



Newsletter

Data	26.01.2016
Embargo	26.01.2016, ore 11:00

Nr. 1/16

CONTENUTO

1. ARTICOLO PRINCIPALE

Procedure edilizie costose: armonizzare le norme e rendere le procedure più efficienti

2. COMUNICAZIONI

- *Procedura di consultazione relativa alla revisione parziale della legge sulle telecomunicazioni (LTC)*
- *Riduzione delle tariffe di Adobe*
- *Tariffe della casa di cura e di riposo Wägelwiesen Wallisellen: il Consiglio distrettuale ha accolto il ricorso*
- *Tariffe del gas naturale: il Governo di Basilea ignora la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi*
- *Il Tribunale amministrativo del Canton Berna annulla l'aumento delle tariffe dei parcheggi a Bienne*
- *Smaltimento delle acque di scarico: Affoltern am Albis segue la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi*
- *I buoni da 10 franchi delle FFS per i trasporti pubblici per il 2016 saranno spediti già in questi giorni*

3. EVENTI / AVVISI



1. ARTICOLO PRINCIPALE

Procedure edilizie costose: armonizzare le norme e rendere le procedure più efficienti

Secondo una nuova analisi del Sorvegliante dei prezzi, le grandi differenze nelle tasse per le procedure edilizie sono dovute sia alle variazioni nella densità normativa e nell'approfondimento dei controlli, sia ai vari gradi di copertura dei costi applicati dai Comuni. L'armonizzazione dei regolamenti e dei concetti, unita a una procedura più efficiente, consentirebbe a costruttori e autorità di controllo di risparmiare. Anche la densità normativa è oggetto di discussione.

Un'analisi comparata sulle tasse per le procedure edilizie dei 30 Comuni con il maggior numero di abitanti ha evidenziato grandi disparità di importi e di procedure¹. Si suppone che le differenze tra le tasse edilizie siano dovute sia alle variazioni nella densità normativa e nell'approfondimento dei controlli sui progetti edilizi, sia ai vari gradi di copertura dei costi definiti dalle amministrazioni comunali incaricate dell'edilizia. Le tasse elevate potrebbero in parte servire a finanziare l'aumento della spesa pubblica senza alzare le imposte. Il Sorvegliante dei prezzi ha deciso di verificare questa ipotesi chiamando in causa sia gli 11 Comuni che presentano tasse edilizie superiori alla media per tutte le tipologie abitative, sia i 5 Comuni con le tasse edilizie più basse.

Al centro del dibattito vi è molto spesso il grado di copertura dei costi. A oggi, non esistono norme che ne disciplinino il calcolo. L'esperienza ha dimostrato che c'è un ampio margine di manovra e che le

¹ Cfr. inchiesta del novembre 2014 della Sorveglianza dei prezzi, pubblicata nella Newsletter n. 7/14, consultabile su <http://www.mister-prezzi.admin.ch> alla voce Documentazione > Informazioni ai media > Newsletter > 2014.



pratiche adottate nel calcolo e nella ripartizione dei costi, così come i relativi gradi di copertura dei costi, sono diverse fra loro. Occorre inoltre precisare che il principio della copertura dei costi definisce solo un limite massimo di tassazione: gli enti locali possono liberamente decidere se, per motivi economici o di altra natura, preferiscono cofinanziare le spese per mezzo di altre fonti. Il principio della copertura dei costi stabilisce pertanto solo un limite massimo di tassazione, e deve essere valutato in relazione ad altri interessi o al principio dell'equivalenza. È importante ricordare che dovrebbero essere rimborsate solo le prestazioni fornite in modo efficiente.

