



COMUNE DI STABIO
MUNICIPIO

Stabio, 16 gennaio 2024

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
Stabio

Risoluzione municipale no. 1274 del 15 gennaio 2024

Per esame alle Commissioni della gestione e delle opere pubbliche

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 04/2024

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 1'100'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione del parcheggio comunale di via Prati

Onorevole signor Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri comunali,

Con il presente messaggio l'Esecutivo comunale intende chiedere lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 1'100'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione del parcheggio comunale di via Prati.

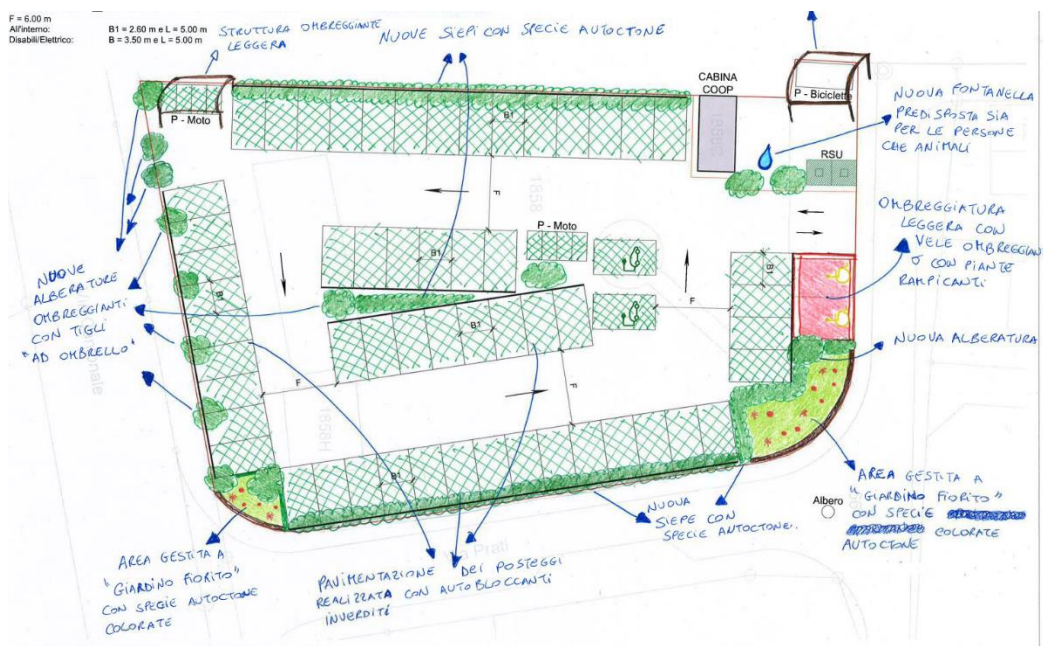
1. Visione

Tra gli obiettivi che il Municipio si pone nella sua visione vi è il desiderio di essere un Comune apprezzato per la comprensione dei bisogni della società, mostrando vicinanza ai cittadini per ricercare un rapporto di fiducia costante nel tempo. Il Municipio deve essere capace di offrire strutture e servizi di qualità.

Il Comune intende inoltre migliorare l'attrattività dei nuclei quale luogo di residenza. La possibilità di disporre di posteggi sufficienti rientra inevitabilmente nei criteri che vengono analizzati dai cittadini nel momento in cui viene deciso il luogo di domicilio.

2. Misure di promozione della biodiversità

Il Municipio ha promosso uno studio di promozione della biodiversità nel rispetto della strategia della Confederazione che, sulla base di dieci obiettivi strategici, definisce i punti cardine per salvaguardare la diversità della specie, gli ecosistemi e la varietà genetica. I suggerimenti posti dallo studio per la promozione della biodiversità sono stati tenuti in considerazione nella stesura del progetto definitivo. Alcuni dettagli saranno tenuti in considerazione nella fase esecutiva e realizzativa.



