

**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.torricella-taverne.ch

Torricella-Taverne, 20 febbraio 2024

# Messaggio municipale

## No. 01-2024

Concernente il prelievo dei contributi di miglioria relativo ai lavori per la sistemazione di Via Comunale - anticipo tratta sottopasso autostradale.

---

**RM. No.**            **196/2024**

---

**Data**             **20.02.2024**

---

**Dicastero**        **Strade**

---

**Per esame alle Commissioni della Gestione e delle Opere Pubbliche**

---

Signor Presidente,  
Signore e Signori Commissari e Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione per esame e approvazione il presente messaggio municipale riguardante la definizione dell'aliquota per il prelievo dei Contributi di Miglioria per gli interventi necessari per la sistemazione di Via Comunale, in corrispondenza del sottopasso autostradale.

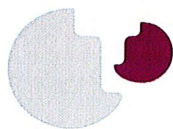
## 1. Introduzione

### 1.1 Cronistoria

Il 7 dicembre 2021, con Ris. Mun. 874/2021 il Municipio di Torricella-Taverne ha licenziato il messaggio nr. 16-2021 con il quale ha richiesto l'approvazione del progetto per il rifacimento delle opere di sotto e sovrastruttura e del concetto di moderazione del traffico in Via Comunale – anticipo tratta zona sottopasso autostradale definitivo e lo stanziamento del relativo credito d'investimento.

Conformemente ai disposti di legge, il messaggio municipale è stato demandato per esame alla Commissione Opere Pubbliche e alla Commissione della Gestione, le quali con rapporti separati del 28 aprile 2022 e del 23 maggio 2022 l'hanno preavvisato favorevolmente.

Il 30 maggio 2022, il Consiglio Comunale di Torricella-Taverne con voto unanime ha approvato il MM 16-2021 con la seguente risoluzione:

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella

Telefono 091 935 75 10

www.torricella-taverne.ch

1. *È approvato il progetto definitivo allestito dallo studio Lucchini & Canepa Ingegneria SA, 6962 Lugano, limitatamente all'anticipo zona;*
2. *è concesso un credito di CHF 330'000 per il rifacimento delle opere di sotto e soprastruttura e del concetto di moderazione zona sottopasso autostradale;*
3. *I costi sono imputati alla gestione degli investimenti del Comune, in particolare sui conti: 615.5010.013 per la parte di soprastruttura (di CHF 168'000.00), 720.5032.007 per la parte canalizzazione (di CHF 120'000.00) e 710.5031.007 per la parte acqua potabile (di CHF 42'000.00);*
4. *i sussidi andranno in diminuzione del credito e saranno imputati sul conto 720.6310.015;*
5. *il credito sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione;*
6. *il credito decade, se non utilizzato, il 31 dicembre 2023.*

In applicazione dell'Art. 74 cpv1 LOC, tutte le risoluzioni adottate nel corso della seduta sono state oggetto di regolare pubblicazione all'albo comunale a decorrere dal 1° giugno 2022.

Contro questa decisione è stato interposto ricorso davanti al Consiglio di Stato, chiedendo l'annullamento della risoluzione.

Con giudizio 12 ottobre 2022 il Consiglio di Stato ha parzialmente accolto il ricorso, confermando la controversa deliberazione del legislativo comunale, fatta eccezione per quanto attiene al (mancato) prelievo dei contributi di migliona.

Gli atti sono quindi stati ritornati al Municipio affinché sottoponga al Consiglio Comunale la decisione se richiedere il prelievo di contributi di migliona o l'esonero degli stessi.

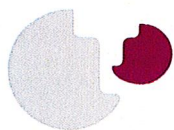
Il Municipio valutata la situazione con MM 15-2022 ha sottoposto al Consiglio Comunale l'autorizzazione a richiedere l'esonero del prelievo dei contributi di migliona.

Il 19 dicembre 2022, il Consiglio Comunale di Torricella-Taverne con 23 favorevoli e 1 astenuto ha approvato il MM 15-2022.

