



Newsletter

Data: 3 febbraio 2022
Embargo: 03.02.2022, ore 11:00

Nr. 01/22

Contenuto

1	ARTICOLO PRINCIPALE.....	2
1.1	Costi delle analisi mediche: la Svizzera molto cara nel confronto internazionale	2
2	COMUNICAZIONI.....	6
2.1	Prezzi del gas.....	6
2.2	Casi relativi ai contrassegni di parcheggio.....	7
2.3	Parkingpay – riduzione del 20 % delle spese mensili per l'invio cartaceo della fattura	8
2.4	Acqua potabile e canalizzazioni	8
2.5	Notariato: la libera circolazione degli atti pubblici non viene estesa al ramo immobiliare	9
3	EVENTI / AVVISI	10



1 ARTICOLO PRINCIPALE

1.1 Costi delle analisi mediche: la Svizzera molto cara nel confronto internazionale

Vista la modifica dell'elenco delle analisi mediche nel quadro del progetto «transAL 2», il Sorvegliante dei prezzi ha effettuato un confronto internazionale delle dieci analisi che generano i costi più elevati in Svizzera. Stando ai risultati, nel 2020 il potenziale di risparmio ammonta a più di un miliardo e mezzo di franchi. Il Sorvegliante dei prezzi raccomanda che in futuro i prezzi delle analisi mediche che rientrano nell'assicurazione di base siano determinati sulla base di un confronto con altri Paesi, come già avviene per i medicinali e i mezzi ausiliari medici.

Evoluzione dei costi delle analisi mediche in Svizzera

Tra il 2010 e il 2019 i costi annuali delle analisi di laboratorio in Svizzera sono aumentati, passando da 910 milioni a 1,5 miliardi di franchi. Nel 2020 le analisi mediche nei laboratori specializzati (laboratori privati e degli ospedali) sono costate 1,02 miliardi di franchi, quelle effettuate negli studi medici 580 milioni di franchi¹. Tuttavia, queste cifre non tengono conto delle cosiddette spese pagate di tasca propria («out of pocket») che coprono una partecipazione ai costi nonché i pagamenti diretti delle economie domestiche. Dal 2010, le spese «out of pocket» per le analisi di laboratorio sono triplicate, passando da 266 milioni di franchi ai 781 milioni del 2019². Quindi nel 2019 per le analisi mediche effettuate dai laboratori in Svizzera sono stati spesi in totale 2,3 miliardi di franchi.

Confronto internazionale delle tariffe delle analisi mediche

Vista la revisione dell'elenco delle analisi nel quadro del progetto «transAL 2»³, il Sorvegliante dei prezzi ha effettuato un confronto delle tariffe a livello internazionale. La Svizzera è stata quindi comparata con altri tre Paesi europei che applicano tariffe fisse: due Paesi confinanti (Francia e Germania) e i Paesi Bassi. Il Sorvegliante dei prezzi ha confrontato le tariffe delle dieci analisi mediche che generano i costi più elevati in Svizzera⁴ che, data la loro frequenza, rappresentano circa il 25 per cento del totale dei costi lordi (dati 2020, SASIS). Tra queste, cinque (determinazione dei livelli di vitamina D e B12, test per la clamidia, determinazione del livello di TSH e di ferritina) possono essere eseguiti solo da laboratori specializzati. Le altre cinque si effettuano molto spesso nei laboratori di studi medici, anche se sarebbe possibile e più economico affidarsi a un laboratorio privato o ospedaliero⁵. Le dieci analisi di cui sopra si trovano evidenziate in giallo all'interno della tabella 1.

Tutte le tariffe prese in considerazione sono più alte in Svizzera rispetto all'estero. In alcuni casi le differenze sono enormi. Per fare un esempio, un esame del sangue può arrivare a essere 31 volte più caro in uno studio medico svizzero rispetto a uno tedesco. L'analisi della creatinina a fini di screening, diagnostica o monitoraggio dell'insufficienza renale è 18 volte più cara nel nostro Paese in confronto alla Germania. Rispetto ai tre Paesi di riferimento (Francia, Germania e Paesi Bassi) le dieci analisi sono in media 2,3 volte più costose se effettuate in laboratori specializzati in Svizzera. Per quanto riguarda gli studi medici, le tariffe svizzere sono in media 4,5 volte più alte (vedi grafico 1).

¹ SASIS, Pool de données, Statistique des assurés 2010-2019 (disponibile in francese e tedesco).

² OFS, Coût du système de santé selon le fournisseur de biens et services et selon le régime de financement, stato: 31.10.2021 (disponibile in francese e tedesco).

