COMUNE DI BRISSAGO

REGOLAMENTO DELL'AZIENDA DEI PORTI COMUNALI

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BRISSAGO

in applicazione della Legge Organica Comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e delle relative norme di applicazione,

RISOLVE

TITOLO I
Disposizioni generali

Art. 1

Costituzione

[1] L'Azienda dei porti comunali (in seguito nominata Azienda) è istituita in virtù della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici.
[2] L'Azienda è un istituto di diritto pubblico senza personalità giuridica, che è sottoposta, nell'ambito delle disposizioni legali, alla vigilanza ed alla gestione del Consiglio comunale.
[3] Il Municipio amministra l'Azienda e la rappresenta di fronte a terzi e in giudizio.

Art. 2

Scopo e campo di applicazione

Il presente regolamento disciplina i principi generali inerente alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e al finanziamento delle infrastrutture dell'Azienda e ne regola i rapporti con gli utenti.

TITOLO II
Organizzazione

Art. 3

Organi

Gli organi dell'Azienda sono:
a) il Consiglio comunale;
b) il Municipio;
c) la Commissione di revisione;
d) il Direttore.

Art. 4

Competenze del Consiglio comunale

Il Consiglio comunale:

a) adotta i regolamenti dell'Azienda, li abroga, li modifica o ne sospende l'applicazione;
b) approva i canoni di locazione, le tariffe e le tasse;
c) esamina ed approva il conto preventivo ed il conto consuntivo;
d) autorizza le spese di investimento;
e) decide su tutto quello che non concerne la gestione ordinaria dell'Azienda;
f) autorizza il Municipio a intraprendere o a stare in lite, a transigere o a compromettere; sono riservate le procedure amministrative.

Art. 5

Competenze del Municipio

[1] Il Municipio è responsabile dell'amministrazione dell'Azienda e la rappresenta in giudizio.

[2] Il Municipio provvede al regolare funzionamento tecnico ed amministrativo dell'Azienda, in particolare:

a) presenta al Consiglio comunale il preventivo ed il consuntivo dell'anno amministrativo;
b) propone al Consiglio comunale la realizzazione di nuove opere e la richiesta dei relativi crediti;
c) allestisce il regolamento e le sue eventuali modifiche da sottoporre per l'approvazione al Consiglio comunale;
d) stabilisce, entro i limiti fissati dal presente regolamento, i canoni di locazione, le tariffe e le tasse;
e) nomina e gestisce il personale necessario secondo le modalità previste dal regolamento organico dei dipendenti del comune;
f) designa il direttore dell'Azienda;
g) delibera in tema di commesse pubbliche.

Art. 6

Compiti del Direttore

Il Direttore collabora con il Municipio nella gestione dell'Azienda, in particolare:

a) formula preavvisi e proposte sui progetti inerenti alla manutenzione ed alla costruzione di nuove opere;
b) preavvisa i canoni di locazione, le tariffe e le tasse;
c) collabora alla stesura e alle modifiche dei regolamenti dell'Azienda.

Art. 7

Commissione di revisione

La Commissione della gestione del Consiglio comunale funge da Commissione di revisione.

Art. 8

Contabilità dell'azienda

La contabilità è allestita secondo il modello contabile armonizzato, completamente separata da quella del Comune (art. 151 e ss. LOC).

Art. 9

Proventi

[1] L'Azienda deve coprire tutti i costi tramite i canoni di locazione e le tasse di utenza, garantendo un pareggio dei conti a medio termine.

[2] L'utile d'esercizio sarà riportato in aumento del capitale proprio.
[3] La perdita di esercizio sarà riportata in diminuzione del capitale proprio.

TITOLO III
Locazione

CAPITOLO 1
Condizioni generali

Art. 10

Contratto di locazione

[1] I posti di attracco sono attribuiti mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione.
[2] Per quanto non previsto dal presente Regolamento, le condizioni contrattuali sono fissate dal Municipio.

Art. 11

Assegnazione dei posti

[1] I posti di attracco sono assegnati dal Direttore nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i conduttori devono essere persone fisiche e nel contempo proprietari del natante stazionato;
b) non può essere assegnato più di un posto d'attracco per persona;
c) i posti disponibili sono assegnati prioritariamente alle persone domiciliate nel Comune e quindi a quelle residenti.

