



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 19/2017

Concernente la richiesta di approvazione del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori e la decisione sulla percentuale di prelievo a carico dei privati, previsti dalla Legge d'applicazione della Legge Federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).

6950 Tesserete, 25 ottobre 2017
All'esame delle Commissioni della Gestione
ed Edilizia e Opere pubbliche

ALLO SPETTABILE

CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio municipale, il Municipio vi sottopone il messaggio municipale concernente la richiesta di approvazione del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori e la decisione sulla percentuale di prelievo a carico dei privati. Il presente persegue l'obiettivo di disporre di una sufficiente base legale per poter pubblicare i contributi di costruzione secondo i disposti dell'art. 96 e seguenti della Legge Federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).

1. Premessa

Dopo la prima aggregazione del 2001 il Municipio pubblicò e intimò ai proprietari di fondi serviti o che potevano essere serviti dall'opera un contributo provvisorio su tutto il comprensorio del nuovo Comune. L'intenzione era quella di avere uniformità di trattamento per i cittadini/proprietari del nuovo Comune. Infatti, alcuni ex Comuni avevano

già riscosso un contributo provvisorio, altri due, ed altri ancora, la maggior parte, non avevano riscosso nessun contributo.

La procedura allora intrapresa andò a buon fine, ma mise in evidenza due problematiche.

La prima relativa al fatto che il contributo provvisorio, prelevato in ragione del 2,5% sul valore di stima, poteva rivelarsi superiore al massimo prelevabile del 3% a seguito della diminuzione dei valori di stima entrati in vigore nel 2005.

La seconda e più importante, legata alla fragilità della base legale. Infatti, l'emissione era stata effettuata senza disporre di un Piano Generale di smaltimento delle acque (PGS) di Capriasca e si era basata sui sei PGC/PGS degli ex Comuni nel frattempo aggregatisi. In particolare le percentuali di prelievo a carico dei privati votate dai rispettivi Legislativi (min. 60%-max. 80%) differivano tra loro.

Il Municipio si attivò quindi immediatamente commissionando l'elaborazione di un capitolato d'oneri e relativo preventivo di spesa per disporre di un PGS di Capriasca.

A conoscenza della spesa per l'allestimento del PGS superiore a fr. 2 Mio, di cui fr. 1,4 Mio necessari all'elaborazione dei catasti pubblici e privati, l'Esecutivo d'accordo con i competenti servizi cantonali optò per l'allestimenti di un PGS ridotto, denominato "Piano per il prelievo dei contributi provvisori". In buona sostanza l'intenzione era quella di disporre di una base legale che permettesse l'emissione di un altro contributo provvisorio, ma che in realtà al lato pratico sarebbe stato definitivo poiché calcolato sul massimo prelevabile, ossia il 3% del valore di stima.

2. Piano per il prelievo dei contributi provvisori di costruzione

Le prestazioni minime necessarie all'elaborazione dei piani con una relazione tecnica riassuntiva, comprendente in particolare l'approfondimento del capitolo costi, possono essere così riassunte:

- A. Analisi e approfondimento dei PGC/PGS in vigore;
- B. Composizione cartografia d'assieme 1:5'000 e 1:2'000/1'000 delle singole sezioni o comprensori;

- C. Ripresa nelle varie planimetrie della rete di canalizzazioni suddivisa in:
- *canalizzazioni comunali esistenti;*
 - *canalizzazioni comunali nel frattempo eseguite (dopo entrata in vigore PGC/PGS);*
 - *canalizzazioni comunali di progetto;*
 - *canalizzazioni consortili esistenti;*
 - *opere speciali.*
- D. Ripresa limiti di PR in vigore e/o nuovi limiti PR in fase di revisione/Definizioni parti di zona vincolate a scopi pubblici (per esclusione del prelievo dei CoCostr.)/Richiesta preavviso SPU;
- E. Capitolo costi
- *definizione costi a consuntivo delle opere comunali eseguite;*
 - *calcolo spesa netta a carico del Comune delle opere comunali eseguite;*
 - *definizione quota parte del Comune di Capriasca alle opere consortili eseguite;*
 - *costi a preventivo (aggiornati) delle opere comunali ancora da eseguire sulla base dei PGS/PGC in vigore;*
 - *costi a carico del Comune per future opere consortili;*
 - *piano di finanziamento;*
- F. Relazione tecnica riassuntiva con particolare approfondimento del capitolo costi
- G. Altre prestazioni:
- *riunioni con committente/UTC/SPAAS*
 - *spese per riproduzione piani e documenti*

Le prestazioni sopradescritte erano quelle previste al momento dell'approvazione del credito richiesto con MMN 08/2011.

Contemporaneamente all'ultimazione dei piani il Consiglio di Stato ha approvato il nuovo Piano Regolatore relativo ai sei Comuni della prima aggregazione. Per uniformare i due documenti pianificatori si sono pertanto dovute operare le necessarie modifiche al limite del PGS, adattandolo al limite del piano delle zone nel frattempo approvato.

