



All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6984 Pura

Pura, 27 marzo 2024

**Rapporto della Commissione della gestione relativo al MM820**

**Concernente la richiesta di un credito di CHF 115'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione tramite un ricalcolo provvisorio dopo l'entrata in vigore il 01.01.2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale e dell'aggiornamento intermedio del 01.01.2017**

Egregio sig. Presidente,

Gentile signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della gestione ("**CdG**") ha esaminato il Messaggio Municipale ("**MM**") in epigrafe nella seduta del 27 marzo 2024.

La GdG è tenuta a preavvisare il Consiglio comunale sugli aspetti finanziari del MM.

Il credito viene richiesto per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione tramite un ricalcolo provvisorio dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale e dell'aggiornamento intermedio del 1° gennaio 2017.

Questi contributi, comunemente chiamati, contributi di miglioria LALIA trovano la propria base legale nella "Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque" del 2 aprile 1975 ("**LALIA**") (833.100).

La LALIA disciplina i provvedimenti di competenza del Cantone in virtù della Legge federale dell'8 ottobre 1971 contro l'inquinamento delle acque (LIA), nonché delle relative ordinanze d'esecuzione. Da notare comunque che questa legge federale è stata abrogata e sostituita dalla Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac) (RS 814.20).

Il contributo di miglioria LALIA, che serve per finanziare gli investimenti, non va confuso con la tassa annuale sulle canalizzazioni, finalizzata al finanziamento della manutenzione (tassa causale). Si tratta di un contributo di miglioria nella misura in cui è finalizzato a compensare il vantaggio derivante dalla costruzione a nuovo o dal risanamento di impianti comunali di evacuazione e depurazione delle acque. Questi contributi non sono percepiti in rapporto ad un particolare intervento, ossia, per la realizzazione di un singolo tratto di canalizzazione, bensì indistintamente per tutte le opere incluse nel Piano Generale di Smaltimento delle

acque ("PGS"), poiché solo nel loro complesso esse avvantaggiano il contribuente (cfr. Rapporto del 13.3.1975 cit. p. 1168; RDAT II-1988 n. 33 c 2bb; TF 10.1.2005 N. 2P.71/2004 parz. pubbl. RtiD I-2005 n. 33). I contributi di miglioria LALIA si differenziano pertanto da quanto previsto dalla Legge sui contributi di miglioria (LCM). L'utilità della canalizzazione non si esaurisce in effetti con la costruzione del ramo più vicino ad un determinato fondo ed inteso ad urbanizzarlo, ma si estende anche alle condotte di trasporto cui quel fondo è allacciato, ai collettori principali ed all'impianto di depurazione dove sono convogliate le acque di rifiuto senza i quali il singolo tratto di fognatura non potrebbe funzionare. Ne consegue che il comprensorio imponibile non è circoscritto ad un numero ben determinato di fondi a dipendenza dell'opera eseguita, bensì si estende a tutta la zona delimitata dal PGS.

Il prelievo non è condizionato né all'avvenuto compimento dell'opera stessa, né all'appartenenza del fondo ad uno specifico bacino imbrifero e nemmeno all'allacciamento effettivo alla canalizzazione (cfr. RtiD I-2005 n. 33). Ai fini dell'assoggettamento occorre, ma è anche sufficiente, che l'opera sia prevista dal PGS ed il fondo sia incluso nel comprensorio imponibile delimitato dal PGS.

Il comune può emettere contributi provvisori o definitivi e vengono calcolati in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi o dei diritti reali limitati, ritenuto comunque che questi non possono superare il 3% del valore di stima. Il comune può prelevare più contributi provvisori. Il comune può anche aggiornare i contributi provvisori di un singolo fondo qualora il valore di stima dovesse aumentare a seguito, per esempio di nuova edificazione, di trasformazione o di riattazione di un edificio.

Ai sensi dell'art. 96 LALIA il comune deve imporre questi contributi, che non possono essere inferiori al 60%, né superiori all'80% del costo effettivo per il comune. Questo comporta che l'investimento è pagato nella misura del 60-80% dai proprietari dei fondi e per il restante (20-40%) dalle imposte comunali. La percentuale da applicare è decisa dal Consiglio comunale o dall'assemblea comunale. **Con MM126 del 7 novembre 1980 il Consiglio comunale di allora decideva di prelevare i contributi di costruzione LALIA nella misura dell'80%.**

L'approvazione del PGS è l'elemento imprescindibile per il prelievo. Non va confuso con l'approvazione dei piani di dettaglio che concernono invece la fase esecutiva dei lavori. I piani di dettaglio presuppongono l'elaborazione di un piano definitivo e di un preventivo per ogni intervento o tratta di canalizzazione, che dovranno comunque essere di volta in volta approvati dal Consiglio comunale.

I contributi definitivi verranno poi emessi solamente a conclusione di quanto previsto dal PGS.

