Informazioni generali

1. L'attuale legge di riferimento (LGA) applicabile

Per questa procedura è applicabile la Legge sulla gestione delle acque (LGA) e relativo regolamento entrati in vigore il 1° gennaio 2026.
Tale legge ha sostituito la LALIA (Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque) del 2 aprile 1975

2. Il piano generale di smaltimento delle acque (PGS)

Tutti i Comuni (in rispetto delle norme federali e cantonali) sono stati chiamati ad allestire un Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) economico ed ecologico. Si tratta di uno strumento – che sostituisce il precedente denominato PGC - che permette di gestire in modo ottimale lo smaltimento delle acque. Il PGS – dopo avere individuato lo stato della situazione con un meticoloso lavoro d'indagine – definisce gli obiettivi e il programma di realizzazione.

È così possibile, ad esempio, stabilire gli interventi urgenti, quelli prioritari, quelli procrastinabili e la stima dei costi degli investimenti (programmazione).

Il PGS è insomma uno degli strumenti dinamici più importanti nell'ambito della politica rivolta alla protezione dell'ambiente perché:

- permette di conoscere in dettaglio la rete delle nostre canalizzazioni;
- definisce le priorità di intervento;
- indica l'utilizzazione ottimale delle canalizzazioni esistenti;
- adatta la rete delle fognature alle nuove esigenze;
- è rispettoso dell'ambiente;
- favorisce l'uso attento delle risorse finanziarie;
- assicura il controllo di costi a lungo termine;
- evita spese inappropriate.

Il Comune di Comano ha elaborato un PGS adottato dal Consiglio Comunale in data 18.04.2024 e approvato dalla SPAAS in data 22.08.2024

3. Chi finanzia la realizzazione degli interventi

Nel Cantone Ticino, in ossequio all'art. 21 LGA, I costi di costruzione, di manutenzione, di esercizio, di risanamento e di sostituzione degli impianti sono finanziati mediante:

- Contributi di costruzione
- Sussidi
- Tasse per l'utilizzo degli impianti

La quota del prelievo dei contributi non può essere inferiore al 60% né superiore al 80% delle spese di investimento nette necessarie alla realizzazione degli impianti comunali indicati nel

PGS e realizzati dopo il 31 dicembre 1968 nonché alla partecipazione in quelli consortili. (art. 23 LGA).

4. Che cosa sono i contributi di costruzione delle canalizzazioni?

Il contributo di costruzione è un aiuto all'investimento per la realizzazione delle canalizzazioni comunali e per la partecipazione alle opere riferite all'impianto consortile di depurazione).
La legge prevede tre specie di contributi: il contributo provvisorio, quello definitivo e quello successivo. Tutti i contributi sono calcolati sul valore di stima ufficiale dei fondi.

Nel caso di Comano siamo di fronte ad un contributo provvisorio (che segue quelli richiesti nel 2008 e nel 2014) che deve essere calcolato sulla base del costo preventivo dell'opera in proporzione al valore di stima ufficiale dei fondi o dei diritti reali.
Non può essere superiore, complessivamente, al 3% del valore di stima (art. 23 LGA).

Non deve essere confuso con la tassa d'allacciamento (chiesta solo al momento del collaudo d'allacciamento alla canalizzazione comunale con lo stabile privato) o con la tassa d'uso (destinata alla partecipazione ai costi annuali dell'impianto di depurazione e che è prelevata annualmente in base al consumo dell'acqua potabile).

5. Perché mi è chiesto di pagare?

La legge stabilisce per i Comuni **l'obbligo imperativo** di prelevare questo tipo di contributo.
Il Municipio avvia la procedura di prelievo dei contributi **entro tre anni** dall'approvazione dl PGS. (art. 24 LGA)

6. Chi è soggetto all'imposizione?

Il privato, proprietario di fondi o costruzioni che sono o possono essere serviti dalle canalizzazioni e che **si trovano all'interno** del comprensorio delimitato dal Piano generale di smaltimento delle acque (PGS).
Sono pure soggetti all'imposizione i titolari di diritti reali limitati come, ad esempio, i beneficiari di un diritto di superficie. (art. 22 LGA).

Per il solo fatto di essere inclusi nel comprensorio, il Comune deve richiedere la partecipazione al proprietario del fondo. La presente procedura tiene conto dello stato di proprietà al 1° giugno 2026. Il contributo è dovuto dalla persona proprietaria del fondo alla data di pubblicazione del prospetto (A. Scolari, tasse e contributi, 2005, nr. 323).

