



**5.1.01**

1° gennaio 2015

# **Regolamento comunale sui beni amministrativi della Città di Mendrisio**

## **Il Consiglio comunale di Mendrisio**

vista la Legge Organica Comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e delle relative norme di applicazione

**risolve**

### **CAPITOLO 1**

#### **Disposizioni generali**

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

Basi legali del presente regolamento sono gli artt. 107, 176, 177 e 186 della Legge Organica Comunale e l'art. 99b della Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero.

##### **Art. 2. Campo d'applicazione**

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'uso dei beni amministrativi della Città e delle sue Aziende, ad esclusione dei beni patrimoniali.
2. Sono riservate le disposizioni di regolamenti particolari.

##### **Art. 3. Beni Amministrativi - 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, nonché 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. Aree private**

L'occupazione di area privata gravata da diritto di passo pubblico è di regola parificata a quella dell'area pubblica.

#### **Art. 5. Beni Amministrativi - 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 2 Utilizzazione**

#### **Art. 6. 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. 7. Uso speciale - In generale**

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

#### **Art. 8. Uso speciale - 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 compreso il volantinaggio; 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; l'organizzazione di manifestazioni, riunioni, cortei, processioni e collette.

#### **Art. 9. Uso speciale - 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; l'utilizzazione esclusiva e durevole delle tavole per le affissioni pubblicitarie.

#### **Art. 10. Uso speciale - 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. 11. Uso speciale - 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 le tasse amministrative e tutte le spese fatte nel suo interesse.

#### **Art. 12. Uso speciale - 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. 13. Uso speciale - 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'analogha utilizzazione, negata o tenuta in sospeso per mancanza di aree o di posti disponibili.
3. Le autorizzazioni e concessioni connesse a un fondo, come le sporgenze e le condotte di allacciamento degli edifici, seguono i cambiamenti di proprietà senza formalità particolari.

#### **Art. 14. Uso speciale - Revoca**

1. Le autorizzazioni e le concessioni possono essere revocate o modificate in ogni tempo per motivi d'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 un'equa indennità, salvo diversa disposizione dell'atto di concessione.
4. Sono riservate le diverse disposizioni contenute nell'atto di concessione.

### **Art. 15. Uso speciale - Responsabilità**

1. Il titolare è responsabile di ogni danno derivante alla Città 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 della Città se, per caso fortuito o per il fatto di terzi, è impedito di esercitare i propri diritti o è altrimenti leso.

## **CAPITOLO 3**

### **Tasse**

#### **Art. 16. Ammontare**

1. Per l'uso dei beni amministrativi sono dovute le seguenti tasse (Iva esclusa):
  - a) opere sporgenti, quali pensiline, vani, ecc. da fr. 10.-- a fr. 100.-- il mq. l'anno, ritenuto un minimo di fr. 100.-- (strutture a carattere provvisorio), oppure da fr. 100.-- a fr. 1'000.-- il mq. una volta tanto (strutture a carattere permanente), ridotta del 50% per i vani sotterranei;
  - b) tende da fr. 10.-- a fr. 50.-- il mq. l'anno, ritenuto un minimo di fr. 100.--;
  - c) condotte sotterranee:  
per l'occupazione di area pubblica con condotte sotterranee a scopo privato da fr. 10.-- a fr. 100.-- il ml una volta tanto, oltre alla rifusione delle spese di ripristino e di eventuali danni (esclusi la rete di distribuzione dell'elettricità, l'impianto TV via cavo, telefoni, o altre reti di utilità pubblica, che sottostanno a specifiche regolamentazioni);
  - d) posa di distributori automatici da fr. 50.-- a fr. 500.-- l'anno per apparecchio; posa di insegne pubblicitarie e vetrinette da fr. 10.-- a fr. 100.-- l'anno per ogni mq. di sporgenza (misurato verticalmente), ritenuto un minimo di fr. 100.--;
  - e) esercizio di commerci:  
durevoli: da fr. 50.-- a fr. 500.-- il mq. l'anno;  
occasionalmente e ripetitivi (banchi vendita, spacci, ecc.) al pezzo da fr. 20.-- a fr. 100.-- al giorno, avuto riguardo alla superficie occupata e all'attività svolta;
  - f) occupazione temporanea: tavolini, parasoli, porta giornali, esposizione di merce, veicoli, ecc. da fr. 5.-- a fr. 150.-- il mq. l'anno, ritenuto un minimo di fr. 100.--. Riduzione del 50% per occupazione stagionale;
  - g) posteggio di veicoli:  
- nei posteggi a pagamento il Municipio fissa la tassa di parcheggio tra un minimo di fr. 0.50 l'ora ed un massimo di fr. 4.-- l'ora, a seconda del luogo e dei bisogni della circolazione. Il Municipio può inoltre prevedere delle tariffe notturne particolari e delle fasce orarie gratuite.

