



COMUNE DI STABIO
MUNICIPIO

Stabio, 9 ottobre 2026

Al
CONSIGLIO COMUNALE
di
S t a b i o

Risoluzione municipale no. 1130 del 21 settembre 2026

Per esame alla Commissione delle petizioni

MESSAGGIO MUNICIPALE No. 33/2026

Chiedente l'adozione di un nuovo Regolamento comunale concernente i beni amministrativi in sostituzione di quello vigente

**Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,**

Con il presente messaggio municipale il Municipio propone l'adozione di un nuovo Regolamento comunale concernente i beni amministrativi, a seguito dei cambiamenti intervenuti nell'ambito della gestione, sviluppo e dell'utilizzo delle infrastrutture e degli spazi comunali.

1. Premessa

Con risoluzione n. 04 del 22 novembre 1993, il Consiglio comunale ha approvato il Regolamento comunale concernente i beni amministrativi. Da allora, il Regolamento non ha mai formato oggetto di revisione, sicché le tasse ivi previste fanno tuttora riferimento all'indice federale dei prezzi al consumo di 139.0 punti del 30 settembre 1993.

Con la prevista consegna di nuovi beni amministrativi, tra cui il campo di calcio sintetico e la palestra tripla, attese per il settembre 2027, e l'inaugurazione del Pumptrack nel 2024, il Municipio ritiene opportuno sottoporre al Consiglio comunale le presenti proposte di modifica. Si richiede al Consiglio comunale di abrogare il Regolamento sui beni amministrativi vigente e di approvare il nuovo Regolamento, privo di incongruenze con gli altri Regolamenti e Ordinanze in vigore nel Comune di Stabio.

2. Scopo

Il Municipio procede a una revisione totale dell'attuale Regolamento vigente. L'intervento proposto mira ad allineare le disposizioni al quadro normativo comunale vigente nonché alla legislazione cantonale pertinente, segnatamente alla Legge di applicazione del Codice civile svizzero (LAC) e alla Legge organica comunale (LOC).

Il rincaro generale dei prezzi è un dato oggettivo e ampiamente documentato. L'invarianza delle tariffe previste per l'utilizzo dei beni amministrativi sin dall'adozione del Regolamento nel 1993 genera un disallineamento rispetto ai costi effettivi, suscettibile di pregiudicare la corretta applicazione del Regolamento. Il presente messaggio si prefigge di porre rimedio a tale situazione mediante l'adozione di un nuovo Regolamento che sostituisca integralmente quello vigente.

3. Modifiche previste

3.1 Articoli ripresi nel nuovo Regolamento

Gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17 e 18 sono ripresi integralmente dal Regolamento vigente senza alcuna modifica dal punto di vista regolamentare. A seguito della soppressione di un articolo, il nuovo Regolamento proposto in adozione presenta una numerazione diversa da quello attualmente in vigore.

3.2 Articoli soppressi nel nuovo Regolamento

Art. 12 lett. c) "installazione di cavi per distribuzione di programmi radiofonici e televisivi via cavo, fino al 20% dei proventi lordi derivanti dai canoni di abbonamento privati;"

Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione per le ragioni che seguono.

La materia radiotelevisiva è disciplinata a livello federale dalla Legge federale sulla radiotelevisione (LRTV, RS 784.40), la quale attribuisce alla Confederazione la competenza esclusiva in materia di concessione e vigilanza sulle emittenti radiotelevisive. In virtù dell'art. 93 della Costituzione federale, la legislazione in materia di radiotelevisione è di competenza esclusiva della Confederazione; i Cantoni e i Comuni non dispongono di alcuna competenza normativa in tale ambito.

La tassa prevista non remunera l'uso del suolo pubblico, bensì è commisurata ai proventi commerciali lordi del fornitore di servizio. Si tratta pertanto di un prelievo su un'attività economica privata soggetta a concessione federale, per il quale non esiste alcuna base legale né nel diritto federale né nel diritto cantonale ticinese. In assenza di una tale base legale, la disposizione viola il principio di legalità in materia di prelievi pubblici sancito dall'art. 127 cpv. 1 della Costituzione federale.

La disposizione non ha mai trovato applicazione dalla sua entrata in vigore.

Art. 12 lett. g) "per la posa di tavolini, sedie, ombrelloni, cassette e vasi di fiori fino a Fr. 300.- il mq l'anno;"

Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione in quanto la stessa non è mai stata applicata negli anni e non si ritiene necessario applicarla in futuro.

