



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 5/2022

Richiesta di un credito di CHF 150'000.00 per il ricalcolo e l'emissione dei contributi provvisori di costruzione in merito alle opere di canalizzazione nella frazione di Maggia

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

vi sottoponiamo il presente messaggio per analisi e approvazione. Lo stesso sostituisce il messaggio 1/2021 che viene quindi definitivamente ritirato.

Premessa

Nel corso del 2021 il Municipio aveva licenziato un messaggio (n. 1/2021) con il quale si chiedeva al Consiglio comunale di stanziare un credito di CHF 150'000.00 per il ricalcolo e l'emissione dei contributi provvisori di costruzione in merito alle opere di canalizzazione nella frazione di Maggia. Purtroppo, a causa di alcune imprecisioni contenute nella tabella fornita dallo studio d'ingegneria e segnalate dal Municipio alla Commissione della gestione, quest'ultima ha giustamente sospeso l'incarto e non ha proceduto alla stesura del relativo rapporto in attesa di ricevere i dati aggiornati. Nel frattempo, essendo entrati nella nuova legislatura, diversi Consiglieri comunali non sono nemmeno in possesso del vecchio messaggio. Per questa ragione, il Municipio ha deciso di ritirare il vecchio messaggio 1/2021 e di licenziare il presente nuovo messaggio che contiene le cifre aggiornate.

Nel merito

Il contributo di costruzione previsto dalla Legge d'applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA) del 2 aprile 1975, art. 96 e seguenti è di carattere obbligatorio e la sua finalità è quella di finanziare l'esecuzione delle installazioni comunali e consortili. La riscossione è possibile dal momento dell'inizio dell'esecuzione delle opere pianificate per la depurazione delle acque (art. 106 cpv. 1), ciò conferisce ai Comuni la facoltà di pre-finanziare le infrastrutture con notevoli risparmi sugli oneri del capitale.

1. Contributi di costruzione - norme generali

In base a dispositivi della 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 superiore all'80% del costo effettivo per il Comune.

Sono soggetti all'imposizione il proprietario di fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera nonché i titolari di diritti reali limitati che ritraggono dall'opera un incremento di valore del loro diritto. Il contributo è esigibile dall'inizio dell'esecuzione delle opere pianificate, indistintamente per tutti i fondi inclusi nel perimetro di imposizione, anche quando il fondo non è ancora stato servito dalla canalizzazione.

Il perimetro del comprensorio di imposizione dei contributi viene stabilito dal Municipio come pure il contributo provvisorio che viene calcolato sulla base del costo di preventivo dell'opera e in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi o dei diritti reali limitati, esso non può superare il 3% del valore di stima.

Il Comune può prelevare più contributi provvisori, ritenuto che la somma dei singoli contributi non superi il 3% del valore di stima in vigore al momento dell'ultima pubblicazione del prospetto.

Nel caso di una nuova edificazione di un fondo, di trasformazione o di riattazione di un edificio, il Comune deve adeguare il contributo provvisorio all'incremento del valore di stima determinato dall'intervento edile.

Il Municipio provvede all'allestimento del prospetto dei contributi che deve indicare l'elenco di tutti i contribuenti e gli importi dei singoli contributi.

Il prospetto dei contributi viene pubblicato per trenta giorni presso la Cancelleria Comunale, mentre un estratto del prospetto è notificato ad ogni singolo contribuente, per la parte che lo interessa, con l'indicazione dei mezzi e dei termini di reclamo.

Il contributo dovuto può essere escosso in dieci rate annuali esigibili dalla data di inizio dei lavori. Ritenuto che il contributo è personale, a garanzia del pagamento rateale spetta al Comune l'iscrizione di un'ipoteca legale a carico del fondo per cui il contributo è stato imposto.

2. Contributi già emessi e nuova emissione

La prima emissione dei contributi provvisori di costruzione della Sezione di Maggia è avvenuta nel 2000, mentre la misura del contributo era stata fissata all'80% del costo effettivo a carico del Comune.

I contributi provvisori sono stati emessi sulla base del vecchio PGC (sostituito dal nuovo PGS del 2016) e su tutto il comprensorio.

L'aliquota di prelievo stabilita dal Municipio nell'ambito della prima emissione del 2000 corrisponde al 2.3 % del valore di stima ufficiale in vigore a quel momento e non sono stati emessi contributi supplementari provvisori.

Con la prima ed unica emissione nell'anno 2000 sono stati emessi ed incassati contributi pari a CHF 1'107'620.65 (di seguito arrotondati in CHF 1'110'000.00).

Questo importo non corrisponde però ai contributi computabili emessi in quanto comprensivo degli importi relativi allo sconto del 5% per pagamento in rata unica come pure degli interessi per il pagamento rateale.

Costi delle opere PGS

Il piano finanziario del PGS si presenta come segue:

