



Ponte Tresa, 13 novembre 2023

**Messaggio municipale n. 21/2023**  
**Accompagnante la richiesta di approvazione del Regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa**

Egregio signor Presidente,  
gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

**1. Premessa**

Con questo messaggio municipale, il Municipio vi sottopone per approvazione il nuovo Regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa, sito nel quartiere di Ponte Tresa al mapp. 177 (lago) Ponte Tresa (convenzione concessione 2.098.0250), il quale conta settantadue posti barca. In sostanza non differisce dal precedente regolamento dell'ex Comune di Ponte Tresa se non per l'inserimento della preferenza ai domiciliati nel Comune di Tresa per l'assegnazione dei posti d'ormeggio e la modifica delle tariffe che sono state regolate osservando altri porti nel Malcantone.

**2. Quadro legale**

Nella sua parte Svizzera del lago di Lugano, come tutte le acque pubbliche, appartiene al demanio pubblico cantonale (art. 1 lett. a LDP – Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986). Il limite delle rive pubbliche del lago è fissato alla quota di 271.20 metri sul livello del mare. Il limite può estendersi oltre tali quote quando la maggior estensione sia comprovata da elementi di confine inequivocabili (art. 2 RDP – Regolamento sul demanio pubblico del 30 agosto 1994).

Tutte le costruzioni e gli impianti che insistono sul demanio pubblico, nella misura in cui possono esservi edificate o messe in opera, soggiacciono a concessione.

Tutti gli impianti disciplinati dal Regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa si trovano sul demanio pubblico e beneficiano di una concessione.

Quale proprietario del lago, lo Stato fissa le regole per la costruzione e la messa a disposizione degli impianti di stazionamento dei natanti.

Giusta l'art. 27 del Regolamento della legge di applicazione alla legge federale del 3 ottobre 1975 sulla navigazione interna, del 22 novembre 1982, l'affitto o la vendita di impianti per lo stazionamento di natanti o di singoli posti d'attracco situati su area di demanio pubblico sono ammessi solo con il consenso della Sezione economico-amministrativa del Dipartimento del territorio. L'attribuzione dei posti d'affitto deve essere conforme al principio della parità di trattamento; preferenze possono essere riconosciute per natanti finora stazionati. I canoni d'affitto devono essere calcolati in base agli effettivi costi per la costruzione e la gestione dell'impianto, considerando un'adeguata corresponsione di interessi.

Concretamente l'applicazione di tale disposto comporta:

- l'obbligo, per il proprietario di un impianto di stazionamento, di garantire un certo numero di posti di attracco a proprietari di natanti che sono domiciliati in Comuni non rivieraschi;
- l'obbligo di tenere conto dei costi di costruzione e di gestione dell'impianto nel fissare i canoni di locazione;



- il divieto di discriminare, con canoni più elevati, gli affittuari non domiciliati.

### **3. Commento alle singole disposizioni**

Vengono qui di seguito commentate solo le disposizioni più importanti.

#### **Art. 3 Condizioni generali**

Essendo un piccolo porto, di principio, non vengono assegnati più posti per un solo nucleo familiare e non viene ammessa la cessione delle autorizzazioni a terzi così come il subaffitto. L'eventuale subingresso può essere accolto per un membro del medesimo nucleo familiare.

#### **Art. 4 Cambiamento o vendita del natante**

In questo articolo il Municipio intende chiarire, nei casi di cambio del natante e se questo differisce nelle misure da quello precedente, è possibile che si renda necessaria la modifica dell'autorizzazione così come del costo del posto assegnato.

#### **Art. 5 Durata rinnovo, revoca**

Viene delegata al Municipio l'autorizzazione di revoca delle concessioni in caso di mora, se il comportamento del titolare compromette il regolare esercizio del porto o se gli attributi del natante non corrispondono più a quelli rilevati al momento del rilascio dell'autorizzazione.

#### **Art. 6 All'inizio**

Viene definito il metodo di assegnazione degli ormeggi dando il seguente ordine preferenziale

- a) utenti di un ormeggio presso l'attuale pontile;
- b) domiciliati nel comune di Tresa, proprietari di natanti, in ordine di inoltro della richiesta;
- c) residenti non domiciliati nel Comune di Tresa, proprietari di natanti quali proprietari o affittuari di un immobile nel Comune, in ordine di inoltro della richiesta;
- d) altri proprietari di natanti non appartenenti alle categorie sopra specificate.

Al capitolo 4 vengono definite le categorie e le relative tasse d'uso.

