

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 588

concernente la richiesta di un credito di Fr. 84'000.-- per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione

Onorando
Consiglio Comunale
di Bedigliora

con il presente messaggio, il Municipio propone la concessione di un credito di fr. 84'000.00 per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione, tramite un ricalcolo provvisorio dopo l'entrata in vigore il 1° gennaio 2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale.

Cronistoria

In data 22 novembre 1995 il Municipio con il messaggio municipale n. 281 ha sottoposto al Consiglio comunale per approvazione il progetto generale delle canalizzazioni, il piano di attuazione e il piano di finanziamento con la proposta di prelievo dei contributi di costruzione sulla base della Legge cantonale di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque delle canalizzazione del 2 aprile 1975.

Il Legislativo nella seduta del 20 dicembre 1995 ha:

1. approvato il progetto generale delle canalizzazioni del Comune di Bedigliora;
2. approvato il piano di attuazione del PGS;
3. approvato il piano di finanziamento delle opere da realizzare;
4. deciso che i contributi di costruzione saranno prelevati nella misura del 70 % delle spese di costruzione al netto dei sussidi, secondo i disposti della Legge cantonale di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA).
5. approvato il regolamento comunale delle canalizzazioni.

Il Municipio, in seguito, ha provveduto all'allestimento del prospetto dei contributi provvisori basati sul costo preventivo delle opere previste dal PGS, approvato dal Dipartimento del Territorio Sezione della Protezione dell'Aria e dell'Acqua il 16 luglio 1996, e sul consuntivo di quelle già realizzate.

Dal momento che l'importo totale dei contributi di Fr. 2'027'913.82 superava il valore limite definito dall'art.99 della LALIA al 3 % del valore della sostanza immobiliare che ammontava a Fr. 55'897'020.-- (valore di stima della sostanza immobiliare inclusa nel perimetro delle canalizzazioni dedotto il 20 % sulla base del decreto del 13 novembre 1996) non fu possibile applicare la quota del 70% votata dal Consiglio Comunale.

A norma dell'articolo 98 LALIA il comprensorio d'imposizione dei contributi comprendeva la zona delimitata dal progetto generale delle canalizzazioni.

Sono stati soggetti all'imposizione:

- il proprietario dei fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera;
- il titolare dei diritti reali limitati che ritrae dall'opera un incremento di valore del suo diritto.

Gli elementi finanziari contenuti nel prospetto dei contributi per opere di depurazione acque sono stati i seguenti:

- valore di stima totale	fr. 55'897'020.00
- totale costo costruzioni a carico del Comune (inclusa la partecipazione per le opere consortili)	fr. 4'385'580.75
- totale sussidi federali e cantonali a beneficio del Comune	fr. 1'488'561.00
- importo costo costruzioni soggetto a contributi	fr. 2'897'019.75
- misura del prelievo decisa	70 %
- importo del prelievo (fr. 2'897'019.75*70%) non applicabile	fr. 2'027'913.80
- aliquota massima di prelievo del singolo contributo sul valore di stima.	3 %

In data 14 dicembre 1998 si è proceduto con la prima emissione: importo totale e importo prima rata. Con decisione municipale è stato richiesto un acconto sui contributi dovuti applicando un'aliquota del 2.3%.

La procedura di prelievo di un acconto sul contributo provvisorio si è conclusa con l'emissione delle dieci rate nell'anno 2008.

Successivamente non sono stati emessi contributi inerenti l'adeguamento dell'ordinario provvisorio (aumenti di stima causati da nuovi edifici o da edifici trasformati) e neppure l'adeguamento alla revisione generale del 2005.

I contributi computabili pagati nella procedura 1998 saranno considerati quali acconti sul futuro ricalcolo, come pure gli acconti incassati anticipatamente alla procedura ufficiale definita con il MM n.281 del 1995 e concretizzata con la pubblicazione del prospetto dei contributi del 1998.

Premessa

Il Municipio ritiene opportuno procedere con una seconda emissione, ancora in forma provvisoria, che risulta al momento la migliore soluzione di finanziamento dei prossimi investimenti nel settore della depurazione delle acque definito dalla LALIA, art.55 lett.c, e in considerazione del prelievo parziale del contributo richiesto con la prima emissione, mantenendo come principio la stessa misura dei contributi al 70% come decisa con il MM n.281 del 1995.

Tenuto conto della complessità del ricalcolo e di tutte le particolarità che ne derivano, il lungo periodo dall'emissione del primo contributo provvisorio, lo sviluppo edilizio, la revisione generale delle stime, sono fattori che determinano una situazione d'incertezza e di disparità temporanea di trattamento tra i proprietari contribuenti.