Gli edifici per i quali è esigibile l'allacciamento alle canalizzazioni ai sensi della legislazione federale sono equiparati a quelli all'interno del perimetro. (art. 55 RGA)

7. Ed io che ho il terreno non edificato o non servito dalla canalizzazione?

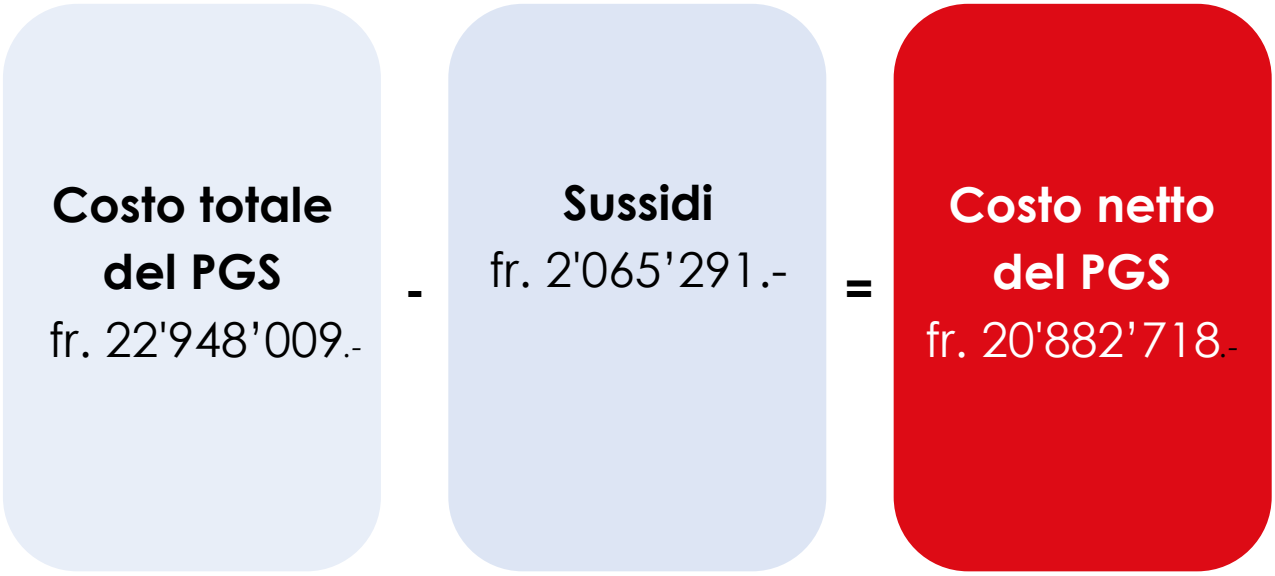
Il contributo che il Comune preleva dai privati è anche un mezzo d'autofinanziamento delle opere: la sua esigibilità non è necessariamente legata alla condizione che il proprietario possa anche effettivamente già beneficiare della canalizzazione. A chi non ha il fondo edificato è ora chiesto il pagamento unicamente in relazione al valore di stima del fondo.

8. Com'è calcolato il contributo?

La misura complessiva dei contributi (cioè, la quota di spesa che il Comune intende recuperare dai proprietari) è fissata dal Consiglio Comunale. Essa non può tuttavia essere inferiore al 60% o superiore all'80% del costo effettivo (art. 23 LGA).

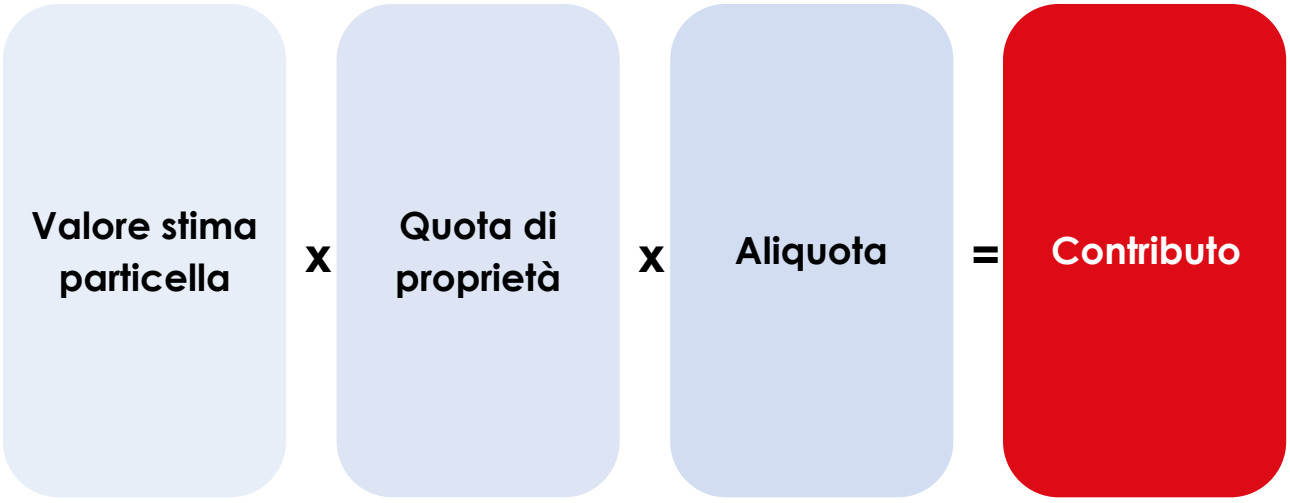
Il Consiglio comunale di Comano nella seduta del 18.04.2024 ha deciso di applicare la percentuale del **70%.**

