



Messaggio municipale

No. 116

Risoluzione municipale no. 833/2019

Collina d'Oro,

19 agosto 2019

Concernente l'adozione del nuovo Regolamento porto comunale - RC 36 01 – 2019

Gentile signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per adozione il Regolamento del Porto comunale di Collina d'Oro.

Premessa

In questo capitolo, vi elenchiamo tutti gli elementi che hanno indotto il Municipio ad allestire un nuovo Regolamento per il porto di Carabietta.

Il pontile comunale è stato costruito nei primi anni ottanta dall'allora Comune di Carabietta, a seguito della domanda di costruzione del 23 luglio 1980 ed alla relativa licenza edilizia del 11 agosto 1981. Il pontile è stato realizzato per poter ospitare 24 posti barca.

Nel 2015, il Municipio di Collina d'Oro decide di affidare l'incarico allo studio d'ingegneria Emilio Luvini Sagl di Manno di allestire un progetto per la realizzazione di un nuovo pontile per 24 imbarcazioni, in quanto la struttura esistente era parecchio fatiscente e non rispondeva più alle esigenze attuali. La procedura edilizia termina il 28 gennaio 2016 con il rilascio della licenza edilizia e, successivamente, viene sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale il MM 012/2016 per la richiesta del credito di fr. 350'000.00 per la realizzazione del nuovo pontile che è stato approvato in occasione della seduta del 10 ottobre 2016.

Motivazione della richiesta

Il porto comunale di Carabietta a tutt'oggi è disciplinato dal Regolamento del 17 febbraio 1992, adottato dal legislativo comunale di Carabietta il 16 dicembre 1991 ed in seguito modificato nel 2001.

A seguito anche del rifacimento del pontile comunale vi è dunque l'esigenza di adottare un nuovo Regolamento al fine di dotare il Comune di una base legale chiara e completa.

Il nuovo Regolamento risulta più completo ed aggiornato del precedente, con l'adattamento dei testi sulla base dell'esperienza accumulata nel corso degli anni e l'introduzione di nuove normative e tariffe.

Struttura nuovo Regolamento

Il Regolamento che disciplina la gestione del pontile d'attracco di Carabietta è strutturato in 5 capitoli principali, così suddivisi:

- I. Campo d'applicazione e scopo
- II. Permesso e locazione
- III. Scelta dei locatari e canoni
- IV. Utilizzo dell'infrastruttura
- V. Disposizioni finali

Nel merito

I. Campo d'applicazione e scopo

In questo capitolo, tramite gli artt. 1 e 2, si definiscono il campo d'applicazione e il disciplinamento d'uso del pontile di Carabietta.

II. Permesso e locazione

Questo capitolo (artt. 3-7) definisce le modalità di ottenimento dell'autorizzazione di attracco al pontile e le condizioni generali a cui i locatari devono ottemperare per la sottoscrizione del contratto di locazione.

III. Scelta dei locatari e canoni

In questo capitolo, tramite gli artt. 8-10, viene definita la scelta dei locatari secondo un ordine di priorità unitamente ai nuovi canoni di locazione suddivisi per categorie, in funzione delle larghezze dei natanti. Le tariffe sono state aumentate per garantire la copertura dei costi di costruzione e di esercizio dell'impianto e sono in linea, con quelle praticate da altri pontili presenti sul lago Ceresio. Nell'art. 9 vengono poi definite quali sono le condizioni di revoca della concessione.

IV. Utilizzo dell'infrastruttura

Questo capitolo, tramite gli artt. 11-16, definisce principi, obblighi, limitazioni, responsabilità e divieti nell'ambito dell'utilizzo dell'infrastruttura comunale a carico degli utenti.

V. Disposizioni finali

Questo capitolo (artt. 17-18) tratta il tema delle contravvenzioni nel caso di violazione delle disposizioni emanate dal presente regolamento e disciplina l'abrogazione del Regolamento comunale per l'esercizio del pontile di Carabietta del 9 luglio 2001 o di altra disposizione in contrasto con le nuove normative che entreranno in vigore a far capo dal 1° gennaio 2020.

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•	•	

Sulla base di quanto precede, invitiamo questo Consesso a voler

risolvere:

1. È approvato il Regolamento del porto comunale - RC 36 01 - 2017 articolo per articolo e nel suo complesso.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020 riservata l'approvazione del Consiglio di Stato.
3. I canoni di locazione sono applicati a contare dall'entrata in vigore del presente Regolamento per gli attracchi esistenti.
4. Con l'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento porto di Carabietta del 2001, nonché ogni altra disposizione contraria ed incompatibile.

