



**COMUNE DI STABIO  
MUNICIPIO**

Stabio, 4 aprile 2023

Al  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
di  
Stabio

*Risoluzione municipale n 922 del 3 aprile 2023*

*Per esame alle Commissioni della Gestione e delle Opere pubbliche*

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 14/2023**

Chiedente lo stanziamento di un credito d'investimento di CHF 990'000.00 (IVA inclusa) per le opere di moderazione del traffico e risanamento del fondo stradale di via Cava e di un credito d'investimento di CHF 175'000.00 (IVA esclusa) per la sostituzione della condotta AP su via Cava

---

**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 990'000.00 (IVA inclusa) per le opere di moderazione del traffico e il risanamento del fondo stradale di via Cava e un credito di CHF 175'000.00 (IVA esclusa).

## 1. Premessa

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 Cava, dall'altezza del cimitero fino all'intersezione di via Boff.

## 2. Situazione pianificatoria

Qui di seguito la rappresentazione grafica:



La strada di via Cava è un'arteria stradale di servizio che collega via Ligornetto con via Boff e permette l'accesso al cimitero comunale e agli edifici scolastici da un comparto densamente edificato.

## 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 nel comparto scolastico, lavori che sono iniziati nel 2022 e che

potranno essere ultimati nel corso di quest'anno con la sistemazione del Piazzale Solza e la posa del manto fonoassorbente su via Ligornetto.

Attraverso il presente obiettivo di sistemazione stradale non viene perseguita unicamente l'introduzione di una zona 30 km/h, ma anche 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 può essere suddiviso in tre settori.

In corrispondenza dei mappali n. 684 e 736 RFD di Stabio, la strada avrà una larghezza di 5.50 ml, con la formazione di tre aiuole sul lato nord-est per ridurre la larghezza stradale a 4.90 ml, e quindi limitare la velocità di transito.

Lungo le proprietà dove sono già stati edificati i muretti di confine arretrati rispetto al limite del mappale della strada, il tratto carrabile avrà una

larghezza pari a 6.50 ml. Sul lato nord est saranno realizzate delle aiuole per limitare, in alcuni punti, il tratto carrabile a 3.70 ml.

Il primo tratto di via Cava (in corrispondenza con via Ligornetto) è già stato interessato da interventi di moderazione e sistemazione stradale, quindi lo stesso non è inserito nel progetto relativo al presente messaggio municipale.

L'intersezione stradale con via Boff sarà migliorata in termini di visuale.

### **Canalizzazione**

È presente una canalizzazione acque miste in vetroresina con un diametro DN 900. La canalizzazione non verrà sostituita, ma per permettere lo smaltimento delle acque meteoriche della strada, verranno allacciate 20 caditorie, distanziate circa 30 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 rappezzati 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 strato 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**

Le AMS prevedono il completamento del tracciato elettrico (bauletto 4/120) di due tratte distinte, la prima di ca. 100 ml fino a via Boff e la seconda di 80 ml, dalla Cabina di trasformazione "Falcette" fino all'armadio di distribuzione "CAVA 0350". Verranno inoltre predisposti alcuni allacciamenti.

A dipendenza dello stato della procedura di approvazione del presente messaggio municipale e del progetto stradale, le AMS decideranno se anticipare i lavori di posa del nuovo tracciato elettrico.

Sulla base dello stato di utilizzo del credito quadro le AMS valuteranno se finanziare questi lavori con i crediti a disposizione o se richiedere uno specifico credito d'investimento al Consiglio comunale attraverso un messaggio municipale.

Il piano generale dell'acqua prevede la sostituzione della condotta AP presente in via Cava tra il 2036-2046.

Attualmente è presente una condotta in ghisa con diametro 150 mm posata negli anni '90. Si procederà con la posa di una condotta sostitutiva con lo stesso diametro e materiale.

Ritenuto come il Municipio procederà al rifacimento della strada, l'Esecutivo comunale ha deciso di richiedere il credito d'investimento per la posa della nuova condotta nella superficie che sarà espropriata.

