



REGOLAMENTO PER IL PRELIEVO DELLE TASSE PER L'USO DEL SUOLO PUBBLICO E PER LA CONCESSIONE DEI PERMESSI D'ABITABILITÀ

Capitolo I OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Art. 1 Generalità

¹Il Municipio può rilasciare autorizzazioni o concessioni, 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.

²Quando è previsto un minimo ed un massimo, l'importo della tassa è fissato dal Municipio, caso per caso.

Art. 2 Tasse per l'occupazione edile

¹L'occupazione di area pubblica nella zona urbana (Zona A) delimitata da Via Orelli, Lungolago, torrente Ramogna, Via Cappuccini, Contrada Borghese e Via Simen, lungo i due lati delle strade citate, soggiace ad una tassa da fr. 15.-- a fr. 40.-- al m²/mese, ritenuto un minimo di fr. 50.--.

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

³Se è assicurato un passaggio pedonale efficiente, parte della superficie occupata dallo stesso può essere esente da tassa.

⁴L'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

¹La 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 o dell'autorizzazione.

²La tassa viene di regola erogata ad inizio occupazione, per l'intero importo dovuto. Per importi uguali o maggiori a fr. 10'000.-/anno, è data la possibilità di procedere al pagamento del dovuto in tre parti uguali, ripartendo la fatturazione su tre periodi temporali (inizio occupazione, metà occupazione e fine occupazione). In caso di mancato pagamento, dopo doppia diffida, il Comune potrà procedere con la revoca dell'autorizzazione o della concessione.

³Il proprietario del fondo è solidalmente responsabile con il richiedente per il pagamento della tassa.

⁴Alle 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.).

Art. 4

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

Tassa unica di concessione pensiline

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



Art. 6

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

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

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 per manufatti interrati

¹Le 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.

²Se 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

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

	<u>Zona A</u>	<u>Zona B</u>
¹ tende e ombrelloni	15-30 fr./m2	10-25 fr./m2
² insegne lineari	20-30 fr./m2	15-25 fr./m2
³ insegne a braccio	70-120 fr./m2	50-80 fr./m2
⁴ vetrinette	50-80 fr./m2	30-50 fr./m2
Tassa minima	50.-- fr.	30.-- fr.
⁵ banchi e tavoli:		
mercato giornaliero	50-80 fr./m2 (abbonamento annuo)	
mercato settimanale	2-10 fr./m2/giorno	
espositori occasionali	5-15 fr./m2/giorno	
⁶ distributori automatici	da 50.-- a 500.-- fr./apparecchio	
⁷ Per la vendita a mezzo autoveicoli (Food-Truck) è prelevata una tassa annua da fr. 100.-- a fr. 5'000.--, proporzionata alla durata e alla superficie occupata.		
⁸ Per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di circhi, serragli e parchi divertimento è prelevata una tassa giornaliera da fr. 100.-- a fr. 2'000.--.		
⁹ Espositori occasionali che usufruiscono dell'occupazione di area pubblica sono sottoposti al pagamento di una tassa giornaliera da fr. 4.-- a fr. 10.-- m2.		
¹⁰ L'autorizzazione 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 beneficiario dell'autorizzazione.		
¹¹ Per i distributori di carburante, compresi gli accessori, è percepita una tassa annua da fr. 500.-- a fr. 5'000.--.		

¹²Posteggi 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 della tassa d'uso. Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili. 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 ed eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 4 del presente regolamento, 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.--;

¹³Posteggi 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, inclusi eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 4 del presente regolamento, come segue:

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

¹⁴Agevolazioni di parcheggio zona blu:

Il Municipio può prevedere tariffe differenziate a seconda dell'ubicazione dei parcheggi. Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili. Nelle aree di parcheggio zona blu possono essere prelevate tasse d'uso ed eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 4 del presente regolamento, 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.--

¹⁵Posteggi in autosili (parcheggi di secondo livello) a pagamento:

Il Municipio stabilisce tramite ordinanza l'ammontare della tassa d'uso. Il pagamento della tassa di parcheggio non dà diritto alla riservazione di un posto fisso ma unicamente all'utilizzazione dei posti liberi disponibili. 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 ed eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 4 del presente regolamento, 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.—

¹⁶Posteggi per dipendenti pubblici in autosili:

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, inclusi eventuali supplementi come da art. 3 cpv. 4 del presente regolamento, come segue:

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

Art. 13

Usi occasionali

Per usi occasionali del suolo pubblico (beni amministrativi e beni di uso comune) non previsti dal presente regolamento la tassa viene 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. 200/m²/giorno.

