



COMUNE DI STABIO
MUNICIPIO

Stabio, 14.09.2017

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
Stabio

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 24/2017 Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di 450'000 Chf per la formazione di un parcheggio pubblico sul mappale no. 1559 RFD di Stabio, un credito d'investimento di 1'720'000 Chf per la realizzazione della strada comunale di via Falcette, nonché per i relativi espropri e un credito d'investimento di 52'000 Chf per la posa del nuovo collettore acque miste

RM. no.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
647	11.09.2017	Edilizia	Gestione e Opere pubbliche

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

Con il presente messaggio L'Esecutivo comunale intende chiedere lo stanziamento di un credito d'investimento di 450'000 Chf per la formazione di un parcheggio pubblico sul mappale no. 1559 RFD di Stabio, un credito d'investimento di 1'170'000 Chf per la realizzazione della strada comunale di via Falcette, nonché per i relativi espropri e un credito d'investimento di 52'000 Chf per la posa del nuovo collettore acque miste.

1. Premessa

Il Municipio nel mese di giugno del 2017 ha deciso di ritirare il MM no. 12/2016 a seguito delle richieste pervenute dalla Commissione Opere pubbliche. La stessa aveva richiesto un'unica entrata/uscita al/dal parcheggio comunale e non tre come previsto nel MM e la realizzazione di nuove fermate dei mezzi pubblici, come pure un'area per la sosta di biciclette e motorini.

È pervenuto nel corso del mese di luglio 2017 il Pdef della nuova arteria stradale di via Falcette, per questo motivo il Municipio ha deciso di non limitarsi più nel chiedere unicamente la realizzazione del primo tratto, ma a dipendenza dell'evoluzione del progetto del nuovo complesso termale, si procederà al completamento della strada come previsto a PR e nel Piano particolareggiato Falcette.

Il Municipio intende ora richiedere attraverso questo messaggio municipale i crediti d'investimento necessari per ampliare il numero di stalli disponibili nei posteggi pubblici comunali, procedere alla realizzazione della nuova strada comunale di via Falcette e posare i collettori previsti dal PGS.

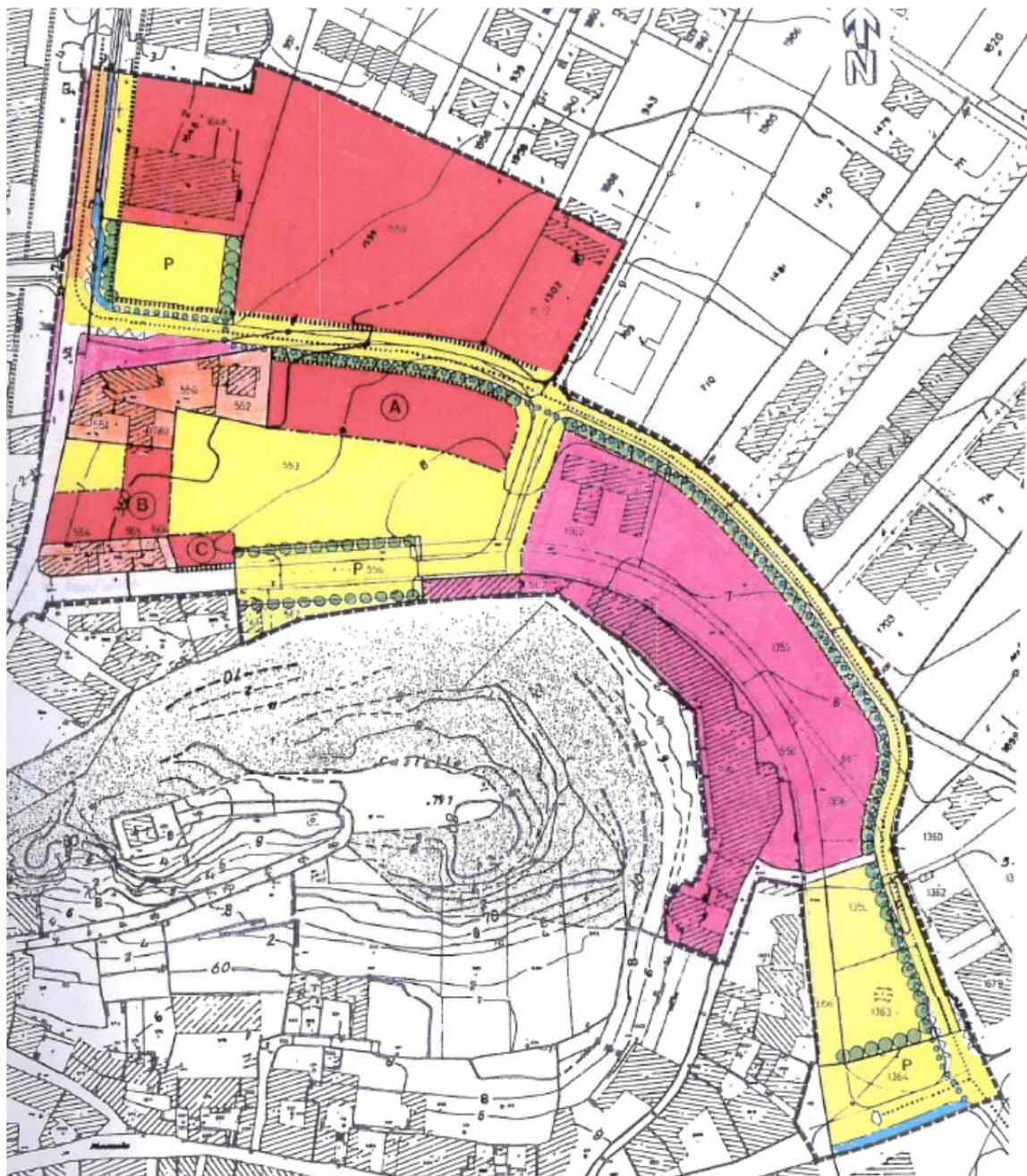
Si segnala al Consiglio comunale che il Municipio prossimamente procederà a licenziare altri Messaggi municipali simili. Infatti, l'Esecutivo comunale è consapevole della crescente richiesta da parte della cittadinanza di poter disporre di strade più sicure e zone 30 km/h.