Per quanto attiene ai costi delle opere consortili a carico del Comune si sono inoltre dovute esperire ricerche presso le amministrazioni dei nuovi Consorzi di depurazione, in quanto nel frattempo si erano verificate numerose modifiche istituzionali a seguito delle

varie aggregazioni intercorse e che avevano comportato la modifica dei comprensori consortili.

Occorre altresì rilevare che un aspetto che il presente Messaggio municipale non ha approfondito è quello delle costruzioni fuori limite PGS e per le quali l'allacciamento alla canalizzazione pubblica è esigibile. In occasione delle emissioni dei contributi provvisori erano state considerate le abitazioni fuori zona definite dai rispettivi PGC "allacciabili" alla rete pubblica. Per questa ragione in occasione della prossima emissione dei contributi provvisori verranno unicamente considerate le abitazioni già oggetto delle precedenti emissioni. Con lo studio, da eseguire nel prossimo futuro, del nuovo PGS di Capriasca, verrà definito su tutto il comprensorio comunale, in accordo con i competenti servizi cantonali, quali e quante abitazioni ubicate fuori limite PGS dovranno venir allacciate alla rete pubblica e di conseguenza incluse nell'elenco dei fondi soggetti a prelievo dei contributi di costruzione.

3. Aspetti finanziari

Secondo l'art. 96 LALIA il Comune deve imporre contributi di costruzione per l'esecuzione degli impianti comunali e per la partecipazione a quella degli impianti consortili. La misura complessiva dei contributi non può essere inferiore al 60% né essere superiore all'80% del costo effettivo per il Comune. In ogni caso, la somma di più contributi provvisori e/o il contributo definitivo non può superare il 3% del valore di stima del fondo servito o che può essere servito dall'opera.

Per il prelievo dei contributi di costruzione va anzitutto definita la somma totale da prendere in considerazione per le opere di depurazione. Per il calcolo dei contributi la spesa totale va "spurgata" dei sussidi cantonali e federali.

Le voci di spesa che concorrono alla definizione dell'ammontare a carico del Comune sono le seguenti:

- tronchi di fognatura e manufatti o opere speciali comunali eseguite dopo il 31.12.1960;
- tronchi di fognatura comunali e manufatti o opere speciali da eseguire in base al PGS;
- quota parte del Comune per gli impianti consortili già realizzati;
- quota parte del Comune per gli impianti consortili da realizzare;
- altre spese come studi dei PGC e PGS.

La definizione dei costi per le opere comunali già realizzate e quelli per le opere previste da realizzare si è rilevata operazione relativamente semplice da eseguire, altrettanto non si può dire per i costi netti rimasti al Comune per la partecipazione alle opere consortili. Ciò è riconducibile al susseguirsi delle aggregazioni dei Comuni ed ai conseguenti cambiamenti, anche numerici, cui sono stati confrontati i numerosi Consorzi di depurazione. A titolo d'esempio basti pensare che si sarebbe dovuto procedere con la ricostruzione della contabilità dei diversi ex Comuni per quanto concerne le spese derivanti dai seguenti Consorzi:

- Consorzio Depurazione Acque del Medio Cassarate (CMC) al quale appartenevano gli ex Comuni di Tesserete – Sala (parte) e Lugaggia;
- Consorzio Depurazione Bassa Capriasca, al quale appartenevano gli ex Comuni di Sala (parte) e Vaglio;
- Consorzio Depurazione Media Capriasca (CDMC) al quale appartenevano gli ex Comuni di Cagiello-Lopagno-Bidogno e Roveredo;
- Consorzio Depurazione Acque Lugano e Dintorni (CDALED) al quale è stato annesso il Consorzio della Bassa Capriasca che da febbraio 2017 riceve da trattare le acque del CMC con relativa scomparsa di quest'ultimo.

Nell'ottica di affrontare il problema dei costi in maniera pragmatica si è ritenuto opportuno definire l'ammontare della cifra massima che il Comune riuscirà a incassare. In pratica si è calcolato con sufficiente precisione l'ammontare di tutti i valori di stima dei fondi inclusi nel perimetro di prelievo dei contributi di costruzione.

In concreto sono stati presi in considerazione i seguenti parametri, nell'intento di fornire un quadro riassuntivo chiaro della situazione finanziaria finale:

Totale della sostanza immobiliare al 01.01.2017 (preventivo Comune 2017)	: ca.	792 Mio Fr.
Totale sostanza immobiliare al 01.01.2017 spurgata dai fondi fuori perimetro (stima)	: ca.	720 Mio Fr.
Massimo prelevabile con i Contributi di costruzione:		
3% di 720 Mio = 21,6 Mio Fr.		

