



Città di Lugano
Amministrazione generale

Risoluzione municipale
del 22 gennaio 2026

Supporto autorità
Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Switzerland

t. +41 58 866 70 11
cancelleria@lugano.ch
www.lugano.ch

E-mail
Città di Lugano, C.P. 1670, 6901 Lugano

Onorevole Signor
Marco Seitz

Lugano, 23 gennaio 2026

Interrogazione no. 1553 - "Disservizi del sistema di riscaldamento agli stabili di Via Trevano 117 e 119 "Case 1964" (Gestione Immobiliare per Istituzionali SA - GIPI SA)"

Onorevole Signor Seitz,

in riferimento alla sua interrogazione no. 1553 del 19 gennaio 2026, presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste.

1. *Se il Municipio 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.*

I servizi preposti erano al corrente della situazione e confermano che il 20 gennaio 2026 è iniziato l'intervento di sostituzione della caldaia. L'intervento sarà concluso nel mese di febbraio.

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.*

La caldaia esterna provvisoria, che verrà dismessa nelle prossime settimane, rispetta le normative vigenti in materia.

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.*

L'impianto provvisorio è stato messo in funzione il 19 dicembre 2024 (il lasso temporale è dunque di circa un anno e non due come indicato nell'interrogazione).

I tempi si sono effettivamente prolungati, in quanto è stato eseguito preliminarmente un approfondimento per verificare la possibilità di cambiare il vettore energetico e dei lavori a esso conseguenti. Dall'analisi è emerso che l'intervento non era finanziariamente sostenibile nell'ambito del credito stanziato all'interno del MMN. 10215 (credito quadro di fr. 10'990'000.-- per gli interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria programmata degli immobili di reddito della Città di Lugano per gli anni 2019-2026) e si è dovuto limitare alla sola sostituzione della caldaia.



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.*

A parità di occupazione degli appartamenti (2024-2025), l'aumento medio delle spese per appartamento ammonta a circa fr. 11.--/mese rispetto all'anno precedente (circa fr. 120.--/130.--/anno per appartamento), sul conteggio spese di 12 mesi (1° luglio 2024 / 30 giugno 2025). I costi non sono però imputabili all'impianto temporaneo bensì all'aumento dei costi dei combustibili.

Si conferma che, quale gesto della Città di Lugano per andare incontro agli inquilini, le spese verranno allineate a quelle degli anni precedenti (circa fr. 6'500.-- complessivi), scontando l'aumento dal prossimo conguaglio. La comunicazione verrà data da GIPL a tutti gli inquilini.

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.*

Confronta le risposte precedenti (no. 1 e no. 4).

Per completezza di informazione si segnala che GIPL non ha ricevuto alcuna segnalazione in merito a problematiche dell'impianto di riscaldamento da parte degli inquilini degli stabili di Via Trevano 117 e 119.

Voglia gradire, Onorevole Signor Seitz, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Fofetti



Il Segretario comunale

Robert Bregy

Copia per conoscenza:

Consiglio Comunale

Municipio

Gestione e manutenzione immobili

Finanze