Ovviamente si ricorda che le proposte formulate devono raggiungere le diverse aspettative poste dalla cittadinanza, senza dimenticare che i vari progetti e studi devono essere condivisi con gli uffici cantonali preposti ai quali compete il rilascio dell'avviso dipartimentale.

2. Situazione pianificatoria del comparto Falcette

Il Consiglio di Stato con risoluzione no. 4853 del 23 settembre 1997 ha approvato il Piano particolareggiato Falcette.

Qui di seguito la rappresentazione grafica:



Il Piano particolareggiato Falcette permette lo sviluppo del complesso termale grazie allo spostamento dell'attuale percorso viario.

La zona delle terme (raffigurata in viola) è destinata a costruzioni e attrezzature funzionali con l'attività stessa. Sono ammesse nuove costruzioni come pure la trasformazione sostanziale degli edifici esistenti previa presentazione di un piano di quartiere.

Il Municipio, attraverso questo messaggio, intende porre le basi per permettere lo sviluppo del complesso termale. La realizzazione di una nuova arteria stradale richiede infatti tempo per essere concretizzata, a causa dei possibili contenziosi giuridici con i proprietari toccati dalla nuova opera.

È necessario per questo motivo muoversi per tempo per giungere all'approvazione definitiva del progetto stradale.

3. Obiettivo del Municipio

Obiettivo del Municipio è una volta che il Consiglio comunale avrà stanziato il credito d'investimento per la realizzazione della nuova arteria stradale, procedere alla pubblicazione del progetto sulla base della LStr e disporre infine della decisione di approvazione del progetto stradale cresciuta in giudicato.

Si procederà quindi alla realizzazione del parcheggio comunale e del primo tratto di via Falcette. La nuova strada verrà per contro completata una volta che sarà cresciuta in giudicato la licenza edilizia del nuovo complesso termale e i proprietari avranno manifestato le loro intenzioni di procedere in modo immediato alla realizzazione dello stesso.

4. Parcheggio comunale

a. Situazione pianificatoria del mappale no. 1559 RFD di Stabio

Il mappale no. 1559 RFD di Stabio ha una superficie complessiva di 7'335 mq, di questi ca. 1'600 mq sono occupati da un posteggio pubblico, realizzato dal Comune sulla base di un contratto di affitto.

Il primo piano regolatore di Stabio, approvato con risoluzione governativa no. 8583 del 5 ottobre 1976, attribuiva il terreno a due zone, del nucleo (in minima parte) e edificabile RAr4. Il fondo era attraversato da una strada, che prolungava via Montalbano, formando una crocevia con la strada che passa davanti al Municipio.

La pianificazione originale del 1976 è stata sostituita dal Piano particolareggiato Falcette (PPF), approvato con risoluzione governativa no. 4853 del 23 settembre 1997. Il PPF ha modificato la pianificazione del 1976. L'area in oggetto è ancora attraversata da una strada pubblica, che però non è più la continuazione rettilinea di via Montalbano, ma è stata spostata di alcuni metri. La parte più importante del fondo è gravata da un vincolo per la realizzazione di un posteggio pubblico. La parte rimanente del fondo appartiene alla zona di nuova costruzione.

Il piano regolatore vigente è stato approvato con risoluzione governativa no. 2120 del 7 maggio 2002. Il Piano delle zone non muta l'azonamento previsto dal PPF. Il piano del traffico conferma il tracciato della strada e il posteggio pubblico già previsti nel PPF.

b. Situazione espropriativa

Non essendo stato possibile trovare un accordo con i proprietari del fondo, occorre acquisire l'area del parcheggio in via espropriativa.

Nel merito dell'indennità che sarà offerta e in genere della procedura espropriativa, si precisa quanto segue.

Il PR1976 è entrato in vigore prima della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), non essendo conforme al diritto federale non entra in considerazione ai fini della situazione espropriativa.

Il PPF 1997 costituisce il primo PR conforme alla LPT. Vincolando l'area per la formazione di un posteggio pubblico non ha soppresso delle prerogative edilizie dell'area in quanto queste inesistenti, ma determinato una *Nichteinzonung* (la mancata attribuzione di un fondo alla zona edificabile).

L'art. 39 cpv. 1 L'Espr stabilisce in ogni caso un termine di 10 anni entro il quale il proprietario può fare valere le pretese per titolo di espropriazione materiale a dipendenza di vincoli pianificatori, pena la decadenza del diritto. Nel nostro caso il vincolo risale al 1997. Il Comune non ha mai ricevuto richieste di indennizzo. È quindi possibile cercare di acquisire l'area al valore agricolo residuo.

Per questi motivi il Municipio ritiene che per la superficie vincolata a PR per la realizzazione del posteggio pubblico e del primo tratto stradale di via Falcette sia riconosciuto il valore agricolo del terreno, corrispondente a 20 Chf/mq. Siccome i proprietari non condividono le valutazioni del Municipio, l'importo dell'indennità sarà stabilito dal Tribunale di espropriazione, che dovrà decidere se accogliere la tesi del Comune oppure quella dei proprietari, che verosimilmente chiederanno un'indennità corrispondente al valore di un terreno edificabile.

Per la superficie non vincolata a PR inserita in zona edificabile (la superficie tra la vecchia e la nuova strada comunale così come prevista dal PPF) il Municipio, nel caso in cui il proprietario del terreno dovesse chiedere un ampliamento della superficie da espropriare, propone un' indennità di 20 CHF/mq. L'area è di fatto non edificabile in quanto il progetto di realizzazione del nuovo parcheggio pubblico e del primo tratto della strada comunale di via Falcette ne pregiudica il relativo utilizzo.

c. Richiesta di posteggi in aumento

Con le ristrutturazioni avvenute nel corso degli ultimi anni degli edifici situati nella zona abitativa del nucleo di Stabio, alcune ora in fase di ultimazione, è emersa una carenza di parcheggi per le autovetture. I posteggi presenti nella Piazza Maggiore, nel posteggio davanti la Casa comunale ed in via Arca sono costantemente occupati, specialmente nelle ore serali e notturne. Il numero di richieste per la concessione di un'autorizzazione annua di posteggio supera la disponibilità presente.

