

## MOZIONE generica

### Revisione parziale del REGOLAMENTO PER IL PORTO, I PONTILI E LE DARSENE DEL COMUNE DI LUGANO

---

#### Premessa

La Città di Lugano dispone oggi di oltre 595 posti barca che, con l'eventuale approvazione del MMN. 8138 che prevede la realizzazione di altri 35 posti al pontile Belvedere di Riva Caccia il cui rapporto verrà sottoposto al Consiglio Comunale martedì 1° marzo 2011, si fisserebbero attorno ai 630.

Se la realizzazione di nuovi stalli dovrebbe soddisfare le richieste di numerosi non meglio specificati cittadini, a noi pare di capire che di fatto dovrebbe trattarsi di cittadini luganesi, quindi domiciliati; ma invece pare non sia proprio così.

**Degli attuali 595 posti barca, i luganesi domiciliati ne occupano di fatto appena la metà (vedi Messaggio Municipale) e vi è modo di credere che per i nuovi posti sarà la stessa cosa.**

In assenza di ogni e qualsiasi specifico contributo da parte dei Comuni non rivieraschi, il mozionante ritiene che non debba essere la nostra Città a sostenere passivamente sia le spese d'investimento per la realizzazione di queste strutture accessibili a tutti, sia le spese derivanti dai costi di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Pertanto, l'unico modo efficace per far contribuire chi usufruisce dei servizi speciali ma non certo primari pur essendo domiciliati fuori Lugano, è quello di **differenziare i canoni di locazione** tra cittadini luganesi e cittadini fuori comune, pretendendo da questi ultimi un affitto maggiorato.

Si fa altresì notare che gli attuali canoni riportati nella tabellina in fondo al **REGOLAMENTO PER IL PORTO, I PONTILI E LE DARSENE DEL COMUNE DI LUGANO**, risalgono al 1991 e sono decisamente i più bassi del mercato.

Si propone pertanto la **parziale revisione del REGOLAMENTO** sopra accennato tenendo conto di quanto sopra espresso e più precisamente :

## 1. CAPITOLO 2

### Locazione

#### Art. 3

- c) l'80% dei posti disponibili è assegnato a proprietari di natanti domiciliati nel Comune o comunque ivi tenuti al pagamento delle imposte per attività lucrativa.

Il rimanente 20% è assegnato a proprietari di natanti domiciliati in Comuni non rivieraschi del distretto di Lugano **ad un canone di locazione maggiorato del 30% rispetto al canone richiesto ai domiciliati.**

#### Art. 5

1. I canoni di locazione (**massimi–da stralciare !**) sono definiti nell'allegato A del presente regolamento **e vengono differenziati tra domiciliati e non domiciliati (Art. 3, c)).**
2. Il Municipio adegua (**periodicamente-da stralciare**) i canoni ai mutamenti dei costi del capitale e dell'esercizio **ogni 2 anni.**

#### **Allegato A : CANONI DI LOCAZIONE (MASSIMI – da stralciare !)**

Come già detto in precedenza i canoni andranno differenziati tra domiciliati e non domiciliati.

**Si invita il Municipio a voler adeguare i canoni di locazione in vigore, oggi decisamente bassi in rapporto a quelli degli altri Comuni rivieraschi.**

**N.B. : parti stralciate in rosso ; parti nuove in grassetto nero.**

**Nel caso la Commissione preposta all'esame dell'atto parlamentare decidesse per una revisione completa dell'attuale REGOLAMENTO tenendo conto delle suggestioni di cui sopra, sia il mozionante, sia i confirmatari, si dichiarano sin d'ora d'accordo.**

Ben distintamente.

