



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

Tel. 091/960 19 80 - Fax 091/966 68 02

6814 Lamone, 08 settembre 2025

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 17/2025 RELATIVO ALLA RICHIESTA DI UN CREDITO SUPPLETORIO DI FR. 45'000.-- PER L'AGGIORNAMENTO DEI DATI PER IL PRELIEVO DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE LALIA

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

Contesto legale

La legge cantonale di applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA) impone l'obbligo, per il Comune, di prelevare contributi di costruzione per l'esecuzione degli impianti comunali e degli impianti consortili. Questi sono prelevati sulla base degli interventi previsti nel Piano di gestione delle canalizzazioni (PGC) e più recentemente nel Piano generale di smaltimento delle acque (PGS).

La misura complessiva dei contributi non può essere inferiore al 60%, né essere superiore all'80% del costo effettivo per il Comune; ed è decisa dal Consiglio Comunale.

Il contributo viene calcolato sulla base del costo preventivo dell'opera 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.

Cronistoria

Il Consiglio Comunale in data 9 ottobre 1989 aveva approvato il Piano generale delle canalizzazioni del Comune di Lamone e nel contempo aveva stabilito la percentuale di prelievo dei contributi, fissandola all'80%.

Dall'11 maggio al 10 giugno 1992, dopo un primo studio, sono stati pubblicati i contributi provvisori di costruzione delle opere di canalizzazione e di depurazione.

Successivamente a questa data non è più stata avviata alcuna procedura per il prelievo dei contributi supplementari, nel caso di nuove edificazioni sui fondi, di lavori di trasformazione o di riattazione.

In seguito, nella seduta del 9 novembre 2009, il Consiglio comunale approvava un credito di fr. 95'000.00 per l'aggiornamento dei dati allo scopo di procedere all'emissione dei contributi di costruzione definitivi secondo la LALIA. Il lavoro è stato eseguito parzialmente e del credito votato rimangono tutt'oggi a disposizione fr. 20'390.00.

Situazione attuale

Essendo trascorsi più di 10 anni la ricostruzione va rifatta da zero ed i risultati parziali dello studio precedentemente eseguito hanno un'utilità minima per la preparazione della banca dati e la definizione del comprensorio di prelievo.

I contributi di costruzione definitivi potranno essere pubblicati una volta approvato il PGS, ma nulla vieta di preparare tutta la documentazione, compresi i prospetti, così da essere pronti all'emissione.

Lo svolgimento dei lavori può essere così riassunto.

Allo studio incaricato dell'elaborazione dei prospetti, il geometra dovrà mettere a disposizione la mappa ed i sommarioni con estratti della stima ufficiale dei vari fondi soggetti all'imposizione del contributo.

Le prestazioni di quest'ultimo studio possono essere suddivise nei seguenti punti:

- 1) lavori preparatori e supporto al committente
 - ripresa documentazione pianificatoria e finanziaria di base e inquadramento del comprensorio di prelievo;
 - ripresa e verifica di decisioni, messaggi, risoluzioni e comunicazioni comunali relative alla percentuale di copertura, le date e i termini, i casi particolari;
 - richiesta e raccolta dati del geometra revisore ufficiale
 - definizione e proposta modalità di gestione dei dati, comprensivo di incontro con ev. gestore dati GIS comunale;
 - analisi delle modifiche catastali, confronto dei mappali allo stato attuale con il piano all'epoca della prima emissione, definizione di una chiave di riparto dei contributi versati dopo il frazionamento dei mappali;
 - ripresa delle informazioni sulle fatture emesse e sui contributi versati.
- 2) preparazione della banca dati, dell'applicativo GIS e definizione del comprensorio di prelievo
 - allestimento banca dati GIS con l'elenco dei contribuenti, i valori di stima, il contributo dovuto per ogni fondo e per ogni quota di proprietà;
 - verifica e definizione del comprensorio di prelievo, allestimento piani del comprensorio d'imposizione e definizione dell'importo complessivo soggetto a contributi;
 - ripresa dei dati delle precedenti emissioni, inserimento nella banca dati GIS degli acconti versati e aggiornamento dell'ammontare dei contributi emessi e pagati per ogni particella e ogni quota di proprietà.
- 3) analisi e discussioni casi particolari
 - analisi, incontri e discussioni casi particolari con committente e proprietari.
- 4) allestimento di un rapporto intermedio e di informazione al committente che comprende
 - allestimento del rapporto intermedio ricapitolativo delle basi di prelievo compresa la verifica e la conferma dell'importo complessivo soggetto al CoCo (copertura dei costi, conseguente percentuale di prelievo), definizione delle modalità di prelievo, del piano d'emissione dei contributi, delle modalità di incasso e ripresa dei casi e delle situazioni particolari;
 - riunione informativa e decisionale con committente.
- 5) allestimento del prospetto di pubblicazione
 - relazione tecnica accompagnante il prospetto con le basi di calcolo, gli estratti delle decisioni comunali, il comprensorio di prelievo e i richiami di legge;
 - allestimento elenco dei contribuenti;
 - allestimento listato riassuntivo degli importi dei contribuenti con indicati nr. particella, proprietario, quota di comproprietà, stima soggetta a contributi e ammontare contributi;