3. Aspetti pianificatori

Il Consiglio comunale in data 13 giugno 2022 ha approvato la variante di PR (MM 07/2022) che prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico di via Prati da 20 a 72 posteggi per sopperire il deficit di posteggi presente per soddisfare il fabbisogno per il nucleo di Stabio.

4. Descrizione del progetto

Descrizione intervento generale

Il progetto prevede l'utilizzo dell'intero mappale per la realizzazione dell'area di posteggio.

Viene pertanto prevista la riqualificazione complessiva di tutto il mappale, compresi i posti auto esistenti. Questa scelta progettuale permette la realizzazione di una via di circolazione a senso unico all'interno del posteggio disponendo 59 posti auto al centro e sui confini del mappale.

È inoltre previsto sia il rifacimento dei marciapiedi lungo via Prati, garantendo una larghezza minima degli stessi di 1.50 m sia il rifacimento completo della carreggiata lungo tutta la via. Si renderà necessario l'allargamento della strada a nord del mappale 1858 RFD di Stabio, anch'essa parte del progetto, in quanto si prevede la realizzazione di una carreggiata stradale di larghezza pari a 4.40 m al fine di poter garantire un traffico bidirezionale.

Pavimentazione posteggio

Le pavimentazioni si distinguono con due elementi differenti di seguito elencati:

- La pavimentazione della corsia di circolazione, dei posteggi per le motociclette e biciclette e l'accesso ai posteggi verrà realizzata con dei blocchetti drenanti tipo "CARENA SPLIT" della ditta Zeiss Neutra;
- La pavimentazione degli stalli viene realizzata con dei grigliati erbosi tipo "GRISON" della ditta Zeiss Neutra. In aggiunta per i 2 posteggi destinati ai disabili e i 2 posteggi destinati alla ricarica elettrica, all'interno degli spazi dei grigliati vengono posati dei blocchetti di riempimento al fine di garantire il passaggio con la sedia a rotelle.

Per separare i diversi tipi di pavimentazione verranno posate delle mocche e lungo il perimetro a contatto con il terreno vengono posati dei cordonetti.

Smaltimento acque meteoriche

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà per infiltrazione. È prevista la posa di una pavimentazione completamente drenante che permetterà l'infiltrazione diretta nel terreno. Sarà inoltre posata una caditoia lungo il confine con via Prati che saranno collegate alla canalizzazione acque chiare.

Verde pubblico

Nel rispetto del concetto di promozione della biodiversità è prevista la piantumazione di nuove alberi e siepi.

Illuminazione pubblica

È prevista la posa di sei candelabri in collaborazione con l'Azienda comunale (AMS).

Regolamentazione posteggi

I posteggi saranno regolamentati con la zona blu. Su una parte di essi sarà possibile la sosta a pagamento attraverso la posa di un parchimetro.

Nuove piazze di raccolta interrati RSU

Il progetto prevede la formazione di due nuove piazze di raccolta interrati dei rifiuti solidi urbani.

5. Credito d'investimento parcheggio comunale

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

Costi per la realizzazione	Costi totali CHF
Lavori a regia	35'000.00
Prove	10'000.00
Impianto di cantiere	50'000.00
Taglio alberi e dissodamenti	15'000.00
Demolizioni e smontaggio	20'500.00
Lavori per condotte interrate	75'000.00
Costruzioni di giardini e opere paesaggistiche	35'000.00
Recinzione e relativi accessi	33'000.00
Fosse scavo e movimenti di terra	134'500.00
Strati di fondazione	56'000.00
Delimitazioni, selciati, lastricati	138'000.00
Pavimentazioni	160'000.00
Canalizzazione e opere di prosciugamento	11'500.00
Segnaletica stradale, demarcazioni	13'500.00
Piazze di raccolta interrate RSU	15'000.00
Illuminazione	18'000.00
Parchimetro	10'000.00
Diversi e imprevisi	70'000.00
Totale opere costruttive	900'000.00
Onorari	125'000.00
Costo totale (+/-10%, IVA esclusa)	1'025'000.00
IVA 8,1%	83'025.00
Costo totale (+/-10%, IVA compresa, arrotondato)	1'100'000.00

6. Impatto finanziario

Nel bilancio del Comune al momento vi è un saldo di CHF 483'860.00 del conto 'contributi sostitutivi di parcheggio'. Questo fondo non sarà sufficiente per realizzare i nuovi parcheggi della Casa comunale, del nucleo di San Pietro e di via Prati.

