

PROCURA

[REDACTED] (la
"Società"), designa, costituisce e nomina suoi procuratori
a tutti gli effetti [REDACTED]

[REDACTED] e
[REDACTED] (i "Procuratori"),
congiuntamente e disgiuntamente (con firma singola)
affinché in suo nome, in sua vece e per suo conto
pongano in essere qualsivoglia delle seguenti azioni, atti
e cose, ovvero:

1. Convenire i termini, sottoscrivere, stipulare, consegnare, accettare e, se richiesto, registrare e/o depositare un contratto relativo alla concessione del diritto di utilizzo di ormeggio con annesso diritto di utilizzo di box e posti auto (ivi inclusi allegati e/o appendici) da stipulare con Marina Genova Aeroporto Srl con sede legale in Genova, Via Pionieri ed Aviatori d'Italia 203 (codice fiscale a partita IVA 00908010101) (la "Cedente") relativo al diritto di utilizzo da parte della Società di un posto barca di 125m identificato con la sigla "W5", dieci posteggi per auto scoperti e cinque box (il "Contratto di Ormeggio") e meglio individuare in detto Contratto di Ormeggio i beni oggetto del Contratto di Ormeggio e dei beni concessi in utilizzo, mediante indicazione dei loro più precisi e recenti confini, indicazioni, descrizioni e dati catastali;
2. Organizzare e prestare assistenza (ove necessario) al pagamento da parte della Società del prezzo pattuito in conformità al Contratto di Ormeggio e richiederne quietanza alla Cedente, inserire nel Contratto di Ormeggio tutte le pattuizioni a carattere reale od obbligatorio che riterrà del caso, formulare e richiedere dichiarazioni fiscali di ogni genere e tipo, richiedere alla Cedente tutti i necessari adempimenti e dichiarazioni da compiersi ai sensi della legge 28 febbraio 1985 N. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Presentare istanze, note di trascrizione o altri documenti (se necessario) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova al fine di depositare, registrare e/o trascrivere il Contratto di Ormeggio nonché di ottenere qualsivoglia certificato o altro documento relativo compreso (a titolo esemplificativo e non esclusivo) un estratto o visura

POWER OF ATTORNEY

[REDACTED] (the "Company") does hereby make,
constitute and appoint [REDACTED]

[REDACTED] and
[REDACTED] (the "Attorneys") jointly and each of them
severally (with sole signature) as the Company's true
and lawful attorneys for it and in its name, place and
stead and on its behalf to do any or all of the following
acts, deeds and things, namely:

1. To agree to the terms of, sign, execute, deliver, accept and, if required, register and/or lodge an agreement to acquire the right of use of a mooring, garages and parking spaces (including any attachments and/or addenda thereto) to be entered into with Marina Genova Aeroporto Srl whose registered office is at Via Pionieri ed Aviatori d'Italia 203, Genoa (fiscal code and VAT number 00908010101) (the "Assignor") in respect of the right of use by the Company of a 125m mooring identified with number "W5", ten uncovered car parking spaces and five garages (the "Mooring Agreement") and to better identify in the said Mooring Agreement the assets subject matter of the right of use by mention of their detailed and up-to-date boundaries, description and cadastral details;
2. To make arrangements in respect of and assist with (as may be necessary) the payment by the Company of the agreed price in accordance with the Mooring Agreement and request a payment receipt of the same from the Assignor, to include in the Mooring Agreement all the stipulations of a real estate nature or of a contractual nature which the Attorneys may consider appropriate, to make and ask for fiscal declarations of any kind whatsoever, and to require the Assignor to complete all necessary fulfillments and declarations to be rendered according to Law 28.2.1985 no 47 and its subsequent amendments;
3. To file applications, transcription requests or other documents (if required) with the Land Registry of Genoa in order to deposit, register and/or transcribe the Mooring Agreement as well as to obtain any necessary certificates or other document from the Land Registry including, without limitation, an extract or transcript

1 X

che confermi la registrazione del Contratto di Ormeaggio presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova;

4. Comparire e rappresentare la Società per qualsivoglia finalità legata a quando anzidetto di fronte a qualsivoglia autorità pubblica (comprese, a titolo esemplificativo, autorità fiscali o doganali) o altra autorità competente, funzionario consolare o pubblico notaio, e redigere, registrare e firmare tutte le dichiarazioni giurate, istanze, verbali, dichiarazioni o altri documenti ritenuti necessari per le finalità o in relazione alle finalità anzidette (ivi incluse dichiarazioni relative ai soci e beneficiari effettivi della Società richieste dalle vigenti normative anti-riciclaggio in relazione alle quali i Procuratori dovranno garantire la presenza all'interno delle stesse del seguente testo *"Si prega di notare che il qui allegato / sottostante documento è rilasciato unicamente al fine di adempiere ai Vostri doveri di verifica ed identificazione della clientela e deve restare strettamente confidenziale. Inoltre il presente documento non dovrà per alcun motivo, tranne che per ordine dell'autorità, essere reso noto a qualsivoglia terzo senza il preventivo consenso scritto di un legale rappresentante o di [redacted] quali amministratori della Al [redacted]"*);

5. Concordare i termini di e firmare, stipulare e consegnare, e, se richiesto, registrare, qualsivoglia ulteriore documento di qualsiasi tipo e adottare ed eseguire le azioni e le cose (pagamenti inclusi) necessarie o desiderabili ai sensi delle leggi vigenti, dei regolamenti e delle consuetudini locali, in combinazione con quanto anzidetto al fine di dare piena efficacia e validità alle finalità cui viene fatto riferimento nella presente Procura.

La Società con la presente scrittura irrevocabilmente e incondizionatamente conviene e s'impegna, sin d'ora, di manlevare e mantenere i Procuratori, nonché i relativi beni, indenni e al riparo da e contro tutte le azioni, i procedimenti legali, le rivendicazioni, i costi, le spese e le responsabilità di qualsiasi tipo che derivino o siano in relazione all'esercizio o al supposto esercizio di qualsivoglia facoltà conferita ai sensi della presente Procura a condizione che tali azioni, procedimenti legali, rivendicazioni, costi, spese e responsabilità non siano conseguenza di una condotta dolosa o gravemente colposa dei Procuratori.

La Società dichiara che tutte le azioni, gli atti e le cose, svolti o effettuati dai Procuratori per le finalità anzidette, saranno ritenuti validi ed efficaci a tutti gli effetti, come se fossero stati svolti o effettuati dalla Società stessa e quest'ultima ratifica e conferma di ratificare e confermare tutti i documenti, gli atti e le cose che i Procuratori avranno svolto o eseguito nell'esercizio di qualsivoglia facoltà tra quelle anzidette loro conferite (o potenzialmente conferite) dalla presente Procura.

evidencing the registration of the Mooring Agreement with the Land Registry;

4. To appear and represent the Company for any purpose in connection with the aforesaid before all governmental or other authorities (including, without limitation, customs or fiscal authorities), consular officials or public notaries and to make, file and sign all affidavits, applications, protocols, declarations or other documents as may be required under or in connection therewith (including declarations relating to the shareholder and the beneficial owners of the Company required by the applicable anti-money laundering laws in respect of which the Attorneys shall ensure the following wording is reported on any such declaration: *"Please note the attached/below document is solely for the purposes of your KYC/due diligence requirements and must be retained in the strictest confidence. Furthermore, this document must not, under any circumstances other than a legal requirement, be disclosed to any other third party unless prior authorisation is received in writing from an authorised signatory of each of [redacted] as directors of [redacted]"*);

5. To agree the terms of and to sign, execute and deliver and, if required, register, any further documents whatsoever and to take such measures and to perform all such actions and things (payments included) as may be necessary or desirable under the applicable laws, regulations and usages in connection with the foregoing in order to give full effect and validity to the purposes referred to in this Power of Attorney.

The Company hereby irrevocably and unconditionally undertakes and agrees to indemnify and to keep indemnified, and hereby indemnifies, the Attorneys and their respective estates against any and all actions, proceedings, claims, costs, expenses and liabilities of every description arising out of or in connection with the exercise or the purported exercise of any of the powers conferred by this Power of Attorney, provided any such actions, proceedings, claims, costs, expenses and liabilities are not the result of acts of gross negligence or willful misconduct of the Attorneys.

The Company declares that all and every of the acts, deeds and things done by the Attorneys for the aforesaid purposes shall be good, valid and effectual as if the same had been signed, given, made or done by the Company and the Company hereby ratifies and confirms and agrees to ratify and confirm all documents, acts and things which the Attorneys shall execute, perform or do in the exercise of any of the powers conferred (or purported to be conferred) by this Power of Attorney.

Handwritten marks: a checkmark and a signature.

I Procuratori non potranno delegare nessun'altra persona alcuno dei poteri conferiti con la presente Procura.

La presente procura è rilasciata sul presupposto che i Procuratori forniscano copie di ogni documento firmato e concluso per conto della Società senza immotivato ritardo.

La presente Procura sarà valida a tutti gli effetti per un periodo di due (2) mesi dalla data della presente scrittura e trascorso tale periodo si dovrà ritenere revocata.

La presente Procura è governata da e verrà interpretata in conformità alle leggi vigenti in Inghilterra.

A testimonianza di quanto sopra, la Società ha debitamente stipulato la presente Procura in data 29 May.....2014.

Letto, confermato e sottoscritto
per conto della dalla Società

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] Amministratore

[Redacted]

[Redacted] Amministratore

In presenza di:

Testimone: [Redacted]

Nome/cognome: [Redacted]

Indirizzo: [Redacted]

The Attorneys may not delegate to any other person any of the powers conferred to them by this Power of Attorney.

This Power of Attorney is made on the understanding that the Attorneys shall provide copies of any documents signed and executed on behalf of the Company without undue delay.

This Power of Attorney shall be effective and valid for the period of two (2) months from the date hereof and shall be deemed to be revoked thereafter.

This Power of Attorney is governed by and shall be construed in accordance with the laws of England.

In witness whereof the Company has caused this Power of Attorney to be duly executed as a deed this 29 May.....2014.

Executed as a Deed
for and on behalf of the Company

[Redacted]

[Redacted]

by [Redacted], Director

[Redacted]

[Redacted] Director

In the presence of:

Witness: [Redacted]

Name/surname: [Redacted]

Address: [Redacted]

CERTIFIED TRUE SIGNATURE(S) IN TWO PLACES GIVEN ABOVE
OF [Redacted]

NO FURTHER CERTIFICATE IS GIVEN
AT GUERNSEY THIS 30 MAY 2014
NOTARY PUBLIC
G.W. ALLEZ

G.W. ALLEZ
NOTARY PUBLIC
La Vieille Cour
La Plaiderie, St Peter Port,
Guernsey GY1 4BL



APOSTILLE

(Hague Convention of 5 October 1961 / Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

BAILIWICK OF GUERNSEY AND HER DEPENDENCIES

1. Country: Bailiwick of Guernsey
Pays: Bailliage de Guernesey

This public document / Le présent acte

2. has been signed by Advocate G. W. Allez
a été signé par
3. acting in the capacity of Notary Public
agissant en qualité de
4. bears the seal / stamp of the said Notary Public
est revêtu du sceau / timbre de

Certified / Attesté

5. at Guernsey / à Guernesey 6. the / le 30th May 2014
7. by His Excellency the Lieutenant-Governor of the Bailiwick of Guernsey / par son Excellence le
Lieutenant-Gouverneur du Bailliage de Guernesey

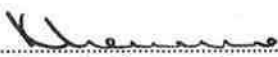
8. Number / sous

GG 13740

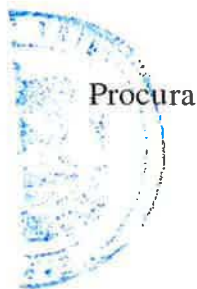
9. Stamp:
timbre:



10. Signature:
K. A. Leivars


for His Excellency the Lieutenant-Governor
pour son Excellence le Lieutenant-Gouverneur

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5 October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.



