

---N. 38703 di REPERTORIO ----- N. 28565 di RACCOLTA-----

-----CONTRATTO DI ORMEGGIO CON ANNESSO DIRITTO-----

-----DI UTILIZZO DI BOX E POSTI AUTO-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattordici, il giorno do dici del  
mese di giugno in Genova, Piazza della Vit-  
toria civico numero quattro interno quattro, piano secondo.---

Avanti me Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla resi-  
denza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni  
perché non richiesti dai comparenti, aventi i requisiti di  
legge, né da me Notaio, sono comparsi:-----

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

████████████████████-----

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto  
nella sua qualità di Amministratore Delegato e come tale lega-  
le rappresentante della Spettabile:-----

"MARINA GENOVA AEROPORTO S.R.L.", (già PORTO TURISTICO CAMILLO  
LIGLIO S.R.L) Società di nazionalità italiana, costituita in  
Italia, con sede in Genova (GE), Via Pionieri e Aviatori d'I-  
talia SNC, Codice fiscale e numero di iscrizione 00908010101  
al Registro delle Imprese di Genova, capitale sociale Euro  
1.111.111,11 (un milione centoundicimila centoundici virgola  
undici),-----



maggio 2014 quale procura munita di Apostille in lingua inglese apposta in data 30 maggio 2014 debitamente tradotta in lingua italiana in data 4 giugno 2014 e asseverata con giuramento reso nanti al Cancelliere del Tribunale di Genova in data 4 giugno 2014 N. 3626 del Reg. Cron., in originale, unitamente alla traduzione dell'apostille, si allega in unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti;-----

-----PREMESSO-----

a) che, con atto stipulato in forma pubblica amministrativa in data 8 marzo 2002, n. 2444 di Repertorio, registrato a Genova il 22 marzo 2002 al n. 3383, e con successivi atti suppletivi in data 23 dicembre 2003, n. 2961 di Repertorio, in data 5 agosto 2004, n. 3173 di Repertorio è stata rilasciata dall'Autorità Portuale di Genova alla Società PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO S.r.l. una concessione demaniale novantennale, avente per oggetto gli spazi a terra ed a mare costituenti un complesso demaniale marittimo ubicato in Genova Sestri Ponente (già avente corrispondenza al C.T. di Genova, Sez. 3, al foglio 85, particelle 4067, 78,4064, nonché al foglio 86, parte delle particelle 1 e 2), meglio indicato e raffigurato nel citato atto di concessione demaniale;-----

b) che la concessione demaniale marittima di cui sopra è stata rilasciata allo scopo di realizzare e gestire un complesso

multifunzionale, composto da un approdo turistico per imbarca-  
zioni da diporto, con annessi servizi ed attività artigianali,  
nuove sedi ed ormeggi per le associazioni e società sportive  
già insediate nella stessa località, un complesso a destina-  
zione residenziale, commerciale e ad altri usi nell'area di  
Via Cibrario e nello specchio acqueo adiacente, oltre alle o-  
pere marittime, strutture, infrastrutture ed alle opere di ur-  
banizzazione primaria e secondaria necessarie per la fruizione  
degli spazi, coperti e scoperti, a terra e degli specchi ac-  
quei, nonché per l'allacciamento del complesso alla rete dei  
pubblici servizi (complesso di opere che in seguito chiamato  
semplicemente "Porto Turistico");-----

c) che, in precedenza, con atto autenticato dal Notaio Angelo  
Noli di Genova in data 1° febbraio 2002, n. 50076 di Reperto-  
rio, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova  
1 - in data 8 febbraio 2002, al n. 387, Serie 2, la società  
AEROPORTO DI GENOVA S.p.A., in qualità di concessionaria del  
complesso demaniale dell'aeroporto di Genova - Sestri Ponente,  
ha subconcesso in uso alla PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO  
S.r.l. le aree demaniali relative a parte della viabilità di  
accesso al Porto Turistico;-----

d) che, con atto a rogito Notaio Angelo Noli di Genova in data  
12 marzo 2002, n. 50309 di Repertorio, registrato all'Agenzia  
delle Entrate - Ufficio di Genova 1 - in data 19 marzo 2002 al  
n. 3247 Serie 1, trascritto a Genova, il 19 aprile 2002, al n.

1008 del Rep. Part., è stato stipulato, ai sensi dell'art. 18

della L.r. 8 luglio 1987 n. 24, una convenzione urbanistica

con il Comune di Genova per disciplinare l'esecuzione, in Ge-

nova Sestri - Ponente, Area d'Intervento n. 7 del Piano Terri-

toriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi

dell'Area Centrale Ligure, delle opere di urbanizzazione pre-

viste dal progetto per la realizzazione del Porto Turistico; -

e) che detta Convenzione è stata seguita dai seguenti atti

suppletivi, a rogito dello stesso Notaio Angelo Noli, in data

23 dicembre 2003, n. 52708 di Repertorio, registrato

all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova 1 - il 24 dicem-

bre 2003, al n. 12311 Serie 1, trascritto a Genova il 21 gen-

naio 2004, al n. 1126 del Rep. Part., ed in data 1° aprile

2005, n. 54555 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle En-

trate - Ufficio di Genova 1 - il 5 aprile 2005, al n. 2952,

Serie 1, trascritto a Genova il 19 aprile 2005 al n. 11236 del

Reg. Part.;-----

f) che il Porto Turistico è stato realizzato in base ai se-

guenti titoli abilitativi edilizi:-----

- Concessione edilizia Prot. n. 1393, rilasciata dal Comune di

Genova in data 25 marzo 2002, portante approvazione del pro-

getto edilizio per l'insediamento turistico nautico ed opere

pubbliche connesse, conseguente alla Conferenza di Servizi in

seduta deliberante del 1° agosto 2000;-----

- Concessione edilizia Prot. n. 7084, rilasciata dal Comune di

Genova in data 24 dicembre 2003, conseguente alla Conferenza

di Servizi in seduta deliberante del 23 dicembre 2003, per

l'approvazione della prima variante;-----

- Concessione edilizia Prot. n. 4749, rilasciata dal Comune di

Genova in data 5 agosto 2004, conseguente alla Conferenza di

Servizi in seduta deliberante del 3 agosto 2004, per

l'approvazione della seconda variante;-----

- Determinazione Dirigenziale n. 5 del 3 maggio 2005, conse-

guente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 30

marzo 2005, per l'approvazione della terza variante;-----

- Determinazione Dirigenziale n. 9 del 6 febbraio 2006, conse-

guente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 16

dicembre 2005, per l'approvazione della quarta variante;-----

- Determinazione Dirigenziale n. 35 del 25 maggio 2007, conse-

guente alla Conferenza di Servizi in sede deliberante del 26

aprile 2007 per l'approvazione della quinta variante; -----

- Determinazione Dirigenziale n. 2008/118.18.0/93 del 24 di-

cembre 2008, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta

deliberante del 22 dicembre 2008, per l'approvazione della

sesta variante;-----

- Determinazione Dirigenziale n. 2011-118.18.0-7 del 20 gen-

naio 2011, conseguente alla Conferenza di Servizi in sede de-

liberante del 14 gennaio 2007 per l'approvazione della settima

variante.-----

g) che l'Utilizzatore dichiara di aver preso conoscenza dei

contenuti degli atti come sopra citati (in seguito chiamati semplicemente "Documenti") e di essere a conoscenza che le relative previsioni, disposizioni e clausole vincolano, così come per legge, la Concedente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. -----