Le ipotesi della Sorveglianza dei prezzi sulla proporzionalità diretta tra l'importo delle tasse e il grado di copertura dei costi (tasse elevate per un dichiarato alto grado di copertura dei costi; tasse basse per un dichiarato basso grado di copertura dei costi) ha trovato ampio riscontro. Si nota chiaramente che almeno 4 dei 5 Comuni con le tasse edilizie più basse – sulla base dei propri calcoli – hanno un grado di copertura dei costi basso (Sion non ha fornito dati sul grado di copertura, perché il regolamento sugli emolumenti è in corso di revisione). È altrettanto emerso che i regolamenti sugli emolumenti dei Comuni con le tasse edilizie più basse non sono sottoposti a revisione da molto tempo. Oltre a Sion e La-Chaux-de-Fonds, che sono già impegnati nei lavori di revisione o stanno per iniziarli, anche Ginevra², entro il 2017, intende procedere a un revisione, nella quale vorrebbe aumentare al 60 % il grado di copertura dei costi calcolato autonomamente per i costi del personale diretti.

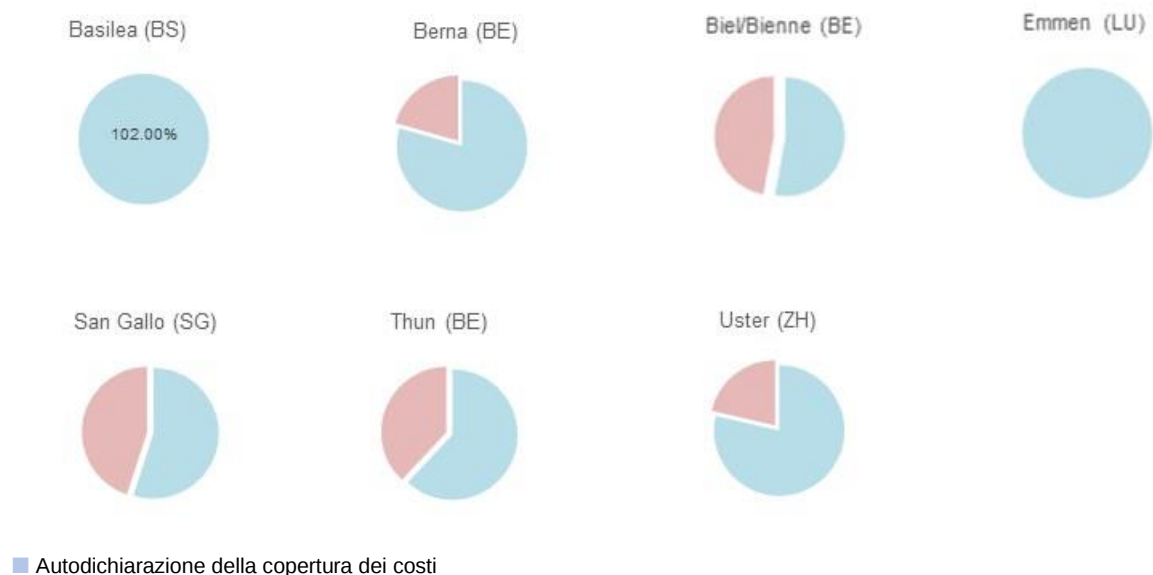
I diagrammi sottostanti riportano le coperture dei costi che ci sono state dichiarate da quei Comuni che, nell'analisi comparativa del 2014, rientravano per almeno una categoria fra i tre più cari.



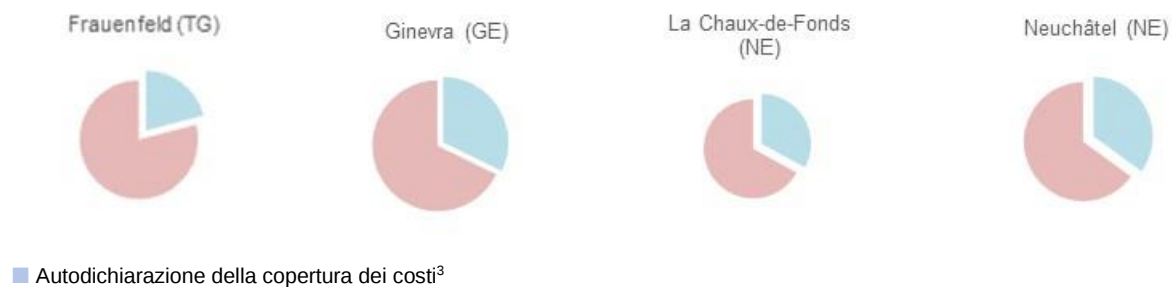
² A Ginevra, le procedure edilizie sono cantonali e quindi le tasse edilizie sono definite dal Cantone.