LOTTO D'ESECUZIONE	IMPORTO PREVENTIVO Fr.	IMPORTO CONSUNTIVO Fr.	DATA	SUSSIDI TI e CH Fr.	PARTE NETTA A CARICO DEL COMUNE Fr.	TOTALE SOGGETTO A CONTRIBUTI 80% Fr.
Tappa 3.1 - Grötti - Pisola da P.143/147 a P.170	269'000.00			107'600.00	161'400.00	129'120.00
Tappa 3.2 - Ricovero da P.30 a P.31	37'000.00			14'800.00	22'200.00	17'760.00
Tappa 3.3 - Cantone da P.171 a P.176	88'000.00			35'200.00	52'800.00	42'240.00
Tappa 4.2 - Antrobi	117'000.00			46'800.00	70'200.00	56'160.00
Tappa 4.3 - Buseno Cà - Farée da P.1 a P.12	333'000.00			133'200.00	199'800.00	159'840.00
Tappa 4.4 - Frolla Ricovero da P.13/14 a P.26	288'000.00			115'200.00	172'800.00	138'240.00
Tratta Strada i Molitt		58'066.00	18.01.2021	23'266.00	34'800.00	27'840.00
Risanamento nucleo paese		1'714'951.00	20.11.1970	1'210'444.00	504'507.00	403'605.60
Zona Arbo		165'233.00	13.03.1979	115'663.00	49'570.00	39'656.00
Zona Crosello		47'530.00	22.07.1980	33'271.00	14'259.00	11'407.20
Compl. rete comunale		414'915.00	16.12.1981	248'949.00	165'966.00	132'772.80
Elaborazione PGC		32'150.00	07.02.1983	0.00	32'150.00	25'720.00
Allestimento PGS (compreso catasto canalizzazioni pubbliche e catasto canalizzazioni private)		223'744.00	28.09.2017	88'103.00	135'641.00	108'512.80
IDA/MAMG		97'807.95		0.00	97'807.95	78'246.35
Contributo al MBV (consorzio depurazione) (importo di costruzione fino al 06.04.2021)		2'302'673.30	1993-2009	0.00	2'302'673.30	1'842'138.65
Prelievo 2000, indennizzi, riscatti, partecipazioni		-30'095.00		0.00	-30'095.00	-24'076.00
TOTALI	1'132'000.00	5'026'975.25		2'172'496.00	3'986'479.25	3'189'183.40

A completamento dei lavori previsti dal PGS mancano ancora diverse opere la cui realizzazione ammonterebbe a ca. **CHF 679'200.00 (costi netti)**, corrispondenti a ca. il **17 % dei costi netti** di tutte le opere di canalizzazione.

Valore di stima ufficiale

La quantificazione di massima del valore di stima nel perimetro d'assoggettamento è avvenuta seguendo il limite definito dal PGS.

Dopo l'entrata in vigore dell'aggiornamento intermedio 01.01.2017, la stima ufficiale del comprensorio completo (tutta la Sezione di Maggia), aggiornata al 30.09.2018, ammonta a CHF 134'271'257.00, con la seguente ripartizione:

comprensorio PGS	ca. CHF	126'000'000.00
comprensorio Sezione fuori perimetro PGS	ca. CHF	<u>8'271'257.00</u>
comprensorio Sezione completo	ca. CHF	<u>134'271'257.00</u>

Prelievo dei contributi di costruzione

Contributo massimo potenzialmente prelevabile in funzione della misura di prelievo già applicata nella prima emissione (art. 96 cpv. 2 LALIA)

costi netti di costruzione PGS	CHF	3'986'479.25
con la misura dell'80 %	CHF	3'189'183.40

Contributo massimo potenzialmente prelevabile in funzione dell'aliquota di prelievo (art. 99 e 99a cpv. 1 LALIA). In applicazione della LALIA, l'aliquota massima di prelievo non può superare il 3.00 % del valore di stima dei fondi.

Ne deriva un contributo massimo potenzialmente prelevabile di:

$$\text{ca. CHF } 126'000'000.00 \times 3.00 \% = \text{ca. CHF } 3'780'000.00$$

(Stima comprensorio PGS) *(aliquota massima LALIA)*

che corrisponde ca. al 94% dei costi netti a carico del Comune.

Contributo effettivo ancora prelevabile

Il fattore determinante ai fini del prelievo risulta dunque essere la misura di prelievo dell'80%.

Ne consegue un contributo effettivo ancora potenzialmente prelevabile di:

CHF 3'189'183.40 <i>(80% dei costi netti)</i>	-	ca. CHF 1'110'000.00 <i>(contributi già incassati con 1a emissione)</i>	=	ca. CHF 2'079'183.40
---	---	---	---	-----------------------------

3. Piano e programma di lavoro

Per l'allestimento degli atti e l'espletamento delle pratiche si prevede di incaricare lo studio d'ingegneria Andreotti & Partners SA di Locarno, che già si occupa di tutte le pratiche simili inerenti le altre frazioni.

Il programma di lavoro è valutato in **18 - 24 mesi**, dai lavori preliminari fino all'emissione del contributo.

In questo arco temporale, occorrerà procedere contemporaneamente e per ordine sia dal piano amministrativo che da quello giuridico.

4. Impiego del credito richiesto

Il Municipio chiede la concessione del credito arrotondato di CHF 150'000.00 per:

- 1. Mandato esterno tecnico-amministrativo** che dovrà portare competenza e professionalità fino a condurre l'amministrazione verso l'emissione (allestimento del prospetto dei contributi, cura degli aspetti formali, tecnici, dei termini, ecc...), quantificato in ca CHF 105'000.00.
- 2. Verifiche giuridiche** puntuali su questioni legate a possibili reclami e ricorsi, **valutato** in ca. CHF 10'000.00.
- 3. Emissione rata 1 e iscrizioni delle ipoteche legali** (ca. CHF 20.00 per ca. 250 particelle), quantificato in ca. CHF 5'000.00.

4. **Spese diverse** (intimazioni per raccomandata, ecc...) **ed imprevisti**, quantificato in ca. CHF 25'000.00.

5. **Aggiornamento del Piano di finanziamento del PGS** (studio De Giorgi) CHF 5'000.00.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 150'000.00 per la consulenza ed i lavori necessari all'emissione dei contributi provvisori di costruzione (seconda emissione) per le opere di canalizzazione nella frazione di Maggia.
2. La spesa sarà caricata nel conto di bilancio 1429.000 e ammortizzata al tasso del 10%.
3. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dall'approvazione dello stesso da parte del legislativo.

Con perfetta stima.

Il Sindaco:
Andrea Sartori

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:
Luca Invernizzi