Art. 14

Criteri di calcolo e esenzioni

¹Il 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.

²Il Municipio può ridurre o concedere esenzioni di tassa, in particolare per le utilizzazioni a fini ideali o di pubblica utilità senza fine di lucro.

Art. 15

Occupazione a scopo commerciale

¹Per l'occupazione di suolo pubblico a scopo commerciale è prelevata una tassa annua da fr. 1.-- a fr. 600.--/m² valutata con criteri economici e secondo la durata dell'occupazione. L'esatto ammontare di questa tassa, viene definito tramite la relativa ordinanza municipale, suddividendo il territorio comunale in quattro zone (Zona 1, Zona 2, Zona 3 e Zona 4).

Art. 16

Sovrattassa durante le manifestazioni cittadine

¹Durante le manifestazioni di una certa importanza (per durata e afflusso di pubblico), organizzate dal Comune, il Municipio ha la facoltà di prelevare una tassa a sedia. Qualora l'Esecutivo dovesse decidere di avvalersi di tale facoltà, la sovrattassa dovrà essere regolata tramite l'apposita ordinanza municipale sulle tasse per l'uso del suolo pubblico. Agli



esercenti che occupano una porzione di suolo pubblico a titolo precario, potrà in tal caso essere applicata una sovrattassa compresa tra i fr. 5 e i fr. 15.- al giorno a posto a sedere, in base alla licenza cantonale complessiva, a valere quale contributo per la manifestazione.

²Il tipo di manifestazione soggetta alla sovrattassa dovrà essere stabilito di anno in anno dal Municipio.

³Qualora un esercente non fosse d'accordo di pagare la sovrattassa, la porzione di suolo pubblico concessa in uso a titolo precario, dovrà essere liberata per la durata della manifestazione, senza alcun diritto di rimborso o risarcimento.

Capitolo II CONCESSIONE DI PERMESSI DI ABITABILITA'

Art. 17

Verifica e permessi di abitabilità

Per le visite di abitabilità o di verifica sono richieste le tasse seguenti per prestazioni del competente servizio comunale:

- | | | |
|----|--|------------|
| 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 è equiparato a un appartamento. | |
| b) | stabili industriali, magazzini, laboratori, uffici annessi, ecc. | |
| | per costruzioni fino a 100 m ² /sup. | fr. 200.-- |
| | per costruzioni fino a 250 m ² /sup. | fr. 350.-- |
| | per costruzioni fino a 500 m ² /sup. | fr. 500.-- |
| | per costruzioni oltre 500 m ² /sup. | fr. 800.-- |
| c) | modifiche interne (piccole opere) | fr. 200.-- |

²Nel 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.



Capitolo III PENALITA' E NORME FINALI

Art.18 Penalità

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

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

Art. 19 Norme finali

Il presente regolamento abroga integralmente il 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 e ogni norma precedente che fosse in contrasto con lo stesso.

Il presente regolamento verrà applicato a tutte le concessioni e autorizzazioni a partire dalla sua entrata in vigore.

Art. 20 Entrata in vigore

¹Il presente regolamento abroga integralmente il 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.

²Le autorizzazioni e le concessioni già concesse dovranno essere adeguate alle disposizioni del presente regolamento entro tre mesi dalla sua entrata in vigore.

³Il Municipio decreterà l'entrata in vigore del presente regolamento non appena la stessa avrà ottenuto l'approvazione del Consiglio Comunale e la ratifica del Consiglio di Stato.

Regolamento adottato dal Consiglio Comunale il 26 maggio 2025.
Approvato dal Dipartimento delle istituzioni/Sezione degli enti locali con risoluzione n°. 008061 del 19 agosto 2025.