In ogni caso il Municipio valuterà, a dipendenza dello stato della procedura di approvazione del progetto stradale e dell'effettivo stato di usura della condotta, se anticipare o meno la sostituzione della stessa, ritenuto come il PGA la inserisce con una priorità media.

## 5. Situazione espropriativa

Il progetto prevede l'espropriazione dei seguenti sedimi:

Mappale	Superficie espropri	Indennità per esproprio	Totale indennità
2042	222.3 mq	CHF 100.00	CHF 22'230.00
2093	148.1 mq	CHF 100.00	CHF 14'810.00
2092	28.6 mq	CHF 100.00	CHF 2'860.00
2672	133.4 mq	CHF 480.00	CHF 64'032.00
737	50.5 mq	CHF 480.00	CHF 24'240.00
1820	178.8 mq	CHF 480.00	CHF 85'824.00
736	85.6 mq	CHF 480.00	CHF 41'088.00
684	167.3 mq	CHF 20.00	CHF 3'346.00
2558	12.9 mq	CHF 100.00	CHF 1'290.00

*Mappali n., 2672, 737, 1820, 736 RFD di Stabio*

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 Cava 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.

*Mappali n. 2042, 2093, 2092, 2558 RFD di Stabio*

Le dimensioni di questi mappali non permettono la loro edificabilità. Tuttavia, avendo ancora indici edificatori, questi potrebbero essere trasferiti nei sedimi confinanti appartenenti alla stessa zona pianificatoria. Ne consegue un valore di esproprio di 100.00 CHF/mq.

*Mappale n. 684 RFD di Stabio*

Si propone un'indennità di 20.00 CHF/mq per l'espropriazione (formale) del mapp. 684 RFD di Stabio per i seguenti motivi.

Il primo Piano regolatore comunale è stato approvato dal Consiglio di Stato il 5 ottobre 1976 (risoluzione n. 8583). Il mapp. 684 RFD di Stabio non era inserito in una zona edificabile per l'edilizia privata, ma era attribuito a una zona per edifici pubblici. Nel 1978 il Consiglio di Stato ha approvato alcune varianti di piano regolatore (risoluzione n. 1759 del 9 marzo 1978). Secondo le rappresentazioni grafiche delle varianti, il mapp. 684 RFD di Stabio era (ancora) gravato dal vincolo per costruzioni di interesse pubblico. Il 23 febbraio 2000 il Consiglio comunale ha adottato la revisione generale del piano regolatore, che attribuiva il mapp. 684 RFD di Stabio a una zona AP-EP per la realizzazione di abitazioni a pigione moderata (vincolo 1.11, che gravava una superficie complessiva di circa 18'650 mq). La Parrocchia ha presentato ricorso al Consiglio di Stato e ha chiesto l'inserimento dell'area in zona edificabile. Il Governo ha respinto la richiesta di rendere edificabile il terreno, non essendo dati i requisiti dell'art. 15 della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), ma non ha approvato nemmeno il vincolo AP-EP e ha ordinato al Comune di verificare tutti i vincoli AP-EP e di elaborare una variante apposita (risoluzione governativa n. 2120, 7 maggio 2002, pagg.121-123). Dando

seguito a questa ingiunzione, il Comune ha elaborato la pianificazione ora in vigore, approvata con risoluzione governativa n. 5679 dell'11 novembre 2009, che attribuisce il mapp. 684 RFD di Stabio a un'area di svago (vincolo AP n. 1.10).

Il mapp. 684 RFD di Stabio non è quindi mai stato edificabile, nel senso che non è mai stato inserito in una zona edificabile delimitata da un piano regolatore conforme alla legislazione federale in materia di pianificazione del territorio. Quando è entrata in vigore la LPT, il 1° gennaio 1980, il fondo era già stato sottratto all'edificazione privata mediante l'istituzione del vincolo di pubblica utilità del PR 1976, sempre confermato (seppur con scopi diversi) dalle pianificazioni successive. L'attuale vincolo di area di svago, approvato nel 2009, è quindi il frutto delle successive modifiche dei vincoli che gravano il fondo dal 1976. Essendoci continuità fra questi vincoli, il terreno non ha mai smesso di essere vincolato e non ha mai acquisito le caratteristiche di terreno riservate all'edilizia privata. I vincoli adottati dal Comune non hanno impedito o limitato l'uso attuale o il prevedibile uso futuro del terreno e non hanno privato la Prebenda parrocchiale di una delle facoltà essenziali derivanti dal diritto di proprietà, poiché il mapp. 684 RFD di Stabio non è mai stato inserito in una zona edificabile destinata all'edilizia privata. Il vincolo di pubblica utilità non ha pertanto determinato un'espropriazione materiale.