[2] Il Direttore, se l'interesse pubblico o generale lo giustifica, può derogare a quanto previsto alle lettere a e b del cpv. 1 e stipulare contratti di locazione a condizioni speciali con enti pubblici, cantieri nautici, imprese di trasporto concessionate, ditte di noleggio autorizzate, associazioni e albergatori.
[3] Nel caso in cui il numero di richieste supera quello di posti di attracco disponibili il Municipio allestisce una lista di attesa. I posti di attracco che si liberano vengono assegnati secondo l'ordine di iscrizione nella lista, considerate le dimensioni del natante e salvaguardato il rispetto del cpv. 1.

Art. 12

Cessione del contratto e sublocazione

[1] La cessione a terzi del contratto di locazione non è ammessa.
[2] La sublocazione è consentita unicamente ai beneficiari di un contratto speciale ai sensi dell'art. 11 cpv. 2, se il contratto lo prevede esplicitamente. I canoni di sublocazione non possono superare quelli previsti all'art. 17.

Art. 13

Durata

[1] I contratti sono stipulati per una durata di uno o di dieci anni.
[2] Con il contratto decennale il conduttore è tenuto pure a stipulare con il Comune un prestito a favore dell'Azienda, il quale sarà rimborsato, senza rifusione di interessi, al momento della scadenza o dello scioglimento del contratto.

Art. 14

Canone di locazione

[1] Il Municipio fissa mediante Ordinanza i canoni di locazione ed i prestiti nel rispetto ed entro i limiti di quanto previsto al Capitolo 2 del presente Titolo.
[2] Il Municipio adegua periodicamente i canoni di locazione ai mutamenti dei costi del capitale e dell'esercizio.

Art. 15

Assenza prolungata

[1] Durante un'assenza prolungata, l'Azienda ha facoltà di assegnare il posto ad un natante di passaggio.
[2] Il locatario non può vantare alcun diritto in merito all'effettiva occupazione del posto durante l'assenza del proprio natante.

CAPITOLO 2
Canone di locazione

Sezione 1
Porto alla Ressiga

Art. 16

Categorie di natanti

[1] Per fissare l'ammontare dei canoni di locazione e dei prestiti fanno stato le seguenti categorie:

Categoria	Larghezza del natante (in cm)
I	fino a 190 (barche a remi con motore fino a 6 KW)
II	fino a 190 (natanti non appartenenti alla categoria I)
III	da 191 a 230
IV	da 231 a 280
V	da 281 e oltre

[2] Nel caso in cui la lunghezza del natante superi di quattro volte la larghezza, per la fissazione del canone di locazione fa stato la categoria superiore.

Art. 17

Canone di locazione

[1] Per la locazione annuale di un posto di attracco valgono i seguenti canoni massimi (IVA esclusa):

Ormeggio	Categoria	Canone (in CHF)
Molo e pontili interni	I	1'000.00
	II	2'000.00
	III	2'500.00
	IV	3'500.00
	V	4'500.00
Pontile scogliera ovest	I	500.00
	II	1'500.00
	III	2'000.00
Gavitelli	I	400.00
	II	400.00
	III	400.00
Cantieri nautici	IV	6'000.00
	V	7'000.00

[2] Per la locazione decennale di un posto di attracco valgono i seguenti canoni e prestiti massimi (IVA esclusa):

Categoria	Canone/anno (in CHF)	Prestito (in CHF)
I	-	-
II	1'500.00	15'000.00
III	1'700.00	17'000.00
IV	2'000.00	20'000.00
V	2'800.00	28'000.00

[3] Il canone di locazione include le spese accessorie per l'acqua corrente e l'elettricità dovute ad un normale utilizzo dell'imbarcazione, nonché le spese per l'illuminazione e la segnalazione del porto. È altresì inclusa la tassa per l'occupazione del demanio pubblico.

Art. 18

Posti turistici

[1] Per l'attracco di natanti di passaggio o di natanti di turisti valgono le seguenti tasse massime (IVA esclusa):

Periodo	Categoria	Tassa (in CHF)
aprile – settembre	Tutte	40.00 / 24 ore
ottobre - marzo	I e II	60.00 / mese
	III, IV, V	120.00 / mese

[2] La tassa incassata è dovuta, in ragione del 30%, al locatario del posto di attracco.