A seguire, la copertura dei costi autodichiarata da parte dei Comuni con le tasse edilizie superiori alla media (analisi comparativa del 2014):



Copertura dei costi autodichiarata di quattro dei Comuni con tasse edilizie basse:



³ A Ginevra, le procedure edilizie sono cantonali e quindi le tasse edilizie sono definite dal Cantone.



Si osservano grandi differenze tra i gradi di copertura dei costi dei Comuni. Tuttavia, occorre valutare con cautela i risultati del confronto tra i gradi di copertura dei costi e le conclusioni che se ne possono trarre, perché ogni Comune utilizza un proprio metodo per calcolare il grado di copertura dei costi. In alcuni casi, infatti, vengono conteggiati solo i costi del personale diretti; in altri, tutti i costi ammissibili (personale, locali, veicoli, ecc.). La questione relativa alla copertura dei costi e al loro calcolo, oppure alla corretta ripartizione, sarà affrontata in un secondo momento. Nella prima fase, è stata data priorità alle grandi differenze nelle procedure edilizie – differenze che, in ultima istanza, incidono fortemente sulle tasse a carico dei contribuenti.

Le variazioni si riscontrano nella presentazione della domanda di costruzione e nel disbrigo della pratica, nella gamma di prestazioni e nella contabilità finanziaria.

Le grandi differenze nelle tasse edilizie sono parzialmente riconducibili all'abbondanza di regolamenti, ordinanze, ecc. Di norma, la complessità della procedura è anche direttamente proporzionale ai costi. Ciononostante, requisiti e complessità diversi sono dettati non solo dal quadro normativo, ma in parte anche dalle caratteristiche locali (città/campagna, assetto geologico, densità edilizia, zone di conservazione e aree di sviluppo). Anche la volontà politica ricopre un ruolo determinante. I Comuni che hanno dichiarato un elevato grado di copertura dei costi, hanno motivato la loro prassi – a cui, di norma, corrispondono tasse più elevate – sostenendo di voler garantire i principi di copertura dei costi e di equivalenza. A loro avviso, inoltre, sarebbe opportuno evitare che questi servizi, non destinati all'intera collettività, ricadano sulle spalle dei contribuenti e che non vengano quindi finanziati con le imposte (principio del «chi inquina paga»). Di fronte al fatto che, alla fine, una parte sia comunque finanziata con le imposte, un Comune si è giustificato dichiarando che le procedure edilizie sono intese a migliorare il benessere generale (sicurezza, protezione ambientale, ecc.). Quale sia la quota da finanziare con le imposte, è una decisione politica. Le grandi differenze tra le tasse sono pertanto dovute da un lato ai vari regolamenti, alla gamma di prestazioni e alle caratteristiche locali; dall'altro, alle decisioni politiche in merito alla fonte di finanziamento.

Una questione che interessa da vicino alcuni Comuni – e che dal punto di vista del benessere generale dovrebbe sollecitare l'attenzione di tutti gli enti locali – riguarda **l'efficienza delle procedure edilizie. Si tratta di capire se esistono delle misure in grado di ottimizzare le procedure nel senso delle esigenze minimali che riguardano gli input e gli output⁴, oppure, se le procedure possono almeno essere semplificate o accorciate, senza tuttavia comprometterne la qualità.** Sarebbe quindi auspicabile esaminare alcune misure per il miglioramento dell'efficienza e altri aspetti su cui intervenire. Uno studio della Segreteria di Stato dell'economia ha identificato delle misure per ottenere un potenziale miglioramento delle procedure edilizie e di ricorso⁵. Lucerna rientra fra quei Comuni che si sono occupati attivamente della questione e, nel 2016, introdurrà una procedura edilizia quasi completamente elettronica. Rimane da capire se, in questo modo, la procedura possa essere accorciata. Sarà sicuramente interessante osservare gli effetti che questo cambiamento avrà sulle procedure edilizie. La procedura edilizia elettronica è anche d'attualità a Winterthur, mentre Zurigo ha avviato già dal 2010 un progetto di miglioramento delle sue procedure edilizie. **Per i costruttori, l'accorciamento delle procedure può essere di grande importanza, perché significherebbe completare una costruzione nel minor tempo possibile dopo la garanzia di finanziamento.**

