Lema, 5 settembre 2025

INTESA X LEMA

Lodevole
Municipio di Lema
Via Alice Meyer 8
CH-6986 Novaggio

INTERPELLANZA

Trattamento Contributi di Costruzione nei diversi quartieri comunali

Egregio Signor Sindaco
Gentile Signora Municipale
Egregi Signori Municipali

Con la presentazione del M.M. 02-2025 sono sorti alcuni dubbi di come debbano essere trattati i Contributi di Costruzione (CC) nei diversi quartieri.
La Legge d'applicazione della Legge federale contro l'inquinamento (LALIA) prevede che ogni comune prelevi una tassa per coprire i costi di smaltimento delle acque, comunali e consortili, tramite i Contributi di Costruzione.
Tale tassa viene emessa a tutti i proprietari di fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera e che si trovino all'interno del perimetro d'imposizione stabilito nel Piano Generale di Smaltimento (PGS).

La tassa viene calcolata in base al rapporto fra valore di stima e piano finanziario per la realizzazione delle opere.

La legge prevede tre modalità di prelievo:

1- **Il contributo provvisorio** è calcolato dal Municipio sulla base del costo preventivo dell'opera e in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi o dei diritti reali limitati.
2- **Il contributo definitivo** è calcolato dal Municipio sulla base del costo consuntivo dell'opera e in proporzione al valore ufficiale di stima dei fondi o dei diritti reali limitati.
3- **Il contributo supplementare** è calcolato nel caso di nuova edificazione di un fondo, di trasformazione o di riattazione di un edificio entro quindici anni dal compimento dell'opera è dovuto un contributo supplementare, calcolato sull'aumento del valore di stima determinato dall'intervento edile.

Per i quartieri di Astano, Bedigliora e Miglieglia sono stati emessi i **contributi provvisori**, in quanto non sono state realizzate tutte le opere previste dal PGS.

Il discorso cambia per i quartieri di Curio e Novaggio.

Il comune di Curio, prima dell'aggregazione, ha informato la popolazione dell'imminente emissione dei **Contributi di Costruzione provvisori**. Sarà il nuovo comune di Lema a provvedere all'intimazione e pubblicazione dei contributi ai proprietari.

Per Novaggio la situazione cambia in quanto, nel **2013**, sono stati emessi i **contributi definitivi**, per legge non si potranno più prelevare ulteriori contributi di costruzione ma soltanto i **contributi supplementari**.

Ciò comporta che eventuali costi di migliorie delle opere comunali o ad ampliamenti di opere consortili nel quartiere di Novaggio il comune non potrà recuperare tali spese con l'imposizione di ulteriori contributi.

Quello che potrà succedere è che per i quattro quartieri che attualmente hanno emesso i contributi provvisori (o che emetteranno, Curio) in futuro qualsiasi cambiamento all'interno del loro PGS, dovuto a: sostituzioni di canalizzazioni vetuste; innalzamento dei costi dei materiali per la realizzazione delle opere da eseguire; ampliamenti di opere consortili come gli impianti di trattamento delle acque, in parte verrà coperto con un ulteriore emissione di contributi.

Questo comporta una disparità di trattamento all'interno dei diversi quartieri. Già attualmente i quattro comuni, con contributi provvisori, hanno pagato l'ampliamento ed ottimizzazione dell'impianto di depurazione acque consortili di Croglio (realizzazione dal 2018 al 2023), mentre per Novaggio questa spesa non si potrà più recuperare.
Inoltre, come si evince nel MM 02-2005, la distinzione fra opere che si ritengono di manutenzione da quelle che possano essere trattate come di miglioria possano indurre dubbi sul come debbano essere trattate.

Secondo la Legge sui contributi di miglioria l'Art. 3, Opere che danno luogo a contributo, capoverso 4 dice:

4Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione.

Alla luce di queste considerazioni si interpella il Municipio con le seguenti domande:

1- Come intende agire il Municipio per unificare l'emissione dei contributi di costruzione nei cinque quartieri?
2- Il Municipio prevede di unificare i cinque Piani generali di smaltimento (PGS)?
3- Il Municipio, su eventuali futuri messaggi municipali di opere di canalizzazione nel quartiere di Novaggio, valuterà la possibilità di utilizzare i contributi di miglioria per la riscossione dei contributi?
4- Per una futura emissione dei contributi di costruzione nei quattro quartieri ancora provvisori il Municipio intende valutare la possibilità di dedurre dal totale dei singoli piani finanziari (utilizzati per fissare l'aliquota da applicare nel calcolo dei contributi a carico di ogni proprietario) l'importo dell'ampliamento consortile o futura spesa correlata di cui il quartiere di Novaggio ne è esente?
5- Non potendo più emettere contributi nel quartiere di Novaggio i contributi supplementari come verranno calcolati per chi dovesse edificare una nuova abitazione, visto che i valori di stima attuali differiscono dall'ultima emissione? (aggiornamento intermedio delle stime 01.01.2017)
6- Poiché dal 1° gennaio 2026 è prevista l'entrata in vigore della nuova **Legge sulla gestione delle acque (LGA)**, che abrogherà la LALIA, il Municipio verificherà o ha già verificato, presso gli uffici cantonali, se c'è la possibilità di emettere ulteriori contributi per il quartiere di Novaggio?

Con Stima.

Il Gruppo **"Intesa x Lema"**

Luca Ferretti,

Martino Molinari,

Michelangelo Amadò,

Daniele Betti,

Giancarlo Giamboni,

Francesco Casari,

Stefano Canetta,

Il Capo gruppo Michele Gasperi