COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 08/2011

Concernente lo stanziamento di un credito di fr. 130'000.-- (IVA e spese comprese) per l'allestimento del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori, previsti dalle Legislazione cantonale (LALIA e relativo DE) e del capitolato per il PGS unificato di Capriasca

Tesserete, 31 maggio 2011

ALLO SPETTABILE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Vi interpelliamo in merito alla concessione di un credito complessivo di fr. 130'000.-- per l'allestimento del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori previsti dalla Legge cantonale di applicazione alla Legge federale sull'inquinamento delle acque, del relativo Decreto Esecutivo e del capitolato per il PGS unificato di Capriasca.

Il tema è certamente noto a tutta la collettività, in relazione ai prospetti pubblicati in passato, prima della fusione del 2001 e nel 2003 per le Sezioni di Cagiallo, Vaglio e Tesserete.

Questi prospetti si basavano sui *Piani generali di smaltimento, rispettivamente delle canalizzazioni,* in vigore negli ex Comuni.

Dopo la pubblicazione da parte del nuovo Comune di Capriasca si era avvertita la necessità di un adeguamento per tutto il territorio comunale e questo in considerazione dalle disparità fra le situazioni degli ex Comuni, in relazione soprattutto ai valori di stima ufficiale.

E' opportuno ricordare che nel 2005 entravano in vigore le nuove stime immobiliari applicate a tutto il territorio cantonale con un criterio uniforme e non pochi cittadini erano intervenuti nei confronti del Municipio chiedendo di adeguare il contributo ai nuovi valori di stima e questo non solo per le Sezioni di Cagiallo, Tesserete e Vaglio, ma anche nelle altre località che costituivano allora il nuovo Comune.
L'Esecutivo aveva reagito a queste sollecitazioni, impegnandosi a pubblicare un nuovo prospetto che tenesse conto della nuova situazione, con l'obiettivo dichiarato di uniformare tutto il territorio. Da qui l'informazione nel periodico comunale, con relativo esempio sulle modalità di conguaglio che si prevedevano.
Sui meccanismi che regolano il calcolo dei contributi si ritornerà in seguito.

I Introduzione – la base legale, la situazione nelle singole Sezioni

Come già accennato i contributi di costruzione sono regolati dalla LALIA, articoli 94 e seguenti, rispettivamente dal relativo Decreto. L'articolo 96 LALIA stabilisce in particolare l'obbligo dei Comuni di prelevare i contributi di costruzione.

La Legge e le direttive in materia assoggettano i contributi all'elaborazione del Piano Generale di Smaltimento, PGS, comprendente fra gli altri il Piano di finanziamento che tiene conto dei costi per la realizzazione delle opere comunali, la partecipazione a quelli consortili, al netto dei sussidi cantonali e federali. Spetta al Legislativo fissare la percentuale di prelievo dei contributi, all'atto dell'approvazione del PGS nel suo insieme. La percentuale può variare fra il 60 e l'80 % della spesa a carico dei Comuni (costi al netto per la realizzazione delle opere, impianti di depurazione compresi).

Le normative vigenti consentono di prelevare i contributi di costruzione in più rate provvisorie, rimarcando in proposito che proprio a seguito di un ricorso in altra località, il Gran Consiglio aveva dovuto modificare l'articolo 99.2 della LALIA, in vigore dal 24.8.2011, che consente ora ai Comuni di prelevare più rate a titolo di acconto, nei limiti dei parametri menzionati e del tetto massimo del 3% del valore di stima ufficiale dei fondi nel comprensorio.

Legge e Decreto stabiliscono poi in dettaglio altre modalità, riferite ad esempio alle stime immobiliari (articolo 9 del Decreto).

E' quindi pacifico che all'atto dell'allestimento di un nuovo prospetto si debba tenere conto dei contributi emessi con procedure precedenti, adattando il tutto alla stima risultante dalla revisione generale.

In caso di modifica dello stato fisico del fondo (nuove costruzioni, ampliamenti, ecc.) si adatterà il calcolo alla nuova stima, evidenziando peraltro la possibilità di agire secondo l'articolo 100 LALIA (contributi posteriori).

Per tutte le Sezioni è stato pubblicato almeno un prospetto provvisorio e in un caso (Lopagno) sono pure stati emessi dei contributi a posteriori.

