

## Contratto di concessione in uso decennale

### 1. Parti

- 1.1. Comune di Gambarogno, CH – 6573 Gambarogno-Magadino  
(in seguito denominato "concedente")
- 1.2. <<Utenti::Nome completo>>, <<UtentiIndirizzi::Via>>, <<UtentiIndirizzi::Nazione>>,  
<<UtentiIndirizzi::CAP>> <<UtentiIndirizzi::Città>>  
(in seguito denominato "utente")

### 2. Oggetto

- 2.1. Oggetto del presente contratto di concessione in uso è il seguente posto d'attracco nel Porto Gambarogno:  
n. attracco: [redacted]  
categoria: [redacted]
- 2.2. Per una più razionale occupazione del Porto, il concedente, previa una comunicazione scritta all'utente, ha la facoltà di modificare in ogni tempo l'ordine di attracco delle imbarcazioni, alla condizione che ciò non comporti un aumento della tassa di concessione in uso.

### 3. Caratteristiche del natante

- 3.1. Il posto di attracco locato può essere occupato dal seguente natante:  
Marca: [redacted]  
Modello: [redacted]  
Genere: [redacted]  
Targa: [redacted]  
Larghezza (cm): [redacted]  
Lunghezza (cm): [redacted]  
Potenza (kW): [redacted]
- 3.2. Al concedente dovrà essere trasmessa una fotocopia della licenza di navigazione, al più tardi il giorno stesso dell'occupazione effettiva.
- 3.3. In caso di successiva definizione o cambiamento del natante che normalmente occupa il posto di ormeggio, occorrerà adattare il presente contratto di concessione in uso. L'adattamento dovrà avvenire in forma scritta.

### 4. Disposizioni particolari

- 4.1. La validità del presente contratto è subordinata al versamento da parte dell'utente del mutuo non fruttifero di CHF [redacted], come previsto dal § 6.2.6 del Regolamento del Porto Gambarogno, nonché alla sottoscrizione del relativo contratto.
- 4.2. L'utente non è autorizzato a sub-concedere in uso il posto di attracco oggetto del presente contratto.
- 4.3. L'utente non è autorizzato a trasferire a terzi il presente contratto di concessione in uso.
- 4.4. Qualora l'utente dovesse essere una persona giuridica, ogni modifica nella cerchia delle persone fisiche che detengono economicamente la persona giuridica deve essere comunicata al concedente, il quale può rescindere con effetto immediato ogni contratto in essere, senza alcun diritto a risarcimenti da parte dell'utente.

**5. Inizio, durata e fine della concessione in uso**

- 5.1. La concessione in uso è stipulata per la durata di dieci anni, con inizio il [REDACTED].
- 5.2. In mancanza di disdetta di una delle due parti, con preavviso di sei mesi per la scadenza, il contratto si ritiene tacitamente rinnovato di volta in volta per un ulteriori dieci anni. La disdetta deve essere intimata in forma scritta.

**6. Scoglimento anticipato del contratto**

- 6.1. Per motivi gravi che le rendano oggettivamente e soggettivamente insostenibile l'adempimento del contratto, ognuna delle parti può dare la disdetta mediante lettera raccomandata ed osservando il termine di preavviso di sei mesi, per una scadenza annuale.
- 6.2. Nel seguenti casi il concedente, con dichiarazione unilaterale da comunicare in forma scritta, può recedere in ogni tempo dal contratto senza indennizzo alcuno all'utente:
- il comportamento dell'utente compromette il regolare esercizio del Porto;
  - l'utente non rispetta il contratto di concessione in uso o viola le disposizioni del Regolamento d'esercizio del Porto, il contratto di mutuo, la legislazione in materia di navigazione o di protezione delle acque o dell'ambiente;
  - l'utente non paga le tasse di concessione d'uso, gli ulteriori tributi o le spese accessorie, nonostante due richiami;
  - l'utente concede in uso il posto a terzi o nel caso indicato al § 4.4;
  - un singolo posto d'attracco non viene occupato per un intero anno;
  - le caratteristiche del natante non corrispondono più a quelle rilevate al momento della stipulazione del contratto, nella misura in cui quest'ultimo non sia stato adeguato;
  - il natante non è più immatricolato;
  - la licenza di navigazione del natante che occupa il posto di attracco viene trasferita sul nome di un'altra persona;
  - il posto di attracco è occupato da un natante non autorizzato;
  - in caso di riordino generale dell'assegnazione dei posti d'ormeggio e di ristrutturazione totale o parziale del Porto;
  - la concessione cantonale per l'uso del demanio pubblico viene disdetta dalla competente Autorità cantonale.
- 6.3. In caso di disdetta ordinaria secondo il § 6.1, il posto d'attracco deve essere liberato entro la scadenza del contratto. Nel caso di rescissione straordinaria del contratto secondo il § 6.2, il posto d'attracco deve essere liberato entro 10 giorni dalla notifica della dichiarazione di rescissione del contratto. In caso contrario il concedente può procedere alla rimozione a spese dell'utente.
- 6.4. In caso di scioglimento anticipato del contratto, l'utente non ha diritto ad indennizzi. Il Comune può, in caso di rescissione per colpa e/o richiesta dell'utente, pretendere da questi il risarcimento di ogni danno derivante.
- 6.5. Resta riservata la disposizione del § 8.2.3 del Regolamento del Porto Gambarogno.