Ci si è quindi rivolti allo Studio d'ingegneria Antonio Bottani di Caslano per l'allestimento dell'analisi sullo stato di aggiornamento del piano finanziario del PGS e dei relativi contributi emessi.

Alcuni dati dello studio, sono da considerare puramente indicativi che necessitano di una precisa verifica:

Valori di stima aggiornati dopo la revisione generale del 2005

- Comprensorio comunale	Fr. 63'872'541
- Presumibile valore di stima del comprensorio PGS	Fr. 59'549'192

Costi del PGS dedotti i sussidi

- Opere eseguite	Fr. 1'803'879
- Opere da eseguire	Fr. 1'059'777
Totale opere a carico del Comune	Fr. 2'863'656

Valutazione dell'emissione di un nuovo contribuuto

(Fr. 59'549'192.-- x 3%)	Fr. 1'786'475
Contributi emessi	Fr. 1'321'315
Contributi prelevabili con una nuova emissione	Fr. 465'160

Su questa base, in data 21 giugno 2010, lo Studio d'ingegneria Antonio Bottani di Caslano ha presentato la sua offerta per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione tramite un nuovo ricalcolo provvisorio. Il calcolo si baserà sui dati della misurazione provvisoria in vigore, non essendo ancora approvata la nuova misurazione ufficiale definitiva e la ripresa e l'adeguamento delle stime ufficiali nei nuovi registri.

Nella stessa vengono descritte passo per passo le diverse fasi di lavoro con la possibilità nella fase di emissione dei contributi di costruzione di operare con due varianti.

Complessivamente l'offerta tocca i seguenti punti:

1. disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione;
2. allestimento della banca dati per il ricalcolo dei contributi;
3. elaborazione dell'indirizzario dei contribuenti (competenza comunale);
4. ripresa dei dati dalle precedenti emissioni;
5. ricalcolo dei contributi provvisori di costruzione;
6. aggiornamento per eventuali rinvii dell'intimazione e pubblicazione;
7. intimazione / pubblicazione del ricalcolo;
8. consulenza / evasione reclami;
9. emissione della rata n. 1 + ipoteche legali;
10. preventivo di spesa;
11. gestione annuale dei contributi dopo l'emissione della rata n. 1;
12. scadenziario / termini di consegna;

Il costo complessivo, secondo l'offerta, è il seguente:

• Punti 1+2+4+5+7+9	fr. 78'000.00
• Sconto 10%	fr. - 7'800.00
• Totale (IVA esclusa)	fr. 70'200.00
• Eventuale Punto 6 + Consulenza e reclami 8	fr. 5'000.00
• Imprevisti	fr. 2'000.00
• IVA 8 %	fr. 6'176.00
• Arrotondamento	fr. 624.00
Importo del credito richiesto	fr. 84'000.00

Il Comune metterà a disposizione un proprio collaboratore che sarà impiegato secondo un piano di lavoro che verrà allestito con lo Studio d'ingegneria Antonio Bottani. Secondo il programma previsto dall'offerta, la prima fase dei lavori che implicano l'esecuzione dei punti 1. 2. 3. 4. 5. sopraccitati avrà una durata di circa 6 mesi.

Per quanto concerne invece la seconda fase, quella relativa all'emissione ed alla gestione dei dati finanziari, sarà gestita all'interno dell'amministrazione. Questo per motivi di continuità dei dati (future emissioni suppletorie, contributo definitivi, ecc.), confidenzialità dei dati, rapporti con i contribuenti, incassi, procedure d'incasso, contenzioso, ecc.

Quest'ultima potrà essere effettuata facendo capo al programma della AJ-Logos.

Conclusioni

Il Municipio con la concessione di questo credito, potrà finalmente dare avvio a questa ulteriore fase di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione, tramite un ricalcolo provvisorio, dopo l'entrata in vigore con il 1° gennaio 2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale, sulla base della LALIA (Legge cantonale di applicazione alla legge federale contro l'inquinamento delle acque del 2 aprile 1975), che nel corso degli ultimi anni è stata oggetto di importanti modifiche normative.

Il Municipio v'invita l'On. Consiglio Comunale a voler deliberare:

1. E' accordato un credito complessivo di Fr. 84'000.-- per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione.
2. Scadenza del credito: 31 dicembre 2016.
3. Spesa da iscrivere al conto investimenti del Comune.
4. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ossequio.

