



Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Messaggio municipale

No. 345/2026: Richiesta di un credito di CHF 82'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per interventi di manutenzione straordinaria del Centro Bügen a Vezio.

Risoluzione municipale no:	2333/2026
Data:	04.05.2026
Dicastero:	Amministrazione generale – immobili amministrativi
Per esame:	Commissione edilizia e opere pubbliche e Commissione della gestione

Egregio signor Presidente,
gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio il Municipio sottopone alla vostra attenzione la richiesta di un credito per le opere di manutenzione straordinaria del Centro Bügen a Vezio, finalizzate a garantirne la sicurezza, la funzionalità e la conservazione nel tempo.

Premessa

Nel corso degli ultimi anni sono emerse diverse problematiche legate all'usura delle superfici, all'impermeabilizzazione dello stabile e ad alcuni elementi costruttivi e impiantistici. In particolare, sono stati riscontrati difetti puntuali nella pavimentazione esterna (cedimenti, ormaie e rappezzi), infiltrazioni localizzate nella zona dei magazzini e locali tecnici e la necessità di messa a norma di alcuni elementi di sicurezza. Già nel mese di agosto 2025 sono stati eseguiti specifici sondaggi di verifica dello stato dell'impermeabilizzazione, che hanno confermato la necessità di interventi correttivi. Alla luce di quanto sopra, il Municipio ha ritenuto opportuno procedere con una soluzione contenuta e pragmatica, limitando l'intervento alle opere prioritarie.

Pagina
1/4

Progetto

Tali interventi di manutenzione straordinaria del Centro Bügen si fondano su una serie di opere mirate, finalizzate a risolvere le problematiche più urgenti emerse a seguito delle verifiche tecniche e dell'uso prolungato della struttura.

In primo luogo, il Municipio prende atto dei sondaggi eseguiti nell'agosto 2025 per la verifica dello stato dell'impermeabilizzazione, che hanno permesso di individuare criticità localizzate e hanno costituito la base tecnica per la definizione degli interventi successivi. Tali indagini hanno confermato la necessità di procedere con risanamenti puntuali, evitando tuttavia interventi estesi non indispensabili nell'immediato.

Per quanto riguarda le superfici esterne, si prevede la sistemazione dei difetti puntuali della pavimentazione, in particolare i cedimenti localizzati, le ormaie e



i rappezi presenti in corrispondenza delle nuove alberature. Questi interventi consentiranno di migliorare la sicurezza e la fruibilità degli spazi, riducendo al contempo il rischio di un ulteriore deterioramento delle superfici con conseguente aumento dei costi futuri.

Un ulteriore ambito di intervento riguarda le infiltrazioni rilevate in alcuni locali dell'edificio. A tal fine sono previste sigillature interne all'intradosso della soletta di copertura dei locali magazzino, cucina e PCi, con l'obiettivo di limitare le infiltrazioni d'acqua, proteggere le strutture portanti e garantire condizioni adeguate di utilizzo degli spazi interni.

L'intervento include inoltre opere puntuali su elementi costruttivi specifici, segnatamente la fornitura e posa di un nuovo pannello in legno per la porta di accesso al magazzino comunale, intervento necessario a causa dello stato di degrado del manufatto esistente, oltre che la ritinteggiatura di tutte le parti in beton e dei serramenti.

Per quanto concerne le sistemazioni esterne e il verde, è prevista una serie di interventi che comprendono il taglio delle piante esistenti a bordo campo, la messa a dimora di nuove piante, la posa di elementi di protezione al piede delle alberature situate nell'area di parcheggio. Queste opere contribuiscono sia alla sicurezza degli utenti sia a una migliore integrazione paesaggistica dell'area.

Infine, nell'ottica di garantire il rispetto delle normative vigenti e la tutela degli utilizzatori della struttura, è prevista la messa a norma del parapetto e della ringhiera in metallo, intervento ritenuto necessario per assicurare adeguati standard di sicurezza.

Nel definire la presente variante, il Municipio ha ritenuto opportuno delimitare con precisione l'ambito degli interventi, concentrandosi esclusivamente sulle opere considerate prioritarie dal profilo tecnico, funzionale e finanziario.

Aspetti finanziari

Riportiamo la tabella dei costi che si ritrova anche nella relazione tecnica.

