

Messaggio Municipale

Richiesta di un credito di CHF
66'000 per il potenziamento della
condotta dell'acqua potabile in
Via Campione ai mappali no. 11 e
12 RFD di Bissone

Numero	Data	Risoluzione Municipale
6/2023	13.03.2023	180/2023

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 66'000 per il potenziamento della condotta dell'acqua potabile in Via Campione ai mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone.

A. ASPETTI INTRODUTTIVI E TECNICI

A seguito dell'inoltro di una domanda di costruzione per il mappale no. 11 RFD di Bissone riguardante la demolizione dello stabile esistente e l'edificazione di un nuovo stabile d'appartamenti, dove è stata rilasciata regolare licenza edilizia in data 18 ottobre 2021, il Municipio ha provveduto a verificare le proprie infrastrutture nel comparto (canalizzazioni e acqua potabile), in modo da garantire l'approvvigionamento dei servizi comunali in vista dell'edificazione della nuova costruzione.

Dopo aver incaricato uno studio d'ingegneria di eseguire le verifiche tecniche, è stato pure controllato il Piano generale dell'acquedotto (PGA) per il tratto terminale di Via Campione che coinvolge direttamente i mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone, che confinano con il territorio italiano (Campione d'Italia).

Le verifiche, tenendo conto della domanda di costruzione soprammenzionata, hanno rilevato la necessità di progettare un potenziamento della condotta dell'acqua potabile per sopperire al fabbisogno della nuova costruzione che sorgerà sul mappale no. 11.

Il progetto si è quindi concentrato sul tratto terminale della condotta dell'acqua potabile presente in Via Campione, pianificando la sostituzione della condotta esistente con la posa di una nuova condotta in polietilene con diametro DN 125 mm.

L'intervento proposto dal Messaggio è in linea con le previsioni del PGA e risulta indispensabile per garantire l'approvvigionamento idrico del comparto, la spesa risulta quindi necessaria e proporzionata alla situazione.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione tecnica allegata, che è parte integrante al presente Messaggio.

B. CONTRIBUTI DI MIGLIORIA E RAPPORTI DI PROPRIETÀ

L'intervento di urbanizzazione dei mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone è previsto dal Piano generale dell'acquedotto (PGA). Dal momento che i privati non trovano un accordo per il potenziamento della condotta dell'acqua potabile è corretto l'intervento del Comune, anche perché ha rilasciato una licenza edilizia per l'edificazione di uno stabile con più appartamenti in favore del mappale no. 11 RFD di Bissone imponendo l'adeguamento della condotta dell'acqua potabile esistente.

L'art. 21 cpv. 1 del Regolamento comunale sull'acqua, applicabile alla presente fattispecie, prevede che ogni titolare dell'allacciamento è tenuto, in applicazione dell'art. 691 del Codice Civile Svizzero, a concedere la servitù (in particolare per la posa e l'attraversamento) di condotte necessarie alla fornitura di acqua.

Secondo l'art. 21 cpv. 2 il titolare dell'allacciamento (e/o proprietario fondiario) ha l'obbligo di consentire al Comune l'accesso al proprio fondo con ogni veicolo e mezzo idoneo ed in ogni momento per la posa, l'esercizio, la manutenzione e il controllo degli impianti di proprietà del Comune, ivi compreso il diritto di occupare provvisoriamente il sedime ogni qualvolta fosse necessario per i suddetti lavori.

Secondo l'art. 21 cpv. 3 il titolare dell'allacciamento (e/o proprietario fondiario) è inoltre tenuto a mantenere libero e sgombero il terreno e a limitare costruzioni e piantagioni lungo il tracciato della condotta, nel senso che sull'area sopraccitata, larga 1,50 m, non possono sorgere costruzioni edili né crescere alberi con radici profonde.

I proprietari dei mappali no. 11 e no. 12 RFD di Bissone devono pertanto tollerare l'intervento del Comune e lasciare iscrivere la servitù. In caso di rifiuto il Comune dovrà adire il Tribunale delle espropriazioni, il quale esproprierà la porzione di terreno necessaria per la posa della condotta (artt. 2 e 4 LEspr). Secondo l'art. 4 LEspr il diritto d'espropriazione può in particolare essere esercitato per la costruzione di un'opera, per il trasporto e il deposito del materiale necessari.

Per quanto concerne il finanziamento dell'opera, l'art. 62 del Regolamento comunale per la distribuzione dell'acqua del 15 luglio 2021 prevede che le spese di posa delle condotte principali vengono sopportate di regola dal Comune, riservata l'applicazione della Legge sui contributi di miglioria (LCM).

Codificando i principi usuali nella materia, la legislazione ticinese prevede che i Comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano vantaggi particolari (art. 1 cpv. 1 LCM), segnatamente per le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni (art. 3 cpv. 1 lett. a LCM). Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando l'opera serve all'urbanizzazione dei fondi ai fini dell'utilizzazione prevista, oppure quando l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo (art. 4 cpv. 1 lett. a LCM). Sono imponibili tutti i proprietari, i titolari di diritti reali o di altri diritti, compresi gli enti pubblici, cui dalle opere derivi un vantaggio particolare (art. 5 cpv. 1 LCM). La quota complessiva a loro carico è ripartita in funzione del **vantaggio particolare** (art. 8 cpv. 1 LCM).

Inoltre, il contributo può essere esatto solo presso quei fondi che traggono **un beneficio particolare e specifico, nonché di natura economica**, *in casu* nei confronti dei proprietari dei mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone.

Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% e per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70% della spesa determinante; se la distinzione tra opere di urbanizzazione generale e particolare non è agevole, può essere stabilita una percentuale media (art. 7 cpv. 1 LCM). Per le altre opere la quota è fissata in base al vantaggio particolare presumibile (art. 7 cpv. 2 LCM).

