



Città di Lugano
Amministrazione generale

Supporto autorità
Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Switzerland

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

Risoluzione municipale
11 giugno 2026

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

Onorevole Signora
Elena Rezzonico

Lugano, 12 giugno 2026

Interrogazione no. 1568 - "Come intende il Municipio applicare i compiti assegnategli dalla Legge cantonale sulla protezione antincendio e dal Regolamento sulla protezione antincendio?"

Onorevole Signora Rezzonico,

in riferimento alla sua interrogazione no. 1568 del 26 febbraio 2026, presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

Si osserva che in data 27 marzo 2026 il Consiglio di Stato ha introdotto delle importanti modifiche al Regolamento sulla protezione antincendio che ridefiniscono la frequenza dei controlli periodici obbligatori per le strutture che presentano un potenziale rischio d'incendio più elevato, e che fissano i termini utili per i controlli obbligatori. Per gli edifici e impianti soggetti ai controlli periodici che non dispongono di un certificato di collaudo antincendio dev'essere invece presentata una perizia attestante il rischio residuo d'incendio accettabile entro il 31 dicembre 2027.

Viene inoltre introdotto, in maniera esplicita, l'obbligo di notifica al Municipio, da parte del tecnico riconosciuto, dell'avvenuto controllo, nonché di segnalazione di difetti gravi che comportano un rischio d'incendio non accettabile nell'ambito dei controlli periodici. In questo caso il Municipio deve verificare l'avvenuta eliminazione dei difetti e ha facoltà di intervenire.

Al fine di agevolare il compito di vigilanza sull'attuazione delle procedure previste dalla Legge sulla protezione antincendio (LPA), l'Autorità comunale è inoltre tenuta ad allestire un elenco degli edifici e impianti soggetti a controlli periodici, che indichi le costruzioni interessate, quando è stato effettuato l'ultimo controllo e la periodicità dello stesso. Queste modifiche sono state introdotte senza alcuna procedura d'informazione presso i Comuni e le associazioni di categoria che rappresentano i proprietari di immobili e di esercizi pubblici. Le modifiche recentemente introdotte cambiano sostanzialmente le precedenti disposizioni, che davano ai Municipi solo compiti di vigilanza "passiva" e di verifica degli obblighi di legge nell'ambito delle procedure edilizie. I servizi comunali coinvolti in prima linea quali l'Edilizia privata, la Polizia, il Servizio sicurezza e salute, i Pompieri e la Divisione Affari giuridici stanno esaminando la portata delle modifiche del Regolamento cantonale e sottoporranno al Municipio delle proposte operative nelle prossime settimane. La portata delle modifiche è infatti rilevante ed occorre chiedersi se sia in linea con i principi sanciti dalla Legge approvata dal Gran consiglio.



Il Municipio può dare in questa sede delle risposte solo parziali alle domande formulate nell'interrogazione ritenuto che non sono da escludere delle richieste di chiarimenti al Consiglio di Stato, che non potranno ricevere risposta in tempi brevi.

Fatta questa premessa, si informa che l'Associazione dei comuni ticinesi (ACT) ha inoltrato, in data 11 maggio 2026, un ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale Federale (TF) contro la modifica del Regolamento sulla protezione antincendio (RPA) CdS per la mancata consultazione degli enti coinvolti, ai quali vengono attribuiti importanti compiti e responsabilità, quando in parallelo a livello cantonale non vi è nemmeno l'intenzione di ripristinare la figura del Delegato della Polizia del fuoco come era stato ventilato durante le conferenze stampa dall'On. Claudio Zali. Si è ora in attesa dell'eventuale conferimento dell'effetto sospensivo e della successiva decisione del TF che potrebbe portare all'annullamento delle modifiche del RPA.

Ritornando nel merito delle puntuali domande formulate, rispondiamo come segue.

1. *Come opererà il Municipio per assicurare l'esecuzione a Lugano degli atti indicati all'art. 6 cpv. 1 (stabili senza certificato di collaudo antincendio) e cpv. 2 (controlli per varie tipologie di stabili ogni 10 anni, ogni 5 anni e ogni 2 anni) del Regolamento sulla protezione antincendio?*

Come accennato nella premessa, le modalità per assicurare l'adempimento degli obblighi di legge da parte dei proprietari degli immobili sono all'esame dei servizi interessati. L'art. 6 cpv. 6 RPA precisa che "Il Municipio tiene un elenco degli edifici e impianti soggetti ai controlli periodici. L'elenco contiene le indicazioni sui controlli effettuati, in particolare la data dell'ultimo controllo e la periodicità".

Quest'ultimo nuovo capoverso cambia fundamentalmente i principi previgenti ritenuto che da una vigilanza "passiva", che consisteva fundamentalmente nel ricevere dai tecnici riconosciuti (TR) incaricati dai proprietari le segnalazioni sui difetti gravi, i Municipi ora devono vigilare in maniera proattiva sull'operato dei proprietari, richiamando coloro che sono inadempienti all'obbligo di incaricare un tecnico riconosciuto di allestire una perizia sulla conformità antincendio. Ciò significa che i Comuni dovranno individuare e censire gli edifici assoggettati ai controlli periodici per poter monitorare l'adempimento dei compiti affidati per legge ai proprietari.