In vista di pubblicare il nuovo prospetto l'amministrazione è stata incaricata di recuperare tutti i dati concernenti le singole emissioni e i relativi pagamenti. A questo riguardo si precisa che con la nuova emissione i pagamenti effettuati saranno attribuiti ai mappali e di conseguenza si dovrà tenere conto dei mutamenti di proprietà, dei cambiamenti fisici dei fondi (permute, frazionamenti e nuove costruzioni) e delle procedure fondiarie messe in atto in questi anni (raggruppamento, misurazione definitiva, introduzione del Registro fondiario definitivo). Questo in virtù del principio che il contributo è calcolato sulla situazione al momento dell'allestimento del prospetto.

Sulle modalità per l'accredito dei contributi precedenti ci basiamo sul parere della Sezione della protezione dell'acqua e dell'aria, indirizzato all'allora Municipio di Tesserete l'8 aprile 1997. All'epoca e in previsione di pubblicare un nuovo prospetto dopo quelli intimati nel 1982 e nel 1987, ci si era per l'appunto rivolti all'Autorità cantonale per i necessari chiarimenti procedurali, prima di avviare una nuova procedura che peraltro non fu attuata e che fu successivamente ripresa dal nuovo Comune con la pubblicazione del 2003. La rinuncia da parte dell'ex Comune era conseguente al fatto che la legge in vigore allora non prevedeva la possibilità di prelevare più rate a titolo provvisorio ed è solo con la già citata modifica del 2001 che è data questa possibilità. Interessante notare al riguardo che il cambiamento Legislativo derivò dall'esito di un ricorso in una località ticinese.

Precisava in proposito l'Ufficio in questione: "*Quanto all'imposizione dei nuovi contributi provvisori su quei fondi che hanno cambiato interamente o parzialmente di proprietà, il contributo già versato o da versare dal precedente proprietario va accreditato ai fondi interessati nelle forme seguenti:*

- *Interamente in caso di trapasso dell'intero fondo;*
- *Proporzionalmente alla superficie oggetto della transazione.*

Il criterio adottato trova conferma anche nell'esito dei ricorsi al Tribunale delle Espropriazioni, sui quali ritorneremo.

II La necessità di uno strumento giuridicamente valido per la pubblicazione di un nuovo prospetto.

Con le procedura avviata nel 2003, ci siamo confrontati in sede di ricorso al TE con l'obiezione sollevata da un ricorrente sulla legittimità del nuovo Comune a prelevare i contributi provvisori sulla base del PGS approvato dall'allora Comune di Tesserete.

Il Tribunale ha sentenziato che nell'ambito dell'aggregazione il nuovo Comune subentra nei diritti e negli obblighi patrimoniali dei preesistenti Comuni; ciò in conformità dell'articolo 11 della Legge sule fusioni in vigore all'epoca, aggiungendo che il nuovo ordinamento prevede nuovamente questo principio ed evidentemente non può essere diversamente. Il Tribunale ricordava a questo riguardo che fra gli obblighi rientra senz'altro anche quello di prelevare i contributi per la costruzione delle opere di canalizzazione e di depurazione della acque, in conformità dell'articolo 96 cpv.1 della LALIA.

A prima vista quindi sembrerebbe sufficiente basarci su quanto adottato dai Comuni prima dei processi di aggregazione del 2001, rispettivamente del 2008, applicando le nuove stime immobiliari, la situazione fondiaria in vigore e i pagamenti effettuati.

Il Giudice del TE ha lasciato intendere che per una nuova procedura d'imposizione sia necessaria una base legale solida, costituita dal Piano Generale di Smaltimento per il nuovo comprensorio comunale e il relativo piano di finanziamento da sottoporre al Legislativo e all'Autorità cantonale.

Sottolineiamo che nell'ambito della procedura avviata nel 2003, il TE alla fine si è pronunciato unicamente su due ricorsi e solo uno sollevava l'aspetto della legalità riferita all'aggregazione. D'altro canto il ricorrente aveva rinunciato a proseguire all'istanza superiore, per cui in definitiva rimane comunque il dubbio, in quanto il Tribunale si era limitato a considerare da una parte gli obblighi derivanti dalla fusione, dall'altra quelli sanciti dalla LALIA.