Il principio dell'imposizione come pure il piano di finanziamento di un'opera pubblica e la quota imponibile del relativo intervento sono decisi dal Legislativo comunale secondo l'art. 13 cpv. 1 lett. g) e 42 cpv. 2 LOC. A quest'ultimo spetta dunque il compito di pronunciarsi unicamente sul principio e sulla percentuale di prelievo dei contributi. Tutti gli altri aspetti inerenti al calcolo dei contributi da prelevare devono invece essere risolti dal Municipio attraverso l'elaborazione del relativo prospetto. In tale ambito, oltre a stabilire nel piano del perimetro la porzione di territorio per la quale l'opera è principalmente destinata o a cui si estendono effetti particolari, quest'ultimo organo è pure tenuto a stabilire la spesa determinante da finanziare mediante contributi di miglioria (art. 6 LCM), ciò che necessariamente gli impone di pronunciarsi in merito agli interventi che devono essere presi in considerazione ai fini dell'imposizione.

Il relativo credito per l'opera dovrà essere richiesto al Consiglio comunale, così come deve ratificare il prelievo di contributi di miglioria e la relativa percentuale.

Lo studio d'ingegneria incaricato, dopo attenta riflessione ed analisi della situazione, ha proposto al Municipio, tramite rapporto del 26.01.2023, di definire la miglioria nell'ambito delle opere di urbanizzazione particolare, proponendo un contributo di miglioria pari al 70% della spesa effettiva, lasciando il restante 30% a carico del Comune.

Per maggiori dettagli rimandiamo all'allegata relazione tecnica sui contributi di miglioria, che è parte integrante del presente Messaggio.

C. ASPETTI FINANZIARI

La richiesta di credito lordo complessiva per questa spesa d'investimento ammonta a CHF 66'000.

Il credito d'investimento si compone delle seguenti voci:

Tipo di lavoro / opera	Costo in CHF
1- opere da impresario costruttore	26'942
2- opere da idraulico	10'258
3- imprevisti (10%)	3'720
4- spese tecniche (onorari, varie)	10'575
5- imposta sul valore aggiunto (IVA 7.7%)	4'504
6- spese legali e iscrizioni a RF (IVA inclusa)	10'000
Totale complessivo (arrotondato)	66'000

Sul fronte delle entrate per investimento, si prevede l'incasso di ca. CHF 36'000 corrispondenti ad una valutazione dei contributi di miglioria a carico dei mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone. Questa entrata, una volta terminata la procedura di riscossione dei contributi a norma della LCM, sarà registrata in deduzione dell'investimento.

Le spese legali di iscrizione delle servitù restano a carico del Comune conformemente all'art. 21 cpv. 6 del Regolamento comunale per la distribuzione dell'acqua del 15 luglio 2021.

Secondo l'art. 17 cpv. 2 RGFCC l'ammortamento si effettua la prima volta a partire dall'anno che segue l'utilizzo del bene amministrativo. Il Municipio decide il tasso di ammortamento da applicare al valore iniziale netto.

Il Messaggio sul credito d'investimento deve indicare la durata di vita ed il tasso di ammortamento previsti. Se necessario l'opera va suddivisa in singole parti con una durata di vita differenziata.

Posizioni di credito	Importo totale in CHF	Durata di vita	Tasso di ammortamento	Costo annuale per ammortamento
Condotte	66'000	40	2.5%	1'650

La spesa a carico della gestione corrente per ammortamenti è quantificata in CHF 1'650.

Non sono previsti costi per interessi, in quanto verrà utilizzata la liquidità del Comune.

Gli elementi oggetto del credito d'investimento non implicano altri oneri di gestione corrente con una rilevanza tale da modificare le voci di spesa di manutenzione e di gestione.

La spesa risulta sostenibile rispetto alla situazione finanziaria del Comune e necessaria, risultano pertanto rispettate le disposizioni dell'art. 151 cpv. 1 LOC.

D. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Procedura di approvazione locale

Il credito d'investimento dev'essere approvato dal Consiglio comunale, per il tramite del presente Messaggio Municipale, ai sensi dell'art. 9 cpv. 1 lett. e) ROC.

La percentuale di prelievo del contributo di miglioria è pure di competenza del Legislativo comunale.

Esecuzione dei lavori

I lavori saranno aggiudicati secondo quanto previsto dalla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb).

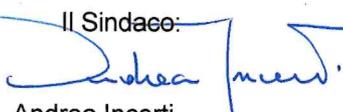
E. DISPOSITIVO DECISIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto e richiamati l'art. 9 cpv. 1 lett. e), o) ROC e la Legge sui contributi di miglioria (LCM), invita il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. è approvato il progetto di potenziamento della condotta dell'acqua potabile in Via Campione ai mappali no. 11 e 12 RFD di Bissone con la concessione del relativo credito lordo di CHF 66'000
2. il Municipio è incaricato di prelevare i contributi di miglioria in misura del 70% del costo determinante a carico dei proprietari di fondi e dei titolari di diritti reali che traggono un vantaggio particolare dall'opera
3. la spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC
4. il credito decade se inutilizzato entro il 31 dicembre 2025
5. il Municipio è incaricato del seguito

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: 
Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO 

Il Segretario: 
Ivan Monaco

Allegati:

- progetto definitivo 14.10.2022 dello studio ing. Mauri e Associati
- relazione tecnica sui contributi di miglioria 26.01.2023 dello studio ing. Mauri e Associati

Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):

- (x) Commissione della gestione
- (x) Commissione edilizia ed opere pubbliche