

**REGOLAMENTO PER IL PRELIEVO DELLE TASSE PER L'USO DEI BENI  
DEMANIALI COMUNALI E PER LA CONCESSIONE DEI PERMESSI  
D'ABITABILITÀ**

**(del 20 dicembre 1982)**

**CAPITOLO 1  
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO**

**Art. 1  
Generalità**

Il Municipio può rilasciare concessione, a titolo precario, per l'occupazione del suolo pubblico, nei casi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, contro pagamento di una tassa nella misura stabilita dal presente regolamento.

Quando è previsto un minimo ed un massimo, l'importo della tassa è fissato dal Municipio, caso per caso.

**Art. 2<sup>2,3</sup>**

**Tasse per l'occupazione temporanea di area pubblica da parte delle imprese**

<sup>1</sup>Tariffa A. Per l'occupazione di area pubblica nella zona urbana delimitata da Via Orelli, Lungolago, torrente Ramogna, Via Cappuccini, Contrada Borghese e Via Simen è applicata una tassa da fr. 15.-- a fr. 40.-- al m<sup>2</sup>/mese, ritenuto un minimo di fr. 50.-- (la tassa suddetta viene applicata lungo i due lati delle strade citate).

<sup>2</sup>Tariffa B. Per il rimanente territorio cittadino è applicata una tassa da fr. 10.-- a fr. 30.-- al mq/mese, ritenuto un minimo di fr. 50.--.

§) Se è assicurato un passaggio pedonale, la superficie occupata dallo stesso è esente da tassa.

§§) L'occupazione di area privata gravata da diritto di passo pubblico è parificata a quella di area pubblica, salvo se il passaggio è sostituito in modo efficiente.

**Art. 3  
Modalità e pagamento**

<sup>1</sup>La tassa di occupazione è dovuta per tutto il periodo in cui il richiedente usufruisce del suolo pubblico, e cioè fino al momento in cui è ripristinata la situazione anteriore. Le spese per il ripristino sono a carico del beneficiario della concessione.

La tassa è percepita anticipatamente in base alla durata presumibile dell'occupazione. Il conteggio a conguaglio sarà emesso alla scadenza della concessione.

Il proprietario del fondo è solidalmente responsabile con il richiedente per il pagamento della tassa.

<sup>2</sup>Per l'occupazione di aree su strade cantonali deve essere chiesta l'autorizzazione al Dipartimento competente tramite il Municipio.

<sup>3</sup>Alle tasse fissate nell'Ordinanza in base al presente regolamento, vanno aggiunte le eventuali tasse e imposte supplementari a carico del Comune, rispettivamente a carico degli utenti o addebitabili agli stessi, previste dalla legislazione cantonale e federale (es. IVA, tassa di collegamento, ecc.).<sup>4</sup>

#### **Art. 4<sup>3</sup>**

##### **Tassa unica di concessione per balconi**

La costruzione di balconi sporgenti su area pubblica è soggetta al pagamento di una tassa da fr. 50.-- a fr. 500.-- al m2 applicata per l'occupazione di ogni piano da versare una volta tanto. I balconi chiusi sono soggetti ad una tassa unica di fr. 100.-- il m3, calcolata in base alla cubatura del corpo di fabbricata che sporge sull'area pubblica.

#### **Art. 5<sup>3</sup>**

##### **Tassa unica di concessione pensiline**

Per le pensiline è applicata una tassa unica di concessione, da fr. 50.-- a fr. 500.--/m2.

#### **Art. 6<sup>3</sup>**

##### **Tassa annuale di concessione per sporgenze diverse**

Le sporgenze di gradini, davanzali, zoccoli o altro su area pubblica ammesse a titolo precario, sono soggette al pagamento di una tassa annua di fr. 50.--/m2, ritenuto un minimo di fr. 50.--.

#### **Art. 7<sup>3</sup>**

##### **Tassa unica di concessione per muri di fondazione**

Le riseghe di muri di fondazione sporgenti su area pubblica oltre i 10 cm sono soggette ad una tassa unica di fr. 100.-- al ml ogni 20 cm o frazione di sporgenza.

