



COMUNE di LAVIZZARA

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 11/2025

***concernente la richiesta di stanziamento di un credito di CHF 1'384'000.00
per la realizzazione di una caserma dei pompieri con magazzini comunali
e spazi a uso artigianale ricorrendo a elementi Re-use della Beachvolleyhalle di Berna***

Egregio signor presidente,
gentili signore e signori consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 1'384'000.00 per la realizzazione ex novo di una caserma dei pompieri a Peccia, con magazzini comunali e spazi a uso artigianale annessi, ricorrendo a elementi riutilizzati che originalmente costituivano il palazzetto Beachvolleyhalle di Berna.

Contesto e obiettivi del Municipio

A seguito dell'alluvione dello scorso anno si è resa necessaria la ricerca di una nuova soluzione per la logistica del Corpo Pompieri Lavizzara, ritenuto che gli spazi ricavati negli scantinati del palazzo scolastico comunale allora adibiti a caserma non erano più agibili, né potevano essere considerati sicuri. Per le stesse ragioni il Municipio era chiamato a trovare in tempi ragionevolmente brevi una soluzione per un nuovo magazzino da mettere a disposizione della squadra esterna comunale.

Grazie all'interessamento da parte dell'ingegner Cristina Zanini Barzaghi, che ci ha contattati per la prima volta nel mese di agosto 2024, il Municipio è venuto a conoscenza della possibilità di disporre - a un costo ritenuto interessante (CHF 25'000.00) e a corto termine (acquisizione del capannone possibile in poco tempo, previa rapida decisione) - di un'infrastruttura già esistente adattabile facilmente alle nostre esigenze. Si sono quindi fatte le dovute valutazioni, ragionando giocoforza in tempi stretti, per la realizzazione di una nuova caserma in una nuova ubicazione, che fosse più possibile sicura e più centrale. Sul comprensorio comunale è stato allora individuato un sedime, già di proprietà comunale, facente parte dell'area artigianale di Peccia (vedi progetto allegato).

Dopo una serie di approfondimenti, l'esecutivo ha quindi deciso con Risoluzione 441/2024 del 1.10.2024 di cogliere l'opportunità presentatasi, intraprendendo tutti i passi necessari per aggiudicarsi il capannone Beachcenter AG di Berna (lettera del 03.10.2024). Questo nella convinzione di poter concludere rapidamente un'operazione vantaggiosa a beneficio di tutta la nostra comunità, che avrebbe garantito a medio e lungo termine la permanenza in valle del locale corpo pompieri. Alla stessa seduta citata, con Risoluzione nr 442/2024 si è deciso di conferire mandato allo Studio d'ingegneria Zanini Gozzi Sagl (6900 Paradiso) e allo studio d'architettura Urbane Landschaften Sagl di Basilea (che inizialmente era già in contatto con il Beachvolley club di Berna) per la progettazione della posa. Parimenti il Municipio si è attivato, chinandosi sullo smontaggio e trasporto, rivolgendosi a tre ditte diverse.

Tali intendimenti sono stati condivisi con la Commissione della gestione, che è stata informata in data 12.11.2024 in merito all'idea del Municipio di realizzare una nuova caserma riutilizzando il capannone disponibile a Berna. I costi dell'operazione erano stati quantificati a questo stadio in ca. 600-700'000 CHF: comprendenti lo smontaggio, il trasporto, il rimontaggio e l'allestimento. La Commissione della

gestione aveva in seguito redatto un rapporto, datato 18.11.2024, con cui prendeva atto di quanto esposto, assicurando il proprio sostegno di principio al Municipio.

Nei mesi seguenti l'impegno del Municipio si è giocoforza intensificato, su più piani: da un lato si trattava di verificare la fattibilità tecnica, parallelamente si è lavorato per individuare fonti di finanziamento. In data 3.1.2025 il progetto "Reuse BVH a Peccia" è stato così illustrato al Distretto Rotary Svizzera n. 1980, che ha in seguito deciso di finanziare l'acquisto dell'infrastruttura.