Un importante capitolo è il quinto che definisce il modo d'uso del porto e quindi all'art. 12 ne viene regolato l'accesso, all'art. 13 l'obbligo dei natanti ormeggiati di essere targati.

#### **Art. 15 Ormeggio**

Viene chiaramente definito come le imbarcazioni devono attraccare evitando di disturbare i movimenti degli altri natanti, così come il divieto di apportare qualsiasi modifica alle installazioni, lavori di traforo o altri interventi meccanici.

#### **Art. 17 Manutenzione**

In questo articolo viene indicato che della manutenzione del porto si occupa il Comune mentre indica in modo chiaro che, i proprietari dei natanti, devono provvedere alla pulizia e manutenzione della propria imbarcazione.

#### **Art. 18 Ordine generale**

Da questo articolo emerge quali sono gli atteggiamenti da adottare per la pacifica convivenza, il rispetto delle acque, la sicurezza, l'ordine e la quiete.



#### Art. 19 Responsabilità e Assicurazione

Nel presente articolo viene indicato che il Comune è regolarmente assicurato per danni causati dalle installazioni portuali ma in nessun caso è responsabile per danni dovuti ad avarie, incendi, furti o manomissioni alle imbarcazioni, siano essi causati da persone o da eventi naturali.

Il proprietario dell'imbarcazione dovrà presentare, al momento del rilascio dell'autorizzazione, la dichiarazione o la ricevuta di versamento del premio attestante la copertura assicurativa RC, per un importo di 2 milioni di franchi.

#### Art. 23 Entrata in vigore e abrogazioni

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte dell'Autorità cantonale competente e nel contempo abroga ogni e qualsiasi precedente regolamento relativo al Porto comunale di Tresa rimasto in vigore dopo l'aggregazione.

### 4. Conclusione

Visti gli artt. 13 cpv. 1 lett. a e 42 cpv. 2 della Legge organica comunale e art. 11 del Regolamento comunale del Comune di Tresa, sulla base delle considerazioni esposte, previo esame da parte delle Commissioni permanenti preposte, vi invitiamo a voler risolvere:

1. il Regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa è approvato;
2. il Municipio è incaricato del seguito.

Con stima.

Per il Municipio di Tresa

Il Sindaco  
Piero Marchesi



La Segretaria  
Myriam Mauri

Approvato con risoluzione municipale n. 1106/2023 del 13 novembre 2023

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•		•

Allegati:

1. Regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa
2. Convenzione (concessione 2.098.0250)



## **REGOLAMENTO D'ESERCIZIO PER IL PORTO COMUNALE DI TRESA**

---

### **Indice degli articoli del Regolamento d'esercizio per il Porto comunale di Tresa**

#### Capitolo 1: SCOPO E CAMPO D'APPLICAZIONE

Art. 1	Scopo	2
Art. 2	Applicazione	2

#### Capitolo 2: ASSEGNAZIONE DEI POSTI D'ORMEGGIO

Art. 3	Condizioni generali	2
Art. 4	Cambiamento o vendita del natante	2-3
Art. 5	Durata, rinnovo, revoca	3

#### Capitolo 3: PRIORITA' NELLA SCELTA DEGLI UTENTI

Art. 6	All'inizio	3
Art. 7	In seguito	3
Art. 8	Riserve	3-4

#### Capitolo 4: TASSE D'USO

Art. 9	Categorie di natanti	4
Art. 10	Tasse	4
Art. 11	Adeguamenti	4

#### Capitolo 5: USO DEL PORTO

Art. 12	Accesso al porto	5
Art. 13	Targhe	5
Art. 14	Assegnazione dei posti	5
Art. 15	Ormeggio	5
Art. 16	Regole di circolazione	5
Art. 17	Manutenzione	6
Art. 18	Ordine generale	6
Art. 19	Responsabilità e Assicurazione	6-7

#### Capitolo 6: DISPOSIZIONI FINALI E PENALI

Art. 20	Competenza	7
Art. 21	Sanzioni	7
Art. 22	Ricorso	7
Art. 23	Entrata in vigore e abrogazioni	7



In ottemperanza alle seguenti leggi:

- Legge federale sulla navigazione interna (LNI) del 3 ottobre 1975 (01.07.2020);
- Ordinanza sulla navigazione nelle acque svizzere (ONI) dell'8 novembre 1978 (01.01.2022);
- Legge sul demanio pubblico (LDP) del 18.03.1986;
- Regolamento sul demanio pubblico del 30.08.1994;
- Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (1. settembre 2023);

si emana il seguente regolamento d'esercizio per il porto comunale di Tresa.

