



messaggio municipale no. 56/2017

Comune di Ascona



*Richiesta di un credito straordinario di fr.
298'540 (IVA compresa) per l'aggiornamento
e il ricalcolo dei contributi di costruzione
per le opere di canalizzazione.*



N. Rif. PB/PW
Risoluzione municipale no. 2212
Ascona, 8 novembre 2017

MESSAGGIO no. 56/2017

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona
concernente la richiesta di un credito straordinario di Fr.
298'540.00 (IVA compresa) per l'aggiornamento e il ricalcolo dei
contributi di costruzione per le opere di canalizzazione

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la
richiesta di un credito straordinario di Fr. 298'540.00 (IVA
compresa) per l'aggiornamento e il ricalcolo dei contributi di
costruzione per le opere di canalizzazione.

1. Introduzione

Questo messaggio municipale ha lo scopo di richiedere il
credito necessario al fine di incaricare uno studio
d'ingegneria esterno per impostare, preparare come pure
presentare la prossima emissione dei contributi provvisori
di costruzione, dopo quella del 1991 emessa dal Comune di
Ascona. Tale modo di procedere è già a stato adottato da
diversi Comuni ticinesi tra i quali Avegno, Gordevio,
Biasca, Brione sopra Minusio, Faido e Gambarogno oltre a
molti altri Comuni.



L'incasso dei contributi di costruzione in base all'art. 96 cpv. 1 LALIA è obbligatorio ed il Comune è quindi tenuto a prelevarli. La relativa entrata costituirà un'un'importante fonte finanziaria per il Comune e permetterà di assicurarsi l'ammortamento delle opere già eseguite e il finanziamento per nuove opere che il Municipio deve pianificare nei prossimi anni quali, ad esempio, la canalizzazione in via Moscia.

2. Basi legali

Le basi legali per l'emissione dei contributi di costruzione sono la Legge federale contro l'inquinamento delle acque e la Legge cantonale di applicazione.

Il contributo di costruzione previsto dalla Legge di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA) dell'8 ottobre 1971, art. 96 e seguenti, è, come detto, di carattere obbligatorio. La sua finalità è quella di finanziare l'esecuzione degli impianti comunali e consortili.

La procedura di riscossione è retta dai seguenti principi:

- La riscossione è possibile dal momento dell'inizio dell'esecuzione delle opere pianificate per la depurazione delle acque (art. 106 cpv. 1), ciò che conferisce la facoltà ai comuni di pre-finanziare le opere con notevoli risparmi sugli oneri del capitale. In base a disposti 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 essere superiore all'80% del costo effettivo per il Comune; essa è decisa dal Consiglio comunale.
- Sono soggetti all'imposizione, il proprietario di fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera e il



titolare di diritti reali limitati che ritrae dall'opera un incremento di valore del suo diritto.

- Il contributo è esigibile dal momento dell'inizio dell'esecuzione delle opere pianificate, indistintamente per tutti i fondi inclusi nel perimetro di imposizione, anche quando il fondo non è ancora servito dalla canalizzazione.
- Il Municipio delimita il comprensorio di imposizione dei contributi.
- Il contributo provvisorio è calcolato dal Municipio sulla base del costo a preventivo dell'opera non ancora realizzata e del costo a consuntivo dell'opera realizzata e in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi o dei diritti reali limitati, ritenuto che non può superare il 3% del valore di stima.
- Il Comune può prelevare più contributi provvisori, ritenuto che la somma dei singoli contributi non può superare il 3% del valore di stima in vigore al momento dell'ultima pubblicazione del prospetto.
- Quanto alle modalità di pagamento, il contributo è dovuto in dieci rate annuali con l'interesse composto del 5%. Il contribuente ha tuttavia la possibilità di scegliere di pagare il contributo in un'unica rata. Nel caso di nuova edificazione di un fondo, di trasformazione o di ristrutturazione 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 dei contribuenti e gli importi dei singoli contributi.
- Il prospetto dei contributi è pubblicato per trenta giorni presso la Cancelleria comunale, mentre un estratto del prospetto è notificato al contribuente per la parte che lo interessa, con l'indicazione dei mezzi e dei termini di reclamo.



- Ritenuto che il contributo è personale, a garanzia del pagamento viene iscritta a Registro fondiario un'ipoteca legale a carico del fondo per il quale è stato imposto il contributo.