Il Municipio ha conseguentemente inviato (dopo la crescita in giudicato del messaggio), la richiesta di esonero come da disposizione di legge. (Art. 1, cpv2 Legge sui contributi di migliona), procedura che il Comune non ha mai eseguito per gli investimenti passati nella quale non si è proceduto ad un prelievo dei Contributi di migliona.

Il CdS con decisione del 28 giugno 2023 ha respinto la richiesta, ritornando gli atti al Municipio affinché elabori una proposta di prelievo dei contributi.

Il Municipio valutate le possibilità e la prassi ha ritenuto di dover interporre ricorso al TRAM alla decisione del CdS motivandolo con il fatto che, visto l'ampio perimetro d'imposizione e i costi generati dalla procedura, la stessa era da ritenere non redditizia.



**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.toricella-taverne.ch

Con decisione del 22 dicembre 2024 il TRAM ha rigettato il ricorso; pertanto, il Municipio è tenuto a sottoporre al proprio Legislativo la richiesta per il prelievo dei Contributi di Miglioria per l'investimento in oggetto.

## 2. Contributi di miglioria

### 2.1. Principi

La Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e la corrispondente Legge cantonale di applicazione (LALPT) stabiliscono che l'Ente pubblico ha l'obbligo di urbanizzare i terreni ubicati in zona edificabile dotandoli di accessi sufficienti e conformi.

Alla realizzazione di queste opere sono chiamati a contribuire i privati (art. 19 LPT e art. 77, 79 LALPT).

Il Cantone sancisce l'obbligo per gli Enti di diritto pubblico di riscuotere i costi per le opere di urbanizzazione quando queste concorrono ad apportare un vantaggio particolare ai fondi interessati. Al Cantone compete l'adozione delle norme di applicazione.

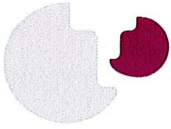
**Il contributo di miglioria si fonda sui principi dell'equivalenza e della copertura dei costi.** Ciò significa che fra l'ammontare del contributo e il valore economico della prestazione deve sussistere una proporzione ragionevole (equivalenza delle prestazioni); dall'altro, che l'ammontare complessivo dei contributi non può eccedere il costo dell'opera.

Nel Cantone Ticino il contributo di miglioria è retto dalla Legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990 (LCM).

Secondo la LCM danno luogo a contributi di miglioria le nuove opere di urbanizzazione, il miglioramento e l'ampliamento sostanziale di un'opera esistente, ossia quando sotto un profilo funzionale migliora la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi limitrofi oppure ancora quando l'opera elimina o riduce inconvenienti ed oneri.

La valutazione di questi vantaggi particolari per i fondi limitrofi dipende da un apprezzamento tecnico.

Non danno per contro luogo al prelievo dei contributi gli interventi di semplice manutenzione intesi a conservare il valore e l'uso dell'opera che non presentano ampliamenti né cambiamenti di destinazione. Neppure i costi per il semplice rifacimento dovuto all'usura, ad esempio di condotte dell'acqua, danno luogo al prelievo dei contributi. Queste spese devono essere coperte dalle tasse d'uso e di allacciamento.



**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.toricella-taverne.ch

Quando il finanziamento di un'opera o di una parte d'opera è adeguatamente garantito da altri tributi, il Municipio può prescindere dal prelievo dei contributi. Per esempio, non entra in linea di conto per la LCM il costo delle canalizzazioni il cui finanziamento è garantito dal contributo di costruzione per le canalizzazioni secondo la LALIA.

## **2.2. Natura dell'urbanizzazione e misura di prelievo (art. 3 LCM)**

Le opere di urbanizzazione si suddividono in: opere di urbanizzazione generale, opere di urbanizzazione particolare e lavori di manutenzione.

Con **urbanizzazione generale** s'intende l'allacciamento di un terreno edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente alle condotte dell'acqua, dell'approvvigionamento energetico e delle acque di rifiuto nonché a strade e accessi che servono direttamente il territorio edificabile (ad. 3 cpv.2 LCMI).