Il Municipio, per questo motivo, intende procedere alla realizzazione (acquisizione del sedime e relativo ampliamento) del parcheggio pubblico di fronte alla Casa comunale come previsto dal Piano particolareggiato di via Falcette, piano integrante del PR Stabio.

d. Caratteristiche nuovo posteggio comunale

Il parcheggio pubblico sarà dotato di 37 stalli per autovetture, due parcheggi per la ricarica veloce dei veicoli elettrici ed un parcheggio per disabili. È inoltre prevista un'area per la sosta di biciclette e motorini sul lato opposto di via Falcette come pure la realizzazione di due pensiline per la fermata dei mezzi pubblici.

Il posteggio comunale della Casa Comunale sarà quindi ampliato dagli attuali 21 stalli a 37 stalli.

Il Municipio concederà le autorizzazioni di posteggio sul nuovo sedime sulla base del Regolamento comunale sui posteggi sul territorio giurisdizionale del Comune di Stabio e della relativa ordinanza. Verranno quindi concesse 18 autorizzazioni annue ad uso illimitato degli stalli.

e. Piazza rifiuti riciclabili

Il Municipio al momento rinuncia alla realizzazione di una nuova piazza di raccolta dei rifiuti riciclabili interrata al mapp. 1159 RFD di Stabio in quanto non prevista a Piano regolatore.

f. Aspetti tecnici

La superficie occupata dagli stalli verrà effettuata in grigliato, la restante in asfalto, come già realizzato nei posteggi comunali esistenti. Le dimensioni dei posteggi rispettano le norme VSS.

g. Credito d'investimento

Per la realizzazione del nuovo posteggio è necessario il seguente credito d'investimento:

Tipologia di costo	Superficie	Costo unitario (Chf)	Totale(Chf)
Installazione cantiere			8'000.00
Rimozione asfalto esistente e tasse di discarica	500 mq	20.00	10'000.00
Scavo compreso tasse di discarica	1'200 mc	75.00	90'000.00
Cilindratura e posa stuoia	1'200 mq	6.00	7'200.00
Fornitura e posa materiale alluvionale	600 mc	60.00	36'000.00
Preparazione della plania	1'200 mq	7.00	8'400.00
Fornitura e posa di bordure tipo RN 12/25	110 ml	100.00	11'000.00
Fornitura e posa di mocche	250.00 ml	70.00	17'500.00
Fornitura e posa di caditoie compreso allacciamento	a corpo		17'000.00
Fornitura e posa di grigliati	500.00 mq	80.00	40'000.00
Fornitura e posa di miscela bituminosa 2 strati (7+4 cm)	600.00 mq	70.00	42'000.00
Sistemazione aiuole	a corpo		3'000.00
Fornitura e posa piante	Pz. 14	600.00	8'400.00
Illuminazione	a corpo		30'000.00
Spese giuridiche e legali			15'000.00
Onorari			40'000.00
Fornitura e posa posteggi biciclette			10'000.00
Totale (iva esclusa)			393'500.00
Iva 8%			31'500.00
Totale (iva inclusa)			425'000.00
Indennità espropriative	1'265 mq	20.00	25'300.00
Credito d'investimento (arr.)			450'000.00

5. Strada comunale di via Falcette

a. Situazione pianificatoria

Il Piano particolareggiato del comparto Falcette prevede la ridefinizione del tracciato di via Falcette in conseguenza della soppressione di via Bagni, in modo che assuma le caratteristiche di strada di servizio, con lo scopo principale di garantire l'accesso ai fondi adiacenti, l'ampliamento del complesso termale e l'allontanamento del traffico dal nucleo di Stabio.

b. Aspetti tecnici

L'intervento si sviluppa su una tratta lunga ca. 425 ml e su una superficie complessiva di ca. 3'400 mq e prevede la ridefinizione del tracciato con inizialmente l'allargamento della carreggiata già esistente ed in seguito la definizione di un nuovo tratto stradale. Viene nel contempo posata la nuova canalizzazione acque meteoriche, attualmente non esistente.

È prevista la rimozione dell'attuale manto bituminoso e uno scavo successivo di altezza 50 cm lungo il tratto stradale e di 25 cm nel percorso pedonale. Il materiale sarà sostituito con un materiale misto granulare non gelivo e posato su stuoia geotessile.

Si procederà alla posa di una miscela bituminosa dello spessore di 90 mm per la sezione stradale e di 50 mm per il percorso pedonale, atto a rinforzare lo strato portante. A questo strato verrà aggiunta la posa di uno strato di usura dello spessore di 40 mm nella sezione stradale e di 50 mm nel percorso pedonale. Sarà inoltre predisposta una nuova area pedonale in prossimità dell'incrocio via Falcette-Via Ligornetto, attrezzata a parcheggio biciclette. In questa zona sarà posata una pavimentazione in pietra naturale, alternata a cubotti sagomati per la definizione delle aree adibite a parcheggio biciclette.

c. Moderazione traffico

Il progetto prevede la posa di 5 doppie aiuole che riducono la larghezza stradale a 3.50 m. Con ciò si limitano i rettilinei limitando di conseguenza la velocità. La tratta in oggetto sarà inserita in una zona 30 km/h. Verrà predisposta una segnaletica verticale comprendente cartelli all'ingresso e all'uscita della zona 30 km/h e cartelli posti in corrispondenza degli ostacoli per la moderazione della velocità. Inoltre all'ingresso e all'uscita della zona 30 km/h sarà prevista la segnaletica orizzontale.

La nuova arteria di via Falcette prevede il passaggio del percorso autopostale della linea Mendrisio-Ligornetto-Gaggiolo, per questo motivo sono state introdotte all'interno della carreggiata, due fermate per senso di marcia, una in corrispondenza dell'incrocio via Falcette e via Ligornetto, l'altra nell'incrocio via Falcette e via Boff, in questo modo si avrà un ulteriore moderazione della velocità.

d. Situazione espropriativa

Il tracciato della strada non viene modificato di molto rispetto lo stato attuale. Nel tratto esistente verrà allargato il calibro stradale fino a 5.50 m. Verrà così espropriata una 'striscia' di terreno, mentre nel nuovo tratto di strada si procederà ad espropriare i lotti interessati per l'intero calibro stradale di 5.50 m.