Per un Comune come quello di Lugano non si tratta di un compito di facile esecuzione in quanto occorre dotarsi di un elenco di proprietà che comprende:

- tutti gli edifici amministrativi;
- i locali per il parcheggio di veicoli a motore con una superficie da 150 a 600 mq;
- i locali di vendita con una superficie fino a 1'200 mq;
- i locali con concentrazione di persone ridotta in cui possono trattenersi da 20 a 100 persone;
- gli edifici destinati ad attività di alloggio temporaneo (per esempio: alloggio turistico) da 7 a 19 posti letto;

- gli edifici destinati ad attività di alloggio (tipo a, b, c secondo l'art. 13 della norma di protezione antincendio dell'Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio, di seguito NA) che ospitano permanentemente o temporaneamente 20 o più persone, in particolare: ospedali, case di riposo, case di cura, alberghi, pensioni, colonie di vacanza, attività di alloggio isolate per escursionisti di montagna, non completamente servite e allacciate;
- gli edifici alti più di 30 m di altezza complessiva;
- gli edifici agricoli con un volume superiore a 3000 mc;
- negozi di vendita con superficie complessiva del compartimento tagliafuoco superiore a 1200 mq;
- i locali con concentrazione di persone ridotta in cui possono trattenersi da 101 a 300 persone, in particolare, sale multiuso, palestre e padiglioni espositivi, sale teatro, cinema e ristoranti;
- i parcheggi con una superficie superiore a 600 mq;
- tutti gli esercizi artigianali ed industriali;
- edifici scolastici, scuole dell'infanzia, strutture di custodia collettiva diurna;
- i locali o settori a rischio di esplosione;
- i locali notturni, erotici e discoteche;
- locali pubblici e aperti al pubblico interrati;
- locali a grande concentrazione di persone in cui possono trattenersi più di 300 persone; in particolare sale multiuso, palestre, padiglioni espositivi, sale, teatri, cinema, ristoranti e luoghi di riunione simili.

Si tratta di un elenco di migliaia di edifici per i quali non esiste un modo automatizzato d'individuazione tenuto soprattutto conto del fatto che il parco immobiliare interessato non è soltanto quello "nuovo" - successivo all'entrata in vigore delle normative sulla Polizia del fuoco del 1997 - ma è l'intero parco immobiliare presente sul territorio.

Gli edifici che fanno parte dell'elenco dovranno essere categorizzati ed attribuiti alle scadenze dei controlli periodici di 2, 5 o 10 anni secondo le disposizioni di legge. Ma ciò che ancor più appare di difficile attuazione è l'individuazione degli edifici che essendo stati realizzati prima del 1997 non sono dotati di Certificato di collaudo antincendio e che dovranno quindi essere assoggettati ad una Perizia sul rischio residuo entro il 31 dicembre 2027.

A tal fine occorrerà verosimilmente contattare tutti i proprietari di immobili chiedendo loro di voler autocertificare l'appartenenza o meno del loro edificio ad una delle categorie annoverate nell'elenco del Regolamento sulla protezione antincendio e l'anno di costruzione o di ristrutturazione del medesimo (prima o dopo il 1997).

Una volta completato l'elenco il Comune dovrà vigilare sull'attuazione dei controlli periodici, richiamando i proprietari inadempienti e fissando termini perentori per la consegna dei documenti richiesti.

I controlli periodici e le perizie sul rischio residuo porteranno alla luce difetti di vario genere che dovranno essere sistemati entro termini stabiliti dal Municipio in collaborazione con i diversi tecnici riconosciuti incaricati dai proprietari.

Si genererà una moltitudine di situazioni da monitorare nell'ottica di garantire la messa a norma di edifici che fino ad ora beneficiavano del "diritto al mantenimento delle situazioni acquisite" e che sottostavano alle nuove disposizioni sulla Polizia del fuoco solo in caso di ristrutturazioni o trasformazioni assoggettate a procedura edilizia.

Tutto ciò comporta fundamentalmente un nuovo compito istituzionale affidato ai Comuni con la necessità di istituire una figura professionale che in Canton Ticino non è mai esistita, cioè quella del Responsabile della sicurezza antincendio del comune, con un cambiamento di rotta decisivo rispetto al passato.

C'è anche da chiedersi quali responsabilità dovrà portare tale figura professionale, rispettivamente il Municipio, tenuto conto dei tragici avvenimenti del 1° gennaio 2026.

Evidentemente per poter implementare i nuovi obblighi a carico del Comune sarà necessario investire in sistemi automatizzati/digitalizzati di gestione degli elenchi e delle pendenze, che dovranno essere accuratamente identificati, con la relativa messa a disposizione delle risorse necessarie. Sono attualmente in corso riflessioni e verrà quindi valutato anche il relativo impatto finanziario per la Città e quindi sottoposto al Municipio per le decisioni del caso.