3. Cronistoria Ascona

- L'intimazione iniziale del contributo provvisorio è stata eseguita nel 1991 su tutto il comprensorio PGC/PGS.
- Il Consiglio comunale ha deciso a quel momento la misura del 60% dei costi a carico dei proprietari dei fonti entro il perimetro del PGS.

<i>Dati indicativi 1991</i>	
preventivo opere a carico del Comune	Fr. 29'500'000.00
prelievo massimo autorizzato 60%	Fr. 17'719'580.50
valore di stima del comprensorio	Fr. 1'568'104'467.75
aliquota di prelievo del valore di stima 1.13%	

- In data 14.11.2006 il nuovo PGS è stato approvato dal Consiglio comunale ed in data 17.02.2011 dalla SPAAS. Esso costituisce la base legale per poter prelevare gli attuali contributi di costruzione.
- Il Consiglio comunale ha deciso già nel 2006 la misura dell'80% dei costi a carico dei proprietari dei fonti entro il perimetro del PGS.
- Le ipoteche legali a garanzia del contributo sono state iscritte a Registro fondiario.
- Con l'entrata in vigore il 01.01.2017 dell'aggiornamento intermedio dei valori di stima ufficiale sulla sostanza immobiliare sono date le premesse definite nella LALIA per l'emissione di un ricalcolo dei contributi ordinari provvisori di



costruzione a carico dei proprietari dei fonti entro il perimetro del PGS.

<i>Dati indicativi 2017</i>	
preventivo opere a carico del Comune	Fr. 33'531'373.55
prelievo massimo autorizzato 80%	Fr. 26'825'098.84
valore di stima (tutto il Comune) al 31.07.2017	Fr. 2'087'868'190.00

- L'importo dell'emissione 2018 si aggirerà attorno ai 9 milioni, compresa la quota parte a carico del Comune. Di questo importo circa 5.5/6 milioni verranno incassati nel 2018 e ulteriori 3 mio di Fr. nel corso dei prossimi 10 anni. Gli importi definitivi saranno ottenibili unicamente dopo l'allestimento della banca dati per il ricalcolo dei contributi.

4. Mandato esterno

Nel corso del 2017 il Municipio ha avviato una procedura di concorso soggetta alla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20.02.2001 e successive norme integrative e da aggiudicarsi nell'ambito di una procedura ad invito per l'assegnazione del mandato di servizio riguardante l'aggiornamento del calcolo e l'emissione dei contributi di costruzione per Ascona, in particolare:

- disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione;
- allestimento della banca dati per il ricalcolo dei contributi;
- ripresa pagamenti 1^a emissione 1991;
- ricalcolo dei contributi di costruzione;
- intimazione/pubblicazione ricalcolo dei contributi;
- evasione dei reclami.



La procedura di concorso testé descritta, ha permesso di quantificare l'onere necessario per l'emissione dei contributi a Fr. 243'540.00 (IVA inclusa), a cui bisogna aggiungere Fr. 55'000.00 (IVA inclusa) per l'espletamento delle fasi successive e le spese amministrative (evasione reclami, emissione della 1. rata, spedizione raccomandate, iscrizione ipoteche legali, imprevisti).

L'assegnazione del mandato di prestazione per l'emissione dei contributi di costruzione tramite un ricalcolo completo, è stato deliberato allo studio d'ingegneria Andreotti & Partners SA di Locarno.

La delibera è stata subordinata allo stanziamento del relativo credito da parte del Legislativo comunale, ora in discussione.

5. Prestazioni e programma di lavoro

Il programma di lavoro prevede di procedere all'intimazione/pubblicazione dei contributi provvisori di costruzione (ricalcolo) entro e non oltre l'autunno 2018.

Entro questa scadenza occorrerà procedere contemporaneamente e per ordine sia dal lato amministrativo che da quello giuridico.

