



**Comune di Soazza**

**Cantone dei Grigioni**

# **REGOLAMENTO CANALIZZAZIONI**



## Indice

<b>I.</b>	<b>GENERALITÀ.....</b>	<b>3</b>
Art. 1	Giurisdizione .....	3
Art. 2	Obbligo di allacciamento .....	3
Art. 3	Costruzioni fuori zona .....	3
Art. 4	Fognatura pubblica.....	3
Art. 5	Diritto di attraversamento.....	3
<b>II.</b>	<b>INSTALLAZIONI PRIVATE DI FOGNATURA.....</b>	<b>3</b>
Art. 6	Controllo da parte del Comune.....	3
Art. 7	Requisiti.....	4
Art. 8	Spese.....	4
Art. 9	Allacciamenti in comunione .....	4
<b>III.</b>	<b>GENERE DI ACQUE RESIDUALI .....</b>	<b>4</b>
Art. 10	Sistema di canalizzazione .....	4
Art. 11	Sistema misto.....	4
Art. 12	Sistema separato.....	4
Art. 13	Acque bianche .....	5
Art. 14	Limitazione dell'uso .....	5
Art. 15	Acque residuali di aziende artigianali.....	5
Art. 16	Impianto di depurazione collettivo .....	5
<b>IV.</b>	<b>PROCEDURA PER LA LICENZA E CONTROLLO DA PARTE DELLE AUTORITÀ .....</b>	<b>6</b>
Art. 17	Obbligo della licenza e allegati.....	6
Art. 18	Collaudo .....	6
Art. 19	Tasse.....	6
Art. 20	Responsabilità del Comune .....	6
Art. 21	Responsabilità del proprietario.....	6
<b>V.</b>	<b>FINANZIAMENTO .....</b>	<b>7</b>
Art. 22	Principio.....	7
Art. 23	Tassa d'allacciamento al collettore comunale .....	7
Art. 24	Tasse d'allacciamento all'IDA.....	8
Art. 25	Tassa d'utilizzazione o d'esercizio .....	8
Art. 26	Scadenze e termini di pagamento .....	9
Art. 27	Interesse di mora .....	9
Art. 28	Prefinanziamento.....	9
Art. 29	Pegno.....	9
<b>VI.</b>	<b>DISPOSIZIONE PENALI E FINALI.....</b>	<b>9</b>
Art. 30	Installazioni esistenti.....	9
Art. 31	Contravvenzioni, multe.....	9
Art. 32	Ricorsi, rimedi legali.....	10
Art. 33	Prescrizioni, direttive .....	10
Art. 34	Disposizioni transitorie .....	10
Art. 35	Entrata in vigore .....	10

## I. Generalità

### **Art. 1 Giurisdizione**

Il presente regolamento è applicabile per tutte le proprietà site nel comprensorio del Comune di Soazza.

### **Art. 2 Obbligo di allacciamento**

Giusta la legislazione federale e cantonale, le acque luride di tutti gli edifici nel comprensorio del Comune di Soazza sono da evacuare in conformità con le prescrizioni del presente regolamento.

Tutte le costruzioni site entro la zona edilizia devono essere allacciate ai collettori pubblici.

Il Municipio fissa i termini per l'allacciamento.

Il Municipio decide su deroghe in accordo con l'Ufficio cantonale per la protezione dell'ambiente.

### **Art. 3 Costruzioni fuori zona**

Le costruzioni site fuori dalla zona edilizia non hanno il diritto di allacciarsi alla canalizzazione pubblica.

Il Municipio può concedere l'allacciamento oppure ordinare l'evacuazione delle acque luride in altro modo, comunque in maniera ineccepibile.

### **Art. 4 Fognatura pubblica**

Il Comune costruisce e mantiene le installazioni pubbliche necessarie all'evacuazione delle acque residuali e alla depurazione delle acque luride su base di un progetto generale di canalizzazione e secondo i crediti concessi.