-----TUTTO CIÒ PREMESSO-----

-----le parti come sopra costituite dichiarano di voler-----

-----CONVENIRE E STIPULARE-----

-----QUANTO SEGUE-----

-----Articolo 1 - Validità della premesse-----

Le suesposte premesse, confermate dalle parti, e gli allegati, vidimati dalle parti, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.-----

-----Articolo 2 - Oggetto del contratto-----

1. Con il presente contratto la Spettabile "MARINA GENOVA AEROPORTO S.R.L." (di seguito la Concedente), in persona di cui sopra, concede, con tutte le garanzie di legge, alla Spettabile le [REDACTED] (di seguito l'Utilizzatore) che, in persona di cui sopra, accetta, per la durata ed alle condizioni infra indicate: -----

A) il diritto di utilizzo (ormeggio) relativo al posto barca, inteso come specchio acqueo, indicato con la sigla W5 (W/cinque) della lunghezza di 125 (centoventicinque) metri lineari fuori tutto e della larghezza di 25 (venticinque) metri lineari; ad uso di ormeggio di imbarcazioni da diporto, nel

rispetto dell'altezza massima stabilita dalle disposizioni del

codice della navigazione marittima ed aerea e dalle disposi-

zioni I.C.A.O. in materia di servitù aeroportuali; a confini:

posto barca sub 2, pontile, posto barca sub 5, mare;-----

censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova Sezione

di PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana COR fo-

glio 86 mappale 304 sub 20, quale subalterno risulta graffato

con i subalterni da 1 a 19 compresi nel mappale 295 e dal nu-

mero 1 al numero 20 compresi nel mappale 304 unitariamente

classati in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA - piano T zona 2

Categ. D/8 senza classe e consistenza, Rendita Catastale Euro

95.410,00;-----

B) il diritto di utilizzo di 10 (dieci) posti auto scoperti,

segnati con le sigle W6 (W/sei), W7 (W/sette), W8 (W/otto),

G122 (G/centoventidue), G124 (G/centoventiquattro), G126

(G/centoventisei), G128 (G/centoventotto), G130

(G/centotrenta), G132 (G/centotrentadue) e G134

(G/centotrentaquattro) negli spazi adibiti a posti auto, co-

stituenti pertinenza necessaria per l'utilizzo posto barca sub

A) e, quindi, inscindibili da esso; a confini, per i posti au-

to W6, W7 e W8: posto auto W9, strada, posto auto W6; per i

posti auto G122, G124, G126, G128, G130, G132 e G134: strada a

due lati e altri posti auto;-----

C) il diritto di utilizzo di 5 (cinque) box facenti parte

dell'edificio "D" o "Base nautica", segnati con gli interni 31



(trentuno), 32 (trentadue), 33 (trentatre), 34 (trentaquattro)

e 35 (trentacinque), già identificati con le sigle B5

(B/cinque), B6 (B/sei), B7 (B/sette), B8 (B/otto) e B9

(B/nove), posti al piano terra, a confini, unico corpo: box

interno B4, corsia comune di manovra, box interno B10;-----

censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Genova Sezione di

PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana COR foglio

86 mappale 303 come segue:-----

- sub 57 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA, interno 31 -

piano T Zona 2 Categ. C/6 classe 6 cons 16 mq Rendita Catasta-

le Euro 206,58;-----

- sub 58 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA, interno 32 -

piano T Zona 2 Categ. C/6 classe 6 cons 16 mq Rendita Catasta-

le Euro 206,58;-----

- sub 59 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA, interno 33 -

piano T Zona 2 Categ. C/6 classe 6 cons 16 mq Rendita Catasta-

le Euro 206,58;-----

- sub 60 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA, interno 34 -

piano T Zona 2 Categ. C/6 classe 6 cons 16 mq Rendita Catasta-

le Euro 206,58;-----

- sub 61 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA, interno 35 -

piano T Zona 2 Categ. C/6 classe 6 cons 16 mq Rendita Catasta-

le Euro 206,58.-----

2. I beni concessi in uso ai sensi del comma 1 di questo arti-

colo 2 (poi detti semplicemente "i Beni") sono graficamente

raffigurati ed evidenziati in colore giallo nelle planimetrie  
che, previa vidimazione dei comparenti e di me Notaio, si al-  
legano al presente contratto sotto le lettere "B1", "B2" e  
"B3", di tutte omessane la lettura da parte di me Notaio per  
espressa dispensa avutane dai comparenti. -----

3. I Beni sono concessi ed accettati in uso nello stato di  
fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, risultante  
dai Documenti, noti e graditi all'Utilizzatore, fatto salvo  
quanto previsto dal successivo paragrafo 4, a corpo, con il  
diritto d'uso delle infrastrutture e degli spazi destinati  
all'uso comune degli utenti del Porto Turistico in conformità  
al Regolamento di Gestione del Porto Turistico di cui  
all'articolo 11 (poi chiamato semplicemente "Regolamento di  
Gestione"), che si allega al presente contratto sotto la let-  
tera "C", omessane la lettura da parte di me Notaio per e-  
spressa dispensa avutane dai comparenti.-----

4. La Concedente si impegna ad eseguire, a regola d'arte, a  
propria cura e spese i lavori e le opere indicati nell'elenco  
accluso al presente contratto sotto la lettera "D", omessane  
la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane  
dai comparenti, (i "Lavori") e di completare gli stessi a sod-  
disfazione dell'Utilizzatore entro e non oltre la data di com-  
pletamento indicata nel predetto allegato con riferimento a  
ciascuno dei Lavori (la "Data di Completamento") che costitui-  
sce termine essenziale. In caso di mancato e/o inesatto com-

pletamento dei Lavori entro la Data di Completamento troveran-

no applicazione le seguenti disposizioni: -----

(a) se il mancato completamento è dovuto a cause di forza maggiore o ad altre cause non imputabili alla Concedente, la Con-

cedente dovrà comunicare tempestivamente tale ritardo

all'Utilizzatore fornendo prova delle cause del mancato com-

pletamento. La Data di Completamento relativa ai Lavori inte-

ressati dal ritardo sarà prorogata per un periodo di tempo pa-

ri al periodo del ritardo e le disposizioni di cui

all'articolo 12(2) si applicheranno a tale ritardo mutatis mu-

tandis;-----

(b) se il mancato completamento è dovuto a cause imputabili

alla Concedente, la Concedente sarà tenuta a (i) individuare

un ormeggio e/o posti auto e/o box sostitutivi che rappresen-

tino caratteristiche di funzionalità e mobilità analoghe a

quelle dei Beni sostituiti in via temporanea, (ii) rimborsare

all'Utilizzatore le spese e gli oneri sostenuti

dall'Utilizzatore per il temporaneo ricollocamento della nave

e/o delle automobili fino al completamento dei Lavori, (iii)

rimborsare all'Utilizzatore la quota parte degli oneri di ge-

stione anticipati dall'Utilizzatore ed imputabili al posto

barca e/o ai posti auto e/o ai box corrispondenti al periodo

intercorrente tra la Data di Completamento e la data effettiva

di ultimazione dei Lavori nonché (iv) rimborsare

all'Utilizzatore tanti quaresimi (1/40) del Corrispettivo

di cui all'articolo 4 (o frazioni di esso) corrispondenti al periodo intercorrente tra la Data di Completamento e la data effettiva di ultimazione dei Lavori oltre agli interessi compensativi su detto importo al tasso legale maturati durante il ritardo.-----