Art. 12 lett. m) "per il parcheggio di veicoli nei parcheggi muniti di parchimetro, fino a Fr. 2.00 l'ora;"

Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione in quanto la materia è già compiutamente disciplinata dall'art. 6 del Regolamento comunale sui posteggi sul territorio giurisdizionale del Comune di Stabio, il quale prevede una tassa oraria stabilita dal Municipio tra un minimo di CHF 0.50 e un massimo di CHF 3.00. Il mantenimento della disposizione nel presente Regolamento genererebbe un'incongruenza normativa tra i due atti Regolamentari.

Art. 12 lett. q) "per l'uso dell'aula magna e altre aule del centro scolastico comunale fino a Fr. 50.-;"

Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione in quanto negli anni gli spazi della Scuola elementare non sono stati più dati in utilizzo per scopi non scolastici. L'apertura di Casa Yvette ha permesso di trasferire dal Centro scolastico tutte le riunioni associative e le lezioni musicali. La nuova apertura della sala polivalente presso la nuova palestra tripla permetterà di trasferire le lezioni di prova della Società Filarmonica di Stabio e le attività di donazione del sangue organizzate dalla Sezione samaritani in collaborazione con il Servizio Trasfusionale della Svizzera italiana.

Art. 12 lett. s) "per l'uso dell'aula magna Centro Scuole Medie fino a Fr. 400.-- il giorno, senza utilizzazione apparecchi speciali, fino a Fr. 800.-- il giorno con l'utilizzazione apparecchi speciali;"

Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione in quanto la gestione dell'Aula magna della Scuola media di Stabio è passata sotto la competenza della Scuola media stessa, istituto di diritto cantonale. Il Comune non dispone pertanto più della facoltà di disciplinare le condizioni e le tasse di utilizzo di detto spazio. La disposizione è quindi divenuta priva di oggetto e la sua soppressione si impone al fine di evitare incongruenze normative.

Art. 13 "Le tasse di cui al presente articolo si ritengono corrispondenti all'indice federale dei prezzi al consumo di 139.0 punti (30.09.1993). Ad ogni scatto di 6 punti di tale indice, verrà applicato con effetto dal 1 gennaio dell'anno successivo, un aumento proporzionale delle tasse".

L'articolo 13 del Regolamento vigente prevede un meccanismo automatico di adeguamento delle tasse all'indice federale dei prezzi al consumo. Il Municipio propone la soppressione di tale disposizione. Le tasse previste dal presente Regolamento saranno fissate e aggiornate dal Municipio mediante Ordinanza, conformemente alla competenza attribuitagli dall'art. 192 LOC. Tale soluzione garantisce la necessaria flessibilità nell'adeguamento del tariffario alle esigenze e all'evoluzione del contesto economico, senza necessità di ricorrere ogni volta a una modifica del Regolamento da parte del Consiglio comunale.

Il Regolamento vigente è stato adottato con riferimento all'indice federale dei prezzi al consumo di 139.0 punti del 30 settembre 1993. Alla data del 31 agosto 2026, l'indice nazionale dei prezzi al consumo risulta pari a 171.6 punti (base dicembre 1982 = 100), evidenziando un incremento significativo rispetto al valore di riferimento originario.

L'art. 13 prevedeva un adeguamento automatico delle tasse ad ogni scatto di 6 punti dell'indice, il che avrebbe richiesto un primo aggiornamento già al raggiungimento di 145.0 punti, corrispondente al 30 aprile 1999. Tale adeguamento non è mai stato effettuato, sicché anche questa disposizione non ha mai trovato applicazione dalla sua entrata in vigore.

La soppressione dell'art. 13 consente al Municipio di mantenere un controllo diretto sull'andamento dell'indice e di adeguare le tariffe in modo flessibile, mediante Ordinanza municipale, in funzione dell'evoluzione del contesto economico e nei limiti fissati dal presente Regolamento.

3.3 Articoli proposti in modifica

Modifica art. 12 cpv. 1: "Per l'uso dei beni amministrativi sono dovute le tasse stabilite dal Municipio mediante Ordinanza, entro le fasce definite dal presente Regolamento:"

Con l'introduzione del nuovo articolo 12, il Municipio acquisisce la facoltà di fissare e aggiornare le tasse per l'utilizzo dei beni amministrativi mediante Ordinanza municipale, nel rispetto delle fasce tariffarie definite dal presente Regolamento. Tale impostazione consente di adeguare le tariffe all'evoluzione del contesto economico e all'andamento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo senza necessità di procedere a una revisione del Regolamento da parte del Consiglio comunale. Il Municipio precisa in ogni caso che alle Associazioni con sede a Stabio e riconosciute dal Comune l'utilizzo dei beni amministrativi per le attività ordinarie è concesso gratuitamente; quindi, l'adeguamento al rincaro avrebbe effetto solo per gli utilizzatori terzi.