Il mozionante Paparelli Angelo LdT

I confirmatari: Giani Armando LdT  
Ritter Roberto PLR  
Tanner Daniele PLR  
Jelmini Lorenzo PPD  
Perucchi-Borsa Simonetta PPD  
Ermotti-Lepori Maddalena PPD  
Marco Chiesa UDC

Allegato : attuale REGOLAMENTO

# REGOLAMENTO PER IL PORTO, I PONTILI E LE DARSENE DEL COMUNE DI LUGANO

dell'11 novembre 1991

Il Consiglio Comunale di Lugano, visti gli art. 26 cpv. 3 e 28 del Regolamento 14 maggio 1985 della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna del 3 ottobre 1975, 42 cpv. 2, 13 cpv. 1 lett. a LOC nonché l'art. 9 cpv. 1 lett. a del Regolamento Comunale,

**risolve:**

## CAPITOLO 1

### Campo d'applicazione e scopo

#### Art. 1

**Campo d'applicazione** 1. Il presente Regolamento è applicabile agli attracchi a lago (porto, pontili e darsene) di proprietà del Comune di Lugano, e più precisamente:

- a. porto al Campo Marzio;
- b. pontili Lanchetta e Belvedere;
- c. darsene al Ponte della Croce e a Cortivo.

Esso vale per tutto il loro comprensorio, ad esclusione delle infrastrutture di terra, ed è vincolante per tutti i locatari di posti d'attracco e per tutte le persone che si soffermano all'interno della loro area.

2. Il Municipio è autorizzato a disciplinare l'ordine e l'esercizio degli attracchi a lago indicati sopra mediante Ordinanze.

#### Art. 2

**Scopo** Il presente Regolamento definisce e disciplina l'uso delle installazioni designate dall'articolo che precede.

## CAPITOLO 2

### Locazione

#### Art. 3

**Assegnazione dei posti** 1. I posti di attracco sono assegnati dal Municipio nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. i locatari 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. l'80% dei posti disponibili è assegnato a proprietari di natanti domiciliati nel Comune o comunque ivi tenuti al pagamento delle imposte per attività lucrativa. Il rimanente 20% è assegnato a proprietari di natanti in Comuni non rivieraschi del distretto di Lugano.

In mancanza di richieste sufficienti il Municipio può derogare alle sudette percentuali o assegnare posti a persone domiciliate in altri Comuni.

2. Il Municipio, allorché l'interesse generale lo giustifichi, può derogare a quanto previsto alle lettere a e b del cpv. 1 e stipulare speciali contratti di locazione con enti pubblici, cantieri nautici, imprese di trasporto concessionate, ditte di noleggio autorizzate, associazioni e albergatori.

3. Negli impianti di nuova costruzione e in quelli oggetto di tale ristrutturazione la preferenza dell'assegnazione dei posti è data ai proprietari di natanti regolarmente immatricolati nel Cantone Ticino già stazionati in un impianto pubblico sito sulle rive del Comune o in impianti privati da eliminare in quanto in contrasto con interessi pubblici preponderanti.

I proprietari di natanti stazionati negli impianti che non subiscono modifiche sostanziali hanno diritto alla continuazione della locazione, alle condizioni e ai canoni previsti dal presente Regolamento.

4. Nel caso di successive disdette l'assegnazione dei posti ha luogo seguendo l'ordine di iscrizione nell'apposita lista di attesa tenuta dal Municipio, salvaguardato il rispetto del cpv. 1.

#### **Art. 4**

##### **Sublocazione**

1. La sublocazione di posti d'attracco e l'affitto di natanti stazionati in impianti comunali sono consentiti unicamente ai beneficiari di un contratto speciale di cui al precedente art. 3 cpv. 2, in quanto il contratto lo prevede esplicitamente.

2. I canoni di sublocazione non devono eccedere a quelli previsti dall'allegato A, a meno che un aumento non sia giustificato da prestazioni supplementari del sublocatore in diretta relazione con l'uso dell'attracco.

#### **Art. 5**

##### **Canoni di locazione**

1. I canoni di locazione massimi sono definiti nell'allegato A del presente Regolamento.

2. Il Municipio adegua periodicamente i canoni ai mutamenti dei costi del capitale e dell'esercizio.

3. Il Municipio può ridurre o sopprimere il canone di locazione per natanti appartenenti ad enti o persone che svolgono compiti di interesse pubblico e associazioni con fini non lucrativi.

### **CAPITOLO 3**

#### **Utilizzazione delle infrastrutture**

#### **Art. 6**

##### **Accesso**

L'accesso al porto, ai pontili e alle darsene è riservato ai locatari e ai loro ospiti. In caso di emergenza possono rifugiarsi anche natanti di non locatari in difficoltà.