[3] L'attracco di natanti di passaggio o di natanti di turisti è ammesso di principio per una durata massima di 3 notti.

Sezione 2
Vecchio porto

Art. 19

Categorie di natanti

[1] Nel vecchio porto possono essere ormeggiati i seguenti natanti:

a) barche a remi;
b) barche a remi con motore ausiliario;
c) barche a remi di pescatori professionisti con motore ausiliario.

[2] Per fissare l'ammontare dei canoni di locazione e dei prestiti fanno stato le seguenti categorie:

Categorie	Lunghezza (in cm)	Larghezza (in cm)
IA	fino a 400	fino a 160
IB	da 401 fino a 650	fino a 200

Art. 20

Canone di locazione

Per la locazione annuale di un posto di attracco valgono i seguenti canoni massimi (IVA esclusa):

Categoria	Canone (in CHF)
IA	400.00
IB	500.00

TITOLO IV
Utilizzo delle infrastrutture

Art. 21

Applicazione

[1] Le disposizioni sull'utilizzo delle infrastrutture si applicano a tutta l'area portuale, inclusi gli stabili e le attrezzature a terra.
[2] Queste disposizioni sono vincolanti per tutti i locatari dei posti di attracco e per tutte le persone che si soffermano all'interno dell'area portuale.

Art. 22

Strada di accesso al porto alla Ressiga

[1] L'accesso al porto con veicoli e l'uso dello scivolo interno è autorizzato unicamente per il trasporto, il varo e l'alaggio di natanti con lunghezza fuori tutto non superiori ai 6 m.
[2] La piazza di giro adiacente al porto deve sempre essere mantenuta libera. È in particolare vietato il parcheggio di autoveicoli e di natanti di qualsiasi genere.

Art. 23

Accesso al porto alla Ressiga

[1] L'accesso al molo principale è libero.
[2] L'accesso ai pontili interni e ai bracci per l'attracco dei natanti è riservato ai locatari, nonché ai loro ospiti.
[3] Le unità in entrata nel porto che non dispongono di un attracco a loro riservato devono rivolgersi al sorvegliante.
[3] L'attracco permanente all'esterno del molo è vietato.
[4] Se le condizioni meteorologiche lo permettono è ammesso l'attracco temporaneo all'esterno del molo, nello spazio appositamente apprestato, per la durata massima di quattro ore e limitatamente dalle 08.00 alle 23.45. L'ormeggio avviene ad esclusivo rischio dell'utente.

Art. 24

Immatricolazione

I natanti stazionati negli impianti comunali devono essere immatricolati e muniti dei relativi contrassegni, ben visibili per consentirne l'identificazione. Sono eccettuati i natanti menzionati all'art. 16 cpv. 2 dell'Ordinanza federale dell'8 novembre 1978 sulla navigazione nelle acque svizzere (Ordinanza sulla navigazione interna, ONI).

Art. 25

Approdo e ormeggio

[1] I natanti devono essere ormeggiati al posto loro assegnato.
[2] Il cambiamento dei posti assegnati può avvenire solo con il consenso del Municipio.
[3] Il Municipio può modificare in ogni tempo i posti di ormeggio, dandone comunicazione agli interessati.
[4] La scelta del sistema di ormeggio è libera. Esso deve tuttavia essere realizzato a regola d'arte e non deve danneggiare l'infrastruttura usata e l'ormeggio di altre imbarcazioni. I natanti devono essere fissati adeguatamente ai supporti previsti per tale scopo utilizzando ormeggi della dovuta misura e forza.

[5] È vietata qualsiasi modifica alle istallazioni. Sono segnatamente vietati lavori di traforatura o altri interventi di tipo meccanico.
[6] Al fine di evitare rumori le barche a vela devono essere munite di supporti che impediscano lo sbattere delle cordine contro gli alberi.
[7] Ogni natante deve essere protetto su ambedue i lati con parabordi di materiale sintetico e di gomma commisurati alle dimensioni dell'imbarcazione.
[8] La barra del timone deve essere tenuta salda e ferma mediante cima testata.
[9] La prua dell'imbarcazione deve possibilmente essere rivolta verso i venti predominanti.

Art. 26

Circolazione

[1] All'interno del comprensorio e nelle immediate vicinanze delle infrastrutture portuali la velocità dei natanti non deve superare i 5 km/h.
[2] Gli accessi devono sempre essere mantenuti liberi.