2. Con quali tempistiche?

La prima scadenza prevista dal RPA è quella del 31 dicembre 2027, entro la quale i proprietari di edifici privi di Certificato di collaudo antincendio, rispettivamente i proprietari di edifici maggiormente a rischio (art. 6 cpv. 2 lett. c RPA), dovranno consegnare la Perizia sul rischio residuo o rispettivamente l'esito del controllo periodico.

Richiamato quanto sopraesposto si ritiene che difficilmente si possano rispettare i termini previsti, considerato che occorre prima istituire la figura professionale del Responsabile della sicurezza antincendio e nominare uno o più funzionari per lo svolgimento della nuova mansione e dotarsi dei necessari strumenti e applicativi informatici per l'espletamento dei nuovi compiti.

Evidentemente per un Comune di piccole dimensioni il compito è assolvibile in tempi relativamente brevi, ritenuto che la presenza di edifici che soggiacciono ai controlli non sarà numerosa. Per un Comune delle dimensioni della Città di Lugano con un importante numero di oggetti ed edifici di tutte le tipologie elencate all'art. 6 RPA non si tratta di un compito che, come evidenziato, possa essere svolto senza l'assunzione di nuove risorse dedicate allo scopo.

3. Quali organi dell'amministrazione se ne occuperanno?

Quale primo passo operativo, al fine di coordinare le attività derivanti dall'applicazione della LPA e del suo regolamento la Città intende istituire, entro la fine dell'estate 2026, una Unità di coordinamento della prevenzione antincendio, affidata a un esperto antincendio appositamente assunto, presso il Servizio sicurezza e salute.

Tale figura avrà il compito di supportare:

1. la Divisione Edilizia privata nell'esercizio delle proprie funzioni di vigilanza;
2. la Divisione Gestione e manutenzione nell'adempimento degli obblighi connessi al ruolo di proprietario degli immobili comunali.

In merito al punto 2, il Comune, in qualità di proprietario di immobili, sarà tenuto infatti al rispetto degli obblighi previsti dalla nuova normativa cantonale, al pari degli altri proprietari interessati. In particolare, per gli edifici soggetti ai controlli periodici e sprovvisti di certificato di collaudo antincendio, dovrà essere garantita entro il 31 dicembre 2027 la presentazione di una perizia attestante l'accettabilità del rischio residuo d'incendio. Dovrà inoltre essere assicurata l'esecuzione dei controlli periodici prescritti dalla normativa vigente, nonché l'adozione delle eventuali misure correttive che dovessero emergere a seguito delle verifiche effettuate.

L'Unità di coordinamento della prevenzione antincendio si occuperà altresì della pianificazione, dell'implementazione, del mantenimento e del monitoraggio delle misure organizzative di prevenzione antincendio all'interno dell'Amministrazione comunale, curerà le attività di sensibilizzazione, informazione e formazione dei collaboratori in materia di sicurezza antincendio e gestione delle emergenze, contribuendo a promuovere una cultura della prevenzione e della sicurezza a tutti i livelli dell'organizzazione e fungerà infine da interfaccia nei confronti del Municipio.

Le Divisioni coinvolte dalla nuova normativa cantonale approfondiranno e definiranno gli aspetti che, allo stato attuale, richiedono ancora ulteriori chiarimenti, in collaborazione con l'Unità di coordinamento per la prevenzione antincendio.

4. *Il personale dovrà essere accresciuto per affrontare questi compiti senza che questo vada a discapito di altri compiti?*

Come sopra evidenziato, i nuovi compiti attribuiti al Comune impongono senz'altro un potenziamento delle risorse, in particolare di strumenti e applicativi informatici idonei ad una catalogazione e monitoraggio efficaci e votati al lungo termine. È altamente verosimile ritenere che sia altresì necessario un potenziamento in termini di personale.

5. *Ci sono altri aspetti della LPA e del RPA che andranno a sollecitare l'amministrazione comunale?*

Si rimanda alle risposte precedenti e si stima che per Lugano le risorse necessarie potrebbero essere di due unità a tempo pieno, almeno per i primi anni.

In considerazione della responsabilità e degli obblighi accresciuti, i nuovi compiti impongono di dotarsi di applicativi informatici moderni che possano garantire un'adeguata ed efficace presa a carico degli obblighi imposti. Non è possibile immaginare di gestire una mole di dati tanto importante con il solo ausilio di tabelle Excel, dove il rischio di errore è elevato e non accettabile.



Il tempo impiegato per l'elaborazione della risposta al presente atto ammonta complessivamente a 12 ore.

Voglia gradire, Onorevole Signora Rezzonico, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

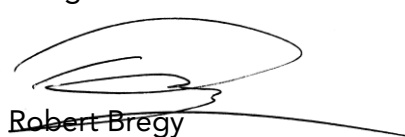
Il Sindaco



Michele Foletti



Il Segretario comunale



Robert Bregy

Copia per conoscenza:
Consiglio Comunale
Municipio
Affari giuridici
Edilizia privata
Polizia
Corpo civici pompieri