- negli autosili, per il rilascio dell'abbonamento mensile, a dipendenza dal tipo di autorizzazione stabilita dal Municipio, è applicata una tariffa mensile da fr. 40.- a fr. 300.--. Il Municipio può inoltre prevedere delle tariffe notturne particolari e delle fasce orarie gratuite.
- h) agevolazioni di parcheggio:
- zone blu: da fr. 25.-- a fr. 50.-- al mese per autorizzazioni durevoli.
  - nei posteggi ad uso limitato: da fr. 10.-- a fr. 100.-- al mese.
- Nel rispetto dei massimi previsti e in via d'ordinanza, il Municipio può prevedere tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi.
- i) luna park, circhi e simili da fr. 20.-- a fr. 500.-- al giorno in proporzione alla superficie occupata;
- j) occupazione a scopo di cantiere, deposito di materiali e macchinari, posa di contenitori da fr. 10.-- a fr. 15.-- il mq. per mese o frazione di mese, inoltre
- la tassa sarà diminuita del 50% qualora la costruzione di ponteggi permetta di non intralciare il traffico pedonale o veicolare al di sotto degli stessi; sarà invece aumentata del 50% dopo 6 mesi dalla posa e successivamente dello stesso importo di 6 mesi in 6 mesi;
  - qualora gli inconvenienti derivanti al traffico pedonale e veicolare dovessero richiedere particolari provvedimenti, le relative spese saranno a completo carico del titolare dell'autorizzazione;
  - la soppressione di posteggi sia a scopo edile, sia a scopo commerciale è soggetta ad una tassa da fr. 10.-- a fr. 15.-- al giorno.
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. 17. 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.
3. Il Municipio può regolare tramite Ordinanza le particolarità delle tasse previste dal presente regolamento.
4. Nel caso di occupazione non autorizzata, sanata con permesso successivo, la tassa viene percepita con effetto retroattivo fino ad un massimo di 5 anni. È tuttavia riservata la procedura contravvenzionale.

### **Art. 18. Pagamento**

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

### **Art. 19. Esenzioni**

Sono esenti da tasse di autorizzazione e concessione:

- a) le utilizzazioni 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. 20. 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 4**

### **Disposizioni varie e finali**

#### **Art. 21. 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. 22. Norma transitoria**

Le opere sporgenti situate nei Nuclei Storici come pure quelle di edifici esistenti da oltre 30 anni sono esonerate dal pagamento delle tasse previste all'art. 16 del presente regolamento.

#### **Art. 23. Ripristino**

Al termine del periodo di autorizzazione o concessione, il sedime deve essere ripristinato allo stato originale a spese del beneficiario dell'autorizzazione o concessione, salvo diverso accordo con il Municipio.

#### **Art. 24. Contravvenzioni**

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

#### **Art. 25. Beni particolari**

L'uso di beni amministrativi particolari può essere regolamentato dal Municipio tramite specifica ordinanza.

### **Art. 26. Abrogazioni**

Sono abrogati:

- il regolamento comunale sui beni amministrativi del Comune di Mendrisio del 7 febbraio 2007;
- il regolamento concernente le tasse per l'uso speciale dei beni amministrativi del Comune di Ligornetto del 14.12.1998;

### **Art. 27. Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore con effetto al 1. gennaio 2015, ritenuta l'approvazione da parte della competente Autorità cantonale.

Approvato dall'Onorando Consiglio comunale in data 17 novembre 2014.

### **Per il Consiglio comunale**

Il Presidente

Il Segretario comunale

Gian-Paolo Tommasini

Massimo Demenga  
*Lic. rer. pol.*

Approvato dal Lodevole Dipartimento delle Istituzioni, Sezione Enti Locali, con risoluzione no. 151-RE-13058 del 22 gennaio 2015.