-----Articolo 3 - Caratteristiche e durata dei Diritti-----

1. I diritti di cui all'articolo 2 (poi chiamati semplicemente "Diritto d'Utilizzo") sono concessi all'Utilizzatore nei limiti delle disposizioni legislative e regolamentari rilevanti, con particolare ancorché non esclusivo riferimento alle disposizioni del Codice della Navigazione e del Regolamento di esecuzione, e delle disposizioni adottate, anche in futuro, da parte di qualsiasi Autorità legislativa, giudiziaria ed amministrativa competente, nonché in conformità ai Documenti, ed al Regolamento di Esercizio ed Uso del Porto Turistico di cui all'articolo 10 (poi chiamato semplicemente "Regolamento di esercizio ed Uso" che si allega al presente contratto sotto la lettera "E", omissane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti), ed al Regolamento di Gestione.-----

2. Il Diritto d'Utilizzo avrà durata di anni 40 (quaranta) a cominciare dalla data della firma del presente contratto con contestuale consegna dei beni (il "Termine di Durata").-----

3. Alla scadenza del predetto Termine di Durata, il presente contratto diverrà automaticamente inefficace senz'uopo di di-

sdetta o preavviso, ed il Diritto d'Utilizzo si estinguerà altrettanto automaticamente, di modo che i Beni torneranno nella piena ed esclusiva disponibilità della Concedente, senza l'esigenza di alcuna formalità.-----

-----Articolo 4 - Corrispettivo-----

1. Il [REDACTED], nella sua qualità di legale rappresentante della Spettabile "MARINA GENOVA AEROPORTO S.R.L." ed il [REDACTED], nella sua qualità di procuratore della Spettabile [REDACTED] previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle responsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, concordano che il corrispettivo pattuito per la concessione del Diritto d'Utilizzo, per l'intera sua durata come previsto nel precedente articolo 3, ammonta complessivamente ad Euro 11.600.000,00 (undicimilioniseicentomila virgola zero zero) inclusa IVA (il "Corrispettivo").-----

2. In ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, il [REDACTED], nella sua qualità di legale rappresentante della Spettabile "MARINA GENOVA AEROPORTO S.R.L." ed il [REDACTED], nella sua

qualità di procuratore della Spettabile [REDACTED]

[REDACTED], previa ammonizione fatta da me Notaio a' sensi degli ar-

ticoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, sulle re-

sponsabilità penali per il caso di dichiarazioni false o reti-

centi nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione

finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in ca-

so di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, di-

chiarano ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del

D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, che, contestualmente alla sti-

pulazione del presente contratto, l'Utilizzatore versa alla

Concedente, che ne rilascia ampia e finale quietanza, subordi-

natamente a quanto infra disposto dall'articolo 20, in via an-

ticipata l'intero ammontare del Corrispettivo come sopra indi-

cato, pari ad Euro 11.600.000,00 (undicimilioniseicentomila

virgola zero zero) mediante:-----

bonifico bancario sul c/c n. 1365720 intestato a Marina Genova

Aeroporto S.r.l. presso Banca Carige S.p.A. (IBAN

IT52X0617501401000001365720, BIC: CRGEITGG101)-----

-Articolo 5 - Gestione del Porto Turistico e Servizi Generali-

1. La gestione del Porto Turistico, in tutte le sue componen-

ti, amministrative e tecniche, è riservata in via esclusiva,

per l'intera durata del presente contratto e suoi eventuali

rinnovi e/o proroghe, alla Concedente.-----

2. La Concedente avrà peraltro facoltà in qualsiasi momento di

cedere, trasferire e/o affidare a soggetti terzi, da essa con-

trollati o partecipati o meno, a qualsiasi titolo ed in qualsiasi forma, in tutto od in parte, la gestione del Porto Turistico, senza necessità di autorizzazione, comunicazione preventiva o preavviso all'Utilizzatore a condizione che tale cessione/trasferimento/affidamento non incida negativamente su e/o non diminuisca in qualsiasi modo i diritti dell'Utilizzatore nascenti dal presente contratto. L'identità del nuovo gestore sarà per altro comunicata all'Utilizzatore, con la specificazione delle facoltà trasferite, nel caso di trasferimento parziale, perché possa tenerne conto nell'esecuzione del presente contratto.-----

3. La Concedente provvederà alla gestione del Porto Turistico

- eventualmente tramite un gestore terzo in conformità a quanto previsto al paragrafo 2 che precede - curando

l'organizzazione e l'erogazione di tutti i servizi, compiti ed attività, amministrativi e tecnici, inerenti all'uso, all'esercizio ed al funzionamento del Porto Turistico, delle infrastrutture, unità immobiliari e posti barca che lo costituiscono, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, i seguenti servizi: -----

- servizio antincendio; -----
- informazioni, comunicazioni ed avvisi meteorologici e d'altra natura d'interesse degli utenti; -----
- fanaleria e segnalamenti marittimi; -----
- pulizia degli specchi acquei, delle banchine, dei pontili,

dei piazzali, dei parcheggi e delle altre aree, comunque destinate; -----

- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, assimilati e speciali; -----

- illuminazione; -----

- assistenza all'ormeggio ed al traffico delle imbarcazioni;

- manutenzione ordinaria e straordinaria - comprensive ove necessario dell'integrale sostituzione - delle opere, dei sistemi, degli impianti, di rete e non, degli equipaggiamenti e delle opere di urbanizzazione previste dai Documenti, al servizio del Porto Turistico, in modo da mantenerlo sempre in condizioni di funzionalità ed efficienza; -----

- altri servizi tecnico - portuali, che potranno essere prescritti, anche in futuro, da un'Autorità legislativa, giudiziaria od amministrativa competente, ovvero ragionevolmente ritenuti dalla Concedente, anche in futuro, in relazione alle condizioni locali, occorrenti per la funzionalità e l'efficienza del Porto Turistico; -----

- servizi amministrativi e contabili inerenti alla gestione del Porto Turistico e dei servizi connessi;-----

- cura dei rapporti con le Autorità amministrative competenti;

- stipulazione e rinnovo delle polizze assicurative previste dai Documenti e di quelle appropriate alla adeguata copertura dei principali rischi connessi alla gestione del Porto Turistico;-----



