



Messaggio Municipale No. 378
Risoluzione Municipale No. 250/2026

20 aprile 2026

Nuovo Regolamento per l'utilizzo degli alloggi al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo

Onorando Consiglio comunale,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione il nuovo Regolamento per l'utilizzo degli alloggi al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo.

Introduzione

L'attuale Regolamento per l'utilizzo dell'immobile e degli spazi adiacenti ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri sezione Camignolo, approvato nella seduta del 10 dicembre 2020, è stato concepito per disciplinare sia l'utilizzo dei locali sia i futuri alloggi previsti nello stabile.

Con l'introduzione di un nuovo Regolamento unico per l'utilizzo di tutti gli stabili comunali, tale normativa risulterebbe superflua per quanto concerne l'uso degli spazi comuni e potrebbe generare incertezza in merito alla normativa da applicare.

Per questo motivo si ritiene opportuno procedere a una revisione completa del Regolamento, limitandone il contenuto alle disposizioni relative agli alloggi. Questa impostazione consente di separare in modo chiaro quello che riguarda gli appartamenti ai piani superiori da quello che riguarda l'utilizzo di sale al pian terreno da parte di terzi. In questo modo si evitano così sovrapposizioni normative e possibili incertezze, creando al contempo chiarezza e semplificazione per gli utenti.

Conclusion

La revisione porta alla creazione di un nuovo Regolamento per questo stabile, che rimane dedicato alla regolamentazione degli appartamenti ai piani superiori, rimandando le regole per l'uso delle sale ad altra normativa.

Visto quanto precede, si invita il Consiglio Comunale a voler

Decidere:

1. È approvato il nuovo Regolamento per l'utilizzo degli alloggi al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo.
2. Il nuovo Regolamento per l'utilizzo degli alloggi al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo entra in vigore il 1° gennaio 2027, dopo la ratifica dell'Autorità cantonale competente.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solcà



Il Segretario

C. Sasselli

Allegato:

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

Commissione incaricata all'esame	
Edilizia e opere pubbliche	
Gestione	
Petizione	X
Pianificazione del Territorio	





**REGOLAMENTO
PER L'UTILIZZO DEGLI
ALLOGGI AL MAPPALE NO.
316 RFD MONTECENERI
SEZIONE CAMIGNOLO**

Art. 1 **Scopo**

Il presente regolamento disciplina i provvedimenti di concessione del bene immobile comunale, nello specifico degli alloggi al mappale no. 316 RFD Monteceneri sezione Camignolo.

Art. 2 **Procedimento di assegnazione degli alloggi**

¹ Per ottenere la concessione degli alloggi di cui all'art. 1, gli interessati dovranno presentare domanda scritta al Municipio. La domanda dovrà contenere:

- i dati anagrafici del richiedente o del legale rappresentante;
- i dati della stessa società o associazione;
- il periodo di affitto richiesto;
- una polizza assicurativa di responsabilità civile (RC).

² Si dovrà stipulare un contratto di locazione tra il Municipio e i locatari che ne richiedono l'uso.

³ 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 di interesse pubblico;
- altre persone, società o associazioni prioritariamente con sede nel Comune determinate dal Municipio sempre in funzione dell'interesse pubblico e degli spazi.

Art. 3 **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 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. 4 **Responsabilità per danni**

¹ I danni o eventuali mancanze riscontrate dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione comunale, che provvederà alla riparazione o sostituzione e all'accertamento di eventuali responsabilità.

² Tutte le spese per il ripristino saranno addebitate al locatore.

Art. 5 **Divieti**

È fatto espresso divieto:

- di esporre o fissare sulle facciate esterne manifesti, insegne, targhe o bandiere senza il nulla osta dell'Amministrazione comunale;
- 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;
- 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;
- quelli previsti nel contratto di locazione.



Art. 6 Spese

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

Art. 7 Canone

¹ Il canone è stabilito nel contratto di locazione, nel rispetto di un minimo di fr. 500.- mensili fino ad un massimo di fr. 2'000.- mensili.

² 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. La regolamentazione dettagliata dovrà essere integrata con un'ordinanza applicativa.

Art. 8 Abrogazione

Il presente regolamento abroga il Regolamento per l'utilizzo dell'immobile e degli spazi adiacenti ai mappali no. 316 e 400 RFD Monteceneri sezione Camignolo e ogni altra precedente disposizione in materia.

Art. 9 Entrata in vigore

Il presente Regolamento, previa approvazione del Consiglio comunale, entra in vigore il 1° gennaio 2027.

Approvato dal Municipio con risoluzione n. 250 del 20 aprile 2026

Approvato dal Consiglio comunale nella seduta del XY

Approvato dalla Sezione degli enti locali con decisione del XY



Comune di Monteceneri

Municipio

CP 329, CH-6802 Rivera
T +41 (0)91 936 10 30
info@monteceneri.ch



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 10 dicembre 2020

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
L. Ghilardi

Il Segretario:
T. Ferracin

Ratificato dalla Sezione Enti Locali il 23 marzo 2021