



COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 995

Concernente la richiesta di credito di fr. 160'000.00 per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione

6987 Caslano, 4 maggio 2011

All'Onorando
Consiglio comunale di
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio, il Municipio propone la concessione di un credito di fr. 160'000.00 per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione, tramite un ricalcolo provvisorio dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale.

Cronistoria

In data 27 aprile 1989 il Municipio con il messaggio municipale n. 432 ha sottoposto al Consiglio comunale per approvazione il progetto generale delle canalizzazioni, il piano di attuazione e il piano di finanziamento con la proposta di prelievo dei contributi di costruzione sulla base della Legge cantonale di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque delle canalizzazione del 2 aprile 1975.

Il Legislativo nella seduta del 25 ottobre 1989 ha:

1. approvato il progetto generale delle canalizzazioni del Comune di Caslano;
2. approvato il piano di attuazione;
3. approvato il piano di finanziamento delle opere da realizzare;
4. deciso che i contributi di costruzione saranno prelevati nella misura del 60 % delle spese di costruzione al netto dei sussidi, secondo i disposti della Legge cantonale di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).

L'allora Dipartimento dell'Ambiente ha approvato tali atti il 19 febbraio 1990.

Il Municipio, in seguito, ha provveduto all'allestimento del prospetto dei contributi provvisori basati sul costo preventivo dell'opera: il relativo conguaglio sarà definito sul costo consuntivo di tutte le opere di canalizzazione.

A norma dell'articolo 98 LALIA il comprensorio d'imposizione dei contributi comprendeva la zona delimitata dal progetto generale delle canalizzazioni.

Sono stati soggetti all'imposizione:

- il proprietario dei fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera;
- il titolare dei diritti reali limitati che ritrae dall'opera un incremento di valore del suo diritto.

L'aliquota di prelievo del singolo contributo è stata dell' 1.88 % del valore di stima.

Gli elementi finanziari contenuti nel prospetto dei contributi per opere di depurazione acque sono stati i seguenti:

- valore di stima totale	fr.	332'692'000.00
- totale costo costruzioni a carico del Comune (inclusa la partecipazione per le opere consortili)	fr.	12'469'000.00
- totale sussidi federali e cantonali a beneficio del Comune	fr.	2'004'000.00
- importo costo costruzioni soggetto a contributi	fr.	10'465'000.00
- misura del prelievo decisa		60 %
- importo del prelievo (fr. 10'465'000.00*60%)	fr.	6'279'000.00
- aliquota di prelievo del singolo contributo sul valore di stima (fr. 6'279'000.00*100/332'692'000.00)		1.88 %

NB: i dati contenuti nel prospetto sopraccitato comprendevano pure i valori relativi alle proprietà comunali.

Gli interessati hanno potuto corrispondere l'intero importo oppure versare lo stesso in dieci rate annuali. In questo caso è stato conteggiato un interesse composto del 5 % annuo.

In data 31 maggio 1991 si è proceduto con la prima emissione: importo totale e importo prima rata.

La procedura di prelievo del contributo provvisorio si è conclusa con l'emissione delle dieci rate nell'anno 2000.

Successivamente non sono stati emessi contributi inerenti l'adeguamento dell'ordinario provvisorio (aumenti di stima causati da nuovi edifici o da edifici trasformati) e neppure l'adeguamento alla revisione generale del 1997.

L'importo della prima emissione, riferita al contributo totale, effettuata nel 1991 (escluse le proprietà comunali) è stato di fr. 6'136'969.25 (senza interessi).

Attualmente non vi sono importi scoperti ancora da incassare.

I contributi computabili pagati nella procedura 1990 saranno considerati quali acconti sul futuro ricalcolo.

Premessa

Il Municipio ritiene opportuno procedere con una seconda emissione, ancora in forma provvisoria, che risulta al momento la migliore soluzione dei contributi delle opere di canalizzazione tramite un nuovo ricalcolo provvisorio visto l'alto numero di particelle non edificate, mantenendo come principio la stessa misura dei contributi del 60%. La competenza a decidere spetta comunque al Consiglio Comunale, che sarà chiamato a farlo con l'emissione di un apposito messaggio municipale.

Tenuto conto della complessità del ricalcolo e di tutte le particolarità che ne derivano, il lungo periodo dall'emissione del primo contributo provvisorio, lo sviluppo edilizio, la revisione generale delle stime, sono fattori che esigono particolari conoscenze della situazione locale ed una collaborazione con l'amministrazione comunale tramite una persona di riferimento.

