


Servizi amministrativi

CH-6808 Torricella

Telefono 091 935 75 10

www.torricella-taverne.ch

ORDINANZA MUNICIPALE SULLA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO SOSTITUTIVO PER LA MANCATA COSTRUZIONE DI POSTEGGI

Indice

Capitolo primo	Disposizioni generali e competenze	2
Art. 1	Principi	2
Art. 2	Campo d'applicazione e definizione	2
Capitolo secondo	Contributo sostitutivo	3
Art. 3	Esigibilità del contributo sostitutivo	3
Art. 4	Base di calcolo	3
a)	Prezzo medio del terreno	3
b)	Superficie di un parcheggio	3
c)	Costo di realizzazione di un posteggio	3
Art. 5	Restituzione	3
Art. 6	Fondo	3
Capitolo terzo	Disposizioni finali	4
Art. 7	Competenza	4
Art. 8	Disposizioni abrogative	4
Art. 9	Termini e rimedi giuridici	4

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.toricella-taverne.ch

Il Municipio di Torricella Taverne, richiamati:

- 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 Torricella-Taverne,
- 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 primo - Disposizioni generali e competenze

Art. 1 Principi

¹In 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).

²Laddove la formazione di posteggi fosse tecnicamente difficile o impossibile, eccessivamente onerosa o impedita da prescrizioni legali, il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo sostitutivo, il cui importo ammonta al 25% della somma del valore del terreno e del costo di realizzazione del posteggio.

Art. 2 Campo d'applicazione e definizione

¹La presente ordinanza disciplina il prelievo dei contributi sostitutivi in caso di mancata realizzazione di posteggi nel territorio di Torricella-Taverne.

²L'obbligo primario di realizzare i posteggi non può essere surrogato dal pagamento del contributo sostitutivo.

³Qualora sia accertata l'impossibilità di adempiere a tale obbligo, il proprietario ha, in linea di principio, il diritto di beneficiare della deroga.

⁴Il contributo sostitutivo è una prestazione pecuniaria che subentra all'obbligo di realizzazione dei posteggi quando quest'ultimo risulti oggettivamente impossibile o sproporzionato. Ciò può avvenire, in particolare, per motivi tecnici, per ragioni ambientali o paesaggistiche, o per una manifesta sproporzione tra l'onere a carico del proprietario e i vantaggi per la collettività.

⁵Il versamento del contributo sostitutivo non conferisce alcun diritto all'uso dei posteggi pubblici né comporta alcuna controprestazione da parte dell'Ente pubblico. Il suo scopo è esclusivamente quello di garantire un'equità di trattamento tra i proprietari obbligati alla realizzazione dei posteggi e coloro che, per cause oggettive, ne sono esentati.

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella
Telefono 091 935 75 10
www.torricella-taverne.ch

Capitolo secondo – Contributo sostitutivo**Art. 3 Esigibilità del contributo sostitutivo**

¹Il contributo sostitutivo è fissato nella licenza edilizia comunale sottoforma di deroga e diventa esigibile con la crescita in giudicato della stessa.

²Il contributo sostitutivo dev'essere pagato prima dell'inizio dei lavori.

Art. 4 Base di calcolo

¹Il contributo per le proprietà situate nella zona edificabile e nel nucleo è calcolato attraverso la seguente formula:

$$\frac{\text{Costo di realizzazione di un parcheggio} + \text{Prezzo commerciale medio del terreno}}{4} \text{ (25\%)}$$

a) Prezzo medio del terreno

Il prezzo medio per l'acquisto di un terreno nel Comune di Torricella-Taverne è quantificato in **700 CHF/m²** in zona residenziale (*fonte Ufficio di statistica cantonale 02.2025*).

b) Superficie di un parcheggio

La superficie computata per un posteggio è stabilita in 25.00 m² e comprende sia lo spazio di stazionamento sia lo spazio di manovra (norme VSS).

c) Costo di realizzazione di un posteggio

Il costo di realizzazione di un parcheggio è fissato in CHF 5'500.– e si basa su una media del costo delle ultime aree di posteggio realizzate.

²Il contributo sostitutivo per la mancata costruzione di un posteggio all'interno del comprensorio di Torricella-Taverne è così fissato: [CHF 5'500.00 + (CHF 700.00/m² x 25.00 m²)] / 4 = **CHF 5'750.00**.

Art. 5 Restituzione

¹In linea di massima l'obligato, 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.

²Il 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. 6 Fondo

¹Con i contributi sostitutivi incassati, il Comune costituisce un fondo di riserva che verrà utilizzato per finanziare la realizzazione di posteggi comunali.

²Il 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.

**Servizi amministrativi**

CH-6808 Torricella

Telefono 091 935 75 10

www.torricella-taverne.ch

Capitolo terzo – Disposizioni finali**Art. 7 Competenza**

¹Il Municipio è competente per l'applicazione della presente Ordinanza. In particolare, è riservato il diritto di effettuare controlli.

Art. 8 Disposizioni abrogative

¹La presente ordinanza abroga e sostituisce tutte le precedenti disposizioni in materia, nonché ogni altra disposizione incompatibile o contraria.

Art. 9 Termini e rimedi giuridici

¹La presente Ordinanza entra in vigore trascorso il termine di pubblicazione.

²Contro la presente ordinanza è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato, entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi degli artt. 208 e seguenti della LOC.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

La Vice Segretaria

Tullio Crivelli

Annalisa Ruberto

Adottata dal Municipio con risoluzione Municipale N° **221/2025** del **10 marzo 2025**

Pubblicata agli albi comunali dal **13 marzo 2025** al **13 aprile 2025**.