Procura

[omissis]

Firme certificate originali apposte nei due spazi sopra
di [redacted]
nessun altro certificato è rilasciato
A Guernesey questo 30 maggio 2014
Notaio Pubblico
G.W. Allez

G.W. Allez
Notaio Pubblico
La Vielle Cour
La Plaidende, St Peter Port
Guernsey GY1 4BL

[firma illeggibile]

[Sigillo del Notaio]

APOSTILLE

Convenzione dell'Aja del 5 Ottobre 1961

DISTRETTO DEL GUERNSEY E SUE DIPENDENZE

1. Paese: DISTRETTO DEL GUERNSEY

Questo documento pubblico

2. è stato firmato da: Avvocato G.W. Allez

3. nella qualità di: Notaio Pubblico

4. porta il sigillo di: detto Notaio Pubblico

CERTIFICATO

5. A Guernsey 6. Il 30 Maggio 2014

7. da sua eccellenza il luogotenente governatore del Distretto del Guernsey

8. No. **GG 13740**

9. Sigillo

10. Firma: K. A. Leivars

[sigillo del luogotenente

[firma illeggibile]

governatore del Distretto del Guernsey]

per sua eccellenza il luogotenente governatore

Se questo documento deve essere utilizzato in un paese che non è parte della Convenzione dell'Aia del 5 ottobre 1961 deve essere presentato alla missione consolare di tale paese.

TRIBUNALE DI GENOVA

VERBALE DI GIURAMENTO DI TRADUZIONE STRAGIUDIZIALE

Reg. Cronologico n. 3626

Addì 4.6.2014 nella Cancelleria del Tribunale di Genova avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparsa la Dott.ssa Francesca Barisione nata a Genova il 24.2.1985 e ivi residente, la quale esibisce la traduzione che precede da lei effettuata e chiede di poterla asseverare con giuramento. Ammonita ai sensi di legge la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto confermato e sottoscritto.

IL TRADUTTORE

Francesca Barisione

IL CANCELLIERE

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Carolina CINIOLIO



CATASTO FABBRICATI

Genova

Scale 1: 500

PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO

PIANO TERRA

Allegato "B.T." all'atto

N.39703 Rep.N.28565 Racc.

MARE

sub. 8

sub. 7

sub. 6

1

W

sub. 20

sub. 2

sub. 1

MAPPALE 304 sub. 19

 γ

MARE

2

Mappale 295 sub. 142

MARE

mappale
297

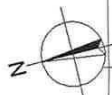
Edificio Capitaneria di Porto

mappale 322

Edificio Base Nautica
MAPPALÉ 303

MAPPALE 289 sub. 59

10 metr.



Compilata da:
Gallarati Flavio Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 02046

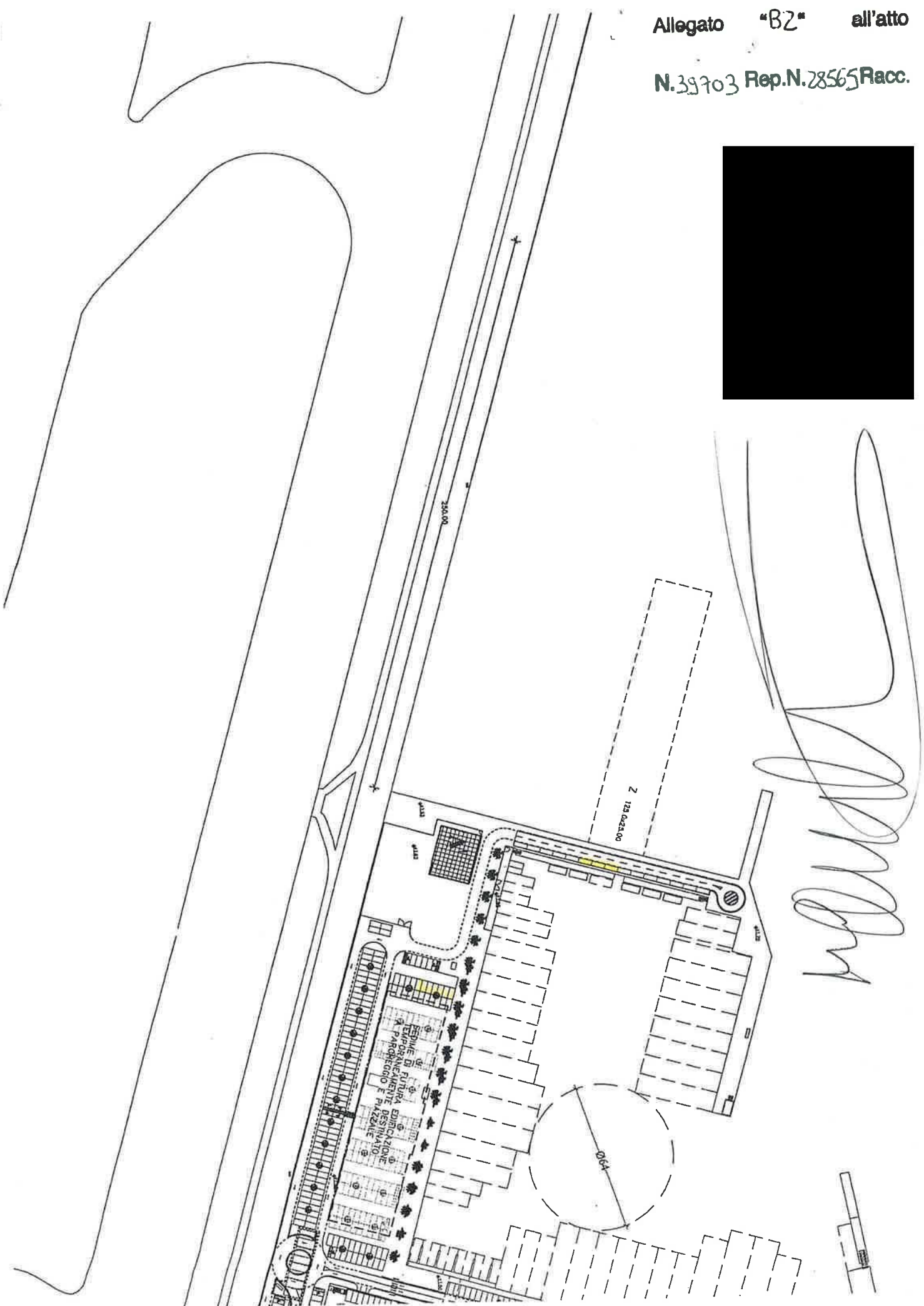
Identificativi Catastali:

Sezione:	COR
Foglio:	86
Particella:	295
Subalterno:	1

Dichiarazione protocollo n. GF0074155 del 28/04/2014
 .: COR - Foglio: 86 - Particella: 304 - Subalterno: 20 >
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Pegli/voltri
 Via Pionieri E Aviatori D' Italia
 civ.

Allegato "B2" all'atto

N.39703 Rep.N.28565 Racc.

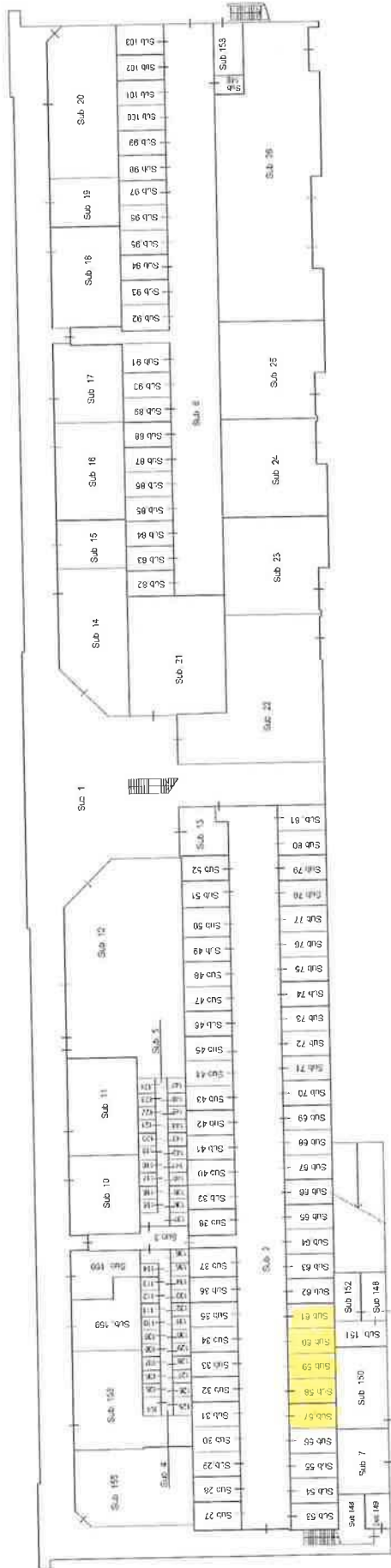


ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Pieracci Andrea		Iscritto all'albo: Ingegneri		Prov. Genova		N. 6593	
Comune di Genova - Pegli/voltri		Sezione: COR		Foglio: 86		Particella: 303		Protocollo n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappa n. del		Scala 1 : 500	

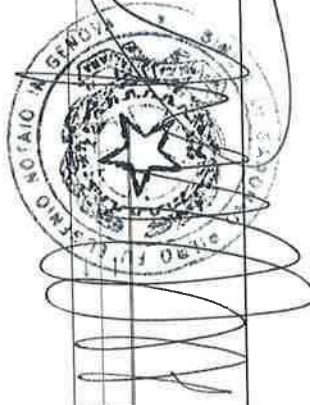
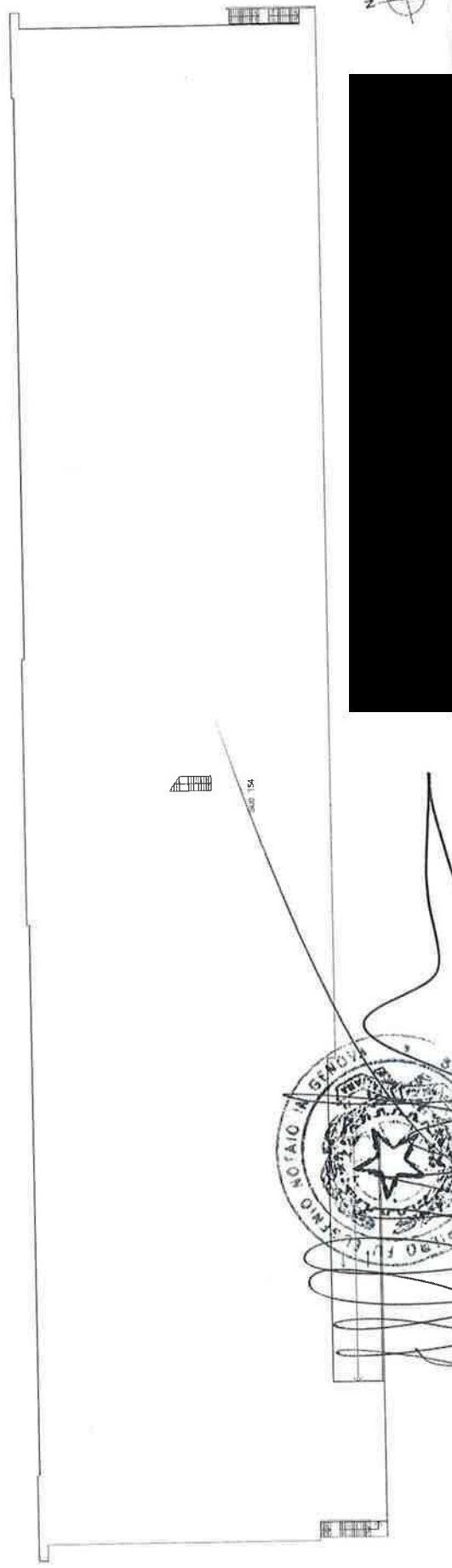
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Genova

PIANO TERRA

ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIVISIONE DEI SUBALTERNI



PIANO PRIMO



Allegato "C" all'atto

N.39703 Rep.N.28565 Racc.

PORTO TURISTICO "MARINA GENOVA AEROPORTO"
GENOVA – SESTRI PONENTE

REGOLAMENTO DI GESTIONE

Aggiornamento Giugno 2013

Art.1 - Premessa

Il presente Regolamento (poi chiamato semplicemente "REGOLAMENTO") ha per oggetto la gestione del complesso denominato "Porto Turistico", sito in Genova, Sestri Ponente, realizzato sulle aree demaniali marittime di cui al C.T. di Genova, Sez. 3, Foglio 85, Particelle 4067, 78, 4064, e Foglio 86, Particelle 1 e 2, meglio raffigurato nella concessione demaniale marittima alla Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. – di seguito chiamata anche "Società" (assentita dall'Autorità Portuale di Genova 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 atti suppletivi n. di Repertorio 2961 in data 23 dicembre 2003, e n. di Repertorio 3173 in data 5 agosto 2004 e successivi).

