



*messaggio municipale no. 36/2014*

**Comune di Ascona**  
*Dicastero edilizia pubblica*

**Prelievo dei contributi di miglioria  
Viale Papio e Piazza della Posta**



v. rif.  
n. rif. SB/ca  
Risoluzione municipale no. 1171  
Ascona, 10 settembre 2014

**MESSAGGIO NO.36/2014**

**del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona  
concernente il prelievo dei contributi di miglioria relativi  
ai lavori di riqualifica di Viale Papio / Piazza della Posta**

---

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la proposta dell'ammontare complessivo dei contributi di miglioria concernente i lavori di Viale Papio/Piazza della Posta, ossia della percentuale da prelevare.

**1. Premessa**

Il 19 dicembre 2012 il Municipio di Ascona ha licenziato il messaggio n. 34/2012 con il quale ha richiesto l'approvazione del progetto di riqualifica urbana di Viale Papio e Piazza della Posta e lo stanziamento del relativo credito d'investimento. Le Commissioni della gestione ed edilizia hanno approvato la proposta municipale con separati rapporti 25 gennaio 2013.

Il 4 febbraio 2013 il Consiglio comunale di Ascona, alla presenza di 32 membri su 35, ha approvato la suddetta trattanda.

La risoluzione è stata pubblicata all'albo comunale a decorrere dal 6 febbraio 2013.



Contro questa decisione è stato interposto ricorso davanti al Consiglio di Stato, chiedendo l'annullamento della risoluzione. Con giudizio 4 giugno 2013 il Governo cantonale ha respinto il ricorso, confermando la controversa deliberazione del legislativo comunale.

Avverso la predetta pronuncia governativa, i ricorrenti sono insorti davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo l'annullamento della stessa oltre che della deliberazione del legislativo comunale. Con sentenza del 7 marzo 2014, il Tribunale cantonale amministrativo ha annullato la risoluzione del Consiglio Comunale, limitatamente alla rinuncia al prelievo dei contributi di miglioria.

Gli atti sono quindi stati ritornati al Municipio il quale è ora chiamato a procedere alla riscossione dei contributi di miglioria.

## **2. Contributi di miglioria**

### **a. Principi**

La Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e la corrispettiva Legge cantonale di applicazione (LALPT) stabiliscono che l'Ente pubblico ha l'obbligo di urbanizzare i terreni ubicati in zona edificabile dotandoli di accessi sufficienti e conformi.

Alla realizzazione di queste opere sono chiamati a contribuire i privati (art. 19 LPT e art. 77, 79 LALPT).

Il Cantone sancisce l'obbligo per gli Enti di diritto pubblico di riscuotere i costi per le opere di urbanizzazione quando queste concorrono ad apportare un vantaggio particolare ai fondi interessati. Al Cantone compete l'adozione delle norme di applicazione.

**Il contributo di miglioria si fonda sui principi dell'equivalenza e della copertura dei costi.** Ciò significa che fra l'ammontare del contributo e il valore economico della prestazione deve sussistere una proporzione ragionevole (equivalenza delle prestazioni); dall'altro, che l'ammontare complessivo dei contributi non può eccedere il costo dell'opera.

Nel Cantone Ticino il contributo di miglioria è retto dalla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 (LCM).



Secondo la LCM danno luogo a contributi di miglioria le nuove opere di urbanizzazione, il miglioramento e l'ampliamento sostanziale di un'opera esistente, ossia quando sotto un profilo funzionale migliora la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi limitrofi oppure ancora quando l'opera elimina o riduce inconvenienti ed oneri.

La valutazione di questi vantaggi particolari per i fondi limitrofi dipende da un apprezzamento tecnico.

Non danno per contro luogo al prelievo dei contributi gli interventi di semplice manutenzione intesi a conservare il valore e l'uso dell'opera che non presentano ampliamenti né cambiamenti di destinazione. Neppure i costi per il semplice rifacimento dovuto all'usura, ad esempio di condotte dell'acqua, danno luogo al prelievo dei contributi. Queste spese devono essere coperte dalle tasse d'uso e di allacciamento.