#### **Art. 8<sup>3</sup>**

##### **Tassa annuale di concessione per botole, pozzi, luce, serbatoi, ecc.**

Per l'occupazione di area pubblica a titolo precario, con impianti di questo genere, la concessione è soggetta al pagamento di una tassa annua di fr. 30.-- al m2, calcolata in base alla superficie occupata, ivi compresa quella necessaria per tutti i manufatti relativi all'impianto, ritenuto un minimo di fr. 50.--.

### **Art. 9**

#### **Tassa annuale di concessione per vani sotterranei**

Le sporgenze di vani sotterranei sotto l'area pubblica e sotto l'area gravata da servitù di espropriazione o di arretramento, sono ammesse solo in forma precaria.

Se la parte sporgente sotto l'area pubblica è economicamente vincolata alla proprietà rimanente, è prelevata una tassa annua da fr. 30.-- a fr. 100.--/mc.

### **Art. 10**

#### **Eccezioni**

Nel caso in cui la costruzione di un manufatto è imposta dall'autorità comunale o cantonale non è prelevata nessuna tassa.

### **Art. 11**

#### **Aree vincolate dal PR**

Se i manufatti elencati agli art. 4, 5, 6, 7, e 9 sporgono su area soggetta a vincolo di piano regolatore, la tassa è prelevata al momento dell'espropriazione.

### **Art. 12**

#### **Tasse di polizia**

##### **a) generalità**

L'esposizione di insegne e l'occupazione di suolo pubblico con banchi, tavoli, tavolini, tende parasole e ombrelloni, distributori automatici o altro devono essere esplicitamente autorizzate dal Municipio e sono soggette al pagamento delle tasse fissate dal presente regolamento.

### **Art. 13<sup>2,3</sup>**

#### **Tasse di polizia**

##### **b) importo**

Ritenuta la suddivisione in zone di cui all'art. 2 del presente regolamento, sono prelevate le seguenti tasse annue:

		<b><u>Zona A</u></b>	<b><u>Zona B</u></b>
13.1	tende e ombrelloni	15-30 fr./m2	10-25 fr./m2
13.2	insegne lineari: (applicate sulle facciate o sulle tende)	20-30 fr./m2	15-25 fr./m2
13.3	insegne a braccio:	70-120 fr./m2	50-80 fr./m2
13.4	vetrinette:	50-80 fr./m2	30-50 fr./m2
		(per ogni ml o frazione di elevazione)	
	per misura inf. al m2	50.-- fr.	30.-- fr.

- 13.5 banchi e tavolini:  
mercato giornaliero 50-80 fr./m2 abbonamento annuo  
mercato quindicinale 25-50 fr./m2 abbonamento annuo
- 13.6 esposizioni occasionali veicoli, ecc.: da 5.-- a 15.-- fr./m2/giorno (per il calcolo della tassa fa stato la superficie dei veicoli esposti);
- 13.7 distributori automatici, congelatori: da 50.—a 500.- fr./apparecchio;
- 13.8 occupazione a scopo commerciale:  
per l'occupazione di suolo pubblico a scopo commerciale è prelevata una tassa annua da fr. 40.-- a fr. 600.--/m2 valutata con criteri economici;
- 13.9 diversi;
- 13.91 stralcio
- 13.92 per la vendita a mezzo autoveicoli è prelevata una tassa annua da fr. 100.-- a fr. 5'000.--, proporzionata alla durata e alla superficie occupata;
- 13.93 per il rilascio di concessioni per l'installazione di circhi e serragli è prelevata una tassa giornaliera da fr. 100.-- a fr. 2'000.--;
- 13.94 per il rilascio di concessioni per l'installazione di parchi di divertimento è richiesta una tassa giornaliera da fr. 100.-- a fr. 2'000.--;
- 13.95 concessionari occasionali o venditori ambulanti che usufruiscono dell'occupazione di area pubblica per l'esposizione di banchi o merce sono sottoposti al pagamento di una tassa giornaliera da fr. 4.-- a fr. 10.-- m2;
- 13.96 la concessione di stalli riservati per l'esercizio del servizio tassametri è soggetta al pagamento di una tassa annua da fr. 500.-- a fr. 3'000.--.  
Le spese di demarcazione dell'area sono a carico del concessionario;
- 13.97 per i distributori di carburante, compresi gli accessori, è percepita una tassa annua da fr. 500.-- a fr. 5'000.--.