³ Una nuova revisione dell'elenco delle analisi (EA) è stata avviata alla fine del 2017 con il progetto «transAL». Gli obiettivi principali erano quelli di adeguare l'EA allo stato attuale della scienza e delle tecniche di laboratorio e di migliorarne la gestione. Da allora, sono state apportate diverse modifiche all'elenco e molte posizioni sono state cancellate o aggiornate. La seconda fase di questo progetto, «transAL 2», è attualmente in corso.
Fonte: UFSP, Scheda informativa: [Adaptation de la liste des analyses](#), luglio 2019.

⁴ Il confronto delle tariffe non tiene conto dei forfait supplementari, diversi e specifici per ogni Paese (ad esempio la tassa di presenza o la tassa d'incarico per quanto riguarda la Svizzera).

⁵ Si tratta di una differenziazione squisitamente svizzera. Quando è stato istituito, l'elenco delle analisi rapide basato su un modello di calcolo della FMH, doveva servire come soluzione transitoria fino alla revisione dell'integrità dell'elenco delle analisi. Se è vero che le analisi effettuate da parte degli studi medici permettono di utilizzare rapidamente i risultati per il trattamento dei pazienti, le tariffe corrispondenti si mantengono tuttavia molto al di sopra di quelle applicate dai laboratori esterni. Vi sono dubbi riguardo all'efficienza ed economicità di questa misura di differenziazione. È quindi necessario commissionare uno studio per determinare se e in quale misura tale differenziazione sia ancora giustificata.

Per illustrare meglio queste differenze, i valori dei grafici 1, 2 e 3 sono stati normalizzati alla tariffa media all'estero (100%).

Analisi medica	Svizzera ¹		Francia ²	Germania ³	Paesi Bassi ⁴
	Laboratorio specializzato	Laboratorio di studio medico			
Vitamina D	53.0	-	9.71	20.06	8.86
Piccolo esame del sangue	10.0	17.1	7.06	0.55	-
Proteina C-reattiva (CRP)	10.0	14.2	2.35	5.34	4.43
Vitamina B12	25.0	-	10.89	4.58	6.76
Emoglobina A1c	17.8	19.2	5.89	4.36	6.65
Test per la clamidia	53.0	-	25.02	22.35	-
Creatinina	2.5	7.9	1.77	0.44	1.79
Tireotropina (TSH)	9.0	-	6.47	3.27	5.20
Ferritina	7.9	-	6.18	4.58	6.79
Glucosio	2.5	7.9	1.47	1.74	1.79

Tabella 1: Confronto internazionale delle tariffe delle analisi mediche che generano i costi più elevati in Svizzera, in franchi svizzeri

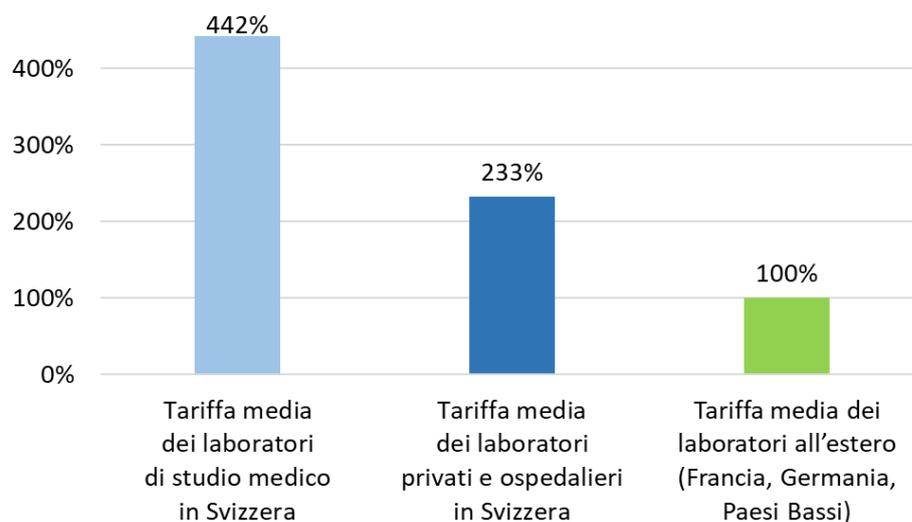
1 euro = 1.09 franchi svizzeri (tasso di cambio ufficiale della Banca nazionale svizzera (BNS) di settembre 2021)

¹ UFSP, Elenco delle analisi, stato: 1° luglio 2021.