Non risulta inoltre alle autorità comunali che la Prebenda parrocchiale abbia mai notificato delle pretese espropriative all'entrata in vigore del vincolo di pubblica utilità sul mapp. 684 RFD di Stabio. Il termine di perenzione di 10 anni previsto dall'art. 39 cpv. 1 della Legge di espropriazione (LEspr), entro il quale il proprietario può fare valere le pretese per titolo di espropriazione materiale (pena la perdita del diritto), è quindi decorso infruttuosamente. Si osserva che per i vincoli approvati dal Governo prima dell'entrata in vigore dell'art. 39 cpv. 1 LEspr (6 maggio 1988), il termine inizia a decorrere a partire da tale data e le pretese espropriative non notificate diventano perente dal 6 maggio 1998.

Ne consegue che, non essendo dati gli estremi per un'espropriazione materiale per i motivi di cui si è detto sopra, in caso di esproprio formale (acquisizione del fondo da parte dell'ente pubblico) come in concreto, il Comune è tenuto a versare unicamente un'indennità per il valore di un buon terreno agricolo. Da qui, l'indennità proposta di 20.00 CHF/mq per l'espropriazione del mapp. 684 RFD di Stabio, pari al valore di un buon terreno agricolo.

Si precisa che il valore di stima del mapp. 684 RFD di Stabio ammonta a 175.00 CHF/mq (stima calcolata il 09.2.2017). Tuttavia, il fatto che il valore di stima possa essere aumentato nel corso degli anni è irrilevante: le stime effettuate a fini fiscali non influiscono sul prezzo che verrebbe stipulato in una normale e libera contrattazione e dunque non possono nemmeno condizionare la quantificazione dell'indennità

espropriativa (Hess-Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, n. 53 ad art. 19 LFespr; STA 50.1997.37 dell'11.3.1999, consid. 4.2.3).

Si precisa, infine, che l'importo di 200.00 CHF/mq che era stato versato a suo tempo alla Parrocchia da parte del Comune per l'acquisizione in via bonale del mapp. 2659 RFD di Stabio (su cui è stata realizzata la nuova Scuola dell'infanzia) si inseriva nell'ambito di una trattativa più ampia tra il Comune e la Parrocchia. La transazione non può e non deve quindi essere trattata singolarmente, ma analizzata nel suo complesso.

#### *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	25'000.00
Prove	3'000.00
Impianto di cantiere	20'000.00
Demolizioni e rimozioni	3'000.00
Costruzioni di giardini e opere paesaggistiche	26'300.00
Lavori di sterro	115'100.00
Strati di fondazione, estrazione di materiale	92'000.00
Delimitazioni, selciati, lastricati	38'250.00
Pavimentazioni e rifacimento di strade	178'460.00
Evacuazione acque	-.-
Segnaletica orizzontale	15'500.00
Segnaletica verticale	8'500.00
Diversi e imprevisi	24'890.00
<b>1. Totale opere costruttive</b>	<b>550'000.00</b>
<b>2. Acquisizione di fondi e di diritti</b>	<b>260'562.00</b>
<b>3. Misurazioni catastali</b>	<b>30'000.00</b>
<b>4. Onorari, spese generali, prove futura memoria, spese legali</b>	<b>95'000.00</b>
Costo totale (+/-10%, IVA esclusa)	935'562.00
IVA 7,7% (1-3-4)	51'975.00
<b>Costo totale (+/-10%, IVA compresa, arrotondato)</b>	<b>990'000.00</b>