Un altro nodo da sciogliere riguarda la questione dell'armonizzazione, raggiungibile, ad esempio, rendendo i regolamenti più simili. Secondo l'Unione svizzera delle arti e mestieri (USAM) ci sarebbero 140 000 norme edilizie. L'USAM sollecita una semplificazione delle leggi e dei regolamenti⁶. Senza

⁴ Per esempio semplificare la documentazione e/o ridurre i contenuti da controllare.

⁵ <http://www.seco.admin.ch/aktuell/00277/01164/01980/index.html?lang=it&msg-id=57854>.

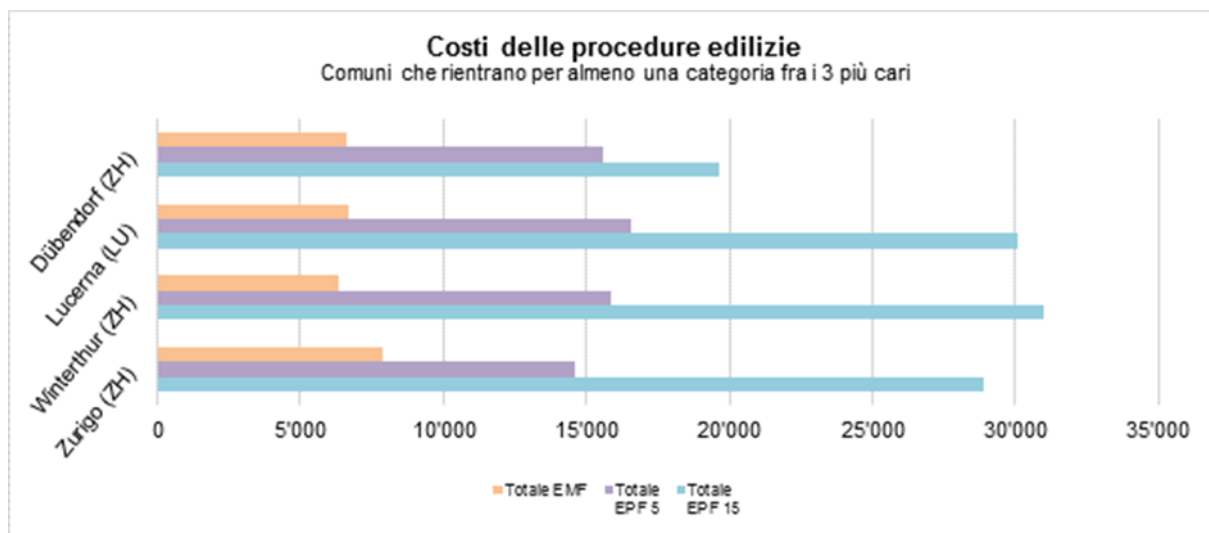
⁶ Fonte: "140'000 Bauvorschriften – aber welche sind überflüssig?", Berner Zeitung del 23 giugno 2015. <http://www.bernerzeitung.ch/schweiz/standard/140-000-Bauvorschriften--aber-welche-sind-ueberfluessig/story/17841229>.