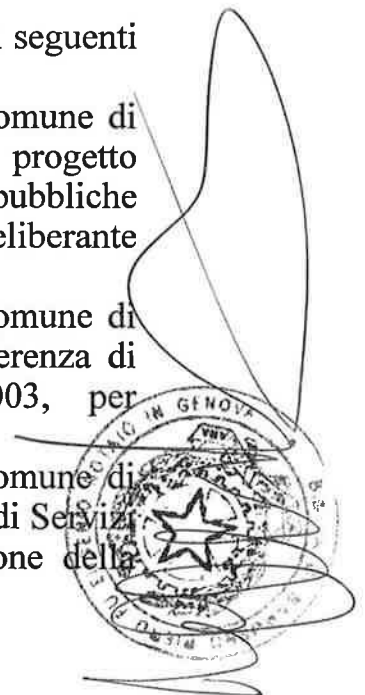
Il Porto Turistico è stato realizzato in conformità alla predetta concessione demaniale marittima, nonché alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Genova ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 luglio 1987, n. 24, con atto a rogito del Notaio Angelo Noli di Genova, in data 12 marzo 2002, n. 50309 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Genova 1 – in data 19 marzo 2002, al n. 3247 – serie 1, trascritto in Genova, il 19 aprile 2002, al n. 1008 del Rep. Part. – avente ad oggetto la disciplina dell'esecuzione, in Genova Sestri Ponente, Area di intervento n. 7 del Piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, delle opere di urbanizzazione del Porto Turistico.

Inoltre, il Porto Turistico è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione edilizia Prot. n. 1393, rilasciata dal Comune di Genova in data 25 marzo 2002, portante approvazione del progetto 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, conseguente 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, conseguente 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, conseguente 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 Dicembre 2008, conseguente alla Conferenza di Servizi in sede deliberante del 22 Dicembre 2008 per l'approvazione della sesta variante;
- Determinazione Dirigenziale n. 2001/118.18.0-7 del 20 Gennaio 2011, conseguente alla Conferenza di Servizi in sede deliberante del 14 Gennaio 2011 per l'approvazione della settima variante;

Tutti gli atti sopra citati si intendono integralmente conosciuti e comunque resi accessibili agli acquirenti di diritti reali o personali di godimento sui beni compresi nel Porto Turistico e loro aventi causa a qualsiasi titolo, in occasione della sottoscrizione di ogni singolo contratto.

Art. 2 – Sfera di applicazione

Il Regolamento disciplina la ripartizione delle spese necessarie per la gestione, manutenzione e ricostruzione delle parti ad uso comune (spazi ed infrastrutture - anche esterni - di uso comune delle singole unità immobiliari e dei singoli posti barca, da parte dei Cessionari e loro aventi causa a qualsiasi titolo), per la prestazione dei servizi obbligatori e per il funzionamento generale del complesso.

Il Regolamento obbliga tutti i titolari di diritti reali o personali sui beni di cui al precedente comma (poi chiamati "Cessionari"), nonché ogni altro soggetto che sia autorizzato ad accedere anche occasionalmente e/o temporaneamente al Porto Turistico, quali, a mero titolo esemplificativo, ospiti, clienti, personale di servizio ed aventi causa dei Cessionari, o altri visitatori (poi chiamati "Utenti").

Ai fini dell'interpretazione ed applicazione delle disposizioni che seguono le espressioni "Porto turistico", "complesso immobiliare" ed "immobile" si intendono equivalenti ed individuano quanto di

seguito specificato, mentre per "Cessionari" si intendono tutti coloro che, avendo ricevuto in proprietà superficiaria, in diritto d'uso, in locazione o in affitto di ramo di azienda porzioni del complesso immobiliare (posti barca, cantine, box per auto, locali ad uso artigianale, commerciale o connettivo urbano), dette anche di seguito "unità immobiliari", sono immesse nell'uso di parti destinate, dalla Società, all'uso comune.

I Cessionari sono solidamente responsabili con Utenti che siano loro incaricati, aventi causa a qualsiasi titolo, od anche semplicemente ospiti.

La Società si riserva il diritto di modificare e/o integrare in qualsiasi momento il Regolamento, dando appropriata pubblicità a tali modifiche e/o integrazioni.

Art. 3 - Pubblicità

Il Regolamento è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in allegato al primo atto di cessione, è comunicato in copia ai Cessionari ed è pubblicato, altresì, mediante deposito permanente di un'edizione aggiornata presso gli uffici della Società.

La Società potrà altresì pubblicare, mediante affissione presso gli uffici di cui al primo comma, eventuali comunicazioni, raccomandazioni e note interpretative delle disposizioni regolamentari.

Chiunque acceda, anche occasionalmente e/o temporaneamente, al Porto Turistico è tenuto alla perfetta conoscenza e ottemperanza delle disposizioni regolamentari, di modo che la loro ignoranza non potrà mai essere eccepita a scusante e/o esimente di eventuali trasgressioni.

Art. 4 - Consistenze

Il Porto turistico consiste in un unico complesso costituente l'appendice piu' a sud di più ampio insediamento edificatorio.

Nella planimetria allegata al presente regolamento sotto la lettera "A" sono rappresentate tutte le componenti immobiliari costituenti l'intero complesso, ognuna di tali componenti immobiliari si suddivide in una o più unità immobiliari cui si farà di seguito riferimento per la specifica regolamentazione della suddivisione delle spese oggetto del presente regolamento:

- Edificio "A"
- Edificio "C"
- Edificio "D"



- Edificio "F"
- Edificio "G"
- Edificio "H"
- Edificio "V"
- Edificio "Z"
- Posti barca;

Esistono, inoltre, banchine, pontili fissi e pontili galleggianti, ampi spazi destinati a piazzali, viabilità, parcheggi e aree a verde.

L'immobile è gravato dagli oneri nei confronti dell'"Autorità Portuale" e del Comune di Genova, nonché delle Aziende che gestiscono i pubblici servizi di rete, quali risultano dagli atti sopra citati, che costituiscono parte integrante ed essenziale del presente regolamento anche se allo stesso non allegati, nonché dal presente regolamento medesimo.

Il lay out dei posti barca indicato nell'allegata planimetria sotto la lettera "A" è da intendersi indicativo e può essere modificato, in qualunque momento, su autonoma iniziativa della Società.

Articolo 5 – Parti ad uso comune.

L'area di sedime degli edifici e dei relativi impianti, interrati e fuori terra, e gli spazi scoperti tutti appartengono alla Società in forza di concessione demaniale.

5.1.) Parti ad uso comune fra tutti i Cessionari del Porto turistico.

Sono concesse dalla Società all'uso comune fra tutti i Cessionari del complesso:

- a. l'impianto di fognatura per le acque bianche e nere, comprese le relative pompe, accessori, pertinenze ed attrezzature (per le acque nere, a partire dai vari pozzetti di caduta siti al piede della muratura di perimetro di ciascun edificio fino alla fognatura comunale, compresi tutti i tratti in verticale ed orizzontale; per le acque bianche, a partire dai bocchettoni degli spazi esterni fino alla fognatura comunale, compresi i tratti sia in verticale che in orizzontale, i pozzetti di raccordo, i chiusini di ispezione e le opere di sostegno).
- b. la rete antincendio in tutto il suo complesso, comprese le varie attrezzature (elettropompe, motopompe, attacchi per VV.FF., compresi gli idranti), a partire dall'allaccio all'acquedotto pubblico e sino al punto di attacco con i pontili di ormeggio;
- c. l'impianto di approvvigionamento idrico per tutti gli edifici o parti del complesso, a partire dalla bocchetta di presa dell'acquedotto

- pubblico fino ai relativi contatori;
- d. la centrale idrica con relative vasche di accumulo ed il relativo impianto, completo di autoclavi, pompe, colonne montanti e relative diramazioni fino all'ingresso nei singoli edifici o parti;
 - e. le centrali elettriche a servizio del complesso poste a valle della consegna "E.N.E.L.", costituite dalle cabine di trasformazione dei servizi generali, con relativo gruppo elettrogeno di emergenza, complete di apparecchiature per i servizi comuni di illuminazione e forza motrice;
 - f. i locali contatori dell'energia elettrica;
 - g. l'impianto elettrico e di illuminazione a servizio della viabilità e degli spazi ad uso parcheggio nonché delle banchine e dei pontili fissi e galleggianti;
 - h. il sistema di controllo delle tecnologie e degli impianti del Marina Genova Aeroporto;
 - i. il locale destinato alla centrale telefonica,
 - l. gli spazi scoperti sistemati a verde, parcheggio per autoveicoli e viabilità, con i relativi marciapiedi, aiuole e zone pedonali comprendendo fra questi anche la galleria posta al piano terra dell'edificio "D";
 - m. l'impianto per la segnalazione ostacoli alla navigazione aerea;
 - n. i locali per servizi igienici;
 - o. tutte le altre parti ed impianti del complesso anche non specificamente citati e non espressamente disciplinati dal presente regolamento, che siano destinate al servizio ed all'uso comune ed in genere quali risultano dall'art. 1117 del Codice Civile, dagli artt. 61 e 62 delle Disposizioni di attuazione e tutto quanto sia riconducibile, per uso e per destinazione, a tale fine, sempre che nessuno possa vantare diritto di godimento esclusivo su tali parti ed impianti in forza di legittimo originario titolo d'acquisto.

5.2.) Parti ad uso comune fra i Cessionari di ciascun fabbricato.

Sono di uso comune fra i Cessionari delle unità immobiliari comprese in ogni singolo corpo di fabbrica:

- a. le strutture portanti verticali, orizzontali ed oblique;
- b. le facciate;
- c. tutti i seguenti impianti nei tratti compresi fra l'allaccio al fabbricato o parte del complesso e l'innesto con la rete pubblica principale:
 - impianto idrico sanitario;
 - impianto di scarico delle fognature e delle acque meteoriche;



- impianto di scarico delle acque nere (colonne verticali e rete orizzontale);
 - impianto di messa a terra per l'energia elettrica;
 - bocchette ed impianto antincendio;
 - impianto video – citofonico;
 - scale e relativi disimpegni;
 - impianto e vani ascensori e montacarichi;
 - atrio;
 - impianto di illuminazione forza motrice relativo a scale ed ascensori.
- d. tutte le altre parti ed impianti dell'edificio anche non specificamente citati e non espressamente disciplinati dal presente regolamento, che siano destinate al servizio ed all'uso comune ed in genere quali risultano dall'art. 1117 del Codice Civile, dagli artt. 61 e 62 delle Disposizioni di attuazione e tutto quanto sia riconducibile, per uso e per destinazione, a tale fine, sempre che nessuno possa vantare diritto di godimento esclusivo su tali parti ed impianti in forza di legittimo originario titolo d'acquisto.

5.3.) Parti ad uso comune fra i Cessionari dei posti barca.

Sono di uso comune fra i Cessionari dei posti barca:

- a. le banchine ed i pontili di ormeggio, comprensivi quelli galleggianti, a partire dal punto di innesto con la terraferma ed incluse le strutture portanti verticali, orizzontali ed oblique ;
- b. la rete antincendio comprese le varie attrezzature (elettropompe, motopompe, attacchi per VV.FF., compresi gli idranti), a partire dall'allaccio alla terraferma;
- c. l'area occupata dagli specchi acquei di manovra e di ormeggio;
- d. l'impianto idrico, completo di autoclavi, pompe, colonne montanti a partire dall'allaccio alla terraferma;
- e. l'impianto per la segnalazione ostacoli alla navigazione aerea, la fanaleria ed i segnalamenti marittimi;
- f. corpi morti, catenarie, catene e trappe;
- g. tutte le altre parti ed impianti delle banchine e dei pontili anche non specificamente citati e non espressamente disciplinati dal presente regolamento, che siano destinate al servizio ed all'uso comune quali risultano dall'art. 1117 del Codice Civile, dagli artt. 61 e 62 delle Disposizioni di attuazione e sempre che nessuno possa vantare diritto di godimento esclusivo su tali parti ed impianti in forza di legittimo originario titolo d'acquisto.

Articolo 6 – Spazi a parcheggio

L'utilizzo dei parcheggi, incustoditi, e' soggetto a tariffe differenziate, secondo che siano assegnati in uso esclusivo unitamente ai posti barca od alle singole unita' immobiliari ovvero che siano fruiti a rotazione.

La Societa' rendera' pubbliche le condizioni per l'accesso ai parcheggi e le relative tariffe.

