



# REGOLAMENTO COMUNALE SUI BENI AMMINISTRATIVI del 23.4.2018

## CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 Basi legali**

1. Le basi legali del presente regolamento sono gli articoli 107, 176, 177 e 186 della Legge organica comunale, da 95 a 109 del Regolamento comunale e 99b della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero.

### **Art. 2 Disciplinamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'uso dei beni amministrativi del Comune.

### **Art. 3 Definizione**

1. Fanno parte dei beni amministrativi, ai sensi dell'art. 2, tutte le proprietà comunali non definite nel piano contabile quali beni patrimoniali.
2. La costituzione e la soppressione dei beni amministrativi sono decise in conformità alla LOC.

### **Art. 4 Amministrazione**

1. L'amministrazione dei beni amministrativi compete al municipio. Esso può emanare norme di polizia per disciplinarne l'uso e la protezione, limitando o vietando usi incompatibili con l'interesse generale.
2. Il municipio o i suoi servizi per delega in base allo specifico regolamento rilasciano le concessioni e le autorizzazioni per l'uso speciale.

## CAPITOLO II UTILIZZAZIONE

### **Art. 5 Uso comune**

1. Ognuno può utilizzare i beni amministrativi conformemente alla loro destinazione, nel rispetto della legge e dei diritti degli altri utenti.



2. Per destinazione s'intende lo scopo al quale il bene è destinato, espressamente o implicitamente, in funzione della sua configurazione o delle abitudini acquisite dai cittadini e tollerate dall'autorità.

### **Art. 6 Uso speciale**

L'uso speciale dei beni amministrativi è ammissibile solo se è conforme o almeno compatibile con la loro destinazione generale.

### **Art. 7 Autorizzazione**

1. E' soggetto ad autorizzazione l'uso di poca intensità dei beni amministrativi.
2. E' tale in particolare: il deposito temporaneo di materiale e di macchinari; la formazione di ponteggi e staccionate; la posa temporanea di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia e di evacuazione delle acque di rifiuto; l'occupazione con cinte, cancelli o solette; l'immissione di acque nelle canalizzazioni delle strade; la posa temporanea di tende, ombrelloni, distributori automatici e insegne pubblicitarie; la sosta di veicoli; l'esposizione temporanea di tavolini, bancarelle, veicoli e simili; il posteggio continuato dei veicoli; la raccolta di firme per petizioni, iniziative e referendum; l'organizzazione di manifestazioni, cortei e processioni.

### **Art. 8 Concessione**

1. E' soggetto a concessione l'uso intenso e durevole dei beni amministrativi.
2. E' tale in particolare: l'occupazione con costruzioni e impianti stabili di una certa importanza, come la sporgenza di pensiline, balconi e passi sotterranei o aerei; la posa di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia, di evacuazione delle acque di rifiuto, di cavi e di supporti; l'utilizzazione esclusiva e durevole delle tavole per le affissioni pubblicitarie; l'esposizione durevole prolungata di tavolini, bancarelle, prefabbricati e simili per l'esercizio di commerci.

### **Art. 9 Condizioni**

1. Le condizioni dell'uso speciale sono fissate nell'atto di autorizzazione o di concessione.
2. Ai fini della decisione il municipio deve valutare l'entità di quanto richiesto ed in particolare che l'utilizzazione del bene sia secondo la sua destinazione.
3. L'utilizzazione deve di regola essere accordata se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti.
4. L'utilizzazione può essere subordinata a condizioni, in specie per prevenire danni ai beni amministrativi o a terzi.
5. Il Municipio può inoltre concedere, a condizioni da stabilire di caso in caso, l'uso speciale per determinate attività commerciali ad una persona o ad una cerchia limitata di persone. In questo caso si procederà per pubblico concorso.

### **Art. 10 Durata**

1. Le autorizzazioni hanno una durata massima di un anno e le concessioni di cinque anni.



2. Esse possono essere rinnovate in ogni tempo nella forma prescritta per il rilascio; un impegno preventivo al rinnovo è nullo.
3. Sono a carico del richiedente la tassa di giudizio e tutte le spese fatte nel suo interesse.

### **Art. 11 Procedura**

Le autorizzazioni e le concessioni per costruzioni e impianti, sottoposti alla legislazione edilizia, sono accordate nell'ambito della procedura di rilascio della licenza edilizia; negli altri casi il municipio o i suoi servizi espressamente delegati in base alla specifica ordinanza, decidono previa domanda scritta da parte dell'interessato.

### **Art. 12 Trasferimento a terzi**

1. Le autorizzazioni e le concessioni possono essere trasferite a terzi con il consenso del municipio.
2. Il consenso può essere negato se vi ostano motivi di interesse pubblico o se altre persone hanno precedentemente postulato un'analogha utilizzazione, rifiutata o tenuta in sospeso per mancanza di aree o di posti disponibili.
3. Le autorizzazioni e le concessioni connesse ad un fondo, come le sporgenze e le condotte di allacciamento degli edifici, seguono i cambiamenti di proprietà senza formalità particolari.

### **Art. 13 Revoca**

1. Le autorizzazioni e le concessioni possono essere revocate o modificate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.
2. Esse possono parimenti essere revocate qualora siano state ottenute con indicazioni inveritiere, o se il titolare non si attiene alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.
3. La revoca di una concessione per motivi di pubblico interesse comporta il pagamento di un'equa indennità da parte del concedente al concessionario, salvo contraria disposizione dell'atto di concessione.
4. Sono riservate le disposizioni contenute nell'atto di concessione.

### **Art. 14 Responsabilità**

1. Il titolare è responsabile di ogni danno derivante al comune e a terzi dall'uso dell'autorizzazione o della concessione; a tale scopo possono essere chieste garanzie adeguate.
2. Il titolare non può far valere pretese nei confronti del comune se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, è impedito di esercitare i propri diritti o è altrimenti leso.