² AMELI, Table Nationale de Biologie (TNB). Per calcolare il costo dell'analisi, il valore applicabile alle procedure biologiche (procedure classificate B), pari a 0,27 euro, deve essere moltiplicato per il codice attribuito dalla TNB all'analisi medica.

³ EBM, Einheitlicher Bewertungsmaßstab (Laborärzte), stato: 4° trimestre 2021.

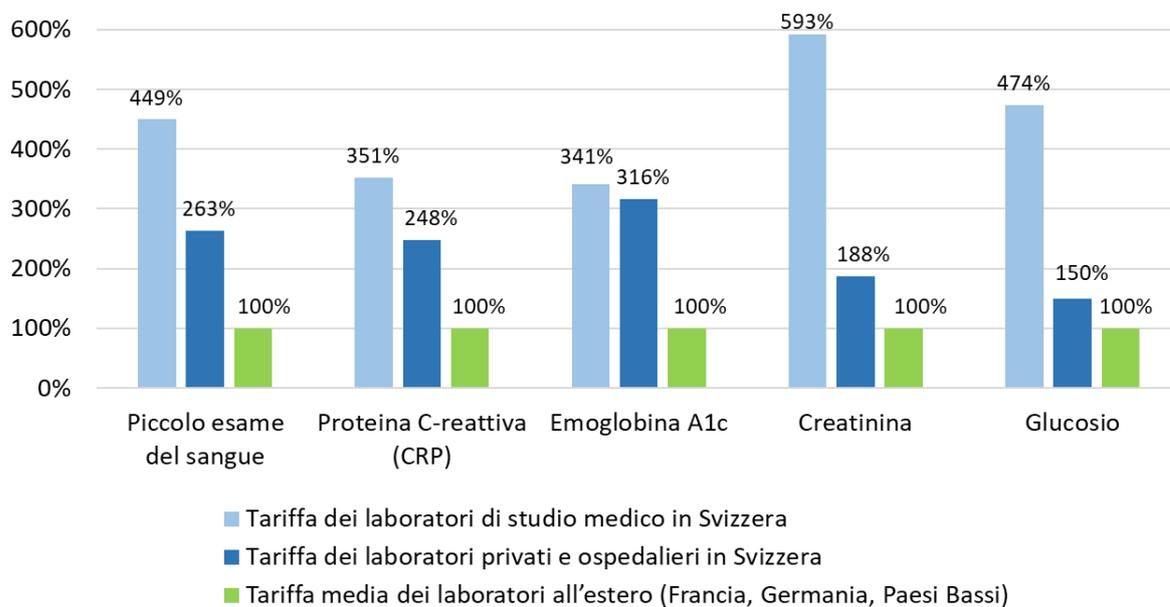
⁴ Paesi Bassi, NZA : [2021_tarieven-laboratorium-trombosedienst-voor-de-website-tabel.pdf \(st-anna.nl\)](https://www.nza.nl/2021-tarieven-laboratorium-trombosedienst-voor-de-website-tabel.pdf)



Fonte: idem.

Grafico 1: Confronto tra le tariffe medie delle dieci analisi mediche che generano i costi più elevati in Svizzera effettuate negli studi medici e nei laboratori specializzati e le tariffe medie dei tre Paesi di riferimento (Francia, Germania e Paesi Bassi)

