



Patriziato di Magadino

## **REGOLAMENTO PORTO PATRIZIALE DI MAGADINO**

### **PREMESSA**

#### **Concessione Cantonale**

Il Patriziato di Magadino ha posato, sulla base dell'autorizzazione n. 3.139.0377 del 18.12.2000, che sostituisce le autorizzazioni n. 3.139.0314 / 3.139.0340 del 6.10.1981 / 7.03.1985, due pontili galleggianti per l'attracco di natanti, edificati sull'area privata, particelle di nr. 408, 26, RFD Magadino.  
I pontili recano il nr. di controllo 314.

Visto quanto sopra il Patriziato emana il seguente

### **REGOLAMENTO PER L'USO DEL PORTO**

#### **I - Affitto dei posti barca**

##### **Articolo 1**     Condizioni generali

- 1     I posti barca sono affittati a singole persone titolari di un natante immatricolato nel Cantone Ticino o ammesso alla navigazione sul Lago Maggiore.
- 2     La stessa persona non può affittare più di un posto barca.
- 3     La cessione dei contratti a terzi e il subaffitto non è ammesso, con riserva della possibilità di subingresso di un membro del medesimo nucleo familiare e, in caso di successione, dell'erede legittimo che deve mantenere la proprietà del natante ereditato.
- 4     Le condizioni d'affitto sono precisate nel contratto di locazione.

**Articolo 2** Durata

- 1 I posti barca sono, di principio, affittati per la durata di un anno.
- 2 E' possibile la conclusione di contratti della durata di più anni in accordo con l'Amministrazione Patriziale.

**Articolo 3** Cambiamento o vendita del natante.

- 1 Il cambiamento del natante richiede l'adeguamento del contratto d'affitto.
- 2 Un diritto al mantenimento del contratto esiste solo se il tipo e le misure del nuovo natante non differiscono sostanzialmente da quelle del natante precedente e se le sue dimensioni non eccedono quelle del posto finora occupato.
- 3 In caso di vendita del natante, l'acquirente non può, di principio, vantare alcun diritto di subingresso nel rapporto di locazione del posto barca. Per giustificati motivi, l'Amministrazione Patriziale può stabilire eccezioni a questa regola.

**Articolo 4** Disdetta e rinnovo

- 1 La disdetta del contratto può essere chiesta da ambo le parti, con preavviso di tre mesi dalla scadenza di marzo, ossia entro il 31 dicembre.
- 2 In mancanza di disdetta da una delle due parti, il contratto annuale si ritiene tacitamente rinnovato d'anno in anno.
- 3 Il locatore, con dichiarazione unilaterale, può recedere in ogni tempo dal contratto se il comportamento del locatario compromette il regolare esercizio del porto o se gli attributi del natante non corrispondono più a quelli rilevati al momento della stipulazione del contratto. Il contratto precisa le condizioni per la revoca.

**Articolo 5** Ormeggio passanti e turisti

- 1 I posti d'ormeggio liberi possono essere, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Patriziale, occupati per l'ormeggio temporaneo di natanti di passaggio.
- 2 L'ormeggio è soggetto al pagamento di una tassa secondo l'articolo 11
- 3 Le condizioni particolari sono stabilite dall'Amministrazione Patriziale.

## **II - Scelta dei locatari**

### **Articolo 6** Assegnazione posti

- 1 I posti d'attracco sono assegnati secondo la lista d'attesa seguendo la precedenza per:
  - a - richiedenti Patrizi di Magadino
  - b - domiciliati nel Comune del Gambarogno
  - c - residenti (proprietari e/o affittuari d'immobili nel comune).
  - e - altri

### **Articolo 7** Riserve

- 1 L'ordine di priorità di cui all'articolo 6 è applicabile alla condizione che le dimensioni dei natanti corrispondano a quelle dei posti d'ormeggio disponibili.
- 2 In caso di disponibilità di posti, l'Amministrazione Patriziale ha la facoltà di assegnare, a natanti con dimensioni di categoria inferiore, posti d'ormeggio di categoria superiore al prezzo stabilito per queste ultime categorie.

## **III – Canoni d'affitto e tasse d'uso**

### **Articolo 8** Categoria di natanti

- 1 I natanti ormeggiati sono suddivisi in categoria in funzione della loro lunghezza e larghezza
 

I	fino a 6.20 x 1.60 metri
II	oltre 6.20 x 1.60 metri fino 6.50 x 1.90 metri
III	oltre 6.50 x 1.90 metri fino 6.70 x 2.30 metri
IV	oltre 6.70 x 2.30 metri fino 7.20 x 2.60 metri
V	oltre 7.20 x 2.60 metri fino 8.90 x 2.80 metri
VI	oltre 8.90 x 2.80 metri fino 9.10 x 3.20 metri
VII	oltre 9.10 x 3.20 metri fino larghezza massima
- 2 Se una delle misure del natante supera i parametri (lunghezza o larghezza) sopraindicati, si passa alla categoria superiore. Fanno stato le misure della licenza di navigazione.