I parcheggi costituiscono in ogni caso Servizio generale del Porto Turistico, soggetto alla disciplina di cui all'art. 6 del "Regolamento di esercizio ed uso".

Articolo 7 – Proprietà private

Sono di proprietà privata dei singoli Cessionari le parti degli edifici dagli stessi acquistate nei modi e termini risultanti dagli originari titoli d'acquisto, ed in ogni caso non oltre la scadenza del termine di durata della concessione assentita dall'"Autorità Portuale di Genova" a favore della "Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l."

Articolo 8 – Servitù e diritti

"E.N.E.L.", o suo eventuale avente causa, ha diritto di collocare sulle parti ad uso comune condutture elettriche di collegamento e distribuzione alle utenze comuni ad altre utenze, anche esterne al complesso.

La Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. si riserva, inoltre, su tutte le parti ed i servizi comuni il diritto di proprietà esclusiva che potrà gravare di servitù a favore della restante area in sua concessione, nonché degli edifici che in essa insistono o che potranno esservi in futuro costruiti, per farne uso compatibile con la loro destinazione, incluso il passaggio pedonale e carraio, o per il collocamento di nuove condutture e di altri servizi ed impianti (interrati, fuori terra ed aerei), di qualsiasi natura e tipo, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza; a tale effetto, la Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. potrà determinare discrezionalmente la posizione di tali servitù ed il tracciato di tali servizi.

La Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. si riserva, altresì, facoltà di disciplinare l'uso della viabilità esterna al complesso, introducendo eventuali divieti e limitazioni.

Il complesso ha servitù attiva:

- per l'uso delle apparecchiature elettriche collocate e mantenute da



- “E.N.E.L.”, o suo eventuale avente causa;
- per l'uso della viabilità di accesso esterna al complesso, fino ai varchi di accesso alle parti esclusive. Il complesso deve concorrere alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di tale viabilità esterna, per i tratti individuati nella planimetria allegata e per la quota risultante.

Nel caso di nuovi utenti della stessa viabilità, le quote tabellari saranno rideterminate dalla Società, proporzionalmente alle superfici agibili degli edifici utenti ed alle rispettive destinazioni d'uso.

Il complesso è gravato da servitù a favore delle aziende che gestiscono i pubblici servizi di rete, ai fini della posa, del mantenimento e dell'esercizio delle relative condutture ed impianti, con facoltà di determinare discrezionalmente i relativi tracciati.

CAPO II – CONTRIBUTI DEI CESSIONARI ALLE SPESE ED AI SERVIZI COMUNI

Articolo 9 – Quote dei Cessionari.

Tutti i Cessionari devono concorrere alle spese necessarie per la gestione, manutenzione e ricostruzione delle parti ad uso comune, per la prestazione dei servizi obbligatori e per il funzionamento del complesso.

Nessun Cessionario, neppure rinunciando ai suoi diritti di uso sulle parti ad uso comune, nonché a quelli di tutti o di parte dei servizi comuni, potrà sottrarsi all'obbligo di concorrere alle suddette spese.

Tutte le spese ed i costi relativi alla gestione del Porto Turistico, sia di carattere tecnico, sia di carattere amministrativo, aumentati della percentuale del 25% a titolo di utile d'impresa per la Società di gestione di cui appresso, e quelli per il pagamento dei canoni demaniali e delle imposte, tributi e tasse di qualsiasi natura e tipo, saranno ripartiti fra i Cessionari in conformità ai criteri di cui appresso.

Articolo 10 - Valore delle quote di utilizzo.

I valori proporzionali delle singole unità immobiliari e posti barca costituenti il complesso sono calcolati in base alle loro superfici in proporzione alla superficie totale delle unità immobiliari e posti barca attivati/contrattualizzati nel corso di ciascun esercizio (con la precisazione che alle superfici dei Box e dei Cave Bateau è stato applicato un coefficiente di ponderazione di 0,50).

Il valore proporzionale assegnato alla singola unità immobiliare

o posto barca riflette la misura dell'obbligo del suo Cessionario di concorso alle spese comuni.

Articolo 11 – Spese generali per tutti i Cessionari del complesso

Tutte le spese ascrivibili alle parti ad uso comune di tutti i Cessionari del complesso come descritte all'Art. 5.1 del presente regolamento, relative al loro esercizio, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ricostruzione ed innovazioni, sono ripartite fra i medesimi in proporzione al valore delle rispettive quote come prima definite.

Sono, inoltre, da ripartirsi con il suddetto criterio le seguenti spese:

- a) Amministrazione: canoni telefonici; spese postali, di telefax, di posta elettronica e similari; spese di archivio elettronico; consulenze specialistiche; spese di cancelleria, di copisteria e simili, altri materiali di consumo e quant'altro inerente la gestione del Porto Turistico e dei servizi connessi ivi inclusi i canoni di locazione relativi agli spazi utilizzati per le attività di gestione del Porto turistico nonché i canoni di locazione, anche finanziaria, relativi a mobili, attrezzature, macchinari ed impianti utilizzati per le attività di gestione del Porto turistico, le spese di marketing e di rappresentanza;
- b) Personale e collaboratori: retribuzioni, oneri per assicurazioni sociali obbligatorie ed integrative, indennità varie, indennità di fine rapporto, e quant'altro inerente alla gestione dei rapporti di lavoro subordinato, nonché degli eventuali rapporti di collaborazione coordinata e continuativa senza vincolo di subordinazione, compresa fornitura di attrezzi, equipaggiamenti di sicurezza e divise da lavoro;
- c) Acqua potabile ed energia elettrica: tutte le spese di distribuzione e somministrazione di acqua potabile ed energia elettrica escluse quelle private ad uso dei singoli Cessionari ed Utenti che ne facessero esplicita richiesta.
- c) Servizi di Vigilanza e Custodia o Portierato: oneri conseguenti ad appalti a imprese dei servizi di vigilanza, custodia e portierato;
- d) Servizi di Pulizia: oneri conseguenti ad appalti a imprese per la pulizia dei piazzali, della rete viaria, pedonale e carraia, dei parcheggi e delle altre aree comunque destinate;
- e) Servizi di informazione e comunicazione: avvisi meteorologici e di altra natura;
- f) Assicurazione: tutte le spese di assicurazione di cui in appresso.



- g) Imposte, tasse: ogni onere relativo ad imposte, tasse, canoni demaniali, tributi, contributi e spese varie, comunque gravanti sul complesso;
- h) Servizi di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, assimilati e speciali;
- i) Altri servizi tecnico – portuali, che potranno essere prescritti, anche in futuro, da un'Autorita' legislativa, giudiziaria o amministrativa competente, ovvero ragionevolmente ritenuti dalla Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. o dalla Società di gestione di cui appresso, anche in futuro, in relazione alle condizioni locali o in funzione di quanto attivato in strutture similari anche non locali, occorrenti per il funzionamento del Porto Turistico;

Articolo 12 – Spese generali per gli utilizzatori di ciascun fabbricato

Tutte le spese relative alle parti ad uso comune dei Cessionari dei singoli fabbricati come descritte all'Art. 5.2 del presente regolamento, relative al loro esercizio, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ricostruzione ed innovazioni, sono ripartite fra i medesimi in proporzione al valore delle rispettive quote come prima definite.

Sono, inoltre, da ripartirsi con il suddetto criterio le seguenti spese:

- a) Facciate: la pulizia delle superfici anche vetrate e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature adoperate allo scopo;
- b) Acqua potabile ed energia elettrica: tutte le spese di distribuzione e somministrazione di acqua potabile ed energia elettrica.

Articolo 13 – Spese generali per i Cessionari dei posti barca

Tutte le spese relative alle parti ad uso comune dei Cessionari dei posti barca come descritte all'Art. 5.3 del presente regolamento, relative al loro esercizio, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ricostruzione ed innovazioni, sono ripartite fra i medesimi in proporzione al valore delle rispettive quote come prima definite.

Sono, inoltre, da ripartirsi con il suddetto criterio le seguenti spese:

- a) Servizi di Pulizia degli specchi acquei, delle banchine e dei pontili: oneri conseguenti ad appalti ad imprese (comunque

organizzate) per la pulizia degli specchi acquei, delle banchine e dei pontili nonché all'acquisto ed alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dei necessari macchinari e mezzi, anche nautici; e/o retribuzioni per dipendenti diretti e relativi oneri per assicurazioni sociali obbligatorie ed integrative, indennità varie, indennità di fine rapporto, e quant'altro inerente alla gestione dei rapporti di lavoro subordinato, nonché degli eventuali rapporti di collaborazione coordinata e continuativa senza vincolo di subordinazione, compresa fornitura di attrezzi, equipaggiamenti di sicurezza e divise da lavoro;

- b) Assistenza all'ormeggio ed al traffico delle imbarcazioni: oneri conseguenti ad appalti a imprese (comunque organizzate) per la assistenza all'ormeggio ed al traffico delle imbarcazioni nonché all'acquisto ed alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dei necessari macchinari e mezzi, anche nautici; e/o retribuzioni per dipendenti diretti e relativi oneri per assicurazioni sociali obbligatorie ed integrative, indennità varie, indennità di fine rapporto, e quant'altro inerente alla gestione dei rapporti di lavoro subordinato, nonché degli eventuali rapporti di collaborazione coordinata e continuativa senza vincolo di subordinazione, compresa fornitura di attrezzi, equipaggiamenti di sicurezza e divise da lavoro;

Articolo 14 – Assicurazione del complesso

Il complesso immobiliare sarà essere coperto da assicurazione contro le responsabilità civili per danni a terzi; nonché da polizza all risks.

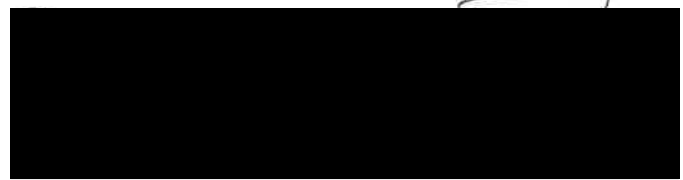
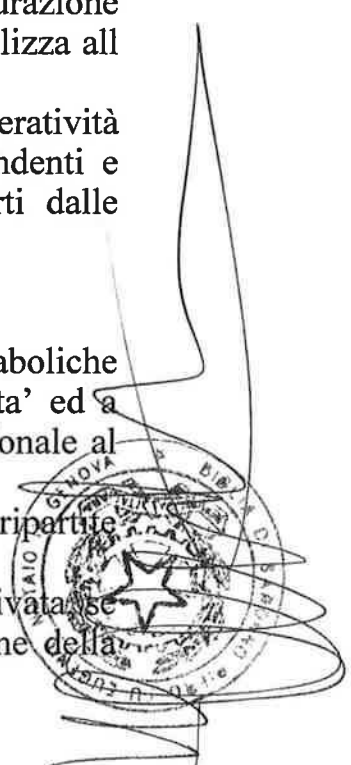
Dovrà pure assicurarsi l'Amministrazione, per l'operatività compiuta per il ed entro il complesso e gli eventuali dipendenti e collaboratori stabili del medesimo, per i rischi non coperti dalle assicurazioni obbligatorie.

Articolo 15 – Spese per antenne televisive e simili

Gli impianti di ricezione Radio-TV, incluse antenne paraboliche e supporti tecnici simili, sono installati a cura della Società ed a spese dei Cessionari che ne usufruiscono, in misura proporzionale al numero di allacci di ciascuno.

Con lo stesso criterio di cui al comma precedente sono ripartite le relative spese di manutenzione e gestione.

E' esclusa la facoltà di installare antenne di proprietà privata, se non per speciali usi di ricetrasmissione e con l'autorizzazione della



Società' .

CAPO III – AMMINISTRAZIONE E GESTIONE DEL COMPLESSO

Articolo 16 – Amministrazione e Gestione.

16.1 Considerati gli obblighi e le responsabilità assunti dalla Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. verso l'Autorità Portuale e le particolari caratteristiche tecnologiche ed impiantistiche del complesso, nonché il suo inserimento in più vasto compendio immobiliare sempre di proprietà della Società, spetta alla Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l., direttamente o tramite Società' di gestione incaricata dalla medesima (d'ora in poi nominata "la Società di gestione"), il compito della gestione e della amministrazione con funzioni di coordinamento tecnico generale 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, delle unità immobiliari e dei posti barca che lo costituiscono; nonché la rappresentanza dell'intero complesso.