MUNICIPIO DI BEDIGLIORA

il sindaco: M. Piattini la segretaria: H. Andina

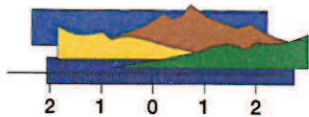


(Handwritten signatures of M. Piattini and H. Andina are visible over the seal.)

Allegato: offerta del 23.10.2014

RM 5553 del 10.11.2014

Commissione d'esame: Gestione



Studio d'ingegneria
Antonio Bottani

Comune di Bedigliora



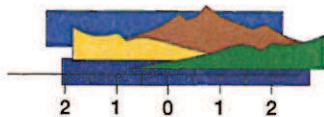
CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE OPERE DI CANALIZZAZIONE 2a EMISSIONE

OFFERTA

per la ripresa dei dati e la continuazione della procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione tramite un ricalcolo provvisorio dopo l'entrata in vigore il 01.01.2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale

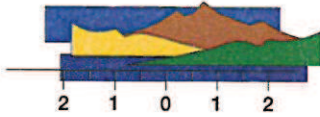
Base legale:
LALIA 02.04.75 + successive modifiche e norme integrative

N. inc.: 13-509-0002-01 AB/RS



INDICE

0. GENERALITÀ	3
1. DISEGNO DEI PIANI AGGIORNATI CON IL PERIMETRO D'IMPOSIZIONE	3
2. ALLESTIMENTO DELLA BANCA-DATI PER IL RICALCOLO DEI CONTRIBUTI	3
3. ELABORAZIONE DELL'INDIRIZZARIO DEI CONTRIBUENTI	4
4. RIPRESA DEI DATI DELLE PRECEDENTI EMISSIONI	4
5. RICALCOLO DEI CONTRIBUTI PROVVISORI DI COSTRUZIONE	4
6. AGGIORNAMENTO PRIMA DELL'INTIMAZIONE / PUBBLICAZIONE	5
7. INTIMAZIONE / PUBBLICAZIONE DEL RICALCOLO	5
8. CONSULENZA / EVASIONE RECLAMI	5
9. EMISSIONE DELLA RATA 1 + IPOTECHE LEGALI	5
10. PREVENTIVO DI SPESA	6
11. GESTIONE PERIODICA DEI CONTRIBUTI DOPO L'EMISSIONE DELLA RATA 1 (PRESTAZIONI ESEGUITE ANNUALMENTE FINO AL TERMINE DELLA PROCEDURA)	7
12. SCADENZIARIO / TERMINI DI CONSEGNA	8



0. GENERALITÀ

- Di seguito vengono elencate le prestazioni che saranno fornite per proseguire la procedura di prelievo dei contributi di costruzione delle opere di canalizzazione, tramite un ricalcolo dei contributi provvisori di costruzione, dopo l'entrata in vigore il 01.01.2005 della revisione generale dei valori di stima ufficiale.
- L'acconto sui contributi di costruzione sarà calcolato sui dati della vecchia misurazione, in quanto l'entrata in vigore della nuova misurazione non è prevista a breve termine ed inoltre il trasporto delle stime sui nuovi registri ritarderà ulteriormente l'applicazione dei nuovi valori.
- Con l'indicazione lavori "da eseguire" sono da intendere le prestazioni fornite dal mandatarario, la documentazione "**a disposizione**" dovrà per contro essere assicurata dai servizi comunali.

1. DISEGNO DEI PIANI AGGIORNATI CON IL PERIMETRO D'IMPOSIZIONE

da eseguire:

- aggiornamento della digitalizzazione sulla misurazione provvisoria in vigore, eseguita per conto del Municipio nel 1997-2005;
- riporto del perimetro d'imposizione per i contributi di costruzione nei piani digitalizzati della misurazione provvisoria aggiornata.

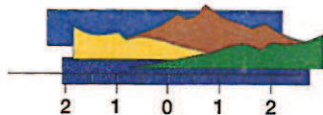
a disposizione:

- piano del PGC + limite comprensori PGS su supporto cartaceo;
- piano delle zone di PR + limite legale del bosco su supporto cartaceo.

2. ALLESTIMENTO DELLA BANCA-DATI PER IL RICALCOLO DEI CONTRIBUTI

da eseguire:

- analisi del comprensorio d'imposizione;
- confronto del comprensorio con il limite legale del bosco;
- confronto del comprensorio con il PR e le relative modifiche;
- verifica della distinta delle costruzioni fuori comprensorio soggette al contributo;
- analisi delle particelle in zona AP-EP + posteggi;
- dettaglio delle particelle tagliate dal perimetro d'imposizione;
- definizione dell'attuale valore di stima soggetto al contributo per ogni fondo e per ogni quota di comproprietà;
- allestimento della Banca-Dati per il ricalcolo dei contributi.