### **Art. 5 Diritto di attraversamento**

Le canalizzazioni pubbliche, di regola, vengono posate nel campo stradale ed entro le zone di arretramento approvate.

Se una canalizzazione deve attraversare una proprietà privata, il proprietario è obbligato a tollerare la posa, contro il riconoscimento di un congruo indennizzo e la stesura di un precario.

In caso di disaccordo, l'indennità viene fissata dalla competente commissione cantonale di espropriazione.

Il proprietario del fondo servente, per motivi plausibili, può richiedere lo spostamento della canalizzazione a spese del Comune.

Questo obbligo può essere evitato con l'annotazione di una servitù di attraversamento di diritto pubblico a registro fondiario.

## II. Installazioni private di fognatura

### **Art. 6 Controllo da parte del Comune**

Le fognature private comprendono tutte le installazioni tecniche entro e fuori i fabbricati per captare, evacuare e depurare le acque residuali. La costruzione, la manutenzione e la pulizia delle installazioni private soggiacciono al controllo da parte del Comune.

## **Art. 7            Requisiti**

Le installazioni private devono venire eseguite secondo le norme comunali. Il Comune prescrive il punto di raccordo, il tracciato e la dimensione della condotta.

E' particolarmente da osservare che:

- non causino odori
- sia assicurata la ventilazione delle installazioni
- non pregiudichino l'acquedotto
- le installazioni siano controllabili e di facile manutenzione
- le conseguenze nocive di un eventuale rigurgito siano evitabili

## **Art. 8            Spese**

Le spese inerenti la costruzione, la manutenzione e la pulizia delle installazioni di fognature private sono a carico del proprietario.

Sulla proprietà pubblica, il Comune può eseguire esso stesso l'allacciamento, incaricare terzi per l'esecuzione o lasciare al richiedente l'esecuzione tramite professionisti del ramo.

I proprietari di allacciamenti privati sono obbligati a concedere l'uso della condotta ad altri proprietari dietro pagamento di una congrua indennità. In caso di disaccordo deciderà il Municipio.

## **Art. 9            Allacciamenti in comunione**

Se sono concessi allacciamenti in comunione, o sono da attraversare delle proprietà di terzi, i partecipanti devono regolare i relativi diritti e obblighi prima dell'esecuzione, mediante annotazione a registro fondiario, dandone comunicazione al Municipio.

Il diritto di attraversamento per canalizzazioni private va esercitato ai sensi dell'art. 691 CCS.

## **III.            Genere di acque residuali**

### **Art. 10           Sistema di canalizzazione**

Nel progetto generale il Comune fissa le zone per l'evacuazione delle acque residuali in sistema misto o in sistema separato.

### **Art. 11           Sistema misto**

Mediante il sistema misto le acque luride e le acque piovane sono evacuate in comune per il tramite di un canale misto unico.

Le acque piovane pulite sono da evacuare possibilmente con le acque bianche direttamente in un ricettore di superficie o nel sottosuolo.

### **Art. 12           Sistema separato**

L'evacuazione delle acque avviene mediante il sistema separato, le acque luride e le acque bianche vengono convogliate separatamente nei rispettivi collettori.

Le fogne conducono le acque luride d'origine domestica e artigianale nel collettore regionale. I canali delle acque piovane conducono le acque di superficie e stradali, come pure le acque bianche, in un ricettore.

### **Art. 13 Acque bianche**

Con il sistema misto, le acque bianche (acqua di raffreddamento, di fontane, d'infiltrazione, di drenaggio, di ruscelli, ecc.) sono da evacuare possibilmente senza venire immesse nella canalizzazione.

Il Municipio può ordinare l'evacuazione diretta di queste acque bianche in corsi d'acqua aperti o in pozzi perdenti.

Con il sistema separato, le acque bianche sono da evacuare con le acque di superficie nei canali delle acque piovane.