## 7. Credito d'investimento nuova condotta AP

Costi per la realizzazione		Costi totali CHF
<i>Prestazioni da idraulico</i>		<b>97'800.00</b>
Condotta DE 180 mm in PE ml. 510	20'400.00	
Manicotti pz. 80	6'400.00	
Raccordi pz. 20	4'000.00	
Saracinesche di rete pz. 5	9'000.00	
Allacciamenti a corpo	30'000.00	
Idranti pz. 4	12'000.00	
Lavori a regia	16'000.00	
<i>Opere genio civile</i>		<b>77'400.00</b>
Opere di scavo e riempimenti sulla superficie prativa ml. 360	50'400.00	
Opere di scavo e riempimenti sulla superficie pavimentata ml. 150	27'000.00	
<b>Totale opere costruttive (arr.) (IVA esclusa)</b>		<b>175'000.00</b>

Le opere di pavimentazione saranno poste a carico del Comune per non gravare ulteriormente la situazione economica della sezione AMS Acqua.

## 8. 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 Cava, 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.

## **9. 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 8'910.00 e un interesse passivo (2%) di CHF 5'940.00, per un totale di ca. CHF 15'000.00.

L'opera comporterà un aggravio in gestione corrente e quindi un maggiore fabbisogno d'imposta di CHF 15'000.00.

La sostituzione della condotta dell'acqua potabile sarà finanziata dalle tasse di consumo. È verosimile che la mole d'investimenti previsti nei prossimi anni per la realizzazione dell'Acquedotto regionale a lago, come pure per la sostituzione delle condotte AP vetuste, porteranno a un importante aumento del costo al metro cubo dell'acqua potabile.

Il Municipio valuterà ogni anno l'impatto finanziario degli investimenti previsti e, ottenuto il consenso del Sorvegliante dei prezzi, proporrà un graduale aumento del costo al metro cubo dell'acqua potabile per mantenere una situazione finanziaria equilibrata della sezione AMS Acqua.

## **10. 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.

## **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 Cava;**
- 2. È stanziato un credito d'investimento di CHF 990'000.00 (IVA inclusa) per la moderazione e il rifacimento di via Cava;**
- 3. Per l'esproprio formale di 222.3 mq del mappale n. 2042 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 100.00 CHF/mq per un totale di CHF 22'230.00;**
- 4. Per l'esproprio formale di 148.1 mq del mappale n. 2093 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 100.00 CHF/mq per un totale di CHF 14'810.00;**
- 5. Per l'esproprio formale di 28.6 mq del mappale n. 2092 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 100.00 CHF/mq per un totale di CHF 2'860.00;**
- 6. Per l'esproprio formale di 133.4 mq del mappale n. 2672 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 64'032.00;**
- 7. Per l'esproprio formale di 50.5 mq del mappale n. 737 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 24'240.00;**
- 8. Per l'esproprio formale di 178.8 mq del mappale n. 1820 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 85'824.00;**
- 9. Per l'esproprio formale di 85.6 mq del mappale n. 736 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 480.00 CHF/mq per un totale di CHF 41'088.00;**
- 10. Per l'esproprio formale di 167.3 mq del mappale n. 684 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 20.00 CHF/mq per un totale di CHF 3'346.00;**
- 11. Per l'esproprio formale di 12.9 mq del mappale n. 2558 RFD di Stabio è concessa un'indennità espropriativa di 100.00 CHF/mq per un totale di CHF 1'290.00;**
- 12. Al 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 Cava;**

13. È stanziato un credito d'investimento di CHF 175'000.00 (IVA esclusa) per la sostituzione della condotta AP su via Cava;
14. Il credito d'investimento di cui al punto 2 andrà iscritto nel conto investimenti del Comune. Lo stesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2026.
15. Il credito d'investimento di cui al punto 13 andrà iscritto nel conto investimenti della sezione AMS Acqua. Lo stesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2026;

