1 2 3 4 5
R - 6 DIC. 2012
EVASO

Rapporto della **Commissione della Gestione** del Comune di Capriasca sul **Messaggio Municipale N° 14/2012 e il relativo aggiornamento N° 14a/2012 -** concernente la realizzazione di opere stradali e canalizzazioni, sezione di Sala, in località Varina a Bigorio e la concessione di un credito complessivo di CHF 583'000

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri,

il presente messaggio riguarda la zona edificabile in località Varina a Bigorio e la conseguente necessità dei proprietari edificanti di accedere alle infrastrutture basilari come strada e l'allacciamento alla canalizzazione delle acque luride in primis.
Notiamo con un certo stupore che il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia (LE) senza garantire ai proprietari l'accesso ad infrastrutture basilari che quindi devono essere evase d'urgenza tramite questo messaggio.
Si invita il Municipio a voler pianificare in modo più accorto il rilascio delle LE o quanto meno a prevedere la realizzazione delle infrastrutture basilari con un certo tempo di anticipo per non trovarsi nuovamente nella sconveniente situazione di avere già case edificate ed essere ancora in trattative per il diritto di passo con le canalizzazioni.

Nel merito del MM la Commissione della gestione formula le seguenti osservazioni:

Concessione del credito, variante PGS, anticipo spese

La strada comunale in oggetto era già inserita nel piano regolatore di Sala Capriasca del 1986 ed è stata ripresa nella versione approvata dal CC di Capriasca nell'ottobre del 2004. Da ottobre 2004 ad oggi ci sono state diverse decisioni Cantonali e Comunali. Nel febbraio 2011 il Municipio incaricava il progettista del piano generale di smaltimento PGS per la sezione di Sala di elaborarne una variante che permettesse lo smaltimento delle acque verso la sottostante canalizzazione del Gaggio. Nel luglio 2012 la SPAAS approvava il progetto con lo stanziamento del relativo sussidio Cantonale.

In seguito all'attenta analisi del MM 14/2012 da parte dei colleghi della Commissione edilizia e opere pubbliche nell'ottobre 2012 sono state proposte delle migliorie che il Municipio ha accolto ed integrato nel documento aggiuntivo "MM 14a/2012 Aggiornamento". Anche la Commissione della gestione ha apportato delle modifiche riguardo la percentuale di prelievo per i contributi di miglioria (vedi paragrafo).

In seguito a queste modifiche anche la tabella dei costi si è leggermente modificata e si presenta come segue:

Strada	Importo in CHF
Opere stradali e sottostrutture	320'000.-
Contributi di miglioria 90%	- 288'000.-
Onere netto	32'000.-
Opere PGS	
Canalizzazioni	263'000.-
Sussidio 40%	- 105'200.-
Onere netto	157'800.-
Totale costi a carico Comune	189'800.-

Dalla concessione di credito complessiva richiesta nel MM in oggetto a carico del Comune, dedotti i sussidi e i contributi di miglioria, saranno CHF 189'800.- ai quali dovranno ancora essere dedotti i contributi di costruzione che non sono stati quantificati perché di difficile stima.

L'investimento in esame non è contemplato nelle opere del piano finanziario 2012-2015, l'incidenza finanziaria della presente richiesta di credito non rientra quindi nei disposti dell'art. 164b e della LOC; tuttavia si precisa che il Municipio, in linea di massima, ritiene di poter far fronte all'investimento mediante l'utilizzo della liquidità a disposizione.
A tale proposito ed in considerazione dell'urgenza il Municipio si è già incontrato con i proprietari nel giugno 2012 dove gli stessi si sono dichiarati disposti (a seguito di una convenzione) ad anticipare le spese per le opere di canalizzazione e quelle per il raccordo con l'acquedotto.