A questo stadio (cfr. documentazione disponibile in Cancelleria per il progetto al paragrafo **Costi dell'operazione, stima sommaria**) era stato indicato un tetto massimo di investimento da parte del Comune di Lavizzara di ca. CHF 700'000.00, ipotizzando anche il coinvolgimento di enti esterni pubblici e privati, per rapporto a un preventivo nel frattempo aggiornato, principalmente a causa di lavori non previsti richiesti dal Cantone che hanno fatto lievitare la stima dei costi, oltre il 1'000'000 di franchi (IVA compresa). Una cifra evidentemente considerevole, che ha indotto il Municipio a rivedere il progetto con l'aiuto dei progettisti. Si è così deciso di ridimensionare il progetto, rinunciando a una campata.

Lo scorso 29 aprile 2025 è stato presentato al Municipio il progetto affinato in forma definitiva, che a sua volta è stato illustrato ai Consiglieri comunali in seduta informativa in data 8.7.2025 e che è oggetto del presente Messaggio. Il preventivo è stato completato e precisato anche per quanto concerne le sistemazioni esterne (piazzale, canalizzazioni con vasca di raccolta stagna per acque luride vista l'assenza della rete fognaria, trincee drenanti con troppo pieno verso il fiume) e per poter avere da subito un minimo di confort per gli spazi interni (servizi igienici con riscaldamento).

Il progetto

La forma dell'edificio del nuovo capannone è stata concepita partendo dall'ingombro originario esistente a Berna, sfruttando al meglio tutti i materiali disponibili, dalle facciate agli elementi di struttura, fino alle componenti interne: lucernari, lampade e impianto di ventilazione.

La struttura in acciaio originale, di dimensioni 30,4 x 32 metri senza appoggi interni, verrà così trasformata per meglio adattarsi alle specificità della nuova destinazione, e alle direttive imposte per il sedime in questione dalle autorità cantonali. Ne risulta un edificio meno ingombrante, di forma allungata, 15.20 x 32 m (moduli con interasse 6.4 m), che ben si inserisce nel comparto venendosi a collocare lungo la strada cantonale a nord. La struttura poggerà su banchine perimetrali in calcestruzzo e ancorata attraverso tasselli Hilti o tirafondi. I soppalchi saranno recuperati e reimpiegati per permettere la futura realizzazione di locali ammezzati. Questo lavoro di conversione della struttura originale ai nostri nuovi bisogni è invero facilitato dalle peculiarità del palazzetto Beachvolleyhalle, concepito dalla sua costruzione come struttura smontabile.

Gli elementi di facciata e di copertura in pannelli sandwich e i lucernari esistenti verranno recuperati completamente per il nuovo involucro, le parti residue fungeranno da divisioni interne. Per le finestre si farà ricorso a elementi cupolux in policarbonato, apribili con motori elettrici così da garantire la ventilazione naturale degli spazi. I due portoni scorrevoli esistenti saranno pure riutilizzati per l'entrata della caserma. Verranno aggiunti dei portoni, facendo capo anche qui, possibilmente, a elementi da recuperare, in modo da poter contenere ulteriormente i costi. La pavimentazione interna sarà eseguita in calcestruzzo, abbinata alle fondazioni.

I pannelli della costruzione erano nuovi nel 2009, hanno quindi 16 anni, per una durata di vita stimata in 60-70 anni. Siccome la loro struttura è in materiale poliuretano resistente e stabile alla presenza dell'acqua, uno smontaggio e rimontaggio non comporta una variazione della durata di vita. Per maggiore sicurezza, i progettisti hanno interpellato la ditta fornitrice Montana per avere indicazioni sulle modalità di stoccaggio e di riutilizzo con materiali di sigillatura e di fissaggio adeguati, come pure la ditta specializzata per i portoni Hörmann per garantire il rimontaggio a regola d'arte.

Come già accennato, il riuso degli elementi non avverrà 1:1 a causa delle condizioni differenti per la costruzione esistenti a Peccia, che hanno influenzato la progettazione. Per esempio, i carichi della neve sono più del doppio rispetto a Berna, anche per questo le dimensioni del sito sono state ridotte.

In una prima fase è previsto di realizzare con urgenza il capannone coperto e chiuso per i mezzi di soccorso, non riscaldato. In una seconda fase, una volta che saranno precisati i nuovi orientamenti del Municipio a livello di edilizia pubblica (per esempio i contorni del progetto di Nuovo Centro Sportivo Lavizzara), si realizzeranno eventualmente gli spazi interni per servizi, spogliatoi, sala comando e sala istruzione.