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco**

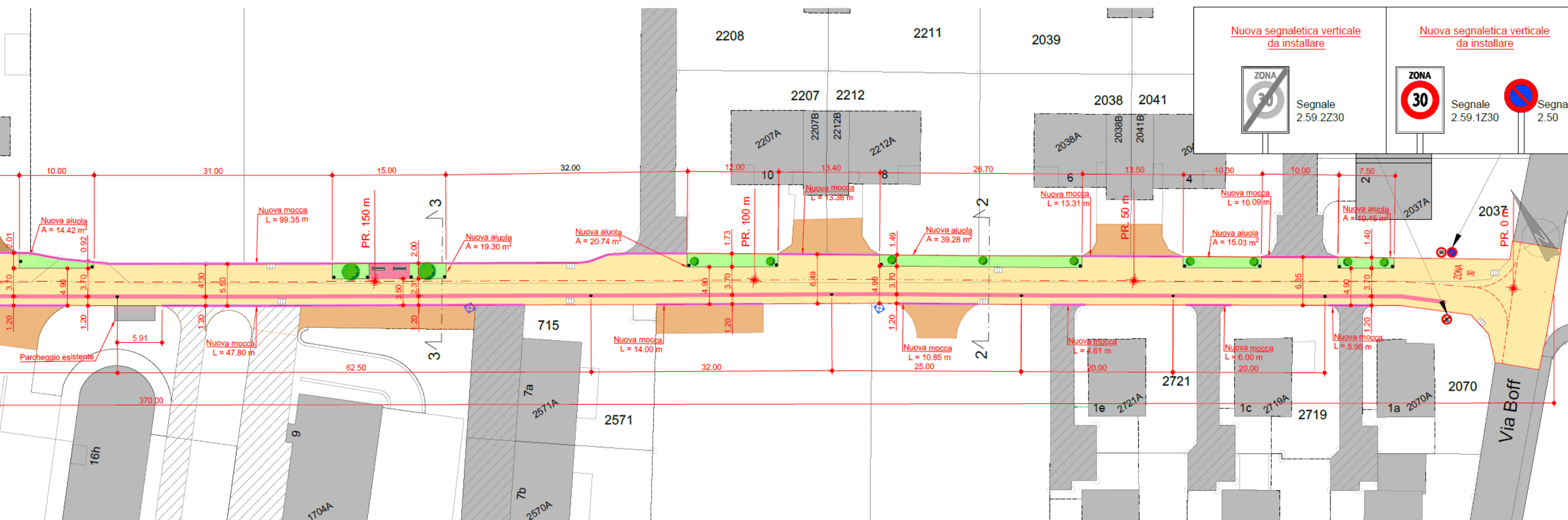
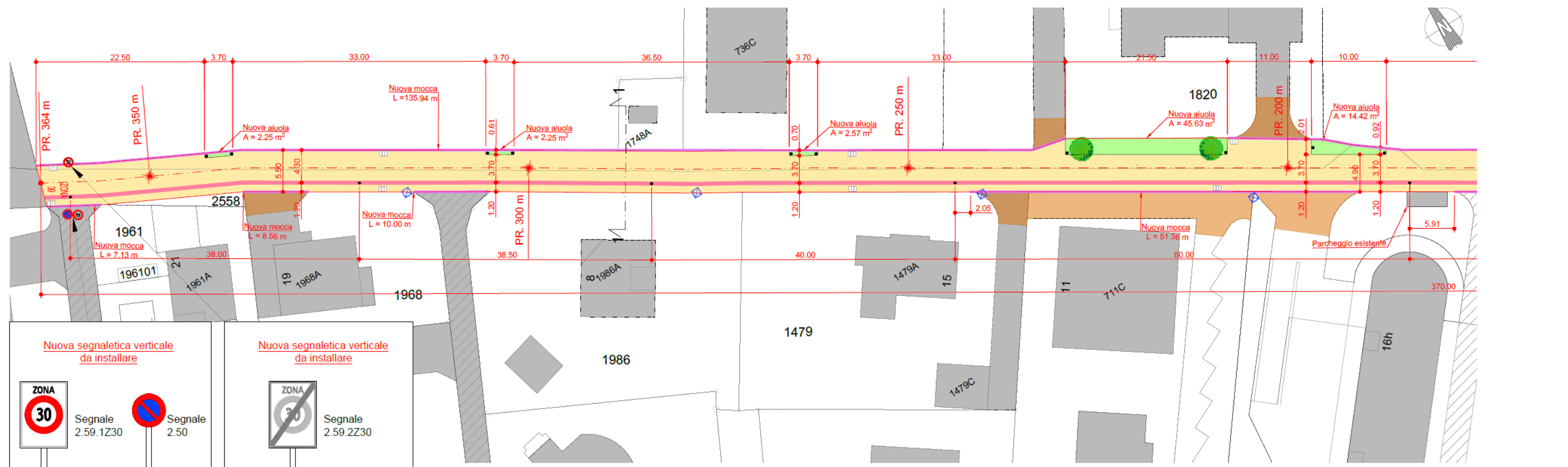
Simone Castelletti