**La misura di prelievo è limitata dalla LCM tra il 30 % e il 60 %.**

L'**urbanizzazione particolare** comprende invece il raccordo di singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche (ad. 3 cpv.3 LCMI). Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o l'ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione (ad. 3 cpv.4 LCMI).

**La misura di prelievo è fissata in questo caso dalla LCM tra il 70% e il 100%.**

Per **lavori di manutenzione** si intendono gli interventi intesi prevalentemente a conservare lo stato di un'opera o di un impianto, mantenendo inalterato lo stato e l'efficienza senza comportare ampliamenti o cambiamenti di destinazione apprezzabili.

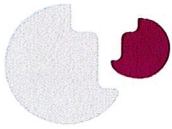
**Non viene prelevato nessun contributo**

## **2.3. Vantaggio particolare**

Il contributo di miglioria è imponibile quando l'opera conferisce oggettivamente un vantaggio particolare durevole e di carattere economico. Il vantaggio è particolare quando si riflette su una cerchia ben definita di soggetti che dall'opera traggono un beneficio specifico maggiore rispetto all'utenza collettiva.

Un vantaggio particolare è presunto quando (art. 4 cpv.1 LCMI):

- l'opera serve all'urbanizzazione dei fondi ai fini dell'utilizzazione prevista, oppure l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo (lett. a);
- la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi sono migliorate in modo evidente, tenuto conto della loro destinazione (lett. b);
- sono eliminati o ridotti inconvenienti od oneri (lett. c).



**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.torricella-taverne.ch

Sono imponibili tutti i proprietari, i titolari di diritti reali limitati o di altri diritti, compresi gli enti pubblici, cui dalle opere derivi un vantaggio particolare (art. 5 cpv.1 LCMI).

Il contributo di miglioria è un debito personale dovuto da colui che, in base alle risultanze del registro fondiario, risulta essere proprietario del fondo al momento della pubblicazione del prospetto (art. 5 cpv. 2 LCMI)

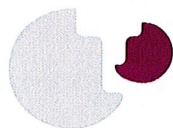
#### **2.4. Spesa determinante (art. 6. LCM)**

Per il calcolo dei contributi sono determinanti le spese totali di esecuzione o di acquisto dell'opera, comprese quelle per i terreni necessari, le indennità, i progetti, la direzione dei lavori e gli interessi di costruzione (art. 6 cpv.1 LCMI).

Nello specifico, va innanzitutto osservato che gli interventi contemplati dal progetto di cui al MM no. 16-2021, vale a dire quelli necessari per la sistemazione di Via Comunale, nella tratta in corrispondenza del sottopasso autostradale, sono stati sottoposti al voto del Consiglio comunale di Torricella-Taverne, quale prima fase del progetto definitivo che riguarda la sistemazione generale della sotto e soprastruttura di Via Comunale (dall'incrocio con Via alla Chiesa fino all'uscita del sottopasso autostradale, al fine di intervenire il più celermente possibile per la messa in sicurezza del citato punto critico (zona sottopasso autostradale), attualmente gestito, per quanto riguarda il transito dei pedoni, con una soluzione provvisoria mediante il posizionamento di alcune stagge di cantiere bianco/rosse.

Come emerge dal MM 16-2021 e dalla documentazione tecnica, l'anticipo del progetto generale approvato dal legislativo comunale di Torricella-Taverne il 30 maggio 2022, con lo stanziamento anche di un credito complessivo di fr. 330'000.00 (IVA inclusa), prevede l'esecuzione delle seguenti opere:

- realizzazione del nuovo marciapiede rialzato in corrispondenza del sottopasso, con ulteriore protezione dei pedoni mediante la posa di alcuni paletti catarifrangenti flessibili;
- in corrispondenza del sottopasso, rifacimento di tutta la pavimentazione stradale;
- in corrispondenza del sottopasso, rifacimento della canalizzazione di smaltimento delle acque miste comunali, mediante la posa di ca. 60 ml di condotta in PVC DV 630;
- in corrispondenza del sottopasso, rifacimento della condotta di distribuzione dell'acqua potabile, mediante la posa di ca. 54 m di nuova tubazione in PEDH DN 125;
- in corrispondenza del mapp. 721 RFD di proprietà comunale (e parzialmente sul mapp. 211 RFD di proprietà di USTRA), esecuzione di un nuovo marciapiede pedonale sul ciglio sud della carreggiata, con necessità di procedere all'allargamento del sedime stradale e alla realizzazione di un muretto di sostegno della scarpata.