Per quanto riguarda il percorso pedonale e le alberature principali non vi sarà espropriazione di terreno, ad eccezione della particella no. 552 RFD di Stabio alla quale verranno espropriati ca. 7.8 mq, poiché il percorso pedonale transita in corrispondenza del muro di confine, il quale verrà ricostruito sulla nuova estremità del percorso pedonale. Ciò è stabilito dal PPF.

Il progetto prevede la procedura d'esproprio parziale di alcuni sedimi privati. La superficie totale d'esproprio è stata stimata in circa 983.80 m². A questa vi è da aggiungere un'eventuale area di 65.4 m² che verrà eventualmente espropriata su richiesta del proprietario e per la quale si chiede l'adozione della relativa risoluzione.

L'indennità d'espropriazione è stabilita in Chf 200.--/m² per le zone edificabili e rientra nei parametri sin qui adottati dal Comune per situazioni analoghe.

Nell'attuale tratto stradale di via Falcette non si procede alla raccolta delle acque meteoriche. La strada pubblica non è illuminata e inoltre la superficie della strada non permette l'intersezione tra due veicoli.

L'indennità proposta di 200 Chf/ m² appare per questo motivo giustificata.

L'espropriazione formale soggiace al versamento di una piena indennità (art. 6 Lespr), che deve comprendere tutti i pregiudizi derivanti all'espropriato in seguito alla estinzione o alla limitazione dei suoi diritti e segnatamente comprende l'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 lett. a Lespr). L'indennità è finalizzata a restituire le condizioni economiche di cui l'espropriato avrebbe goduto se l'evento non avesse avuto luogo, senza pregiudicarlo né arricchirlo (Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1986, ad. art. 16 n. 4).

Nella stima del valore venale non si deve però tenere conto degli aumenti e delle diminuzioni di valore derivanti dall'opera dell'espropriante (art. 12 cpv. 2 Lespr, DTF 114 Ib 321 c. 3).

L'indennità di 200 Chf/mq è stata inoltre offerta anche per le strade comunali per le quali si è già proceduto alla relativa sistemazione.

Queste transazioni sono da considerare, anche secondo la giurisprudenza. Secondo la sentenza pubblicata nella RDAT 1979 N. 58 "non bisogna disattendere i prezzi stabiliti con accordi bonali"

nell'ambito della procedura espropriativa, soprattutto se gli accordi sono stati sottoscritti da molti proprietari espropriati.

Il Municipio informa infine il Consiglio comunale che al momento sono pendenti dei ricorsi contro l'indennità offerta dal Municipio per la strada comunale di via Pietane. Ne consegue pertanto che l'indennità offerta dal Municipio potrebbe essere modificata in sede ricorsuale dalle competenti Autorità nel caso in cui questa dovesse non essere accolta dai proprietari.

Il Municipio per due sedimi offrirà un'indennità di 20 Chf/mq per i seguenti motivi. Il mappale no. 1363 RFD di Stabio si trova in una zona non edificabile secondo il PPF (area libera da costruzioni). Secondo la pianificazione precedente lo stesso si situava in una zona non edificabile. L'indennità di 20 Chf/mq appare per questo motivo adeguata.

Sul mappale no. 1559 RFD di Stabio valgono i principi sopraelencati, fatta eccezione di una minima parte che secondo il PPF si trova in zona delle terme. Ritenuto come la superficie rimanente del mappale no. 1559 RFD di Stabio (numero 14 nella tabella sottostante) di fatto è inutilizzabile per il proprietario il Municipio offre la medesima indennità prevista nel restante mappale.

Nr. esproprio	Nr. parcella	m ² parcella	m ² esproprio	prezzo unitario (.-/m ²)	Prezzo (m ²) x (.-/m ²) .-
1	1679	1111	1	200	200
2	1363	971	84.3	20	1'686
3	1358	410	10.8	200	2'160
4	1357	2192.7	289.8	200	57'960
5	1562	2835	94.6	200	18'920
6	709	1333	35	200	7'000
7	2789	1728	28	200	5'600
8	2788	1727	41.9	200	8'380
9	553	1728	17.6	200	3'520
10	552	410.90	7.8	200	1'560
11	1559	5728	58	200	11'600
12	1559	5728	237	20	4'740
13	1559	5728	78	20	1'560
TOTALE ESPROPRI			983.8		124'886

14	1559	5728	65.4	Area da espropriare su richiesta del proprietario (20.-/m ²)
		Area di proprietà comunale		

e. Credito d'investimento

Per la realizzazione del primo tratto stradale di via Falcette è necessario il seguente credito d'investimento.

Tipologia di costo	Totale(Chf)
Impianto di cantiere	80'000.00
Demolizioni e rimozioni	32'800.00
Costruzione di giardini	90'500.00
Lavori di sterro	141'800.00
Strati di fondazione, estrazione di materiale	154'400.00
Selciati, lastricati e delimitazioni	132'700.00
Pavimentazioni	262'200.00
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	132'900.00
Opere di calcestruzzo eseguito sul posto	40'800.00
Segnaletica stradale	32'000.00
Lavori a regia	50'000.00
Prove di controllo e qualità	5'000.00
Diversi, imprevisti, spese giuridiche	105'000.00
Onorari	200'000.00
Totale (iva esclusa)	1'460'000.00
Iva 8%	116'800.00
Totale (iva inclusa)	1'576'800.00
Indennità espropriative	125'000.00
Misurazioni catastali	15'000.00
Credito d'investimento (arr.)	1'720'000.00

6. Collettore comunale acque miste

a. Aspetti tecnici

Il Municipio in contemporanea con la realizzazione della nuova arteria stradale di via Falcette intende procedere, come previsto dal PGS, al potenziamento del collettore acque miste. Due tratti di collettori saranno sostituiti e potenziati e si procederà alla sostituzione di tre pozzetti di ispezione.

b. Credito d'investimento

Tipologia di costo	Totale(Chf)
Lavori a regia	1'800.00
Canalizzazioni e opere di prosciugamento	34'860.00
Diversi e imprevisti	3'400.00
Spese generali e onorari	8'000.00
Totale (iva esclusa)	48'000.00
Iva 8%	3'840.00
Credito d'investimento (arr.)	52'000.00

7. Programma degli investimenti

a. Parcheggio comunale

Secondo il programma di realizzazione del Piano regolatore del Comune di Stabio l'opera di cui si chiede l'approvazione del relativo credito d'investimento è pianificata nella fase I (2001-2006).