- ogni altra attività, che sia comunque inerente e/o connessa

alla gestione amministrativa e tecnica del Porto Turistico,

secondo la buona tecnica e la prassi in uso nel settore. -----

4. La Concedente provvederà altresì al periodico pagamento,

nel rispetto delle scadenze stabilite dall'atto di concessione

demaniale, dei canoni e delle altre somme dovuti all'Autorità

Portuale e delle imposte, tasse e tributi relativi ai beni ad

uso generale ed individuale costituenti il Porto Turistico, in

conformità alle pertinenti disposizioni normative, vigenti e

sopravvenute.-----

5. I predetti servizi sono denominati complessivamente "Servi-

zi Generali" e si intendono irrinunciabili dall'Utilizzatore,

perché necessari al mantenimento ed all'esercizio ed uso, in

condizioni di funzionalità ed efficienza del Porto Turistico,

oltre che in modo conforme alle disposizioni normative ed alle

regole della buona tecnica e prassi di settore. I servizi a

domanda individuale saranno erogati e fatturati, invece, se-

condo le richieste dell'Utilizzatore ed in base ai consumi re-

gistrati dagli appositi apparecchi di misurazione secondo le

disposizioni del Regolamento di Gestione.-----

6. Tutte le spese ed i costi relativi alla gestione del Porto

Turistico, sia di carattere tecnico, sia di carattere ammini-

strativo, aumentati della percentuale stabilita dal Regolamen-

to di Gestione a titolo di utile d'impresa, e quelli per il

pagamento dei canoni demaniali e delle imposte, tributi e tas-

se di qualsiasi natura e tipo, saranno ripartiti fra gli utenti in conformità ai criteri ed alle disposizioni contenuti nel Regolamento di Gestione medesimo -----

7. Nel caso di ritardo nei pagamenti delle quote di contribuzione alle spese di cui ai precedenti commi, addebitate dalla Concedente all'Utilizzatore in conformità al Regolamento di Gestione, matureranno automaticamente a favore della Concedente, senz'uopo di diffida o costituzione in mora, interessi moratori al tasso convenzionale pari all'EURIBOR (o altro tasso di interesse equivalente che dovesse in futuro sostituire l'EURIBOR), aumentato di 5 (cinque) punti percentuali.-----

8. Salvo il caso in cui esista una controversia tra le parti in merito alla legittimità delle quote di contribuzione richieste, qualora la mora anche di una sola quota di contribuzione dovesse protrarsi oltre 90 giorni dalla scadenza, la Concedente potrà, previo invio di diffida ad adempiere contenente un ragionevole lasso di tempo per rimediare (non inferiore a 30 giorni dalla data di ricezione della predetta diffida), e decorso detto lasso di tempo per rimediare, dichiarare con lettera raccomandata "a.r. la risoluzione del presente contratto, con la conseguente cessazione di efficacia, a decorrere dalla data di ricevimento della predetta lettera raccomandata, del contratto stesso e con la conseguente estinzione del Diritto d'Utilizzo, salva l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 13.4 (a) e 13.5 del presente contratto.

9. I termini e le modalità di comunicazione degli addebiti e di pagamento delle quote di contribuzione alle relative spese sono indicati nel Regolamento di Gestione restando comunque inteso e convenuto che il Concedente fornirà per iscritto all'Utilizzatore anche un dettaglio analitico di tutte le voci di spesa addebitate come individuate negli articoli 11 e ss del Regolamento di Gestione.-----

-----Articolo 6 - Cessione del Diritto d'Utilizzo-----

1. La Concedente potrà sempre cedere, trasferire e/o affidare a qualsiasi titolo ed in qualsiasi forma ad altro soggetto, da essa controllato, partecipato, o meno, i diritti acquisiti in base ai Documenti e al presente contratto, con la precisazione che il posto barca e i posti auto costituiscono un "unicum" inscindibile e, pertanto, non sono frazionabili.-----

2. Il Diritto d'Utilizzo sarà sempre liberamente trasferibile dall'Utilizzatore a terzi mortis causa. -----

3. Il Diritto d'Utilizzo sarà egualmente cedibile liberamente dall'Utilizzatore per atto tra vivi, a titolo gratuito od oneroso, al coniuge ed ai parenti ed affini entro il quarto grado del beneficiario effettivo dell'Utilizzatore o a Società della quale (i) l'Utilizzatore, o (ii) il beneficiario effettivo dell'Utilizzatore, o (iii) il coniuge, o i parenti ed affini entro il quarto grado del beneficiario effettivo dell'Utilizzatore, possiedano il controllo sotto forma di maggioranza assoluta del capitale sociale.-----

4. Nel caso di cessione a soggetti diversi da quelli indicati ai precedenti paragrafi 2 e 3 del presente articolo, invece, il Diritto d'Utilizzo potrà essere ceduto a soggetto prescelto direttamente dall'Utilizzatore solo previo assentimento scritto della Concedente, che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato, con la precisazione che la Concedente medesima si riserva tale facoltà di gradimento esclusivamente a tutela dell'ordine, della sicurezza e della tranquillità del Porto Turistico e, quindi, nell'interesse della collettività degli utenti. A tal fine l'Utilizzatore dovrà comunicare preventivamente per iscritto alla Concedente la propria intenzione di cedere il Diritto d'Utilizzo, indicando l'identità del proprio aspirante cessionario compresa l'identità del beneficiario effettivo dell'aspirante cessionario se persona giuridica. La Concedente potrà richiedere all'Utilizzatore dati ed informazioni relativi al potenziale cessionario, purché non relativi a dati definiti sensibili dalla legislazione in materia di tutela della riservatezza. -----

5. La facoltà di gradimento dovrà essere esercitata secondo buona fede e correttezza, di modo che il gradimento non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato. In assenza di un rifiuto scritto della Concedente entro 10 giorni dalla richiesta dell'Utilizzatore, la richiesta di cessione del Diritto d'Utilizzo sarà tacitamente approvata. Nel caso in cui la Concedente rifiutasse la richiesta di cessione dovrà motivare ta-

le rifiuto all'Utilizzatore. -----

6. La cessione del Diritto d'Utilizzo da parte dell'Utilizzatore avverrà in ogni caso in forma di subingresso dell'avente causa nel presente contratto, con la conseguente assunzione di tutti i correlativi diritti ed obblighi con automatica ed integrale liberazione dell'Utilizzatore da tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto. A tal fine l'Utilizzatore dovrà comunicare alla Concedente copia del contratto di cessione ed una dichiarazione sottoscritta dal proprio avente causa, che attesti la sua conoscenza ed integrale accettazione dei Documenti, del presente contratto, del Regolamento di Esercizio ed Uso e del Regolamento di Gestione. In difetto di tali comunicazioni la cessione del Diritto d'Utilizzo sarà inefficace. La cessione del Diritto d'Utilizzo sarà altresì condizionata all'inesistenza di morosità nel pagamento delle quote di contribuzione ai Servizi Generali ed a quelli a domanda individuale di cui al presente contratto da parte dell'Utilizzatore.-----

7. L'Utilizzatore, qualora intenda ricercare un cessionario del Diritto d'Utilizzo, dovrà conferire all'uopo alla Concedente mandato senza vincolo di esclusiva, indicando alla Concedente medesima le condizioni di corrispettivo e le modalità di pagamento che intende praticare per la cessione; tali condizioni potranno essere modificate unilateralmente dall'Utilizzatore, salva la comunicazione delle condizioni ag-

giornate alla Concedente. A tal fine la Concedente compilerà e manterrà aggiornato un elenco dei soggetti interessati a subentrare nei diritti di utilizzo in essere, mettendo tale elenco a disposizione degli utenti e provvedendo alla qualificazione, nell'interesse della collettività degli utenti del Porto Turistico, di tali aspiranti cessionari, senza assumere per altro responsabilità per i loro comportamenti nelle trattative e nell'esecuzione dell'eventuale contratto stipulato con l'Utilizzatore e fermo restando l'obbligo di riservatezza di cui al successivo articolo 16 del presente contratto.-----

