbraio	3'306	3'646	5'360	4'904
marzo	4'329	4'045	5'562	5'746
aprile	5'637	4'987	7'856	8'592
maggio	3'121	3'681	5'316	4'480
giugno		1'684	2'654	2'275
luglio				
agosto				
settembre	2'462	4'072	4'264	4'198
ottobre	3'809	5'005	5'524	5'842
novembre	3'516	4'975	5'080	5'433
dicembre	3'075	4'274	4'432	4'507
TOTALE	31'794	40'238	51'441	51'120

Di principio la struttura rimane chiusa nella pausa estiva dal 1° luglio al 31 agosto.

Principali interventi eseguiti

Nell'ambito del MMN. 9810 del 26 ottobre 2017, approvato dal Consiglio Comunale il 5 febbraio 2018, concernente la richiesta di un credito quadro di fr. 5'972'000.-- inerente agli interventi di manutenzione, di messa in sicurezza e di miglioria per edifici e strutture comunali della Divisione Sport per gli anni 2018-2021, sulla piscina coperta sono state eseguite una serie di opere di manutenzione e di rinnovamento con un investimento totale di circa fr. 1'650'000.--, in particolare:

- . estate 2020 - risanamento docce;
- . estate 2021 - risanamento perimetro esterno vasca principale;
- . estate 2022 - risanamento piscina dei bambini;
- . estate 2023 - parziale risanamento spogliatoi uomini;
- . estate 2024 - parziale risanamento spogliatoi donne.

I prossimi interventi dovranno concentrarsi in modo specifico sull'impiantistica, ritenuta il cuore della struttura, in particolare sugli impianti elettrici, sanitari, di ventilazione, con particolare attenzione alle condotte che sono state posate in origine all'interno di pareti e solette in calcestruzzo, con lo scopo di garantire nel tempo una tenuta stagna dei collegamenti.

Situazione attuale

Gli impianti della piscina coperta sono giunti alla fine del loro ciclo di vita (20 anni) e alcuni, grazie alle continue manutenzioni, l'hanno addirittura raddoppiato (batteria sanitaria, monoblocchi di ventilazione, impianto sanitario e fondo mobile piscina).

Sulla base di queste considerazioni, tenuto conto che la piscina coperta deve poter garantire un servizio continuo per la cittadinanza e per le società sportive, ad oggi non è più possibile rinviare nel tempo un risanamento di tutta l'impiantistica interna principale.

Procrastinarla, significherebbe rischiare di dover chiudere la struttura per interventi urgenti a tempo indeterminato.

In aggiunta al rinnovamento completo di tutta l'impiantistica, sono necessari anche alcuni importanti interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio, improntati in primis sul risanamento energetico.

Principali interventi previsti

Gli interventi che si dovranno effettuare a tappe almeno per i prossimi cinque anni, nel periodo di chiusura estiva della struttura, saranno i seguenti:

- . risanamento completo delle condotte di riscaldamento (circolazione dell'acqua calda proveniente dal teleriscaldamento AIL SA);

- . risanamento completo di tutte le apparecchiature di ventilazione (vari monoblocchi che garantiscono i ricambi d'aria in varie zone);
- . pulizia interna di tutti i canali di ventilazione esistenti e dove necessaria la loro sostituzione;
- . sostituzione completa della batteria sanitaria dell'acqua potabile e relativa rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria (ACS);
- . sostituzione completa delle condotte sanitarie delle due piscine;
- . risanamento degli impianti di filtrazione e disinfezione delle piscine;
- . sostituzione della regolazione di tutti gli impianti mediante un concetto di domotica;
- . sostituzione del quadro elettrico principale e posa di nuove linee elettriche per la domotica;
- . sostituzione dell'impianto del fondo mobile della piscina principale;
- . risanamento della vasca principale;
- . risanamento energetico dell'illuminazione non ancora sostituita con tecnologia led;
- . restyling interno degli spogliatoi e dei servizi igienici (parti non ancora eseguite);
- . sostituzione dei serramenti in legno con nuovi serramenti in alluminio/PVC a taglio termico con vetrate triple isolanti;
- . sostituzione dei serramenti in legno dei lucernari con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico con vetrate triple isolanti;
- . smontaggio del soffitto in doghe di legno e posa di una passerella tecnica perimetrale a vista per favorire l'ispezione della carpenteria metallica del tetto e dei relativi impianti a soffitto;
- . controllo dello stato generale della carpenteria metallica del tetto con relativo trattamento protettivo;
- . rifacimento dell'impermeabilizzazione dei tetti piani con aumento dello spessore dell'isolamento termico in previsione di un impianto fotovoltaico a cura di AIL SA;
- . isolamento termico con cappotto interno delle pareti perimetrali attorno alla vasca principale;
- . tinteggio esterno delle facciate;
- . aggiornamento dell'impianto elettrico e sostituzione di apparecchi e di cablaggi deteriorati dalla presenza di cloro nell'aria;
- . restyling bancone della zona bar;
- . rifacimento dell'arredamento interno della cucina;
- . sostituzione delle porte interne.