Il Municipio nel 1991 ha trovato un accordo con il proprietario per avere in affitto parte del sedime e destinare lo stesso come posteggio, per complessivi 21 stalli su di un superficie di 1'700 mq (parte della superficie è stata lasciata a verde e utilizzata per l'evacuazione delle acque meteoriche). Si tratta ora di approvare la realizzazione dell'intero posteggio per complessivi 37 stalli procedendo all'acquisto della superficie vincolata.

b. Strada comunale

Secondo il programma di realizzazione del Piano regolatore del Comune di Stabio l'opera di cui si chiede l'approvazione del relativo credito d'investimento è pianificata nella fase I (2001-2006).

Fino ad oggi il Municipio non ha attuato i passi necessari per la sua concretizzazione a fronte del fatto che non era presente alcun interesse nell'ampliamento del complesso termale.

c. Collettore comunale acque miste

Secondo il PGS il potenziamento de collettore è previsto nel periodo 2028-2030. Per motivi logici si procederà al relativo lavoro quando verrà realizzata la nuova arteria stradale di via Falcette.

7. Contributo di miglioria

Sulla base della Legge sui contributi di miglioria il Comune è tenuto a prelevare i contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari. Danno luogo a contributo le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni.

Nel caso di via Falcette ci troviamo confrontati con una strada di servizio e quindi di un'opera di urbanizzazione particolare, segnatamente il raccordo dei singoli fondi alle strade di quartiere aperte al pubblico. Sulla base dell'art. 7 cap. 1 LCM per la determinazione della natura dell'urbanizzazione fa stato di regola il Piano regolatore.

Per questi motivi il Municipio propone il prelievo quale contributo di miglioria il 70% della spesa determinante come attuato nelle altre strade di servizio.

Il Municipio al momento dell'approvazione del PQ del nuovo complesso termale affronterà la discussione relativa al finanziamento dello spostamento del riale e della nuova strada comunale.

8. Modalità di finanziamento

a. Parcheggio comunale

Il parcheggio comunale verrà in parte finanziato attraverso i contributi sostitutivi di posteggio. Per la parte rimanente attraverso le imposte.

b. Strada comunale

La strada comunale verrà finanziata nella misura del 70% attraverso il prelievo dei contributi di miglioria. Per la parte rimanente attraverso le imposte. Il prelievo del contributo di miglioria al 70% è obbligatorio sulla base dell'art. 7 LCM in quanto trattasi di urbanizzazione particolare.

c. Collettore comunale acque miste

Il collettore comunale verrà finanziato attraverso i contributi di costruzioni che andranno a coprire il 60% della spesa complessiva netta. La parte rimanente verrà finanziata attraverso le imposte.

9. Descrizione procedura

a. Parcheggio comunale

Il nuovo posteggio comunale dovrà seguire la procedura prevista dalla Legge edilizia cantonale. Per lo stesso dovrà essere pertanto presentata una domanda di costruzione. Di pari passo verrà inviata al Tribunale di espropriazione un'istanza chiedente l'apertura della procedura espropriativa. Al momento dell'ottenimento della licenza edilizia per la realizzazione del parcheggio sarà possibile richiedere al Tribunale l'anticipata immissione in possesso della superficie necessaria per la realizzazione del progetto.

Per il primo tratto stradale di via Falcette sarà necessario procedere alla pubblicazione del progetto sulla base della LStr. Dopo l'approvazione del progetto da parte del Municipio, sarà avviata la procedura espropriativa e chiesta l'anticipata immissione in possesso.

b. Strada comunale

La nuova strada comunale di via Falcette verrà pubblicata sulla base LStr. Nel progetto in pubblicazione sarà poi contemplata la sostituzione del collettore acque miste.

10. Finanziamento

L'investimento per la realizzazione del parcheggio pubblica peserà solo in parte sulla gestione corrente del Comune. Sul conto no. 282.10 'Contributo esonero formazione posteggio' sono infatti contabilizzati ad oggi 415'860 Chf. Questi possono essere utilizzati per la realizzazione di posteggi, diminuendo in questo modo la spesa per ammortamenti.

Ritenuto come il Consiglio comunale abbia già approvato un credito di 180'000 Chf per la formazione di un parcheggio comunale a San Pietro, la richiesta di questo ulteriore credito potrà essere coperto solo in parte dalla posta a bilancio.

Nella tabella sottostante viene ipotizzato un credito d'investimento residuo per la realizzazione del posteggio comunale di 200'000 Chf ai fini del calcolo dell'ammortamento e di un credito d'investimento netto di 688'000 Chf per la realizzazione dell'arteria stradale di via Falcette.