L'edificio inizialmente non sarà riscaldato (salvo i servizi igienici che lo saranno ma solo saltuariamente): se in futuro verranno aggiunti dei locali interni riscaldati, essi potranno essere predisposti con standard Minergie.

Gli accessi e il piazzale esterno, asfaltato solo lungo il fronte dell'edificio, saranno disposti lungo la strada cantonale come richiesto dagli uffici competenti così da evitare lo stazionamento dei mezzi sul campo stradale. Gli altri spazi circostanti resteranno condivisi fra pompieri, servizi comunali, scuola scultura, aziende presenti in loco. L'impresa privata che occupa già parte del sedime in questione si è già detto disposta a partecipare finanziariamente all'investimento. Il vetusto capannone di sua proprietà attualmente presente sul sedime in questione verrà smantellato. Sempre a livello di future sinergie, va detto che è già prevista la possibilità di posare sul tetto del capannone un impianto fotovoltaico tramite affitto delle superfici: sono già state avviate trattative con la SES. Sono anche già state discusse puntualmente alcune esigenze con la scuola di scultura che dovrà condividere gli spazi adiacenti.

Tempistica prevista

Il Municipio ha provveduto a far smantellare e rimuovere completamente il capannone in acciaio della Goumoënstrasse 50 a Berna, con termini molto ristretti. I lavori sono stati eseguiti già nel corso dei mesi di marzo e aprile 2025, onorando gli impegni concordati con le parti e i termini fissati.

La domanda di costruzione per l'esecuzione del capannone secondo i principi del riuso, per la prima fase senza attrezzature, è stata discussa preventivamente nel mese di gennaio con i servizi cantonali preposti. La domanda di costruzione è stata poi inoltrata nel mese di febbraio, non sono state presentate opposizioni. La procedura al momento è al vaglio dei servizi cantonali: in particolare è stato condiviso un approfondimento con l'Ufficio corsi d'acqua in merito al pericolo residuo di alluvionamento lungo la facciata sud-est, con alcuni accorgimenti per le sistemazioni esterne e la struttura dell'edificio.

La domanda è in fase di approvazione, prossimamente verrà allestito un piano di emergenza richiesto dalla Sezione forestale cantonale il quale sarà parte integrante della Licenza edilizia.

La struttura esistente a Berna è stata smontata e stoccata mediante mandato diretto alla ditta specializzata Stéphan AG di Givisiez, che ha collaborato con la ditta Mignami di Peccia e Ghidoni SA di Riazzino. Il materiale smontato è depositato attualmente in parte a Peccia in parte a Barbengo.

In data 29 luglio 2025, il Municipio, cogliendo il suggerimento dei commissari della Gestione, ha dato mandato alla ditta Montana Bausysteme AG di procedere con una perizia circa lo stato del materiale stoccato. La perizia sarà fornita ai consiglieri comunali non appena ultimata.

Preventivo e piano di finanziamento

Per l'attuale progetto di realizzazione a Peccia della caserma dei pompieri con magazzini comunali e spazi a uso artigianale, facendo ricorso a elementi Re-use della Beachvolleyhalle di Berna, è stato preventivato un investimento di CHF 1'384'000.00 arrotondati per eccesso.

Nella prima fase di realizzazione saranno predisposti solo alcuni servizi igienici all'interno dell'involucro. I costi comprendono però anche le predisposizioni necessarie per dotare la caserma di spogliatoi e servizi igienici a norma: sono previsti tutti gli allacciamenti alle infrastrutture, canalizzazioni per acque luride e chiare, compresa fossa chiusa vista l'assenza di rete comunale di smaltimento, con le sistemazioni esterne attorno all'edificio: è pure compresa la realizzazione di spazi esterni confacenti alle esigenze logistiche per le manovre dei mezzi.

Le principali voci di costo sono basate su offerte di capomastro e di carpenteria preventivamente raccolte nel mese di gennaio. Per volontà del Municipio, nelle delibere si privilegeranno ditte locali. Il costo complessivo dell'involucro (struttura, facciate e copertura) è pari a 185 fr. al mq.

Il costo complessivo, comprese opere esterne, impianti e finiture è pari a 375 fr./ mc. Il preventivo considera una riserva di 5%, che dovrà coprire eventuali imprevisti.

Gli onorari sono scontati del 15%. In più si prevede gratuitamente di aiutare il Comune a trovare ulteriori fondi per contenere il costo.

