



COMUNE DI STABIO  
MUNICIPIO

Stabio, 14 novembre 2023

Al  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
di  
Stabio

*Risoluzione municipale no. 1197 del 13 novembre 2023*

*Per esame alle Commissioni della gestione e delle opere pubbliche*

**MESSAGGIO MUNICIPALE No. 42/2023**

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 1'300'000.00 (IVA inclusa) per le opere di moderazione del traffico e risanamento del fondo stradale di via Luvee

---

**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 1'300'000.00 (IVA inclusa) per le opere di moderazione del traffico e il risanamento del fondo stradale di via Luvee .

## 1. Introduzione

Il Municipio nel mese di gennaio 2020 ha dato mandato a uno studio d'ingegneria di presentare un progetto definitivo per la continuazione della moderazione di via Luvee, dall'altezza della piazza di giro fino all'intersezione della strada cantonale via Croce Campagna.

## 2. Situazione pianificatoria

Qui di seguito la rappresentazione grafica:



La strada di via Luvee è un'arteria stradale di servizio, a fondo cieco, che permette l'accesso a un comparto densamente edificato da via Croce Campagna.

## 3. Obiettivo del Municipio

Il Consiglio comunale, in data 23 aprile 2018, ha approvato il MM n. 25/2017 chiedente l'introduzione di una zona 30 km/h nel comparto residenziale tra via Ligornetto e via Boff, comprendente le aree scolastiche. Contro la risoluzione del Consiglio comunale un cittadino ha interposto ricorso. Quest'ultimo non è stato accolto dapprima dal Consiglio di Stato e in seguito dal Tribunale cantonale amministrativo (TRAM). Questi ricorsi hanno pertanto ritardato l'introduzione della zona

30 km/h e i lavori potranno essere ultimati solo nel corso di quest'anno con la sistemazione del Piazzale Solza e la posa del manto fonoassorbente su via Ligornetto.

Attraverso il presente progetto non viene perseguita unicamente l'introduzione di una zona 30 km/h, peraltro già attuata, ma soprattutto l'aumento della sicurezza della circolazione per tutti gli utenti, grazie all'allargamento del campo stradale e alla formazione di ostacoli per la moderazione del traffico.

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

La pubblica utilità dell'opera è rappresentata dall'opportunità di creare un'infrastruttura viaria sicura che possa valorizzare il comparto, mettendo in sicurezza i percorsi pedonali scolastici.

Gli scopi generali perseguiti con la moderazione del traffico e nello specifico, con l'avvenuta approvazione dell'introduzione di zone a 30 km/h, sono riassunti qui di seguito:

1. l'aumento della sicurezza della circolazione per tutti gli utenti, grazie alla completa separazione dei flussi di traffico e del settore ciclo-pedonale;
2. la riduzione della gravità degli eventuali incidenti, grazie alla velocità d'urto inferiore;
3. il miglioramento della qualità di vita, grazie alla riduzione delle emissioni moleste (rumore e inquinamento atmosferico);
4. il recupero di spazi urbani pregiati, grazie alla riduzione delle superfici riservate al traffico e alla convivenza dei diversi utenti sullo stesso spazio.

#### **4. Descrizione del progetto stradale**

##### ***Descrizione planimetrica***

Il progetto si sviluppa su una tratta con una superficie complessiva asfaltata di circa 2000 m<sup>2</sup> e una lunghezza di circa 320 metri lineari.

La larghezza della futura strada sarà di 5,50 metri, come previsto dal PR. Lungo l'intera carreggiata verrà predisposta la fascia pedonale laterale, nel primo tratto a sinistra, mentre nel secondo tratto a destra. Questa viene predisposta sia per definire il passaggio pedonale che avrà una

larghezza di 1,20 metri, che per restringere il calibro stradale veicolare a 4,30 metri. Inoltre verranno installati i paletti tipo pole cone city dove possibile senza ostruire gli accessi privati.

Nella parte centrale, dove avviene il cambio di asse stradale, saranno realizzate due aiuole per disciplinare la velocità e rendere più "verde" l'intervento di moderazione.

