

**Preavviso municipale definitivo al Consiglio comunale (art. 67 cpv. 6 LOC)**

- Mozione no.: 01/2010 del 6 gennaio 2010
- Mozionante: G. Ghiringhelli, ripresa dal PLR
- Oggetto: Adeguare alla giurisprudenza del Tribunale federale i contributi sostitutivi per posteggi mancanti (art. 48 cpv. 3 NAPR)
- Commissione: Piano Regolatore

La mozione in oggetto dell'allora cons. G. Ghiringhelli, ripresa dal PLR, propone che l'ammontare dei contributi sostitutivi dovuti dal privato in caso di esenzione dall'obbligo di costruire posteggi sia adeguato alla giurisprudenza del Tribunale federale.

**1. Premessa**

Il 12 ottobre 2012 il Municipio, a seguito anche delle raccomandazioni della Sorveglianza dei prezzi (Mister Prezzi), aveva licenziato il preavviso preliminare sulla mozione in oggetto proponendo di modificare l'art. 48 cpv. 3 delle NAPR come segue:

<sup>3</sup> *Qualora 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 è la somma del valore del terreno e del costo di realizzazione, calcolata come segue.*

a) *La superficie computata per un posteggio è stabilita in 20 m<sup>2</sup> e considera sia lo spazio di stazionamento che lo spazio di manovra;*

b) *il valore del terreno è suddiviso per zone di utilizzazione come segue*

<b>Zona</b>	<b>Valore valutato al m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie posteggio</b>	<b>Valore totale</b>	<b>Valore computato 25%</b>
Nuclei	Fr. 420.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 8'400.00	<b>Fr. 2'100.00</b>
Zona mista	Fr. 840.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 16'800.00	<b>Fr. 4'200.00</b>
Zona R5	Fr. 840.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 16'800.00	<b>Fr. 4'200.00</b>
Zona R4	Fr. 700.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 14'000.00	<b>Fr. 3'500.00</b>
Zona R3	Fr. 630.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 12'600.00	<b>Fr. 3'150.00</b>
Zona R2	Fr. 560.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 11'200.00	<b>Fr. 2'800.00</b>
Zona ZT	Fr. 420.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 8'400.00	<b>Fr. 2'100.00</b>
Zona per attrezzature produttive e di servizio	Fr. 280.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 5'600.00	<b>Fr. 1'400.00</b>
Comparto magazzini per imprese	Fr. 70.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 1'400.00	<b>Fr. 350.00</b>
Zona AR-CO	Fr. 350.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 7'000.00	<b>Fr. 1'750.00</b>

c) *il costo dell'opera, computato nella misura del 25%, dovrà essere il risultato delle offerte raccolte tra le varie imprese attive nel settore (miglior offerente).*

## **2. Rapporto della commissione del Piano Regolatore (PR)**

Il 26 marzo 2013 la Commissione del PR ha depositato il proprio rapporto, condividendo la proposta del Municipio ma ritenendo che il costo di costruzione del parcheggio di cui alla lett. c) vada definito con una forchetta di costo al m<sup>2</sup> nelle NAPR e poi stabilito tramite ordinanza dal Municipio.

Quale forchetta la commissione del PR propone un minimo di Fr. 80.-- e un massimo di Fr. 150.-- al m<sup>2</sup> (v. rapporto Commissione PR allegato).

## **3. Preavviso definitivo**

Il Municipio ritiene che la proposta della Commissione del PR possa essere accettata.

Il costo al m<sup>2</sup> può essere stabilito dal Municipio di anno in anno tramite un'apposita ordinanza sulla base di offerte richieste alle imprese del settore (oppure applicando le tariffe offerte nell'ambito del concorso per la manutenzione ordinaria delle strade comunali).

Per quanto precede, il Municipio preavvisa favorevolmente l'accoglimento della mozione in oggetto come segue:

**L'art. 48 cpv. 3 delle Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) è modificato come segue:**

***3 Qualora 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 è la somma del valore del terreno e del costo di realizzazione calcolata come segue.***

***a) La superficie computata per un posteggio è stabilita in 20 m<sup>2</sup> e considera sia lo spazio di stazionamento che lo spazio di manovra;***

***b) il valore del terreno è suddiviso per zone di utilizzazione come segue:***

<b>Zona</b>	<b>Valore valutato al m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie posteggio</b>	<b>Valore totale</b>	<b>Valore computato 25%</b>
Nuclei	Fr. 420.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 8'400.00	<b>Fr. 2'100.00</b>
Zona mista	Fr. 840.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 16'800.00	<b>Fr. 4'200.00</b>
Zona R5	Fr. 840.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 16'800.00	<b>Fr. 4'200.00</b>
Zona R4	Fr. 700.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 14'000.00	<b>Fr. 3'500.00</b>
Zona R3	Fr. 630.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 12'600.00	<b>Fr. 3'150.00</b>
Zona R2	Fr. 560.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 11'200.00	<b>Fr. 2'800.00</b>
Zona ZT	Fr. 420.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 8'400.00	<b>Fr. 2'100.00</b>
Zona per attrezzature produttive e di servizio	Fr. 280.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 5'600.00	<b>Fr. 1'400.00</b>
Comparto magazzini per imprese	Fr. 70.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 1'400.00	<b>Fr. 350.00</b>
Zona AR-CO	Fr. 350.00	20 m <sup>2</sup>	Fr. 7'000.00	<b>Fr. 1'750.00</b>

***c) il costo di realizzazione dei posteggi viene stabilito dal Municipio tramite ordinanza tra un minimo di Fr. 80.-- e un massimo di Fr. 150.-- al m<sup>2</sup>.***

Con stima.

**IL MUNICIPIO**