Contributi di miglioria

Conscio che l'intervento relativo alle opere di urbanizzazione, ad eccezione delle canalizzazioni soggette a contributi di costruzione, impone il prelievo di contributi di miglioria, il Municipio ha proposto una percentuale di prelievo del 70%. La Legge sui contributi di miglioria stabilisce infatti che in caso di urbanizzazione particolare, come si avvera nel caso presente, la percentuale di prelievo va determinata tra il 70% ed il 100%. A giustificazione della scelta della percentuale minima il Municipio si è richiamato alle procedure messe in atto negli ex Comuni nonché, più recentemente, per le strade Pos all'Oro, Santa Liberata e Oggio-Precamorina, nelle quali era stata decisa una percentuale di prelievo del 70%.

La Commissione della gestione ha lungamente dibattuto sulla questione cercando di approfondire l'argomento.

La Legge sui contributi di miglioria non contiene alcun elemento d'aiuto nel determinare la percentuale maggiormente corretta all'interno del ventaglio possibile tra la percentuale minima del 70 e quella massima del 100%. La Sezione enti locali ha indicato che non ci sono tabelle di riferimento o direttive al proposito.

La Commissione ha pertanto riesaminato i MM relativi alle opere che nel passato del Comune di Capriasca hanno portato all'imposizione dei contributi di miglioria.
Nel MM 04/2005 relativo alle opere stradali in località Pos all'Oro si legge che *Per la determinazione della percentuale occorre considerare le procedure messe in atto negli ex Comuni, per cui anche sotto questo profilo si giustifica questa proposta.*
Nel successivo MM 08/2005 in merito alla pavimentazione della strada di servizio in località Santa Liberata - poi mai realizzata - il Municipio aveva giustificato l'applicazione di una percentuale di prelievo del 70% *trattandosi di un'urbanizzazione particolare e in rapporto ai criteri proposti per gli altri interventi riguardanti i piani viari delle diverse sezioni del Piano Regolatore. Abbiamo tenuto conto a questo riguardo anche delle decisioni adottate nel recente passato nelle realtà precedenti alla fusione e questo per un evidente ragionamento di equità.*
Anche nel MM 03/2006 riferito alle opere in località Oggio-Precamorina per giustificare la scelta della percentuale del 70% si era fatto cenno *alle procedure messe in atto negli ex Comuni, nonché più recentemente per le strade Pos all'Oro e Santa Liberata.* A sua volta la Commissione della gestione, sollevando alcune perplessità al proposito, aveva alla fine aderito alla proposta municipale considerato che *lo sviluppo urbanistico di Capriasca non prevede nuove zone edificabili e che quindi in futuro non ci sarà un grosso investimento in questo tipo di realizzazioni.*
Come invece abbiamo poi appurato, gli interventi soggetti a contributi di miglioria non erano terminati, né vi è da credere che non ve ne saranno più nel futuro.

Dal riassunto delle considerazioni addotte nel passato a giustificazione di una percentuale di prelievo minima vi è dunque la motivazione che essendo sempre stata imposta una percentuale del 70% si giustificava continuare allo stesso modo.

La Commissione della gestione non condivide tale ragionamento e questo per diversi motivi.

Il fatto che nel passato si sia sempre optato per la percentuale minima non impone tale prassi anche per il futuro, tanto più se le circostanze sono mutate o differiscono di caso in caso.

A parere della Commissione le opere in località Varina creano un vantaggio particolare per i proprietari serviti dalle nuove opere, realizzando ex novo o migliorando in modo netto le infrastrutture di tale comparto, per cui i fondi interessati beneficeranno di un evidente vantaggio a carattere estremamente particolare. Si giustifica pertanto una percentuale di prelievo maggiormente vicina al massimo consentito, ossia del 100%, piuttosto che una percentuale minima del 70%.

Richiamandosi alla prassi adottata nel passato per giustificare la percentuale minima del 70%, il Municipio ha nella sostanza invocato il concetto della parità di trattamento. A detta della Commissione, proprio il principio appena citato giustifica invece, nel caso concreto, di scostarsi dalla prassi vigente nel passato che come abbiamo visto era dettata più dalla consuetudine che non da motivazioni concrete. Difatti, non si ritiene corretto che la collettività si assuma una rilevante parte delle spese per la realizzazione delle infrastrutture in discussione, quando a beneficiarne saranno soprattutto i proprietari fondiari della zona interessata. Il Comune di Capriasca, che ha una struttura finanziaria

piuttosto debole, avrà così la possibilità di utilizzare tali risorse economiche per scopi di maggiore interesse pubblico.