La Società o la Società' di gestione, in piena autonomia decisionale, si occupa in particolare di:

- a) essere la responsabile del funzionamento del complesso, provvedendo alla gestione tecnica del medesimo, nonché alla custodia, conservazione e manutenzione delle cose e dei servizi comuni;
- b) decidere le azioni di pronto intervento;
- c) stipulare contratti e capitolati d'appalto per lavori, servizi e forniture;
- d) stipulare e rinnovare le polizze assicurative previste e di quelle appropriate alla adeguata copertura dei principali rischi connessi alla gestione del Porto Turistico;
- e) coordinare gli interventi di conduzione e manutenzione degli impianti e dell'intero complesso, controllando e verificando, sia in corso d'opera sia in sede di verifica finale, la qualità dei lavori e delle forniture e la loro rispondenza a contratti e capitolati;
- f) verificare che le manutenzioni periodiche siano eseguite tempestivamente ed in modo corretto;
- g) curare i rapporti con le Autorità amministrative competenti.

16.2 La Società o la Società di gestione esercita inoltre le seguenti funzioni:

- a) provvede alla gestione ordinaria del complesso, alla custodia, conservazione e manutenzione delle cose e servizi di uso comune, nonché alla gestione straordinaria;
- b) compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio ed il progetto di riparto fra i Cessionari, in conformità al presente regolamento;
- c) compila il rendiconto annuale con lo stato del riparto;
- d) vigila sul rispetto del presente regolamento;
- e) agisce in giudizio nei confronti dei Cessionari morosi e per la tutela delle parti ad uso comune, compresa la proposizione delle azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto
- f) conserva l'elenco dei Cessionari, con generalità, domicilio, residenza o sede legale relativi.

Articolo 17 - Chiusura dell'esercizio finanziario

L'esercizio finanziario ha inizio il 1° Gennaio e si chiude il 31 Dicembre di ogni anno.

Articolo 18 - Pagamento delle spese - Modalità

Tutte le spese di gestione definite come segue: tutti i costi relativi alla gestione del Porto Turistico, come prima descritti, sia di carattere tecnico, sia di carattere amministrativo, aumentati della percentuale del 25% a titolo di utile d'impresa per la Società di gestione, i pagamenti dei canoni demaniali e delle imposte, dei tributi e delle tasse di qualsiasi natura e tipo, ed i costi relativi alle quote di anticipo delle future spese di manutenzione straordinaria, ricostruzione e innovazione del complesso; saranno pagate dai Cessionari in conformità alle modalità di cui appresso.

18.1 Anticipi

Entro il 31 Gennaio di ciascun anno la Società di gestione comunicherà ai Cessionari, attraverso l'emissione di una fattura pro-forma, l'ammontare (oltre ad IVA nella misura dovuta per legge alla data dell'emissione) della quota delle spese di gestione, come prima definite all'Articolo 18, prevista a carico di ciascuno per l'anno in corso.

Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale fattura pro-forma:



Cessionari sono obbligati al pagamento della somma indicata.

Al ricevimento della somma pagata la Società di gestione provvederà ad emettere e ad inviare ai Cessionari fattura definitiva.

18.2 Consuntivi

Entro il 31 Marzo di ciascun anno la Società di gestione comunicherà a ciascun Cessionario il consuntivo della quota delle spese di gestione, come prima definite, relative all'anno precedente.

18.3 Conguagli

La rimanenza a debito od a credito di ciascun Cessionario risultante da tale rendiconto consuntivo sarà portata nell'esercizio successivo ad aumento o diminuzione delle quote di anticipo.

Articolo 19 - Pagamento delle spese - Penalità

Nel caso di ritardo nei pagamenti delle quote di contribuzione alle spese di cui ai precedenti articoli, addebitate dalla Società di gestione al Cessionario in conformità al presente Regolamento di Gestione, matureranno automaticamente a favore della Società di gestione, 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.

Qualora la mora anche di una sola quota di contribuzione dovesse protrarsi oltre 30 giorni dalla scadenza, la Società di gestione potrà, senz'uopo di preventiva diffida ad adempiere, sospendere l'utilizzazione dei servizi comuni e applicare una penale suppletiva.

Qualora la mora anche di una sola quota di contribuzione dovesse protrarsi oltre 90 giorni dalla scadenza, la Società potrà, senz'uopo di preventiva diffida ad adempiere, applicare le conseguenze previste nei contratti stipulati dagli utilizzatori.

Articolo 20 - Pagamento dei Servizi a richiesta

La Società provvede, altresì, direttamente o indirettamente all'erogazione di Servizi a domanda individuale, quali, ad esempio, distribuzione e somministrazione di acqua potabile ed energia elettrica, smaltimento rifiuti liquidi, tlc, rifornimento di carburanti, pulizia e manutenzione delle imbarcazioni, forniture di bordo, e simili a costi che verranno comunicati.

L'utilizzo di tali servizi prevede in linea generale il pagamento all'erogazione dei servizi stessi. Per i soli consumi di acqua potabile

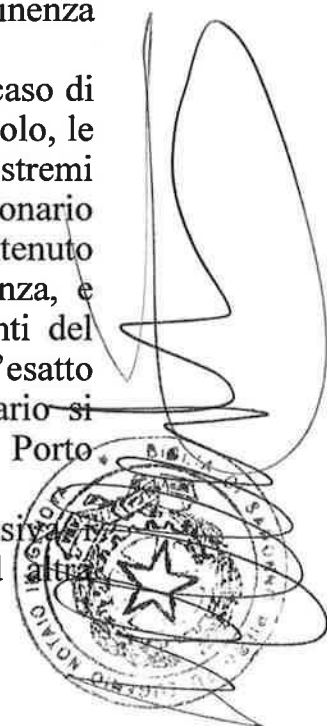
ed energia elettrica direttamente fruiti dai Cessionari e distribuiti ed erogati attraverso il sistema di distribuzione interno al complesso che ha solo come erogatori finali le cosiddette “colonnine di erogazione di acqua potabile e di energia elettrica” ma che si basa su di un ampio e capillare impianto di distribuzione appositamente installato, il pagamento avverrà a ricevimento di fattura periodicamente emessa dalla Società di gestione, a costi che verranno comunicati.

CAPO IV – OBBLIGHI E DIVIETI DEI CESSIONARI

Articolo 21 – Obblighi dei Cessionari.

Ciascun Cessionario deve:

- a) osservare scrupolosamente il presente regolamento, le norme di sicurezza e le istruzioni per il comportamento in caso di emergenza predisposte dalla Società di gestione, le disposizioni emanate dalla Società di gestione per la sicurezza dell'edificio, esigendone altresì, sotto la propria responsabilità, l'osservanza anche da parte di propri dipendenti, visitatori, conduttori ed occupanti a qualsiasi titolo, restando comunque garante degli stessi verso il complesso, nonché responsabile in solido verso il complesso stesso, senza onere per quest'ultimo di preventiva escussione di tali terzi;
- b) comunicare alla Società di gestione il proprio domicilio e le eventuali successive sue variazioni, in difetto ritenendosi domiciliato ad ogni legale effetto nei locali di sua pertinenza esclusiva facenti parte del complesso;
- c) comunicare tempestivamente alla Società di gestione, nel caso di trasferimento della propria unità immobiliare a qualsiasi titolo, le generalità del nuovo cessionario, il suo domicilio e gli estremi dell'atto di cessione. Nel caso di cessione, inoltre, il Cessionario originario deve far conoscere al nuovo cessionario il contenuto del presente regolamento, vincolandolo alla sua osservanza, e liquidare la propria posizione amministrativa nei confronti del Porto turistico fino al giorno della cessione. Solo con l'esatto adempimento dei suddetti obblighi il Cessionario originario si intenderà liberato per il futuro da ogni impegno verso il Porto turistico ai sensi dei titoli concessori sopra citati;
- d) eseguire nell'unità immobiliare di sua pertinenza esclusiva tutti i lavori e le riparazioni necessari a prevenire danni ad altre proprietà ed alle parti di uso comune;



- e) astenersi dall'esecuzione di lavori ed interventi suscettibili di ledere le parti di uso comune e le altre proprietà esclusive, nonché di nuocere all'estetica ed al decoro dell'edificio e del complesso;
- f) astenersi dal tenere comportamenti suscettibili di limitare l'uso da parte degli altri utilizzatori delle parti e dei servizi di uso comune, o di nuocere al loro decoro ed alla loro conservazione;
- g) consentire che la Società di gestione o loro incaricati eseguano, all'interno dell'unità immobiliare, salvo preavviso, ispezioni, verifiche ed anche lavori sulle cose di uso comune o sulle cose particolari, nell'interesse comune od in quello di singoli Cessionari, compresa l'installazione provvisoria di attrezzature, salvo il diritto alla messa in pristino al termine dei lavori;
- h) comunicare immediatamente alla Società di gestione qualsiasi guasto o deterioramento che abbia a manifestarsi nelle parti di uso comune o nelle parti di proprietà esclusiva;
- i) lasciare in deposito presso l'Amministrazione, nel caso di assenza oltre tre giorni, copia delle chiavi per l'accesso Ai locali individui;
- j) installare apparecchi utilizzatore degli impianti elettrici conformi alle vigenti norme di sicurezza;
- k) rispettare le caratteristiche di uniformità delle vetrine e degli eventuali altri accessori esterni di pertinenza esclusiva;
- l) Rispettare i limiti imposti dalla Società di gestione per l'apposizione di insegne;
- m) Seguire scrupolosamente le istruzioni emanate dalla Società di gestione in materia di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani sia in termini di orari di possibile conferimento dei rifiuti stessi che di modalità di conferimento differenziato;

Articolo 22 - Divieti dei Cessionari.

I Cessionari non possono:

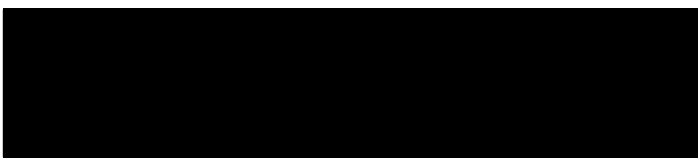
- a) depositare cose e materiali di ogni genere negli spazi di uso comune scoperti, comprese aree verdi e parcheggi, anche in uso esclusivo, e relative corsie, anche in via provvisoria; lavarvi autoveicoli, depositarvi rifiuti e residui di ogni tipo;
- b) far fermare o sostare autoveicoli fuori degli appositi stalli;
- c) apporre targhe ed insegne nelle parti di uso comune, esterne ed interne, compresi i muri esterni alle singole unità immobiliari, se non negli spazi ed in conformità ai criteri tipologici definiti dalla Società di gestione e previa acquisizione di autorizzazione scritta

della stessa;

- d) apporre striscioni, manifesti, scritte, cartelli sui muri perimetrali, colonne, vetri di pertinenza comune, comprese le facciate, anche se solo visibili dall'esterno;
- e) sporcare o danneggiare le cabine degli ascensori o adoperarli per il trasporto di oggetti ingombranti o di materiali, per i quali dovrà chiedersi la preventiva autorizzazione della Società di gestione, osservando le relative prescrizioni;
- f) destinare l'unità immobiliare esclusiva all'esercizio di attività insalubre, rumorosa, o comunque a funzione diversa da quella di progetto;
- g) eseguire, nei locali indivisi, opere, lavori e modificazioni che possono arrecare danno ad altri utilizzatori od alle parti ed impianti di uso comune, od all'estetica del complesso, o impedire ad altri utilizzatori l'uso delle parti ad utilizzo comune;
- h) accedere alle parti in uso comune riservate all'alloggiamento degli impianti ed a funzioni di servizio o intromettersi nella gestione degli impianti comuni o di partecipanti terzi;
- i) alloggiare nell'unità esclusiva animali che non siano domestici purché diligentemente governati, e comunque animali che con il loro comportamento arrechino molestia ai vicini;
- j) far adoperare gli ascensori da minori di età inferiore ai 12 anni;
- k) introdurre nelle autorimesse coperte autoveicoli con serbatoi a GPL;
- l) asportare od alterare rivestimenti antincendio;
- m) far eseguire all'interno dell'unità di proprietà esclusiva lavori di qualsiasi natura e specie, senza darne preventiva comunicazione alla Società di gestione, la quale potrà impartire per esigenze di sicurezza e per la tutela delle parti ad uso comune e delle altre proprietà esclusive, prescrizioni e/o divieti che, il singolo utilizzatore, dovrà rigorosamente osservare e far osservare alle imprese incaricate;
- n) eseguire nell'unità indivisa lavori ed interventi di qualsiasi altra natura e specie.