Questo fondo sarà azzerato con il primo parcheggio che sarà realizzato. Al momento attuale si prevede di poter iniziare nel 2024 con l'ampliamento del parcheggio della Casa comunale ritenuto come gli interventi di moderazione per l'introduzione di una zona 30 km/h nel comparto scolastico sono terminati.

L'impatto finanziario del nuovo posteggio di via Prati sarà quindi calcolato sull'investimento complessivo.

Viene ipotizzato un tasso di ammortamento lineare del 2.5% corrispondente a 40 anni di durata ipotizzata dell'opera.

Ne consegue un ammortamento annuo di CHF 27'500.00 e un interesse passivo (2%) di CHF 22'000.00, per un totale di ca. CHF 49'500.00.

Si stima il rilascio di 40 autorizzazioni annue per un totale d'incasso annuo di CHF 9'600.00 Chf. Parte dei posteggi saranno regolamentati con il parchimetro per un incasso stimato annuo di CHF 1'000.00.

L'opera comporterà un aggravio in gestione corrente e quindi un maggiore fabbisogno d'imposta di CHF 38'900.00.

7. Procedure

Il Municipio ha messo a disposizione il prefabbricato esistente, previo pagamento di un canone di locazione, ai promotori del nuovo quartiere ex-Rapelli fino al 30 settembre 2025.

Il progetto stradale è pubblicato secondo la Legge sulle strade.

Trattandosi di un posteggio comunale, la pubblicazione e la decisione di approvazione sono di competenza del Municipio, previo preavviso dei servizi cantonali competenti (coordinamento del preavviso assicurato dalla Divisione delle costruzioni).

Nel caso specifico, il Municipio, per procedere alla pubblicazione del progetto secondo la Legge sulle strade, deve avere ottenuto il credito oggetto del presente messaggio.

Non appena cresciuta in giudicato la decisione del Consiglio comunale, il progetto stradale sarà pubblicato da parte del Municipio sul Foglio Ufficiale, secondo LStr (art. 32 cpv. 1 LStr), e contemporaneamente

trasmesso al Cantone per l'avviso cantonale (da formulare in linea di principio entro 30 giorni).

Eventuali opposizioni saranno evase dallo stesso Municipio contestualmente alla decisione formale di approvazione del progetto.

Eventuali ulteriori ricorsi contro la decisione del Municipio saranno evase dal Consiglio di Stato.

Una volta cresciuta in giudicato la decisione di approvazione del progetto stradale, il Municipio darà avvio fase di appalto.

Queste fasi saranno attuate prima della fine del contratto di locazione, dimodoché sarà possibile procedere alla realizzazione del posteggio con il mese di novembre 2025. È ipotizzabile la sua messa in esercizio nella prima parte del 2026.

8. 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 approvato il progetto del nuovo parcheggio comunale di via Prati;**
- 2. È stanziato un credito d'investimento di CHF 1'100'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione del nuovo parcheggio comunale di via Prati;**
- 3. I crediti d'investimento di cui al punto 2 andrà iscritto nel conto investimenti del Comune. Lo stesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2027;**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