Si tratta principalmente di interventi sugli impianti che manterranno sostanzialmente invariata la struttura architettonica, bene culturale tutelato a livello locale e che, una volta eseguiti, assicureranno una migliore efficienza di utilizzo, un contenimento dei costi di manutenzione ordinaria e dei consumi.

Tempistiche

Per quanto concerne la tempistica, non potendo chiudere la struttura per un anno intero, per forza di cose si dovrà intervenire annualmente a tappe di quattro-cinque mesi nelle diverse pause estive, con non poche difficoltà.

In accordo con la Divisione Sport verranno programmate delle chiusure stagionali straordinarie, estese dal 1° maggio al 30 settembre, per i prossimi cinque anni consecutivi. Questo significa che si dovrà procedere ad una programmazione dettagliata di tutti gli interventi previsti, anticipando tutte le fasi di appalto, di fornitura dei materiali e apparecchi, fermo restando che imprevisti in cantiere potranno complicare tempi e modalità d'intervento. La possibilità di chiudere l'impianto sportivo per un intero anno è esclusa, perché per garantire le attività delle società sportive è necessario che tutta l'infrastruttura sia operativa.

Dall'analisi effettuata le tappe d'intervento saranno così suddivise in base al seguente concetto di priorità:

- . Tappa 1: impianti che sono in una situazione critica e che in caso di rottura implicherebbero un'interruzione d'esercizio della struttura (interventi mirati con delibere con procedura dell'incarico diretto).
- . Tappa 2: impianti che sono ancora riparabili e che in caso di rottura non implicherebbero un'interruzione d'esercizio della struttura.
- . Tappa 3: impianti che non si trovano in una situazione critica e che in caso di rottura non implicherebbero un'interruzione d'esercizio della struttura.

Per quanto concerne invece gli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio, questi lavori verranno pianificati in base ai tempi necessari per la loro esecuzione durante la finestra temporale estiva che si avrà a disposizione, in accordo con la Divisione Sport.

Impianto fotovoltaico

In considerazione del fatto che nel presente messaggio municipale è previsto il risanamento dei tetti piani, sarà approfondita con AIL SA 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.

Preventivo dei costi

L'investimento totale previsto ammonta a fr. 5'200'000.-- (IVA inclusa) come da tabella sottostante.

È prevista la possibilità di accedere a cofinanziamenti cantonali attraverso il Fondo Energie Rinnovabili (FER), per una copertura finanziaria stimata in circa fr. 1'200'000.--, a sostegno di interventi energetici effettuati nell'edificio.

	2	Edificio		
	21	Costruzione grezza 1		
	211	Opere da impresario costruttore		
	211.6	Opere murarie	CHF	185'000.00
	213	Costruzione in acciaio		
	213.1	Ponteggi	CHF	192'000.00
	213.2	Costruzione in acciaio	CHF	217'500.00
	22	Costruzione grezza 2		
	221	Finestre, porte esterne, portoni		
	221.4	Finestre in alluminio	CHF	250'000.00
	221.8	Elementi speciali translucidi (lucernari)	CHF	233'000.00
	224	Coperture di tetti		
	224.1	Impermeabilizzazioni di tetti piani	CHF	518'000.00
	226	Intonaci di facciata		
	226.0	Ponteggi	CHF	10'000.00
	226.2	Isolamento termico di facciate (interno)	CHF	74'000.00
	227	Trattamento delle superfici esterne		
	227.0	Ponteggi	CHF	14'500.00
	227.1	Opere da pittore esterne	CHF	22'000.00
	23	Impianti elettrici		
	231	Apparecchi a corrente forte	CHF	55'500.00
	232	Impianti a corrente forte	CHF	462'000.00
	233	Apparecchi per illuminazione	CHF	25'500.00
	235	Apparecchi a corrente debole	CHF	10'000.00
	236	Impianti a corrente debole	CHF	18'500.00
	238	Impianti provvisori	CHF	3'000.00
	239	Diversi	CHF	129'000.00
	24	Impianti di riscaldamento, ventilazione e		