In conclusione la Commissione della gestione formula all'indirizzo del Consiglio Comunale un emendamento al dispositivo di risoluzione proposto nel MM all'esame (cifra n. 3) ed il prelievo di una percentuale dell'90%, che tiene maggiormente conto del vantaggio che l'opera porterà ai particolari toccati in località Varina.

Anticipo spese di urbanizzazione

Da ultimo, si ricorda che giusta gli art. 38 e 39 Lst (Legge sullo sviluppo territoriale) a determinate condizioni è data la facoltà per i proprietari fondiari di anticipare i costi dell'urbanizzazione (si veda gli art. da 80 ad 82 LALPT nel frattempo abrogati). Beninteso, l'urbanizzazione è e resta un compito primario dell'ente pubblico e non del privato, per cui a mente della Commissione della gestione tale modo di procedere deve restare l'eccezione. Preme poi rilevare che nel messaggio relativo al Disegno di Legge sullo sviluppo territoriale (Messaggio del 9 dicembre 2009, n. 6309, ad art. 39 Lst, pag. 64), nel caso in cui l'anticipo delle spese dell'urbanizzazione avviene senza che il Comune sia in mora con l'urbanizzazione, il privato non vanta alcun diritto al pagamento di interessi.

Conclusioni

La Commissione della gestione invita dunque il Consiglio Comunale ad approvare il dispositivo di risoluzione così come formulato nel MM 14a/2012, ad eccezione della cifra n. 3, modificata nel modo seguente:

L'opera è finanziata con i contributi di miglioria, i sussidi sulle canalizzazioni e i contributi di costruzione. La percentuale di prelievo dei contributi di miglioria è fissata al 90% sulla spesa determinante.

Tesserete, 5 dicembre 2012

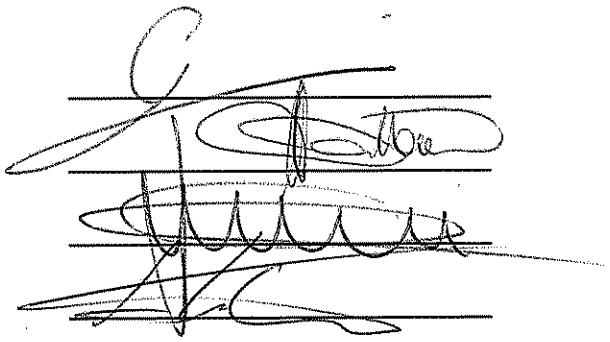
La Commissione della Gestione:

Gianantonio Baffelli

Maurizio Cattaneo

Olivier Ferrari

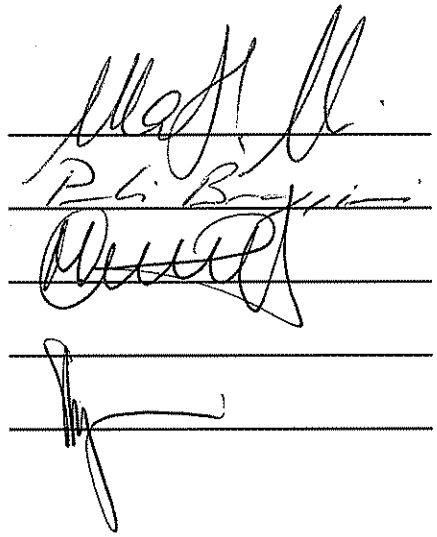
Alessio Lo Cicero



Mathieu Moggi (relatore)

Lorenza Ponti Broggini (presidente e relatrice)

Marco Quadri

Marco Rudin

Matteo Stampanoni