- a disposizione:
- piano regolatore su supporto cartaceo attualmente in vigore;
 - accertamento del limite del bosco a confine con la zona edificabile su supporto cartaceo;
 - notifiche decisioni di stima 2005 per ogni particella.

3. ELABORAZIONE DELL'INDIRIZZARIO DEI CONTRIBUENTI

- da eseguire:
- importazione nella Banca-Dati dell'indirizzario dei contribuenti;

- a disposizione:
- allestimento dell'indirizzario dei contribuenti su supporto digitale.

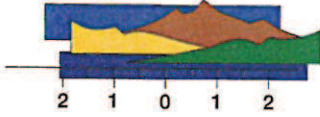
4. RIPRESA DEI DATI DELLE PRECEDENTI EMISSIONI

- da eseguire:
- introduzione nella Banca-Dati dei contributi emessi;
 - ripresa dei pagamenti in Banca-Dati;
 - ripartizione in Banca-Dati dei dati delle precedenti emissioni sulla situazione catastale aggiornata a seguito delle modifiche di proprietà, di copertura del suolo e dei piani di mutazione iscritti a UR (**dal 1994 ca. 100 mutazioni**);
 - analisi delle situazioni che presentano delle divergenze;
 - definizione dell'ammontare dei contributi emessi e dei contributi pagati per ogni particella e per ogni quota di comproprietà.

- a disposizione:
- documenti delle intimazioni avvenute su supporto cartaceo.

5. RICALCOLO DEI CONTRIBUTI PROVVISORI DI COSTRUZIONE

- da eseguire:
- definizione dell'importo complessivo soggetto ai contributi, calcoli comparativi e relative varianti sulla base delle diverse percentuali e delle possibili misure del prelievo;
 - proposta della percentuale e della misura del prelievo all'indirizzo del Municipio.
 - piano finanziario del PGS aggiornato



6. EVENTUALE RINVIO DELL'INTIMAZIONE / PUBBLICAZIONE

da eseguire: - aggiornamento della Banca-Dati (mutazioni di confine, trapassi di proprietà, valori di stima e conseguente redistribuzione dei contributi emessi / pagati) per eventuale rinvio della pubblicazione su decisione del Municipio.

7. INTIMAZIONE / PUBBLICAZIONE DEL RICALCOLO

da eseguire:

- allestimento del listato riassuntivo degli importi dei singoli contributi comprendente: particella, proprietario, quota di comproprietà, stima soggetta al contributo, nuovo contributo, contributo già emesso / pagato, saldo;
- allestimento delle schede di computo di dettaglio del contributo per ogni particella e per ogni quota di comproprietà;
- allestimento dell'elenco dei contribuenti;
- allestimento della bozza di pubblicazione per il foglio ufficiale;
- allestimento della bozza di circolare per l'intimazione ai proprietari;
- consulenza durante il periodo di pubblicazione;

eseguito dal:

committente: - spedizione degli atti ai proprietari (per raccomandata).

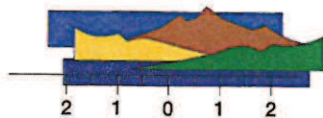
8. CONSULENZA / EVASIONE RECLAMI

da eseguire: - consulenza durante l'evasione dei reclami.

9. EMISSIONE DELLA RATA 1 + IPOTECHE LEGALI

da eseguire:

- fornitura su base numerica dei dati per l'emissione delle polizze della rata 1;
- Preparazione della documentazione per l'iscrizione dell'ipoteca legale a UR.



eseguito dal

committente:

- elaborazione delle polizze di versamento della rata 1;
- spedizione delle polizze;
- allestimento del listato riassuntivo delle polizze di versamento della rata 1;
- iscrizione dell'ipoteca legale.