### **Canalizzazione**

È presente una canalizzazione acque miste in vetroresina con un diametro DN 600 / 700. La canalizzazione non sarà sostituita, ma per permettere lo smaltimento delle acque meteoriche della strada, verranno allacciate 24 caditorie, distanziate circa 25 metri una dall'altra. È stato eseguito il calcolo idraulico per verificare che il collettore esistente sia sufficiente a sopportare il nuovo afflusso di acqua. Dai calcoli effettuati la canalizzazione esistente è risultata idonea allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla strada.

### **Pavimentazione**

La pavimentazione esistente presenta numerosi rappezi e crepe. Si procederà alla rimozione di uno strato di materiale di circa 50 cm di spessore, per tutta la larghezza della strada. Questo materiale rimosso sarà smaltito in discarica e sarà sostituito con un materiale misto granulare non gelivo di spessore 50 cm, posato su stuoia geotessile. Sopra questo stato portante verrà posato uno strato di miscela bituminosa di base ACT 22s dello spessore di 90 mm. Successivamente, verrà posato lo strato di usura, tipo AC 11 N, dello spessore di 40 mm. In tutti gli accessi e le strade adiacenti verranno posate le mocche per delimitare i confini fra la strada e i mappali confinanti.

### **Illuminazione**

Non sono previsti interventi sull'illuminazione stradale esistente.

### **Infrastrutture AMS**

Attualmente le aziende non hanno in previsione dei potenziamenti né per la rete elettrica, né per la condotta del gas.

Il piano generale dell'acqua prevede la sostituzione della condotta AP presente in via Luvee tra il 2036-2046. Attualmente è presente una condotta in ghisa con diametro 110 mm posata negli anni '90.

A dipendenza dello stato della procedura di approvazione del presente messaggio municipale e del progetto stradale, il Municipio valuterà con le AMS, se anticipare i lavori di posa delle varie infrastrutture.

## 5. Situazione espropriativa

Il progetto prevede l'espropriazione dei seguenti sedimi:

Mappale	Superficie espropri	Indennità per esproprio	Totale indennità
1717	44.8 mq	CHF 480.00	CHF 21'504.00
1716	63.7 mq	CHF 480.00	CHF 30'576.00
748	76.9 mq	CHF 480.00	CHF 36'912.00
1702	68.0 mq	CHF 480.00	CHF 32'640.00
1701	67.7 mq	CHF 480.00	CHF 32'496.00
1700	62.3 mq	CHF 480.00	CHF 29'904.00
1564	83.1 mq	CHF 480.00	CHF 39'888.00
1965	46.5 mq	CHF 480.00	CHF 22'320.00
1697	122.9 mq	CHF 480.00	CHF 58'992.00
740	2.0 mq	CHF 480.00	CHF 960.00
2659	6.7 mq	CHF 480.00	CHF 3'216.00
736	32.5 mq	CHF 480.00	CHF 15'600.00
2026	8.1 mq	CHF 480.00	CHF 3'888.00
738	48.5 mq	CHF 480.00	CHF 23'280.00
739	42.1 mq	CHF 480.00	CHF 20'208.00

Il Municipio propone un'indennità espropriativa di 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 Luvee risultano per posizione 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 dalla maggiore distanza 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.

### *Indennità per espropriazioni temporanee*

Non sono previste indennità per occupazione temporanea dato il limite temporale per la realizzazione dell'intervento proposto.

## 6. Credito d'investimento progetto stradale

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

<b>Costi per la realizzazione</b>	<b>Costi totali CHF</b>
Lavori a regia	27'000.00
Prove	3'000.00
Impianto di cantiere	25'000.00
Demolizioni e rimozioni	8'100.00
Costruzioni di giardini e opere paesaggistiche	45'100.00
Lavori di sterro	143'500.00
Strati di fondazione, estrazione di materiale	80'000.00
Delimitazioni, selciati, lastricati	31'000.00
Pavimentazioni e rifacimento di strade	202'400.00
Evacuazione acque	-.-
Opere di calcestruzzo	35'000.00
Segnaletica verticale	11'000.00
Segnaletica orizzontale	14'000.00
Diversi e imprevisti	74'900.00
<b>1. Totale opere costruttive</b>	<b>700'000.00</b>
<b>2. Acquisizione di fondi e di diritti</b>	<b>372'384.00</b>
<b>3. Misurazioni catastali</b>	<b>30'000.00</b>
<b>4. Onorari, spese generali, prove futura memoria, spese legali</b>	<b>105'000.00</b>
Costo totale (+/-10%, IVA esclusa)	1'207'904.00
IVA 8,1% (1-3-4)	67'635.00
<b>Costo totale (+/-10%, IVA compresa, arrotondato)</b>	<b>1'300'000.00</b>