- a) *opere sporgenti, in quanto compatibili con la legislazione edilizia vigente, come gronde, pensiline, balconi, botole, pozzi luce, tende, fino a CHF 3.00 il metro quadro l'anno oppure una tantum fino a CHF 300.00;*

Invariato sul principio rispetto al Regolamento vigente

- b) *per la posa di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia, di evacuazione delle acque meteoriche, di cavi, ecc., a meno che si tratti di impianti di pubblica utilità soggetti a norme di legge o a convenzioni particolari (rete di distribuzione dell'elettricità, del gas, dell'acqua potabile, ecc.), è prevista una tantum fino a CHF 30.00 al metro lineare, oltre alla rifusione delle spese di ripristino e degli eventuali danni;*

Invariato sul principio rispetto al Regolamento vigente

- c) *per la posa di serbatoi e analoghi impianti sotterranei è prevista una tantum fino a CHF 50.00 il mq;*

Invariato sul principio rispetto al Regolamento vigente

- d) *per la posa di distributori automatici, tavoli o banchi o per vendita o esposizioni, l'esercizio di commerci in genere fino a CHF 50.00 al giorno, rispettivamente fino a CHF 1'000.00 l'anno, avuto riguardo alla superficie occupata e all'attività svolta;*

Invariato rispetto al Regolamento vigente

- e) *per la posa di insegne pubblicitarie e vetrinette, fino a CHF 100.00 l'anno per metro quadrato misurato verticalmente;*

Invariato rispetto al Regolamento vigente

- f) *per la posa di contenitori e simili fino a CHF 300.00 il mq l'anno;*

Invariato rispetto al Regolamento vigente

- g) *per il deposito di materiali e macchine da costruzione, fino a CHF 20.00 al mese o frazione di mese;*

Invariato rispetto al Regolamento vigente

- h) *per l'installazione di giostre, luna park, circhi, per la tenuta di manifestazioni sportive, ricreative o simili, da CHF 50.00 a CHF 500.00 il giorno;*

Invariato rispetto al Regolamento vigente

- i) *per l'uso dei campi sportivi in erba e degli edifici annessi in via Montalbano, una tassa giornaliera compresa tra CHF 400.00 e CHF 500.00; oltre a una tassa oraria compresa tra CHF 15.00 e CHF 25.00 per l'utilizzo dell'impianto di illuminazione;*

L'adeguamento si rende necessario alla luce del significativo aumento dei costi energetici intervenuto dal 1993 ad oggi, che ha inciso in misura rilevante sui costi di gestione dell'impianto di illuminazione, nonché dell'incremento dei costi per la pulizia degli spogliatoi e la manutenzione ordinaria delle strutture e del terreno di gioco. Le tariffe vigenti non rispecchiano più i costi effettivi sostenuti dal Comune per la messa a disposizione dell'infrastruttura sportiva e il loro adeguamento si impone al fine di garantire una copertura adeguata di tali oneri.

- l) per l'uso del campo sportivo sintetico, inclusi i due spogliatoi per le squadre e lo spogliatoio per l'arbitro, in via Pioppi, è prelevata una tassa da CHF 200.00 a CHF 500.00 per partita. In caso di utilizzo dell'impianto di illuminazione è prelevato un supplemento da CHF 60.00 a CHF 80.00; per l'uso del campo sportivo sintetico per la pratica di un allenamento di 1 ora con spogliatoio è prelevata una tassa fino a CHF 100.00, e in via forfettaria per dieci mesi fino a CHF 3'000.00, per due ore fino a CHF 200.00 e in via forfettaria per dieci mesi fino a CHF 5'000.00;*

Il nuovo campo sintetico, in via Pioppi, omologato fino al campionato di Prima lega, rappresenta un'infrastruttura sportiva di qualità superiore rispetto al manto erboso tradizionale e ai diversi terreni presenti sul territorio ticinese. A differenza del terreno erboso, il fondo sintetico non richiede interventi di manutenzione intensivi e trattamenti agronomici, il che si traduce in costi di gestione strutturalmente inferiori. Tale considerazione ha consentito al Municipio di fissare una tariffa competitiva e attrattiva per le società sportive interessate all'utilizzo dell'impianto.

La tassa è calcolata per partita, corrispondente a un utilizzo di circa tre ore, e tiene conto dei costi effettivi di gestione dell'impianto, segnatamente la pulizia degli spogliatoi, il consumo energetico di base e la manutenzione ordinaria del fondo sintetico. Il supplemento per l'illuminazione riflette i costi energetici connessi all'utilizzo dell'impianto nelle ore serali, in linea con l'adeguamento previsto per gli altri impianti sportivi comunali, e le modalità operative di gestione. È pure prevista una tassa per gli allenamenti, decrescente per un utilizzo costate su tutto l'arco dell'anno.

