Regolamento sui beni amministrativi

del 30 gennaio 1989

CAPITOLO I
Disposizioni generali

Art. 1 Basi legali 1

Basi legali del presente Regolamento sono gli art. 107, 162 e 186 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC) e 99 della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 18 aprile 1911 (LAC).

Art. 2 Campo di applicazione

1 Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano l'uso dei beni amministrativi del Comune e delle sue aziende, ad esclusione dei beni patrimoniali.
2 Sono riservate le disposizioni di regolamenti particolari.

Art. 3 Beni amministrativi

a) Definizione

1 Fanno parte dei beni amministrativi ai sensi dell'art. 2 tutte le cose di uso comune come le strade, le piazze ed i parchi, nonchè i beni amministrativi in senso stretto come gli edifici per l'amministrazione, le scuole, gli acquedotti, gli impianti per la distribuzione dell'energia, le canalizzazioni, gli autosili, i campi sportivi e i cimiteri, ecc..
2 La costituzione e la soppressione dei beni amministrativi è decisa dal Consiglio comunale.

Art. 4 b) 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 rilascia le concessioni e le autorizzazioni per l'uso speciale.

CAPITOLO II
Utilizzazione

Art. 5 I Uso Comune

Definizione

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 II Uso speciale

a) In generale

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

Art. 7 b) Autorizzazioni

1 È soggetto ad autorizzazione l'uso di poca intensità dei beni amministrativi.

2 È tale in particolare: il deposito temporaneo di materiali e di macchinari, la formazione di ponteggi e staccionate, la posa di brevi condotte d'acqua per il trasporto di energia e per l'evacuazione delle acque di rifiuto, l'occupazione con cinte, cancelli e solette, l'immissione di acque nelle canalizzazioni delle strade, la posa di tende, ombrelloni, distributori automatici e insegne pubblicitarie, la sosta di veicoli, l'esposizione di tavolini, bancarelle, veicoli e simili, il posteggio continuato dei veicoli, la raccolta di firme per petizioni, iniziative e referendum e l'organizzazione di manifestazioni, cortei e processioni.

Art. 8 c) Concessione

1 È soggetto a concessione l'uso intenso e durevole dei beni amministrativi.

2 È 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 e l'utilizzazione esclusiva e durevole delle tavole per le affissioni pubblicitarie.

Art. 9 d) Condizioni

1 Le condizioni dell'uso speciale sono fissate nell'atto di autorizzazione o di concessione.

2 Con la decisione il Municipio deve considerare gli interessi in gioco, in particolare l'interesse pubblico all'utilizzazione del bene 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 di terzi.
5 Il Municipio può inoltre concedere, ove lo ritenga opportuno, l'uso speciale per determinate attività commerciali a una persona o a una cerchia limitata di persone. In questo caso si procederà per pubblico concorso.

Art. 10 e) Durata

1 Le autorizzazioni hanno una durata massima di 10 anni e le concessioni di 30 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 f) 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 decide previa domanda scritta da parte dell'interessato.

Art. 12 g) Trasferimento

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'analoga utilizzazione, negata o tenuta in sospeso per mancanza di aree o di posti disponibili.
3 Le autorizzazioni e 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 h) 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 attenga alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.
3 La revoca di una concessione per motivi di pubblico interesse comporta di regola il pagamento di una equa indennità, salvo diversa disposizione dell'atto di concessione.
4 Sono riservate le diverse disposizioni contenute nell'atto di concessione.

Art. 14 i) 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 2 3 4

1 Per l'uso dei beni amministrativi sono dovute le seguenti tasse:
a. opere sporgenti, come pensiline, balconi, tende, ecc. fino a CHF 30.-- il mq l'anno, oppure fino a CHF 300.-- il mq una volta tanto;
b. posa di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia, di evacuazione delle acque di rifiuto o di altro genere, fino a CHF 30.-- il ml una volta tanto, oltre alla rifusione delle spese di ripristino e di eventuali danni;
c. posa di distributori automatici, fino a CHF 1'000.-- l'anno per apparecchio; posa di insegne pubblicitarie e vetrinette fino a CHF 100.-- l'anno per ogni mq misurato verticalmente;
d. esercizio di commerci durevoli fino a CHF 500.-- il mq l'anno; occasionali fino a CHF 50.-- il mq al giorno, avuto riguardo alla superficie occupata e all'attività svolta;
e. posteggio di veicoli:
   - nei posteggi del primo livello muniti di barriera automatica:
   - le prime tre ore (sosta di breve durata) fino ad un massimo di CHF 2.-- l'ora;
   - oltre le tre ore (sosta di lunga durata) fino ad un massimo di CHF 4.-- l'ora;
   - nei posteggi del secondo livello muniti di parchimetro a tempo limitato fino ad un massimo di CHF 2.-- l'ora.