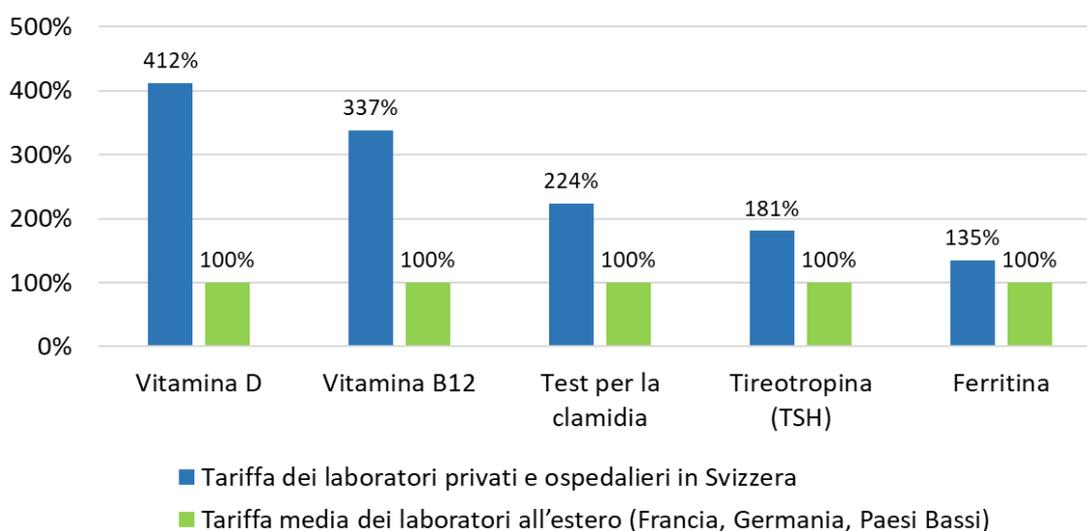
Il grafico 2 mostra un confronto tra le tariffe delle analisi che, in Svizzera, possono essere eseguite sia in un laboratorio specializzato che in uno studio medico. Il rapporto tra le tariffe per un piccolo esame del sangue e la misurazione della proteina C reattiva è simile ai valori riportati nel grafico 1. Un'analisi dei valori dell'emoglobina A1c risulta tre volte più cara in Svizzera. Per le misurazioni del glucosio e della creatinina, i prezzi dei laboratori svizzeri sono rispettivamente del 50 per cento e dell'88 per cento superiori al prezzo medio estero, mentre i prezzi applicati dagli studi medici arrivano ad essere fino a 5 o 6 volte superiori.



Fonte: idem.

Grafico 2: Confronto tra le tariffe delle analisi mediche effettuate in Svizzera negli studi medici e nei laboratori specializzati e le tariffe medie dei tre Paesi di riferimento (Francia, Germania e Paesi Bassi)

Per quanto riguarda le analisi mediche eseguite solo nei laboratori specializzati in Svizzera, le tariffe superano il prezzo medio stimato nei tre Paesi di riferimento. Le differenze variano dal 35 per cento per la misurazione dei livelli di ferritina al 312% per l'analisi dei livelli di vitamina D (vedi grafico 3).



Fonte: idem.

Grafico 3: Confronto tra le tariffe delle analisi mediche effettuate in Svizzera esclusivamente nei laboratori specializzati e le tariffe medie dei tre Paesi di riferimento (Francia, Germania e Paesi Bassi)

Il confronto internazionale delle tariffe delle analisi mediche effettuato dal Sorvegliante dei prezzi mostra chiaramente che le tariffe applicate in Svizzera sono considerevolmente più alte rispetto a quelle di altri Paesi europei. Mentre la Svizzera ha aspettato molti anni prima di rivedere la sua struttura tariffaria (elenco delle analisi), i Paesi limitrofi hanno intrapreso riforme strutturali di vasta portata. In seguito a una forte concentrazione del settore e di una professionalizzazione dei servizi, in Francia e Germania le analisi mediche sono ora fornite da strutture più efficienti (grandi laboratori) e a prezzi più bassi (per maggiori informazioni su queste riforme nei Paesi limitrofi, si veda il rapporto completo).

Potenziale di risparmio nel settore delle analisi mediche in Svizzera

Se si allineano le tariffe svizzere per tutte le analisi di laboratorio al livello medio delle tariffe dei Paesi di riferimento, nel 2020 il potenziale di risparmio per le assicurazioni malattia supera il miliardo di franchi. Come risultato di una significativa riduzione delle spese «out of pocket», il potenziale di risparmio per le economie domestiche ammonta a mezzo miliardo di franchi (per i calcoli esatti si veda il rapporto completo).

Raccomandazioni del Sorvegliante dei prezzi

I risultati di questo studio sono indice di un significativo potenziale di risparmio in Svizzera. Per raggiungere questo obiettivo, una nuova revisione dell'elenco delle analisi non è tuttavia sufficiente. **Idealmente, i cambiamenti non dovrebbero limitarsi a una revisione della struttura tariffaria ma consistere piuttosto in un'analisi approfondita dell'offerta di analisi mediche in Svizzera, che a sua volta rappresenterebbe il punto di partenza per una riforma approfondita.** Non bisogna poi dimenticare che tariffe più basse sono nell'interesse di tutti: non solo degli assicurati, che pagano premi eccessivamente alti ma anche delle economie domestiche, che coprono una parte significativa dei costi delle analisi con spese «out of pocket». La revisione di tutte le analisi nel quadro del progetto «transAL 2» mira a una riduzione delle tariffe riportate nell'elenco delle analisi. Il Sorvegliante dei prezzi raccomanda quindi al DFI:

- 1) di stabilire le tariffe dell'elenco delle analisi sulla base di un confronto internazionale, come avviene per i medicinali e i mezzi ausiliari.
- 2) di rivedere la differenziazione delle tariffe tra gli studi medici e i laboratori specializzati.