**Il Segretario**

Claudio Currenti

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

Planimetria generale del progetto stradale



**Nuova segnaletica verticale da installare**

Segnale 2.59.1Z30

Segnale 2.50

**Nuova segnaletica verticale da installare**

Segnale 2.59.2Z30

Segnale 2.59.1Z30

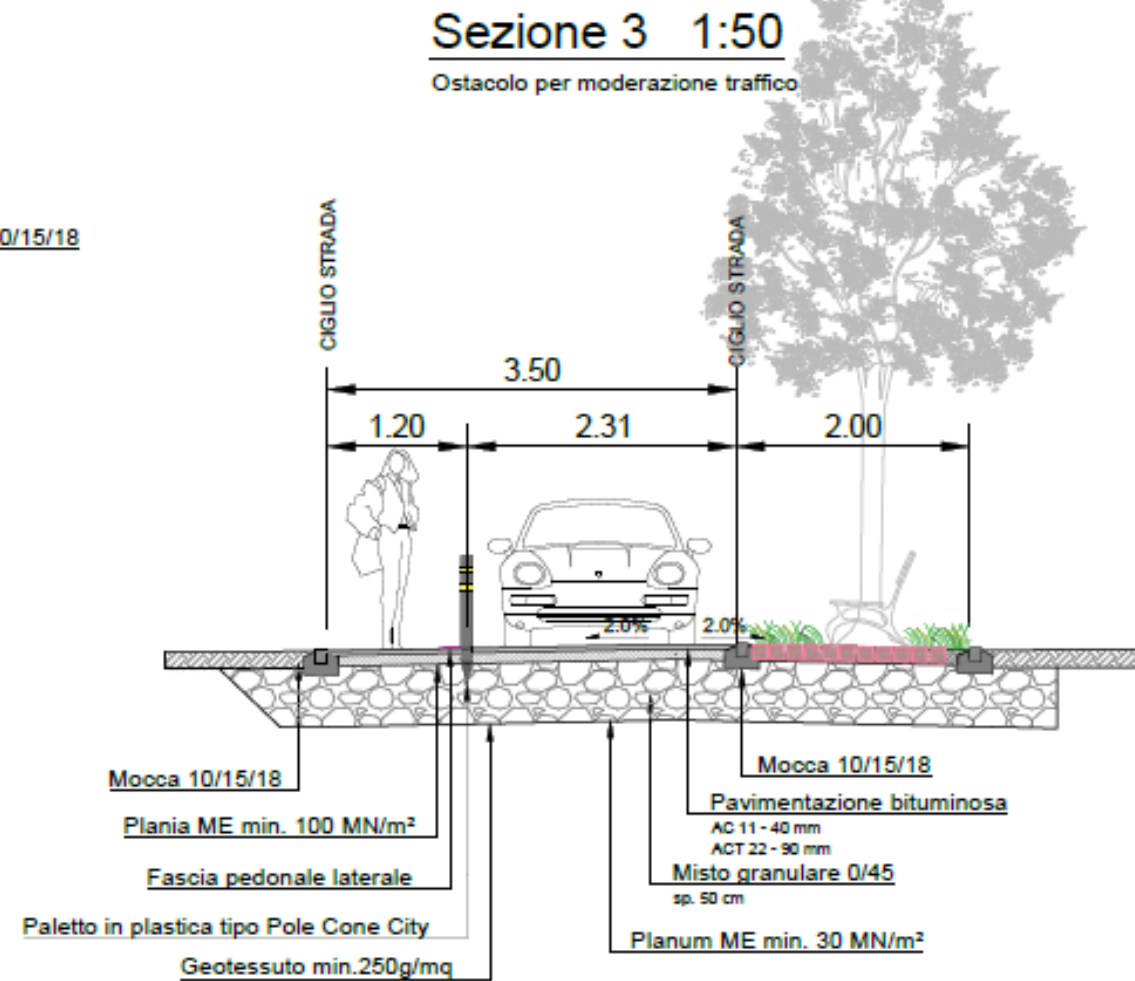