Quando il finanziamento di un'opera o di una parte d'opera è adeguatamente garantito da altri tributi, il Municipio può prescindere dal prelievo dei contributi. Per esempio, non entra in linea di conto per la LCM il costo delle canalizzazioni il cui finanziamento è garantito dal contributo di costruzione per le canalizzazioni secondo la LALIA.

**b. Natura dell'urbanizzazione e misura di prelievo (art. 3 LCM)**

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione generale e particolare.

Per **urbanizzazione generale** si intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, quali le condotte principali, le strade principali e di collegamento tra quartieri, ecc.

**La misura di prelievo è limitata dalla LCM tra il 30 % e il 60 %.**

Per **urbanizzazione particolare** sono invece considerate le opere di raccordo dei singoli fondi alle infrastrutture principali quali ad esempio le strade secondarie che sono a servizio quasi esclusivo di un comprensorio limitato.



**La misura di prelievo è fissata in questo caso dalla LCM tra il 70 % e il 100 %.**

**c. Vantaggio particolare**

Il contributo di miglioria è imponibile quando l'opera conferisce oggettivamente un vantaggio particolare durevole e di carattere economico. Il vantaggio è particolare quando si riflette su una cerchia ben definita di soggetti che dall'opera traggono un beneficio specifico maggiore rispetto all'utenza collettiva.

Si presume vi sia un vantaggio particolare quando l'opera:

- migliora l'urbanizzazione dei fondi,
- incrementa in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità, la tranquillità dei fondi,
- elimina o riduce eventuali inconvenienti e oneri.

**d. Spesa determinante (art. 6. LCM)**

Il contributo è calcolato sulla base del costo totale netto dell'opera, compresi tutti i costi necessari connessi con l'esecuzione.

Il costo posto a carico dei contribuiti è calcolato sul preventivo, dunque in base alle singole voci:

**Costi delle canalizzazioni:** questa voce di spesa non è computabile in quanto già assoggettata al prelievo dei contributi LALIA.

**Costi AEC:** questa voce di spesa non è computabile siccome i costi per la manutenzione, l'estensione e il potenziamento degli impianti sono già coperti dai ricavi della vendita d'energia, dall'utilizzazione della rete e dai contributi di allacciamento (v. art. 23 regolamento per la fornitura e il trasporto di energia elettrica dell'AEC).

Fanno eccezione i costi per la nuova illuminazione che vanno conteggiati nella spesa determinante a carico dei contribuiti (v. TRAM inc. 52.2013.303 pti. 4.2 e 4.3)



dai quali va dedotto il costo residuo dei vecchi candelabri.

**Costi AAP:** questa voce di spesa concerne il rifacimento per usura della vecchia tubazione principale con una nuova tubatura di pari diametro, che in quanto tale non può essere computata nella spesa determinante. Non essendoci un potenziamento è esclusa una miglioria a favore dei fondi inclusi nel perimetro.

**Costi di pavimentazione:** il TRAM ha indicato che tutti i costi della pavimentazione sono da tenere in considerazione ai fini dell'importo determinante per i contributi di miglioria. Sono da dedurre le quote parti a carico di AEC e AAP come pure il valore residuo della vecchia pavimentazione, compresa la sottostruttura.

**Costi della segnaletica orizzontale:** i costi per l'esecuzione della segnaletica orizzontale rientrano nella spesa determinante in quanto ritenute opere che migliorano l'accessibilità e la sicurezza, dunque che procurano un vantaggio particolare.

**Costi della segnaletica verticale:** la segnaletica verticale non rientra nei costi a carico dei contributi di miglioria trattandosi principalmente di misure di polizia.