13.98<sup>4</sup> Posteggi all'aperto (parcheggi di primo livello) a pagamento:  
Il Municipio stabilisce tramite ordinanza le zone o i settori di parcheggio a pagamento, nonché l'ammontare e le modalità di pagamento della tassa d'uso. Il Municipio può prevedere giorni e fasce orarie gratuite e tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi.

Nelle aree di parcheggio a pagamento possono essere prelevate tasse d'uso come segue:

- Tassa annuale: fino a un massimo di Fr. 800.--
- Tassa mensile: fino a un massimo di Fr. 150.--
- Tassa settimanale: fino a un massimo di Fr. 70.--
- Tassa giornaliera (24H): fino a un massimo di Fr. 30.--
- Tassa oraria: fino a un massimo di Fr. 5.--;

+ eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 3 del presente regolamento.

Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili.

13.98a<sup>4</sup> Posteggi per i dipendenti pubblici:

La messa a disposizione di parcheggi (annessi ai beni amministrativi comunali) per i dipendenti pubblici è soggetta al prelievo di una tassa d'uso come segue:

- Tassa mensile: fino a un massimo di Fr. 100.--

+ eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 3 del presente regolamento.

13.99<sup>4</sup> Agevolazioni di parcheggio zona blu:

Il Municipio può prevedere tariffe differenziate secondo l'ubicazione dei parcheggi.

Nelle aree di parcheggio a pagamento possono essere prelevate tasse d'uso come segue:

- Autorizzazione annuale: fino a un massimo di Fr. 800.--
- Autorizzazione mensile: fino a un massimo di Fr. 150.—

- Autorizzazione settimanale: fino a un massimo di Fr. 70.--
- Autorizzazione giornaliera: fino a un massimo di Fr. 30.--

+ eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 3 del presente regolamento.

Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili.

13.100<sup>4</sup> Posteggi in autosili (parcheggi di secondo livello) a pagamento:

Il Municipio stabilisce tramite ordinanza l'ammontare e le modalità di pagamento della tassa d'uso. Il Municipio può prevedere giorni e fasce orarie a tariffe differenziate secondo l'ubicazione e l'utilizzo dei parcheggi.

Negli autosili possono essere prelevate tasse d'uso come segue:

- Tassa annuale: fino a un massimo di Fr. 2'800.--
- Tassa mensile: fino a un massimo di Fr. 300.--
- Tassa settimanale: fino a un massimo di Fr. 100.--
- Tassa giornaliera (24H): fino a un massimo di Fr. 40.--
- Tassa oraria: fino a un massimo di Fr. 7.--

+ eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 3 del presente regolamento.

Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili.

13.100a<sup>4</sup> Posteggi per dipendenti pubblici:

La messa a disposizione di parcheggi in autosili (annessi ai beni amministrativi comunali) per i dipendenti pubblici è soggetta al prelievo di una tassa d'uso come segue:

- Tassa mensile: fino a un massimo di Fr. 200.--

+ eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 3 del presente regolamento.

### **Art. 13a<sup>3</sup>**

#### **Usi occasionali**

Per usi occasionali dei beni demaniali comunali (beni amministrativi e beni di uso comune) non previsti dal presente regolamento la tassa è fissata dal Municipio di volta in volta sulla base della norma che più si avvicina al caso specifico, tenendo conto dello scopo e delle modalità dell'occupazione, fino a un massimo di fr. 100/m<sup>2</sup>/giorno.

In occasioni particolari (alta stagione turistica, periodi di festività ecc.) la tassa può essere aumentata fino al raddoppio.

### **Art. 13b<sup>3</sup>**

#### **Criteri di calcolo e esenzioni**

<sup>1</sup>Il Municipio stabilisce le tasse, individualmente o tramite ordinanza, tenendo conto del valore economico/commerciale dei beni occupati, del vantaggio economico per l'utente e dell'entità delle limitazioni dell'uso cui la cosa è destinata.

