

Bedano, 10 marzo 2026

Messaggio Municipale no. 02/2026

concernente la proposta di adozione della convenzione con l'Associazione Insieme per Bedano atta all'utilizzo dei locali presenti allo stabile ex-posta

Gentile signora Presidente, Gentili signore consigliere, Egregi signori consiglieri,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la proposta di adozione della convenzione che disciplina l'utilizzo degli spazi al piano terreno e al piano interrato dello stabile ex-posta da parte dell'Associazione Insieme per Bedano (di seguito IPB).

1. Introduzione

L'Associazione IPB utilizza attualmente gli spazi situati al piano terreno e al piano interrato dello stabile ex-posta, messi a disposizione dal Municipio. I locali, nel frattempo ribattezzati "Posticino", sono destinati a favorire l'incontro tra le diverse generazioni e a promuovere eventi e attività di carattere sociale e aggregativo.

Per consentire all'Associazione la fruizione degli spazi si è reso necessario eseguire lavori di manutenzione interna ed esterna. Si ricorda come l'idea iniziale prevedesse la ristrutturazione completa dell'edificio, opzione successivamente abbandonata a causa degli elevati costi d'intervento.

I lavori, iniziati nel gennaio 2024 e conclusi nel settembre dello stesso anno, hanno consentito di raggiungere gli obiettivi prefissati.

Attualmente l'Associazione IPB svolge le proprie attività con un riscontro molto positivo da parte della popolazione di Bedano.

2. Quadro normativo

Il Municipio di Bedano e IPB hanno stipulato una convenzione che attribuisce all'associazione l'utilizzo dei locali. Tale convenzione è entrata in vigore con la consegna degli spazi, avvenuta nel mese di ottobre 2024.

In base ai disposti della Legge organica comunale, il Municipio ha la facoltà di sottoscrivere convenzioni con enti esterni, purché rispettino i criteri previsti dalle norme vigenti, come nel caso in oggetto. Sussiste tuttavia l'obbligo di sottoporre la convenzione al Legislativo per approvazione entro due anni dalla sua entrata in vigore.



3. Convenzione

La convenzione stabilisce in modo chiaro che i locali sono destinati all'Associazione IPB e che, qualora quest'ultima dovesse cessare la propria attività, la convenzione decadrebbe automaticamente.

Per il primo anno di utilizzo il Municipio ha stabilito l'esonero dal pagamento dell'affitto, fatta eccezione per le spese di riscaldamento.

A partire dal secondo anno è previsto il versamento di un canone annuale di fr. 1'000.-, oltre alle spese accessorie.

Per ulteriori dettagli si rimanda al testo della convenzione allegato al presente Messaggio.

4. Conclusioni

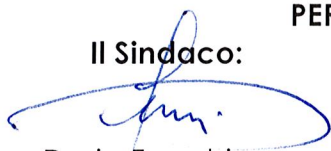
Considerata l'importanza dell'Associazione Insieme per Bedano per la vita sociale del Comune e la necessità di garantire la continuità dei servizi offerti alla popolazione attraverso un punto d'incontro dedicato, si invita il Consiglio comunale a

risolvere:

1. È approvata la convenzione tra il Comune di Bedano, rappresentato dal Municipio, e l'Associazione Insieme per Bedano per l'utilizzo dei locali presenti presso lo stabile ex-posta per la durata di 2 anni con rinnovo tacito.

Con la massima stima.

Il Sindaco:


Dario Frascina

PER IL MUNICIPIO DI BEDANO



Il Segretario:


Milo Moghini

Ris. Mun. no. 710 del 09 marzo 2026



telefono

Via Santa Maria 6

091 935 21 50

fax

091 935 21 51

e-mail

info@bedano.ch

Funzionario
incaricato

Telefono

e-mail

COMUNE DI BEDANO

CONVENZIONE

Versione 20.03.2024

PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Bedano ha fortemente voluto in sinergia con l'Associazione Insieme per Bedano lo svolgersi di attività ricreative e culturali rivolte a tutta la popolazione del comune;
- b) tali attività rivolte alla popolazione necessitano di uno spazio polivalente ad uso preponderante dell'associazione Insieme per Bedano;
- c) lo spazio polivalente è stato individuato nello stabile ex-posta al mapp. 317 RFD Bedano, piano terreno e piano interrato;
- d) il Municipio di Bedano, conferma che i costi per l'utilizzo dei locali, eccetto le spese accessorie, sono interamente a carico del comune per il primo anno;
- e) per semplicità verranno utilizzati i termini previsti dal Codice delle obbligazioni quali locatore e conduttore per distinguere le parti.

LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

1. **Locatore** **Comune di Bedano**, Via Santa Maria 6, 6930 Bedano, rappresentato da: Municipio di Bedano.

Conduttore **Associazione Insieme per Bedano**, c/o Anna Amico, via alla Gerra 5, 6930 Bedano, rappresentato da: Barbara Maffei, Presidente, e Anna Amico, Segretaria.
2. **Oggetto della locazione** **Comune di Bedano, Via alla Posta 2, stabile denominato ex-posta, piano terreno e piano interrato**
L'ente locato al piano terreno è composto di: locale principale; servizio igienico; 1 ripostiglio.
L'ente locato è adibito a sala polivalente in funzione delle attività ricreative e culturali proposte dall'associazione insieme per Bedano.
L'ente locato viene consegnato senza alcun arredo se non per il servizio igienico arredato con apparecchi sanitari (servizio, lavabo e specchio). L'ente locato al piano interrato è composto unicamente dal locale principale.
3. **Destinazione d'uso** L'ente locato al piano terreno è adibito a spazio ricreativo e culturale per gli incontri sociali organizzati dall'associazione Insieme per Bedano e di altre associazioni che collaborano con essa. Altri utilizzi dei locali non sono contemplati ad eccezione dell'utilizzo di terzi di cui al punto no. 3 delle condizioni generali.
L'ente locato al piano interrato è adibito prevalentemente a magazzino.
È vietato l'uso del locale riscaldamento come anche l'accesso.
È vietato l'utilizzo del ripostiglio del sottoscala.



4.	Durata della convenzione	La convenzione ha inizio con la consegna dei locali all'Associazione Insieme per Bedano e avrà una durata di due anni con possibilità di rinnovo.
5.	Disdetta e clausola risolutiva	La presente convenzione è vincolata dall'esistenza dell'Associazione Insieme per Bedano e decade automaticamente senza preavviso nel caso in cui l'associazione si sciogla. Fatti salvi adeguati termini per la riconsegna degli spazi. In caso di necessità comprovata il Comune di Bedano, proprietario degli spazi, può disdire la convenzione con 6 (sei) mesi di preavviso. La stessa facoltà è riconosciuta, alle medesime condizioni, all'associazione Insieme per Bedano.
6.	Pigione	Per il primo anno non è prevista alcuna pigione. In seguito la pigione sarà di fr. 1'000.- annuali versati in anticipo entro il 31 dicembre.
7.	Spese accessorie	La spese per il riscaldamento, calcolate in base al volume in m3 dei locali riscaldati, sono a carico del conduttore. Il conduttore versa a titolo di acconto fr. 100.- mensili con conguaglio a fine anno. Le spese per l'elettricità, stabilite tramite contatore separato, vengono poste direttamente a carico del conduttore.
8.	Deposito di garanzia	Nessuno.
9.	Assicurazione Responsabilità Civile	Il conduttore è tenuto a stipulare un'assicurazione di responsabilità civile e a trasmetterne una copia per conoscenza al locatore.
10.	Condizioni generali	Le Condizioni Generali annesse sono parte integrante della presente convenzione.

Bedano, il 26.03.2024

Il locatore o il suo rappresentante:

Il Sindaco:

Dario Frascina

PER IL MUNICIPIO DI BEDANO



Il Segretario:

Milo Moghini

Risoluzione municipale no. 1635 del 25.03.2024

Bedano, il 26.03.24

Il conduttore o il suo rappresentante:

PER L'ASSOCIAZIONE INSIEME PER BEDANO

La Presidente:

Barbara Maffei

La Segretaria:

Anna Amico



CONDIZIONI GENERALI

1. Consegna dei locali

Il locatore consegna i locali in stato idoneo all'uso a cui è destinato. Eventuali difetti di lieve entità dei locali che non hanno potuto essere riparati per tempo non costituiscono un motivo di rifiuto alla presa in consegna dei locali e non danno diritto ad indennità o ad una diminuzione della pigione, fermo restando l'obbligo per il locatore di eliminarli al più presto.

All'inizio della convenzione il locatore ha documentato lo stato dei locali con le fotografie annesse alla presente convenzione.

2. Uso dell'oggetto della convenzione

Nell'uso dei locali, il conduttore è tenuto ad averne il massimo riguardo, a tenerli puliti, a dargli conveniente aerazione, che li occupi o meno, a preservarli da possibili danni e ad avere adeguato rispetto per gli altri utenti dell'immobile.