## **CAPITOLO 1: SCOPO E CAMPO D'APPLICAZIONE**

### **Art. 1 Scopo**

Il presente regolamento definisce le modalità e le condizioni per l'assegnazione dei posti d'ormeggio e disciplina l'uso del porto comunale di Tresa, sito nel quartiere di Ponte Tresa, (mapp. 177 RFD Tresa sez. Ponte Tresa, convenzione per il demanio 2.098.02.02) e delle sue attrezzature allo scopo di tenerle in buono stato e di rendere confortevole e sicuro il convivere di tutti i suoi utenti.

### **Art. 2 Applicazione**

Il regolamento si applica a tutto il comprensorio del porto, comprese le attrezzature a terra, ed è vincolante per tutti gli autorizzati all'uso di un posto d'ormeggio e per tutte le altre persone che si soffermano all'interno del comprensorio del porto.

## **CAPITOLO 2: ASSEGNAZIONE DEI POSTI D'ORMEGGIO**

### **Art. 3 Condizioni generali**

<sup>1</sup>I posti d'ormeggio vengono assegnati, con una relativa autorizzazione a singole persone fisiche che devono essere proprietari di un natante immatricolato nel Cantone Ticino o ammesso alla navigazione sul Ceresio.

<sup>2</sup>Per lo stesso nucleo familiare, di principio, viene autorizzato al massimo 1 posto d'ormeggio.

<sup>3</sup>La cessione delle autorizzazioni a terzi e il subaffitto non sono ammessi, con riserva della possibilità di sub ingresso di un membro del medesimo nucleo familiare.

<sup>4</sup>Le ulteriori condizioni sono precisate nell'autorizzazione.

### **Art. 4 Cambiamento o vendita del natante**

<sup>1</sup>Il cambiamento del natante necessita dell'adeguamento dell'autorizzazione.



<sup>2</sup>Un diritto al mantenimento dell'autorizzazione 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.

<sup>3</sup>In caso di vendita del natante, l'acquirente non può vantare alcun diritto di sub ingresso per quel che riguarda l'autorizzazione del posto d'ormeggio.

#### **Art. 5 Durata rinnovo, revoca**

<sup>1</sup>Di principio, le autorizzazioni hanno la durata di un anno e decadono alla fine dell'anno civile.

<sup>2</sup>Senza comunicazioni formali entro i termini definiti nel cpv. 3 **l'autorizzazione** si intende rinnovata per un altro anno.

<sup>3</sup>Il 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.

<sup>4</sup>Il Municipio può revocare in ogni tempo l'autorizzazione con l'obbligo dell'immediata riconsegna del posto d'ormeggio, in particolare in caso di mora, se il comportamento del titolare compromette il regolare esercizio del porto o se gli attributi del natante non corrispondono più a quelli rilevati al momento del rilascio dell'autorizzazione. L'autorizzazione precisa le condizioni della revoca.

<sup>5</sup>L'inesecuzione dell'ordine di restituzione comporterà la riconsegna forzata con la possibilità del Municipio di reclamare il risarcimento danni dinanzi alle competenti autorità giudiziarie.

### **CAPITOLO 3: PRIORITA' NELLA SCELTA DEGLI UTENTI**

#### **Art. 6 All'inizio**

I posti di ormeggio vengono assegnati nel seguente ordine preferenziale:

- a) utenti di un ormeggio presso l'attuale pontile;
- b) domiciliati nel comune di Tresa, proprietari di natanti, in ordine di inoltro della richiesta;
- c) residenti non domiciliati nel Comune di Tresa, proprietari di natanti quali proprietari o affittuari di un immobile nel Comune, in ordine di inoltro della richiesta;
- d) altri proprietari di natanti non appartenenti alle categorie sopra specificate.

#### **Art. 7 In seguito**

Successivamente, nel caso di non rinnovo, rinuncia o revoca di autorizzazioni, la scelta dei nuovi utenti avviene in base all'ordine d'iscrizione nell'apposita lista d'attesa tenuta dall'UTC, seguendo le precedenze di cui all'art. 6 lett. b)-d).

#### **Art. 8 Riserve**

L'ordine di priorità di cui agli art. 6 e 7 è applicabile alla condizione che le dimensioni dei natanti corrispondano a quelle dei posti d'ormeggio disponibili.



