



Messaggio municipale

No. 171/2021

Risoluzione municipale n. 106/2021

Collina d'Oro,

08 febbraio 2021

Concernente l'approvazione dell'aggiornamento del perimetro delle canalizzazioni del Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) di Collina d'Oro ed una richiesta di un credito di 30'000.00 per il completamento della procedura

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio ci preghiamo sottoporvi la richiesta dell'approvazione dell'aggiornamento del perimetro delle canalizzazioni del Piano Generale di Smaltimento delle acque (in seguito PGS) di Collina d'Oro ed una richiesta di un credito di 30'000.00 per il completamento della procedura.

Premessa

Il PGS è un documento pianificatorio di grande importanza per il Comune. Infatti, esso pone le basi legali per la gestione dell'intera rete di collettori e manufatti, soprattutto, comunali e ha una rilevanza non indifferente anche per l'attuazione di altri strumenti pianificatori a livello comunale. In generale, il PGS descrive il modo con il quale devono essere trattate tutte le acque: luride, meteoriche e chiare provenienti dai fondi, siano essi pubblici, privati o industriali, tenendo conto della protezione delle acque superficiali sotterranee.

Tutti i Comuni devono essere dotati di quest'importante documento tecnico-finanziario, in ossequio alle disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) del 24 gennaio 1991, dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAC) del 28 ottobre 1998 e della Legge di applicazione della Legge cantonale di applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971(LALIA) e del 2 aprile 1975.

La realizzazione delle opere previste dal PGS è finanziata tramite l'emissione dei contributi di costruzione e le basi sono la Legge federale contro l'inquinamento delle acque e la Legge cantonale d'applicazione delle LF.

Il contributo di costruzione previsto dall'art. 96 e seguenti, è a carattere obbligatorio. La sua finalità è quella di finanziare l'esecuzione degli impianti 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 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 inoltre 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.

Nel Comune di Collina d'Oro sono attualmente in vigore 2 distinti PGS: uno per le sezioni di Agra, Gentilino e Montagnola (approvato nel 2010) ed uno per la sezione di Carabietta (approvato nel 2013). Ora, la necessità di unificare il perimetro della planimetria generale dei due PGS in vigore è dettata principalmente dal fatto che la recente giurisprudenza ha stabilito che il calcolo dei contributi di costruzione per le opere di canalizzazione, deve avvenire per singolo PGS. Conservando per contro l'attuale situazione ne discenderebbe che per le Sezioni di Agra, Gentilino e Montagnola verrebbe applicata un'aliquota di prelievo (verosimilmente di molto inferiore al 3%), mentre per la sezione di Carabietta un'altra aliquota (probabilmente del 3%). Sarebbe difatti necessario elaborare due calcoli distinti, con l'applicazione di 2 aliquote di prelievo differenti, ciò che determinerebbe una disparità di trattamento.

Fatte le dovute valutazioni del caso e sentito il parere della Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS), il Municipio ha optato per aggiornare il PGS, unificando il perimetro delle canalizzazioni dei due PGS previgenti, ciò che permetterà di allestire un unico calcolo per il prelievo dei contributi di costruzione delle canalizzazioni su tutto il comprensorio del Comune di Collina d'Oro.

Progetto aggiornamento PGS

La SPAAS ha confermato che è possibile aggiornare il perimetro delle canalizzazioni dei due PGS in vigore, alle seguenti condizioni:

- elaborare una revisione del piano grafico del piano delle canalizzazioni, con inserito il nuovo perimetro del PGS che deve collimare con il perimetro delle zone edificabili

- definite dal piano regolatore vigente e con i limiti del perimetro del bosco accertato a contatto con la zona edificabile;
- a livello di contenuti, restano in vigore i due PGS distinti fintanto che il Comune non procederà ad un prossimo aggiornamento completo del PGS;
 - aggiornare le tabelle dei costi delle opere realizzate e quelle da realizzare.

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, è stata allestita la documentazione richiesta dalla SPAAS che vi viene ora sottoposta per approvazione. Così facendo, sarà possibile allestire un unico calcolo dei contributi di costruzione sull'insieme del Comune di Collina d'Oro, con l'applicazione della stessa aliquota di prelievo per le sezioni di Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola. Annotiamo che i contenuti dei due PGS approvati nel 2009 e 2013 rimarranno invariati (relazione tecnica, base di progettazione, studio preliminare, progetto di massima, calcolo idraulico, ecc.).

Contributi di costruzione incassati (LALIA)

Sulla scorta dei dati in nostro possesso finora sono stati incassati a titolo provvisorio dal Comune di Collina d'Oro Fr. 14'046'709.80, così ripartiti:

sezione di Agra	Fr.	606'964.45
sezione Carabietta	Fr.	549'038.75
sezione di Gentilino	Fr.	3'333'061.65
sezione di Montagnola	Fr.	9'557'644.95

L'obiettivo che il Comune deve perseguire per una sana gestione finanziaria nel rispetto del principio di causalità sancito dalla LPAC e dalla LALIA, è quello della copertura dei costi di urbanizzazione, nel caso specifico delle canalizzazioni e di depurazione. I costi relativi all'esecuzione delle opere di canalizzazione sono indissolubilmente legati alla proprietà, la quale acquisisce un valore per il fatto di potersi allacciare e di fatto essere edificabile.