La versione integrale del rapporto, disponibile in francese, può essere scaricata dal sito della Sorveglianza dei prezzi:

www.mister-prezzi.admin.ch > alla voce Documentazione > Pubblicazioni > Studi & analisi > 2022

La versione in tedesco, attualmente in fase di traduzione, sarà pubblicata al più presto.

[Stefan Meierhans, Malgorzata Wasmer]

2 COMUNICAZIONI

2.1 Prezzi del gas

Sviluppi internazionali

Nella seconda metà del 2021 i prezzi del gas naturale in Europa sono decuplicati in breve tempo⁶ e da allora oscillano ad alti livelli. Questo aumento è dovuto tra l'altro alla maggiore domanda di gas naturale soprattutto nell'area asiatica, ma anche al suo maggiore impiego nella produzione di elettricità. Al momento anche le questioni geopolitiche come il conflitto tra Russia e Ucraina e le discussioni sulla messa in funzione del gasdotto «Nordstream 2» sono probabilmente corresponsabili dell'alto livello dei prezzi e della loro volatilità.

Questi sviluppi hanno fatto lievitare in poche settimane i costi d'acquisto di gas naturale sostenuti dai fornitori svizzeri (costi di approvvigionamento). È praticamente impossibile prevedere se a lungo termine dovremo aspettarci costi tra i 70 e i 100 euro al megawattora. È però certo che la brusca impennata dei prezzi in molti luoghi è riconducibile al fatto che gli operatori addossano ai clienti finali gli aumenti e le diminuzioni di prezzo dei loro fornitori a monte.

Considerazioni del Sorvegliante dei prezzi

Ad eccezione della produzione interna di biogas, il gas naturale è importato nella misura del 99 per cento⁷. I fornitori di gas svizzeri non hanno praticamente nessuna possibilità di influire sui prezzi. In una situazione di perfetta concorrenza ci si aspetterebbe che le modifiche dei costi di approvvigionamento siano trasferite ai clienti finali. Sarebbe tuttavia abusivo, sotto il profilo della legislazione sulla sorveglianza dei prezzi, se le imprese con posizione dominante non trasferissero in ugual modo ai clienti finali gli aumenti e le diminuzioni di prezzo. Nella misura in cui i fornitori locali di gas dispongono del margine di manovra necessario, occorre inoltre promuovere una strategia di approvvigionamento efficiente. Nel corso della progressiva liberalizzazione del mercato del gas, questi fornitori hanno orientato le loro attività di approvvigionamento sempre di più in funzione del mercato e i contratti di fornitura a lungo termine hanno gradualmente perso importanza. Questo sviluppo fa presumere che sia gli aumenti sia le diminuzioni dei prezzi internazionali del gas abbiano un impatto più immediato sui consumatori finali in Svizzera.

Verifiche del Sorvegliante dei prezzi

Nell'ultimo trimestre del 2021 numerosi aumenti di prezzo del gas sono stati segnalati al Sorvegliante dei prezzi o presentatigli per verifica da autorità comunali. Per valutare nei singoli casi se fossero giustificati dai più elevati costi di approvvigionamento o se ci fossero gli estremi di un abuso ai sensi della legge sulla sorveglianza dei prezzi, il Sorvegliante dei prezzi ha presentato ai fornitori locali o a quelli situati più a monte numerose richieste di informazioni.

Il Sorvegliante dei prezzi non ha le risorse per verificare simultaneamente se le tariffe praticate dai circa 90 operatori della rete del gas svizzeri sono abusive. Per selezionare le aziende da sottoporre a una verifica si orienta ai principi **dell'essenzialità** e **dell'efficienza**. L'obiettivo è stimare la probabilità e l'entità dei potenziali abusi di prezzo. A questo proposito va ricordato che a livello locale anche le piccole aziende possono sfruttare un'eventuale posizione di dominio sul mercato e praticare prezzi eccessivi. Per quanto riguarda il grado di approfondimento, le verifiche possono avere per oggetto un **cambiamento di prezzo** o un **prezzo di base**. La decisione se sottoporre un'azienda a una verifica approfondita si fonda di regola su una prima verifica sommaria. La verifica approfondita comprende l'analisi dei costi d'esercizio e di capitale, che sono composti dagli interessi e dagli ammortamenti calcolatori. Per l'utilizzo della rete, un ricavo appropriato corrisponde alla remunerazione del capitale conforme al rischio. Viene determinato in base al cosiddetto metodo WACC (*Weighted Average Cost of Capital*)⁸.