### **Art. 14 Limitazione dell'uso**

Le acque luride che vengono immesse nelle canalizzazioni non devono danneggiare le stesse, gli impianti di depurazione, l'esercizio, la manutenzione e la pulizia o mettere in pericolo la flora e la fauna del ricettore.

E' in particolare proibito scaricare nelle canalizzazioni i seguenti materiali:

- a) gas e vapori;
- b) sostanze velenose, infettive, infiammabili, esplosive o radioattive;
- c) sostanze con emanazione di odori molesti;
- d) scoli di gabinetti senza scarico d'acqua, di stalle, di concime, come pure deflussi da silos di foraggi;
- e) materiale non sufficientemente disperso che potrebbe ostruire la canalizzazione, per esempio sabbia, ghiaia, rifiuti, ceneri, scorie, rifiuti di cucina e di macelleria, stracci, fango, depositi provenienti da fossi di decantazione e da separatori di oli e/o di grassi, ecc.;
- f) materiale denso e viscoso come bitume, catrame, ecc.;
- g) oli, grassi, emulsioni di bitume;
- h) ingenti quantitativi di liquidi ad una temperatura superiore ai 40 gradi C;
- i) soluzioni acide e alcaline in concentrazioni nocive (superiori al 1/2 0/00).

In casi dubbi, decide il Municipio sulla base di una perizia.

### **Art. 15 Acque residuali di aziende artigianali**

Acque residuali di fabbriche e aziende artigianali possono venire immesse nel collettore regionale, solo se prima hanno subito un trattamento preventivo in modo da renderle innocue per l'insieme dell'impianto.

Con la domanda d'allacciamento per queste acque residuali, bisogna allegare anche il progetto per il trattamento preventivo.

Se necessario, il Comune può esigere una perizia da parte di un esperto neutrale a spese del richiedente.

### **Art. 16 Impianto di depurazione collettivo**

All'entrata in funzione dell'impianto di depurazione DAAM, le acque luride vengono evacuate senza trattamento preventivo, riservati gli art. 14 e 15.

Con la messa in esercizio dell'impianto di depurazione DAAM, gli impianti individuali esistenti sono da eliminare a spese del privato entro un congruo termine fissato dal Municipio, fatta eccezione per i separatori di oli minerali e le installazioni per il trattamento preventivo delle acque residuali industriali.

## IV. Procedura per la licenza e controllo da parte delle autorità

### **Art. 17 Obbligo della licenza e allegati**

Per la costruzione o la modifica di una canalizzazione bisogna richiedere preventivamente l'autorizzazione al Municipio.

All'istanza scritta, formulata sull'apposito modulo, il richiedente o il progettista devono allegare i seguenti piani in doppio e firmati:

- a) piano di situazione della particella indicante la strada, il numero della casa, della particella, l'ubicazione del collettore e dell'allacciamento, come pure le condotte esistenti;
- b) piano della canalizzazione (pianta del fabbricato) in scala 1:100 con indicazione delle quote. Il piano deve contenere tutti i punti di raccolta e indicare il genere e il numero degli apparecchi (pluviali, gabinetti, lavatoi, ecc.) come pure il diametro, la pendenza ed il materiale degli scarichi (colonna di caduta, canalizzazioni, pozzi di controllo e di raccolta, fosse, fontane, valvole di ritenuta, particolari dispositivi di areazione, ecc.);

I lavori non potranno iniziare prima dell'approvazione del progetto.

Modifiche del progetto approvato sono ammesse solo con il consenso del Municipio.

Le modifiche vanno disegnate dal richiedente sul piano approvato o su un nuovo piano, nella stessa scala.

L'autorizzazione concessa scade se l'esecuzione non viene iniziata entro un anno.

### **Art. 18 Collaudo**

L'ultimazione dell'impianto va notificato al Municipio prima del riempimento degli scavi.

