



**COMUNE DI STABIO
MUNICIPIO**

Stabio, 4 aprile 2023

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
Stabio

Risoluzione municipale n. 922 del 3 aprile 2023

Per esame alla Commissione della Gestione

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12/2023

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento suppletorio di CHF 345'000.00 (IVA inclusa) al credito d'investimento di CHF 1'720'000.00 per la realizzazione della strada comunale di via Falcette (MM 24/2017)

**Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri comunali,**

Con il presente messaggio l'Esecutivo comunale intende chiedere lo stanziamento di un credito d'investimento suppletorio di CHF 345'000.00 per la realizzazione della strada comunale di via Falcette (MM 24/2017).

1. Premessa

Il Municipio chiede al Consiglio comunale l'aggiornamento del credito d'investimento di CHF 1'720'000.00 per la realizzazione della strada comunale di via Falcette a seguito di una sentenza del Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) che ha meglio definito le indennità espropriative che devono essere riconosciute per le superfici espropriate nella zona residenziale. L'Esecutivo chiede inoltre l'adeguamento del credito d'investimento all'indice dei prezzi di costruzione per le opere stradali.

Il MM 24/2017 è a disposizione sul sito internet del Comune di Stabio.

2. Stato della procedura

Il Consiglio comunale nella seduta del 23 aprile 2018 ha approvato l'introduzione di una zona 30 km/h nel comparto scolastico, la riqualifica del Piazzale Solza, la posa di una pavimentazione fonoassorbente su via Ligornetto (MM 25/2017), la realizzazione di un nuovo posteggio comunale e della strada comunale di via Falcette, comprensiva di due nuove fermate dei mezzi pubblici e pensilina per le biciclette (MM 24/2017).

Contro la risoluzione del Consiglio comunale, due privati cittadini hanno interposto ricorso. Lo stesso è stato respinto dal Consiglio di Stato l'8 gennaio 2019 e dal TRAM nel mese di aprile del 2021.

A seguito della sentenza del TRAM il Municipio ha iniziato i lavori che permetteranno l'introduzione della zona 30 km/h nel comparto scolastico. Nella fattispecie le intersezioni di via Ponte di Mezzo, via Montalbano e via Falcette con via Ligornetto sono state adattate. Prossimamente inizieranno i lavori di sistemazione del Piazzale Solza e la posa del manto fonoassorbente su via Ligornetto. Entro la fine del corrente anno è prevista finalmente l'introduzione di una zona 30 km/h nel comparto scolastico 'allargato'. Ne conseguirà che tutta la zona residenziale del Comune di Stabio, dalla strada cantonale alla via Ronchi, sarà soggetta a un limite di velocità di 30 km/h.

Il Municipio ha inoltre già attuato i passi necessari per pubblicare prossimamente l'allargamento del parcheggio comunale ubicato di fronte alla Casa comunale.

Non vi sono aggiornamenti per quanto riguarda il progetto di sviluppo del complesso termale. Non ci sono più stati dei colloqui con i proprietari della struttura e di fatto il progetto è dormiente. Ne consegue pertanto che il progetto stradale di via Falcette non è ancora stato pubblicato.

Il Municipio valuterà attentamente come procedere. L'Esecutivo comunale chiede di prolungare la scadenza del credito d'investimento

per la realizzazione di via Falcette fino al 2035. Nei prossimi 10 anni la situazione risulterà essere più chiara. In caso contrario, si dovrà in ogni caso procedere all'aggiornamento del credito d'investimento sulla base dell'indice dei prezzi di costruzione e quindi il Consiglio comunale dovrà chinarsi nuovamente nel merito.

L'unico aspetto delicato della situazione attuale è l'intersezione di via Bagni con via Ligornetto, in particolar modo quando circolano i mezzi pubblici.

3. Situazione espropriativa

Il Messaggio municipale approvato dal Consiglio comunale prevede l'espropriazione di 584.5 mq al costo di 200.00 CHF/mq.

È necessario adattare le indennità espropriative riconosciute per il progetto stradale di via Falcette sulla base della sentenza del TRAM, la quale ha definito le indennità espropriative dovute nell'ambito del progetto stradale di via Pietane.

Una sentenza del TRAM del mese di settembre del 2020 ha stabilito l'indennità espropriativa della zona estensiva di via Pietane in 535.00 CHF/mq nell'ambito del progetto di prolungamento stradale. Il TRAM, sempre nel mese di settembre del 2020, per un fondo sito in via Segeno, ha stabilito in 480.00 CHF/mq l'indennità per espropriazione formale a seguito della realizzazione della nuova fermata dei mezzi pubblici.