<sup>2</sup>Il Municipio può effettuare riduzioni o esenzioni di tassa per le utilizzazioni a fini ideali e per le utilizzazioni di pubblica utilità senza fine di lucro.

**CAPITOLO 2**  
**CONCESSIONE DI PERMESSI DI ABITABILITA'**

**Art. 14<sup>3</sup>**

**Licenze edilizie**

**a) importo**

stralcio

**Art. 15<sup>3</sup>**

**b) modalità**

stralcio

**Art. 16<sup>2</sup>**

**c) verifica e permessi di abitabilità**

Per le visite di abitabilità o di verifica sono richieste le tasse seguenti per prestazioni dell'ufficio tecnico:

- a) casa di abitazione, uffici e negozi:
- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| per edifici fino a 4 appartamenti  | fr. 200.-- |
| per edifici fino a 10 appartamenti | fr. 350.-- |
| per edifici fino a 20 appartamenti | fr. 600.-- |
| per edifici oltre 20 appartamenti  | fr. 850.-- |
- Un ufficio con servizi propri é equiparato a un appartamento.
- b) stabili industriali, magazzini, laboratori, uffici annessi, ecc.
- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| per costruzioni fino a 100 m2/sup. | fr. 200.-- |
| per costruzioni fino a 250 m2/sup. | fr. 350.-- |
| per costruzioni fino a 500 m2/sup. | fr. 500.-- |
| per costruzioni oltre 500 m2/sup.  | fr. 800.-- |
- c) modifiche interne (piccole opere) fr. 200.--

<sup>2</sup>Nel caso in cui lo stabile non fosse conforme alle norme delle vigenti leggi in materia e non potesse conseguentemente essere dichiarato abitabile o non venisse collaudato è applicata una tassa di fr. 30.-- per ogni visita successiva.

Le prestazioni del medico delegato sono percepite separatamente secondo tariffa.

**CAPITOLO 3**  
**PENALITA' E NORME FINALI**

**Art.17**

**Penalità**

Ogni violazione del presente regolamento, in modo particolare ogni occupazione abusiva, é passibile di multa fino all'importo di fr. 10'000.--.

Resta riservata l'azione penale e civile, nonché la revoca della concessione.

**Art. 18**  
**Norme finali**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento, resta abrogata ogni norma precedente che fosse in contrasto con lo stesso e in particolare il regolamento del 27 aprile 1970.

Il presente regolamento verrà applicato a tutte le concessioni a far tempo dal 1. gennaio 1983.

**Art. 19<sup>2,3</sup>**  
**Entrata in vigore**

Le modifiche degli art. 2,13 e 16 entrano in vigore il 1<sup>o</sup> gennaio 1993.

La modifica degli art. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 16 e i nuovi art. 13a e 13b entrano in vigore al momento dell'approvazione governativa.

Adottato dal Consiglio Comunale il 20 dicembre 1982.

Approvato dal Dipartimento dell'interno con risoluzione no. 1939 del 9 febbraio 1983.

<sup>1</sup>Adottato con risoluzione del Consiglio Comunale del 17 dicembre 1990.

<sup>2</sup>Modifica adottata dal Consiglio Comunale con risoluzione del 21 dicembre 1992.  
Approvata dal Dipartimento delle istituzioni con delega del Consiglio di Stato con risoluzione no. 130-RE-2692 del 14 gennaio 1994.

<sup>3</sup>Modifiche adottate dal Consiglio Comunale con risoluzione del 13 marzo 2006.  
Approvate dal Dipartimento delle istituzioni/Sezione degli enti locali con risoluzione no. 128 RE 9233 del 26 maggio 2006.

<sup>4</sup>Modifiche adottate dal Consiglio Comunale con risoluzioni del 23 aprile 2018.  
Approvate dal Dipartimento delle istituzioni/Sezione degli enti locali con decisione no. 128-RE-14688 del 26 giugno 2018. Entrata in vigore: 4 settembre 2018.