- m) per l'uso a fini sportivi delle palestre della Scuola elementare, della Scuola media e della palestra tripla, sono prelevate le tasse seguenti:*
- una palestra: fino a CHF 75.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 3'900.00 per ora settimanale per anno;*
 - due palestre: fino a CHF 150.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 7'800.00 per ora settimanale per anno;*
 - tre palestre (palestra tripla): fino a CHF 200.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 10'400.00 per ora settimanale per anno;*

La distinzione tra anno scolastico e anno solare nella definizione della tassa rispetto alla richiesta di utilizzo sarà regolamentata nell'Ordinanza. Durante il periodo scolastico, le palestre sono già oggetto di pulizia ordinaria nell'ambito delle attività didattiche, il che consente una ripartizione dei relativi oneri tra l'istituto scolastico e gli utenti esterni. Al di fuori del periodo scolastico, invece, gli interventi di pulizia e manutenzione ricadono integralmente a carico del Comune, giustificando una tariffa forfettaria superiore.

Le tariffe proposte tengono altresì conto dei costi di gestione ordinaria delle strutture, segnatamente le spese di pulizia degli spogliatoi, il consumo energetico per il riscaldamento e l'illuminazione, nonché la manutenzione degli impianti fissi. L'adeguamento rispetto alle tariffe vigenti si rende necessario alla luce del significativo incremento di tali costi intervenuto dal 1993 ad oggi, al fine di garantire una copertura adeguata degli oneri sostenuti dal Comune per la messa a disposizione delle infrastrutture sportive.

- n) per l'uso esclusivo del Pumtruck, in via G. Perucchi, verranno applicate le medesime tariffe previste alla lett. m) per l'utilizzo di una palestra;*

Il Pumtrack costituisce una nuova infrastruttura sportiva all'aperto destinata in via ordinaria all'uso pubblico gratuito da parte della popolazione. La tassa si applica unicamente nei casi di utilizzo esclusivo dell'impianto da parte di una società/gruppo. Trattandosi di una struttura all'aperto, i costi di pulizia sono pari a zero. Tuttavia, l'utilizzo dell'infrastruttura genera costi di usura delle superfici e delle strutture, nonché oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a mantenere l'impianto in condizioni ottimali di sicurezza e funzionalità. Le tariffe applicate mirano pertanto a garantire una copertura adeguata di tali oneri, nel rispetto del principio di equità nei confronti della collettività che usufruisce ordinariamente dell'infrastruttura a titolo gratuito.

- o) per l'uso delle palestre della Scuola media (specificatamente la Sala multiuso Sme) per manifestazioni culturali, politiche, filantropiche, ricreative, professionali, commerciali, pubblicitarie e simili, sono prelevate le tasse seguenti:*

- una palestra/sala multiuso SMe: da CHF 800.00 a CHF 1'000.00 al giorno;*
- due palestre/sala multiuso SMe: da CHF 1'600.00 a CHF 1'800.00 al giorno;*

Alle suddette tasse si aggiungono le spese di noleggio delle attrezzature, fissate dal Municipio;

La disposizione è modificata al solo scopo di non includere la palestra SE tra gli spazi che possono essere messi a disposizione per le manifestazioni non sportive. La palestra tripla non sarà messa a disposizione per simili manifestazioni avendo solo uno scopo di utilizzo sportivo.

- p) per l'uso della cucina professionale e/o bar presente nella palestra della Scuola media, da CHF 200.00 a CHF 1'000.00 al giorno. Per il bar della palestra tripla con annessa la sala polivalente da CHF 200.00 a CHF*

500.00 al giorno. Per il noleggio delle attrezzature (palco, tavoli, sedie, stoviglie) il costo viene determinato tra CHF 0.30 e CHF 50.00 per pezzo al giorno;

L'introduzione di questa disposizione consente di specificare le tasse di utilizzo degli spazi adibiti a ristoro della palestra della Scuola media e della nuova Palestra tripla. L'importo è fissato dal Municipio, per il tramite dell'Ordinanza, entro i limiti minimo e massimo previsti dal nuovo Regolamento.

- q) per l'uso della sala del Consiglio comunale è prelevata una tassa fino a CHF 200.00 al giorno. Possono essere previste spese supplementari per l'utilizzo di attrezzature o per servizi aggiuntivi richiesti dal richiedente, quali il proiettore, la riconfigurazione della sala e simili, fissate dal Municipio;*

La disposizione adegua la tariffa per l'uso della sala del Consiglio comunale, fissando il nuovo massimo a CHF 200.00 al giorno. Si rileva che la tariffa applicata nella prassi era già pari a CHF 200.00 al giorno.