Con i migliori ossequi.

Per il Municipio

il Sindaco:
Sabrina Romelli

il Segretario:
Pietro Balerna



Allegati e parte integrante del presente MM:

- Regolamento comunale del porto - RC 36 01 – 2019
- planimetria nuovo pontile Carabietta



Regolamento comunale per il pontile di Carabietta

CAPITOLO I

Campo d'applicazione e scopo

- Art. 1 Campo d'applicazione
- Art. 2 Scopo

CAPITOLO II

Permesso e locazione

- Art. 3 Obbligo di autorizzazione
- Art. 4 Condizioni generali
- Art. 5 Sublocazione
- Art. 6 Durata
- Art. 7 Cambiamento o vendita

CAPITOLO III

Scelta dei locatari e canoni

- Art. 8 Scelta dei locatari
- Art. 9 Revoche
- Art. 10 Canoni di locazione

CAPITOLO IV

Utilizzo dell'infrastruttura

- Art. 11 Accesso
- Art. 12 Ormeaggio dei natanti
- Art. 13 Circolazione
- Art. 14 Manutenzione e cura
- Art. 15 Ordine generale e divieti
- Art. 16 Responsabilità

CAPITOLO V

Disposizioni finali

- Art. 17 Sorveglianza e penalità
- Art. 18 Entrata in vigore e abrogazioni



CAPITOLO I

Campo d'applicazione e scopo

Art. 1 Campo d'applicazione

¹Il presente Regolamento è applicabile agli attracchi del pontile di Carabietta di proprietà del comune di Collina d'Oro.

²Il Municipio è autorizzato a disciplinare tramite Ordinanza l'ordine e l'esercizio degli attracchi al pontile di Carabietta.

³Restano riservate le competenze e le norme cantonali.

Art. 2 Scopo

Il presente Regolamento definisce e disciplina l'uso del pontile definito nell'articolo 1, allo scopo di mantenerlo in buone condizioni e di assicurare la convivenza di tutti i loro utenti.

CAPITOLO II

Permesso e locazione

Art. 3 Obbligo di autorizzazione

- a) Ai fini del presente regolamento, l'attracco di natanti è soggetto ad autorizzazione. Un posto di attracco comunale potrà essere concesso dal Municipio ai proprietari di imbarcazioni che si impegnano a rispettare le condizioni del presente Regolamento;
- b) Sono ammessi solo natanti immatricolati e muniti di relativi contrassegni, ben visibili per consentire l'identificazione. Fanno eccezione i natanti menzionati all'art. 16 cpv. 2 dell'Ordinanza federale dell'8 novembre 1978 sulla navigazione nelle acque svizzere;
- c) Il Municipio delega all'Ufficio tecnico comunale il rilascio delle autorizzazioni e l'esecuzione dei relativi controlli;
- d) La domanda per l'ottenimento di un permesso va presentata al Municipio, rispettivamente all'Ufficio tecnico comunale, in forma scritta, mediante l'apposito formulario. Alla domanda va allegata una fotocopia della licenza di navigazione.

Art. 4 Condizioni generali;

- a) I locatari devono essere persone fisiche e nel contempo proprietari del natante stazionato e immatricolato nel Canton Ticino o ammesso alla navigazione sul Ceresio.
- b) Non può essere assegnato più di un posto d'attracco per nucleo familiare.
- c) La cessione dei contratti di locazione non è ammessa, con riserva della possibilità di subingresso di un membro del medesimo nucleo familiare, previo preavviso del Municipio.



Art. 5 Sublocazione;

La sublocazione non è consentita.

Art. 6 Durata

¹La durata del contratto di locazione è di regola un anno, ed è tacitamente rinnovato se non viene disdetto da una delle parti con preavviso di tre mesi per il termine dell'anno civile.

²Il non rinnovo, rispettivamente la rinuncia da parte del titolare dell'autorizzazione devono essere comunicate per lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza dell'autorizzazione.

³Senza comunicazioni formali entro i termini definiti nell'autorizzazione, la stessa si intende rinnovata per un altro anno.

Art. 7 Cambiamento o vendita

¹Il cambiamento del natante presuppone l'autorizzazione del Municipio. Un diritto per un nuovo permesso esiste solo se il tipo e le misure del nuovo natante non differiscono da quelle del natante precedente e se le dimensioni non eccedono a quelle del posto finora occupato.