D'altro canto la vigente Legge sulle aggregazioni e separazione dei Comuni non contempla espressamente questo tema; in materia di Regolamenti sono stabiliti i termini entro i quali il nuovo Comune deve attivarsi, mentre per quanto riguarda la pianificazione si chiarisce che sino all'entrata in vigore del nuovo PR rimangono in vigore quelli adottati negli ex Comuni.

Al di là delle interpretazioni e delle possibili incertezze, la necessità di dotarsi di un nuovo strumento appare ineluttabile.

In relazione all'obiettivo di uniformare la situazione dei contributi ci siamo quindi rivolti nuovamente alla SPAA. Dai contatti avuti è emersa la necessità di adottare un nuovo PGS aggiornato e conforme nei contenuti alle disposizioni vigenti, che contemplano fra gli altri anche l'allestimento dei catasti degli allacciamenti privati e pubblici.
Il problema va oltre a quello specifico dei contributi e in termini generali vale il ragionamento fatto per la pianificazione con i processi in atto che si concluderanno poi con un nuovo PR per tutto il comprensorio.
Si rammenta la complessità del sistema di evacuazione e di depurazione delle acque nel nostro comprensorio, l'appartenenza a tre Consorzio distinti (ora due) e i progetti in atto che prevedono di convogliare tutte le acque da depurare alla stazione di Bioggio, sopprimendo quella di Cadro a suo tempo realizzata dal Consorzio della Media Capriasca. Tutto questo implicherà la revisione e l'adattamento del piano finanziario.
Per quanto precede ci siamo quindi orientati per l'allestimento di un PGS unificato.

III Il PGS unificato

Con decisione del 2 marzo 2009 e a seguito degli intendimenti con il preposto della SPAA, l'ing. Renzo Brenni, abbiamo commissionato all'ing. Bruno Lepori per l'importo di fr. 28'000.--, IVA esclusa, l'allestimento del capitolato d'oneri e preventivo del PGS unificato. L'importo in discussione è stato pagato nel corso del 2010 ed è quindi documentato nel consuntivo dello scorso anno, precisando a questo riguardo di aver operato in regime di delega a norma del Regolamento comunale. Con la richiesta in esame l'importo già pagato è aggiunto a questa domanda di credito.
Il mandato è stato assolto con la presentazione lo scorso mese di novembre del relativo dossier, preliminarmente discusso e affinato con i servizi cantonali.
La spesa complessiva per l'allestimento del PGS, al lordo dei sussidi, è quantificata in fr. 2'108'000.--, IVA compresa, di cui fr. 1'404'000.-- necessari per l'allestimento dei catasti pubblici e privati.
Di fronte a questa spesa ci si è interrogati sulle conseguenze di ordine finanziario, sulle priorità, ecc. Da una parte è indubbio che l'allestimento del PGS non rientra nelle immediate priorità del Comune. Le canalizzazioni pubbliche sono stati e in gran parte realizzate, sostituite, ecc. e le nostre acque residuali defluiscono negli impianti di depurazione, nel rispetto degli obiettivi nati all'inizio degli anni '70.

D’altro canto non si può dimenticare il problema dei contributi e l’impegno assunto nei confronti di chi, nelle diverse realtà, si trova confrontato con un contributo pagato superiore al valore di stima; da parte di costoro c’è quindi l’aspettativa di un rimborso, mentre per gli altri c’è la necessità di adeguare il contributo alla stima e alla situazione del fondo.
La questione è stata approfondita con il progettista e con i servizi cantonali allo scopo di determinare se fosse possibile allestire uno strumento che ci consenta di emettere i contributi, rimandando ad una fase successiva tutto il resto.

III La richiesta in esame: le prestazioni da svolgere e il preventivo di onorario per giungere ad un “piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori”

Lo scorso mese di marzo il progettista ci ha consegnato il dossier concernente le prestazioni descritte, per un importo di fr. 92'000.--, senza IVA.
Il documento è parte integrante della richiesta in oggetto, riassumendo quando spiegato a pagina tre della relazione:

- Analisi e approfondimento dei PGC / PGS in vigore.
- Composizione cartografica d’assieme.
- Ripresa nelle varie planimetrie della rete di canalizzazioni.
- Ripresa dei limiti della pianificazione in vigore e in fase di revisione.
- Proposta per l’assoggettamento dei fondi edificati fuori zona edificabile, con il preavviso della SPASS.
- Capitolo costi.
- Relazione tecnica riassuntiva.
- Altre prestazioni.

