



OM 35.03-2023

## Ordinanza municipale

# Contributi sostitutivi per la formazione di posteggi

Il Municipio di Collina d'Oro, richiama:

- La Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e il 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;
- le Norme di attuazione del Piano Regolatore di Collina d'Oro e le Norme di attuazione del Piano Regolatore di Carabietta,
- la Legge organica comunale (LOC) e il Regolamento d'applicazione alla Legge organica comunale 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

- <sup>1</sup> La presente ordinanza si applica per la definizione del contributo sostitutivo per la mancata realizzazione di posteggi sul territorio di Collina d'Oro.
- <sup>2</sup> L'obbligazione primaria di eseguire i posteggi non è surrogabile col contributo sostitutivo.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> 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'obbligato e i vantaggi derivanti alla collettività.



- <sup>5</sup> 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 oggettive, 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 e 13 NAPR Carabietta, 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:
  - 1 posto auto ogni 100 mq di SUL o frazione superiore 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% 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 CHF 500.00 al m<sup>2</sup>;
- 4 Il costo per la realizzazione per un posteggio è stabilito in CHF 4'500.00;
- 5 La formula del contributo è così fissata:  $[(CHF/ m^2 500.00 \times m^2 25.00) + CHF. 4'500.00] \times 30\% = CHF 5'100.00$ .

### **Art. 6 Restituzione**

- 1 In linea di massima l'obbligato, quando dimostra 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 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

Il Segretario  
Pietro Balerna

Approvata con risoluzione municipale 599, 30 maggio 2023.  
Pubblicata agli albi comunali dal 9 giugno 2023.