<i>ParCHEGGIO comunale</i>	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18	T19	T20	
Investimento	200'000																					
Ammortamento (10%)		20'000	18'000	16'200	14'580	13'122	11'810	10'629	9'566	8'609	7'748	6'974	6'276	5'649	5'084	4'575	4'118	3'706	3'335	3'002	2'702	
Valore residuo	180'000	162'000	145'800	131'220	118'098	106'288	95'659	86'093	77'484	69'736	62'762	56'486	50'837	45'754	41'178	37'060	33'354	30'019	27'017	24'315		
Interesse annuo 2% (su 450'000 Chf)		9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000	9'000
Abbonamenti annui aggiuntivi (7 stalli)		1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680	1'680
Totale		27'320	25'320	23'520	21'900	20'442	19'130	17'949	16'886	15'929	15'068	14'294	13'596	12'969	12'404	11'895	11'438	11'026	10'655	10'322	10'022	
<i>Strada comunale via Falcette</i>	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18	T19	T20	
Investimento	1'720'000																					
Contributo miglioria 60%	1'032'000																					
Investimento netto	688'000																					
Ammortamento (10%)		68'800	61'920	55'728	50'155	45'140	40'626	36'563	32'907	29'616	26'655	23'989	21'590	19'431	17'488	15'739	14'165	12'749	11'474	10'327	9'294	
Valore residuo		619'200	557'280	501'552	451'397	406'257	365'631	329'068	296'161	266'545	239'891	215'902	194'312	174'880	157'392	141'653	127'488	114'739	103'265	92'939	83'645	
Interesse annuo 2% (su 688'000 Chf)		13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760	13'760
Totale		82'560	75'680	69'488	63'915	58'900	54'386	50'323	46'667	43'376	40'415	37'749	35'350	33'191	31'248	29'499	27'925	26'509	25'234	24'087	23'054	

L'investimento richiesto per la formazione del parcheggio comunale e dell'arteria stradale di via Falcette peserà inizialmente sulla gestione corrente per un importo di ca. 110'000 Chf a decrescere.

L'investimento in ogni caso sarà finanziato attraverso un incremento dell'indebitamento, visto che l'autofinanziamento prodotto nel corso dei prossimi anni non sarà sufficiente per coprire gli investimenti previsti.

11. Disegno di risoluzione

Sulla base di quanto citato in precedenza e restando a disposizione per ulteriori informazioni che vi dovessero necessitare, vi domandiamo di voler

r i s o l v e r e:

1. È approvato il progetto definitivo relativo alla realizzazione di un parcheggio pubblico sul mappale no. 1559 RFD di Stabio i cui piani allegati sono parte integrante del presente messaggio municipale;
2. È stanziato un credito d'investimento di 450'000 Chf per la formazione di un parcheggio pubblico sul mappale no. 1559 RFD di Stabio;
3. È approvato il progetto stradale inerente la realizzazione dell'arteria stradale di via Falcette;
4. È stanziato un credito d'investimento di 1'720'000 Chf per la realizzazione dell'arteria stradale di via Falcette;
5. Al Municipio è dato mandato di prelevare i contributi di miglioria al 70% sulla spesa determinante per la realizzazione della nuova arteria stradale di via Falcette;
6. Per l'esproprio formale di 1265 mq del mappale no. 1559 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 20 Chf/mq per un totale di 25'300 Chf;
7. Per l'estensione dell'esproprio formale (se richiesto e accettato dal proprietario di 65 mq del mapp. 1559 RFD di Stabio) è concessa un'indennità espropriativa di 20 Chf/mq per un totale di 1'300 Chf;
8. Per l'esproprio formale 983.80 mq necessari per la realizzazione della nuova arteria stradale di via Falcette è concessa un'indennità espropriativa complessiva di 124'886 Chf come indicato nel presente messaggio municipale;
9. Per la posa del nuovo collettore comunale acque miste è concesso un credito d'investimento di 52'000 Chf;
10. I crediti d'investimenti andranno iscritti nel conto investimenti del Comune. Gli stessi dovranno essere utilizzati entro il 31 dicembre 2025;

11. Il credito d'investimento di cui al punto 2, una volta conclusa la realizzazione del parcheggio pubblico, andrà in diminuzione del conto 282.10 'Contributo esonero formazione posteggio';