Stabilita questa percentuale e fatta la proporzione con il valore complessivo di tutte le stime dei terreni all'interno del comprensorio d'imposizione, si è determinata la percentuale di contributo da richiedere ad ogni singolo proprietario: essa non può, come indicato in precedenza, essere superiore al 3% del valore di stima. Per Comano è stata, quindi, fissata al 3%.



Importo a carico dei privati: 70% del costo netto pari a *fr. 14'617'902.60*

L'aliquota viene quindi fissata al 3% come previsto dalla LGA (art.33)



Il contributo è personale.
Questo significa che per un mappale in comproprietà entrambi i proprietari riceveranno la notifica del contributo calcolata in funziona della loro quota di proprietà.

9. Ma io che ho già pagato questi contributi?

Nel 2008 e nel 2014 erano state avviate delle procedure di prelievo dei contributi provvisori sul precedente PGS.

Anche a seguito dell'aggiornamento intermedio dei nuovi valori di stima ufficiale su tutto il territorio cantonale entrati in vigore simultaneamente con effetto al 1° gennaio 2017 (cfr. art. 7 Legge stima ufficiale della sostanza immobiliare; Decreto esecutivo 31 maggio 2016 del Consiglio di Stato) e tenuto conto di tutte le mutazioni intervenute in termini di proprietà, la presente procedura considera:

i pagamenti già assicurati in occasione delle precedenti emissioni (2008 e 2014) sono dedotti dal contributo attuale richiesto (cfr. schede di calcolo singolo contributo per fondo), questo perché il contributo è dovuto dal proprietario del fondo al momento della notificazione (pubblicazione del prospetto).

Questo per alcuni contribuenti potrebbe tradursi in una restituzione di un importo.

10. E se voglio reclamare?

Nel termine di pubblicazione (**dal 12 ottobre 2026 al 10 novembre 2026 compresi**) ogni contribuente ha la facoltà di presentare reclamo al Municipio e di contestare sia il principio dell'assoggettamento, sia l'ammontare del contributo come pure l'elenco dei contribuenti e il contributo loro imposto.

Il reclamo non sospende la procedura di imposizione (art. 28 LGA).

Durante i normali orari di sportello può essere presa visione della documentazione.
Nel caso vi fossero delle specifiche domande tecniche si può fissare un appuntamento con la persona che si è occupata dell'allestimento del prospetto e dell'esecuzione dei calcoli.

11. Come posso pagare?

L'art. 29 LGA prevede che il contributo è dovuto in 10 rate annuali.
È possibile il pagamento con una rata unica.

I termini di pagamento sono stati così fissati:
Pagamento del contributo rata unica (totale): 29 gennaio 2027
Pagamento rateale in 10 rate (per importi superiori a CHF 250.-):
prima rata: entro il 29 gennaio 2027
seconda rata: entro il 29 gennaio 2028 e di seguito fino alla decima rata (29 gennaio 2036).

È comunque sempre ammesso, prima della scadenza del periodo di pagamento rateale prescelto, di saldare il contributo a prescindere dalla scelta iniziale. In questo caso l'interesse viene ricalcolato sulla base delle annualità e delle rate effettivamente corrisposte.
Sempre per facilitare i contribuenti è inoltre pure ammesso il pagamento rateale già a partire da un importo di CHF 250.- per singolo fondo. Per contributi inferiori a CHF 10.- non verrà invece emessa la relativa fattura.

12. Informazione in riguardo all'interesse in caso di pagamento rateale

Nel caso di pagamento rateale, viene applicato un tasso di interesse come previsto dalla legge (art. 29 cpv. 2 LGA). Il tasso applicato è del 2% semplice.

Indipendentemente dall'eventuale decisione di presentare un reclamo (che come predetto non sospende la procedura di imposizione) mediante il formulario allegato alla comunicazione inviata, deve essere richiesta la rateizzazione del contributo. Il formulario deve essere ritornato entro **il 30 novembre 2026.**

L'allestimento della fattura avverrà poi secondo le indicazioni del contribuente.
Una mancata risposta, trascorso il termine fissato, sarà considerata quale rinuncia alla richiesta del pagamento rateale.

13. Garanzia del pagamento

Ritenuto che il contributo è personale, a garanzia del pagamento al Comune spetta un'ipoteca legale che sarà iscritta nel Registro fondiario (art. 30 LGA).

Per la Geosistema SA
Ing. Patrizia Bertolio