## 7. Contributo di miglioria

### *Principi generali*

Il contributo di miglioria rappresenta una partecipazione del privato alle spese per oneri o impianti eseguiti dal Comune nell'interesse generale (pubblica utilità), che viene imposta alle persone o ai gruppi di persone le cui opere o gli impianti procurano vantaggi economici particolari. È uno dei mezzi di finanziamento di cui l'Ente pubblico dispone per l'adempimento dei compiti affidatigli dalla Legge, in particolare per l'urbanizzazione tempestiva dei fondi di cui lo stesso è responsabile.

### *Normative vigenti*

La Legge sui contributi di miglioria (LCM) stabilisce che i Comuni **sono tenuti a prelevare i contributi** siffatti per le opere che procurano vantaggi particolari. Danno luogo a contributo, segnatamente, le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni.

### *Urbanizzazione generale e urbanizzazione particolare*

Per urbanizzazione generale s'intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente alle condotte dell'acqua, dell'approvvigionamento energetico e delle acque di rifiuto, nonché a strade e accessi che servono direttamente il territorio edificabile.

L'urbanizzazione particolare comprende il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche. Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione.

Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60%, mentre per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70% della spesa determinante.

Qui di seguito l'art. 7 LCM:

*<sup>1</sup>Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% e per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70% della spesa determinante; se la distinzione tra opere di urbanizzazione generale e particolare non è agevole, può essere stabilita una percentuale media.*

Sulla base dell'art. 7 cpv. 1 LCM per la determinazione della natura dell'urbanizzazione fa stato, di regola, il Piano regolatore.

### *Vantaggio particolare*

Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando l'opera serve all'urbanizzazione dei fondi ai fini dell'utilizzazione prevista, oppure l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo, rispettivamente quando la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione, sono migliorate in modo evidente.

Il vantaggio deve essere:

- di natura patrimoniale e in principio convertibile in denaro; basta la possibilità di conversione, mentre non è necessaria la conversione concreta, ad esempio alienando il fondo o una sua parte;
- di natura durevole e non aleatoria;
- valutato secondo criteri oggettivi.

Nel caso di via Luvee, ci troviamo confrontati con una strada di servizio e quindi con un'opera di urbanizzazione particolare, segnatamente il raccordo dei singoli fondi alle strade di quartiere aperte al pubblico. Per questi motivi, il Municipio propone il prelievo quale contributo di miglioria del 70% della spesa determinante, come attuato nelle altre strade di servizio, il contributo minimo previsto dalla legge.

### **8. Impatto finanziario**

Il Municipio ha ipotizzato un prelievo dei contributi di miglioria sul totale dell'investimento richiesto. È chiaro che gli stessi possono essere prelevati unicamente sulla spesa determinante che il Municipio stabilirà al momento della pubblicazione del prospetto dei contributi di miglioria.

Per questo motivo, per calcolare l'impatto finanziario, viene applicata la spesa netta a carico del Comune, corrispondente al 30% dell'investimento.

Viene ipotizzato un tasso di ammortamento lineare del 3% corrispondente a 33 anni di durata ipotizzata dell'opera.

Ne consegue un ammortamento annuo di CHF 11'820.00 e un interesse passivo (2%) di CHF 7'800.00, per un totale di ca. CHF 19'620.00.

L'opera comporterà un aggravio in gestione corrente e quindi un maggiore fabbisogno d'imposta di CHF 19'620.00.

## 9. Procedure

Il progetto stradale è pubblicato secondo la Legge sulle strade.

Trattandosi di una strada 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 alla procedura espropriativa.