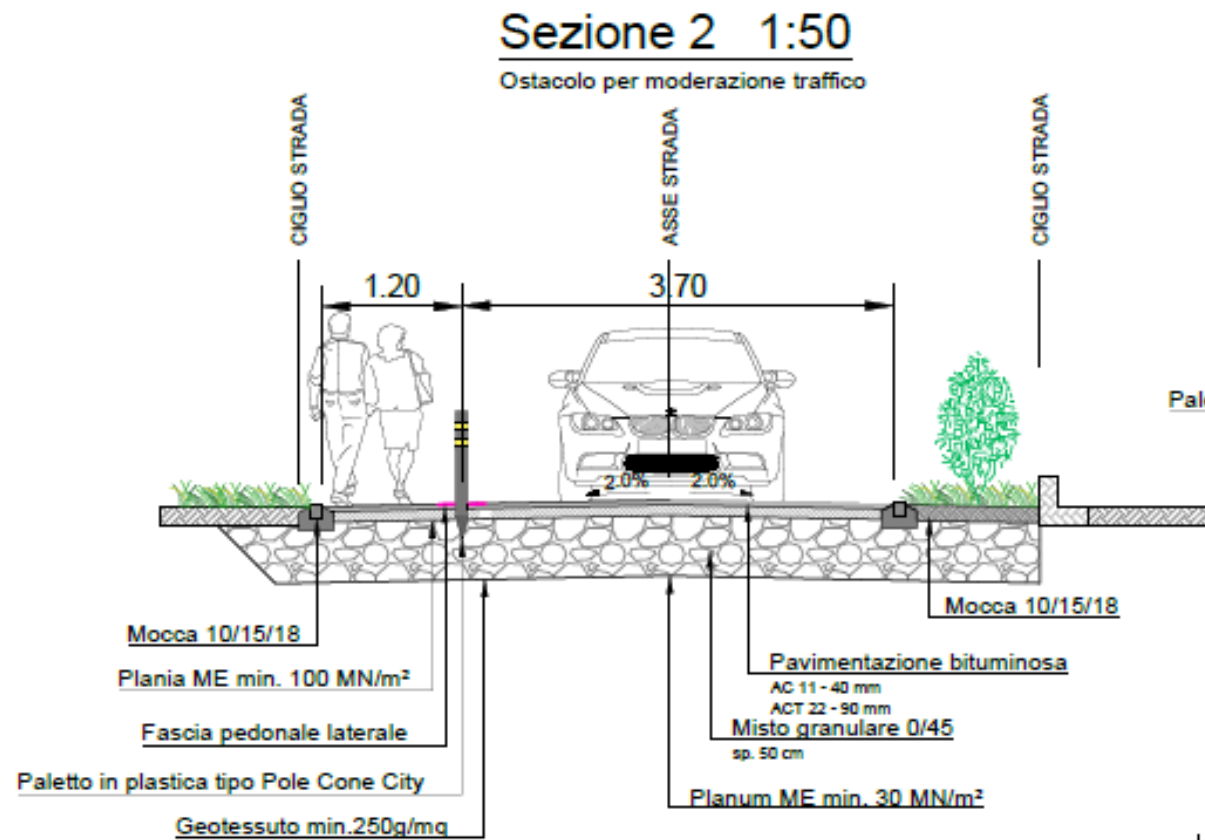
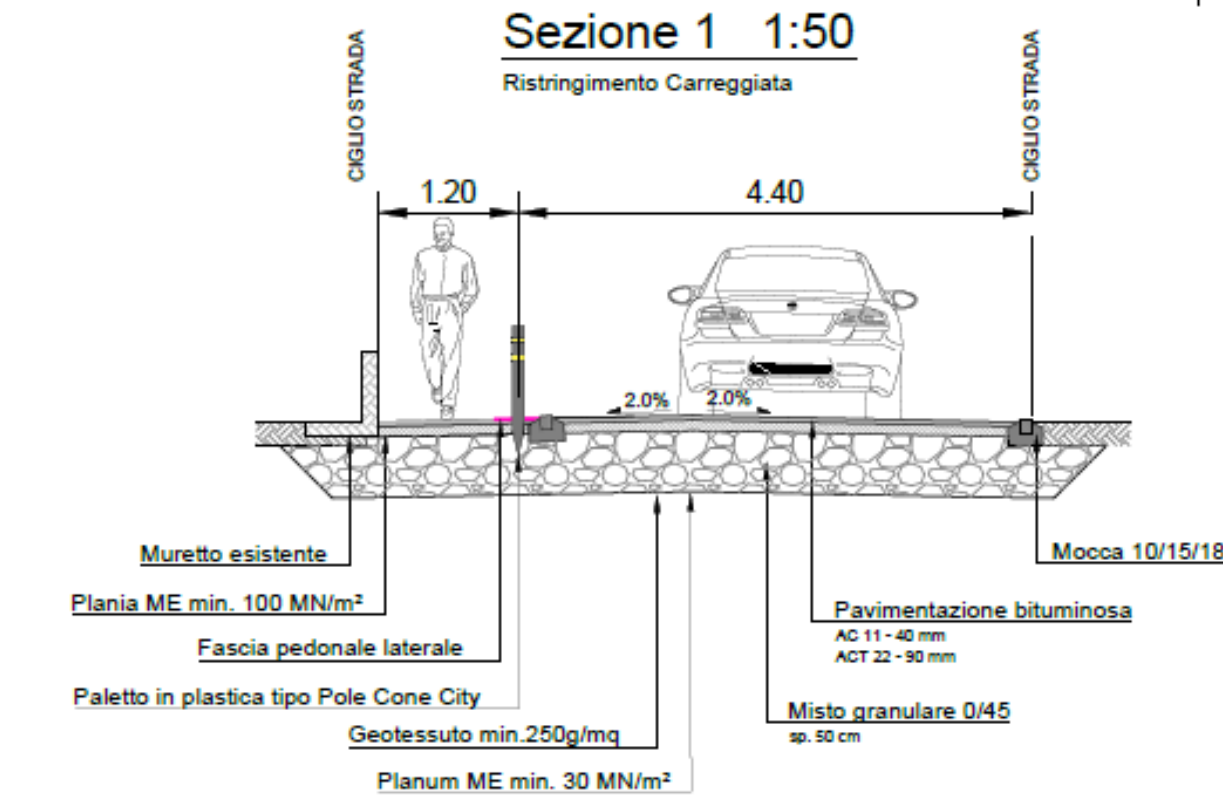
Segnale 2.50

**Nuova segnaletica verticale da installare**

Segnale 2.59.2Z30

Segnale 2.59.1Z30

Segnale 2.50





Piano degli espropri



TABELLA ESPROPRI

Nr. esproprio	Nr. parcella	m² parcella	m² esproprio	prezzo unitario (-/m²)	Prezzo (m²) x (-/m²)
1	2042	222.3	222.3	100	22'230
2	2093	148.1	148.1	100	14'810
3	2092	458.7	28.6	100	2'860
4	2672	4361.6	133.4	480	64'032
5	737	3758.2	50.5	480	24'240
6	1820	2647.5	178.8	480	85'824
7	1820	2647.5	66.6	480	41'088
8	684	10607.9	167.3	20	3'346
9	2558	31.8	12.9	100	1'290
OCCUPAZIONE TEMPORANEA			842	1	842
TOTALE ESPROPRI			1027.5		260'562
			Area di proprietà comunale		