	CHF (IVA Esclusa)
Opere da impresario costruttore e pavimentazione	32'377.43
Sigillatura infiltrazioni	6'330.02
Opere da pittore esterne	21'355.02
Opere da falegname	1'300.00
Opere da giardiniere	5'559.67
Opere da metal costruttore	1'519.98
Diversi/imprevisti (10%) e arrotondamento	6'844.21
IVA 8.1%	6'098.19
Richiesta di credito (IVA 8.1% inclusa) - arrotondato	82'000.00



Comune di
Alto Malcantone
Municipio

Conclusioni

Alla luce delle valutazioni tecniche effettuate e delle considerazioni di ordine finanziario, il Municipio ritiene che la variante di manutenzione straordinaria del Centro Bügen proposta rappresenti una soluzione adeguata e proporzionata alle reali necessità della struttura.

Gli interventi proposti consentono infatti di affrontare in modo mirato le principali criticità emerse, garantendo la sicurezza degli utenti, la funzionalità degli spazi e la conservazione del patrimonio comunale nel medio termine.

Si segnala, inoltre, che l'Amministrazione si è già attivata presso le autorità competenti al fine di verificare la possibilità di ottenere eventuali sussidi cantonali per gli interventi previsti. Al momento attuale, tuttavia, non è ancora possibile confermare se tali contributi saranno effettivamente concessi, né determinarne l'eventuale ammontare.

Il Municipio sottolinea infine come l'approccio adottato consenta di preservare nel tempo la piena fruibilità del Centro Bügen, continuando a garantirne l'utilizzo da parte della popolazione e delle associazioni.

Aspetti procedurali e formali

- Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione edilizia e opere pubbliche e alla Commissione della gestione.
- Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà a referendum facoltativo (art. 75 LOC).
- Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 11 voti favorevoli (art. 61 cpv. 2 LOC).

Dispositivo decisionale

Visto quanto precede il Municipio invita questo lodevole Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. È approvato il progetto definitivo per gli interventi di manutenzione straordinaria del Centro Bügen a Vezio.
2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 82'000.00 (IVA 8.1% inclusa) da iscrivere alle uscite del conto investimenti.
3. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere alla liquidità del Comune oppure ricorrere agli usuali canali di credito.
4. Le spese saranno caricate sui conti investimenti del Comune, sostanza amministrativa e ammortizzate secondo le apposite tabelle.



Comune di
Alto Malcantone
Municipio

5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di quattro anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.

Distinti saluti.

Per il Municipio


Jean-Claude Golliard
Sindaco




Daniele Jarmorini
Segretario

Allegati:

- Preventivo di spesa definitivo

Municipio di Alto Malcantone
Interventi di manutenzione straordinaria Centro Bügen a Vezio
PREVENTIVO DI SPESA

Mandato **2428**
Riferimento **ing. Luca Bassi**

secondo MM 345/2026
22.04.26

Contratto nr.	Tipo di prestazione	ov base cifre di 2025	Osservazioni
1	<u>Opere da impresario costruttore e pavimentazione</u>	CHF 35'000.00	Stima di costo per la sistemazione dei difetti puntuali, quali cedimenti, ormaie, rappezi in corrispondenza delle nuove alberature
2	<u>Sigillatura infiltrazioni</u>	CHF 6'842.75	Sigillature interne intradosso soletta di copertura locali magazzino, cucina, locali Pci
3	<u>Opere da pittore - esterne</u>	CHF 23'084.78	Pittura superfici murarie e serramenti
4	<u>Opere da falegname</u>	CHF 1'405.30	Fornitura e posa nuovo pannello in legno per la porta di accesso al magazzino comunale (escluso pittura)
5	<u>Opere da giardiniere</u>	CHF 6'010.00	Taglio piante a bordo campo, messa a dimora nuove piante a botto campo, posa elementi di protezione al piede delle piante, posa ghiaia piante parcheggio
6	<u>Opere da metalcostruttore</u>	CHF 1'643.10	Messa a norma parapetto/ringhiera in metallo
7	Diversi/imprevisti (10%) e arrotondamento	CHF 7'398.59	
TOTALI		CHF 81'384.52	*Importi IVA 8.1% inclusa