8. Salvo il caso di cessione ai sensi dei paragrafi 2 o 3 del presente articolo, la cessione del Diritto d'Utilizzo comporterà in ogni caso l'obbligo dell'Utilizzatore di versare alla Concedente un compenso pari:-----

(i) all'1% del prezzo effettivo di cessione, quando la cessione avverrà a soggetto non individuato/presentato dalla Concedente, a titolo di rimborso forfettario delle spese connesse al subentro nel presente contratto;-----

(ii) al 5% del prezzo effettivo di cessione, a titolo di rimborso forfettario delle spese per la compilazione ed il mantenimento da parte della Concedente dell'elenco dei soggetti interessati e, a titolo di provvigione, per la individuazione/presentazione del soggetto cessionario a favore del quale venga effettivamente ceduto il Diritto d'Utilizzo.-----

9. Nel caso di cessione ad un soggetto diverso da quelli indi-

cati ai precedenti commi 2 e 3 le Parti convengono che i commi

2 e 5 dell'articolo 13 del contratto dovranno intendersi auto-

maticamente sostituiti come segue:-----

- "2. Nel caso di risoluzione del presente contratto, i Beni

ritorneranno immediatamente nella piena ed esclusiva disponi-

bilità della Concedente che ne curerà la concessione in uso a

soggetto terzo di suo gradimento".-----

- "5. Gli importi dovuti a seguito della risoluzione del con-

tratto saranno versati dalla Concedente all'Utilizzatore come

segue:-----

(a) nelle ipotesi di risoluzione di cui ai precedenti paragra-

fi 13.3 e 13.4 (b) la Concedente verserà all'Utilizzatore gli

importi ivi menzionati entro 6 mesi dalla data di risoluzione;

(b) 'nell'ipotesi di risoluzione per inadempimento

dell'Utilizzatore di cui al precedente paragrafo 13.4 (a) la

Concedente verserà all'Utilizzatore gli importi ivi menzionati

solo a seguito dell'avvenuto regolamento economico della nuova

cessione in uso dei Beni a soggetto terzo ma comunque non ol-

tre 24 mesi dalla data di risoluzione del contratto. In questo

caso all'Utilizzatore non spetteranno interessi di mora dalla

data di risoluzione alla data di effettivo pagamento degli im-

porti dovuti."-----

-----Articolo 7 - Imbarcazione e utilizzo del posto barca-----

1. L'Utilizzatore si impegna ad ormeggiare nel posto barca as-

segnatogli un'imbarcazione di dimensioni compatibili con quel-

le del posto barca, come indicate all'articolo 2.-----

2. L'Utilizzatore riconosce alla Concedente il diritto di richiedere, con un preavviso scritto di almeno ventiquattro ore, l'allontanamento da parte dell'Utilizzatore di imbarcazioni di dimensioni superiori e/o comunque non compatibili con le dimensioni del posto barca assegnato. -----

3. Nel caso di inefficacia sopravvenuta a qualsiasi titolo del presente contratto e di conseguente estinzione del Diritto d'Utilizzo, l'Utilizzatore dovrà provvedere immediatamente, a propria cura e spese, all'allontanamento dell'imbarcazione dal Porto Turistico. -----

4. L'Utilizzatore non potrà far eseguire lavori, di qualsiasi natura e tipo, sulla propria imbarcazione, all'interno del Porto Turistico, senza il preventivo assentimento scritto della Concedente (consenso che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato), salvo il rispetto delle disposizioni stabilite in materia dal Regolamento di Esercizio ed Uso e fermo restando che l'Utilizzatore potrà fare eseguire lavori di minore entità che non arrechino disturbo alle imbarcazioni ormeggiate nelle vicinanze e/o ai loro occupanti o in generale alla quiete del Porto Turistico.-----

Articolo 8 - Revoca o decadenza dalla Concessione, nullità del -----contratto ed inagibilità temporanea-----

1. Nel caso in cui l'Autorità Portuale dovesse revocare la concessione demaniale citata in premessa per necessità indero-



gabili di uso del mare o del suolo demaniale o per altre ragioni di pubblico interesse, si applicheranno le disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione e il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto con le conseguenze di cui ai successivi articoli 13.3 e 13.5.-----

2. Nel caso in cui l'Autorità Portuale dovesse dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione demaniale citata in Premessa per il verificarsi di un'ipotesi prevista dall'art. 47 del Codice della Navigazione e/o dall'articolo 11 della predetta concessione demaniale, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto con le conseguenze di cui ai successivi articoli 13.4(a) e 13.5.-----

3. Si conviene, altresì, che la Concedente non sarà responsabile nei riguardi dell'Utilizzatore, qualora, per cause di forza maggiore, o per la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria o per altre ragioni comunque ad essa non imputabili, il posto barca e/o il posto auto e/o i box dovessero diventare temporaneamente inagibili. In tali casi, le spese e gli oneri per il temporaneo ricollocamento altrove dell'imbarcazione e/o dell'autovettura saranno a carico dell'Utilizzatore e il Concedente dovrà rimborsare all'Utilizzatore la quota-parte delle spese e costi relativi alla gestione del Porto Turistico di cui precedente articolo 5, corrispondenti al periodo in cui i Beni erano temporanea-

mente inagibili.-----

4. Qualora su iniziativa di soggetto diverso dall'Utilizzatore

e/o suoi aventi causa, dovesse intervenire - per fatto non im-

putabile all'Utilizzatore e/o suoi aventi causa - sentenza o

altro provvedimento giudiziale, provvisoriamente esecutivi,

che limitasse la durata contrattuale, le parti convengono

quanto segue:-----

(a) Ove il Concedente (e/o suoi aventi causa), a seguito della

comunicazione del deposito della sentenza o del provvedimento

giudiziale provvisoriamente esecutivi di cui sopra, offra

all'Utilizzatore e/o suoi aventi causa la stipulazione di un

nuovo contratto di durata corrispondente alla residua durata

del contratto ed alle stesse condizioni del contratto la cui

durata sia stata giudizialmente ridotta, e tale nuovo contrat-

to sia effettivamente stipulato entro sette giorni lavorativi

dalla ricezione della predetta comunicazione da parte del Con-

cedente (e/o suoi aventi causa) o da parte dell'Utilizzatore

(e/o suoi aventi causa), le frazioni del corrispettivo di cui

al precedente articolo 4 già versato al Concedente e corri-

spondenti agli anni di cui la durata originaria del contratto

sia stata giudizialmente ridotta, saranno imputate quale cor-

rispettivo integrale e anticipato del nuovo contratto, senza

alcun onere aggiuntivo a carico dell'Utilizzatore e/o suoi a-

venti causa.-----

Il Concedente (e/o suoi aventi causa) dovrà inoltre rimborsare

all'Utilizzatore (e/o suoi aventi causa) ogni spesa legale e  
costo ragionevolmente sostenuti in ragione di quanto sopra.---