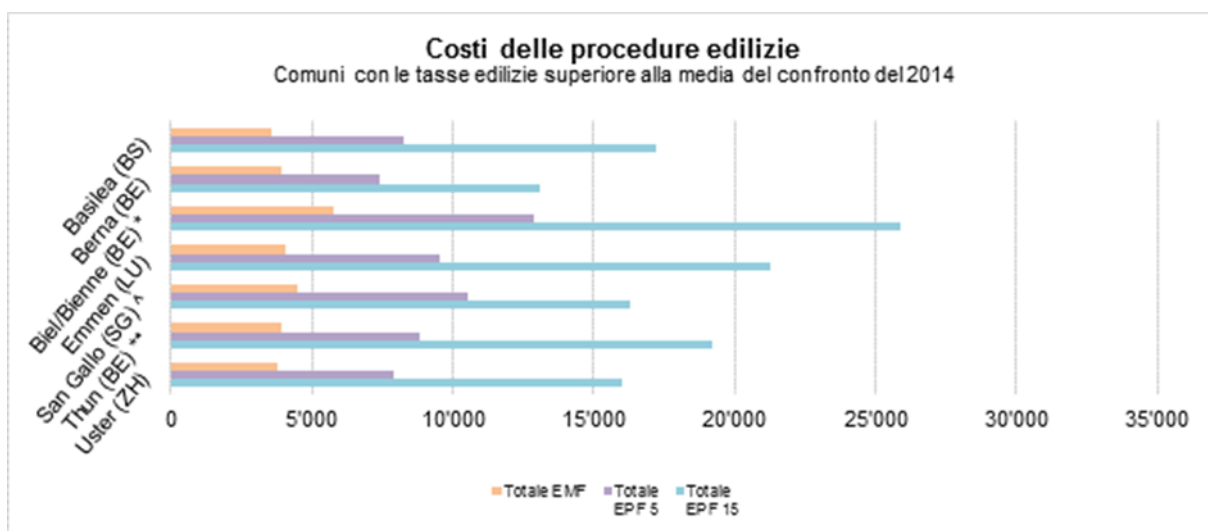
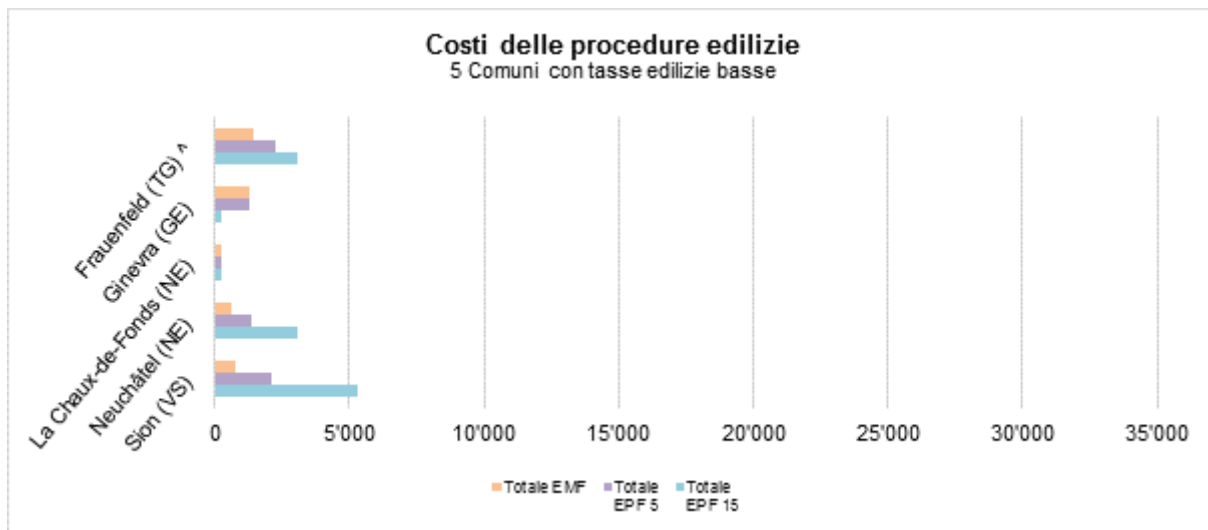
dubbio, si tratterebbe di una grande impresa. Probabilmente, sarebbe almeno possibile arrivare a un compromesso e creare, **sulla base di una procedura edilizia quasi ottimale (elaborata con l'aiuto di esperti), dei processi di riferimento per procedure, regolamenti e calcoli**, che possano servire da guida per gli altri Comuni. Sarebbe forse l'occasione giusta, per l'USAM per muovere il primo passo verso l'armonizzazione. Degno di nota nel contesto dell'armonizzazione è certamente l'accordo intercantonale sull'armonizzazione della terminologia (IVHB/AIHC). Questo accordo formalizza la standardizzazione dell'utilizzo di trenta termini nell'ambito della costruzione. I Cantoni⁷ che vi hanno aderito si impegnano ad utilizzare la terminologia e le modalità di misurazione indicate nell'accordo. **A prescindere dalle diverse norme edilizie, più o meno vincolanti, l'armonizzazione dei regolamenti e dei concetti potrebbe far risparmiare sia i costruttori che le autorità di controllo.**