**Servizi amministrativi**  
 CH-6808 Torricella  
 Telefono 091 935 75 10  
 www.torricella-taverne.ch

Per la realizzazione del solo marciapiede, il progettista indica una spesa determinate che rientrerebbe nel calcolo d'imposizione di **CHF 86'000.-**

## 2.5. Determinazione del prelievo dei contributi di miglioria

Ai fini della determinazione del prelievo o meno dei contributi di miglioria per gli interventi di cui al MM 16-2021, va preliminarmente precisato che, in generale, gli interventi stradali e le opere annesse costituiscono, di regola, dei casi di opere di urbanizzazione, soggette a contributo, poiché destinate a migliorare una situazione esistente.

Le opere oggetto del MM no. 16-2021, con particolare riferimento quantomeno alla realizzazione del nuovo marciapiede, vanno quindi classificate quali opere di urbanizzazione generale ai sensi dell'art. 3 cpv. 1 lett. a) LCMI, soggette a contributo in ragione di una percentuale dal 30% al 60% della spesa determinante, poiché comportano un miglioramento evidente soprattutto della sicurezza per gli utenti dell'arteria comunale e quindi dei residenti locali che fanno capo all'arteria per i loro spostamenti e per raggiungere le loro proprietà private.

Da qui l'imponibilità dei contributi di miglioria, con una percentuale, d'imposizione dal 30% al 60% della spesa determinante.

## 2.6. Perimetro d'imposizione

I beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro, con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio. (art. 9 LCMI)

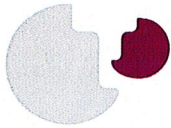
Nell'evenienza concreta, va innanzitutto ricordato che Via Comunale rientra nel piano del traffico iscritto a PR come "strada di raccolta" e permette di collegare la parte bassa del paese (Taverne) con la parte alta (Torricella), essa serve quindi in primo luogo una zona densamente edificata (zona residenziale) del comprensorio comunale.

Il **perimetro di prelievo** verrà definito solo dopo la decisione del Consiglio Comunale, con l'allestimento del prospetto dei contributi, ma è indubbio che tutti i confinanti saranno coinvolti.

## 2.7. Costi

1. Onorario prospetto contributi di miglioria	CHF	13'000.00
2. Spese	CHF	2'000.00
3. <u>Riserva per accompagnamento legale in caso di reclami/ricorsi</u>	CHF	5'000.00
<b>Totale costi</b>	<b>CHF</b>	<b>20'000.00</b>

I costi che verranno posti a carico dell'investimento del MM 16-2021 di CHF 330'000.-



**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.toricella-taverne.ch

### 3. Conclusioni

**Per i motivi precedentemente descritti, il Municipio ritorna in Consiglio comunale e propone l'aliquota al 30% richiesta di prelievo dei contributi di miglìoria.**

Tutto ciò considerato, il Municipio chiede al Consiglio comunale di

**risolvere:**

- 1. Il Municipio è autorizzato a chiedere il prelievo dei contributi di miglìoria al Consiglio di Stato, secondo la Legge sui contributi di miglìoria;**
- 2. la percentuale di prelievo dei contributi di miglìoria è stabilita in 30 punti percentuali;**
- 3. è concesso un credito supplementare di CHF 20'000.00 per le spese generali relative agli onorari e alle procedure di prelievo dei contributi di miglìoria;**
- 4. il credito sarà aggiunto ai CHF 330'000.- relativo al MM 16-2021 e sarà registrato sul conto 615.5010.013 per la parte soprastruttura.**

Con la massima stima.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:

Il Segretario:

  
Tullio Crivelli

  
Thierry Ronchetti