Per quanto concerne le prescrizioni di cui sopra, i Cessionari rispondono anche del fatto di loro dipendenti, collaboratori ed ospiti.

Per qualsiasi trasgressione anche singola dei divieti sopra citati è comminata una penale fino a € 5.000, la cui misura sarà liquidata dalla Società di gestione, avuto riguardo alla gravità del fatto, al pregiudizio sofferto dal complesso e/o da singoli partecipanti ed all'eventuale recidiva, che sarà addebitata sulla posizione



amministrativa dell'unità immobiliare cui si riferisce l'autore dell'abuso; e ciò fatto salvo l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni a persone e a cose di proprietà privata di singoli Cessionari o di terzi o ad uso comune.

CAPO V – NORME PARTICOLARI

Articolo 23 – Asservimenti

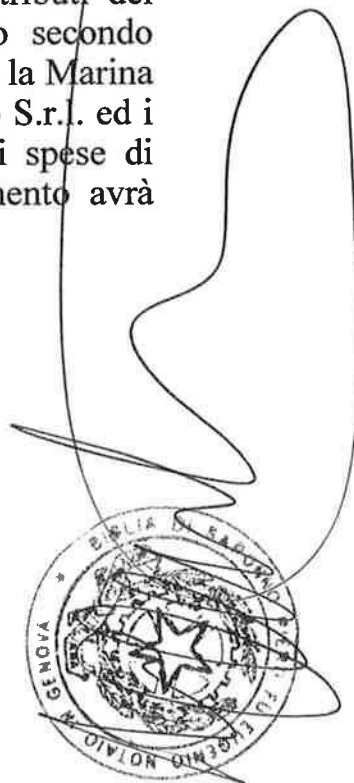
La Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. è titolare di ogni più ampia facoltà per stipulare eventuali atti di asservimento e di concessione per gli allacci degli edifici alle reti di distribuzione dei servizi di energia elettrica, acqua, gas, telefono e quant'altro necessario.

La Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l., è altresì, titolare di ogni più ampia facoltà per stipulare accordi ed intese con gli altri complessi immobiliari che condividono parti di impianti comuni, nonché con l'”Autorità Portuale di Genova”.

Articolo 24 – Decorrenza spese

Per il periodo di tempo che intercorre tra la consegna delle singole unità immobiliari ed il 31 Dicembre 2007 i contributi dei singoli Cessionari alle spese di gestione viene regolato secondo quanto stabilito nei singoli contratti preliminari stipulati tra la Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. ed i singoli utilizzatori. Quanto previsto sempre in materia di spese di gestione agli articoli 15 e seguenti del presente regolamento avrà decorrenza dal 1° Gennaio 2008.

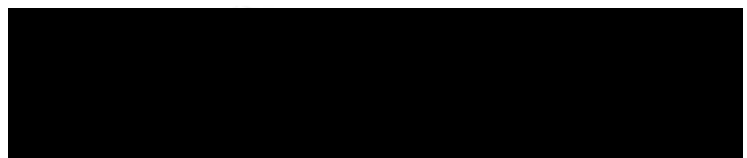
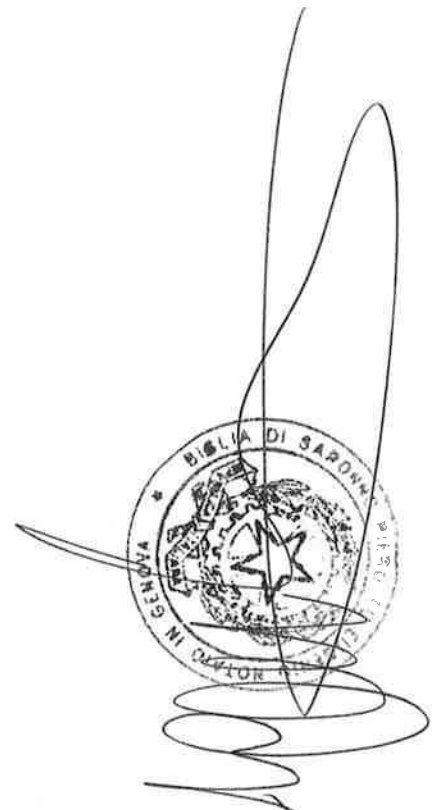
- Allegati:
- Sub. “A”: Planimetria generale



Allegato D

Elenco opere da realizzare

	Opere da realizzare	Data di Completamento
1.	Adattamento della banchina e del piano ormeggi a mare con le caratteristiche tecniche di cui all'allegato sub. D.1	31.12.2014
2	Costruzione di diga frangiflutti distante 240 mt dalla banchina e lunga 40 metri come da disegno sub. allegato D.2	31.12.2015
3	Rifacimento della pavimentazione e recinzione della banchina "ex guardia costiera" come da disegno sub. allegato D.3	31.12.2015



Allegato D 1

Descrizione delle opere

Il presente documento, composto da 6 pagine, descrive le caratteristiche tecniche del posto barca in oggetto.

Il documento si articola , di seguito, in una definizione delle caratteristiche tecniche delle attrezzature in banchina, nonché delle caratteristiche dimensionali dei corpi morti, integrata da elaborati grafici costituiti da :

- Una scheda tecnica degli erogatori di energia e acqua a servizio del posto barca
- Una assonometria in 3D delle dimensione e articolazione del sopralzo banchina, con indicazione della posizione delle bitte di ormeggio, al fine di una definizione funzionale dello stesso
- Un disegno schematico della struttura in carpenteria metallica del sopralzo di cui sopra
- Una stralcio planimetrico dell'area portuale, con indicato dimensione e ubicazione del posto barca, nonché dimensioni e ubicazione dei corpi morti a mare per gli ormeggi sia di prua che integrativi di poppa

Banchina

La banchina prevede la seguente attrezzatura :

- a) N.2 erogatori di energia e acqua modello E600 Domya con struttura (IMQ) IP44/66 conforme norme CEI EN 62208, descritti nei dettagli tecnici nella scheda tecnica di cui alla pagina seguente. Gli erogatori saranno affiancati l'uno all'altro in posizione da definirsi su richiesta e protetti da apposita struttura con caratteristiche da definirsi
- b) n. 4 bitte, pitturate in nero, per l'ormeggio posizionate come indicato nel disegno 3D , con portata pari a 35 tonnellate
- c) una struttura di sopralzo del piano di appoggio della banchina, rappresentata come dimensioni e funzionalità dallo schema in 3D , che permetta la continua accessibilità, dal piano banchina, del cunicolo impianti ivi posizionato, senza interferenza con la fruibilità del sopralzo previsto. La struttura, in carpenteria metallica, prevede un piano di calpestio finito in analogia con i chiusini della banchina sottostante (blocchetti autobloccanti in calcestruzzo), accessi laterali e ringhiera di protezione lato strada amovibile, il tutto come meglio rappresentato dal disegno di seguito.

Ormeggi a mare

Gli ormeggi a mare previsti, come schematicamente rappresentati dallo stralcio planimetrico del Porto , prevedono:

- a) n. 4 ormeggio di prua, ognuno realizzato con la posa in opera sul fondale marino di un manufatto in c.a., costituito da più elementi, assemblati solidalmente in opera, di peso fino ad un massimo di 80 tonnellate
- b) n. 2 ormeggi di poppa, integrativi delle bitte di banchina, adiacenti alla banchina ed in parte solidali con la stessa, costituiti ognuno da 2 manufatti in c.a. per un peso fino ad un



massimo di 10 ton, aventi lo scopo di realizzare un ormeggio di poppa di tipo elastico parzialmente integrativo/alternativo al sistema di ancoraggio rigido proprio delle bitte

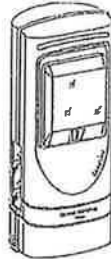
Breakwater

Verrà realizzata una opera di difesa a mare posizionata a circa 250 metri di distanza dalla banchina della Capitaneria , della lunghezza di circa 40 metri in posizione ortogonale rispetto al confine aeroportuale.



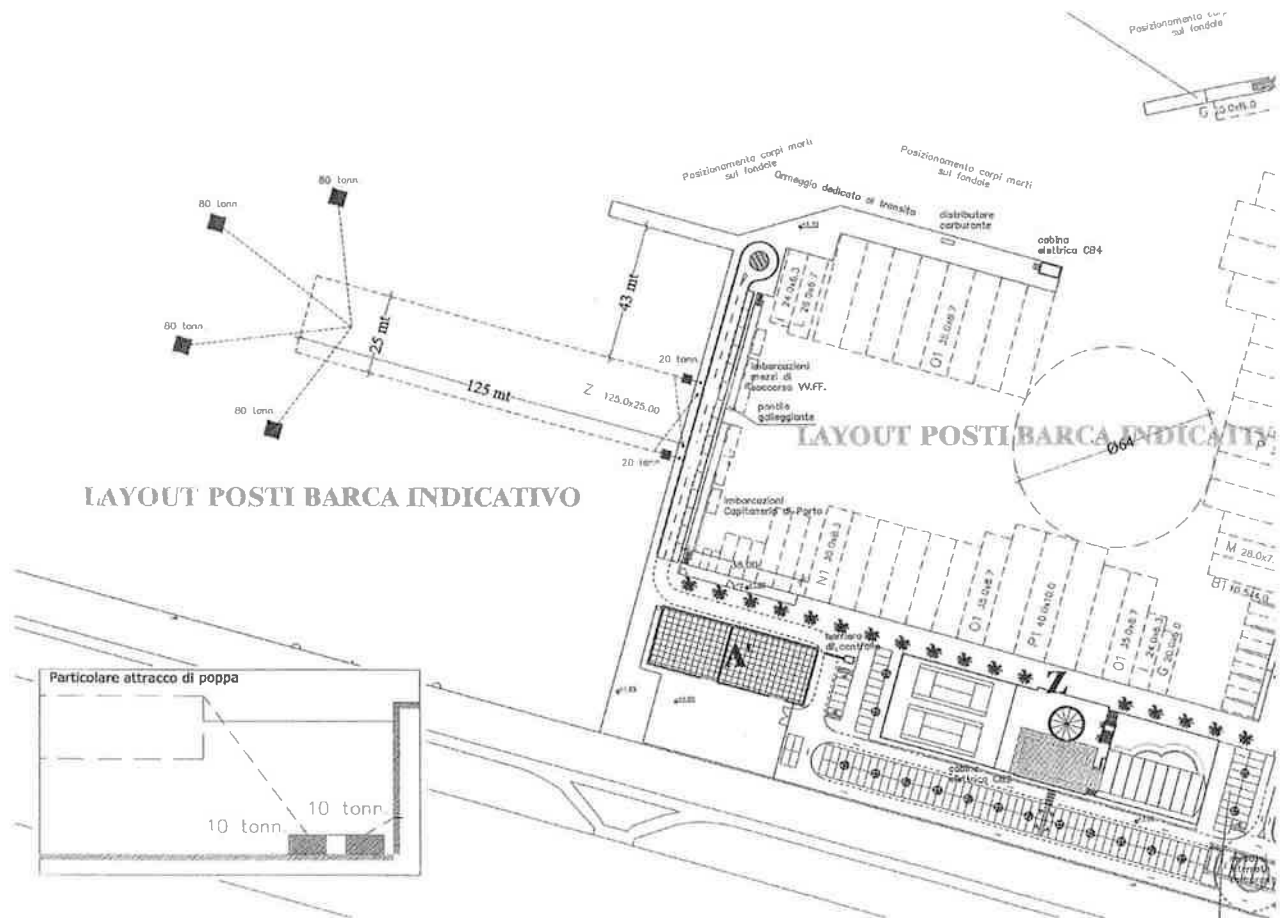
1) Art. 590570 - Tipo "E600" - Domya con struttura  (IMQ) IP44/66 conforme alla norma CEI EN 62208,

CE - 1 presa 3P+N+T da 600A, 1 rubinetto 3/4"

