



**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. 13/2023

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento suppletorio di CHF 410'000.00 (IVA inclusa) al credito d'investimento di CHF 2'530'000.00 per la realizzazione di via Campagnola e degli elementi di moderazione del traffico (MM 21/2011)

**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 410'000.00 per la realizzazione di via Campagnola e degli elementi di moderazione del traffico (MM 21/2011).

1. Premessa

Il Municipio chiede al Consiglio comunale l'aggiornamento del credito d'investimento di CHF 2'530'000.00 per la realizzazione di via Campagnola e degli elementi di moderazione del traffico a seguito di una sentenza del Tribunale cantonale amministrativo (TRAM), la quale 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 21/2011 è a disposizione sul sito internet del Comune di Stabio.

2. Stato della procedura

Il Consiglio comunale ha approvato il MM 21/2011 in data 24 settembre 2012.

Il progetto è stato pubblicato nel mese di agosto del 2017 e approvato dal Municipio nel mese di settembre 2018. Contro la decisione dell'Esecutivo comunale è stato inoltrato ricorso al Consiglio di Stato da parte di alcuni oppositori. Il Consiglio di Stato con risoluzione governativa del 4 settembre 2019 ha accolto i ricorsi in quanto ritiene che la strada debba essere realizzata con la larghezza prevista a Piano regolatore di 5.50 ml e non come prevede il progetto di 4.50 ml con allargamenti puntuali a 5.50 ml.

Il Municipio ha inoltrato ricorso al TRAM contro la decisione del Consiglio di Stato, in quanto ritiene che le dimensioni stradali previste dal Piano del traffico diano la larghezza massima del campo stradale lasciando poi la facoltà all'Esecutivo comunale, sulla base delle norme stradali, di prevedere una moderazione del traffico che possa rispondere al meglio ai bisogni della collettività, con l'obiettivo massimo di ridurre al minimo l'investimento previsto.

Una dimensione più grande del campo stradale comporterebbe oneri finanziari aggiuntivi dati dai maggiori espropri e dai maggiori costi stradali.

Dovesse il TRAM respingere il ricorso inoltrato dal Municipio, l'Esecutivo comunale dovrà rivedere il progetto stradale e licenziare un nuovo Messaggio municipale chiedente l'approvazione del nuovo credito d'investimento.

3. Situazione espropriativa

Il Messaggio municipale approvato dal Consiglio comunale prevedeva l'espropriazione di 1'500 mq al costo di 200.00 CHF/mq. Il progetto pubblicato e intimato ai proprietari ha poi precisato l'esatta superficie espropriata in 873 mq.

È necessario adattare le indennità espropriative riconosciute per gli espropri di via Campagnola sulla base della sentenza del TRAM che ha definito le indennità dovute per la zona residenziale nell'ambito del progetto stradale di via Pietane.

Il Municipio propone quindi di adeguare l'indennità espropriativa a 480.00 CHF/mq.

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 Campagnola risultano essere meno attrattivi. La strada di Via Pietane è infatti senza uscita e gode quindi di maggiore tranquillità essendo 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 tutti i proprietari espropriati hanno concesso l'anticipata immissione in possesso. Con taluni questa è stata definita nel corso del 2018, altri l'hanno condizionata alla crescita in giudicato della decisione di approvazione del progetto stradale, mentre alcuni non hanno sottoscritto alcuna convenzione. Per questo motivo quando il Municipio aprirà ufficialmente la procedura espropriativa, le indennità che saranno poi effettivamente riconosciute dal Tribunale espropriativo potranno differire tra loro e dal valore che qui si propone per approvazione.

L'indennità sarà riconosciuta a tutti i proprietari espropriati nell'ambito dell'apertura della procedura espropriativa e questo indipendentemente dall'opposizione sulle indennità offerte durante la procedura di pubblicazione.

4. Rincaro

Il credito d'investimento necessario per il progetto stradale di via Campagnola è stato stimato nel 2010. Sulla base dell'indice di costruzione per la costruzione di strade (regione Ticino) è necessario calcolare un rincaro del 14.7%. L'indice di costruzione di nuove strade nel mese di ottobre 2010 era infatti 100, mentre nel mese di ottobre 2022 si situa al 114.7.

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 21/2011)	1'831'775.00	
Rincaro 14.7% (arrotondato)		270'000.00
Iva sul rincaro		21'000.00
Indennità espropriative	300'000.00	
Indennità espropriative aggiuntive		119'000.00
Costo totale credito suppletorio (IVA inclusa)		410'000.00

6. Impatto finanziario

L'investimento netto a carico del Comune, dedotti i contributi di miglìoria, sarà di CHF 882'000.00.

Con il MM 21/2011 avevamo ipotizzato un aggravio in gestione corrente di 100'000 CHF/annui. Lo stesso è da rivedere visto che sono cambiate le modalità di calcolo sugli 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 22'050.00. È necessario aggiungere un onere per interessi del 2% annuo, quindi di CHF 17'640.00.

Complessivamente l'opera graverà in gestione corrente per ca. CHF 40'000.00. 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 410'000.00 al credito d'investimento di CHF 2'530'000.00 del MM no. 21/2011 per la realizzazione di via Campagnola;**
- 2. Il credito d'investimento di cui al punto 1 andrà iscritto nel conto investimenti del Comune. Il nuovo credito d'investimento di CHF 2'940'000.00 dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2026.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

Il Segretario

Claudio Currenti