

**Aggiornamento** del 6.9.2023

## **OPERE DI CANALIZZAZIONE DI LUGANO – CONTRIBUTI LALIA**

Nel mese di agosto il Municipio di Lugano ha inviato a tutti i proprietari di immobili siti nel Comune un prospetto del contributo provvisorio di costruzione per le opere di canalizzazione realizzate e pianificate fino al 2028.

In Canton Ticino, in base all'art. 55 LAILA, la costruzione di opere pubbliche di depurazione delle acque (canalizzazioni e impianti di depurazione) è finanziata dal Comune, dai sussidi federali e Cantionali e dai **contributi dei singoli privati (contributo di costruzione)**.

L'importo del contributo ammonta 1.353% del valore di stima dell'immobile.

Di seguito vi riassumiamo le principali informazioni che concernono il contributo.

### **1. Contributi provvisori per le opere di smaltimento delle acque**

I contributi comprendono i lavori di costruzione delle opere della rete delle canalizzazioni comunali per gli **anni 1970-2017** e quanto pianificato per i **10 anni successivi (2018-2028)** secondo il piano generale di smaltimento delle acque (PSG).

Per il periodo 1970-2017 sono stati eseguiti lavori per ca. CHF 211'220'970, mentre per il periodo 2018-2028 sono stati preventivati lavori per ca. CHF 74'186'114.

Il contributo totale richiesto ai proprietari di immobili, pari al 70% dell'intera opera, ammonta a CHF 199'784'979 e rappresenta il 1.353% del valore di stima degli immobili del Comune di Lugano (valore di stima al 30.06.2023 di ca. 14.7 Mrd.).

I contributi vengono definiti "provvisori" in quanto l'importo esatto verrà definito al termine dei lavori (dopo il 2028) e in base ai valori di stima al momento del calcolo definitivo.

Ad esempio, nuove costruzioni che verranno eseguite nei prossimi anni porteranno a nuovi valori di stima e a un ricalcolo della %.

### **2. Modalità di pagamento**

Va premesso che quanto ricevuto in queste settimane è un "conteggio", mentre **la fattura** per il pagamento verrà inviata tra **fino ottobre e metà novembre 2023**.

Le fatture terranno conto degli acconti già pagati in passato.

Il Municipio di Lugano, con **comunicato stampa del 31.8.2023** ha allungato il termine di pagamento di 60 giorni (**90 giorni** invece di 30 previsti dalla legge) ed ha proposto un'opzione di **pagamento rateale su 2 anni senza interessi** subordinato ad un accordo sul piano di pagamento.

| Importi emessi LALIA                                                                                                                                                                                                                                       | Opzione pagamento                                                                                                                            | Interessi                                                                              | Termine pagamento                                                                                               | Iscrizione ipoteca legale                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| fino a CHF 1'000                                                                                                                                                                                                                                           | unico versamento                                                                                                                             | NO                                                                                     | entro 90 giorni                                                                                                 | NO                                               |
| oltre CHF 1'000                                                                                                                                                                                                                                            | unico versamento                                                                                                                             | NO                                                                                     | entro 90 giorni                                                                                                 | NO                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | rateale su 10 anni (*)                                                                                                                       | tasso interesse del <b>5% annuo</b> (totale tasso su 10 anni del 23.3% del contributo) | annuale                                                                                                         | <b>SI</b><br>viene iscritta a registro fondiario |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | rateale massimo su <b>2 anni</b><br><i>(questa variante è stata introdotta dal Municipio e vale per qualunque importo sopra i CHF 1'000)</i> | NO                                                                                     | su richiesta all'Amministrazione Comunale è possibile concordare un piano di pagamento su <b>massimo 2 anni</b> | NO                                               |
| (*)è possibile iniziare i pagamenti rateali annui (con addebito interessi), che potranno essere interrotti in qualsiasi momento con il versamento del saldo ancora dovuto e il ricalcolo dei relativi interessi. Verrà quindi cancellata l'ipoteca legale. |                                                                                                                                              |                                                                                        |                                                                                                                 |                                                  |

### 3. Ipoteca legale

**Importante segnalare** che nel caso di pagamento rateale su 10 anni o pagamento totale dopo i 90 giorni, al Comune spetta il diritto di iscrivere a registro fondiario **un'ipoteca legale** a garanzia del credito (art. 107 LALIA).

Tale iscrizione può **limitare una futura richiesta di ipoteca** o di vendita dell'immobile fintanto che non viene saldato il contributo.

### 4. Restituzione del contributo

I contribuenti che vantano un credito relativo ad acconti superiori all'attuale ammontare del contributo, devono inviare all'Ufficio LALIA, via della Posta 8, 6901 Lugano, l'apposito tagliando sul quale indicare il conto da accreditare.

### 5. Consultazione delle mappe delle opere di canalizzazione

Le mappe sono consultabili tra i documenti pubblicati sull'albo comunale, nella sezione "comunicati e avvisi": *29/2 Pubblicazione del progetto dei contributi di costruzione provvisori per le opere di canalizzazione.*

(<https://www.lugano.ch/la-mia-citta/amministrazione/albo-comunale/>)

## 6. **Trattamento fiscale del contributo pagato**

L'ammontare del contributo (compreso l'acconto) è un contributo di costruzione e come tale è **deducibile dal conteggio TUI**.

## 7. **Acconti già pagati**

Gli acconti considerati in deduzione del contributo notificato corrispondono ai pagamenti precedentemente effettuati all'atto delle emissioni a suo tempo gestite non solo da Lugano ma anche dagli altri Comuni aggregati.

Gli acconti sono stati rilevati, per quanto riguarda le sezioni di Lugano-Centro, Brè e Castagnola, direttamente dalle contabilità delle diverse precedenti emissioni; per tutte le altre sezioni, corrispondenti ai Comuni aggregati, il dato è desunto dai dati messi a disposizione dei precedenti Comuni.

Rileviamo inoltre che in taluni casi l'importo può pure derivare dal trasferimento di un precedente contributo pagato dal proprietario di un mappale che negli anni ha subito modifiche di proprietà o di dimensioni, divisioni, ecc.

Su richiesta all'ufficio competente, è possibile ottenere l'importo e anno di versamento del contributo, ma nessun nominativo del proprietario all'epoca del prelievo.

## 8. **Modifiche di intestazione delle fatture e dei conteggi**

Qualunque richiesta di modifica d'intestazione, va inviata all'ufficio preposto [laila@lugano.ch](mailto:laila@lugano.ch) riportando nella e-mail i dati del conteggio: proprietario/mappale/PPP.

L'ufficio LAILA provvederà a correggere il dato.

## 9. **Reclami**

Il termine per interporre reclamo è il **20 settembre 2023**.

## 10. **Usufrutto e nuda proprietà**

In caso di usufrutto, il contributo è dovuto dal **nudo proprietario**.

Se è stata erroneamente intestata all'usufruttuario, va chiesta una modica all'ufficio preposto [laila@lugano.ch](mailto:laila@lugano.ch).

## 11. **Recenti acquisti**

Nel caso di recenti acquisti di appartamenti/palazzi, suggeriamo di verificare nell'atto notarile se si faceva riferimento a contributi riferiti al passato e se venivano presi a carico del venditore.