

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 150

**MODIFICA art. 62 REGOLAMENTO PER LA
DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE**

**MODIFICA ALIQUOTA PRELIEVO
CONTRIBUTI DI MIGLIORIA ACQUEDOTTO
URBANIZZAZIONE QUARTIERE PRIMINZINO**

Signora presidente, signore e signori,

nel corso dell'allestimento e nella preparazione di dettaglio dei documenti per il prelievo dei contributi di migloria per l'urbanizzazione del quartiere Priminzino-Brughi-Marziolo (cfr. MM 131), è emerso come l'attuale formulazione dell'articolo 62 del regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile, potrebbe porre, a livello giuridico, importanti problemi, in primo luogo l'impossibilità di applicare la Legge sui contributi di migloria.

L'art. 62 del regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile recita:

Art. 62 Tasse di allacciamento e contributi di costruzione

I proprietari di terreni e di stabili sono tenuti a contribuire ed a partecipare alle spese di costruzione e di potenziamento dell'acquedotto con il versamento di una tassa unica.

La tassa unica corrisponde al 1% (uno per cento) del valore di stima ufficiale di tutte le costruzioni, ritenuto un minimo di fr. 1000.--.

La tassa minima di fr. 1000.-- é prelevata anticipatamente, il conguaglio alla crescita in giudicato della stima ufficiale.

In caso di sopraelevazioni, ampliamenti, sistemazioni, nuove costruzioni, comportanti un aumento del valore di stima (esclusi gli aumenti in caso di revisione generale delle stime) verrà prelevato un supplemento del 1% sulla differenza tra la vecchia e la nuova stima.

La tassa non viene prelevata in caso di edificazione di costruzioni accessorie (ripostigli, autorimesse, tettoie, ecc.) non allacciate all'installazione.

Per l'allacciamento all'acquedotto a scopi agricoli é prelevata una tassa di fr. 200.--; in caso di cambiamento di destinazione verrà applicato quanto previsto dai precedenti paragrafi.

Il debitore della tassa di costruzione é il proprietario dell'allacciamento.

La fattura é parificata a un titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 81 della Legge esecuzioni e fallimenti (LEF).

Modifica – risoluzione consiglio comunale 7.6.1999

Questa formulazione, in particolar modo il cpv. 1 secondo cui la tassa è dovuta anche quale partecipazione alle spese di costruzione dell'acquedotto, pone un'incognita giuridica circa l'applicabilità dei contributi di migloria (dovuti per legge in caso di nuova urbanizzazione di un fondo), la cui riscossione è stata decisa dal Consiglio comunale nella seduta del 13 giugno 2005. Infatti, per costante giurisprudenza, il TRAM (Tribunale cantonale amministrativo) indica che *affinché sia imponibile l'opera deve procurare al singolo un vantaggio particolare (art. 1 cpv. 1 ed art. 5 cpv. 1 LCM) inteso quale reale ed oggettivo beneficio a carattere economico che, nel rapporto causa-effetto si ripercuota sul valore del fondo traducendosi in una plusvalenza*

realizzabile (Messaggio concernente la nuova LCM del 13.6.1984, p. 21; Brenni/Sciarini, Contributi di miglioria applicazione secondo la nuova legge del 24.4.1990 in RDAT II-1993 p. 319; Crespi, Il contributo di miglioria e la sua imposizione nel comune ticinese, 1963, p. 66; Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Diss. 1997, p. 98; Ruch, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge in Zbl 1996 p. 529 ss; Zaugg, Steuer, Gebühr, Vorzugslast in Zbl 1973 p. 217, 221; Otzenberger, Die Grundeigentümerbeiträge im Kanton Luzern, Diss. 1976, p. 3-5; Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, 1990, Nr. 111 B Ib; Reitter, Les contributions d'équipement plus particulièrement en droit neuchâtelais, th. 1986, p. 58; DTF 99 Ia 594 c. 3a, 122 I 305 c. 4b; RDAT I-1991 no. 64, II-1998 no. 29).
Il vantaggio particolare è presunto quando l'opera è finalizzata ad urbanizzare i fondi o a migliorarne l'urbanizzazione secondo uno standard minimo, oppure quando migliora in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi tenuto conto della loro destinazione, oppure ancora quando elimina o riduce inconvenienti ed oneri (art. 4 LCM; Messaggio cit., p. 16-17).

E' pacifico che nella fattispecie in esame questi presupposti sono (ed erano al momento della decisione del Consiglio Comunale) adempiuti.

Il TRAM ha però più volte anche affermato, in modo specifico per i lavori relativi agli investimenti per il servizio di distribuzione dell'acqua potabile che i costi, in luogo del prelievo dei contributi di miglioria, possono eventualmente essere coperti tramite tasse causali o altri introiti.

Non c'è pertanto chi non veda, in questa nostra particolare circostanza, una doppia pesante imposizione.

E' facile immaginare che i proprietari tenuti a pagare i contributi di miglioria contesterebbero, a giusta ragione, questa procedura e il Comune non avrebbe, a nostro giudizio, una base legale sufficientemente solida per contestare eventuali ricorsi.