Il Municipio verifica l'esecuzione delle condotte, l'impermeabilizzazione di impianti e fosse stagne e controlla se gli impianti sono stati eseguiti rispettando le prescrizioni.

Il Municipio indica la data della messa in funzione delle installazioni.

### **Art. 19 Tasse**

Il Municipio fissa le tasse per l'esame delle richieste e il controllo degli impianti.

### **Art. 20 Responsabilità del Comune**

Gli organi del Comune non assumono alcuna responsabilità dipendenti dal rilascio della licenza di costruzione e dal controllo delle installazioni.

### **Art. 21 Responsabilità del proprietario**

Il proprietario è responsabile nei confronti del Comune o di terzi per tutti i danni o inconvenienti dovuti ad una costruzione difettosa, ad un insufficiente funzionamento o all'imperfetta manutenzione dei propri impianti.

## V. Finanziamento

### **Art. 22 Principio**

Per finanziare la fognatura pubblica e l'allacciamento al collettore corporativo il Comune preleva delle tasse d'allacciamento e delle tasse d'utilizzazione o d'esercizio.

Queste tasse possono venire investite solamente in impianti per l'evacuazione o la depurazione di acque luride e sono da conteggiare in un conto separato.

Eventuali saldi attivi sono da devolvere a un fondo per le canalizzazioni.

### **Art. 23 Tassa d'allacciamento al collettore comunale**

Per le costruzioni autorizzate dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, i proprietari pagano una tassa d'allacciamento calcolata in base alla stima ufficiale in vigore dell'Ufficio cantonale delle stime dei Grigioni e un contributo sui fondi:

- a) la tassa ammonta all'1% del valore attuale (valore corrente), minimo fr. 1'500.-;
- b) il contributo sui fondi viene fissato a fr. 3.- per mq.

Le stalle, porcili, pollai e ripostigli sono esentati dal pagamento delle tasse d'allacciamento.

Se dopo una riattazione, ampliamento o altra modifica dell'immobile, il suo valore risulta aumentato di almeno il 5%, o di almeno fr. 30'000.-, del valore attuale (valore corrente) della stima ufficiale, per il plusvalore, verrà applicata la tassa secondo il cpv. 2 del presente articolo, senza tenere calcolo del minimo. Il computo della suddetta tassa non avviene, se il maggior valore non raggiunge fr. 10'000.-

La tassa sarà pure applicata, se l'aumento di valore del 5%, rispettivamente di almeno fr. 30'000.-, risulta dalla somma di più modifiche entro gli ultimi 5 anni.

Per accertare l'aumento di valore, l'ultima stima ufficiale in vigore prima dell'inizio dei lavori va adeguata in base all'indice assicurativo dell'Assicurazione fabbricati del cantone dei Grigioni, al valore dell'anno in cui è stata rilasciata la licenza edilizia.

Il valore attuale (valore corrente) indicizzato, va quindi dedotto da quello della stima ufficiale eseguita dopo l'esecuzione dei lavori.

La tassa d'allacciamento non viene applicata laddove è stata o viene eseguita una procedura di piano di quartiere oppure dove per la particella in questione sono stati versati o si è tenuti a versare i contributi perimetrali per la posa, l'ampliamento o la manutenzione della canalizzazione. Se il contributo pagato in occasione delle citate procedure è inferiore alla tassa d'allacciamento secondo il presente articolo, il proprietario è tenuto a pagare la differenza.

Il contributo sui fondi viene richiesto a tutti i proprietari dei fondi non ancora sopraedificati che si trovano nel perimetro del piano generale della canalizzazione.

Per particelle sopraedificate parzialmente, con una superficie rimanente che permette un'ulteriore utilizzazione edilizia, il Municipio prenderà una decisione di caso in caso.

L'ammontare di questo contributo verrà conteggiato con l'effettivo contributo di allacciamento alla rete della fognatura, in caso di sopraedificazione.