²In caso di vendita di un natante il nuovo acquirente non può vantare nessun diritto di subingresso nell'autorizzazione. Egli deve presentare una nuova domanda di autorizzazione al Municipio che sarà decisa sulla base dei criteri previsti dall'art. 3 del presente Regolamento.

³In caso di trasferimento di domicilio l'autorizzazione viene a decadere ed il natante dovrà essere allontanato entro tre mesi dalla data di partenza dal Comune.

CAPITOLO III

Scelta dei locatari e canoni

Art. 8 Scelta dei locatari

¹I locatari vengono scelti rispettando il seguente ordine di priorità:

- a) i proprietari di natanti finora stazionati al pontile di Carabietta;
- b) domiciliati nel Comune e nel contempo proprietari di natanti;
- c) residenti, ma non domiciliati nel Comune (proprietari e affittuari di immobili nel Comune);
- d) in assenza di richieste sufficienti il Municipio può assegnare posti di attracco a proprietari di natanti domiciliati in altri Comuni.

²Nel caso in cui il numero di richieste supera quello di posti di attracco disponibili il Municipio allestisce una lista d'attesa. I posti di attracco che si liberano vengono assegnati secondo l'ordine di iscrizione nella lista, considerate le dimensioni del natante e salvaguardando il rispetto del cpv. 1.

Art. 9 Revoche

¹Il Municipio può revocare in ogni momento la concessione con l'obbligo dell'immediata riconsegna del posto barca se:



- a) il comportamento del proprietario del natante compromette il regolare esercizio del pontile;
- b) il locatore non immatricola un natante intestato a lui entro 6 mesi dall'ottenimento della concessione da parte del Municipio;
- c) l'imbarcazione non naviga sul lago Lugano per un periodo di un anno;
- d) il locatore non si attiene alle norme del presente Regolamento
- e) l'imbarcazione risulta in cattivo stato di manutenzione, affondata o abbandonata;
- f) il locatore è in arretrato con il pagamento della tassa di autorizzazione;
- g) in caso di gravi infrazioni il Municipio può disdire con effetto immediato il contratto di locazione.

³In caso di trasferimento di domicilio l'autorizzazione viene a decadere ed il natante dovrà essere allontanato entro tre mesi dalla data di partenza dal Comune.

Art. 10 Canoni di locazione

¹I canoni di locazione per i natanti ormeggiati sono suddivisi in categorie in funzione della loro larghezza:

categoria A fino a 180 centimetri	da fr. 500.00	a	fr. 700.00
categoria B da 181 a 230 centimetri	da fr. 800.00	a	fr. 1'300.00
categoria C da 231 a 260 centimetri	da fr. 1'300.00	a	fr. 1'600.00
categoria D da 261 a 340 centimetri	da fr. 2'000.00	a	fr. 3'000.00

²Per la larghezza fa stato quella riportata nella licenza di navigazione.

³Il Municipio stabilisce le tasse annue mediante ordinanza.

⁴Il Municipio può decidere di adeguare periodicamente i canoni di locazione ai mutamenti dei costi del capitale e dell'esercizio.

CAPITOLO IV

Utilizzo dell'infrastruttura

Art. 11 Accesso

¹L'accesso al pontile è riservato ai locatari e ai loro ospiti.

²L'accesso al pontile è sbarrato da un cancello: i locatori riceveranno una chiave per la quale è chiesta una cauzione di fr. 50.--, che verrà restituita, previa riconsegna, al momento della disdetta. Il cancello dovrà rimanere sempre chiuso affinché il pontile non possa essere accessibile ad esternei.

³In caso di emergenza possono rifugiarsi natanti in difficoltà, anche se appartenenti a terze persone.

Art. 12 Ormeggio dei natanti

¹Le imbarcazioni devono essere ormeggiate al posto a loro assegnato.

²Il cambiamento dei posti assegnati può avvenire solo con il consenso del Municipio.

³Il Municipio può modificare in ogni tempo i posti di ormeggio, dandone comunicazione agli interessati.

⁴La 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.

⁵È vietata qualsiasi modifica alle installazioni. Sono segnatamente vietati i lavori di traforatura o altri interventi di tipo meccanico.

⁶Onde evitare rumori le barche a vela devono essere munite di supporti che impediscono lo sbattere delle cordine contro gli alberi.

⁷Ogni natante deve essere protetto su ambedue i lati con parabordi di materiale sintetico o di gomma commisurati alle dimensioni dell'imbarcazione.