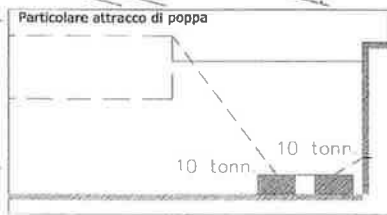
Modello Domya CE con vano porta-apparecchi  IP44/66 	Costituita da una scocca (divisa in due parti) che può essere rimossa e sostituita in caso di danneggiamento accidentale senza interrompere il servizio di erogazione elettrico ed idrico. Descrizione struttura: - o Semiscocche in termoindurente SMC stampate a pressione autoestinguente secondo UL94 classe V0. - o Testata porta-apparecchiature in termoindurente BMC stampata a pressione autoestinguente secondo UL94 classe V0. - o Colore RAL 7044. - o Diffusore luce decorativo di colore Blu da entrambi i lati - o Struttura portante interna in acciaio inox - o Dimensioni: 455x1190x350mm - o Portello IP44 trasparente in polycarbonato antiurto a protezione delle prese contro pioggia, intemperie, invecchiamento e manovre incaute. Apribile dal basso verso l'alto, dotato di asole uscita cavi utente con spazzole antinsetto e di serratura a chiave e <u>pistone a gas di sostegno portello aperto</u>. - o Portello IP66 trasparente in polycarbonato antiurto a protezione degli interruttori completo di serratura a chiave. - o Piastra porta presa in acciaio inox verniciato - o Piastra coprmodulo in polycarbonato PC-FV20 - o piastra di separazione parte elettrica/parte idrica
Illuminazione	n.1 Kit con lampada 20W E27 <u>basso</u> consumo per l'illuminazione del piano di calpestio circostante.
Composizione elettrica	n.1 presa di sicurezza 3P+N+T600A-230/400V IP55 Marechal e CONTATTI AUSILIARI. n.1 portafusibile. n.1 Alimentatore 24VCC 1,25A n.1 Scatola isolante IP55 (<u>per Vostri componenti di telelettura</u>) n.1 morsettiera 2 poli 10mmq – linea illuminazione n.1 morsettiera 2 poli 16mmq – linea privilegiata n.1 Vano morsettiera FM
Composizione idrica	n.1 gruppo idrico completo di: n.1 rubinetto 3/4" in ottone nichelato lucchettabile con filetto per portagomma 1" e con maniglia in nylon rinforzato n.1 contatore idrico volumetrico classe B-H/A-V in ottone nichelato con numeratore per lettura diretta e uscita 1 impulso/litro)
Dotazioni	n.1 Morsettiera entra/esci a barra passante da 300mmq n.1 plinto in cemento h=25cm verniciato colore RAL7044 (NON INCLUSO) n.1 Prolunga adeguamento sporgenza rubinetto da 3/4" n.1 Staffa portagomma tipo pesante in acciaio inox n.1 Slitta bloccaggio cavi in acciaio inox

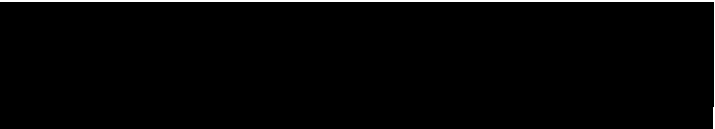


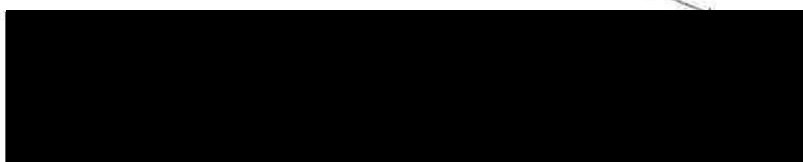
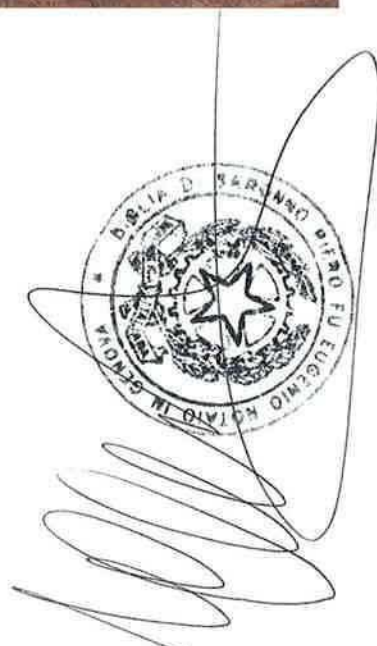
LAYOUT POSTI BARCA INDICATIVO



Particolare attracco di poppa







**REGOLAMENTO DI ESERCIZIO ED USO
DEL PORTO TURISTICO "CAMILLO LUGLIO"**

INDICE

Art. 1 – Premessa.....	pag. 2
Art. 2 – Sfera di applicazione.....	pag. 4
Art. 3 – Pubblicità.....	pag. 5
Art. 4 – Diritti ed obblighi dei Cessionari dei soggetti presenti all'interno del porto....	pag. 5
Art. 5 – Infrazioni.....	pag. 6
Art. 6 – Servizi necessari e servizi a domanda individuale.....	pag. 6
Art. 7– Piano degli Ormeggi	pag. 8
Art. 8 – Spostamento imbarcazioni.....	pag. 10
Art. 9 - Accesso e approdo delle imbarcazioni.....	pag. 10
Art. 10 - Regole per la manovra, l'attracco e l'ormeggio.....	pag. 12
Art. 11 - Posti auto.....	pag. 14
Art. 12 – Box per autovetture.....	pag. 14
Art. 13 – Parcheggi.....	pag. 16
Art. 14 – Accesso e traffico veicolare.....	pag. 16
Art. 15 – Movimentazione, alaggio e varo delle imbarcazioni.....	pag. 17
Art. 16 – Rifiuti e rumori.....	pag. 18
Art. 17 – Rimozione di imbarcazioni – deposito materiali – animali.....	pag. 20
Art. 18 – Attacchi alle colonnine.....	pag. 21
Art. 19 – Norme antincendio.....	pag. 21
Art. 20 – Carico e scarico.....	pag. 22
Art. 21 – Unità Immobiliari.....	pag. 23
Art. 22 – Esercizi commerciali, professionali ed artigianali.....	pag. 23
Art. 23 – Ispezioni e controlli.....	pag. 23
Art. 24 – Banchina carburanti.....	pag. 25
Art. 25 – Limitazione della responsabilità della Società.....	pag. 25

* * *

ARTICOLO 1 - PREMESSA

Il presente Regolamento (poi chiamato semplicemente "REGOLAMENTO") ha per oggetto l'esercizio e l'uso del complesso denominato "Porto Turistico", sito in Genova, Sestri Ponente, realizzato sulle aree demaniali marittime di cui al C.T. di Genova, Sez. 3, Foglio 85, Particelle 4067, 78, 4064, e Foglio 86, Particelle 1 e 2, meglio raffigurato nella concessione demaniale marittima alla Marina Genova Aeroporto S.r.l. già Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l. – di seguito chiamata anche "Società" (assentita dall'Autorità Portuale di Genova 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 atti suppletivi n. di Repertorio 2961 in data 23 dicembre 2003, e n. di Repertorio 3173 in data 5 agosto 2004 oltre ad un ulteriore atto suppletivo attualmente in corso di rilascio.

Il Porto Turistico è stato realizzato in conformità alla predetta concessione demaniale marittima, nonché alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Genova ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 luglio 1987, n. 24, con atto a rogito del 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 in Genova, il 19 aprile 2002, al n. 1008 del Rep. Part. – avente ad oggetto la disciplina dell'esecuzione, in Genova Sestri Ponente, Area di intervento n. 7 del Piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, delle opere di urbanizzazione del Porto Turistico.

Inoltre, il Porto Turistico è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi:



- Concessione edilizia Prot. n. 1393, rilasciata dal Comune di Genova in data 25 marzo 2002, portante approvazione del progetto 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, conseguente 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, conseguente 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, conseguente alla Conferenza di Servizi in sede deliberante del 26 aprile 2007 per l'approvazione della quinta variante;

Tutti gli atti sopra citati si intendono integralmente conosciuti e comunque resi accessibili agli acquirenti di diritti reali o personali di godimento sui beni compresi nel Porto Turistico e loro aventi causa a

qualsiasi titolo, in occasione della sottoscrizione di ogni singolo contratto.

ARTICOLO 2 - SFERA DI APPLICAZIONE

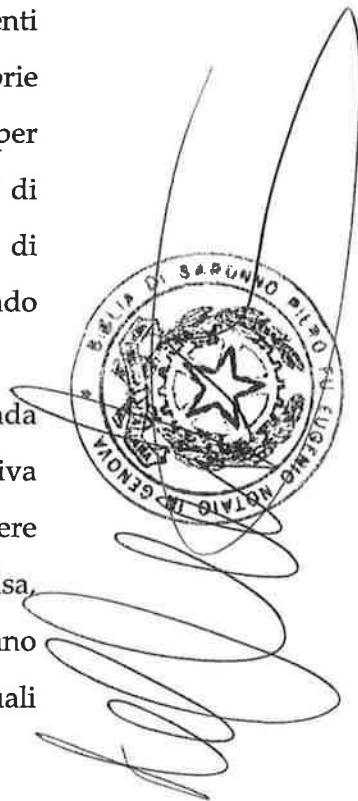
Il Regolamento disciplina l'esercizio e l'uso del Porto Turistico e, in particolare, degli spazi ed infrastrutture – anche esterni - ad uso comune, delle singole unità immobiliari e dei singoli posti barca, da parte dei Cessionari e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Regolamento obbliga tutti i titolari di diritti reali o personali sui beni di cui al precedente comma (poi chiamati "Cessionari"), nonché ogni altro soggetto che sia autorizzato ad accedere anche occasionalmente e/o temporaneamente al Porto Turistico, quali, a mero titolo esemplificativo, ospiti, clienti, personale di servizio ed aventi causa dei Cessionari, o altri visitatori (poi chiamati "Utenti").

I Cessionari sono solidamente responsabili con Utenti che siano loro incaricati, aventi causa a qualsiasi titolo, od anche semplicemente ospiti.

I proprietari di imbarcazioni ormeggiate o, comunque, presenti all'interno del Porto Turistico sono tenuti ad assicurare le proprie imbarcazioni con la stipulazione di polizza "obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica da diporto" per ipotesi di rischio e per un massimale minimo di € 5.000.000, comprensiva di clausola per "ricorso terzi da incendio" di pari massimale, comunicando copia della polizza e dei rinnovi alla Società.

Ove il Cessionario, o il proprietario dell'imbarcazione intenda dotare la propria imbarcazione anche di copertura assicurativa cosiddetta "per danni all'unità da diporto", la polizza dovrà contenere espressa clausola di rinuncia della Compagnia assicuratrice alla rivalsa, nel caso di danneggiamento dell'imbarcazione o dei beni che si trovano sopra od all'interno di essa nei confronti della Società e/o di eventuali



terzi affidatari, subaffidatari o subentranti, a qualsiasi titolo nella gestione del Porto Turistico in luogo della Società.

La Società si riserva il diritto di modificare e/o integrare in qualsiasi momento il Regolamento, dando appropriata pubblicità a tali modifiche e/o integrazioni.

ARTICOLO 3 - PUBBLICITA'

Il Regolamento è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in allegato al primo atto di cessione, è comunicato in copia ai Cessionari ed è pubblicato, altresì, mediante deposito permanente di un'edizione aggiornata presso gli uffici della Società.

La Società potrà altresì pubblicare, mediante affissione presso gli uffici di cui al primo comma, eventuali comunicazioni, raccomandazioni e note interpretative delle disposizioni regolamentari.

Chiunque acceda, anche occasionalmente e/o temporaneamente, al Porto Turistico è tenuto alla perfetta conoscenza e ottemperanza delle disposizioni regolamentari, di modo che la loro ignoranza non potrà mai essere eccepita a scusante e/o esimente di eventuali trasgressioni.

ARTICOLO 4 - DIRITTI ED OBBLIGHI DEI CESSIONARI, DEGLI UTENTI E DEI SOGGETTI CHE ACCEDONO AL PORTO

I Cessionari e gli Utenti possono utilizzare i beni di uso comune, conformemente al - e nei limiti del - Regolamento, della Concessione demaniale marittima e dalla Convenzione Urbanistica sopra citate, nonché conformemente alla natura ed alle destinazioni d'uso dei predetti beni.

Ogni Cessionario è tenuto alla perfetta cura, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni d'uso esclusivo per tutta la durata della concessione.

In caso di inadempimento ai predetti obblighi, la Società potrà sostituirsi al Cessionario nell'esecuzione degli interventi omessi, addebitandogli le spese sostenute aumentate della percentuale del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali.