⁶ *Handelszeitung* n. 2, 13 gennaio 2022, pag. 6.

⁷ Associazione svizzera dell'industria del gas ASIG: Il gas in cifre – edizione 2020.

⁸ Sorveglianza dei prezzi (2011): «Le marché suisse du gaz et la rétribution de l'utilisation du réseau: Détermination de la rémunération du capital conforme au risque pour les gestionnaires du réseau gazier en Suisse».

A differenza dell'approvvigionamento di elettricità, dove i costi dell'energia e della rete nonché i tributi alle autorità pubbliche sono valutati e conteggiati separatamente in base alla legge sull'approvvigionamento elettrico, per il gas il **Sorvegliante dei prezzi può continuare a effettuare una valutazione globale dei prezzi in base alla legge sulla sorveglianza dei prezzi**. Per i consumatori quello che conta è il prezzo finale. Se un Comune realizza ingenti profitti attraverso la gestione della rete e la vendita di energia da parte della propria azienda e se, in aggiunta, addebita ai clienti finali elevate tasse di concessione per kilowattora, questo si **traduce per il Comune in un alto margine per kilowattora di gas venduto**. Alla luce dell'attuale situazione, il Sorvegliante dei prezzi esorta i Comuni alla moderazione e a non sfruttare contemporaneamente per l'energia, per la rete e per i tributi i limiti massimi basati sull'abituale quadro settoriale. Vanno evitati, in particolare, i prelievi fiscali **sul consumo di gas**, intesi ad alimentare il bilancio pubblico al posto delle entrate fiscali (aggiuntive).

[Simon Pfister]

2.2 Casi relativi ai contrassegni di parcheggio

Il Comune di Orbe ha seguito in parte la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi fissando l'importo del contrassegno di parcheggio per i residenti a 480 franchi all'anno anziché 600 franchi

A febbraio 2021 il comune di Orbe (VD) ha sottoposto al Sorvegliante dei prezzi la bozza del nuovo regolamento comunale sui parcheggi preferenziali negli spazi pubblici per i residenti e le altre persone autorizzate. Il Comune aveva previsto di vendere il contrassegno per i residenti a 600 franchi all'anno (50.- fr. al mese) per i parcheggi di «Chantemerle», «Creux-de-Rave» e «Magenette». Dopo aver esaminato le tariffe per il parcheggio di lunga durata, il Sorvegliante dei prezzi si è espresso come segue: «In base a un'indagine precedente sulle tariffe di parcheggio che ha interessato tutti i capoluoghi cantonali della Svizzera, il Sorvegliante dei prezzi ha constatato che gli importi sono estremamente eterogenei. Infatti, la tassa annuale per il parcheggio illimitato nelle apposite zone che viene applicata a residenti, artigiani e commercianti oscilla tra 0 e 600 franchi. All'epoca dell'indagine il prezzo medio del contrassegno di parcheggio annuale era di 335 franchi per i residenti, di 349 franchi per i commercianti e di 386 franchi per gli artigiani. Pertanto, 400 franchi all'anno ci sembrano una cifra troppo elevata. Poiché, a differenza del noleggio di un posto auto assegnato, il sistema del contrassegno non dà automaticamente diritto a un parcheggio, il prezzo dovrebbe essere inferiore a 400 franchi all'anno».

Con questa motivazione, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato al Comune di Orbe di fissare tale importo a un massimo di 400 franchi all'anno. Recentemente, il Comune ha comunicato al Sorvegliante dei prezzi che la tariffa per il contrassegno nei parcheggi di «Chantemerle», «Creux-de-Rave» e «Magenette» è stata fissata a 480 franchi all'anno (40.- fr./ mese) anziché a 600 (50.- fr./mese).

La città di Baden ha seguito la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi fissando l'importo del contrassegno di parcheggio per i residenti a 400/ 500 franchi all'anno, anziché a 1200 franchi come previsto

A dicembre 2020 il Sorvegliante dei prezzi aveva appreso dai media che il Consiglio comunale di Baden voleva aumentare massicciamente le tariffe dei contrassegni di parcheggio. A quanto pare, un contrassegno di parcheggio annuale per i residenti sarebbe potuto costare **fino a 1200 franchi** e per di più non nel centro della città, bensì in periferia.