Riepilogando i **Costi** (cfr. preventivo dettagliato allegato) possono essere riassunti come segue:

eCCC-E	Costi di costruzione	Preventivo (CHF) IVA escl.
A	FONDO	CHF 175'000.00
B	PREPARAZIONE	CHF 174'300.00
C	COSTRUZIONE GREZZA EDIFICIO	CHF 324'000.00
D	IMPIANTI TECNICI EDIFICIO	CHF 180'500.00
E	FACCIATA EDIFICIO	CHF 86'000.00
F	TETTO EDIFICIO	CHF 50'000.00
G	FINITURA INTERNA EDIFICIO	CHF 54'200.00
I	ESTERNO EDIFICIO	CHF 30'500.00
J	ARREDO EDIFICIO	CHF 0.00
V	COSTI DI PROGETTAZIONE	CHF 139'000.00
W	COSTI SECONDARI	CHF 5'000.00
	TOTALE Prima di Riserva & IVA	CHF 1'218'500.00
Y	Riserva rincaro 5%	CHF 60'925.00
	TOTALE escluso IVA	CHF 1'279'425.00
Z	IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO	CHF 103'633.43
	TOTALE incluso IVA 8.1%	CHF 1'383'058.43
	investimento IVA compresa netto	CHF 883'058.43 netto con riserve
		CHF 817'198.50 netto senza riserve

Si prevede di finanziare l'opera come segue (**Piano di finanziamento**):

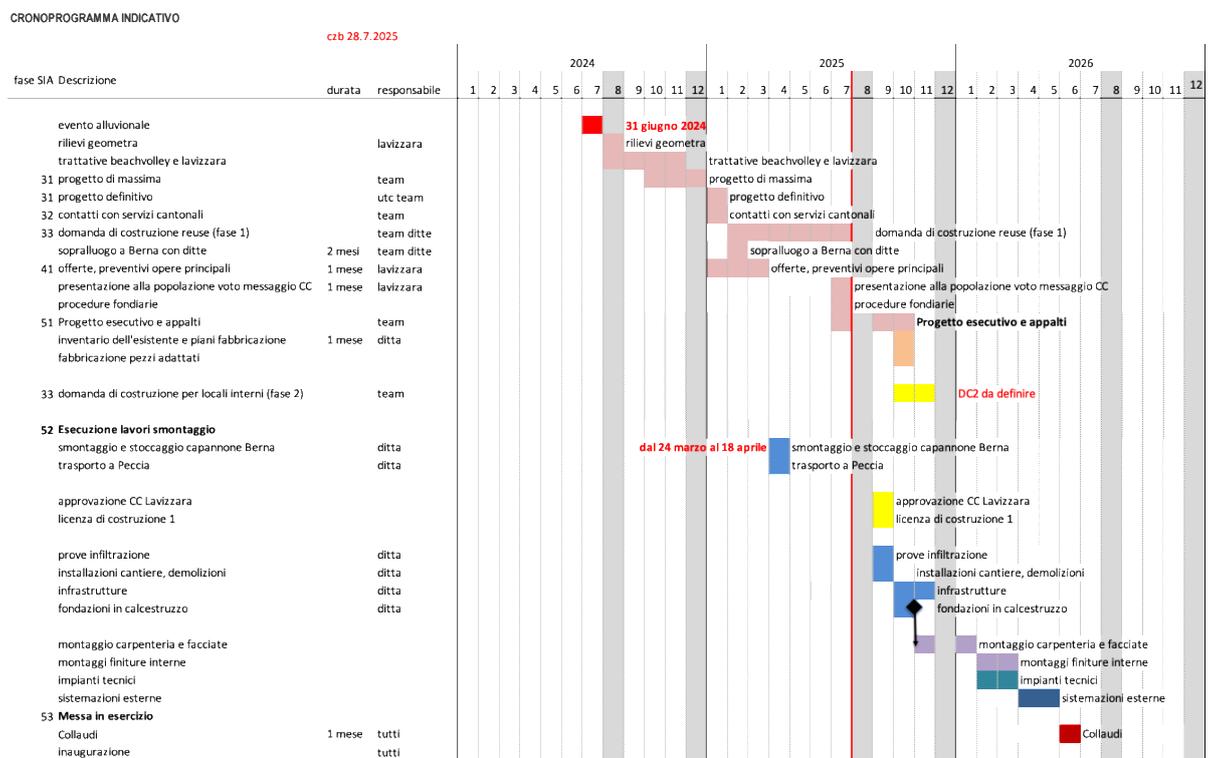
Fondo iniziale	475'000.00
Contributo OFIMA	250'000.00
Contributo per investimento impresa Vedova	200'000.00
Versamento Rotary Distretto 1980	25'000.00
Costi progettazione (sconto)	10'000.00
Preparazione progetto (sconto)	15'000.00
Ricerca fondi mirata	125'000.00
Raccolti fondi congiunta con Cevio	400'000.00
TOTALE	1'025'000.00