		condizionamento dell'edificio (Piscina)		
	242	Produzione di calore	CHF	219'000.00
	244	Impianti di ventilazione	CHF	369'000.00
	25	Impianti sanitari		
	251	Apparecchi sanitari usuali	CHF	33'500.00
	252	Apparecchi sanitari speciali	CHF	64'500.00
	254	Condotte sanitarie	CHF	111'000.00
	255	Isolamento condotte sanitarie	CHF	44'500.00
	258	Impianti di cucine	CHF	101'500.00
	259	Opere a regia	CHF	24'000.00
	27	Finiture 1		
	272	Costruzione metallica		
	272.0	Porte interne di metallo	CHF	27'500.00
	273	Opere da falegname		
	273.0	Porte interne in legno	CHF	55'500.00
	273.3	Opere da falegname in genere	CHF	46'000.00
	28	Finiture 2		
	281	Pavimenti		
	281.6	Pavimenti in piastrelle	CHF	79'500.00
	282.0	Rivestimenti di pareti		
	282.4	Rivestimenti di pareti in piastrelle	CHF	37'000.00
	285	Trattamento delle superfici interne		
	285.1	Opere da pittore interne	CHF	46'000.00
	29	Onorari		
	291	Architetto DL	CHF	92'000.00
	292	Ingegnere civile	CHF	14'000.00
	293	Ingegnere elettrotecnico	CHF	130'500.00
	294	Ingegnere RVCR	CHF	117'500.00
	3	Attrezzature d'esercizio		
	31	Costruzione grezza 1		
	315	Costruzione leggera in elementi prefabbricati	CHF	240'500.00
	32	Costruzione grezza 2		
	325	Sigillature e isolamento speciale (telo vasca)	CHF	187'000.00
	35	Impianti sanitari (piscina)		
	350	Impianto di pompaggio	CHF	185'000.00
	353	Impianto filtrazione piscina	CHF	102'000.00
	354	Condotte piscina	CHF	37'000.00
	355	Isolamento condotte	CHF	10'000.00
	359	Opere a regia piscina	CHF	16'500.00
		TOTALE	CHF	4'810'000.00
		+ IVA 8.1% e arrotondamento	CHF	390'000.00
		TOTALE CREDITO D'INVESTIMENTO	CHF	5'200'000.00

Il Municipio, convinto della necessità di procedere alla realizzazione degli interventi proposti invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 5'200'000.-- (IVA inclusa) per gli interventi di risanamento degli impianti e manutenzione straordinaria della piscina coperta di Lugano.
2. Il credito totale, basato sull'indice dei costi ottobre 2025, sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice di costo delle costruzioni.
3. 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.
4. A copertura degli interventi relativi ai miglioramenti di efficienza energetica è autorizzato il prelevamento dal fondo FER stimato in fr. 1'200'000.--.
5. 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.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Michele Foletti



Segretario comunale
Robert Bregy

Ris. mun. 02/04/2026

Dati generali dell'investimento			
Messaggio Municipale n.	12695	Credito concesso	5'200'000.00
Descrizione dell'opera	Risanamento degli impianti e manutenzione straordinaria dell'edificio della piscina coperta di Lugano		

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
Manutenzione	143300 Impianti sportivi	Classico	4'000'000.00	4'000'000.00	35		114'285.71
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
				0.00			
Totali			4'000'000.00	4'000'000.00			114'285.71

Calcolo dell'onere per interessi				
Oggetto	Capitale	Interessi cumulati per la durata utile		
		Tasso	Valore totale	Media per anno
Manutenzione	4'000'000.00	1.04%	792'605.66	22'645.88
Totali	4'000'000.00		792'605.66	22'645.88

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

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