**Articolo 9** Canoni di locazione

- 1 Per l'affitto di un posto d'ormeggio sono, secondo la categoria del natante, stabiliti i seguenti canoni annui, esclusi IVA 8% e tassa demanio pubblico 8%.

I	Fr.	620.00
II	Fr.	827.00
III	Fr.	1.344.00
IV	Fr.	1'551.00
V	Fr.	1'757.00
VI	Fr.	1'964.00
VII	Fr.	2'791.00

Per i Patrizi di Magadino il canone di locazione sarà ridotto del 25%

- 2 Per i natanti a remi o con motore inferiore ai 9 CV il cui ormeggio è situato lungo la riva, all'entrata del porto, nel luogo appositamente prestabilito, è percepito un canone annuo di Fr. 100.-

Questi posti sono destinati unicamente a chi è domiciliato a Magadino.

- 3 È riservata l'applicazione dell'articolo 7 capoverso 2.

**Articolo 10** Spese accessorie

- 1 La tassa per l'occupazione dell'area del demanio pubblico è a carico del locatario.
- 2 Le spese correnti di gestione, v. luce, acqua o altro, sono calcolate separatamente tenendo conto della categoria del natante.

**Articolo 11** Posti per passanti e turisti

- 1 Per l'ormeggio di natanti di passaggio è percepita una tassa di Fr. 40.- per 24 ore o frazione.
- 2 Qualora venga occupato un posto lasciato temporaneamente libero da un locatario, a questi verrà rimborsato il 25% di quanto incassato.

**Articolo 12** Adeguamenti

I canoni di cui agli articoli precedenti sono adeguati annualmente all'aumento dell'indice nazionale in misura massima corrispondente al calcolo dei canoni d'affitto secondo l'articolo 27 capoverso 3 del regolamento 31.

**IV - Uso del porto****Articolo 13** Scopo e applicazione

Le seguenti disposizioni, intese a mantenere in buono stato il porto e a garantire il suo confortevole e sicuro uso, si applicano a tutto il comprensorio del porto comprese le sue attrezzature a terra. Esse sono vincolanti per tutti i locatari di posti barca e per tutte le altre persone che si trovano all'interno dell'area portuale.

**Articolo 14** Accesso al porto

- 1 L'accesso ai pontili è riservato ai locatari ed ai loro ospiti.
- 2 In caso d'emergenza, natanti in difficoltà, anche se non appartenenti a locatari, possono rifugiarsi nel porto.
- 3 Le unità in entrata al porto che non hanno un ormeggio a loro riservato devono rivolgersi al sorvegliante.

**Articolo 15** Targhe

Tutti i natanti ormeggiati all'interno del porto e quelli che occupano posti al secco devono essere immatricolati e muniti delle relative targhe, ben visibili, per consentirne l'identificazione.

**Articolo 16** Assegnazione posti

I posti d'attracco sono assegnati dall'Amministrazione Patriziale. Il sorvegliante assegna i posti per i natanti di passaggio. L'Amministrazione ha la facoltà di modificare l'ordine dei posti assegnati.

**Articolo 17** Assenze, obbligo di notifica

- 1 L'assenza del natante dal posto d'ormeggio per un'intera notte o periodo di tempo superiore dev'essere preventivamente annunciata, per motivi di sicurezza, al sorvegliante.
- 2 Durante questi periodi il posto d'ormeggio può essere assegnato a passanti o turisti conformemente agli articoli 5 e 11.

- 3 Fatta riserva dell'articolo 11 capoverso 2 il locatario non può, durante l'assenza del proprio natante, vantare alcun diritto riguardo all'eventuale occupazione o meno del posto.

#### **Articolo 18** Ormeggio

- 1 Le imbarcazioni devono attraccare al posto loro assegnato, evitando di disturbare i movimenti degli altri natanti.
- 2 I natanti devono essere ormeggiati adeguatamente ai supporti previsti per tale scopo, utilizzando cime della dovuta misura e tenuta.
- 3 È vietata qualsiasi modifica alle installazioni; sono segnatamente vietati lavori di traforo o altri interventi meccanici.
- 4 Ogni natante dev'essere protetto su ambedue i lati con parabordi in materiale sintetico o gomma, commisurati alla grandezza dell'imbarcazione.