- r) per l'uso della piscina della Scuola elementare è prelevata una tassa forfettaria annua da CHF 500.00 a CHF 4'100.00 per ora settimanale;*

La modifica consente di fissare un limite massimo fino al quale il Municipio determina la tassa in funzione dei costi sostenuti per la gestione e la manutenzione della piscina e degli utilizzatori (associazioni, corsi di nuoto, gruppi sportivi ecc.).

- s) per l'uso della sala polivalente della palestra tripla è prelevata una tassa oraria fino a CHF 75.00; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 3'900.00 per ora settimanale per anno.*

Il Municipio intende mettere a disposizione la sala polivalente della palestra tripla per l'organizzazione di attività sportive promosse da privati che non richiedono attrezzature o impianti fissi, ma unicamente uno spazio libero e idoneo (pilates, yoga, stretching, ginnastica posturale, ecc.).

Art. 12 cpv. 2: Per gli usi particolari non contemplati dal presente Regolamento, il Municipio stabilisce la tassa applicando per analogia la norma più affine al caso concreto. Nei casi di minore rilevanza, la tassa periodica può essere sostituita da una tassa unica.

Invariato sul principio rispetto al Regolamento vigente

Art. 13 Criteri di computo

Nel determinare le singole tasse il Municipio deve in particolare tener conto del valore dei beni occupati, del vantaggio economico dell'utente, dello scopo prefisso, in particolare a favore degli abitanti del Comune, dell'importanza delle limitazioni dell'uso la cui cosa è destinata. In particolare, il Municipio può fissare tasse strutturate per durata di utilizzo (anno solare o anno scolastico) e per tipologia di utente (associazioni riconosciute con sede a Stabio, associazioni con sede fuori Comune, associazioni di carattere sociale con sede a Stabio o fuori Comune e privati/aziende con domicilio/sede a Stabio o fuori Comune).

Come già avviene nella prassi attuale, il Municipio fisserà, mediante Ordinanza, tariffe differenziate in funzione della durata dell'utilizzo e della tipologia di utente. Con la modifica proposta si chiede pertanto al Legislativo comunale di approvare il principio e la struttura del sistema tariffale, mentre la determinazione dei singoli importi, entro i limiti stabiliti dal Regolamento, resterà di competenza del Municipio.

Nuovo Art. 15 esenzioni

Sono esenti da tasse:

- 1. per l'utilizzo del suolo pubblico, 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;*
- 2. il Municipio esonera dal pagamento delle tasse, previste dal Regolamento, le utilizzazioni di interesse pubblico a beneficio delle Associazioni riconosciute e con sede nel Comune. L'esenzione concerne unicamente l'utilizzo ordinario, segnatamente gli allenamenti e le gare ufficiali; sono esclusi dall'esenzione gli utilizzi straordinari, quali l'organizzazione di tornei sportivi, accademie di ginnastica e tombola.*

L'articolo 15 sostituisce il precedente articolo 16 sulle esenzioni, apportando due modifiche sostanziali.

Il primo capoverso riprende le esenzioni già previste dal Regolamento vigente per le utilizzazioni a fini ideali del suolo pubblico, precisando espressamente il riferimento al suolo pubblico al fine di circoscrivere con maggiore chiarezza il campo di applicazione della disposizione.

Il secondo capoverso introduce una disciplina più articolata rispetto al testo previgente. Il Municipio riconosce che le tasse previste dal presente Regolamento non perseguono finalità lucrative, bensì mirano a garantire il corretto mantenimento delle strutture comunali, la loro pulizia e sicurezza, nonché a finanziare nuovi progetti volti ad accrescere l'attrattività del Comune di Stabio per i propri cittadini e per i nuovi residenti.

Ciò nonostante, il Municipio ha costantemente esentato le società sportive locali dal pagamento delle tasse per l'utilizzo ordinario delle infrastrutture, applicando le tariffe unicamente in occasione di eventi straordinari come per esempio tornei sportivi, accademie di ginnastica e tombola. Il nuovo capoverso 2 codifica questa prassi consolidata. Il Municipio ritiene che se questa prassi dovesse essere modificata in futuro si renderebbe necessario il coinvolgimento del Consiglio comunale visto l'impatto che la modifica avrebbe sulle associazioni del Comune che rivestono un ruolo fondamentale nella vita aggregativa, associativa e sportiva di Stabio. Il consenso politico al cambiamento non deve essere di esclusiva competenza del Municipio.