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

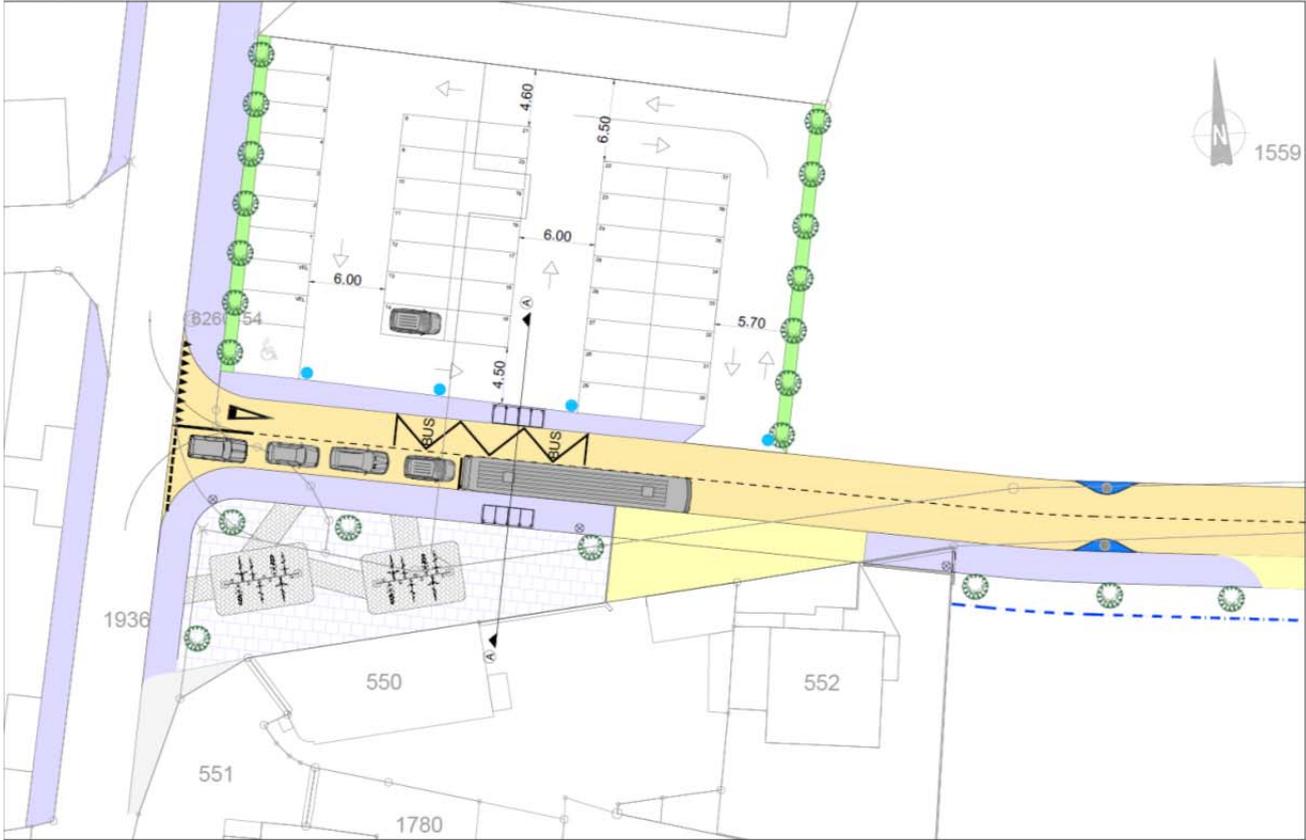
Il Segretario

Claudio Currenti

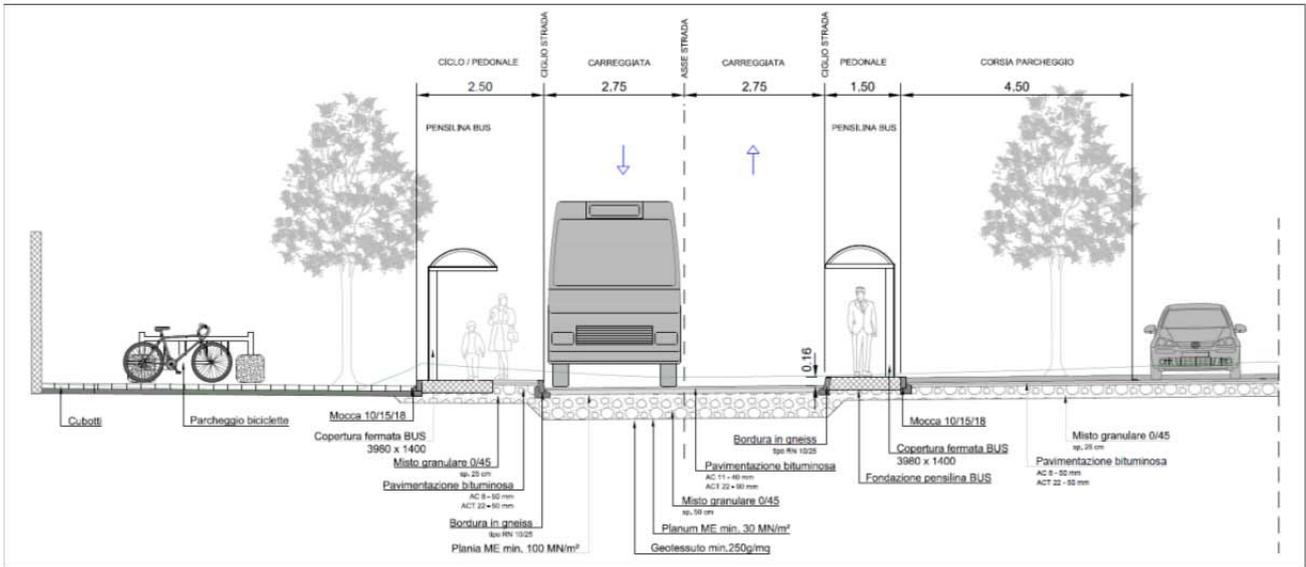
Allegati: Planimetrie. c/o UTC sono a disposizione le planimetrie in formato più grande;