Con i dati di consuntivo per le opere comunali e consortili già eseguite e secondo i preventivi calcolati per le opere da eseguire, la spesa netta a carico del Comune di

Capriasca per le opere di depurazione eseguite e da eseguire ammonta a ca. fr. 45 Mio ed è così composta:

· opere comunali eseguite	Fr. 18'145'355.00
· opere comunali da eseguire	Fr. 5'347'413.00
· studi PGC/PGS ex Comuni	Fr. 1'000'000.00
· studio futuro PGS di Capriasca	Fr. 2'108'000.00
· opere consortili eseguite	Fr. 11'273'025.00
· opere consortili da eseguire	Fr. 7'164'000.00

Totale	Fr. 45'037'793.00
Totale arrotondato	Fr. 45'000'000.00

Considerato che il massimo prelevabile è quantificato in ca. fr. 21,6 Mio, ne consegue che i privati non copriranno nemmeno la percentuale minima del 60% prevista dalla LALIA. Infatti, il 60% di fr. 45 Mio equivale a fr. 27 Mio, superiore di fr. 5,4 Mio all'importo massimo prelevabile. Pertanto, se il totale che si potrà incassare con i contributi di costruzione sarà di ca. 21,6 Mio, pari al 48% della spesa restante, al Comune resterà una quota di ca. 23,4 Mio, pari al 52% della spesa restante.

4. Nuovo PGS di Capriasca

Fermo restando il fatto che il presente documento è finalizzato a poter disporre di una base legale per intraprendere l'emissione dei contributi di costruzione sull'intero comprensorio comunale, resta impellente affrontare da subito lo studio per il nuovo PGS di Capriasca.

Al momento di approvare il credito per poter disporre di un piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori, si erano spiegati i motivi che stavano alla base della decisione di rimandare lo studio del PGS. Al riguardo si rimanda al MMN 08/2011 limitandoci a sottolineare che la scelta di allora era stata dettata principalmente da motivi finanziari e di priorità fra i numerosi investimenti comunali previsti.

Il Consiglio comunale sarà comunque chiamato a breve ad esprimersi sulla richiesta di credito per lo studio del nuovo PGS di Capriasca, dove una spesa rilevante sarà destinata alla necessità di finalmente disporre di un catasto della rete pubblica e degli allacciamenti privati.

Gli enti cantonali preposti non accettano più che si continui a lavorare con i vecchi PGS/PGC degli ex Comuni, e anche da un punto di vista prettamente tecnico non è possibile considerare lo smaltimento delle acque della Capriasca a comparti stagni.

Con il prelievo dei contributi di costruzione, oggetto del presente messaggio, si potrà quindi finanziare lo studio del nuovo PGS di Capriasca; un messaggio specifico verrà presentato al Consiglio comunale nel corso dell'anno 2018.

5. Conclusioni

Con il presente Messaggio municipale si è cercato di rispondere in modo pragmatico all'esigenza del Comune di Capriasca di disporre di un Piano per il prelievo dei contributi di costruzione, documento indispensabile e necessario. Come detto quanto intrapreso è finalizzato a disporre di una base legale atta a pubblicare i contributi di costruzione, che anche se verranno definiti provvisori (perché le opere non sono ancora terminate), per i proprietari di fondi soggetti al prelievo potranno venir considerati definitivi, in quanto l'ammontare prelevato (compreso i precedenti acconti) sarà pari al 3% del valore di stima.

Allo stato attuale in tutti gli ex Comuni, nel frattempo aggregati del nuovo Comune di Capriasca, è stato prelevato almeno un acconto. I PGC e PGS attuali, i cui documenti di riferimento rimangono sempre in vigore, prevedevano diverse percentuali di prelievo con i contributi di costruzione. Al fine di fare chiarezza anche su questo aspetto, si propone che il Consiglio comunale, contemporaneamente all'approvazione del "PGS provvisorio", abbia a decidere il prelievo dell'80% della spesa restante a carico dei privati. Per quest'ultimi, come più volte sottolineato, l'importo da devolvere resta invariato anche se si decidesse di prelevare il minimo previsto dalla legge (60%).

Vi invitiamo dunque ad approvare il messaggio in oggetto, adottando l'allegato dispositivo, ribadendo di essere a disposizione della Commissione e durante la seduta per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli


Il Segretario:
Davide Conca


Risoluzione municipale no. 944 del 23 ottobre 2017



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio no. 19/2017 concernente la richiesta di approvazione del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori e la decisione sulla percentuale di prelievo a carico dei privati, previsti dalla Legge d'applicazione della Legge Federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).

visto il rapporto della Commissione della gestione del ,
visto il rapporto della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del ,

D E C I D E:

- 1 È approvato il piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori, previsti dalla Legge d'applicazione della Legge Federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).
- 2 È approvata la percentuale di prelievo a carico dei privati, previsti dalla Legge d'applicazione della Legge Federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA), in ragione dell'80% della spesa restante.
- 3 La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
Franz Meier

Il Segretario:
Davide Conca

Tesserete,