Nuovo Art. 18 Contravvenzioni, multe e sanzioni

- 1. Le contravvenzioni alle norme del Regolamento sono punite con una multa fino a CHF. 10'000.00, in conformità all'art. 145 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987, e successive modifiche.*
- 2. La procedura è stabilita dagli artt. 146 e seguenti LOC.*
- 3. Restano riservate le disposizioni penali.*

L'articolo 18 sostituisce la precedente disposizione sulle contravvenzioni, la quale si limitava a riprodurre in modo ridondante quanto già previsto dalla Legge organica comunale. La nuova formulazione rimanda esplicitamente agli articoli 145 e seguenti della LOC del 10 marzo 1987 e successive modifiche, evitando duplicazioni normative e garantendo l'automatico recepimento di eventuali future modifiche legislative. Restano riservate le disposizioni penali applicabili.

4. Disegno delle risoluzioni

Fatte queste premesse e restando a disposizione per ulteriori informazioni che vi dovessero necessitare, vi chiediamo di voler

r i s o l v e r e:

- 1. È approvato il nuovo Regolamento comunale concernente i beni amministrativi del Comune di Stabio, nel suo complesso, come al testo allegato e parte integrante del presente messaggio municipale;**
- 2. Il nuovo Regolamento comunale sui beni amministrativi del Comune di Stabio entra in vigore con l'approvazione della Sezione degli enti locali;**
- 3. Il Regolamento sui beni amministrativi approvato con risoluzione n. 04 del 22 novembre 1993 dal Consiglio comunale e approvato dal Dipartimento delle istituzioni il 24 giugno 1994 è abrogato all'entrata in vigore del nuovo Regolamento comunale concernente i beni amministrativi.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

Il Segretario

Claudio Currenti

Allegato: nuovo Regolamento comunale concernente i beni amministrativi

Regolamento comunale concernente i beni amministrativi

Il Consiglio comunale di Stabio

Visti gli artt. 107, 162, 166 e 186 della Legge organica comunale, 42 del Regolamento comunale e 99b della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero.

premette:

nel Regolamento del Comune di Stabio sono state usate parole al maschile per esprimere anche la presenza femminile oppure il riferimento a tutti i generi. Viene riconosciuta la piena dignità, parità e importanza di tutti i generi

risolve

CAPITOLO I – Norme generali

Art. 1 Campo di applicazione

¹ Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano l'uso dei beni amministrativi del Comune e dell'Azienda comunale, ad esclusione dei beni patrimoniali.

² Sono riservate le disposizioni dei regolamenti speciali.

CAPITOLO II – Disposizioni generali

Art. 2 Beni amministrativi – Definizione

¹ Fanno parte dei beni amministrativi tutte le cose d'uso comune come le strade, le piazze e i parchi, nonché i beni amministrativi in senso diretto di cui il Comune si serve per conseguire direttamente le proprie finalità come gli edifici amministrativi, le scuole, gli impianti sportivi, il cimitero, gli acquedotti, gli impianti per la distribuzione dell'energia e le canalizzazioni.

² La costruzione o la soppressione dei beni amministrativi è decisa dal Consiglio comunale.

Art. 3 Amministrazione

L'amministrazione dei beni amministrativi compete al Municipio che deve in ogni modo garantire lo scopo pubblico per il quale sono stati costruiti. L'Esecutivo comunale può emanare norme di polizia per disciplinare l'uso e la protezione, limitando o vietando usi incompatibili con l'interesse generale. Esso rilascia le concessioni e le autorizzazioni per l'uso speciale.

Art. 4 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 si 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. 5 Uso speciale

¹ L'uso speciale (accresciuto e particolare) dei beni amministrativi è autorizzato solo se è conforme o almeno compatibile con la loro destinazione generale.

² L'uso dei beni amministrativi di poca intensità (uso accresciuto) è soggetto ad autorizzazione: l'uso più intenso e durevole (uso particolare), è soggetto a concessione.

³ L'uso speciale è di regola sottoposto al pagamento di una tassa.

⁴ Il Municipio stabilisce in via d'Ordinanza le norme che disciplinano l'uso speciale dei beni amministrativi in senso stretto.

Art. 6 Condizioni

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

² Con la decisione il Municipio deve considerare gli interessi in gioco e in particolare l'interesse pubblico all'autorizzazione dell'utilizzo del bene secondo la sua destinazione.

³ L'utilizzazione dev'essere di regola accordata se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti. La stessa può essere subordinata a condizioni, in specie per prevenire danni ai beni amministrativi o di terzi.

⁴ Il Municipio può inoltre concedere, ove lo ritenga opportuno, l'uso per determinate attività commerciali a una persona o a una cerchia limitata di persone. In questo caso si procederà tramite il pubblico concorso.

Art. 7 Durata

¹ Le autorizzazioni hanno la durata massima di 10 anni e le concessioni di 30 anni. Esse possono essere rinnovate in ogni tempo nella forma prescritta per il rilascio; un impegno preventivo al rinnovo è nullo.