Con la stessa argomentazione del caso già citato del Comune di Orbe, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato alla città di Baden di fissare la tariffa dei contrassegni di parcheggio ad un massimo di 400 franchi all'anno.

Il Consiglio comunale ha capito le considerazioni del Sorvegliante dei prezzi e ha seguito la sua raccomandazione, fissando la tariffa del contrassegno di parcheggio annuale per i residenti e le altre persone autorizzate a cifre molto più basse: 400 franchi per le zone IV – VIII e 500 franchi per le zone II e III.

Il Comune di Saint-Sulpice ha seguito in parte la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi fissando l'importo del contrassegno di parcheggio per i residenti a 600 franchi all'anno, anziché a 720 franchi come previsto

A gennaio 2020 il Comune di Saint-Sulpice (VD) aveva sottoposto al Sorvegliante dei prezzi la bozza del nuovo regolamento comunale sui parcheggi preferenziali negli spazi pubblici per i residenti e le altre persone autorizzate. Il Comune aveva previsto di vendere il contrassegno per i residenti a 720 franchi all'anno.

Come nei due casi citati sopra, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato al Comune di Saint-Sulpice di fissare il prezzo della tessera di parcheggio per i residenti a un massimo di 400 franchi all'anno.

Il Comune ha parzialmente seguito la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi fissando il prezzo del contrassegno di parcheggio per i residenti a 600 franchi all'anno, una cifra più bassa del previsto ma che il Sorvegliante dei prezzi reputa ancora troppo alta.

[Manuela Leuenberger]

2.3 Parkingpay – riduzione del 20 % delle spese mensili per l'invio cartaceo della fattura

A seguito delle discussioni intercorse l'anno scorso con il Sorvegliante dei prezzi, la ditta Digitalparking SA ha deciso che dal mese di febbraio 2022 ridurrà le spese per l'invio cartaceo della fattura per il pagamento dei parcheggi tramite l'applicazione Parkingpay dagli attuali 5 franchi a 4 franchi al mese.

[Andrea Zanzi]

2.4 Acqua potabile e canalizzazioni

La Città di Zurigo riduce le tasse sull'acqua potabile e le canalizzazioni

Lo scorso anno la città sulla Limmat ha sottoposto al Sorvegliante dei prezzi le tariffe dell'acqua potabile. Pur considerando la riduzione adeguata, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato di farne beneficiare tutta l'utenza trasferendola interamente sulla tassa sul consumo. Da un lato per tener conto degli elevati costi fissi, e dall'altro per far sì che le riduzioni vadano pienamente a vantaggio degli inquilini. In conclusione, a fine novembre il Consiglio comunale ha varato una riduzione generale delle tasse del 15%, come previsto. Se non altro gli inquilini beneficiano direttamente della percentuale di riduzione delle tasse sul consumo⁹.

Nel 2020 il Sorvegliante dei prezzi ha anche espresso una raccomandazione a proposito delle tasse per le acque di scarico. La città ha deciso di abbassare le tasse dell'80% per 4 anni e di ridurre il capitale proprio a 60 milioni di franchi. Nella fattispecie il Sorvegliante dei prezzi aveva raccomandato una riduzione permanente di minor entità, anziché uno sconto temporaneo. Anche in questo caso gli inquilini con spese accessorie fisse non ne beneficiano affatto, mentre gli inquilini con un conteggio completo delle spese accessorie di solito beneficiano soltanto della riduzione della tassa sul consumo: gli inquilini non beneficiano delle riduzioni temporanee delle tasse di base, come la città stessa ha constatato con un sondaggio. Sono anni che Zurigo riduce le riserve mediante sconti sulla tassa di base, ma si è sempre astenuta da una riduzione permanente delle tasse.

La città di Winterthur riduce le tasse sull'acqua potabile

Nel 2020 il Sorvegliante dei prezzi è stato consultato a proposito delle tasse sull'acqua potabile della città di Winterthur e ha raccomandato d'abbassare le tariffe più di quanto previsto nel progetto originale. La città di Winterthur ha deciso di seguire questa raccomandazione e ha ridotto la tassa per metro cubo d'acqua da 0,85 a 0,65 franchi (IVA esclusa) a partire dal 1° gennaio 2022.

⁹ A condizione che abbiano concordato nel contratto un conteggio separato per le spese accessorie. Per contro gli inquilini beneficiano di una riduzione delle tasse di base solo se l'affitto viene adeguato - il che spesso non avviene per un semplice adeguamento delle tasse.