Lo scoperto a carico del Comune ammonta dunque a CHF: 1'383'058.43 - 1'025'000 = **358'058.43**

Da parte del Municipio vi è l'impegno a continuare nella ricerca di fondi specifica per questo progetto, affinché a carico della gestione corrente vi sia un minor impatto finanziario negativo.

Programma lavori

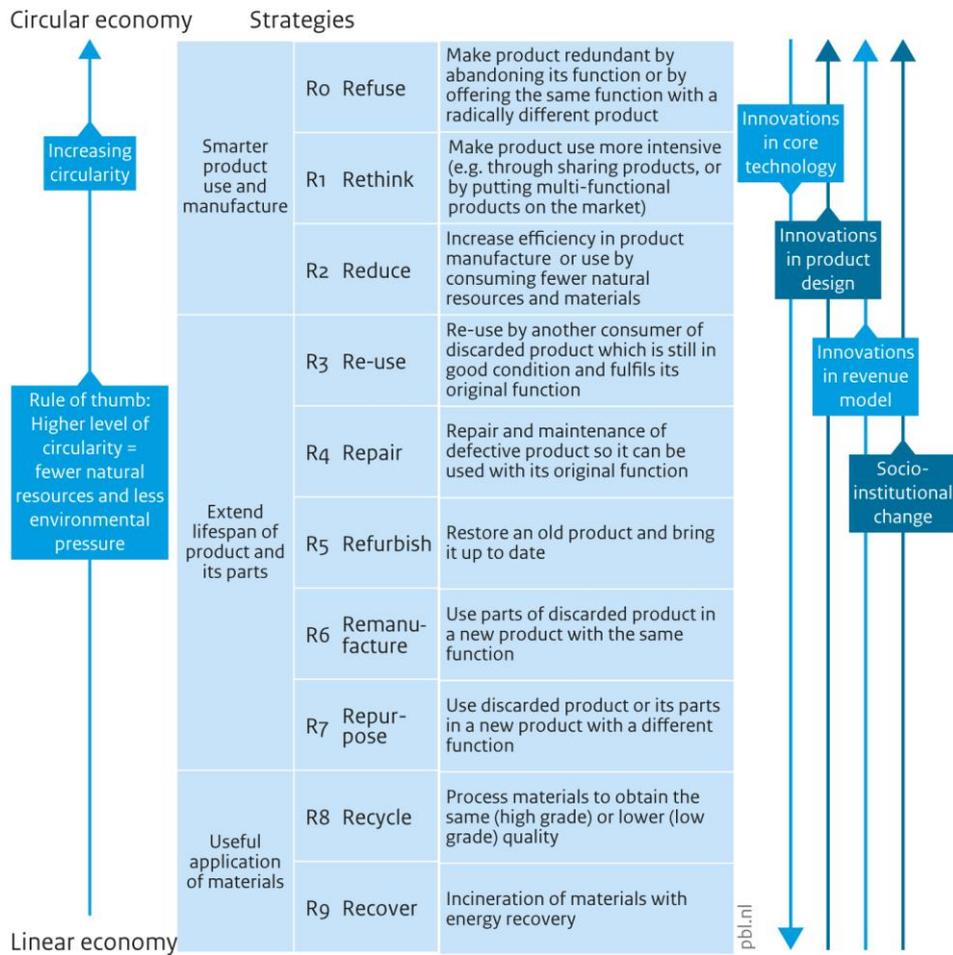
Il programma lavori inizialmente prevedeva il completamento entro dicembre 2025. Viste altre urgenze finanziarie è stato deciso di rimandare l'investimento di alcuni mesi. Il programma indicativo dei lavori aggiornato prevede, salvo imprevisti, di concludere i lavori nell'estate 2026.



