



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.

L'autorizzazione é rilasciata per ha una durata di 10 anni, rinnovabili; per motivi d'interesse generale lo Stato può tuttavia, in ogni tempo e con preavviso di tre mesi, disdire la convenzione, senza indennità o risarcimento danni di qualsiasi natura.

In caso di disdetta della concessione cantonale il Patriziato ne darà tempestivamente comunicazione a tutti gli utenti del pontile che saranno tenuti ad allontanare le imbarcazioni nel termine stabilito dall'autorità cantonale, senza che ciò dia luogo ad alcun obbligo di risarcimento per il Patriziato.

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.
- 4 Il mancato pagamento della tassa d'uso entro il termine di scadenza é pure ritenuto motivo valido per la soppressione del posto barca.

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, IVA esclusa.

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 del cp 1 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, sono stabiliti i seguenti canoni annui, IVA e tassa di demanio escluse:

I	fino a una larghezza di ml 1.60	da CHF 100.00 a CHF 300.00
II	da ml. 1.60 fino a ml. 1.90	da CHF 300.00 a CHF 400.00
III	oltre ml. 1.90	da CHF 400.00 a CHF 600.00

Il canone del cp. 2 è fissato dall'amministrazione Patriziale tramite ordinanza.

Questi posti sono destinati unicamente a chi ha una residenza stabile, domicilio, a Magadino-Quartino.

- 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 da CHF 40.- a CHF 90.00 per 24 ore o frazione.
Questa tassa é fissata dall'amministrazione Patriziale tramite ordinanza.
- 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 Non è permesso ormeggiare natanti che non hanno un posto barca nel porto. Il posto barca può essere occupato unicamente dal titolare del contratto e non può essere messo a disposizione, nemmeno saltuariamente, a terzi.
- 3 I natanti devono essere ormeggiati adeguatamente ai supporti previsti per tale scopo, utilizzando cime della dovuta misura e tenuta.
- 4 È vietata qualsiasi modifica alle installazioni; sono segnatamente vietati lavori di traforo o altri interventi meccanici.
- 5 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.
- 6 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