- allestimento delle singole schede di computo di dettaglio del contributo per ogni particella e per ogni quota di comproprietà, con indicati i dati di base del fondo, il contributo e i richiami di legge.

6) intimazione e pubblicazione

- stesura bozza bando di pubblicazione;
- stesura bozza circolare per intimazione ai proprietari comprensiva della documentazione informativa;
- supporto per la comunicazione alla cittadinanza, preparazione supporto tecnico/presentazione PowerPoint per incontri con i proprietari (serata pubblica);
- supporto e consulenza durante la pubblicazione.

7) consulenza / evasione reclami e ricorsi

8) assistenza alla Cancelleria per la fatturazione

- coordinazione con la cancelleria e la ditta fornitrice del programma contabile comunale per la definizione delle modalità di passaggio dei dati.

9) gestione periodica dei contributi di miglioria?

PREVENTIVO COSTI

Lo studio d'ingegneria ha calcolato il preventivo sulla base del tempo effettivamente impiegato applicando le tariffe orarie d'ufficio scontate del 15%, questo porta ad una tariffa medi di circa fr/ora 134.00.

Il tempo impiegato è stato valutato in base alla loro esperienza in mandati analoghi.

Di seguito il preventivo:

Lavori preparatori e supporto al committente	Fr. 23'736.00
Preparazione banca dati, dell'applicativo GIS e definizione del comprensorio di	Fr. 15'424.00
Allestimento rapporto intermedio e informazione al committente	Fr. 5'224.00
Allestimento prospetto pubblicazione	Fr. 8'992.00
Intimazione e pubblicazione	Fr. 12'596.00
Assistenza alla cancelleria per fatturazione	Fr. 1'884.00
TOTALE COMPLESSIVO PRESTAZIONI	Fr. 67'856.00
Sconto 15%	Fr. -10'178.40
Spese di progettazione 2%	Fr. 1'153.60
Spese di copisteria per prospetto (stima 1500 copie)	Fr. 450.00
TOTALE COMPLESSIVO PRESTAZIONI (IVA esclusa)	Fr. 59'281.20
IVA 8.1%	Fr. 4'801.80
TOTALE COMPLESSIVO (spese, sconto e IVA inclusa)	Fr. 64'083.00
- Credito disponibile MM 9/2009	-Fr. 20'390.00
Arrotondamento	Fr. 1'307.00
TOTALE	Fr. 45'000.00

I punti 3, 7 e 9 non sono compresi nei costi sopra indicati. I primi due sono difficilmente quantificabili in quanto dipendono dalle necessità e saranno fatturati a regia con uno sconto del 15%. La necessità di eseguire il punto 9, Gestione periodica dei contributi, sarà valutata a fine lavori, qualora si ritenesse necessario dar seguito si procederà a richiedere un preventivo.

Sulla base delle indicazioni fornite s'invita il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e

1. è concesso un credito di fr. 45'000.-- IVA inclusa per la stesura dei dati definitivi inerenti le opere di canalizzazione e depurazione secondo la LALIA;
2. la spesa sarà iscritta nel conto degli investimenti del Comune;
3. in caso di mancato utilizzo, il credito decade entro due anni dalla presente decisione (art. 13 cpv 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Daniele Franzoni

Il Segretario:
Mario Cremona

The image shows the official stamp of the Municipality of Lamone, which is circular and contains the text 'COMUNE DI LAMONE' and 'MUNICIPIO'. A blue ink signature is written across the stamp and extends to the right.

Va alla Commissione della gestione
Approvato dal Municipio con ris. Mun. n. 1741 del 08.09.2025