Tenuto conto dei combinati disposti degli articoli 96 e 100 LALIA ed ipotizzando di prelevare il contributo ordinario definitivo solo nel 2030 e cioè ad opere ultimate secondo il PGS qui in discussione ed a consuntivi noti al quale si aggiunge l'incremento per i prossimi 15 anni (art. 100 LALIA), si propone prudenzialmente di mantenere nella misura del 60% il prelevamento, come indicato dai MM 44/2009 e MM 34/2013 approvati dal Consiglio comunale. È bene ricordare che il Consiglio Comunale su proposta del Municipio potrà, in qualsiasi momento, adeguare la percentuale di prelevamento, in funzione del fabbisogno da prelevare tramite le imposte. Da queste considerazioni la misura di prelievo di cui all'articolo 96 ss LALIA e 35 del Regolamento comunale viene proposta nella misura del 60%. Occorre rilevare come questa proposta non aggrava i contribuenti che hanno già pagato il contributo provvisorio.

Calcolo dell'aliquota di prelievo e del contributo prelevabile

Il Municipio ha deciso di riproporre il prelievo di costruzione al 60% mantenendo così, la linea già assunta, in precedenza, dal Consiglio comunale, con l'approvazione dei MM n. 44/2009 e MM 34/2013. L'importo dell'emissione del contributo di costruzione provvisorio prevedibile nel 2022 s'aggirerà attorno a circa Fr. 6 mio e pertanto, il Municipio è fermamente deciso a procedere al più presto. Osserviamo comunque che l'importo definitivo scaturirà solo dopo aver completato il ricalcolo dei contributi provvisori di costruzione che potrà essere effettuato con l'approvazione della variante in oggetto.

Misura di contributo	Contributi complessivi	Contributo prelevabile
	(costi netti a carico Comune x misura di prelievo)	(differenza fra contributi complessivi e contributi incassati nelle precedenti emissioni)
%	Fr.	Fr.
60	20'257'966.80	6'057'966.80
65	21'946'130.70	7'746'130.70
70	23'634'294.60	9'434'294.60
75	25'322'458.50	11'122'458.50
80	27'010'622.40	12'810'622.40

Rispetto alla precedente emissione dei contributi provvisori di Fr. 14'200'000.00 sono stati incassati Fr. 14'046'079.80, con una minore entrata di Fr. 153'290.30.

Proseguo della procedura

L'aggiornamento del PGS viene quindi sottoposto a codesto consesso per l'adozione di sua competenza, dopodiché sarà trasmesso alla Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) per la definitiva approvazione.

Costo della procedura

Gli aspetti finanziari del presente documento riguardano le spese di attuazione comprensive dell'onorario dell'ingegnere, dei costi di allestimento e delle spese amministrative e più precisamente:

❖ allestimento degli atti, rappresentazioni grafiche, rapporto per SPAAS	Fr.	20'000.00
❖ spese di pubblicazione, amministrative e procedurali (ricorsi, tasse, ecc.)	Fr.	10'000.00
Totale netto (IVA compresa)	Fr.	30'000.00

Commissioni municipali

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
•	•		

L'incarto completo relativo al progetto può essere consultato presso la sede dell'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

Conclusione

Vi ringraziamo per l'attenzione e restiamo volentieri a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni, che sono inoltre desumibili dall'intero incarto consultabile presso la sede dell'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

Ci teniamo comunque a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione. Fatte queste premesse, il Municipio invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È approvato l'aggiornamento del perimetro delle canalizzazioni del Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) del Comune di Collina d'Oro, tramite l'unificazione del perimetro dei 2 PGS previgenti, richiamati dalla planimetria generale in scala 1 : 2'500 (Piano B 001 del 4.02.2021), allestita dallo studio Ruprecht Ingegneria SA di Lugano- Pazzallo del 4.02.2021.
2. Giusta i disposti dell'art. 96 della LALIA, i contributi di costruzione sono prelevati nella misura dell'60% dei costi effettivi a carico del Comune.
3. È concesso un credito di Fr. 30'000.00 per il completamento della procedura.
4. La spesa sarà iscritta al capitolo investimenti.
5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.

Per il Municipio

il Sindaco:
Sabrina Ronelli

il Segretario:
Pietro Balerna



Allegato: planimetria generale perimetro canalizzazioni



PGS del Comune di Collina d'Oro:
Aggiornamento perimetro canalizzazioni



PLANIMETRIA
Versione ridotta

COMUNE DI COLLINA D'ORO
DATA: 03/03/2020
SCALE: 1:2500
AUTORE: RUPRECHT INGEGNERIA
REVISIONI: 01
PROGETTO: 6926
DATA: 20/04/2020

PRODOTTORE: RUPRECHT INGEGNERIA
AUTORE: RUPRECHT INGEGNERIA
REVISIONI: 01
PROGETTO: 6926
DATA: 20/04/2020

LEGENDA:

----- Limite piano generale di smaltimento (PGS)

