



**REGOLAMENTO
COMUNALE
CONCERNENTE IL
PRELIEVO DI
CONTRIBUTI
SOSTITUTIVI PER
POSTEGGI MANCANTI**



INDICE

CAPITOLO I	Disposizioni generali	
Art. 1	Scopo e obiettivi	pagina 3
Art. 2	Basi legali	pagina 3
Art. 3	Campo di applicazione	pagina 3
Art. 4	Autorità competente	pagina 3
CAPITOLO II	Base di calcolo del contributo e fissazione delle variabili	
Art. 5	Base di calcolo	pagina 3
Art. 6	Prezzo del terreno al metro quadro	pagina 3
Art. 7	Superficie di un parcheggio	pagina 3
Art. 8	Costo di realizzazione di un parcheggio	pagina 4
CAPITOLO III	Contributi	
Art. 9	Proprietà in zona residenziale	pagina 4
Art. 10	Proprietà in zona nucleo	pagina 4
Art. 11	Proprietà fuori zona edificabile	pagina 4
CAPITOLO IV	Versamento e indicizzazione	
Art. 12	Versamento	pagina 4
Art. 13	Indicizzazione	pagina 4
CAPITOLO V	Disposizioni transitorie e finali	
Art. 14	Diritto suppletorio	pagina 4
Art. 15	Reclamo e ricorso	pagina 4-5
Art. 16	Entrata in vigore	pagina 5
Art. 17	Abrogazioni	pagina 5



CAPITOLO I

Disposizioni generali

Scopo e obiettivi	<p>Art. 1</p> <p>Il presente regolamento disciplina il prelievo di un contributo sostitutivo per la mancata costruzioni di parcheggi.</p>
Basi legali	<p>Art. 2</p> <p>Esso si fonda sugli articoli 39, 41 e 43 delle Norme di attuazione del piano regolatore delle sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano del Comune di Terre di Pedemonte, così come sulle norme pertinenti dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada-Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).</p>
Campo di applicazione	<p>Art. 3</p> <p>¹Il regolamento si applica in caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni o rinnovazioni di edifici destinati all'abitazione e/o all'attività commerciale.</p> <p>²Sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria.</p>
Autorità competente	<p>Art. 4</p> <p>L'applicazione del presente Regolamento è di competenza del Municipio che può delegare la sua applicazione ai servizi dell'amministrazione.</p>

CAPITOLO II

Base di calcolo del contributo e fissazione delle variabili

Base di calcolo	<p>Art. 5</p> <p>¹Il contributo per le proprietà situate nella zona edificabile e nel nucleo è calcolato attraverso la seguente formula:</p> $\frac{\text{Costi di realizzazione di un parcheggio} + \text{Prezzo del terreno al m}^2 * \text{superficie di un parcheggio}}{4} \text{ (25\%)}$ <p>²Il contributo per le proprietà situate fuori dalla zona edificabile il contributo è calcolato attraverso la seguente formula:</p> $\frac{\text{Costi di realizzazione di un parcheggio}}{4} \text{ (25\%)}$
Prezzo del terreno al metro quadro	<p>Art. 6</p> <p>¹Il prezzo medio per l'acquisto di un terreno nel Comune di Terre di Pedemonte è quantificato in 900 CHF/m² in zona <i>residenziale</i> e in 600 CHF/m² in zona <i>nucleo</i>.</p>
Superficie di un parcheggio	<p>Art. 7</p> <p>La superficie computata per un posteggio è stabilita in 25 m² e comprende sia lo spazio di stazionamento sia lo spazio di manovra.</p>



	Art. 8
Costo di realizzazione di un parcheggio	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.

CAPITOLO III

Contributi

	Art. 9
Proprietà in zona residenziale	Il contributo per le proprietà situate in zona residenziale nelle sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano è fissato a CHF 7'000.- (settemila).

	Art. 10
Proprietà in zona nucleo	Il contributo per le proprietà situate in zona nucleo nelle sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano è fissato a CHF 5'125.- (cinquemilacentoveventicinque).

	Art. 11
Proprietà fuori zona edificabile	¹ Il contributo per le proprietà situate fuori dalla zona edificabile nelle sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano è fissato a CHF 1'375.- (milletrecentosettantacinque). ² Non vengono prelevati contributi per le costruzioni fuori dalla zona edificabile inaccessibili o difficilmente accessibili da una strada.

CAPITOLO IV

Versamento e indicizzazione

	Art. 12
Versamento	¹ L'importo corrispondente al contributo sostitutivo dovrà essere versato al termine dei lavori e prima della richiesta di collaudo e abitabilità della costruzione. ² Gli importi di fatture non pagati sono soggetti a interessi di ritardo in ragione del 5% a decorrere dalla data di scadenza del pagamento.

	Art. 13
Indicizzazione	Il contributo sostitutivo per posteggi mancanti verrà indicizzato al 1° aprile di ogni anno in base all'indice zurighese del costo di costruzione di abitazioni.

CAPITOLO V

Disposizioni transitorie e finali

	Art. 14
Diritto suppletorio	Per i casi non contemplati nel presente regolamento il Municipio decide sulla base delle leggi e dei regolamenti vigenti applicabili nelle singole fattispecie.

	Art. 15
Reclamo e ricorso	¹ Contro le decisioni dei servizi dell'amministrazione è data facoltà di reclamo al Municipio nel termine di 15 giorni della notificazione.



²Contro le decisioni del Municipio è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 30 giorni dalla notificazione.

- Art. 16**
Entrata in vigore Il presente regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte della competente autorità cantonale.
- Art. 17**
Abrogazioni Il presente regolamento abroga e sostituisce tutte le precedenti disposizioni in materia, nonché ogni altra disposizione incompatibile o contraria.

Regolamento approvato dal Municipio con risoluzione no. 46 del 30 gennaio 2023. Regolamento approvato dal Consiglio comunale del Comune di Terre di Pedemonte nella seduta del xxx. Approvato dalla Sezione Enti locali il xxx (238-RE-xxx).