## 10. 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 stradale inerente la moderazione e il rifacimento di via Luvee;**
- 2. È stanziato un credito d'investimento di CHF 1'300'000.00 (IVA inclusa) per la moderazione e il rifacimento di via Luvee;**
- 3. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1717 RFD di Stabio (mq 44.8 è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 21'504.00;**
- 4. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1716 RFD di Stabio (mq 63.7) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 30'576.00;**

5. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 748 RFD di Stabio (mq 76.9) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 36'912.00;
6. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1702 RFD di Stabio (mq 68.0) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 32'640.00;
7. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1701 RFD di Stabio (mq 67.7) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 32'496.00;
8. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1700 RFD di Stabio (mq 62.3) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 29'904.00;
9. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1564 RFD di Stabio (mq 83.1) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 39'888.00;
10. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1965 RFD di Stabio (mq 46.5) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 22'320.00;
11. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 1697 RFD di Stabio (mq 122.9) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 58'992.00;
12. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 740 RFD di Stabio (mq 2.0) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 960.00;
13. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 2659 RFD di Stabio (mq 6.7) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 3'216.00;
14. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 736 RFD di Stabio (mq 32.5) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 15'600.00;
15. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 2026 RFD di Stabio (mq 8.1) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 3.888.00;
16. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 738 RFD di Stabio (mq 48.5) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 23'280.00;

17. Per l'esproprio formale totale del mapp. n. 739 RFD di Stabio (mq 42.1) è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 20'208.00;
18. Il Municipio è dato mandato di prelevare i contributi di miglioria al 70% sulla spesa determinante per la realizzazione delle opere di moderazione del traffico e il rifacimento di via Luvee;
19. 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 2026.;

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Vicesindaco**

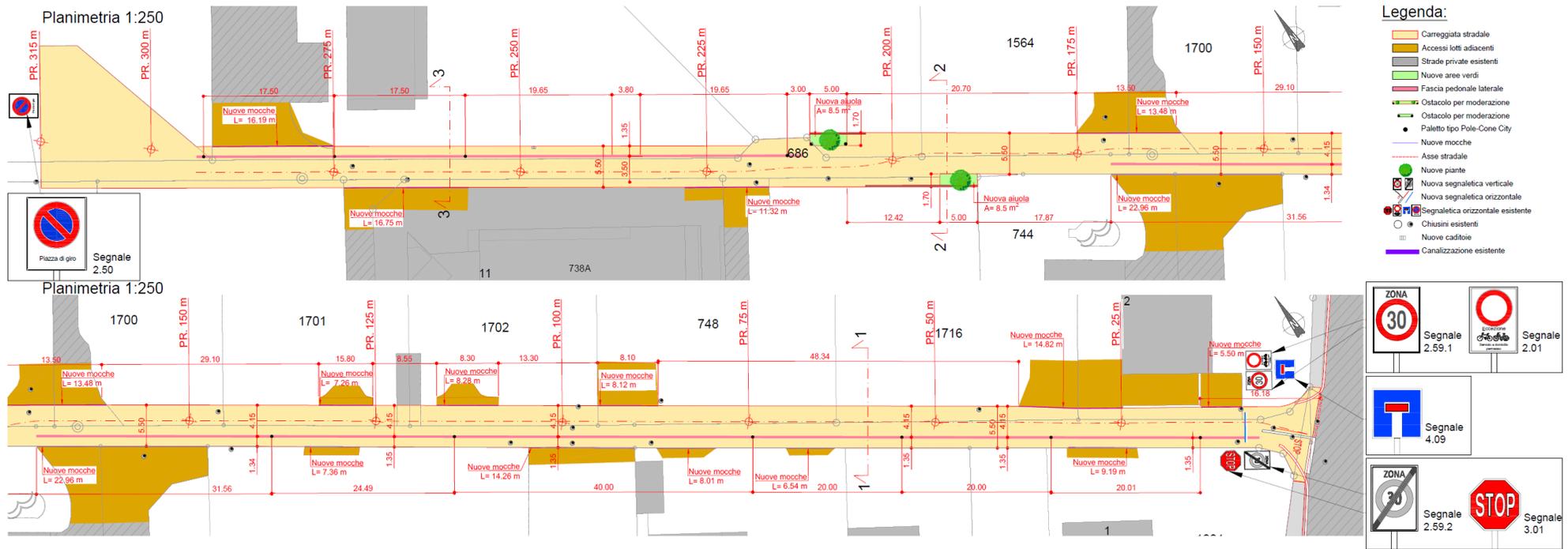
Mauro Durini

**Il Segretario**

Claudio Currenti

All.: - Planimetria del progetto stradale (formato più grande per visione presso la Cancelleria comunale);  
- Piano degli espropri;  
- Sezioni tipo;