In particolare sotto il mobilio devono essere applicati adeguati accorgimenti atti a salvaguardare i pavimenti e a evitare il propagarsi dei rumori.

Il conduttore risponde dei danni ai pavimenti, particolarmente se dovuti a cattiva manutenzione dei medesimi o all'uso inadeguato delle installazioni e del mobilio.

È vietato dare ai locali altra destinazione all'infuori di quella pattuita.

All'esercizio del riscaldamento centrale provvede esclusivamente il locatore o un suo incaricato. È assolutamente vietato al conduttore manipolare gli apparecchi che regolano la caldaia, il bruciatore e le pompe.

3. Uso di terzi

I locali possono essere concessi in uso a terzi per brevi periodi da parte del conduttore.

4. Manutenzione dei locali

Sono a carico del conduttore le piccole riparazioni quali le spese di manutenzione, di pulizia e di riparazione, secondo gli usi locali. Per riparazioni di maggiore entità la manutenzione dell'ente locato è a carico del locatore.

Il conduttore deve notificare immediatamente e per iscritto tutti i difetti che necessitano di riparazione; in caso di mancata notifica il conduttore risponde dei danni che ne possono derivare. Parimenti ne diventa responsabile il locatore se non provvede alle debite riparazioni con la dovuta sollecitudine. In casi particolarmente urgenti (perdite d'acqua, allagamenti, rigurgiti, incendio, ecc.) il conduttore è tenuto a provvedere direttamente ai primi interventi strettamente necessari se in tal modo il danno può essere evitato od almeno limitato.

Con riferimento all'art. 259 CO, il conduttore riconosce espressamente che sono a suo carico le normali spese di tenuta in ordine dell'ente locato, di piccola manutenzione e di riparazione.

I piccoli lavori di manutenzione e di riparazione a carico del conduttore devono essere eseguiti a regola d'arte. In caso di inadempienza il conduttore risponde del maggior danno che ne potrebbe derivare.

5. Migliorie e modifiche nei locali

L'esecuzione di modifiche e/o migliorie ai locali sono subordinate al consenso scritto del Municipio.

6. Riconsegna dei locali

Fatto esplicito riferimento all'art. 267 CO, riservati gli eventuali difetti menzionati nel verbale di consegna o notificati dal conduttore, i locali devono essere riconsegnati:

- in perfetto stato al termine della convenzione;
- con tutte le chiavi di accesso ai locali, i chiodi, ganci, ecc. tolti dalle pareti, pulito ineccepibilmente ed igienicamente;
- con le superfici lavabili lavate, le altre trattate secondo la loro natura.

I lavori di pulizia e di rimessa in ordine dei locali da parte del conduttore devono essere iniziati con sufficiente anticipo affinché terminino entro la scadenza della convenzione. Scaduto tale termine, il conduttore non ha più diritto di trattenersi nei locali oggetto della convenzione, né di disporne.

Il conduttore risponde di tutti i danni derivanti da un uso inadeguato dei locali e/o che manifestamente superino il normale deperimento dovuto all'uso. Il locatore ha il diritto di chiedere l'intervento del perito comunale – sia durante la convenzione, sia, e particolarmente, al termine della stessa – affinché accerti lo stato del bene oggetto della convenzione.

Se il sopralluogo evidenzia dei difetti imputabili al conduttore che rendono necessario un secondo sopralluogo, le relative spese sono a carico del conduttore.

7. Rispetto delle Condizioni Generali

Le Condizioni Generali dei locali oggetto della convenzione sono parte integrante della convenzione. Il conduttore è tenuto a rispettarle integralmente.

Qualora il conduttore, nonostante diffida a mezzo raccomandata, non si attiene alle disposizioni contrattuali e delle condizioni generali dei locali oggetto della convenzione, il locatore può chiedere la risoluzione della convenzione e il relativo risarcimento danni.

Bedano, il 26.03.2024

Il locatore o il suo rappresentante:

Il Sindaco:

Dario Frascina

PER IL MUNICIPIO DI BEDANO



Il Segretario:

Milo Moghini

Risoluzione municipale no. 1635 del 25.03.2024

Bedano, il 26.03.24

Il conduttore o il suo rappresentante:

PER L'ASSOCIAZIONE INSIEME PER BEDANO
La Presidente:


Barbara Maffei

La Segretaria:

Anna Amico