(b) Qualora il Concedente (e/o suoi aventi causa), pur agendo  
in buona fede, non sia in grado di procedere come previsto al  
paragrafo sub a) , ovvero sia comunque impossibilitato a farlo  
per qualsivoglia ragione, ivi incluso il caso di inefficacia  
della pattuizione di cui al paragrafo sub a), l'Utilizzatore  
(e/o suoi aventi causa) avrà diritto alla restituzione di tan-  
te frazioni del corrispettivo di cui al precedente articolo 4  
quanti saranno gli anni mancanti al termine di durata origina-  
ria del previgente contratto cancellati dalla sentenza o dal  
provvedimento giudiziale provvisoriamente esecutivi di cui so-  
pra, calcolati a far data dalla riconsegna al Concedente (e/o  
ai suoi aventi causa) dei Beni, oltre interessi al tasso lega-  
le maturati sulla somma oggetto di restituzione e risarcimento  
del maggior danno.-----

La restituzione di tale parte del corrispettivo avrà luogo en-  
tro tre mesi dalla avvenuta riconsegna dei Beni alla Conceden-  
te.-----

-----Articolo 9 - Cessione temporanea in uso dei Beni-----

1. La Concedente si impegna a mantenere sempre libero e agibi-  
le il posto barca dell'Utilizzatore salvo casi di forza mag-  
giore o disposizioni di una competente Autorità giudiziaria od  
amministrativa, che dovranno essere comunicate per iscritto  
all'Utilizzatore.-----

2. L'Utilizzatore potrà, previa comunicazione scritta alla Concedente, autorizzare terzi, di gradimento della stessa, ad usare i Beni in modo temporaneo ed a titolo gratuito. In tal caso, l'utilizzatore temporaneo dei Beni dovrà comunicare alla Concedente il periodo di sosta e le dimensioni dell'imbarcazione, che dovranno essere compatibili con quelle del posto barca medesimo. La facoltà di gradimento della Concedente dovrà essere esercitata nell'interesse della collettività degli utenti del Porto Turistico e non potrà essere irragionevolmente negata e dovrà essere esercitata entro 10 giorni in forma scritta. Resta inteso e convenuto che il preventivo gradimento della Concedente non è necessario nel caso in cui il proprietario dell'imbarcazione che verrà ormeggiata nel posto barca sia uno dei soggetti indicati nell'articolo 6 paragrafo 3. -----

3. L'Utilizzatore, che intenda cedere temporaneamente ad un terzo il proprio Diritto d'Utilizzo a titolo oneroso, potrà conferire mandato alla Concedente di individuare tale terzo, indicando il periodo della cessione temporanea e concordando con essa l'ammontare del corrispettivo di cessione, sulla base dei listini in vigore alla data della cessione.-----  
Nel caso di indicazione da parte dell'Utilizzatore del terzo utilizzatore temporaneo, resta ferma la facoltà di gradimento della Concedente, da esercitarsi in conformità al comma precedente. La Concedente potrà, previo consenso dell'Utilizzatore

(che potrà essere negato a sua discrezione), acquisire in proprio la disponibilità del posto barca per il periodo ed alle condizioni di corrispettivo concordate come sopra, corrispondendo all'Utilizzatore il relativo ammontare, al netto della percentuale di cui al comma successivo. -----

4. In caso di mandato alla Concedente di cessione temporanea a terzi del Diritto d'Utilizzo, la Concedente procederà all'incasso del corrispettivo pagato dall'utilizzatore temporaneo, oltre all'importo dei servizi a domanda individuale erogati a suo favore, ed a riversare l'importo del canone stesso all'Utilizzatore, trattenendo sull'importo percepito una percentuale del 10% (dieci per cento), oltre IVA (se dovuta) e accessori, a titolo di rimborso forfettizzato delle spese ed oneri di mandato. Le spese ed i costi per i Servizi Generali resteranno addebitate all'Utilizzatore in conformità all'articolo 5 ed al Regolamento di Gestione. La Concedente non sarà responsabile nel caso di eventuali insolvenze dell'utilizzatore temporaneo.-----

-----Articolo 10 - Regolamento di Esercizio ed Uso-----

1. L'uso e l'esercizio del Porto Turistico, degli spazi ed infrastrutture ad uso comune, delle singole unità immobiliari e dei posti barca che ne costituiscono parte integrante, sono disciplinati dal Regolamento di Esercizio ed Uso, predisposto dalla Concedente secondo i modelli in uso nel settore e allegato al presente contratto sotto la lettera "E".

L'Utilizzatore dichiara di aver preso attenta visione, di aver compreso e di accettare, salvo quanto previsto al successivo paragrafo 2 e ove non diversamente disposto nel presente contratto, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le disposizioni di cui al Regolamento di Esercizio ed Uso, e pertanto, si impegna ad osservare ed a far osservare dai propri aventi causa a qualsiasi titolo, compresi gli ospiti occasionali, il Regolamento medesimo.-----

2. Le parti espressamente concordano di derogare alle pattuizioni del Regolamento di Esercizio ed Uso come segue:-----

(i) l'art. 2 paragrafo 5 non trova applicazione con riferimento alla preventiva rinuncia alla rivalsa da parte degli assicuratori dell'imbarcazione nei confronti dei soggetti indicati in detto articolo;-----

(ii) il patto di esclusiva previsto dall'articolo 6 paragrafi 4 e 5 non si applica ai "Servizi a domanda individuale" relativi alla pulizia e manutenzione dell'imbarcazione ormeggiata nel posto ormeggio e alle sue forniture di bordo;-----

(iii) gli art. 7 paragrafo 8, art. 8 paragrafo 2 e art. 10 paragrafo 16 non trovano applicazione con riferimento al diritto del Concedente (e/o suoi eventuali aventi causa) di spostare l'imbarcazione;-----

(iv) l'art. 10 paragrafo 10 non trova applicazione;-----

(v) le attività di ispezione e controllo previste dall'art. 23 dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto

all'Utilizzatore con un preavviso di almeno 24 ore e dovranno essere effettuate sempre alla presenza dell'equipaggio. A tal fine non trova applicazione l'ultimo paragrafo di detto articolo. -----

3. L'Utilizzatore si impegna, altresì, ad accettare ed osservare le eventuali modifiche apportate al predetto Regolamento dalla Concedente, che dovranno essere preventivamente comunicate per iscritto all'Utilizzatore, anche se non strettamente conformi al presente contratto, conseguenti a disposizioni future di un'Autorità legislativa, giudiziaria od amministrativa competente, nonché quelle ritenute comunque necessarie dalla Concedente per la funzionalità, l'efficienza e la sicurezza del Porto Turistico.-----

-----Articolo 11 - Regolamento di Gestione-----

1. La gestione del Porto Turistico ed i rapporti aventi ad oggetto l'erogazione dei Servizi Generali e di quelli a domanda individuale sono disciplinati dal Regolamento di Gestione, che determina altresì criteri, modalità e termini di contribuzione degli Utenti alle spese per il mantenimento e per la gestione del Porto Turistico, nonché per l'erogazione dei Servizi Generali. -----

2. L'Utilizzatore dichiara di aver preso attenta visione, di aver compreso e di accettare, salvo per quanto non diversamente disposto nel presente contratto, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le disposizioni di cui al pre-

detto Regolamento e, pertanto, si impegna ad osservare ed a far osservare dai propri aventi causa a qualsiasi titolo, compresi gli ospiti occasionali, il predetto Regolamento-----

3. L'Utilizzatore si impegna, altresì, ad accettare ed osservare le eventuali modifiche apportate al predetto Regolamento di Gestione dalla Concedente, che dovranno essere previamente comunicate per iscritto all'Utilizzatore, anche se non strettamente conformi al presente contratto, conseguenti a disposizioni future di un'Autorità legislativa, giudiziaria od amministrativa competente.-----