**Costi di arredo, di vivaista e giardiniere:** il TRAM ha indicato che tutti i costi di arredo di giardiniere e di vivaista sono da tenere in considerazione ai fini dell'importo determinante per i contributi di miglioria in quanto considerate opere che contribuiscono a valorizzare gli stabili e il loro accesso, accrescendone il pregio. Fa eccezione il costo della nuova pensilina per la fermata FART, che non arreca un vantaggio ai soli fondi inclusi nel perimetro.

Questo terminale del bus è anche a servizio dell'intero nucleo di Ascona (e non solo) e pertanto la relativa voce di spesa va stralciata dall'importo determinante per il calcolo dei contributi.

### 3. Conclusioni

Il Municipio, seguendo le indicazioni del tecnico al quale era stato dato l'incarico di stabilire i contributi di



miglioria, aveva proposto nel messaggio sopracitato di soprassedere all'incasso dei contributi di miglioria. La buona fede del Municipio era pure stata confermata dal Consiglio di Stato. Nella sua sentenza l'esecutivo cantonale ribadiva come, parlando della correttezza del rapporto del consulente esterno alla base della decisione del Municipio di non prelevare i contributi di miglioria, "non vi è ragione di dubitare".

Dando seguito a quanto disposto dal Tribunale cantonale amministrativo, il Municipio ha ora cambiato la propria prassi in materia di contributi di miglioria.

In particolare, a seguito di due decisioni recenti, una del Tribunale cantonale di espropriazione del 28 aprile 2008 e una del Tribunale cantonale amministrativo del 31 gennaio 2013, è emerso che l'interpretazione della LCM fatta propria dal Comune di Ascona - ad esempio in occasione del rifacimento di Via Buonamano, Viale M.te Verità e via Baraggie - e dal tecnico esterno cui normalmente veniva affidata l'elaborazione del calcolo dei contributi di miglioria va ora modificata.

Con questo messaggio, il Municipio si adegua quindi a queste nuove sentenze e propone al Consiglio comunale il prelievo dei contributi di miglioria su queste opere.

La **base di calcolo** della spesa della determinante è quella esposta ai punti che precedono.

Per quanto riguarda la **percentuale di partecipazione** il Municipio fa proprie le osservazioni contenute nella sentenza del Tribunale cantonale amministrativo.

Esso in primo luogo definisce la natura dell'urbanizzazione di Viale Papio e Piazza della Posta quale urbanizzazione generale. In seguito, rileva che "*l'intervento di qualifica in disamina abbia indubbiamente anche un carattere comunitario e turistico*" e che negli anni per le urbanizzazioni generali il Comune ha sempre richiesto ai privati una partecipazione del 30%.

Per questi motivi, il Municipio propone di fissare il tasso determinante la quota a carico degli interessati al 30%

Il **perimetro di prelievo** verrà definito solo con l'allestimento del prospetto dei contributi, ma è indubbio che tutti i confinanti saranno coinvolti.

A questo proposito, il Municipio segnala all'attenzione del Consiglio comunale che uno dei confinanti, con una forte esposizione, è il Collegio Papio.



L'art. 22 cpv. 1 LCM prevede che possono essere esentati dal pagamento del contributo enti con fine di interesse pubblico. In considerazione dell'evidente interesse pubblico perseguito da quest'istituzione, in particolare per la comunità di Ascona e del fatto che la situazione economica della scuola potrebbe essere seriamente compromessa dal pagamento dei contributi di miglitoria, il Municipio propone di esentare il Collegio Papio dal pagamento di questo onere.

#### 4. Aspetti procedurali e formali

**Preavviso commissionale:** l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione.

**Referendum facoltativo:** la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 18 adesioni. (art. 61 cpv 2 LOC).

#### Proposta di decisione:

Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

#### deliberare:

1. la quota imponibile dei contributi di miglitoria sulla riqualifica di Viale Papio e Piazza della Posta è del 30% sulla spesa determinata e sarà registrata in entrata nel conto investimenti,
2. è accettata l'esenzione del pagamento dei contributi di miglitoria per il Collegio Papio

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. med. Luca Pissoglio



Il Vice-Segretario:

Simone Benzoni