Questa modalità di avanzamento a fasi è preavvisata favorevolmente dalla SPAA a condizione che il nostro Comune si impegni successivamente a proseguire nell’allestimento del PGS, inserendo il relativo onere nel piano finanziario. L’adozione del messaggio in esame comporta quindi l’impegno a concretizzare in una fase successiva l’allestimento del PGS, precisando a questo riguardo che si potranno evidentemente recuperare le prestazioni di queste prime due fasi.

Concretamente con il prossimo Piano Finanziario si dovrà considerare questo impegno, al netto dei sussidi cantonali, che saranno stanziati solo sul documento definitivo.

Dopo un nuovo incontro con l'ing. Brenni e il progettista, la trattanda è stata nuovamente esaminata dal Municipio con la decisione di interpellarvi per la concessione del credito necessario, con le spiegazioni documentate nella presente relazione. Abbiamo preso buona nota del parere chiesto dallo stesso funzionario cantonale alla SEL e al Tribunale delle Espropriazioni a sapere se la procedura prospettata reggerà nell'ambito della pubblicazione a norma di Legge, di fronte ai ricorsi con i quali saremo inevitabilmente confrontati. Non vi è al riguardo una garanzia in tale senso, anche perché di principio nessun Giudice si pronuncia in anticipo, ma tuttavia è l'unica via che la SPAAS si sente di sostenere per venire incontro alla nostra richiesta. L'esigenza di conguagliare i contributi precedenti a nostro avviso prevale sulle altre considerazioni, comprese le incertezze giuridiche, in diritto non vi è mai una certezza assoluta, come dimostrano alcune sentenze dei Tribunali che hanno addirittura sovvertito decisioni fondate su normative di Legge ritenute incostituzionali.

Si prevede di attribuire questo mandato allo studio Lepori in relazione all'incarico precedente, alle conoscenze del titolare sulle procedure e per quanto attiene alla realtà locale, con riferimento ai mandati precedenti e alla sua attività pubblica.

Per contro la successiva elaborazione del PGS unificato avverrà per pubblico concorso in conformità dell'impostazione (cfr. capitolato già disponibile) e nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

Con questa proposta ci siamo posti l'obiettivo di emettere il prospetto aggiornato entro la fine della corrente Legislatura.

IV Richiesta di credito complessiva

In relazione a quanto precede si chiede di stanziare un credito complessivo di fr. 130'000.--, IVA compresa, così composto:

- Allestimento del capitolato per il nuovo PGS	fr.	30'128.--
- Piano per il prelievo dei contributi	fr.	99'360.--
Totale arrotondato	fr.	130'000.--

In relazione ai disposti del Regolamento comunale, articoli 28 e 30, rispettivamente 172 LOC e 10 RALOC, il messaggio è attribuito alla Commissione della Gestione, precisando che il finanziamento è garantito dalla liquidità.

Vi invitiamo dunque ad approvare la richiesta 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:	**Il Segretario:**
Andrea Pellegrinelli	*Tiziano Delorenzi*

Documento marzo 2011 Studio ingegneria Lepori SA

Risoluzione municipale no. 203 del 30 maggio 2011

COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 08/2011 concernente lo stanziamento di un credito di fr. 130'000.-- (IVA e spese comprese) per l'allestimento del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori, previsti dalle Legislazione cantonale (LALIA e relativo DE), nonché del capitolato per il PGS unificato di Capriasca;

visto il rapporto della Commissione della Gestione del

D E C I D E:

1. Al Municipio è accordato un credito complessivo di fr. 130'000.--, per l'allestimento del piano per il prelievo dei contributi di costruzione provvisori, previsti dalle Legislazione cantonale (LALIA e relativo DE), del capitolato per il PGS unificato di Capriasca, come documentato nel messaggio.

2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, dicastero ambiente e territorio, conto 710.581.01.3

3. Il presente credito decade, se non utilizzato, con il 31 dicembre 2012.

4. 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:
Ferruccio Landis

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,