



OM 35.03-2024

## Ordinanza municipale

# Contributi sostitutivi per la formazione di posteggi

Il Municipio di Collina d'Oro, richiamati:

- Gli articoli 42 e 43 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e gli art. 30, cpv. 5 lett. a, 51 e 52 del Regolamento d'applicazione alla Legge sullo sviluppo territoriale (RLst);
- La Legge Edilizia (LE) e il Regolamento d'applicazione alla Legge Edilizia (RLE);
- il Regolamento cantonale dei posteggi privati, entrato in vigore il 1.1.2006;
- l'art. 80, cpv. 5 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore di Collina d'Oro, l'art. 13, cpv. 13.2 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore di Carabietta e
- l'art. 43 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore intercomunale del Pian Scairolo (PR CIPPS);
- gli artt. 192 LOC e l'art. 44 RALOC;
- il Regolamento Comunale e ogni altra norma o disposizione in concreto applicabili;

ordina:

### CAPITOLO I · DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 **Principio**

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici abitativi che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di nuovi posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti Norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

#### Art. 2 **Campo d'applicazione e definizione**

1. La presente ordinanza si applica per la definizione del contributo sostitutivo per la mancata realizzazione di posteggi sul territorio di Collina d'Oro.
2. L'obbligazione primaria di eseguire i posteggi non è surrogabile col contributo sostitutivo.
3. Ove sia accertata l'impossibilità di soddisfare la natura dell'obbligazione, il proprietario ha in principio il diritto di essere messo al beneficio della deroga.



4. Il contributo è una prestazione pecuniaria che sostituisce l'obbligo principale di eseguire posteggi, quando lo stesso risulti oggettivamente impossibile o sproporzionato, in particolare per motivi tecnici, per ragioni ambientali o paesaggistiche, per la manifesta sproporzione tra l'onere a carico dell'obligato e i vantaggi derivanti alla collettività.
5. Il contributo sostitutivo, non dà alcun diritto all'uso dei posteggi pubblici o qualsiasi controprestazione da parte dell'Ente pubblico. Tende a stabilire unicamente una parità di trattamento tra i proprietari che sono tenuti a sistemare i posteggi e coloro che, per ragioni obbiettive, vi devono essere dispensati.

## **CAPITOLO II · CONTRIBUTO SOSTITUTIVO**

### **Art. 3 Esigibilità contributo sostitutivo**

1. Il contributo sostitutivo è fissato nella licenza edilizia comunale sottoforma di deroga e diventa esigibile con la crescita in giudicato della stessa.
2. Il contributo sostitutivo dev'essere pagato prima dell'inizio dei lavori.
3. La licenza che fissa il contributo, costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 80 della Legge Esecuzione e fallimenti (LEF).

### **Art. 4 Calcolo fabbisogno posteggi**

1. Conformemente agli articoli 80 NAPR Collina d'Oro, 13 NAPR Carabietta e 43 NAPR intercomunale Pian Scairolo (PR CIPPS), il fabbisogno per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici a carattere residenziale, che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento, è calcolato come segue:

#### NAPR Collina d'Oro e Carabietta

- 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione superiore di SUL;
- ogni unità abitativa deve avere almeno un posteggio privato.

#### NAPR intercomunale Pian Scairolo (PR CIPPS)

- 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione eccedente di 30 mq di SUL;
- ogni unità abitativa deve avere almeno un posteggio privato.

2. Per le altre utilizzazioni, non a carattere residenziale, si applicano la legislazione cantonale vigente (Regolamento cantonale posteggi privati art. 51 - 62 RLSt).

### **Art. 5 Parametri calcolo contributo sostitutivo posteggi**

1. Il contributo sostitutivo è pari al:
  - 30% secondo quanto definito dalle NAPR Collina d'Oro;
  - 25% secondo quanto definito dalle NAPR Carabietta e NAPR intercomunale Pian Scairolo;del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.
2. La superficie computata per un posteggio è stabilita in 25.00 m<sup>2</sup> e considera sia lo spazio di stazionamento che di manovra.



3. Il costo del terreno è stabilito in 500.-- al m2.
4. Il costo per la realizzazione per un posteggio è stabilito in 4'500.--
5. La formula del contributo è così fissata  $[(Fr./ m2 500.-- \times m2 25.00) + fr. 4'500.--] \times$  percentuale definita dalle NAPR.

#### Art. 6 **Restituzione**

1. In linea di massima l'obbligato, quando è in grado a posteriori di soddisfare l'obbligo di realizzare i posteggi mancanti in modo reale, ha diritto alla restituzione dei contributi sostitutivi pagati per posteggi mancanti.
2. Il diritto di retrocessione del contributo si annulla allorché il Municipio provvede a dare seguito a provvedimenti duraturi (creazione di parcheggi e autosili) o dopo 10 anni dal suo versamento (termine di perenzione).

#### Art. 7 **Fondo**

1. Con i contributi sostitutivi incassati, il Comune costituisce un fondo di riserva che verrà utilizzato per finanziare la realizzazione di posteggi comunali.
2. Il prelievo dal fondo, per la realizzazione di posteggi comunali, verrà definito dal Municipio, tenendo conto dei progetti futuri e verrà indicato nei relativi messaggi di credito all'attenzione del legislativo.

### **CAPITOLO III · DISPOSIZIONI FINALI**

#### Art. 8 **Entrata in vigore**

1. La presente Ordinanza entra in vigore alla scadenza del periodo di pubblicazione agli albi comunali, riservati eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 208 LOC.
2. Con l'entrata in vigore della presente Ordinanza viene abrogata ogni altra disposizione contraria o incompatibile ad essa (diritto previgente).



#### Art. 9 **Ricorso**

Ai sensi dell'articolo 192 della LOC, è pubblicata all'albo comunale, per la durata di 30 giorni, entro i quali è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato contro le disposizioni in essa contenute.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Andrea Bernardazzi

La Vicesegretaria  
Tatiana Balmelli

Approvata con risoluzione municipale 52 del 22 gennaio 2024  
Pubblicata agli albi comunali dal 26 gennaio 2024 per un periodo di 30 giorni