Art. 27

Manutenzione e cura

[1] La manutenzione ordinaria è eseguita dal Comune.
[2] Ogni utente deve utilizzare con cura le infrastrutture a disposizione.
[3] I proprietari dei natanti provvedono alla loro buona manutenzione.
[4] Danni o difetti agli impianti o alle imbarcazioni devono essere tempestivamente notificati al servizio competente, rispettivamente al proprietario del natante danneggiato.
[5] Natanti in cattivo stato di manutenzione, abbandonati, affondati o non correttamente ormeggiati sono rimossi a spese del proprietario.

Art. 28

Ordine generale e divieti

[1] È vietato fare il bagno nelle infrastrutture portuali e nelle immediate vicinanze, così come praticare il surf a meno di 50 ml dal porto.
[2] I pontili, le rampe e i viali di accesso devono sempre essere tenuto sgombri.
[3] Sono vietati i lavori di manutenzione e di riparazione che possono causare inquinamenti o eccessivi rumori; in particolare è proibito travasare carburante nei natanti o eseguire cambi dell'olio a motore, come pure pulire i natanti con detergenti o sostanze chimiche, se non nelle aree appositamente designate a tale scopo.
[4] Difetti che possono causare perdite di olio o di carburante devono essere immediatamente eliminati.
[5] È vietato l'attracco di imbarcazioni munite di toilettes e/o di lavelli con scarico in acqua. Le toilettes chimiche chiuse devono essere scaricate nei luoghi appositamente indicati senza provocare inquinamenti.
[6] Le acque luride dei natanti (acque di sentina, oli) devono essere evacuate tramite un'apposita pompa.
[7] Ogni utente è tenuto a salvaguardare scrupolosamente la pulizia sul lago e nell'area dell'infrastruttura; qualora dovesse lasciare tracce di sporco è suo compito provvedere all'immediata pulizia e alla rifusione di eventuali danni.
[8] Equipaggi in tardo rientro sono tenuti ad evitare rumori inutili.
[9] È inoltre vietato:

a) l'attracco, anche temporaneo, se non di emergenza, di natanti estranei alle infrastrutture;
b) autorizzare terze persone ad usufruire del proprio posto, anche per un breve periodo;
c) lasciare inutilizzato il posto di attracco senza chiedere l'autorizzazione al Municipio.

Art. 29

Responsabilità

[1] L'uso delle infrastrutture avviene a rischio proprio dell'utente.
[2] Il proprietario del natante è responsabile dei danni che lo stesso causa nell'area infrastrutture, siano esse manufatti o altri natanti.
[3] Il Comune non risponde in caso di avarie, incendi, furti o manomissioni alle imbarcazioni, siano esse causate da persone o da eventi naturali. Resta riservato l'art. 58 CO.
[4] I proprietari che affidano i loro natanti a terzi sono personalmente responsabili per i danni da questi causati.

Art. 30

Inagibilità

In caso di inagibilità dei porti per mancanza di profondità d'acqua il locatario non può vantare alcuna pretesa.

TITOLO V
Disposizioni finali

Art. 31

Esecuzione

[1] Il Municipio è responsabile dell'applicazione del presente Regolamento ed emana le necessarie disposizioni esecutive. In particolare il Municipio fissa i canoni di locazione entro i limiti massimi stabiliti dal presente Regolamento. Nei limiti fissati dalla legge esso può delegare le competenze attribuitegli.
[2] Il mancato rispetto delle norme del presente Regolamento è punito con la multa ai sensi dell'art. 145 LOC.
[3] È riservata l'applicazione delle disposizioni del Codice delle Obbligazioni per quanto concerne i contratti di locazione.

Art. 32

Entrata in vigore

[1] Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato o del Dipartimento da esso delegato.
[2] Il Regolamento "Azienda Porto Comunale" del 14 dicembre 1992 e ogni altra norma contraria al presente Regolamento sono abrogati.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente (E. Dellagiacoma)

Il Segretario (Avv. G. Cotti)

MUNICIPIO DI RIVA SAN VITALE

Approvato dal Consiglio comunale in data 3 ottobre 2017
Approvato dalla Sezione degli enti locali in data 6 giugno 2018.