# Planimetria

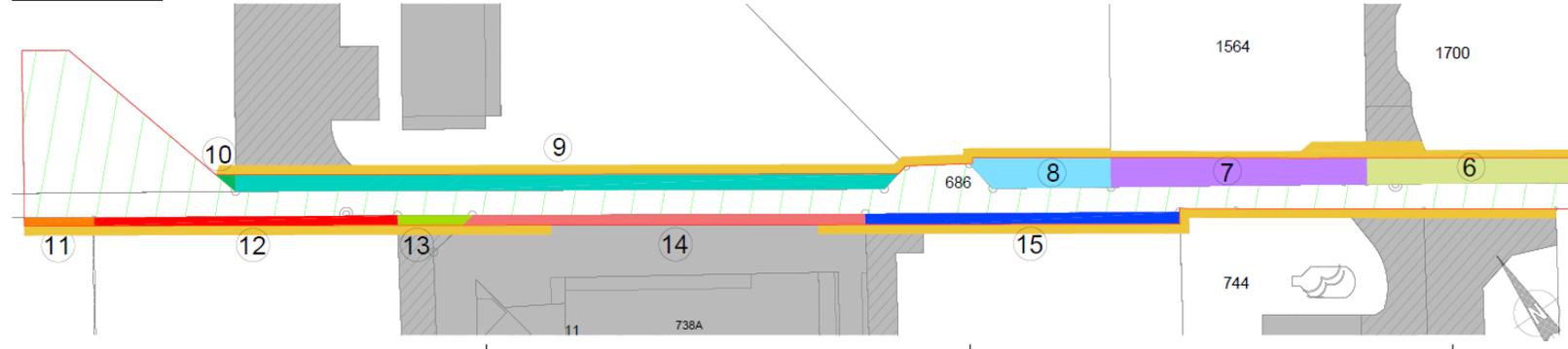


# Piano degli espropri

Planimetria 1:250



Planimetria 1:250



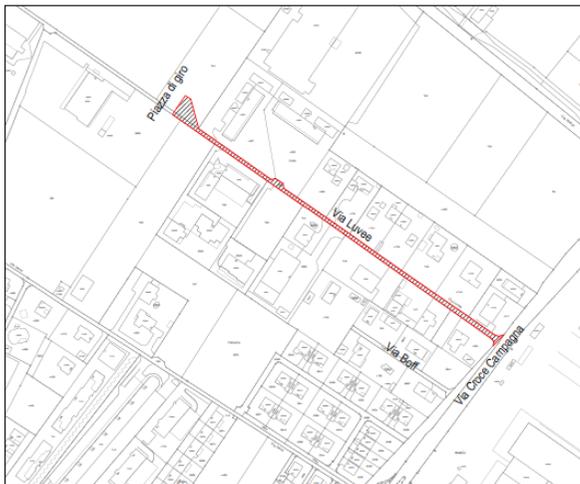
**TABELLA ESPROPRI**

Nr. esproprio	Nr. parcella	m <sup>2</sup> parcella	m <sup>2</sup> esproprio	prezzo unitario (-/ m <sup>2</sup> )	Prezzo (m <sup>2</sup> x (-/ m <sup>2</sup> ))	
1	1717	960	44.8	480	21'504	
2	1716	1482	63.7	480	30'576	
3	748	1471	76.9	480	36'912	
4	1702	1140	68.0	480	32'640	
5	1701	1141	67.7	480	32'496	
6	1700	1024	62.3	480	29'904	
7	1564	1248	83.1	480	39'888	
8	1565	3198	46.5	480	22'320	
9	1697	3150	122.9	480	58'992	
10	746	3751	2.0	480	960	
11	2659	6000	6.7	480	3'216	
12	736	6728	32.5	480	15'600	
13	2026	2180	6.1	480	2'888	
14	738	2078	48.5	480	23'280	
15	733	1796	42.1	480	20'208	
OCCUPAZIONE TEMPORANEA				520	1	520
TOTALE ESPROPRI			775.8		372'904	
Area di proprietà comunale						