[Stefan Meierhans, Zoe Rüfenacht]

Allegato



⁷ AG, BE, BL, FR, GR, LU, NE, NW, OW, SH, SO, SZ, TG, UR, ZG. Altri Cantoni si stanno preparando all'adesione. Zurigo non aderirà all'accordo, ma comunque adeguerà il diritto cantonale alle direttive. IVHB/AIHC: <http://www.dtap.ch/bpuk/konkordate/ivhb/> (disponibile anche in francese).



Legenda * Bienne: la tassa relativa alla polizia del fuoco viene riscossa dall'assicurazione immobiliare oppure dai vigili del fuoco. I calcoli di questo raffronto poggiano sulle tariffe dell'assicurazione immobiliare del Canton Berna.
** Thun: la tassa relativa alla polizia del fuoco ammonta al massimo a fr. 200 (nel raffronto è stato utilizzato il tetto massimo).
^ Tasse per un onere amministrativo di media entità

EPF 15 (1 edificio plurifamiliare con 15 appartamenti: importo dei lavori fr. 5 000 000, 5460 m³, 1175 m²), EPF 5 (1 edificio plurifamiliare con 5 appartamenti: importo dei lavori fr. 2 000 000, 2160 m³, 460 m²), EMF (1 casa monofamiliare: importo dei lavori fr. 700 000, 750 m³, 150 m²).



2. COMUNICAZIONI

Procedura di consultazione relativa alla revisione parziale della legge sulle telecomunicazioni (LTC)

L'11 dicembre 2015 il Consiglio federale ha avviato la procedura di consultazione relativa alla revisione parziale della legge sulle telecomunicazioni (LTC). Il Sorvegliante dei prezzi ritiene che la revisione dovrebbe avvenire in un'**unica fase e non in due**. Si eviterebbe in questo modo che la legge risulti superata prima del tempo, essendo disciplinato solo l'accesso alla rete con cavo in rame, materiale che perde sempre più di importanza in questo settore. Una regolamentazione **neutra dal punto di vista tecnologico** dell'accesso alla rete, che comprenda anche la contenzia senza discriminazioni delle reti in fibra ottica e delle reti di telefonia mobile di importanti operatori del mercato, non andrebbe posticipata. Secondo il Sorvegliante dei prezzi le condizioni di accesso dei **MVNO** (*Mobile Virtual Network Operator*) dovrebbero essere disciplinate in modo da promuovere la concorrenza e ridurre i prezzi.

Il Sorvegliante dei prezzi accoglie con favore la prevista modifica delle **competenze della Commissione federale delle comunicazioni (ComCom)**. In futuro sarà più chiaro capire in quali mercati determinati operatori occupano una posizione dominante e quali prezzi debbano essere adeguati ai costi. Si crea così certezza del diritto e la ComCom può intervenire in maniera più **rapida e mirata**. Vanno nella direzione giusta anche le varie misure proposte **per la riduzione delle tariffe di roaming e per una migliore regolamentazione dell'accesso ai dati degli abbonati telefonici per gli editori di elenchi**.

La documentazione relativa alla consultazione è disponibile sul sito www.ufcom.admin.ch > Documentazione > Legislazione > Consultazioni. Anche il Sorvegliante dei prezzi presenterà un parere.