Il contributo è dovuto in dieci rate annuali esigibili dalla data di inizio lavori. Esso è definitivamente calcolato sul consuntivo dell'opera. Sull'ammontare del contributo è pure dovuto un interesse composto sulla base di un saggio del 5% annuo. Il tasso d'interesse effettivo è pertanto leggermente superiore. Qualora il contribuente dovesse optare per il pagamento in dieci rate annuali, questi si trova a pagare ca. il 23.3% in più, anziché il 22.5%. In caso di pagamento anticipato parziale o totale l'interesse non viene conteggiato. Da qui la possibilità di pagare l'intero contributo in una sola soluzione o in 10. È possibile anche optare per le 10 rate annuali, per poi decidere successivamente di pagare le rate scoperte in una sola soluzione. In questo caso gli importi verrebbero aggiornati per tenere conto dei diversi pagamenti.

La LALIA è entrata in vigore nel 1975 quando per esempio la Confederazione svizzera “emetteva obbligazioni con un rendimento del 7 ¼ a 15 anni” (M.Foletti, iniziativa parlamentare del 22.02.2021). Negli ultimi anni ci sono stati interventi a livello di Gran Consiglio per una modifica del tasso d’interesse composto (cfr. iniziativa parlamentare del 22.02.2021 M.Foletti e Interrogazione del 14.06.2021 L.Pagani e cofirmatari). Il Consiglio di Stato benché condivida la necessità di modificare l’art. 106 cpv. 1 LALIA è stato fino ad ora titubante, in quanto in attesa di approvazione della Legge sulla gestione delle acque (“LGA”) che è stata sottoposta al Gran Consiglio con messaggio 7792 del 19 febbraio 2020. Questa legge, una volta entrata in vigore, abrogherebbe la LALIA. La nuova legge prevederebbe che il tasso d’interesse corrisponda all’interesse sulle ipoteche a tasso variabile di primo rango applicato dalla Banca dello Stato del Cantone Ticino al momento della sua notifica. Non è escluso che questa nuova modalità di calcolo dell’interesse sia poi applicabile anche alle rate dei contributi non scaduti al momento di applicazione della nuova legge. Il testo originale della nuova legge, sembrerebbe emendato in tal senso.

Trattandosi di un debito personale, il contributo provvisorio è dovuto da colui che, in base alle risultanze del registro fondiario, risulta essere proprietario del fondo al momento della pubblicazione del prospetto (RDAT II-1994 n. 26 in fine; RtiD II-2007 n. 33c). A garanzia del pagamento rateale il Comune farà iscrivere un’ipoteca legale a carico del fondo sul quale il contributo è stato imposto.

Il MM in epigrafe chiede al Consiglio comunale di confermare l’aliquota di prelievo ai sensi dell’art. 96 cpv. 2 della LALIA all’80%. La CdG è tenuta ad esprimersi su questo punto, osservando come ad oggi neanche applicando un’aliquota del 70% l’investimento sarebbe coperto dai contributi di miglioria LALIA. In tale contesto e al fine di potersi esprimere con cognizione di causa la CdG ritiene necessario confrontare le percentuali applicate in altri comuni del Cantone così come la stratificazione dei contribuenti per meglio comprendere se questo contributo va a colpire chi oggi già contribuisce con la maggior parte del gettito d’imposta. Su tale punto la CdG non ha pertanto osservazioni aggiuntive trattandosi comunque di una percentuale provvisoria che dovrà poi essere confermata al momento dell’emissione dei contributi definitivi.

Per quanto riguarda la modalità di pagamento, la CdG invita il Municipio a valutare eventuali misure per attenuare l’impatto di questo onere sui contribuenti, in un periodo dove molte spese delle famiglie sono aumentate. A guisa di esempio, la Città di Lugano, per agevolare la cittadinanza, ha proposto un’alternativa supplementare al pagamento unico oppure alle dieci rate annuali, permettendo il pagamento dell’importo dovuto, senza interessi di mora, tramite una rateizzazione di massimo 2 anni (massimo 24 rate mensili), valida per ogni singolo mappale/PPP.

La CdG apprende inoltre che gli eventuali costi per l’iscrizione delle ipoteche legali non sono stati inseriti in questa richiesta di credito, così come i costi relativi ad eventuali ricorsi.

La CdG ritiene che un argomento così sensibile ed importante avrebbe dovuto far oggetto di maggiori approfondimenti e di un coinvolgimento preliminare delle commissioni, nel miglior interesse dei contribuenti e della cittadinanza.

P.Q.M.



la CdG invita il legislativo a voler esprimere un voto favorevole alla richiesta di un credito di CHF 115'000.- (IVA 8.1% inclusa) di cui al MM820.

Elio Sciolli, Presidente

Oscar Parini

Igor Negri

Mattia Comino

Roberto Cavadini