Valenza del progetto in termini di sostenibilità ambientale e sociale

Da anni si dice che è indispensabile indirizzare l'edilizia su progetti più sostenibili e basati sul principio delle 9R. nel 2024 anche la Confederazione ha inserito delle nuove disposizioni nella legge federale sulla protezione dell'ambiente, per favorire l'economia circolare.

Circularity strategies within the production chain, in order of priority



Source: RLI 2015; edited by PBL

Con questo progetto, il Municipio crede che alle tante parole sulla sostenibilità, si debba saper dare una risposta con progetti concreti come quello della presente caserma per i pompieri, che permetterà alla nostra comunità di avere in tempi brevi una struttura aggiornata ed efficiente per un servizio determinante per la sicurezza della nostra popolazione.

Esempi oltralpe e in altri paesi dimostrano che attraverso il riuso edile è possibile ridurre costi e tempi, e nel contempo risparmiare un notevole quantitativo di emissioni di CO2.

La scelta di adottare il concetto di riuso di una struttura esistente, già pensata per il riutilizzo, è una novità a livello ticinese.

Il presente progetto ha suscitato già molto interesse oltralpe e nella categoria professionale, perché applica le recenti nuove disposizioni della Confederazione a proposito dell'economia circolare e unisce i tre ambiti della sostenibilità: ambiente, società ed economia.

Motivazioni

Visto quanto esposto sopra il Municipio è convinto della validità dell'operazione in quanto permette di ridotare il locale corpo pompieri di una caserma per poter continuare a garantire i loro importanti compiti di ente di soccorso nel nostro comprensorio.

I tempi dettati dall'operazione richiedono una decisione in tempi brevi per i seguenti motivi:

1. Attualmente gli elementi smontati e trasportati in Ticino sono stati depositati in parte presso la ditta Ghidoni SA, che in un prossimo futuro potrebbe avere bisogno di questi spazi, e in parte nel nostro Comune presso il comparto artigianale di Peccia;
2. Le parti attualmente stoccate a Peccia, come già evidenziato durante la serata informativa promossa dal Municipio per tutti i consiglieri comunali lo scorso 8 luglio 2025, sono esposte al rischio di deterioramento a causa delle intemperie. Si sottolinea in particolare che non era previsto uno stoccaggio prolungato e non è completamente chiaro come tali componenti potranno resistere all'inverno nelle attuali condizioni: da qui la necessità di procedere in tempi brevi alla loro messa in opera;
3. Attualmente i pompieri fanno capo a spazi privati, necessari per dare una copertura ai loro mezzi di intervento e alle loro attrezzature, che generano costi di affitto;
4. Lo scorso 25.7.2025 è stata consegnata la nuova autobotte dei Pompieri, che sostituisce il mezzo perso con l'alluvione del giugno 2024. Gli spazi privati attualmente in uso da parte dei pompieri non sono sufficientemente capienti per potervi posteggiare questo imponente mezzo, di conseguenza non potendolo lasciare all'esterno esso deve trovare una sistemazione adatta.

Conclusione

Visto quanto sopra il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

risolvere

1. **È concesso un credito di CHF 1'384'000.00 per la realizzazione della caserma dei pompieri, magazzini comunali e spazi a uso artigianale con elementi Re-use della Beachvolleyhalle di Berna;**
2. **Gli eventuali sussidi, rimborsi assicurativi, contributi e donazioni saranno accreditati al relativo conto investimenti;**
3. **Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro il 31 dicembre 2026.**

Per il Municipio

Il Sindaco
Gabriele Dazio





Il Segretario
Mattia Cavaliere



Lavizzara, 04.08.2025

Nota: Il messaggio è attribuito alle Commissioni della Gestione e dell'edilizia;

Allegati:

- Presentazione progetto ing. Cristina Zanini Barzagli e arch. Gaetano Castiello 08.07.2025.
- Progetto Nuova caserma dei pompieri di Lavizzara a Peccia con riuso della Beachvolleyhalle di Berna "Reuse BVH a Peccia" Presentazione progetto 28.4.2025;
(Le altre presentazioni del progetto menzionate nel MM sono consultabili su richiesta);
- Preventivo dettagliato Nuova caserma Reuse Peccia 29.4.2025.