Rispetto ai terreni edificabili di via Pietane, i terreni di via Falcette per posizione risultano essere meno attrattivi. Il potenziale edificatorio maggiore permette da una parte un maggior sfruttamento edilizio e quindi economico del terreno, a scapito però della tranquillità, dell'armoniosità e dell'ordine architettonico presente nel comparto residenziale di via Pietane, che risulta atto ad accogliere prevalentemente abitazioni a carattere unifamiliare. Quest'ultima risulta essere una zona più riservata data dall'indice di occupazione inferiore e dalle maggiori distanze dai confini delle abitazioni rispetto alla zona intensiva.

I mappali di via Pietane si situano inoltre in una strada senza uscita e quindi priva di traffico.

Il Municipio ritiene questi ultimi aspetti determinanti nell'assegnazione della corretta indennità espropriativa e pertanto propone di riconoscere un importo di 480.00 CHF/mq.

L'Esecutivo comunale ritiene doveroso precisare che il giorno di riferimento per la valutazione coincide con la data per la quale le parti hanno concordato l'anticipata immissione in possesso del fondo. Non essendo ancora stato pubblicato il progetto stradale e non avendo quindi

sottoscritto le convenzioni con i proprietari espropriati regolanti l'anticipata immissione in possesso, non è pertanto determinato il giorno di riferimento per il calcolo delle indennità espropriative da parte del Tribunale di espropriazione.

4. Rincarato

Il credito d'investimento necessario per il progetto stradale di via Falcette è stato stimato nel 2016. Sulla base dell'indice di costruzione, per la costruzione di strade (regione Ticino) è necessario calcolare un rincaro del 11.5%. L'indice di costruzione di nuove strade nel mese di ottobre 2016 era infatti 98.8, mentre nel mese di ottobre 2022 si situa al 110.2.

5. Credito d'investimento suppletorio

Per la realizzazione del progetto stradale è necessario il seguente credito d'investimento suppletorio.

Costi per la realizzazione		Maggior costo
Totale costi di costruzione opere stradali (MM 24/2017)	1'460'000.00	
Rincaro 11.5% (arrotondato)		168'000.00
Iva sul rincaro		12'936.00
Indennità espropriative	116'900.00	
Indennità espropriative aggiuntive		163'660.00
Costo totale credito suppletorio (IVA inclusa)		345'000.00

6. Impatto finanziario

L'investimento netto a carico del Comune, dedotti i contributi di miglitoria, sarà di CHF 619'500.00.

Con il MM 24/2017 avevamo ipotizzato un aggravio iniziale in gestione corrente di ca. 82'500.00 CHF/annui per poi decrescere con gli anni (nella tabella del MM 24/2017 vi era stato un errore di calcolo visto che era stato ipotizzato erroneamente un contributo di miglitoria al 60%, rispetto alla percentuale minima del 70% prevista dalla legge e approvata dal Consiglio comunale).

In ogni caso l'aggravio in gestione corrente è da rivedere visto che sono cambiate le modalità di calcolo degli ammortamenti.

Il tasso di ammortamento ora previsto è del 2.5%, calcolato su una durata di utilizzo della strada di 40 anni.

Ne consegue che gli oneri di ammortamento annui sono quantificati in CHF 15'500.00. È necessario aggiungere un onere per interessi del 2% annuo, quindi di CHF 12'390.00.

Complessivamente l'opera graverà in gestione corrente per ca. CHF 27'890.00. L'aggravio inizialmente ipotizzato è stato quindi più che dimezzato nonostante il credito suppletorio aggiuntivo.

7. Disegno di risoluzione

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni completamento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri comunali, di

r i s o l v e r e:

- 1. È stanziato un credito d'investimento suppletorio di CHF 345'000.00 al credito d'investimento di CHF 1'720'000.00 del MM no. 24/2017 per la realizzazione della strada comunale di via Falcette;**
- 2. Il credito d'investimento di cui al punto 1 andrà iscritto nel conto investimenti del Comune. Ne consegue che il nuovo credito d'investimento per la realizzazione della strada comunale di via Falcette ammontante a CHF 2'065'000.00 dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2035;**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

Il Segretario

Claudio Currenti