Planimetria Parcheggio comunale

Planimetria 1:200

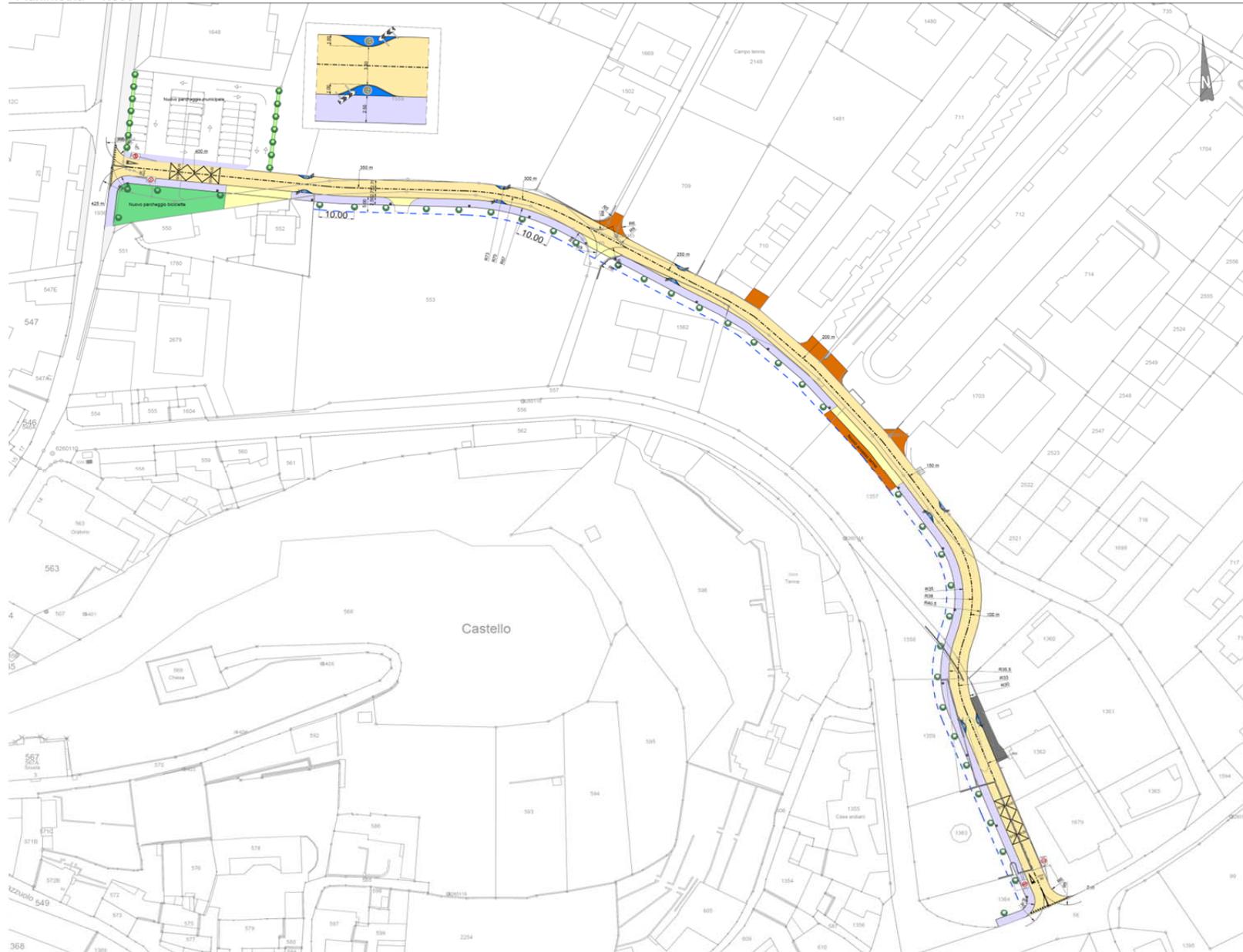


Sezione A-A 1:50



Planimetria generale del progetto stradale

Planimetria 1:500



Planimetria espropri progetto stradale

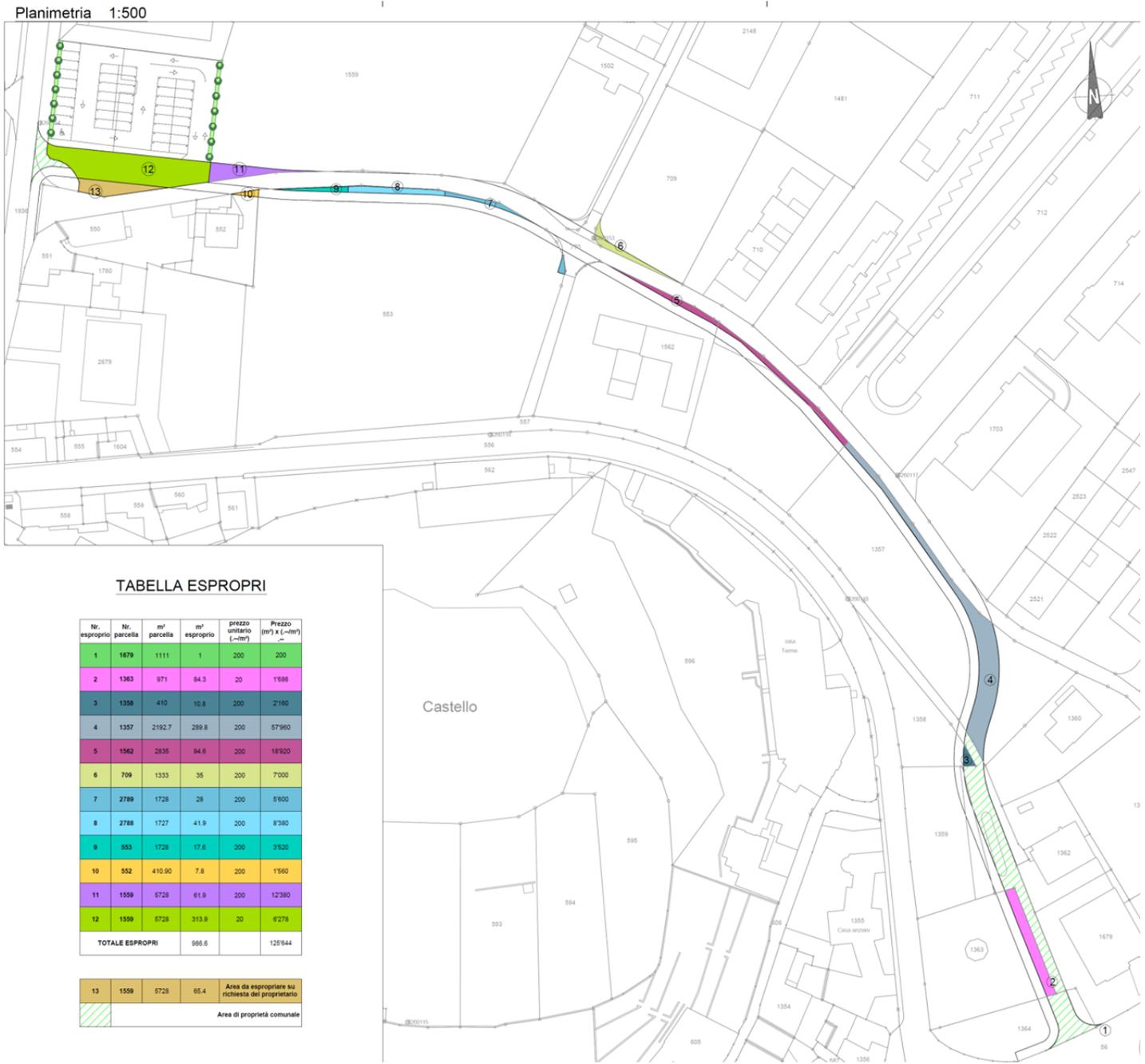


TABELLA ESPROPRI

Nr. esproprio	Nr. parcella	m² parcella	m² esproprio	prezzo unitario (-/m²)	Prezzo (m²) x (-/m²)
1	1679	1111	1	200	200
2	1363	971	84.3	20	1686
3	1358	410	10.8	200	2160
4	1357	2192.7	289.8	200	57960
5	1542	2835	84.8	200	16960
6	709	1333	35	200	7000
7	2789	1728	28	200	5600
8	2788	1727	41.9	200	8380
9	553	1728	17.6	200	3520
10	552	410.90	7.8	200	1560
11	1559	5728	61.9	200	12380
12	1559	5728	313.9	20	6278
TOTALE ESPROPRI				986.6	125944
13	1559	5728	65.4	Area da espropriare su richiesta del proprietario	
				Area di proprietà comunale	