In caso di disponibilità di posti, il Municipio ha la facoltà di assegnare, a natanti con dimensioni di categoria inferiore, posti d'ormeggio di categoria superiore alla tassa stabilita per quest'ultime categorie.

## CAPITOLO 4: TASSE D'USO

### Art. 9 Categorie di natanti

<sup>1</sup>I natanti ormeggiati sono suddivisi in categorie in funzione della loro larghezza:

- categoria **A** fino 180 centimetri
- categoria **B** da 181 a 220 centimetri
- categoria **C** da 221 a 270 centimetri

<sup>2</sup>Per La larghezza fa stato quella riportata nella licenza di navigazione.

### Art. 10 Tasse

<sup>1</sup>Le tasse annuali per l'uso di un posto d'ormeggio sono, a seconda della categoria, le seguenti:

categoria <b>A</b>	CHF	da	650.00	a	1'300.00
categoria <b>B</b>	CHF	da	1'000.00	a	1'600.00
categoria <b>C</b>	CHF	da	1'300.00	a	1'900.00

e vengono definite annualmente tramite Ordinanza Municipale.

<sup>2</sup>Le fatture emesse dal Municipio sono parificate a decisioni giudiziarie, ai sensi dell'art. 80 cpv. 2 cifra 2 LEF.

<sup>3</sup>La tassa dovuta al Cantone per l'uso speciale del demanio pubblico è calcolata a parte.

### Art. 11 Adeguamenti

<sup>1</sup>Il Municipio adegua periodicamente le tasse di cui all'articolo precedente all'aumento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo in misura massima corrispondente al calcolo dei canoni d'affitto secondo l'art. 27 cpv. 3 del Regolamento 31 marzo 1993 della legge cantonale d'applicazione alla legge federale (sulla navigazione interna).

<sup>2</sup>Altri Adeguamenti possono essere decisi dal Consiglio Comunale se motivi fondati lo giustificano.



## **CAPITOLO 5: USO DEL PORTO**

### **Art. 12 Accesso al porto**

<sup>1</sup>L'accesso alle aree a terra e al molo (pontile principale) è libero.

<sup>2</sup>L'accesso ai pontili interni e ai bracci per l'attracco dei natanti è riservato ai titolari di un'autorizzazione, nonché ai loro ospiti.

<sup>3</sup>L'ormeggio permanente all'esterno del molo è vietato.

<sup>4</sup>In caso di emergenza, natanti in difficoltà, anche se non appartenenti a titolari di un'autorizzazione, possono rifugiarsi nel porto.

### **Art. 13 Targhe**

<sup>1</sup>Tutti i natanti ormeggiati all'interno dell'area portuale devono essere immatricolati e muniti delle relative targhe, ben visibili, per consentire l'identificazione.

<sup>2</sup>Sono eccettuati i natanti menzionati all'art. 16 cpv. 2 dell'Ordinanza federale dell'8 novembre 1978 sulla navigazione nelle acque svizzere.

### **Art. 14 Assegnazione dei posti**

<sup>1</sup>I posti d'ormeggio sono assegnati dal Municipio.

<sup>2</sup>Un cambiamento del posto d'ormeggio può avvenire solo con il consenso del Municipio.

### **Art. 15 Ormeggio**

<sup>1</sup>Le imbarcazioni devono attraccare al posto loro assegnato, evitando di disturbare i movimenti degli altri natanti.

<sup>2</sup>I natanti devono essere ormeggiati adeguatamente ai supporti previsti per tale scopo, utilizzando cime della dovuta misura e tenuta.

<sup>3</sup>E' vietata qualsiasi modifica alle installazioni; sono segnatamente vietati lavori di traforo o altri interventi meccanici.

<sup>4</sup>Ogni natante deve essere protetto su ambedue i lati con parabordi in materiale sintetico o gomma, commisurati alla grandezza dell'imbarcazione.

### **Art. 16 Regole di circolazione**

<sup>1</sup>Nel porto e nelle sue immediate adiacenze, la velocità dei natanti non deve superare i 5 km/h.

<sup>2</sup>L'accesso al pontile e ai singoli attracchi è sempre da mantenere libero.



### **Art. 17 Manutenzione**

<sup>1</sup>La manutenzione ordinaria del porto è eseguita dal Comune.

<sup>2</sup>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 a scendere.

<sup>3</sup>Imbarcazioni in cattivo stato di manutenzione, abbandonate o affondate sono rimosse su ordine del Municipio, a spese del titolare del natante.