#### **Art. 7**

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

### **Art. 8**

**Approdo e ormeggio** 1. Le imbarcazioni devono approdare ed essere ormeggiate al posto loro assegnato.

2. È riservato il diritto del Municipio di modificare in ogni momento i posti di ormeggio, dandone comunicazione agli interessati.

3. Il cambiamento di posti già assegnati può avvenire solo con il consenso scritto del Municipio.

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 delle 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 installazioni; sono segnatamente proibiti lavori di traforatura o altri interventi di tipo meccanico.

6. Onde evitare rumori le barche a vela devono essere munite di supporti che impediscono 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 tesata.

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

### **Art. 9**

**Circolazione** 1. All'interno del comprensorio e nelle immediate vicinanze delle infrastrutture definite all'art. 1 la velocità dei natanti non deve superare i 5 km/h.

2. Gli accessi devono sempre essere mantenuti liberi.

### **Art. 10**

**Manutenzione e cura delle infrastrutture** 1. La manutenzione ordinaria è eseguita dal Comune.

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

Danni o difetti all'impianto o ai natanti devono essere tempestivamente segnalati ai servizi contabili, ufficio amministrazione stabili, rispettivamente al proprietario del natante.

### **Art. 11**

**Responsabilità** L'uso delle infrastrutture avviene a rischio proprio dell'utente, riservato il caso previsto dall'art. 58 CO.

**Ordine generale e divieti****Art. 12**

1. È vietato fare il bagno o pescare nelle infrastrutture definite all'art. 1 o nelle loro immediate vicinanze. La pratica del surf è possibile solo per entrare ed uscire dal porto al Campo Marzio seguendo la via più diretta.
2. I pontili, le rampe e i viali d'accesso devono sempre essere tenuti sgombri.
3. Sono vietati lavori di manutenzione e riparazione che possono causare inquinamenti o eccessivi rumori; in particolare è proibito travasare carburante nei natanti o eseguire cambi dell'olio del motore, come pure pulire i natanti con detergenti o sostanze chimiche, se non nell'area appositamente destinata a tale scopo.
4. Difetti che provocano perdite di olio o di carburanti devono essere immediatamente eliminati.
5. È vietato l'attracco di imbarcazioni munite di una toilette e/o di un lavello con scarico nel lago.  
Le toilettes chimiche chiuse dovranno essere scaricate senza provocare inquinamenti.
6. Le acque luride dei natanti (acqua di sentina, olii) 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 sarà suo dovere provvedere all'immediata pulizia e alla rifusione di eventuali danni.
8. Equipaggi in tardo rientro sono tenuti ad evitare inutili rumori.
9. È inoltre vietato:
  - a. l'attracco anche temporaneo, se non di emergenza, di natanti occasionali estranei ai pontili;
  - b. autorizzare terze persone ad usufruire del proprio posto anche per un breve periodo;
  - c. lasciare inutilizzato il posto di ormeggio per un periodo prolungato senza chiederne l'autorizzazione al Municipio.

**Disposizioni speciali per il porto al Campo Marzio****Art. 13**

1. L'uso dell'approdo esterno al porto con ormeggio è riservato agli utenti dello stesso, che non possono tuttavia tenerlo occupato oltre il tempo strettamente necessario per operazioni di imbarco e di sbarco.
2. È vietato:
  - a. fumare all'interno del porto;
  - b. ormeggiare al posto riservato per il rifornimento di carburante, come pure al posto di paranco.
3. L'uso del paranco deve essere autorizzato dal sorvegliante del porto; per ogni utilizzazione è prelevata una tassa fissata dal Municipio.

## CAPITOLO 4

### Disposizioni finali

#### Art. 14

Sorveglianza

1. Il Municipio è responsabile dell'applicazione del presente Regolamento.
  2. Il mancato rispetto delle presenti norme e delle disposizioni del Municipio dà luogo ad un ammonimento scritto. In caso di recidiva o di gravi infrazioni il Municipio può disdire con effetto immediato il contratto di locazione.
- Restano riservati gli art. 145 e seg. LOC.