In sintesi il programma di lavoro con le relative singole prestazioni può così essere riassunto:

a) Disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione

- riporto del perimetro d'imposizione per i contributi di costruzione nei piani catastali aggiornati



b) Allestimento della Banca-Dati per il ricalcolo dei contributi

- . analisi del comprensorio d'imposizione
- . confronto del comprensorio con il limite forestale
- . confronto del comprensorio con il PR e le relative modifiche
- . verifica della distinta delle costruzioni fuori comprensorio soggette al contributo
- . analisi delle particelle in zona AP-EP
- . dettaglio delle particelle tagliate dal perimetro d'imposizione
- . definizione dell'attuale valore di stima soggetto al contributo per ogni fondo e per ogni quota di comproprietà
- . allestimento della banca dati per il ricalcolo dei contributi

c) Indirizzario dei contribuenti

- . creazione dell'indirizzario dei contribuenti in formato utile, ritenuto la documentazione e le Banche-Dati a disposizione v. pt. 6 (l'indirizzario aggiornato dei proprietari per numero di fondo o di PPP in formato Word)



d) Ripresa pagamenti la emissione 1991

- . introduzione nella Banca-Dati dei contributi computabili emessi nel 1991
- . ripartizione in Banca-Dati dei dati dell'emissione 1991 sulla situazione catastale aggiornata a seguito delle modifiche di proprietà, di copertura del suolo e dei piani di mutazione (circa 400) iscritti a UR dal 1991 a oggi
- . analisi delle situazioni che presentano delle divergenze
- . definizione dell'ammontare dei contributi emessi e dei contributi pagati per ogni particella e per ogni quota di comproprietà

e) Ricalcolo dei contributi di costruzione

- . definizione dell'importo complessivo soggetto ai contributi, calcoli comparativi e relative varianti sulla base delle diverse percentuali e delle possibili misure del prelievo
- . proposta della percentuale e della misura del prelievo all'indirizzo del Municipio

f) Intimazione/pubblicazione ricalcolo dei contributi

- . allestimento del listato riassuntivo degli importi dei singoli contributi comprendente: particella - proprietario - quota di comproprietà - stima soggetta al contributo - nuovo contributo - contributo già emesso/pagato - saldo
- . allestimento delle schede di computo di dettaglio del contributo per ogni particella e per ogni quota di comproprietà



- . allestimento dell'elenco dei contribuenti
- . allestimento della bozza di pubblicazione per il Foglio ufficiale
- . allestimento della bozza di circolare per l'intimazione ai proprietari
- . consulenza durante il periodo di pubblicazione

g) Evasione dei reclami

- . consulenza durante l'evasione dei reclami

6. Preventivo e finanziamento

In sintesi, il preventivo globale di spesa (IVA inclusa) è così composto:

Mandato esterno tecnico/amministrativo per il ricalcolo dei contributi	Fr. 243'540.00
Verifiche giuridiche puntuali legati a possibili ricorsi	Fr. 10'000.00
Spese diverse, intimazione per raccomandata ed imprevisti	Fr. 35'000.00
Emissione della 1. rata e iscrizione ipoteche legali	Fr. 10'000.00
Totale (IVA inclusa)	Fr. 298'540.00

7. Conclusioni

Il Municipio, cosciente della complessità della materia che presuppone un approccio specialistico e un notevole dispendio di tempo che non può essere assicurato



dall'Amministrazione, ritiene quindi corretto formulare la presente richiesta di credito per poter conferire mandato allo studio Andreotti così come da concorso.

Il Municipio ci tiene tuttavia a segnalare che, indipendentemente dal conferimento del mandato esterno, il coinvolgimento dell'Amministrazione comunale sarà comunque importante e impegnativo. Infatti, oltre ad intrattenere i rapporti con i consulenti al fine di meglio impostare i lavori preparatori, l'Amministrazione dovrà coordinare tutto l'iter per l'emissione fisica dei contributi.

Lo studio d'ingegneria Andreotti & Partners SA di Locarno assumerà la necessaria competenza ed esperienza per il corretto espletamento per l'emissione dei contributi provvisori di costruzione tramite un ricalcolo completo.

8. Aspetti formali e procedurali

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

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio Comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 cpv. 1 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di delibera è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio Comunale, ovvero almeno 18 voti (art. 61 cpv. 1 LOC).

9. Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni il Municipio, convinto della bontà del presente messaggio, e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invita a voler

deliberare



1. È concesso un credito straordinario di Fr. 298'540.00 (IVA compresa) per l'aggiornamento e il ricalcolo dei contributi di costruzione per le opere di canalizzazione.
2. L'importo verrà registrato nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità agli art. 158 LOC e art. 12 RGfc.
3. Il credito concesso decade, se non utilizzato, entro 2 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Dr. med. Luca Pissoglio



La Segretaria:

Avv. Paola Bernasconi