<sup>4</sup>Ogni utente è obbligato a tenere scrupolosamente in ordine tutta l'attrezzatura e a usarla con la massima cura.

<sup>5</sup>Danni o difetti agli impianti o alle imbarcazioni sono da segnalare immediatamente all'UTC, rispettivamente al proprietario del natante.

### **Art. 18 Ordine generale**

<sup>1</sup>E' vietato fare il bagno nel porto e nelle sue immediate vicinanze. E' pure vietato praticare il windsurfing a meno di 50 m dall'accesso al porto.

<sup>2</sup>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 detersivi o sostanze chimiche.

<sup>3</sup>Avarie che causano perdite di olio o di carburante sono da riparare senza indugio.

<sup>4</sup>Le acque luride dei natanti, nonché l'acqua di sentina, devono essere evacuate tramite gli appositi impianti di pompaggio nei cantieri autorizzati.

<sup>5</sup>E' vietato l'attracco di imbarcazioni munite di un gabinetto e/o lavello con scarico nel lago. I gabinetti chimici chiusi devono essere scaricati in un gabinetto allacciato alla rete fognaria.

<sup>6</sup>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.

<sup>7</sup>Per evitare rumori, le barche a vela devono essere munite di supporti che impediscono lo sbattere delle drizze contro l'albero.

<sup>8</sup>Durante le ore notturne deve essere evitato qualsiasi rumore molesto.

### **Art. 19 Responsabilità e Assicurazione**

<sup>1</sup>L'uso del porto e delle attrezzature avviene ad esclusivo rischio dell'utente.



<sup>2</sup>Il proprietario dell'imbarcazione è responsabile dei danni che questa causa all'interno del porto, sia ai manufatti sia agli altri natanti. A questo proposito, al momento del rilascio dell'autorizzazione, il proprietario dovrà presentare la dichiarazione o la ricevuta del versamento del premio attestante la copertura assicurativa RC, per un importo minimo di 2 milioni di franchi.

<sup>3</sup>Proprietari che affidano il loro natante a terzi sono responsabili personalmente per eventuali danni causati.

<sup>4</sup>Il Municipio si impegna a stipulare un contratto di assicurazione responsabilità civile (RC) per i danni che dovessero derivare dalle installazioni portuali.

E' comunque esclusa qualsiasi responsabilità del Comune per danni dovuti ad avarie, incendi, furti o manomissioni alle imbarcazioni, siano essi causati da persone o da eventi naturali.

## **CAPITOLO 6: DISPOSIZIONI FINALI E PENALI**

### **Art. 20 Competenza**

Il presente Regolamento è applicato dal Municipio.

### **Art. 21 Sanzioni**

<sup>1</sup>Il mancato rispetto delle disposizioni del presente Regolamento o l'inosservanza delle disposizioni del Municipio o dell'UTC provocano l'applicazione degli art. 145 segg. della Legge organica comunale (norme di polizia).

<sup>2</sup>In caso di recidiva o di infrazioni gravi, può essere decisa l'immediata revoca dell'autorizzazione senza indennizzo alcuno a carico del Comune.

### **Art. 22 Ricorso**

Contro le decisioni prese in applicazione al presente Regolamento è data possibilità di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni.

### **Art 23 Entrata in vigore e abrogazioni**

Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte dell'Autorità cantonale competente e nel contempo abroga ogni e qualsiasi precedente regolamento relativo al Porto comunale di Tresa rimasto in vigore dopo l'aggregazione.

R	Sezione amministrativa immobiliare
18 FEB 2010	
10	1000 1000 1000 1000

R. Guggia  
091 814 26 18  
roberto.guggia@ti.ch

Bellinzona  
5 febbraio 2010.

Repubblica e Cantone Ticino  
Dipartimento del territorio  
Servizi generali

## Sezione amministrativa immobiliare

### CONVENZIONE (concessione 2.098.0250)

tra

la **REPUBBLICA E CANTONE TICINO** (in seguito lo Stato),  
rappresentata dal Dipartimento del territorio, Servizi generali, Sezione amministrativa  
immobiliare

e

il **COMUNE DI PONTE TRESA**, 6988 Ponte Tresa, (in seguito il concessionario),  
rappresentato dal Sindaco e Segretario,

**per il mantenimento e la gestione degli attracchi del Porto Comunale sulla  
particella n. 177 RFD (lago) a Ponte Tresa.**

#### Premesso che:

a seguito della scadenza dell'autorizzazione 30 gennaio 2001, le parti hanno deciso  
di regolare i loro rapporti mediante la stipulazione della presente convenzione.