² Sono a carico del richiedente la tassa di giudizio e tutte le spese fatte nel suo interesse.

Art. 8 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. 9 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 d'interesse pubblico o se altre persone hanno precedentemente postulato un'analogia utilizzazione, negata o tenuta in sospeso per mancanza di aree o 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 particolari formalità.

Art. 10 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 inesatte, non veritiere o se il titolare non si attiene alle disposizioni legali o alle condizioni cui sono state sottoposte.

³ La revoca della 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 disposizioni contenute nell'atto di concessione.

Art. 11 Responsabilità

Il titolare è responsabile di ogni danno derivante al Comune e a terzi dall'uso dell'autorizzazione o della concessione e, a tale scopo, possono essere chieste adeguate garanzie. 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 ed è altrimenti lesa.

CAPITOLO III – Oneri

Art. 12 Tasse

¹ Per l'uso dei beni amministrativi sono dovute le tasse stabilite dal Municipio mediante Ordinanza, entro le fasce definite dal presente Regolamento:

- a) opere sporgenti, in quanto compatibili con la legislazione edilizia vigente, come gronde, pensiline, balconi, botole, pozzi luce, tende, fino a CHF 3.00 il metro quadro l'anno oppure una tantum fino a CHF 300.00;
- b) per la posa di condotte d'acqua, di trasporto dell'energia, di evacuazione delle acque meteoriche, di cavi, ecc., a meno che si tratti di impianti di pubblica utilità soggetti a norme di legge o a convenzioni particolari (rete di distribuzione dell'elettricità, del gas, dell'acqua potabile, ecc.), è prevista una tantum fino a CHF 30.00 al metro lineare, oltre alla rifusione delle spese di ripristino e degli eventuali danni;
- c) per la posa di serbatoi e analoghi impianti sotterranei è prevista una tantum fino a CHF 50.00 il mq;
- d) per la posa di distributori automatici, tavoli o banchi o per vendita o esposizioni, l'esercizio di commerci in genere fino a CHF 50.00 al giorno, rispettivamente fino a CHF 1'000.00 l'anno, avuto riguardo alla superficie occupata e all'attività svolta;
- e) per la posa di insegne pubblicitarie e vetrinette, fino a CHF 100.00 l'anno per metro quadrato misurato verticalmente;
- f) per la posa di contenitori e simili fino a CHF 300.00 il mq l'anno;
- g) per il deposito di materiali e macchine da costruzione, fino a CHF 20.00 al mese o frazione di mese;
- h) per l'installazione di giostre, luna park, circhi, per la tenuta di manifestazioni sportive, ricreative o simili, da CHF 50.00 a CHF 500.00 il giorno;
- i) per l'uso dei campi sportivi in erba e degli edifici annessi in via Montalbano, una tassa giornaliera compresa tra CHF 400.00 e CHF 500.00; oltre a una tassa oraria compresa tra CHF 15.00 e CHF 25.00 per l'utilizzo dell'impianto di illuminazione;
- l) Per l'uso del campo sportivo sintetico, inclusi i due spogliatoi per le squadre e lo spogliatoio per l'arbitro, in via Pioppi, è prelevata una tassa da CHF 200.00 a CHF 500.00 per partita. In caso di utilizzo dell'impianto di illuminazione è prelevato un supplemento da CHF 60.00 a CHF 80.00; per l'uso del campo sportivo sintetico per la pratica di un allenamento di 1 ora con spogliatoio è prelevata una tassa fino a CHF 100.00, e in via forfettaria per dieci mesi fino a CHF 3'000.00, per due ore fino a CHF 200.00 e in via forfettaria per dieci mesi fino a CHF 5'000.00;
- m) per l'uso a fini sportivi delle palestre della Scuola elementare, della Scuola media e della palestra tripla, sono prelevate le tasse seguenti:
 - una palestra: fino a CHF 75.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 3'900.00 per ora settimanale per anno;