### CAPITOLO III

#### TASSE

##### Art. 15 Ammontare

1. Per l'uso dei beni amministrativi sono dovute le seguenti tasse:

a) Opere sporgenti, come pensiline, balconi, tende, ecc., fino a fr. 100.-- il mq l'anno, oppure fino a fr. 300.-- il mq una sola volta;

b) Posa di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia, di evacuazione delle acque di rifiuto o d'altro genere, fino a fr. 30.-- il ml una sola volta, oltre alla rifusione delle spese di ripristino e di eventuali danni;

c) Posa di distributori automatici, fino a fr. 500.-- il mq l'anno per apparecchio; posa di insegne pubblicitarie e vetrinette, fino a fr. 100.-- l'anno per ogni mq misurato verticalmente;

d) Esercizio di commerci durevoli, fino a fr. 500.-- il mq l'anno; occasionali, fino a fr. 50.-- il mq al giorno, in relazione alla superficie occupata e all'attività svolta;

e) Posteggio di veicoli:

nei posteggi muniti di barriera automatica o parchimetro fino ad un massimo di fr. 2.-- l'ora.

In via d'ordinanza il Municipio può prevedere delle fasce orarie gratuite come pure prevedere tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi nel rispetto dei massimi previsti; inoltre può stipulare contratti mensili o annuali per i suddetti parcheggi nonché per quelli in zona blu e quelli di altro tipo di proprietà comunale, ritenuto un massimo di fr. 150.-- mensili e 1'800.-- annuali per posto auto.

f) Deposito di materiali e macchinari, fino a fr. 20.-- il mq per mese o frazione di mese; posa di contenitori o simili, fino a fr. 350.-- annui per unità;

g) Occupazione a scopo di cantiere, fino a fr. 15.-- il mq per mese o frazione di mese.

La tassa sarà:

- diminuita del 50% qualora la costruzione di ponteggi aerei permetta di non intralciare il traffico pedonale o veicolare;
- aumentata del 50% dopo sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione e successivamente di un ulteriore 50% ogni tre mesi.

Nell'eventualità in cui gli inconvenienti derivanti al traffico pedonale e veicolare dovessero richiedere particolari provvedimenti da parte del Municipio e nel caso in cui si verificasse la soppressione di posteggi a pagamento, le relative spese saranno a completo carico del titolare dell'autorizzazione.

h) per l'uso delle palestre del centro scolastico comunale fino a fr. 50.00 l'ora o fr. 1'000.-- annui per ogni ora settimanale d'uso;

i) per l'uso delle sale comunali (atrio scuole, centro diurno, sala consiglio comunale, ecc.) fino a fr. 500.-- per giorno;



- l) per l'uso del centro sportivo a Cassina fino a fr. 300. all'ora per il campo da calcio e la pista hockey in-line.
2. Per usi particolari non previsti dal presente regolamento, la tassa è fissata di volta in volta dal Municipio, secondo la norma che più si avvicina al caso specifico.
3. Per casi di poca importanza, la tassa periodica può essere trasformata in tassa unica.

#### **Art. 16 Commisurazione**

1. Nel determinare le singole tasse, il municipio deve in particolare tenere conto del valore dei beni occupati, del vantaggio economico per l'utente e dell'importanza delle limitazioni dell'uso cui la cosa è destinata.
2. Le tasse sono calcolate a decorrere dall'entrata in vigore dell'autorizzazione o della concessione.

#### **Art. 17 Pagamento**

Le modalità di pagamento sono stabilite nell'atto di autorizzazione o di concessione.

#### **Art. 18 Esenzione**

1. Sono esenti da tasse:
  - a) le utilizzazioni a fini ideali, quali riunioni di partiti politici, processioni o cortei, raccolta di firme per petizioni, iniziative e referendum, collette e distribuzione di manifesti o volantini;
  - b) per tutto quanto non contemplato il municipio può decidere valutando caso per caso l'esenzione.

#### **Art. 19 Restituzione**

1. Il titolare ha diritto alla restituzione proporzionale della tassa se l'autorizzazione o la concessione è revocata per motivi a lui non imputabili.
2. La rinuncia non dà diritto al rimborso.
3. La pretesa di restituzione si prescrive nel termine di un anno dalla decisione definitiva di revoca.

### **CAPITOLO IV CONTRAVVENZIONI E MULTE**

#### **Art. 20 Contravvenzioni e multe**

1. Le infrazioni al presente regolamento sono punite con la multa, fino a fr. 10'000.--
- 2 La procedura è stabilita dagli art. 145 - 150 LOC, rispettivamente 140 - 142 del Regolamento comunale.



## CAPITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E ABROGATIVE

### **Art. 21 Abrogazione**

1. Le concessioni e le autorizzazioni esistenti sono adeguate al nuovo diritto al momento della loro scadenza.
2. Le concessioni esistenti, la cui durata non è stata fissata nell'atto di concessione, terminano dopo tre anni dal loro rilascio; le autorizzazioni precarie del diritto anteriore finiscono con l'entrata in vigore del presente regolamento.

### **Art. 22 Diritto suppletorio**

Per quanto non è espressamente indicato in questo regolamento, valgono le disposizioni del Regolamento comunale, della LOC e delle relative norme di applicazione.

### **Art. 23 Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore con la ratifica del Dipartimento delle istituzioni, Sezione degli Enti Locali.

*PER IL CONSIGLIO COMUNALE*

*Il Presidente*

*Il Segretario*

*Nash Pettinaroli*

*Flavio Piattini*

*Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 23 aprile 2018  
Entrato in vigore il 28.11.2018 con l'approvazione della Sezione Enti locali*