10. PREVENTIVO DI SPESA

Fasi 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 7 + 9

- disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione
- allestimento della Banca-Dati per il ricalcolo dei contributi
- elaborazione dell'indirizzario dei contribuenti
- ripresa dei dati delle precedenti emissioni
- ricalcolo dei contributi provvisori di costruzione
- intimazione / pubblicazione del ricalcolo
- emissione della rata 1 + ipoteche legali

TOTALE	Fr. 78'000.00
Sconto 10%	Fr. -7'800.00

TOTALE	Fr. 70'200.00
---------------	----------------------

Fase 6

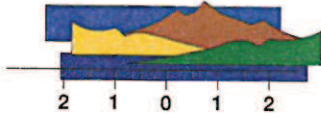
- eventuale rinvio dell'intimazione / pubblicazione

Fr. 700.- / mese

Fase 8

- consulenza / evasione reclami

a regia, con del sconto 10 %



NOTA BENE

- i prezzi sopra esposti non sono comprensivi dell'IVA e di eventuali altre spese per l'acquisizione di documentazione e materiale diverso;
- le posizioni a regia saranno fatturate utilizzando la tariffa SIA 103 / B scontata del 10%, secondo il tempo di lavoro effettivo.

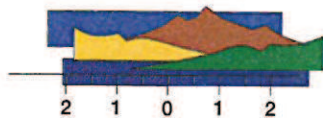
Le nostre prestazioni, dopo l'intimazione del nuovo contributo ai proprietari, possono essere ampliate con l'aggiornamento della Banca-Dati e la preparazione periodica (p. es. annuale, biennale o triennale) per l'intimazione del contributo ordinario.

11. GESTIONE PERIODICA DEI CONTRIBUTI DOPO L'EMISSIONE DELLA RATA 1 (prestazioni eseguite annualmente fino al termine della procedura)

- da eseguire:
- aggiornamento della Banca-Dati per le mutazioni iscritte a registro fondiario (trapassi di proprietà, mutazioni di confine e di coltura);
 - aggiornamento della Banca-Dati in funzione dei cambiamenti di stima ufficiale;
 - verifica periodica per l'emissione dell'adeguamento del contributo supplementare (LALIA, art. 100) a seguito degli aumenti del valore di stima ufficiale;
 - preparazione degli atti per l'intimazione e la pubblicazione dell'adeguamento del contributo supplementare;
 - consulenza durante il periodo di pubblicazione e l'evasione dei reclami a seguito della pubblicazione dell'adeguamento del contributo supplementare;
 - fornitura su base numerica dei dati per l'emissione delle polizze dell'adeguamento del contributo supplementare;
 - allestimento del listato e dell'istanza a UR per l'iscrizione dell'ipoteca legale del contributo supplementare;
 - supporto informativo alla Cancelleria ed ai proprietari per tutte le tematiche legate ai contributi.

eseguito dal
committente:

- inserimento in Banca-Dati dei pagamenti delle rate emesse;
- elaborazione dei richiami;
- elaborazione delle polizze di versamento dalla rata 2 alla rata 10 (per chi ha optato per il pagamento rateale del contributo);



- elaborazione delle polizze di versamento dell'adeguamento del contributo ordinario;
- eventuale elaborazione della situazione aggiornata dei contributi per particella o per proprietario;
- evasione delle problematiche particolari quali la liquidazione anticipata del contributo per chi aveva inizialmente optato per il pagamento rateale o calcolo degli interessi di mora per i ritardatari;
- spedizione degli atti;
- iscrizione dell'ipoteca legale.

12. SCADENZIARIO / TERMINI DI CONSEGNA

Fasi 1 + 2 + 3 + 4 + 5

- disegno dei piani aggiornati con il perimetro d'imposizione
- allestimento della Banca-Dati per il ricalcolo dei contributi
- elaborazione dell'indirizzario dei contribuenti
- ripresa dei dati delle precedenti emissioni
- ricalcolo dei contributi provvisori di ostruzione

6 mesi

Fase 6

- eventuale rinvio dell'intimazione / pubblicazione

nessun rinvio previsto

Fase 7

- intimazione / pubblicazione del ricalcolo

2 mesi

Fase 8

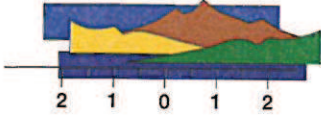
- consulenza / evasione reclami

4 mesi (previsione)

Fase 9

- emissione della rata 1 + ipoteche legali

2 mesi



CONDIZIONI PARTICOLARI

- il Comune mette a disposizione un proprio collaboratore che sarà impiegato secondo il piano di lavoro; il costo del collaboratore comunale non è compreso nel nostro preventivo e resta a carico del Comune;
- periodicamente, in funzione della mole di lavoro svolto, saranno richiesti dei versamenti quali acconti;
- validità dell'offerta: **6 mesi**.

Caslano, 23 ottobre 2014

Ing. Antonio Bottani