⁸La barra del timone deve essere tenuta salda e ferma mediante cima testata.

⁹La prua dell'imbarcazione deve possibilmente essere rivolta verso i venti predominanti.

Art. 13 Circolazione

¹All'interno del comprensorio e nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura definite dall'art. 1 la velocità dei natanti non deve superare i 5 km/h.

²L'accesso al pontile e ai singoli attracchi vanno sempre mantenuti liberi.

Art. 14 Manutenzione e cura

¹La manutenzione ordinaria è eseguita dal Comune.

²Ogni utente deve utilizzare con cura le infrastrutture a disposizione.

³I proprietari dei natanti provvedono alla buona manutenzione della loro imbarcazione. 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 a scendere.

⁴Danni o difetti all'impianto o alle imbarcazioni devono essere tempestivamente notificati al servizio competente, rispettivamente al proprietario del natante danneggiato.

⁵Imbarcazioni in cattivo stato di manutenzione, abbandonate, affondate o non correttamente ormeggiate sono rimosse su ordine del Municipio, a spese del proprietario del natante.

Art. 15 Ordine generale e divieti

¹È vietato fare il bagno o pescare dal pontile o nelle immediate vicinanze.

²Il pontile deve sempre essere tenuto sgombro.

³Sono 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 dei motori, come pure pulire i natanti con detergenti o sostanze chimiche.

⁴Difetti che possono causare perdite di olio o di carburante devono essere immediatamente eliminati.

⁵È vietato l'attracco di imbarcazioni munite di toilettes e/o lavelli con scarico in acqua. Le toilettes chimiche chiuse devono essere scaricate senza provocare inquinamenti.



⁶Le acque luride dei natanti (acque di sentina, oli) devono essere evacuate tramite un'apposita pompa.

⁷Ogni utente è tenuto a salvaguardare scrupolosamente la pulizia sul lago e nell'area del pontile; qualora dovesse lasciare tracce di sporco è suo compito provvedere all'immediata pulizia e alla rifusione di eventuali danni.

⁸Equipaggi in tardo rientro sono tenuti ad evitare rumori inutili.

⁹È vietato fumare sul pontile.

¹⁰È inoltre vietato:

- a) l'attracco, anche temporaneo, se non di emergenza, di natanti estranei all'infrastruttura;
- b) autorizzare terze persone ad usufruire del proprio posto, anche per un breve periodo;
- c) lasciare inutilizzato il posto di attracco per un periodo superiore a un anno senza preventiva autorizzazione al Municipio;

Art. 16 Responsabilità

¹L'uso del pontile avviene a rischio proprio dell'utente.

²Il proprietario del natante è responsabile dei danni che lo stesso causa nell'area infrastruttura, siano esse ai manufatti o ad altri natanti.

³Il Comune non risponde in caso di avarie, incendi, furti o manomissioni alle imbarcazioni, siano esse causate da persone o da eventi naturali. Resta riservato il caso previsto dall'art. 58 CO.

⁴I proprietari che affidano i loro natanti a terzi sono personalmente responsabili per i danni da questi causati.

CAPITOLO IV

Disposizioni finali

Art. 17 Sorveglianza e penalità

¹Il Municipio è responsabile dell'applicazione del presente Regolamento ed emana le necessarie disposizioni esecutive. Nei limiti fissati dalla legge esso può delegare le competenze attribuitegli.

²Il mancato rispetto delle presenti norme e delle disposizioni del Municipio è punito con la multa ai sensi dell'art. 145 LOC.

³È inoltre riservata l'applicazione delle disposizioni del Codice delle obbligazioni relative al contratto di locazione.

Art. 18 Entrata in vigore e abrogazioni

¹Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato o del Dipartimento da esse delegato.

²Con l'entrata in vigore del presente Regolamento, viene abrogato il Regolamento comunale per l'esercizio del pontile di Carabietta del 9 luglio 2001 dell'ex comune di Carabietta.



Approvato dal Consiglio Comunale con RXX XXX del XX.XX.2019.

Per il Consiglio Comunale

La Presidente
Claudia Conca Soldati

Il Segretario
Pietro Balerna

Gli Scrutatori:

Simona Bonvicini

Federica Chiry

Il Municipio certifica che il presente Regolamento è stato esposto all'albo comunale per un periodo di 45 giorni.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

Il Segretario
Pietro Balerna

approvato dalla Sezione Enti Locali, per delega di competenza del Consiglio di Stato, con risoluzione XXX.