#### Art. 15

Entrata in vigore e  
abrogazioni

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato o del Dipartimento da esso delegato.
2. I canoni di locazione relativi al porto al Campo Marzio sono applicati a contare dalla completazione della nuova infrastruttura; sino ad allora restano validi quelli attuali.
3. Sono abrogati:
  - a. l'Ordinanza municipale che regola l'esercizio dei pontili del 16.12.1982;
  - b. il Regolamento e norme per la locazione di posti al porto comunale al Campo Marzio e alla darsena di Cortivo a Castagnola del 18.10.1982 e 16.12.1982;
  - c. ogni altra disposizione antecedente incompatibile o contraria.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**Il Presidente:**

**Il Segretario:**

Davide Enderlin

Armando Zoppi

**Gli scrutatori:**

Antonio Balerna

Marco Probst

Adottato dal Consiglio comunale di Lugano nella seduta dell'11 novembre 1991.  
Esposto al pubblico nel periodo compreso tra il 18 novembre e il 17 dicembre 1991.  
Approvato dal Dipartimento delle Istituzioni, per delega del Consiglio di Stato, con ris. 139-RE-1595 del 19 febbraio 1992.

## REGOLAMENTO PER IL PORTO, I PONTILI E LE DARSENE DEL COMUNE DI LUGANO

## ALLEGATO A: CANONI DI LOCAZIONE MASSIMI

LARGHEZZA DEL NATANTE	NUOVO PORTO AL CAMPO MARZIO		PONTILI ESTERNI			DARSENE	
	COPERTO	SCOPERTO	PONTILI ESTERNI	LANCHETTA	BELVEDERE	PONTE DELLA CROCE	CORTIVO
SINO A 160 cm	SFr. 900.00	SFr. 650.00	SFr. 600.00	SFr. 490.00	SFr. 460.00	SFr. 600.00	SFr. 600.00
DA 161 A 170 cm	SFr. 1'150.00	SFr. 850.00	SFr. 770.00	SFr. 630.00	SFr. 600.00	SFr. 770.00	SFr. 770.00
DA 171 A 180 cm	SFr. 1'400.00	SFr. 1'100.00	SFr. 940.00	SFr. 770.00	SFr. 730.00	SFr. 940.00	SFr. 940.00
DA 181 A 190 cm	SFr. 1'700.00	SFr. 1'400.00	SFr. 1'200.00	SFr. 980.00	SFr. 930.00	SFr. 1'200.00	SFr. 1'200.00
DA 191 A 200 cm	SFr. 2'000.00	SFr. 1'700.00	SFr. 1'450.00	SFr. 1'200.00	SFr. 1'120.00	SFr. 1'450.00	NON DISPONIBILE
DA 201 A 210 cm	SFr. 2'300.00	SFr. 2'000.00	SFr. 1'700.00	SFr. 1'400.00	SFr. 1'320.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 211 A 220 cm	SFr. 2'600.00	SFr. 2'300.00	SFr. 1'950.00	SFr. 1'600.00	SFr. 1'520.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 221 A 230 cm	SFr. 2'900.00	SFr. 2'600.00	SFr. 2'200.00	SFr. 1'820.00	SFr. 1'720.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 231 A 240 cm	SFr. 3'200.00	SFr. 2'900.00	SFr. 2'500.00	SFr. 2'030.00	SFr. 1'920.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 241 A 250 cm	SFr. 3'500.00	SFr. 3'200.00	SFr. 2'750.00	SFr. 2'240.00	SFr. 2'120.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 251 A 260 cm	SFr. 3'900.00	SFr. 3'600.00	SFr. 3'050.00	SFr. 2'520.00	SFr. 2'380.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 261 A 270 cm	SFr. 4'300.00	SFr. 4'000.00	SFr. 3'400.00	SFr. 2'800.00	SFr. 2'640.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
DA 271 A 280 cm	SFr. 4'700.00	SFr. 4'400.00	SFr. 3'750.00	SFr. 3'080.00	SFr. 2'900.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE
OLTRE 281 cm	SFr. 5'200.00	SFr. 4'800.00	SFr. 4'100.00	SFr. 3'360.00	SFr. 3'170.00	NON DISPONIBILE	NON DISPONIBILE

NATANTI A SCOPO PROFESSIONALE BENEFICIANO DI UNO SCONTO DEL 20 %