Richiamati:

- gli artt. 9 e seguenti della Legge sul demanio pubblico del 18 marzo 1986 (LDP);
- il Regolamento sul demanio pubblico del 30 agosto 1994 (RDP);
- la Legge cantonale di applicazione alla Legge federale 3 ottobre 1975 sulla  
navigazione interna del 22 novembre 1982 e relativo Regolamento del 31 marzo  
1993.

Si conviene quanto segue:

#### 1. Oggetto

Lo Stato concede al concessionario l'uso speciale della **particella n. 177 RFD  
(lago) a Ponte Tresa**, per il **mantenimento e la gestione del Porto  
Comunale**, e meglio come indicato nel piano allegato.

## **2. Durata**

- 2.1 La concessione ha una durata di **20 anni** a partire dal **1 gennaio 2010**.
- 2.2 Il rinnovo della concessione per un ulteriore periodo è soggetto a decisione del Consiglio di Stato, su istanza scritta del concessionario, da presentare al servizio delegato entro 3 anni dalla scadenza della concessione.

## **3. Proprietà degli impianti**

In virtù della presente concessione e senza che occorra un'iscrizione a Registro fondiario, il concessionario è riconosciuto proprietario delle installazioni, degli impianti e dei manufatti accessori da esso realizzati sull'area oggetto di concessione.

## **4. Trasferimento della concessione**

La presente concessione è trasferibile previo consenso scritto dello Stato e a condizione che i successori subentrano formalmente a tutti gli obblighi del concessionario.

## **5. Condizioni di costruzione e di esercizio**

- 5.1 Il concessionario è tenuto a garantire in ogni momento l'ossequio di tutte le prescrizioni edilizie, di sicurezza e di protezione dell'ambiente concretamente applicabili.
- 5.2 Al concessionario competono i relativi controlli come pure tutti gli interventi di manutenzione sulle opere realizzate sulla superficie oggetto della concessione.
- 5.3 L'amministrazione e l'uso delle strutture sono disciplinati dall'Ordinanza Municipale per l'esercizio del porto Comunale.  
Qualsiasi sua modifica richiede la preventiva approvazione del Dipartimento del territorio, Ufficio del demanio.
- 5.4 Lo Stato, tramite l'Ufficio del demanio, al fine di controllare l'adempimento delle condizioni poste nella presente concessione, può chiedere in ogni momento ogni informazione sulla gestione del porto e degli attracchi e procedere a controlli o ispezioni contabili, richiedendo la necessaria documentazione.

## **6. Responsabilità**

- 6.1 In relazione alla costruzione e all'esercizio del porto, il concessionario è responsabile a titolo esclusivo verso il Cantone di qualsiasi danno provocato, direttamente oppure tramite i suoi ausiliari ai beni dello Stato.

- 6.2 Lo Stato declina ogni e qualsiasi responsabilità a dipendenza della costruzione, della presenza, dell'utilizzazione e dell'esercizio degli impianti. Il concessionario assume per conto dello Stato in particolare la responsabilità quale proprietario del fondo o d'opera e nei rapporti di vicinato (artt. 679 e 684 CCS e 58 CO), per quanto riguarda direttamente o indirettamente l'area oggetto della concessione e gli impianti ivi situati.
- 6.3 Al concessionario competono i relativi provvedimenti di sicurezza e le adeguate misure assicurative.

## 7. Tasse demaniali

- 7.1 A far tempo dal **1. gennaio 2010**, per l'uso derivante dalla presente concessione è dovuta una **tassa annuale pari all'8% dei proventi lordi annuali risultanti dall'esercizio del porto** (tributi pubblici compresi).
- 7.2 Per gli anni 2010 – 2014 la tassa demaniale è fissata provvisoriamente sulla base dei proventi lordi risultanti dai conti d'esercizio dell'anno 2009 (8% di fr. 46'750.--), il conguaglio avverrà nel 2015 sulla base dei conti d'esercizio effettivi.
- 7.3 La tassa demaniale per gli anni successivi è fissata ogni cinque anni, analogamente a quanto stabilito nel precedente capoverso.

A titolo indicativo, la situazione si presenta come segue:

	Data fatturazione (indicativa)	Importo fatturato	Conguaglio
2010	gennaio 2010	3'740.--	
2011	gennaio 2011	3'740.--	
2012	gennaio 2012	3'740.--	
2013	gennaio 2013	3'740.--	
2014	gennaio 2014	3'740.--	
2015	gennaio 2015	8% proventi 2014	Conguaglio anni 2010-2014
2016	gennaio 2016	8% proventi 2014	
ecc.			