Città di Losanna – diminuzione delle tasse sull'acqua e moderato aumento delle tasse sulle canalizzazioni

In linea con i risultati delle discussioni tra la Città di Losanna e la Sorveglianza dei prezzi, iniziate nel 2020 e proseguite l'anno scorso, con la sua decisione del 25 novembre 2021 il Municipio della Città di Losanna ha ridotto la tassa sull'acqua potabile di 15 ct./m³. Questa riduzione entrerà in vigore nel 2022, a complemento di quella di 9 centesimi introdotta nel 2021. Il Sorvegliante dei prezzi è soddisfatto degli scambi costruttivi con le autorità cittadine grazie ai quali in due anni la fattura globale dell'utenza del servizio idrico di Losanna è diminuita di circa 5 milioni di franchi l'anno.

Losanna ha anche sottoposto al Sorvegliante dei prezzi una proposta per aumentare la tassa sulle canalizzazioni per le acque di scarico di 10 ct./m³. Il Sorvegliante dei prezzi ha osservato che questo aumento è necessario per evitare un aumento più importante delle tasse al momento dell'entrata in funzione del nuovo depuratore e, pertanto, non ha ritenuto necessario formulare una raccomandazione per modificare la tariffa proposta.

La collaborazione tra la città di Losanna e il Sorvegliante dei prezzi continuerà anche nei prossimi anni. La città sottoporrà regolarmente al parere del Sorvegliante dei prezzi le tariffe per l'acqua e le acque di scarico, al fine di permettergli di verificare l'adeguata copertura dei costi.

[Agnes Meyer Frund, Andrea Zanzi]

2.5 Notariato: la libera circolazione degli atti pubblici non viene estesa al ramo immobiliare

La libera circolazione degli atti notarili consente ai cittadini di rivolgersi a un notaio di un altro Cantone, in funzione delle proprie aspettative ed esigenze, anche in termini di prezzo.

È già prevista per numerosi atti, tra cui la stipula di una convenzione matrimoniale, mentre è vietata per i contratti immobiliari, sebbene questi rappresentino una percentuale significativa di tutti gli atti pubblici autenticati ogni anno. Questo protezionismo cantonale è in contrasto con la libertà economica e con il principio della concorrenza in Svizzera. Le conseguenze? Numerosi reclami relativi alle elevate tariffe cantonali e la scarsa sensibilità del settore notarile all'innovazione, come per esempio nel campo della digitalizzazione.

Il Sorvegliante dei prezzi ha sempre incoraggiato la libera circolazione non solo degli atti pubblici ma anche dei notai, in linea con la raccomandazione della Commissione della concorrenza risalente al 2013, in cui si sottolineava che misure di questo tipo rafforzerebbero la concorrenza sul mercato degli atti pubblici e si ripercuoterebbero positivamente sulle tariffe.

Nel 2013 il Consiglio federale ha proposto una revisione del Codice civile volta a estendere la libera circolazione degli atti al settore immobiliare, ma il progetto ha subito ritardi. Il Consiglio federale si è pronunciato alla fine del 2021, definendo prematura la redazione di un messaggio sulla libera circolazione degli atti pubblici in materia immobiliare. Il rapporto del gruppo di riflessione istituito dall'Ufficio federale di giustizia potrebbe comunque fungere da punto di partenza per una discussione su un'eventuale unificazione della procedura dell'atto pubblico.

Il Sorvegliante dei prezzi ritiene incresciosa la situazione attuale. È necessario rimuovere gli ostacoli cantonali alla concorrenza per ridurre l'onore amministrativo e finanziario legato alle spese notarili eccessive sostenute da privati e imprese. Il Sorvegliante dei prezzi seguirà con interesse il dibattito parlamentare sul postulato 20.3879 presentato dalla consigliera nazionale Kathrin Bertschy «Concorrenza invece di protezionismo. Liberalizzazione nazionale del settore notarile», con cui il Consiglio federale viene incaricato di illustrare in un rapporto le possibilità di liberalizzare a livello nazionale il settore notarile garantendo una concorrenza intercantonale più libera possibile.

[Julie Michel]

3 EVENTI / AVVISI

Dal 1° gennaio 2022 è possibile inviare direttamente al Sorvegliante dei prezzi atti giuridici elettronici. Si prega di utilizzare a tal fine la seguente piattaforma riconosciuta: <https://www.privasphere.com/info@pue.admin.ch>. Chi dispone di un account PrivaSphere può anche mandare messaggi direttamente a questo indirizzo: info@pue.admin.ch.

Per i reclami sui prezzi si continua a usare l'apposito [formulario](#).

Contatti/Informazioni:

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