

COMUNE DI MONTECENERI

Messaggio municipale No. 240

Risoluzione municipale No. 863

02 novembre 2020



Richiesta d'approvazione del Regolamento per l'utilizzo dell'immobile comunale e degli spazi limitrofi ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri/sezione Camignolo

Onorando Consiglio Comunale,

con il presente messaggio municipale è intenzione dell'Esecutivo ottemperare a quanto approvato dal nostro Lodevole Consiglio Comunale durante la seduta del 30 settembre 2020 alla trattanda no. 11 e, in particolare, soddisfare l'emendamento inserito al punto 3 del messaggio municipale no. 216.

Commento

Il Regolamento per l'utilizzo dell'immobile comunale e degli spazi limitrofi ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri/sezione Camignolo, oggetto del presente messaggio, serve a garantire le funzioni e gli interessi pubblici. Inoltre esso vuole fornire al cittadino uno strumento chiaro con il quadro generale sui propri diritti e doveri di utente.

La regolamentazione dettagliata dovrà poi essere integrata con un'ordinanza applicativa.

Il Regolamento proposto per approvazione al Consiglio Comunale è composto da 15 articoli, vedi allegato.

Della citata normativa segnaliamo, in particolare, l'art. 6 "Alloggi" (inerente la definizione degli alloggi per scopi d'interesse pubblico) e l'art. 13 "Canone di concessione" (nel quale viene definita la forchetta delle tasse di concessione d'uso).

Aspetti finanziari

I ricavi derivanti dalle pigioni degli alloggi situati al primo piano, unitamente alle tasse d'uso per la sala polivalente al piano terreno, saranno impiegati principalmente per il finanziamento dei costi di gestione ordinaria dell'infrastruttura. Qualora ci fosse un esubero, esso verrà utilizzato per coprire parte dei costi finanziari generati dall'investimento, presentati esaurientemente nel messaggio municipale no. 216.

A tale proposito l'art. 13 cpv. 2 fissa i limiti minimi e massimi per le relative tasse di concessione d'uso degli spazi dell'infrastruttura, in linea con quanto fissato per altri stabili comunali simili situati nel Comune ed a disposizione dell'utenza (cfr. Ordinanza municipale no. 8 - Concessione d'uso degli spazi e delle infrastrutture del Centro diurno di Rivera).

Conclusioni

Il Regolamento presentato risponde alla richiesta del Consiglio comunale di garantire l'interesse pubblico, oltre al fatto che il Municipio vuole mantenere il sedime e le strutture come bene amministrativo.

Con queste osservazioni restiamo a disposizione per ogni altra informazione e vi chiediamo di voler

risolvere:

1. È approvato, articolo per articolo e nel suo complesso, il Regolamento per l'utilizzo dell'immobile comunale e degli spazi limitrofi ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri/sezione Camignolo.
2. Il Regolamento per l'utilizzo dell'immobile comunale e degli spazi limitrofi ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri/sezione Camignolo, entra in vigore al momento dell'avvenuta approvazione del Consiglio di Stato ai sensi dell'art.188 LOC.

Vogliate gradire i nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco:


Anna Celio Cattaneo



Il Segretario:


Tiziano Ferracin

Allegato: Regolamento citato

Commissione incaricata dell'esame: Gestione, Petizioni



Regolamento per l'utilizzo dell'immobile e degli spazi adiacenti ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri sezione Camignolo

INDICE

- ART. 1 – OGGETTO
- ART. 2 – TIPOLOGIA DEL BENE IMMOBILE
- ART. 3 – PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE LOCALI COMUNALI E DEGLI ALLOGGI
- ART. 4 – CONCESSIONE
- ART. 5 – LOCAZIONE
- ART. 6 – ALLOGGI
- ART. 7 – REVOCA
- ART. 8 – RESPONSABILITÀ PER DANNI
- ART. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- ART. 10 – RESPONSABILE PER LA DETENZIONE CHIAVI DI ACCESSO
- ART. 11 – DIVIETI
- ART. 12 – SPESE
- ART. 13 – CANONE DI CONCESSIONE
- ART. 14 – ADEGUAMENTO DEI CANONI
- ART. 15 - ABROGAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

Comune di Monteceneri

Scopo e campo d'applicazione

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina i provvedimenti di concessione del bene immobile comunale prioritariamente a persone del Comune, società e associazioni senza scopo di lucro, che svolgono attività ricreativa, culturale, sportiva e sociale per il Comune.

ART. 2 – TIPOLOGIA DEL BENE IMMOBILE

L'immobile comunale oggetto del presente regolamento concerne lo stabile al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo e il sedime al mappale no. 400 RFD Monteceneri sezione Camignolo.

ART. 3 – PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI

Per ottenere la concessione dei locali e degli alloggi relativi all'immobile gli interessati dovranno presentare domanda scritta al Municipio.

La domanda dovrà contenere:

- i dati anagrafici del Richiedente o del Presidente/Legale Rappresentante;
- i dati della stessa Associazione, Comitato o Gruppo;
- il giorno o periodo di utilizzo;
- i giorni della settimana e gli orari in cui si intende utilizzare i locali;
- eventuali attrezzature necessarie per svolgere l'attività;
- si dovrà presentare una polizza assicurativa di responsabilità civile (RC).
- dichiarazione di conoscere ed osservare le prescrizioni del presente Regolamento.

La domanda è istruita dalla Cancelleria comunale previa verifica della disponibilità nel rispetto delle precedenti concessioni e della finalità dell'utilizzo e redigerà il rapporto concernente il provvedimento di concessione o di diniego della richiesta che verrà decisa dal Municipio.