- 7.4 Le rate annuali sono esigibili in via anticipata e da pagare entro 30 giorni a ricezione delle relative fatture.
- 7.5 Alla fine di ogni esercizio, al più tardi entro il 30 giugno dell'anno successivo, il concessionario presenterà allo Stato i conti d'esercizio approvati dall'esecutivo e ogni altro documento necessario per il calcolo della tassa demaniale. Alla prima richiesta, il concessionario è tenuto a presentare la contabilità completa (conteggi completi e dettagli giustificativi).
- 7.6 La tassa demaniale potrà essere modificata in ogni tempo a dipendenza dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, regolamentari o tariffali, come pure qualora, sulla base di dati accertati, essa non si rivelasse più conforme ai criteri di commisurazione stabiliti dall'art. 21 LDP.

## 8. Estinzione della concessione

- 8.1 La concessione si estingue alla sua scadenza. Motivi di estinzione anticipata sono la rinuncia, la denuncia e la revoca anticipata.
- 8.2 Al termine della concessione, ossia qualora giungesse a *scadenza* e non venisse prorogata, i manufatti e le installazioni esistenti sul demanio passano in proprietà dello Stato (riversione) senza che il concessionario possa far valere alcun diritto di risarcimento, di bonifico o di recupera di qualsiasi natura.
- Il concessionario può anche essere tenuto ad un ripristino delle aree occupate, secondo le istruzioni dello Stato. In tal caso, se il ripristino non dovesse essere eseguito tempestivamente, oppure solo in misura parziale, il concessionario autorizza già sin d'ora lo Stato a procedervi direttamente e si riconosce debitore delle relative spese.
- 8.3 In caso di esplicita *rinuncia* da parte del concessionario, valgono le condizioni previste per l'estinzione ordinaria (punto 8.2).
- La rinuncia deve comunque essere notificata allo Stato con sei mesi di preavviso per il 31.12. di ogni anno.
- È esclusa qualsiasi pretesa del concessionario.
- 8.4 Lo Stato può *denunciare* in qualsiasi tempo la concessione e provocare la riversione anticipata, chiedendone il trasferimento allo Stato:
- a) se il concessionario interrompesse l'attività, per sua colpa, per la quale la concessione è stata rilasciata;
  - b) se il concessionario, ignorando o trascurando le sollecitazioni dello Stato, dovesse incorrere in gravi e ripetute violazioni degli obblighi legali o risultanti dalla presente convenzione;
  - c) se la presente concessione è stata ottenuta con indicazioni inveritiere, incluse le informazioni sulla gestione ed i proventi relativi all'esercizio del porto e l'uso delle opere in questione;

La scadenza della concessione per questo titolo comporta le medesime conseguenze della rinuncia (punto 8.3).

- 8.5 Lo Stato può *revocare anticipatamente* la concessione per motivi di interesse pubblico. In questo caso il concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al valore residuo delle costruzioni esistenti.
- In tal caso, e sempre che non vi sia colpa da parte del concessionario, quest'ultimo ha diritto ad un'indennità in base ai criteri espropriativi.

## 9. Disposizioni varie e finali

- 9.1 Le condizioni della presente concessione sono adeguabili in ogni tempo a dipendenza dell'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, regolamentari o tariffali.

- 9.2 Per tutte le controversie derivanti dalla presente concessione è competente il Tribunale cantonale amministrativo quale istanza unica, subordinatamente, quale istanza arbitrale.
- 9.3 Al presente atto sono annessi, quale parte integrante, i seguenti documenti:  
 A. Planimetria  
 B. Ordinanza Municipale per l'esercizio del Porto Comunale.
- 9.4 Le spese amministrative per il rilascio della presente concessione, pari a **fr. 200.-**, sono poste a carico del concessionario.
- 9.5 L'Ufficio del demanio è delegato a rappresentare lo Stato nei rapporti con il concessionario, fatta eccezione delle decisioni espressamente riservate al Consiglio di Stato o ad altre istanze.  
 Il concessionario è tenuto a trasmettere all'Ufficio del demanio tutte le comunicazioni relative alla presente convenzione.

**10. Intimazione:**

- Al Comune di Ponte Tresa, via Lugano 23, 6988 Ponte Tresa

**11. Comunicazione:**

- Alla Polizia cantonale, Staff gendarmeria, via Bossi 2, 6900 Lugano
- Alla Sezione sviluppo territoriale, Residenza

Bellinzona, 5 febbraio 2010.