-----Articolo 12 - Diritti, obblighi e -----

-----responsabilità della Concedente-----

1. La Concedente si riserva la facoltà di modificare unilateralmente la posizione dei Beni in via temporanea, sempre nell'ambito del Porto Turistico e sempre garantendo caratteristiche di funzionalità e mobilità analoghe ai Beni sostituiti in via temporanea, qualora tale misura si renda necessaria per osservare disposizioni di una competente Autorità giudiziaria od amministrativa, o per la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, o per cause di forza maggiore, o per altre cause non imputabili alla Concedente, fermo restando che, una volta cessata l'efficacia delle predette disposizioni o venute meno le predette esigenze, saranno nuovamente assegnati all'Utilizzatore i Beni di cui all'articolo 2.-----



2. L'Utilizzatore prende atto ed accetta che la Concedente non sarà responsabile qualora, nei casi di cui al comma precedente, il posto barca e/o i posti auto e/o i box dovessero diventare temporaneamente inagibili, senza possibilità di assegnare all'Utilizzatore un posto barca e/o un box e/o un posto auto sostitutivi. In ogni caso le spese e gli oneri per il temporaneo ricollocamento altrove dell'imbarcazione e/o delle autovetture saranno a carico dell'Utilizzatore. -----

La Concedente dovrà rimborsare all'Utilizzatore la quota parte degli oneri di gestione anticipati dall'Utilizzatore ed imputabili al posto barca e/o ai posti auto e/o ai box per il periodo in cui questi sono stati temporaneamente indisponibili.

Inoltre, laddove l'indisponibilità senza possibilità di temporanea risistemazione nell'ambito del Porto Turistico dovesse protrarsi per più di sei mesi, la Concedente dovrà rimborsare all'Utilizzatore tanti quantesimi o frazione del Corrispettivo, riportato ai beni indisponibili, quanto sarà stato lungo il periodo di indisponibilità effettivamente subito dall'Utilizzatore, oltre agli interessi compensativi su detto importo al tasso legale maturati durante l'indisponibilità.---

3. La Concedente non sarà responsabile nei riguardi dell'Utilizzatore e suoi aventi causa:-----

(i) per eventuali furti e/o danneggiamenti, dolosi o colposi, alle imbarcazioni ormeggiate ed alle autovetture posteggiate, anche in presenza di un servizio di vigilanza, salvo che tali

fatti siano imputabili ad azione o omissione della Concedente,  
del personale dipendente della Concedente e/o di soggetti terzi operanti per conto della Concedente; -----

(ii) per danni ai beni che si trovino sopra od all'interno dell'imbarcazione o alle autovetture salvo il caso in cui tali eventi siano imputabili ad azione o omissione della Concedente, del personale dipendente della Concedente e/o di soggetti terzi operanti per conto della Concedente;-----

(iii) per danni che dovessero derivare all'imbarcazione e/o alle autovetture posteggiate, nonché ai beni che si trovino sopra od all'interno dell'imbarcazione stessa, a causa di eventi atmosferici, o catastrofi naturali, od eventi socio-politici salvo il caso in cui tali eventi siano imputabili ad azione o omissione della Concedente, del personale dipendente della Concedente e/o di soggetti terzi operanti per conto della Concedente.-----

4. l'Utilizzatore dovrà assicurare l'imbarcazione con la stipulazione di polizza ad adeguata copertura contro possibili rischi comunicando copia della polizza e dei rinnovi alla Concedente ove richiesta. -----

-----Articolo 13 - Risoluzione del contratto-----

1. Il presente contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., nei seguenti casi:-----

(a) mancato pagamento delle quote di contribuzione di cui all'articolo 5 e di cui al Regolamento di Gestione decorso il

termine per rimediare contenuto nella richiesta di adempimento

inviata ai sensi del comma 8 del precedente articolo 5, fatto

salvo il caso in cui esista una controversia tra le parti per

le quote di contribuzione richieste;-----

(b) rifiuto dell'Utilizzatore e/o suoi aventi causa, nonostan-

te diffida della Concedente, di allontanare imbarcazioni di

dimensioni non compatibili con quelle del posto barca assegna-

to;-----

(c) cessione, anche di fatto, a terzi del Diritto d'Utilizzo,

a qualsiasi titolo, anche parziale, in violazione delle dispo-

sizioni dell'articolo 7;-----

(d) gravi o reiterate violazioni da parte dell'Utilizzatore

e/o suoi aventi causa (anche da parte di eventuali utilizzato-

ri temporanei ex articolo 11) delle disposizioni del Regola-

mento di Esercizio ed Uso, delle disposizioni normative rile-

vanti, con particolare ancorché non esclusivo riferimento a

quelle in materia di ambiente, delle disposizioni dei Documen-

ti e di quelle impartite dalle competenti Autorità legislati-

ve, giudiziarie ed amministrative riguardanti il Porto Turi-

stico;-----

(e) mancato completamento da parte del Concedente dei Lavori

menzionati al precedente articolo 2 paragrafo 4. -----

2. Nel caso di risoluzione del presente contratto, i Beni ri-

torneranno immediatamente nella piena ed esclusiva disponibi-

lità della Concedente (condizionatamente al previo adempimento

da parte della Concedente delle obbligazioni di cui ai successivi paragrafi 3, 4 e 5), che ne curerà la concessione in uso a soggetto terzo di suo gradimento.-----

3. A seguito della risoluzione del presente contratto per qualsivoglia ragione non imputabile ad alcuna delle parti, la Concedente restituirà all'Utilizzatore una somma capitale pari a tanti quantesimi del Corrispettivo quanti saranno gli anni mancanti al Termine di Durata maggiorati degli interessi compensativi al tasso legale maturati dalla data di pagamento del Corrispettivo fino alla data di restituzione (somma capitale e detti interessi di seguito complessivamente indicati come il "Rimborso").-----

4. A seguito della risoluzione del presente contratto imputabile ad inadempimento di una delle parti, la Concedente restituirà all'Utilizzatore:-----

(a) se la risoluzione è dovuta ad inadempimento dell'Utilizzatore, il Rimborso previa deduzione, a titolo di penale, di un importo pari al 10% (dieci per cento) del Rimborso, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e/o compensazione di eventuali debiti, certi liquidi ed esigibili, dell'Utilizzatore verso la Concedente;-----

(b) se la risoluzione è dovuta ad inadempimento della Concedente, il Rimborso oltre al risarcimento del maggior danno.---

5. Gli importi dovuti a seguito della risoluzione del contratto saranno versati dalla Concedente all'Utilizzatore entro 60

giorni dalla data della risoluzione. -----

6 L'Utilizzatore, a seguito della risoluzione del presente contratto, dovrà provvedere al più presto all'allontanamento della propria imbarcazione.-----

-----Articolo 14 - Foro competente-----

Tutte le controversie che dovessero derivare dalla interpretazione ed esecuzione del presente contratto saranno di competenza esclusiva del Foro di Genova.-----

-----Articolo 15 - Dichiarazioni legali della Concedente-----

Per quanto occorrer possa [REDACTED] nella sua qualità di Amministratore Delegato della Concedente, dichiara ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e sue successive modifiche ed integrazioni, che gli interventi edilizi eseguiti sui beni in oggetto sono stati autorizzati e realizzati in forza degli atti e delle procedure di cui in premessa.-----