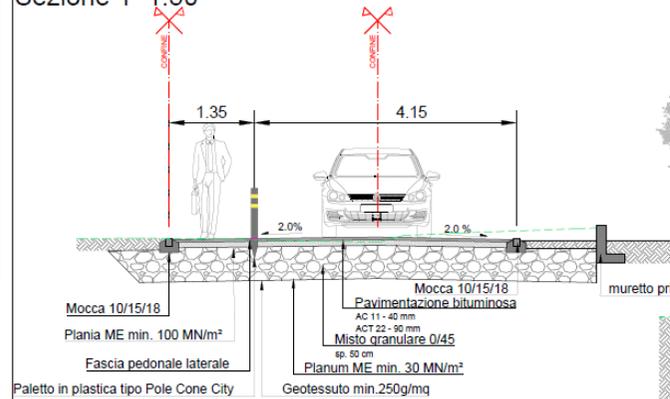
# Sezione tipo

 <p>Comune di Stabio Ufficio Tecnico Comunale Via Ufentina 25 6855 Stabio</p>	<p>2335A-06</p> <p><b>Prog. Definitivo</b></p>	<p>D</p>																																			
	<p>Scale: 1:2500 / 1:50</p> <p>630x297</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Rev.</th> <th>Data</th> <th>Prog.</th> <th>Stato</th> <th>Conte.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>09.07.2020</td> <td>fr</td> <td>fr</td> <td>fr</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>31.08.2020</td> <td>fr</td> <td>fr</td> <td>fr</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>15.05.2023</td> <td>fr</td> <td>lago</td> <td>fr</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>09.06.2023</td> <td>fr</td> <td>lago</td> <td>fr</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>31.10.2023</td> <td>fr</td> <td>la</td> <td>fr</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Rev.	Data	Prog.	Stato	Conte.	-	09.07.2020	fr	fr	fr	A	31.08.2020	fr	fr	fr	B	15.05.2023	fr	lago	fr	C	09.06.2023	fr	lago	fr	D	31.10.2023	fr	la	fr	E			
Rev.	Data	Prog.	Stato	Conte.																																	
-	09.07.2020	fr	fr	fr																																	
A	31.08.2020	fr	fr	fr																																	
B	15.05.2023	fr	lago	fr																																	
C	09.06.2023	fr	lago	fr																																	
D	31.10.2023	fr	la	fr																																	
E																																					
<p><b>STRADA COMUNALE</b> Rifacimento via Luvee Tratto: via Croce Campagna - Piazza di giro</p>																																					
<p><b>Sezioni tipo</b></p>																																					
<p>STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE E STRUTTURALE <b>CHIESA&amp;PARTNERS SA</b></p>	<p>Massimo Michelazzi Ingegnere SUP/OTIA Via Livio 24 6830 Chiasso</p>	<p>091/882.35.78 091/882.76.19 info@chiesaepartners.ch www.chiesaepartners.ch</p>																																			

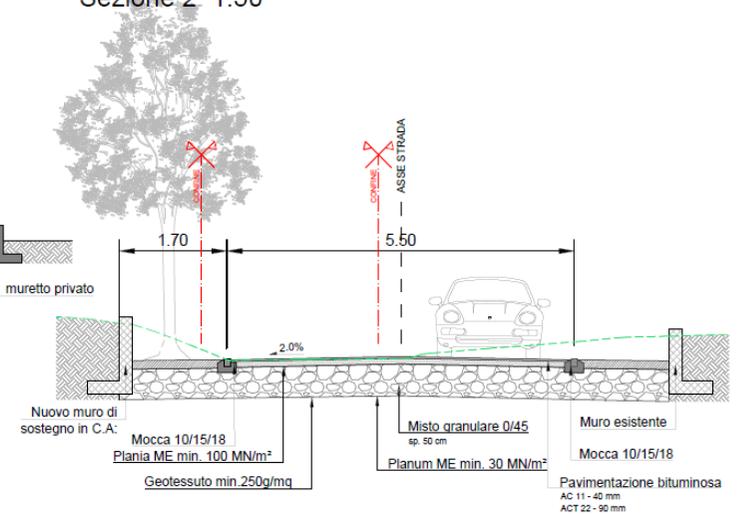
Planimetria orientativa 1:2500



Sezione 1 1:50



Sezione 2 1:50



Sezione 3 1:50