[Julie Michel]

Riduzione delle tariffe di Adobe

La multinazionale Adobe ha di recente ridotto le sue tariffe per la Svizzera, rivedendo al ribasso i prezzi applicati ai privati per i prodotti Creative Cloud e FrameMaker. Il Sorvegliante dei prezzi si era rivolto ad Adobe chiedendo chiarimenti sulla sua politica dei prezzi in merito a questi due prodotti, segnalando in particolare le differenze di prezzo tra la Svizzera e gli USA, i paesi della zona Euro, la Norvegia o l'Inghilterra. Adobe ha deciso di ridurre i prezzi applicati in Svizzera del 6 per cento circa per Creative Cloud e del 15 per cento per FrameMaker.

[Catherine Josephides Dunand]

Tariffe della casa di cura e di riposo Wägelwiesen Wallisellen: il Consiglio distrettuale ha accolto il ricorso

Al Comune di Wallisellen è stato presentato ricorso contro l'adeguamento delle tariffe per il 2014 della casa di cura e di riposo Wägelwiesen. In particolare è stato contestato il marcato aumento della tassa di assistenza, passata da 39 a 75.50 franchi al giorno. In questo contesto il Consiglio distrettuale di Bülach ha sentito la Sorveglianza dei prezzi. Quest'ultima, dopo aver sottoposto il tariffario 2014 ad un'approfondita analisi dei costi, ha constatato che la tassa per l'assistenza giornaliera supera di circa 35 franchi l'importo equo. Dall'analisi è inoltre emerso che la tariffa giornaliera per la pensione supera di circa 25 franchi i costi effettivi. Nel complesso emergono poi indizi che i costi standard del Cantone di Zurigo e i sussidi del Comune di Wallisellen per le cure sono risultati troppo bassi nel 2014. In base alle perizie della Sorveglianza dei prezzi e ai sensi dei considerandi, il Consiglio distrettuale ha accolto il ricorso. Nello specifico significa che il Comune di Wallisellen deve sottoporre le tariffe del 2014 a una nuova valutazione e si dovrà decidere anche del rimborso agli ospiti di queste strutture degli im-



porti pagati in eccedenza. Il Consiglio distrettuale ha inoltre confermato la competenza della Sorveglianza dei prezzi per quanto riguarda le tariffe di tutte le prestazioni in questione (cura, assistenza, pensione).

Questo caso ha dimostrato ancora una volta che l'applicazione dell'attuale sistema di finanziamento delle cure può facilmente dar luogo ad abusi. Il legislatore e le autorità competenti dovrebbero rimediare una volta per tutte alle lacune del sistema, come chiesto a più riprese dal Sorvegliante dei prezzi.

[Simon Iseli]

Tariffe del gas naturale: il Governo di Basilea ignora la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi

Nel 2013 e 2014 la *Industrielle Werke Basel* (IWB) non ha trasferito ai suoi clienti le riduzioni delle tariffe del loro fornitore di gas, invocando come giustificazione che a seguito dell'attuazione dell'accordo delle associazioni di settore le tariffe non avrebbero più permesso di coprire i costi. Il Sorvegliante dei prezzi ha analizzato la situazione ed è giunto alla conclusione che il mancato trasferimento delle riduzioni dei prezzi sia da ritenersi abusivo ai sensi della legge federale sulla sorveglianza dei prezzi. Ha pertanto informato il Consiglio di Stato sul risultato della sua analisi con la raccomandazione di ridurre le tariffe. Quest'ultimo ha tuttavia accettato i calcoli dell'IWB, basati su un sistema di calcolo diverso da quello del Sorvegliante dei prezzi, e non ha quindi seguito la sua raccomandazione.

[Véronique Pannatier]

Il Tribunale amministrativo del Canton Berna annulla l'aumento delle tariffe dei parcheggi a Bienne

Nella newsletter 2/15 il Sorvegliante dei prezzi riferiva che una cittadina di Bienne aveva presentato ricorso alla prefettura (*Regierungsstatthalter*) contro l'aumento da parte del Municipio delle tariffe delle carte di parcheggio giornaliero per le zone blu (da 7 a 16 franchi) e delle carte per le zone periferiche (da 528 a 1017 franchi all'anno). Il Sorvegliante dei prezzi aveva consigliato di fissare l'importo per la carta giornaliera a massimo 12 franchi e per la carta per le zone periferiche a massimo 770 franchi all'anno. Vista la decisione negativa della prefettura, la ricorrente si è rivolta al Tribunale amministrativo del Cantone.