-----Articolo 16 - Garanzie e riservatezza-----

1. Ferme restando le disposizioni dei Documenti, la Concedente dichiara e garantisce di avere la libera disponibilità dei Beni.-----

2. Si dà atto che sugli spazi a terra, compresi quelli destinati a parcheggio, è iscritta ipoteca convenzionale a favore dell'Istituto di Credito che ha finanziato la realizzazione del Porto Turistico, ovvero la Carige - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia S.p.A. e che ogni onere al riguardo fa cari-

co alla Concedente quale Soggetto Attuatore del Porto Turistico.-----

3. A far data dalla sottoscrizione del presente contratto la Concedente si impegna a far si che i suoi dipendenti, funzionari, consulenti legali o fiscali e ogni altra persona o persone sotto la sfera di influenza della Concedente manterrà assolutamente riservate e non diffonderà, distribuirà o in altro modo comunicherà a qualsiasi altra persona, fatta eccezione per l'Utilizzatore e suoi rappresentanti e/o dipendenti o persone aventi un rapporto contrattuale con l'Utilizzatore (ma solo qualora ciò sia strettamente necessario) qualsivoglia informazione relativa all'identità dell'Utilizzatore e dei suoi aventi causa, all'imbarcazione che verrà ormeggiata nel posto ormeggio e all'identità dell'effettivo beneficiario dell'Utilizzatore e suoi aventi causa, senza il preventivo consenso scritto dell'Utilizzatore.-----

-----Articolo 17 - Interezza-----

1. Il presente contratto costituisce la manifestazione integrale di tutte le intese intervenute tra le parti in merito al suo oggetto e supera ogni altro eventuale precedente accordo.-

2. L'eventuale tolleranza da parte della Concedente e/o dell'Utilizzatore di comportamenti dell'altra Parte, in violazione delle disposizioni del presente contratto, non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i ter-

mini e condizioni qui previsti.-----

3. Il presente contratto non potrà modificarsi che con atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.-----

4. In caso di conflitto o difformità tra le pattuizioni contenute nel presente contratto e quelle contenute rispettivamente nel Regolamento di Gestione e nel Regolamento di Esercizio ed Uso, le pattuizioni contenute nel presente contratto prevarranno.-----

5. Nel caso di conflitto o difformità tra la versione italiana e quella inglese del presente contratto, allegata sotto la lettera "F", omissane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti, la versione italiana prevarrà tra le parti.-----

-----Articolo 18 - Immissione nel possesso dei Beni,-----

-----spese e trascrizione-----

1. Con effetto dalla data del presente contratto la Concedente immette l'Utilizzatore nella detenzione dei Beni e lo surroga nei relativi diritti, ragioni ed azioni.-----

2. Le spese ed imposte relative alla stipula del presente contratto sono a carico dell'Utilizzatore.-----

3. Agli effetti della registrazione i comparenti chiedono l'applicazione delle imposte fisse di registro, trascrizione e catastali, per essere le presenti pattuizioni soggette all'I.V.A..-----

4. Il presente contratto di concessione in uso di posto barca,

di posti auto e locali ad uso box sarà sottoposto alla forma-  
lità della trascrizione, anche ai fini della necessaria pub-  
blicità.-----

--Articolo 19 - Indipendenza delle disposizioni e atipicità---

1. Qualora qualsiasi disposizione del presente contratto è o  
successivamente diventi nulla, non azionabile/opponibile o il-  
legale, ciò non intaccherà la validità, azionabili-  
tà/opponibilità o legalità delle altre disposizioni del pre-  
sente contratto.-----

2. Le parti dichiarano e riconoscono che il presente contratto  
è un contratto atipico ai sensi dell'art. 1322 Codice Civile e  
che lo stesso non è riconducibile ad alcun contratto tipico  
previsto dalle vigenti leggi dell'ordinamento italiano, né ad  
un contratto misto derivante dalla combinazione della disci-  
plina di più contratti tipici (con tutte le conseguenti pro-  
blematiche in ordine all'applicabilità delle regole interpre-  
tative dell'integrazione tra le norme dei tipi contrattuali  
affini ovvero il criterio della prevalenza) con conseguente  
esclusione dell'applicazione diretta delle norme di legge pre-  
viste per tali contratti tipici. Al riguardo, anche ai fini  
dell'interpretazione del presente contratto, le parti danno  
atto che il carattere atipico del contratto è stato espressa-  
mente tenuto in considerazione dalle medesime sia durante le  
trattative sia all'atto della sua conclusione e che tutti gli  
aspetti giuridici ed economici del contratto sono stati dalle



parti espressamente disciplinate mediante le clausole del presente contratto.-----

-----Articolo 20 - clausola condizionale-----

Le parti convengono che gli effetti del presente contratto siano sospensivamente condizionati all'avvenuto accreditamento, entro e non oltre 5 (cinque) giorni bancari dalla data odierna, sul conto corrente numero 1365720 in essere presso Banca Carige S.p.A., intestato alla Spettabile "MARINA DI GENOVA AEROPORTO S.R.L.", delle somme dovute a titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di ormeggio e di uso dei posti auto e locali ad uso box in conformità a quanto stabilito all'articolo 4.2 del presente contratto.-----

La Parte Cedente si impegna a comunicare tempestivamente al Notaio e all'Utilizzatore l'avvenuto accreditamento della predetta somma sul conto corrente di cui sopra e a sottoscrivere, entro e non oltre 10 giorni dal verificarsi della condizione, dichiarazione unilaterale di avveramento della condizione mediante atto pubblico ai fini della relativa annotazione.-----

A tal fine le parti si conferiscono sin d'ora reciprocamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, comma secondo, Codice civile, ed anche in deroga agli articoli 1394 e 1395 Codice civile, mandato irrevocabile ad intervenire anche disgiuntamente nel suddetto atto pubblico e/o atti pubblici per far constare l'avveramento della condizione ai fini dell'annotazione-----

--Articolo 21 - APPROVAZIONE ESPRESSA DI SINGOLE PATTUZIONI--

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., l'Utilizzatore dichiara di aver preso specifica visione e di approvare espressamente la clausole tutte contenute nei seguenti articoli -  
articolo 5 (Gestione del Porto turistico e Servizi Generali);  
articolo 6 (Cessione del Diritto d'Utilizzo); articolo 7 (Imbarcazione e utilizzo del posto barca); articolo 8 (Revoca o decadenza della Concessione, nullità del contratto ed inagibilità temporanea); articolo 10 (Regolamento di Esercizio ed Uso); articolo 11 (Regolamento di Gestione); articolo 12 (Diritti, obblighi e responsabilità della Concedente); articolo 13 (Risoluzione del contratto).-----

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me Notaio, da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me

Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore dieci e <sup>45</sup>/<sub>100</sub>

*quindici* quaranta cinque

Occupa il presente atto *quaranta due* <sup>80</sup>/<sub>100</sub>

*cento e forte delle  
successive quaranta tre  
di undici fogli  
tale una foglia e tale una foglia  
quattro*

Si approvano i nuovi 2 (due)  
busti per alle 10 ore 10/11  
Maurizio e i componenti



*[Handwritten signature]*