- due palestre: fino a CHF 150.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 7'800.00 per ora settimanale per anno;
 - tre palestre (palestra tripla): fino a CHF 200.00 per ora; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 10'400.00 per ora settimanale per anno;
- n) per l'uso esclusivo del Pumptrack, in via G. Perucchi, verranno applicate le medesime tariffe previste alla lett. m) per l'utilizzo di una palestra;
- o) per l'uso delle palestre della Scuola media (specificatamente la Sala multiuso Sme) per manifestazioni culturali, politiche, filantropiche, ricreative, professionali, commerciali, pubblicitarie e simili, sono prelevate le tasse seguenti:
- una palestra/sala multiuso SMe: da CHF 800.00 a CHF 1'000.00 al giorno;
 - due palestre/sala multiuso SMe: da CHF 1'600.00 a CHF 1'800.00 al giorno;
- Alle suddette tasse si aggiungono le spese di noleggio delle attrezzature, fissate dal Municipio;
- p) per l'uso della cucina professionale e/o bar presente nella palestra della Scuola media, da CHF 200.00 a CHF 1'000.00 al giorno. Per il bar della palestra tripla con annessa la sala polivalente da CHF 200.00 a CHF 500.00 al giorno. Per il noleggio delle attrezzature (palco, tavoli, sedie, stoviglie) il costo viene determinato tra CHF 0.30 e CHF 50.00 per pezzo al giorno;
- q) per l'uso della sala del Consiglio comunale è prelevata una tassa fino a CHF 200.00 al giorno. Possono essere previste spese supplementari per l'utilizzo di attrezzature o per servizi aggiuntivi richiesti dal richiedente, quali il proiettore, la riconfigurazione della sala e simili, fissate dal Municipio;
- r) per l'uso della piscina della Scuola elementare è prelevata una tassa forfettaria annua da CHF 500.00 a CHF 4'100.00 per ora settimanale;
- s) per l'uso della sala polivalente della palestra tripla è prelevata una tassa oraria fino a CHF 75.00; oppure, in via forfettaria, fino a CHF 3'900.00 per ora settimanale per anno.

² Per gli usi particolari non contemplati dal presente Regolamento, il Municipio stabilisce la tassa applicando per analogia la norma più affine al caso concreto. Nei casi di minore rilevanza, la tassa periodica può essere sostituita da una tassa unica.

Art. 13 Criteri di computo

Nel determinare le singole tasse il Municipio deve in particolare tener conto del valore dei beni occupati, del vantaggio economico dell'utente, dello scopo prefisso, in particolare a favore degli abitanti del Comune, dell'importanza delle limitazioni dell'uso la cui cosa è destinata. In particolare, il Municipio può fissare tasse strutturate per durata di utilizzo (anno solare o anno scolastico) e per tipologia di utente (associazioni riconosciute con sede a Stabio, associazioni con sede fuori Comune, associazioni di carattere sociale con sede a Stabio o fuori Comune e privati/aziende con domicilio/sede a Stabio o fuori Comune).

Art. 14 Pagamento

Le modalità di pagamento sono stabilite al momento del rilascio dell'autorizzazione o della concessione.

Art. 15 Esenzioni

Sono esenti da tasse:

- per l'utilizzo del suolo pubblico, 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;
- il Municipio esonera dal pagamento delle tasse, previste dal Regolamento, le utilizzazioni di interesse pubblico a beneficio delle Associazioni riconosciute e con sede nel Comune. L'esenzione concerne unicamente l'utilizzo ordinario, segnatamente gli allenamenti e le gare ufficiali; sono esclusi dall'esenzione gli utilizzi straordinari, quali l'organizzazione di tornei sportivi, accademie di ginnastica e tombole.

Art. 16 Restituzione

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

CAPITOLO IV – Disposizioni varie e finali

Art. 17 Concessioni e autorizzazioni esistenti

¹ Le costruzioni o altre opere eseguite o sporgenti su beni amministrativi, costruite in buona fede e in modo conforme al diritto anteriore, possono essere mantenute e riparate, esclusi i lavori di sistemazione e di ampliamento, senza pagamenti di una tassa. È riservato al Comune il diritto di espropriazione.

² Le concessioni e autorizzazioni esistenti sono adeguate al nuovo diritto al momento della loro scadenza.

³ Le concessioni esistenti, la cui durata è stata fissata nell'atto di concessione, prendono fine col decorso di 30 anni dal loro rilascio; le autorizzazioni precarie del diritto anteriore prendono fine con l'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 18 Contravvenzioni, multe e sanzioni

¹ Le contravvenzioni alle norme del Regolamento sono punite con una multa fino a CHF. 10'000.00, in conformità all'art. 145 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987, e successive modifiche.

² La procedura è stabilita dagli artt. 146 e seguenti LOC.

³ Restano riservate le disposizioni penali.

Art. 19 Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento sui beni amministrativi adottato dal Consiglio comunale in data 22 novembre 1993 e approvato dal Dipartimento delle istituzioni con risoluzione del 24 giugno 1994.

Art. 20 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato – Sezione degli enti locali.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Simone Castelletti

Il Segretario

Claudio Currenti

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente

Marco Rossi

Il Segretario

Claudio Currenti

Regolamento adottato dal Consiglio comunale in data xxx

Regolamento approvato dal Consiglio di Stato – Sezione degli enti locali in data xxx