#### **Articolo 19** Regole di circolazione

- 1 Nel porto e nelle sue immediate adiacenze, la velocità dei natanti non deve superare i 5 km/h
- 2 L'accesso ai pontili e ai singoli attracchi è sempre da mantenere libero.
- 3 Le imbarcazioni entranti hanno il diritto alla precedenza su quelle in partenza.
- 4 La navigazione nel canale tra i pontili e l'entrata/uscita del porto dev'essere effettuata per la via più breve.
- 5 È severamente proibito:
  - a - allontanarsi dal percorso più breve per entrata/uscita porto,
  - b - entrare nelle bolle di Magadino
  - c - attraccare alla riva naturale laddove non è prevista alcuna infrastruttura per tale scopo.

Sono inoltre validi tutti i regolamenti generali riguardanti la navigazione sul Lago Maggiore.

#### **Articolo 20** Manutenzione

- 1 La manutenzione ordinaria del porto è eseguita dall'Amministrazione Patriziale.
- 2 I proprietari dei natanti provvedono alla buona manutenzione delle loro imbarcazioni. Essi sono tenuti a prestare la sorveglianza e le cure del caso, in particolare durante i giorni di cattivo tempo e quando il livello del lago tende a salire o scendere.

- 3 Imbarcazioni in cattivo stato di manutenzione, abbandonate o affondate sono rimosse immediatamente dal sorvegliante del porto a spese del locatario
- 4 Ogni utente è obbligato a tenere scrupolosamente in ordine tutta l'attrezzatura e ad usarla con la massima cura.
- 5 Danni o difetti agli impianti o alle imbarcazioni sono da segnalare immediatamente al sorvegliante del porto, rispettivamente al proprietario del natante.

#### **Articolo 21 Ordine generale**

- 1 È vietato fare il bagno nel porto o nelle sue immediate vicinanze. È pure vietata la pesca sportiva all'interno del porto.
- 2 L'ormeggio deve avvenire nel posto assegnato.
- 3 Moli e passerelle devono essere mantenuti liberi per il passaggio delle persone. Sui moli e sulle rive può essere depositato materiale unicamente per il carico e lo scarico
- 4 Sono vietati lavori di manutenzione o di riparazione ai natanti che possono causare inquinamenti o rumori eccessivi. In particolare è vietato travasare carburanti, eseguire cambi d'olio e pulire le imbarcazioni con detergenti o sostanze chimiche.
- 5 Avarie che causano perdite d'olio o carburante sono da riparare senza indugio
- 6 È vietato l'attracco d'imbarcazioni munite di una toilette e/o lavello con scarico nel lago. Toilettes chimiche devono essere scaricate presso le infrastrutture portuali del Lago Maggiore che hanno i luoghi a questo scopo destinati.
- 7 Ogni utente del porto è tenuto a salvaguardare scrupolosamente la pulizia sul lago e nell'area portuale e, qualora dovesse lasciare tracce di sporco, è suo dovere provvedere all'immediata pulizia.
- 8 Per evitare rumori, le barche a vela devono essere munite di supporti che impediscono lo sbattere delle drizze contro l'albero.
- 9 Durante le ore notturne deve essere evitato qualsiasi rumore molesto.

**Articolo 22** Responsabilità

- 1 L'uso del porto e delle infrastrutture avviene ad esclusivo rischio dell'utente.
- 2 Il proprietario dell'imbarcazione è responsabile dei danni che questa causa all'interno del porto, sia ai manufatti sia agli altri natanti.
- 3 Proprietari che affidano a terzi il loro natante sono responsabili personalmente per eventuali danni causati.
- 4 L'Amministrazione Patriziale non assume alcuna responsabilità in caso di avarie, incendi, furti e danni o manomissioni alle imbarcazioni, siano essi causati da persone o da eventi naturali.

**Articolo 23** Inagibilità

In caso d'inagibilità del porto per qualsiasi ragione, il locatario non può vantare alcuna pretesa di sorta.

**V – Disposizioni finali e penali****Articolo 24** Applicazione

Il presente regolamento è applicato dall'Amministrazione Patriziale.

**Articolo 25** Sanzioni

- 1 Il mancato rispetto delle disposizioni del presente regolamento è punito con una multa di Fr. 5'000.-.
- 2 In caso di recidiva o d'infrazioni gravi, può essere deciso l'immediato scioglimento del contratto.

**Articolo 26** Contestazioni

Eventuali contestazioni sono decise dal competente foro civile.

**Articolo 27** Approvazione ed entrata in vigore.

Il presente regolamento è approvato dall'Amministrazione Patriziale nella seduta del 19.01.2006, che ne stabilisce anche l'entrata in vigore e sostituisce quello precedente del 16 maggio 1983