   Il Municipio può prevedere delle fascie orarie gratuite; nel rispetto dei massimi previsti e in via d'ordinanza il Municipio può prevedere tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi.
f. agevolazioni di parcheggio:
   - zone blu (posteggi del terzo livello);
   - fino ad un massimo di CHF 120.-- al mese per le autorizzazioni annuali;
   - fino ad un massimo di CHF 100.-- la settimana o di CHF 25.-- al giorno per le autorizzazioni provvisorie;
   - nella zona pedonale fino ad un massimo di CHF 400.-- al mese.

   Nel rispetto dei massimi previsti e in via d'ordinanza, il Municipio può prevedere tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi.

g. deposito di materiali e macchinari fino a CHF 20.-- il mq per mese o frazione di mese; posa di contenitori e simili fino a CHF 350.-- annui per unità;
h. luna park e simili fino a CHF 5.-- il mq il giorno; circhi fino a CHF 1'000.-- il giorno;
i. occupazione a scopo di cantiere fino a CHF 15.-- il mq per mese o frazione di mese.
   La tassa verrà:
   - diminuita del 50% qualora la costruzione di ponteggi aerei permetta di non intralciare il traffico pedonale o veicolare;
   - aumentata del 50% dopo 6 mesi dal rilascio dell'autorizzazione e successivamente dello stesso importo di 6 mesi in 6 mesi.
   Qualora gli inconvenienti derivanti al traffico pedonale e veicolare dovessero richiedere particolari provvedimenti da parte del Municipio e qualora si verificasse la soppressione di posteggi a pagamento, le relative spese saranno a completo carico del titolare dell'autorizzazione.

2 Per usi particolari non previsti dal presente Regolamento, la tassa viene 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 Criteri di computo

1 Nel determinare le singole tasse il Municipio deve in particolare tener 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 di regola dovute 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 Esenzioni

Sono esenti da tasse:
a. le autorizzazioni a fini ideali, come le riunioni politiche, processioni e cortei, raccolta di firme per petizioni, iniziative e referendum, collette e distribuzione di manifesti o volantini;
b. le utilizzazioni di pubblica utilità senza fine di lucro.

Art. 19 Restituzione

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

CAPITOLO IV
Disposizioni varie e finali

Art. 20 Concessioni e autorizzazioni esistenti

1 Le concessioni e 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 prendono fine con il decorso di 30 anni dal loro rilascio; le autorizzazioni precarie del diritto anteriore prendono fine con l'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 21 Contravvenzioni

Le infrazioni al presente Regolamento sono punite con la multa fino a CHF. 10'000.--.

Art. 22 Abrogazioni

Sono abrogati il Regolamento concernente le tasse per l'occupazione dell'area pubblica da parte delle imprese per l'installazione di cantieri del 25 aprile 1983, l'Ordinanza municipale per l'occupazione provvisoria d'area pubblica, della proprietà privata aperta al pubblico transito, per l'affissione e per la pubblicità del 27 ottobre 1960, nonchè ogni altra disposizione incompatibile o contraria.

Art. 23 Entrata in vigore

Il Municipio fissa la data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Per il Consiglio comunale

Il Presidente	Il Segretario	Gli scrutatori
On. Fabio Amadò	A. Zoppi, lic. oec. HSG	On. Francesca Felder
		On. Marco Probst

Adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 gennaio 1989.
Pubblicato nel periodo compreso tra il 2 febbraio ed il 3 marzo 1989.
Approvato dal Dipartimento dell'Interno, per delega del Consiglio di Stato, il 21 dicembre 1989.
In vigore dal 1° marzo 1990 (ris. mun. 11 gennaio 1990, esposta agli albi comunali dal 16 al 30 gennaio 1990).

Note

1 Articolo modificato dal Consiglio Comunale il 7 luglio 2020, esposto al pubblico dal 9 luglio al 9 settembre 2020, approvato dalla Sezione degli Enti locali con ris. no. 137-RE-15692, del 23 settembre 2020.
2 Modificato dal Consiglio Comunale il 5 luglio 1995, esposto al pubblico dal 7 luglio al 23 agosto 1995, approvato dalla Sezione degli enti locali, per delega del Consiglio di Stato, con ris. no. 137-RE-4132 del 3 aprile 1996.
3 Art. 15 cpv. 1 lett. c.,d. e f. modificato dal Consiglio Comunale il 16 giugno 2009, esposto al pubblico dal 19 giugno al 20 luglio 2009, approvato dalla Sezione degli enti locali con ris. no. 137-RE-10658, del 20 agosto 2009.
4 Art. 15 cpv. 1 lett. j approvata dal Consiglio Comunale il 24 novembre 2025, esposta al pubblico dal 27 novembre 2025 al 26 gennaio 2026, approvata dalla Sezione degli enti locali con ris. no. 008645, del 16 febbraio 2026.