ART. 4 - CONCESSIONE

1. La concessione ha la durata indicata nella decisione del Municipio.
2. Per la consegna e il ritiro dei locali e relative infrastrutture dovrà essere sottoscritto, previo sopralluogo, un verbale.
3. La concessione potrà essere rinnovata, mediante richiesta formale al Municipio, prima della scadenza.

ART. 5 - LOCAZIONE

Per le domande di uso esclusivo e prolungato nel tempo, si dovrà stipulare un contratto di locazione tra il Municipio e i locatari che ne richiedono l'uso.

ART. 6 - ALLOGGI

Di regola, gli alloggi sono assegnati per scopi d'interesse pubblico, secondo i seguenti principi a:

- persone, società o associazioni prioritariamente con sede nel Comune che svolgono attività d'interesse pubblico;
- altre persone, società o associazioni prioritariamente con sede nel Comune determinate dal Municipio sempre in funzione dell'interesse pubblico e degli spazi.

Comune di Monteceneri

ART. 7 – REVOCA

1. Il Municipio può revocare l'autorizzazione già concessa qualora sussistano ragioni di pubblica sicurezza o di interesse pubblico nonché per accertato uso dell'immobile in difformità delle prescrizioni del presente regolamento.

2. **Disdetta per violazione obbligo di informazione**

Nel caso di assegnazione ottenuta con dichiarazioni non veritiere o di mancata tempestiva informazione di modifiche importanti, il Municipio può disdire la concessione o il contratto di locazione per il prossimo termine utile.

ART. 8 - RESPONSABILITA' PER DANNI

I danni o eventuali mancanze riscontrate sull'immobile comunale o sulle attrezzature dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione comunale, che provvederà alla riparazione o sostituzione e all'accertamento di eventuali responsabilità.

Tutte le spese per il ripristino saranno addebitate al concessionario o al locatore.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario è fatto obbligo, durante lo svolgimento di tutte le attività, della custodia e vigilanza del locale comunale concesso e delle relative attrezzature.

Il Concessionario ha l'esclusiva responsabilità civile per danni a persone e/o cose che dovessero derivare dall'uso del locale, ivi compresi i danni a terzi.

Il Concessionario ha, inoltre, la responsabilità di:

- provvedere alla pulizia ed alla tenuta decorosa dei locali;
- segnalare all'Amministrazione Comunale le anomalie riscontrate nei locali e/o nelle attrezzature, prima di accedere all'uso;
- provvedere alla chiusura dei locali, assicurandosi che porte e finestre siano ben chiuse e i servizi vari disattivati;
- tenere un comportamento di massima correttezza e rispetto, onde evitare di recare qualsiasi disturbo ad altre persone presenti nello stesso edificio o in edifici limitrofi.

ART. 10 - RESPONSABILE DETENZIONE DELLE CHIAVI DI ACCESSO

Il Richiedente concessionario comunica al Municipio il nominativo della persona incaricata a tenere le chiavi di accesso dell'edificio e del locale assegnato; tali chiavi non potranno essere consegnate a nessun altro se non previa autorizzazione del Municipio.

Allo scadere della concessione le chiavi dovranno essere riconsegnate alla Cancelleria comunale competente che registrerà il ritiro nell'apposito registro.

ART. 11 - DIVIETI

È fatto espresso divieto:

1. di esporre o fissare sulle facciate esterne degli edifici comunali manifesti, insegne, targhe o bandiere senza il nulla osta dell'Amministrazione Comunale;
2. di introdurre materiale pericoloso o che in qualche modo danneggi per le dimensioni, peso o tipologia, i pavimenti, le porte, le pareti e gli impianti;
3. di effettuare qualsiasi genere di sistemazione interna che comporti variazione allo stato dei locali, rendendo impossibile la convivenza di più persone, società o associazioni nello stesso locale;
4. quelli previsti nella convenzione o nel contratto di locazione.

ART. 12 – SPESE

L'Amministrazione comunale assume a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria e ordinaria, le spese di riscaldamento, di energia elettrica, acqua e rifiuti.

Comune di Monteceneri

ART. 13 – CANONE DI CONCESSIONE

1. È previsto l'uso gratuito dei locali comunali per:

- iniziative promosse dal Comune, da persone, società e associazioni comunali che svolgono attività legate al Comune;
- attività didattico-culturali promosse dalle Scuole;
- iniziative organizzate con il Patrocinio del Comune.

2. Al di fuori delle ipotesi precedenti le tasse di concessione d'uso sono stabilite, tramite apposita ordinanza municipale, nel rispetto dei seguenti limiti:

Luogo	Minimo (Fr.)	Massimo (Fr.)
Sala polivalente	200.-- per giornata	500.-- per giornata
Sala polivalente	20.-- ora (tassa minima 50.--)	50.-- ora (tassa minima 100.--)
Alloggi	300.-- mensile	1'500.-- mensile
Posteggi	0.-- mensile	100.-- mensile

Art. 14 - ADEGUAMENTO DEI CANONI

1. Il Municipio si riserva di procedere all'adeguamento dei canoni nei limiti e con la procedura prevista dal Codice federale delle Obbligazioni e della relativa legislazione di applicazione.
2. La regolamentazione dettagliata dovrà essere integrata con un'ordinanza applicativa.

Disposizioni finali

Art. 15 – ABROGAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento abroga ogni precedente disposizione incompatibile o contraria.
2. Il Municipio ne fissa l'entrata in vigore, dopo l'approvazione da parte della competente Autorità cantonale.

Approvato con Risoluzione Municipale no. 863 del 02 novembre 2020.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: A. Celio Cattaneo
Il Segretario: T. Ferracin

Approvata dal Consiglio comunale nella seduta ordinaria del xxxxxxxxxxxx

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente: L. Ghilardi
Il Segretario: T. Ferracin

Ratificato dalla Sezione Enti Locali il: xxxxxxxxxxxx