Su questo anticipo non vengono riconosciuti interessi.

In caso di trapasso di proprietà spetta agli interessati accordarsi sui reciproci diritti, in quanto il Comune si rivolgerà sempre al proprietario che figura al momento di prelevare il contributo.

Il Municipio emanerà disposizioni sugli allacciamenti di fabbricati industriali, artigianali, alberghi.

## Art. 24 Tasse d'allacciamento all'IDA

Per l'allacciamento delle canalizzazioni comunali all'impianto di depurazione delle acque sono esigibili dai proprietari le seguenti tasse:

- a) 2 %, minimo fr. 1'000.-, del valore attuale (valore corrente) della stima ufficiale dei fabbricati in vigore dell'Ufficio delle stime dei Grigioni;
- b) fr. 1.50 al mq per i terreni situati in zona edilizia.

Costruzioni autorizzate dopo l'allacciamento all'IDA sono soggette alla tassa come alla lettera a).

Terreni che subiscono un riordino di zona sono soggette alla tassa come alla lettera b).

Le stalle, i porcili, i pollai e i ripostigli sono esentati dal pagamento delle tasse d'allacciamento.

Se dopo una riattazione, ampliamento o altra modifica dell'immobile, il suo valore risulta aumentato di almeno il 5%, o di almeno fr. 30'000.-, del valore attuale (valore corrente) della stima ufficiale, per il plusvalore, verrà applicata la tassa secondo il cpv. 2 del presente articolo, senza tenere calcolo del minimo. Il computo della suddetta tassa non avviene, se il maggior valore non raggiunge fr. 10'000.-.

La tassa sarà pure applicata, se l'aumento di valore del 5%, rispettivamente di almeno fr. 30'000.-, risulta dalla somma di più modifiche entro gli ultimi 5 anni.

Per accertare l'aumento di valore, l'ultima stima ufficiale in vigore prima dell'inizio dei lavori va adeguata in base all'indice assicurativo dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni al valore dell'anno in cui è stata rilasciata la licenza edilizia. Il valore attuale (valore corrente) indicizzato va quindi dedotto da quello della stima ufficiale eseguita dopo l'esecuzione dei lavori.

## Art. 25 Tassa d'utilizzazione o d'esercizio

La tassa d'utilizzazione della canalizzazione comunale serve a coprire le spese derivanti dall'esercizio e dalla manutenzione delle canalizzazioni e dagli impianti corporativi DAAM.

Le tasse annuali d'utilizzazione o d'esercizio vengono addebitate all'inquilino che figura al momento della fatturazione. *Debitore unico della tassa d'allacciamento è il proprietario, debitore per la tassa annuale è l'inquilino. Il proprietario risponde solidalmente.<sup>1</sup>*

Queste tasse vengono stabilite dal Municipio in base al preventivo in percento delle seguenti tasse base:

- appartamento con un WC	fr.	150.-
- appartamento con due o più WC	fr.	200.-
- casa mono familiare con un WC	fr.	200.-
- casa mono familiare con due o più WC	fr.	300.-
- alberghi fino a 20 posti-letto	fr.	1'000.-
- oltre	fr.	2'000.-
- lavaggio autoveicoli	fr.	1'000.-
- macelleria	fr.	500.-
- parrucchiere	fr.	500.-
- piscine permanenti (se la piscina è dotato di un impianto di rigenerazione, la tassa è ridotta al 50%)	fr.	600.-
- prestino	fr.	500.-
- falegnameria	fr.	300.-
- imprese di costruzione	fr.	1'000.-
- imprese di pittura	fr.	500.-
- ristoranti	fr.	1'000.-
- uffici e negozi	fr.	300.-
- dormitori operai	fr.	1'000.-
- magazzini	fr.	300.-
- centrali idroelettriche	fr.	2'000.-



## **Art. 26 Scadenze e termini di pagamento**

### a) Tassa d'allacciamento al collettore comunale

La tassa d'allacciamento è da pagare all'inizio dei lavori in base al preventivo.

