



# COMUNE DI COLDRERIO

Confederazione Svizzera – Cantone Ticino  
Via P.F. Mola 17 – Tel. 091 646 15 84 – Fax 091 646 81 03  
e-mail: cancelleria@coldrerio.ch www.coldrerio.ch

*Coldrerio, 11 novembre 2024 – Ris. Mun. no. 704*

## ORDINANZA MUNICIPALE

concernente il

### PRELEVAMENTO DEI CONTRIBUTI SOSTITUTIVI PER LA FORMAZIONE DI POSTEGGI E AUTORIMESSE DAL 01 GENNAIO 2025

il **Municipio di Coldrerio**, richiamati:

- l'articolo 59 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore (NAPR);
- art. 51 – 62 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale RLst;
- l'articolo 192 della LOC e l'articolo 44 RALOC e ogni altra norma a disposizione in concreto applicabile;

#### decide:

#### **Articolo 1: Principi**

Per nuovi edifici, trasformazioni, ristrutturazioni, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti è obbligatoria la formazione dei posteggi e autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-SNV in base ai disposti dell'articolo 59 NAPR;

#### **Articolo 2: Deroghe**

Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel nucleo e nelle altre zone quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o inopportuna per la salvaguardia ambientale oppure in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici.

In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio pubblico, compreso il valore del terreno.

#### **Articolo 3: Parametri di calcolo del contributo**

Il contributo compensativo è calcolato sulla base dei seguenti criteri:

- a) La superficie computata per un posteggio è stabilita in m<sup>2</sup> 30.00 e considera sia lo spazio di stazionamento che lo spazio di manovra;
- b) Il valore commerciale medio del terreno è stabilito in CHF/m<sup>2</sup> 500.00;
- c) Il costo di realizzazione del posteggio è stabilito in CHF/m<sup>2</sup> 100.00.



#### Articolo 4: Ammontare del contributo

Il contributo sostitutivo non è, in principio, necessariamente ristretto alle nuove costruzioni o ricostruzioni, ma può essere previsto per edifici esistenti, ristrutturazioni o cambi di destinazione.

Il contributo sostitutivo, che non dà alcun diritto all'uso dei posteggi pubblici o qualsiasi controprestazione da parte dell'Ente Pubblico, tende a stabilire una parità di trattamento tra i proprietari che sono tenuti a realizzare i posteggi e coloro che, per ragioni obiettive, vi devono essere dispensati.

L'ammontare del contributo sostitutivo è calcolato secondo il seguente principio:

- Costo del terreno:  $\text{CHF}/\text{m}^2 500. - \times \text{m}^2 30.00 = \text{CHF } 15'000. -$
- Costo per la realizzazione di un posteggio:  $\text{CHF}/\text{m}^2 100. - \times \text{m}^2 30.00 = \text{CHF } 3'000. -$

Ne consegue che il costo medio per la formazione di un posteggio, incluso il valore del terreno, può essere valutato in CHF 18'000. -

Ammontare del contributo sostitutivo per posteggio:  $\text{CHF } 18'000. - \times 25\% = \text{CHF } 4'500. -$

#### Articolo 5: Disposizioni

Il Municipio ha la facoltà di aggiornare il contributo sostitutivo in base all'indice dei costi di costruzione ed all'aggiornamento dei valori commerciali dei terreni.

L'importo del contributo sostitutivo per la formazione di posteggi e autorimesse dovrà essere versato entro la data di rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale del certificato di abitabilità/collaudato dell'opera.

#### Articolo 6: Entrata in vigore, pubblicazione e rimedi giuridici

La presente Ordinanza Municipale entra in vigore il 1° gennaio 2025 e abroga tutte le altre disposizioni precedenti, contrarie o con essa incompatibili.

La stessa è pubblicata a norma dell'articolo 192 LOC dal 12.11.2024 per il periodo di trenta giorni.

Contro la presente Ordinanza Municipale è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni dalla data della pubblicazione, riservato l'articolo 16 LPAm.

#### PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

La Sindaca:

Tatiana Solcà Audrino



Il Segretario:

Andrea Lusoni