Per questa serie di ragioni l'Esecutivo ritiene indispensabile che questa prima fase, per poter procedere con l'emissione effettiva dei contributi, sia assegnata all'esterno.

Ci si è quindi rivolti allo Studio d'ingegneria Antonio Bottani di Caslano per l'allestimento dell'analisi sullo stato di aggiornamento del piano finanziario del PGC-PGS e dei relativi contributi emessi. Lo stesso è stato consegnato il 30 novembre 2009 e si sviluppa su dieci punti:

1. analisi della situazione e proseguimento della procedura di prelievo;
2. piano finanziario del PGC;
3. situazione contributi;
4. situazione finanziaria;
5. contributi provvisori – ulteriore calcolo;

6. adeguamento ordinario provvisorio;
7. contributi definitivi;
8. esempi di intimazione ai proprietari;
9. base legale – nuova legge – informazioni;
10. proseguimento della procedura di prelievo.

Su questa base il data 21 giugno 2010 lo Studio d'ingegneria Antonio Bottani di Caslano ha presentando la sua offerta per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione tramite un nuovo ricalcolo provvisorio.

Nella stessa vengono descritte passo per passo le diverse fasi di lavoro con la possibilità nella fase di emissione dei contributi di costruzione di operare con due varianti.

Complessivamente l'offerta tocca i seguenti punti:

1. disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione;
2. allestimento della banca dati per il ricalcolo dei contributi;
3. elaborazione dell'indirizzario dei contribuenti (competenza comunale);
4. ripresa dei dati dalle precedenti emissioni;
5. ricalcolo dei contributi provvisori di costruzione;
6. intimazione / pubblicazione del ricalcolo;
7. consulenza / evasione reclami;
8. emissione della rata n. 1 + ipoteche legali;
9. gestione annuale dei contributi dopo l'emissione della rata n. 1;
10. fornitura programma per la gestione dei contributi;
11. scadenziario / termini di consegna;
12. preventivo di spesa.

Il Municipio in data 2 novembre 2010, ha quindi deciso di dare avvio ai lavori della prima fase che si concretizzerà con la realizzazione dei punti 1 + 2 + 4 + 5 + 6 e di assegnare il mandato allo Studio d'ingegneria Antonio Bottani di Caslano.

Il costo complessivo, secondo l'offerta, è il seguente:

• punti 1+2+4+5+6	fr.	160'000.00
• sconto 10%	fr.	- 16'000.00
• totale (IVA esclusa)	fr.	144'000.00
• a corpo (IVA esclusa) e altre spese per materiali escluse	fr.	140'000.00
• IVA 8 %	fr.	11'200.00
• Imprevisti	fr.	8'800.00
Importo del credito richiesto	fr.	<u>160'000.00</u>

Il comune metterà a disposizione un proprio collaboratore che sarà impiegato secondo un piano di lavoro che verrà allestito con lo Studio d'ingegneria Antonio Bottani.

Secondo il programma previsto dall'offerta, la prima fase sopraccitata avrà una durata di circa 13 mesi.

Per quanto concerne invece la seconda fase, quella relativa all'emissione ed alla gestione dei dati finanziari, l'Esecutivo è del parere che sarebbe meglio gestirla all'interno dell'amministrazione. Questo per motivi di continuità dei dati (future emissioni suppletorie, contributo definitivo, ecc.), confidenzialità dei dati, rapporti con i contribuenti, incassi, procedure d'incasso, contenzioso, ecc.

Quest'ultima potrà essere effettuata facendo capo al programma apposito del GECOTI.

Conclusioni

Il Municipio con la concessione di questo credito, potrà finalmente dare avvio a questa ulteriore fase di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione, tramite un ricalcolo provvisorio, dopo l'entrata in vigore con il 1° gennaio 2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale, sulla base della LALIA (Legge cantonale di applicazione alla legge federale contro l'inquinamento delle acque del 2 aprile 1975), che nel corso degli ultimi anni è stata oggetto di importanti modifiche normative.

Come detto, durante lo svolgimento di questa prima fase, al Consiglio comunale verrà sottoposto un apposito messaggio municipale per la definizione degli aspetti di sua competenza, quali: misura del contributo da prelevare e aliquota di prelievo da applicare al valore di stima immobiliare.

Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, il Municipio v'invita a voler

risolvere:

1. E' accordato un credito complessivo di fr. 160'000.00 per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione.
2. Scadenza del credito: 31 dicembre 2012.
3. Spesa da iscrivere al conto investimenti del Comune.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO
 Il Sindaco: E. Taiana
 Il Segretario: I. Casanova



Ris. mun. del 2 maggio 2011

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•		