Con decisione del 21 dicembre 2015, il Tribunale ha approvato il ricorso e annullato la decisione della prefettura di Bienne riguardante l'importo fissato per le due tipologie di carte, ribadendo che il regolamento sui parcheggi prevede per la carta per le zone periferiche un massimo di 720 franchi annui, ossia di massimo 765 franchi annui tenuto conto dell'indicizzazione dal 2001 a oggi. La tariffa di 1017 franchi all'anno fissata dal Municipio nell'ordinanza sui parcheggi è decisamente superiore a questo importo. Contraddicendo il regolamento sui parcheggi, cui è subordinata, emanato dal Parlamento comunale, l'ordinanza è illecita. Il Tribunale giunge inoltre alla conclusione che per le carte per la zona blu manca una base legale sufficiente. Ha confermato la competenza del Sorvegliante dei prezzi in materia di tasse di parcheggio, osservando che, disponendo dei beni di uso collettivo come il suolo pubblico, il Comune ha un monopolio di fatto sul proprio territorio e nella definizione delle tasse di parcheggio deve pertanto sottostare alla legge federale sulla sorveglianza dei prezzi.

Sta ora al Comune modificare le sue disposizioni. Il Sorvegliante dei prezzi si esprimerà a tempo debito su un eventuale nuovo tariffario proposto dal Comune.

[Manuela Leuenberger]



Smaltimento delle acque di scarico: Affoltern am Albis segue la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi

Nel mese di ottobre del 2015 il Comune di Affoltern am Albis ha presentato al Sorvegliante dei prezzi una richiesta di aumento delle tasse per lo smaltimento delle acque di scarico. Dopo aver analizzato la documentazione presentata, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato al Comune di ridurre di un quarto l'aumento previsto. Il Consiglio comunale ha seguito la raccomandazione applicando una tassa di 1.90 anziché 2.00 franchi al metro cubo d'acqua consumata e una tariffa di base di 0.10 anziché 0.11 franchi per metro quadrato di superficie.

[Agnes Meyer Frund]

I buoni da 10 franchi delle FFS per i trasporti pubblici per il 2016 saranno spediti già in questi giorni

L'accordo supplementare del 14 luglio 2015 prevede misure complementari alla composizione amichevole stipulata tra il Sorvegliante dei prezzi e il settore dei trasporti pubblici. Questo accordo prevede tra l'altro che tutti i detentori di un abbonamento metà-prezzo riceveranno un buono, sia nel 2015 che nel 2016, a carico della divisione Lunga distanza delle FFS, ma utilizzabile per tutte le offerte del traffico diretto. I buoni, però, sono stati spediti soltanto in agosto/settembre 2015 e dunque alcuni di essi non hanno potuto essere utilizzati. Di conseguenza, siccome dall'importo complessivo di circa 30 milioni di franchi all'anno che era stato pattuito sono stati scalati soltanto (pochi) buoni del 2015, nel 2016 il settore dei trasporti pubblici dovrà proporre – in più – delle «carte dalle 9» abbinate al metà-prezzo fortemente scontate. Visto che sono utilizzabili fino alla fine del 2016, l'importo dei buoni riscossi sarà nettamente più alto dell'anno scorso e più vicino all'obiettivo di risparmio stabilito nella composizione amichevole. I buoni da 10 franchi per il 2016 saranno inviati in questi giorni, a scaglioni. L'unica precauzione è evitare che finiscano per sbaglio nella carta straccia. Attenzione dunque: il buono FFS ha esattamente lo stesso aspetto dell'anno scorso: una cartolina bianca in formato A5 su cui è raffigurato un grande fiocco regalo rosso.

[Stephanie Fankhauser]

3. EVENTI / AVVISI

-

Contatti/Richieste di chiarimento:

Stefan Meierhans, Sorvegliante dei prezzi, tel. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, capoufficio della Sorveglianza dei prezzi, tel. 058 462 21 03

Rudolf Lanz, responsabile del Servizio giuridico e d'informazione, tel. 058 462 21 05