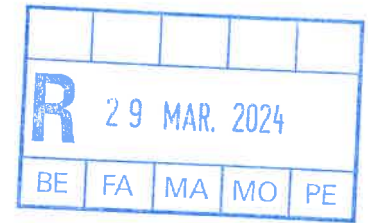


COMUNE DI COMANO
COMMISSIONE DELLA GESTIONE



Rapporto della Commissione della gestione

Messaggio municipale n° 393 Approvazione del piano generale di smaltimento delle acque (PGS), del relativo regolamento delle canalizzazioni e della percentuale dei contributi di costruzione al 70%.

Stimato Presidente,
Stimate colleghe,
Stimati colleghi,

alla presenza del Sindaco Alex Farinelli, e del Municipale Francesco Moghini in data 28 marzo 2024, la Commissione della gestione ha discusso il Messaggio Municipale sopraccitato.

La Commissione della Gestione ha esaminato con attenzione il Messaggio Municipale n° 393, considerando gli aspetti prettamente finanziari. È riconosciuto il lavoro svolto nel rivedere e aggiornare il PGS, considerando le necessità attuali del comune e il rispetto delle normative vigenti. Il PGS si presenta come uno strumento tecnico-finanziario che gioca un ruolo cruciale nella gestione delle acque di scarico e nella manutenzione della rete fognaria comunale. L'aggiornamento di questo piano risponde alla necessità di affrontare efficacemente le problematiche esistenti e di adeguamento delle infrastrutture alle normative più recenti, garantendo così un servizio idrico efficiente e sostenibile. L'elaborazione del nuovo PGS, in collaborazione con la Sezione Protezione Acqua Aria e Suolo (SPAAS) e in conformità con la nuova direttiva VSA del 2012, dimostra un impegno verso l'ottimizzazione della gestione delle acque reflue e la riduzione degli impatti ambientali.

Di seguito si vanno a considerare le questioni emerse in sede di commissione:

Base di calcolo

La base di calcolo dei contributi di costruzione, con l'insieme dei valori di stima ufficiali ammontanti a Fr. 438'436'692, riflette il lavoro di pianificazione e valutazione svolto da Geosistema SA nel 2022, in concomitanza con l'elaborazione del PGS.

La necessità di aggiornare le stime dei singoli fondi post-adozione del PGS e dopo l'approvazione formale da parte dell'UPAAI evidenzia un approccio dinamico alla gestione fiscale. Questo metodo assicura che i contributi di costruzione riflettano i valori reali di mercato al momento dell'effettivo prelievo, permettendo una ripartizione equa dei costi tra i beneficiari delle opere.

Calcolo dell'IVA

La questione dell'IVA, impostata al 7.7% anziché all'attuale 8.1%, rispecchia la situazione al momento dell'elaborazione dello studio, quando la vecchia aliquota era ancora in vigore. È da considerare che alla conclusione dei lavori ci sarà un aggiornamento dell'IVA al 8.1%, con la consapevolezza che potrebbero verificarsi ulteriori cambiamenti.

Contributo al 70%

Il contributo deciso del 70% è basato su due fattori. Il primo per una questione di equità e il secondo derivante da questioni aritmetico-finanziarie.

Considerando che la legge (Art. 96 LAILA) impone un prelievo tra il 60% e l'80%. Il Municipio sostiene che il 70% sia un prelievo intermedio equo che si pone tra i due valori prescritti.

Il calcolo dei contributi di costruzione avviene sulla base del preventivo/costo delle opere da realizzare/realizzate e in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi, ritenuto che non può superare il 3% di tale stima (LALIA – art. 99). La misura dei contributi avviene in percentuale sul costo effettivo a carico del Comune (totale dedotto il sussidio cantonale); essa è decisa dal Consiglio Comunale e non può essere inferiore al 60% né superiore all'80% (LALIA – art. 96). Le percentuali sono fissate dalla LALIA e pertanto non sono modificabili.

Nello specifico caso di Comano, il Comune avrà la facoltà di imporre ai proprietari dei fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera, i contributi di costruzione calcolati in percentuale su un range limitato racchiuso tra il 60% e il 63% del costo a carico del Comune stesso. Ciò nonostante, al fine di coprire eventuali aumenti dovuti all'aggiornamento dei valori di stima dei fondi (bisogna considerare che il calcolo definitivo andrà fatto tra diversi anni sulla base del consuntivo dei costi), viene usualmente votata una percentuale maggiore (70% rispetto al 63%). La stessa risulta ad ogni modo vincolata al tetto massimo del 3% del valore di stima.

Si evince quindi che la decisione di proporre una percentuale di contributo maggiorata al 70%, rispetto al calcolo iniziale del 63%, è una scelta prudente che anticipa un futuro aggiornamento dei valori di stima.

Infine la commissione ha voluto inoltre capire la differenza tra due importi complessivi riportati a pagina 4 del MM (14'368'800.-) e il valore a pagina 5 (13'022'802.-). Per spiegare la variazione il municipio ha fornito la tabella nella seguente pagina seguente:

Descrizione	Sussidio TI	Spese MUN	Totale	Note
a Mandati diversi in ambito PGS (PGS e prestazioni accessorie)	19'945.-	353'332.-	373'277.-	Importi pag. 100 RT.
b Lotti di realizzazione (escl. manutenzione ordinaria)	1'129'330.-	12'669'470.-	13'798'800.-	Importi pag. 100 RT.
c Manutenzione ordinaria	-	570'000.-	570'000.-	Importo pag. 95 RT.

Totale 1 (a + b)	1'149'275.-	13'022'802.-	14'172'077.-	Importi pag. 100 e 101 RT. Utili al calcolo del range % contributi di costruzione.
Totale 2 (b + c)	1'129'330.-	13'239'470.-	14'368'800.-	Importo pag. 97 RT. Costo totale lotti di realizzazione (incl. manutenzione ordinaria).

Sentito il Sindaco Alex Farinelli, il municipale Francesco Moghini, la Commissione della gestione concorda con le motivazioni portate e conferma l'importanza dei lavori previsti

e invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

- a) *È adottato il Piano Generale di Smaltimento delle acque (PGS) del Comune di Comano;*
- b) *Sono approvati i progetti di massima e il piano finanziario. Singoli investimenti saranno ripresi con messaggi municipali puntuali, mentre i costi ricorrenti saranno considerati in gestione corrente;*
- c) *Giusta i disposti dell'art. 96 LALIA, i contributi di costruzione sono prelevati nella misura del 70% dei costi effettivi a carico del Comune di Comano.*
- d) *È approvato il nuovo Regolamento comunale delle canalizzazioni come da documento allegato, parte integrante del presente messaggio.*

Per la Commissione della gestione

Il presidente: Simone Pedrazzini



I membri:

Dewis Bernasconi



Paolo Bernasconi



Edoardo Bonifaccio



Raoul Paglia



Comano, 28.03.2024/ redattore: Simone Pedrazzini