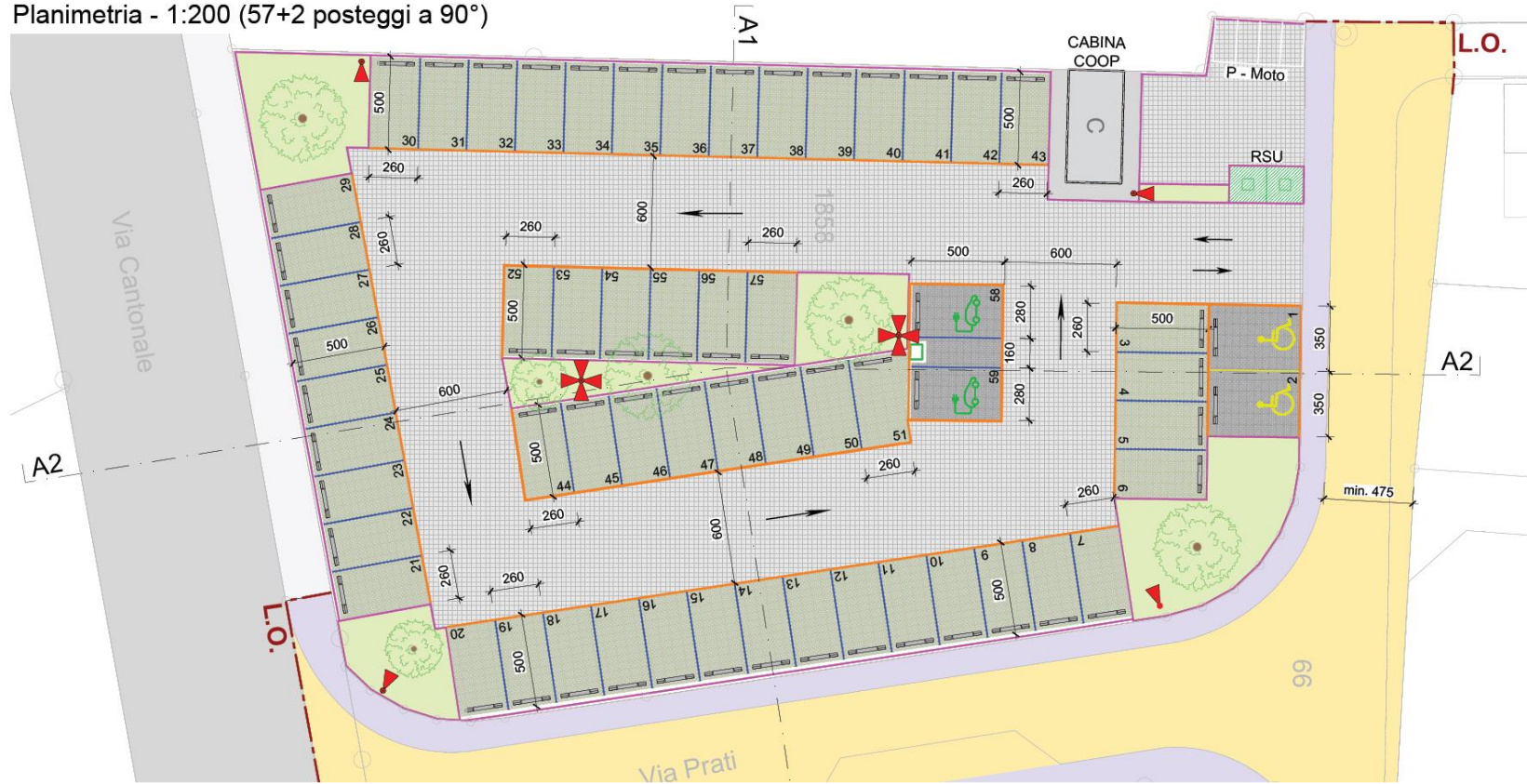
Il Segretario

Claudio Currenti

All.: - Planimetria del progetto parcheggio comunale di via Prati (in cancelleria Incarto;più grande a disposizione);

Planimetria

Planimetria - 1:200 (57+2 posteggi a 90°)



Legenda:

- Strada esistente
- Marciapiede esistente
- Strada di progetto
- Marciapiede di progetto
- Pavimentazione stalli (GRISON)
- Pavimentazione posteggio (CARENA SPLITT)
- Nuovi candelabri