Considerata la giurisprudenza il Municipio ritiene che nel caso di costruzione ex-novo di una condotta principale (ovvero di una nuova urbanizzazione, come appunto nel caso concreto del quartiere Priminzino-Brughi-Marziolo), sia più corretta l'applicazione della legge sui contributi di miglioria rispetto a quanto previsto dall'articolo 62, in quanto la nuova condotta permette non solo il collegamento alla rete di distribuzione dell'acqua potabile ma anche l'urbanizzazione e un importante aumento del valore del fondo. Per questo motivo l'esecutivo propone la modifica dell'articolo suddividendo i casi di terreni allacciabili (senza nessuna nuova urbanizzazione) alla rete e i fondi di nuova urbanizzazione.

Inoltre risulta che l'applicazione (obbligatoria) dei contributi di miglioria ingenera costi sui fondi interessati di gran lunga superiori rispetto a quelli sostenuti dai proprietari di terreni e stabili che si sono allacciati a condotte già esistenti (senza pagare i contributi di miglioria).

Analizzata nuovamente la situazione, alla luce di questi ulteriori elementi e soprattutto del fatto che il Comune di Comano non ha finora mai prelevato contributi di miglioria, per non penalizzare i cittadini del nuovo quartiere Priminzino-Brughi-Marziolo rispetto alle situazioni precedenti, il Municipio propone di rivedere la decisione del relativa all'aliquota di prelievo dei contributi di miglioria e portare il contributo dall'80% al 70%.

I contributi di miglioria relativi alle opere dell'acquedotto ammontano a fr. 242'400.--. Questi per le ragioni esposte potrebbero essere facilmente contestabili. Difficili indicare per contro a quanto ammonterebbero le tasse globali di allacciamento giusta l'art. 62 reg. AP. Possiamo solamente calcolare che per raggiungere l'importo di fr. 242'400, globalmente il valore di stima dei nuovi immobili dovrebbe essere di 24,24 mio di franchi.

Ricordiamo nuovamente che la questione dei contributi di miglioria a Comano non si era mai posta.

Il Municipio propone pertanto di modificare l'art. 62 del regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile nel modo seguente:

Art. 62 Tasse di allacciamento e contributi di costruzione

I proprietari di terreni e di stabili sono tenuti a contribuire ed a partecipare alle spese di costruzione e di potenziamento dell'acquedotto nelle seguenti misure:

- a) per nuove urbanizzazioni: prelievo dei contributi di miglioria;***
- b) negli altri casi la tassa unica corrisponde al 1% (uno per cento) del valore di stima ufficiale di tutte le costruzioni, ritenuto un minimo di fr. 1'000.—. La tassa minima di fr. 1'000.— è prelevata anticipatamente, il conguaglio alla crescita in giudicato della stima ufficiale.***

Rimangono per contro invariati gli altri capoversi dell'art. 62.

In caso di sopraelevazioni, ampliamenti, sistemazioni, nuove costruzioni, comportanti un aumento del valore di stima (esclusi gli aumenti in caso di revisione generale delle stime) verrà prelevato un supplemento del 1% sulla differenza tra la vecchia e la nuova stima.

La tassa non viene prelevata in caso di edificazione di costruzioni accessorie (ripostigli, autorimesse, tettoie, ecc.) non allacciate all'installazione.

Per l'allacciamento all'acquedotto a scopi agricoli è prelevata una tassa di fr. 200.--; in caso di cambiamento di destinazione verrà applicato quanto previsto dai precedenti paragrafi.

Il debitore della tassa di costruzione è il proprietario dell'allacciamento.

La fattura è parificata a un titolo esecutivo ai sensi dell'articolo 81 della Legge esecuzioni e fallimenti (LEF).

Si è coscienti che la mancata modifica dell'articolo 62 del regolamento potrebbe invalidare la procedura d'incasso dei contributi di miglioria per le opere dell'acquedotto nel comparto Priminzino-Brughi-Marziolo, ciò che a livello finanziario si tramuterebbe in una mancata entrata di fr. 242'000.-- (80% di fr. 303'000.--).

La decisione sul principio interesserà comunque anche tutte le altre e future opere di urbanizzazione di fondi dove attualmente non esistono condotte dell'acquedotto.

In considerazione di quanto esposto, il municipio vi invita a voler

risolvere:

- a) E' approvata la modifica dell'articolo 62 del Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile.*
- b) La modifica entra in vigore dopo approvazione del Consiglio di Stato ai sensi dell'art. 188 LOC.*
- c) E' parzialmente annullata la risoluzione lettera d) del MM no. 131 del consiglio comunale del 13.6.2005 relativa all'aliquota (80%) per il prelievo dei contributi di miglioria sui costi relativi all'acquedotto. La nuova aliquota di prelievo per le opere relative all'acquedotto a carico dei privati è fissata al 70% dei costi indicati nel MM no. 131.*

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco: Il segretario:
Marco Valli Valerio Soldini

Ris. Mun. 6.3.2007