Il Conteggio definitivo verrà fissato appena sarà nota la stima ufficiale. Il conteggio provvisorio come pure quello definitivo sono da pagare entro 90 giorni dall'emissione della fattura.

### b) Tassa d'allacciamento all'IDA

L'importo totale deve essere versato globalmente in un solo pagamento ed è esigibile alla messa in funzione dell'impianto di depurazione prevista per il 31.12.1999. La tassa in questione sarà fatturata nel corso del 1998, con termine di pagamento 31.12.1999.

In caso di pagamento totale entro il 31.12.1998 verrà accordato uno sconto del 7%.

E' data facoltà al Municipio, in caso di non rispetto dei termini di pagamento, di conteggiare gli interessi di mora.

### c) Tassa di manutenzione

Il Municipio può emettere i conteggi delle tasse di manutenzione prima della scadenza dell'anno corrente. Di regola verranno conteggiate unitamente alle tasse comunali.

## **Art. 27 Interesse di mora**

Per tutte le tasse in mora, viene applicato un interesse pari a quello stabilito per l'imposta comunale.

## **Art. 28 Prefinanziamento**

Con l'accordo degli interessati, il Comune può costruire dei tratti di canalizzazione prefinanziati dagli utenti. Il Comune può riscattare canalizzazioni costruite su base privata.

## **Art. 29 Pegno**

Per tutte le tasse il Comune ha un diritto di pegno legale ai sensi dell'art. 130 della Legge d'introduzione al CCS.

## VI. Disposizioni penali e finali

### **Art. 30 Installazioni esistenti**

Installazioni esistenti che non corrispondono completamente alle prescrizioni possono essere tollerate se sono in buono stato e non causano danni.

In caso di riparazioni o modifiche le installazioni sono da adattare o da completare secondo le esigenze del regolamento.

### **Art. 31 Contravvenzioni, multe**

Contravvenzioni al presente regolamento saranno punite dal Municipio con multe fino a fr. 10'000.-.

Se la violazione avviene a scopo di lucro, il Municipio non è vincolato al massimo della multa.

Il Municipio può inoltre obbligare il trasgressore ad eliminare immediatamente quegli impianti non conformi alle presenti disposizioni e a risarcire eventuali danni causati.

Se necessario il Municipio può procedere d'ufficio all'eliminazione degli impianti difettosi a spese del renitente.

**Art. 32 Ricorsi, rimedi legali**

Contro le decisioni del Municipio è ammesso il ricorso entro 20 giorni al Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni.

Tutte le disposizioni e decisioni devono indicare i relativi rimedi legali.

**Art. 33 Prescrizioni, direttive**

Dove il Municipio non ha emanato prescrizioni valgono:

- le direttive dell'Associazione svizzera dei tecnici per la depurazione delle acque;
- le direttive per la fognatura dell'Associazione svizzera degli idraulici e installatori.

**Art. 34 Disposizioni transitorie**

Per le riattazioni, gli ampliamenti e le modifiche dell'immobile fa stato la data del rilascio della licenza edilizia. Le nuove disposizioni sono applicabili solo per i permessi rilasciati dopo l'approvazione del presente regolamento da parte dell'Assemblea.

**Art. 35 Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte dell'Assemblea comunale.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni ed i decreti precedenti in materia di canalizzazioni.

Approvato dall'Assemblea comunale di Soazza il 25 maggio 1998.

Per il **Comune Politico di Soazza**

**Municipio di Soazza**

Il Presidente comunale:

Il Segretario comunale:

Avv. A. Zarro

A. Gianatti

<sup>1</sup> *Così deciso dall'Assemblea comunale del 3 novembre 2005.*

**Municipio di Soazza**

Il Presidente comunale:

Il Segretario comunale:

L. Mantovani

P. Bottelli