**7. Tassa di concessione in uso, ulteriori tributi e spese accessorie**

- 7.1. La tassa di concessione in uso annuo ammonta attualmente a CHF [REDACTED].
- 7.2. La tassa di concessione in uso non comprende le tasse cantonali per l'occupazione del demanio, l'imposta sul valore aggiunto (IVA), e le spese per l'elettricità consumata al posto d'attracco. Tali importi saranno fatturati in aggiunta.
- 7.3. Comprese nella tassa di concessione sono per contro le spese per l'illuminazione e la segnalazione del Porto, le tasse per l'acqua potabile e l'uso della canalizzazione e la tassa base per la raccolta dei rifiuti.

7.4. La tassa annua di concessione in uso deve essere pagata, la prima volta, al più tardi al momento della firma del presente contratto e, in seguito, entro la fine di gennaio di ogni anno.

7.5. Se la stipulazione o lo scioglimento del contratto non coincidono con l'inizio dell'anno civile, la tassa di concessione in uso è dovuta in proporzione alla durata del periodo di concessione in uso.

## 8. Adeguamenti della tassa di concessione in uso

8.1. Il concedente può adeguare annualmente la tassa di concessione in uso all'aumento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo, in ossequio alle prescrizioni dell'art. 27 cpv. 3 del Regolamento della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna del 31 marzo 1993.

8.2. Aumenti della tassa di concessione in uso devono essere notificati all'utente al più tardi entro la fine del mese di settembre.

## 9. Garanzie e diritto di ritenzione

9.1. Il concedente è autorizzato, ma non tenuto, a compensare il rimborso del mutuo non fruttifero indicato al § 4.1 con contro pretese nei confronti dell'utente.

9.2. Il concedente può inoltre avvalersi di un diritto di ritenzione sul natante ormeggiato nel posto di attracco concesso in uso per ogni pretesa nei confronti dell'utente.

9.3. Inoltre, il concedente può in ogni tempo richiedere all'utente un'ulteriore garanzia, di principio nella forma del deposito, di un importo fino alla metà della tassa annua di concessione in uso. Sull'importo depositato non vengono riconosciuti interessi.

## 10. Manutenzione

10.1. L'ordinaria manutenzione delle installazioni portuali è a carico del concedente.

10.2. È vietata qualsiasi modifica al pontile e ad altre attrezzature del Porto senza il preventivo consenso scritto del concedente.

10.3. Il concedente si riserva il diritto di eseguire, senza indennità alcuna, qualsiasi lavoro di riparazione o di manutenzione del Porto e delle strutture a terra durante il periodo di concessione in uso. Durante il periodo dei lavori il concedente ha la facoltà di assegnare all'utente un altro posto di attracco nel Porto o, se indispensabile, senza alcun indennizzo e per un periodo di tempo limitato e comunque non superiore ad un mese, l'allontanamento del natante dal Porto.

**11. Regolamento d'esercizio**

- 11.1. L'uso delle attrezzature portuali è disciplinato dal Regolamento del Porto Gambarogno che costituisce parte integrante del presente contratto e che l'utente, con la firma del presente contratto, riconosce di aver letto ed accettato.
- 11.2. Restano riservate eventuali modifiche del Regolamento, che diverranno vincolanti per l'utente al momento della loro approvazione da parte del concedente e delle autorità cantonali competenti. Tali modifiche verranno comunicate all'utente per iscritto, oppure pubblicate sul sito internet del concedente ([www.gambarogno.ch](http://www.gambarogno.ch))

**12. Responsabilità e assicurazione**

- 12.1. Il concedente si impegna a stipulare un contratto di assicurazione per danni che dovessero derivare dalle attrezzature portuali. È esclusa ogni responsabilità del concedente per danni o furti causati da utenti o da terzi a natanti attraccati. Il concedente non risponde neppure per incidenti o danni dovuti alla disattenzione delle usuali regole di sicurezza.
- 12.2. L'utente è responsabile per eventuali danni che dovessero essere causati, da lui personalmente o da terzi che utilizzano il natante ormeggiato nel posto locato, alle infrastrutture portuali o ad altre imbarcazioni o cose di proprietà di altri utenti del Porto.
- 12.3. L'utente è responsabile per il natante ormeggiato nel Porto ed è tenuto, con la firma del presente contratto, a stipulare e mantenere in essere per tutta la durata contrattuale una polizza assicurativa per la responsabilità civile con una copertura di almeno CHF 1'000'000.--. Il concedente può subordinare la validità del presente contratto alla presentazione da parte dell'utente della relativa polizza assicurativa.

**13. Rserve**

- 13.1. Sono riservate eventuali modifiche del presente contratto o del Regolamento del Porto Gambarogno dipendenti dalle condizioni poste dall'autorità cantonale.

**14. Ricorso**

- 14.1. Le contestazioni relative all'applicazione del presente contratto di concessione in uso sono decise in via di reclamo dal Municipio.
- 14.2. Contro le decisioni del Municipio è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 15 giorni.

Gambarogno,

Il concedente:

Comune di Gambarogno

L'utente:

<<Utenti::Nome completo>>