Per proposta:

**SEZIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILIARE**

**Il Capo Sezione**

**Ufficio del demanio**

**Il Capo ufficio a.i.:**

avv. L. Bianchi

ing. A. De Nigris

Per accettazione:

**COMUNE DI PONTE TRESA**

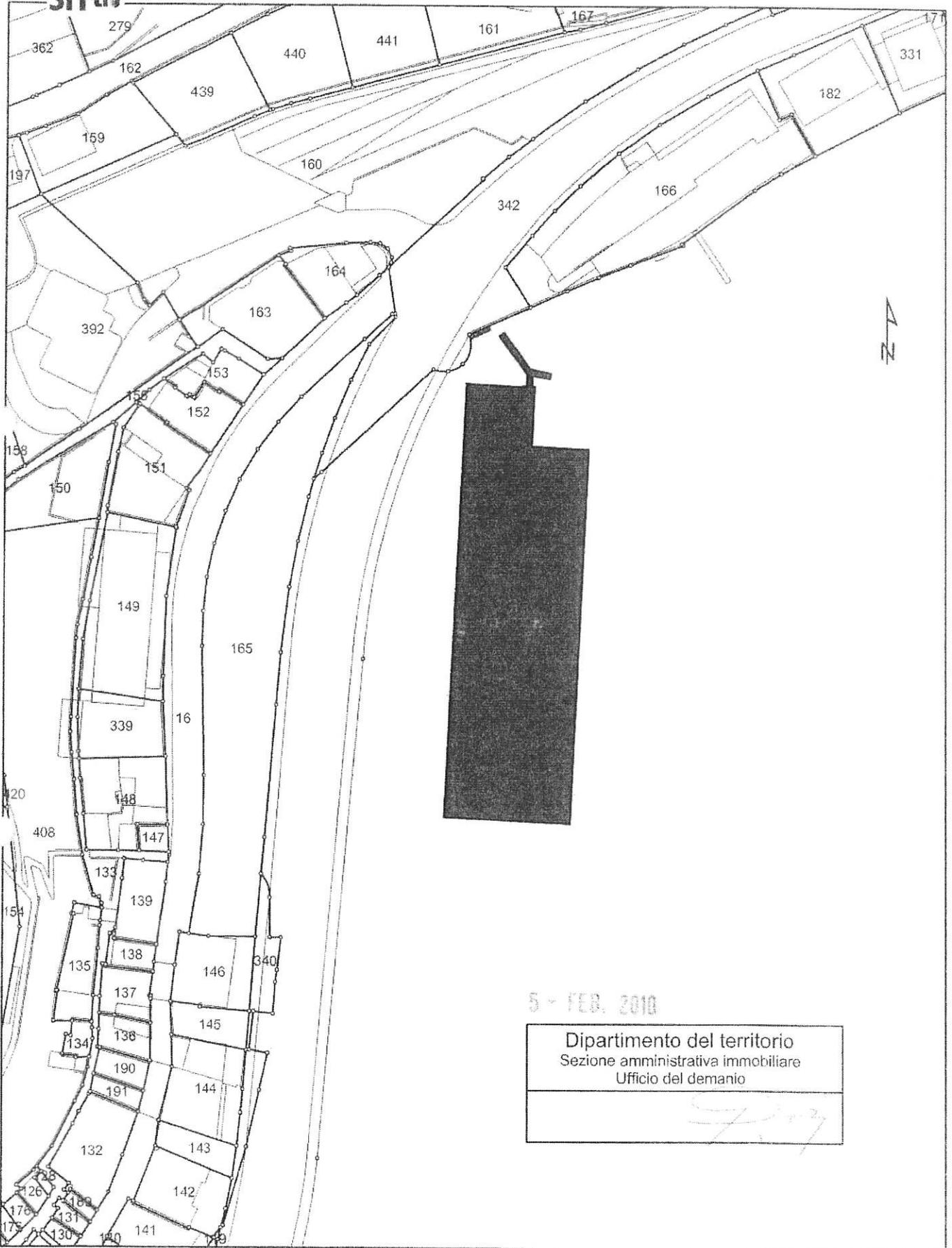
**Il Sindaco**

**Il Segretario**



# Comune di Ponte Tresa 1:1'000

SIT *ti*



5 - FEB. 2010

Dipartimento del territorio  
Sezione amministrativa immobiliare  
Ufficio del demanio

*[Handwritten signature]*