E' vietata senza la preventiva autorizzazione scritta della Società l'installazione di insegne e cartelloni di qualsiasi natura e tipo all'interno del Porto Turistico, anche in corrispondenza dei beni d'uso esclusivo. La domanda di autorizzazione dovrà indicare la tipologia dell'insegna con appropriato supporto grafico e/o fotografico e dovrà essere finalizzata esclusivamente all'identificazione della sede dell'attività del Cessionario che abbia contatti diretti con il pubblico, escluso qualsiasi scopo pubblicitario.

ARTICOLO 5 - INFRAZIONI

Salva l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di legge, nel caso d'inosservanza del Regolamento la Società potrà adottare, anche senza preavviso, tutti i provvedimenti appropriati a rimuoverne gli effetti ed a ripristinare la situazione del Porto Turistico, addebitando le spese sostenute aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali ai trasgressori.

I provvedimenti di cui al comma precedente potranno comportare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'allontanamento di imbarcazioni, di persone, di autovetture e di cose di proprietà di Cessionari od Utenti, con addebito di spese a carico del trasgressore.

ARTICOLO 6 – SERVIZI NECESSARI E SERVIZI A DOMANDA INDIVIDUALE

La Società è titolare esclusiva della gestione del Porto Turistico e di tutti i servizi destinati ai Cessionari ed Utenti.



La Società in qualsiasi momento può trasferire, affidare e/o subaffidare, in tutto od in parte, la gestione del Porto Turistico a terzi.

La gestione del Porto Turistico comprende l'organizzazione e la gestione di tutti i servizi, compiti ed attività inerenti al funzionamento del Porto Turistico e di tutte le attività ad esso relative (poi detti "i Servizi Necessari"), quali, i seguenti:

- servizio antincendio;
- informazioni, comunicazioni ed avvisi meteorologici e d'altra natura;
- fanaleria e segnalamenti marittimi;
- pulizia degli specchi acquei, delle banchine, dei pontili, dei piazzali, della rete viaria, pedonale e carraia, 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;
- pulizia, 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 dagli atti di cui all'art. 1, 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 Cedente, anche in futuro, in relazione alle condizioni locali, occorrenti per il funzionamento 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 dagli atti di cui all'articolo 1 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.

La Società provvede, altresì, all'erogazione di Servizi a domanda individuale, quali distribuzione e somministrazione di acqua potabile ed energia elettrica, smaltimento rifiuti liquidi, tlc, rifornimento di carburanti, pulizia e manutenzione delle imbarcazioni, forniture di bordo, e simili.

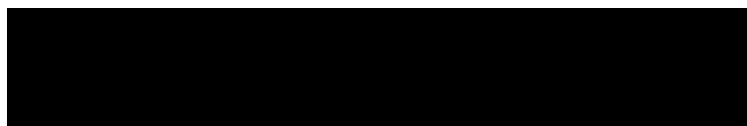
Per tutti i Servizi si applica a favore della Società la clausola di esclusiva di cui all'art. 1567 del Codice Civile, per tutta la durata della concessione demaniale e suoi eventuali rinnovi e/o proroghe.

La Società ha il diritto di modificare e/o di integrare i Servizi, per ottemperare a disposizioni delle competenti autorità amministrative e comunque in ogni caso in cui tale integrazione sia necessaria od opportuna per migliorare la sicurezza e l'efficienza del Porto Turistico.

La gestione amministrativa e contabile dei Servizi Necessari e dei Servizi a domanda individuale è disciplinata da apposito Regolamento di Gestione, al quale si fa rinvio.

ARTICOLO 7 - PIANO DEGLI ORMEGGI

Ogni singolo posto barca sarà contrassegnato dalla Società con apposita sigla alfa-numerica, o con altra idonea forma di indicazione.



La sigla identificativa di ogni posto barca potrà essere riportata sulle banchine, sui moli, sui pontili, sulle mura perimetrali degli immobili e/o mediante altra eventuale forma di indicazione ritenuta opportuna dalla Società.

Chi introduce imbarcazioni nel Porto Turistico deve esservi autorizzato in base ad idoneo titolo, quale contratto stipulato con la Società, quale accordo con il Cessionario riconosciuto dalla Società, quale assegnazione di posto barca in transito, e deve darne immediata comunicazione agli uffici della Società.

Ciascun Cessionario è tenuto ad utilizzare unicamente il proprio posto barca, od altro eventualmente in via temporanea assegnatogli dalla Società.

E' prescritta la rigorosa osservanza della corrispondenza tra il posto barca e l'imbarcazione di riferimento.

La Società ha il diritto di variare temporaneamente in qualsiasi momento il Piano degli Ormezzi, per le condizioni meteo marine, per motivi di sicurezza, nel caso di manutenzioni, di esigenze operative e di gestione, nel caso di svolgimento di manifestazioni, eventi sportivi, per ordine delle Autorità amministrative competenti, e per ogni altro ragionevole motivo anche non espressamente sopra indicato.

Lo spostamento dell'imbarcazione dovrà essere effettuato dal proprietario della stessa, o da personale da lui incaricato, a proprie spese.

In caso di assenza del proprietario e/o impossibilità e/o rifiuto, lo spostamento dell'imbarcazione sarà effettuato a cura del personale della Società, con manleva di ogni rischio e/o responsabilità per qualsiasi danno a carico della stessa e con addebito di spese al proprietario.

La Società, che abbia eseguito lo spostamento, non si costituirà – e non potrà essere considerata - custode dell'imbarcazione, così che ogni

responsabilità, anche per eventuali furti o danneggiamenti, resterà comunque a carico del Cessionario.

Le imbarcazioni non possono avere dimensioni effettive "fuori tutto" – a prescindere da quanto indicato nel documento di immatricolazione o in altri documenti equipollenti - non compatibili con il posto barca assegnato.

I posti barca sono dislocati lungo le banchine e sui pontili galleggianti presenti nel Porto Turistico, come precisato nella planimetria generale di disposizione degli ormeggi allegata al Regolamento.

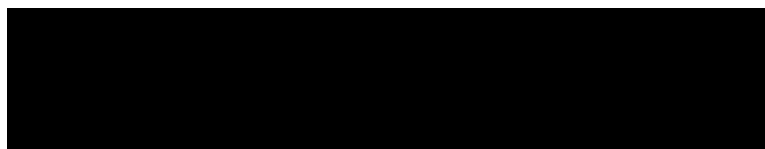
Articolo 8 – SPOSTAMENTO DI IMBARCAZIONI

Nel caso in cui il Cessionario o suoi aventi causa ormeggino nel posto barca assegnato un'imbarcazione di dimensioni non compatibili con il posto barca stesso, o che ormeggino la propria imbarcazione su posti barca non assegnati, o in zone o aree dove non è consentito l'ormeggio, la Società diffiderà il Cessionario, o, comunque, il trasgressore, all'immediata rimozione dell'imbarcazione entro termine perentorio.

In caso di persistente inottemperanza, la Società potrà provvedere all'allontanamento dell'imbarcazione, con esclusione di ogni responsabilità per furto e/o danni alla stessa a carico della Società.

Le spese per l'allontanamento, aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali, saranno addebitate al Cessionario ed al trasgressore, salvo maggior danno.

La ripetuta violazione delle disposizioni di cui al presente articolo potrà costituire motivo di risoluzione per inadempimento del contratto stipulato dal Cessionario.



ARTICOLO 9 - ACCESSO E APPRODO DELLE IMBARCAZIONI

L'accesso e l'approdo al Porto Turistico è riservato esclusivamente alle imbarcazioni dei Cessionari, o loro aventi causa, nonché, gratuitamente, alle imbarcazioni dell'Autorità marittima e dei Vigili del Fuoco, salvo il caso di fortuale e/o altra causa di forza maggiore.

In tutti gli altri casi, l'accesso e l'approdo dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Società.

Sono riservati alle imbarcazioni in transito posti barca appositamente indicati nel Piano degli Ormeggi.

I posti destinati alle imbarcazioni in transito dovranno essere preventivamente assegnati dalla Società.

Ogni imbarcazione in transito, prima di accedere al Porto Turistico e di procedere all'attracco, dovrà attendere il *nulla osta* della Società e l'assegnazione del relativo posto barca. Nell'attesa, le imbarcazioni in transito dovranno sostare al di fuori dell'area portuale.

L'assenso all'attracco delle imbarcazioni in transito è meramente discrezionale per la Società, la quale potrà negarlo per motivi inerenti alla gestione, alla sicurezza e alla tutela sanitaria del Porto Turistico, o per esaurimento dei posti barca disponibili.

La durata della permanenza all'attracco transitorio sarà stabilita, per ogni singolo caso, discrezionalmente dalla Società.

I Comandanti o un membro dell'equipaggio delle imbarcazioni in transito a cui sarà consentito l'accesso dovrà, una volta provveduto all'attracco, recarsi immediatamente presso gli uffici della Società per dichiarare le proprie generalità e depositare la documentazione eventualmente richiesta, o fornire, all'uopo, informazioni utili agli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge o dagli usi.

Tali soggetti saranno responsabili ai sensi di legge in caso di false dichiarazioni rese alla Società. A tal fine, la Società si riserva di segnalare alle competenti Autorità ogni caso di sospetta omissione e/o non corretta comunicazione di dati inerenti a persone, cose ed imbarcazioni presenti nel Porto.

Le imbarcazioni in transito potranno procedere all'ormeggio temporaneo, oppure all'ormeggio giornaliero.

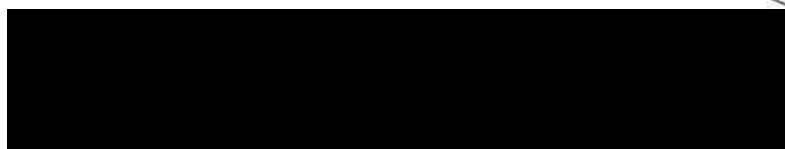
In entrambi i casi le tariffe sono predeterminate dalla Società, su base oraria o giornaliera, e sono esposte presso gli uffici della stessa. La tariffa oraria è comprensiva di ogni ora o frazione di ora; la tariffa giornaliera è comprensiva della notte e del giorno successivo fino alle ore 9. Entrambe le tariffe dovranno essere corrisposte in anticipo dal personale o dall'equipaggio dell'imbarcazione stessa.

Ogni imbarcazione in transito potrà occupare il posto barca per non più di sette giorni, decorsi i quali, ove non ne esistano altri posti liberi e disponibili, l'ormeggio dovrà essere assegnato ad altre imbarcazioni.

ARTICOLO 10 - REGOLE PER LA MANOVRA, L'ATTRACCO E L'ORMEGGIO

Ogni imbarcazione dovrà essere ormeggiata nel rispetto delle regole della tecnica e dell'arte, con cavi e/o corde di idonea dimensione e robustezza, e dovrà essere protetta con adeguati e sufficienti parabordi su tutti i lati esposti a possibili urti.

Ogni Cessionario è responsabile della sicurezza e della cura della propria imbarcazione, del modo in cui la stessa è stata ormeggiata, della scelta delle attrezzature utilizzate per l'ormeggio e per evitare collisioni e danni alle altre imbarcazioni ed alle strutture portuali, nonché ad ogni persona presente nel porto.



Tutte le imbarcazioni devono essere ormeggiate "in andana", salvo diversa specifica autorizzazione e/o disposizione della Società.

All'interno del Porto Turistico è obbligatorio servirsi degli appositi attracchi predisposti per ciascuna imbarcazione, con il divieto, fatta salva eventuale diversa disposizione della Società e/o cause di forza maggiore, di dare fondo alle ancore.

Il posto barca è consegnato corredato di dispositivi di ormeggio alle catenarie o corpi morti. Il Cessionario deve provvedere alla manutenzione ed al mantenimento in efficienza, a propria cura, responsabilità e spese, di tali dispositivi, catena e catenaria escluse.

Le cime utilizzate per il recupero degli ormeggi non devono essere destinate ad altro uso e, in particolare, non possono essere avvolte alle bitte ed alle galloce di bordo.

Ogni Cessionario dovrà assicurare alle bitte di banchina propri cavi di idonee dimensioni e consistenza, che devono essere assicurati alle sistemazioni di bordo.

In caso di inadeguatezza dei cavi e delle cime utilizzate per l'ormeggio, la Società potrà procedere alla loro sostituzione con materiali idonei, a spese del proprietario dell'imbarcazione.

Tutte le imbarcazioni ormeggiate all'interno del porto e nei singoli posti barca devono sempre essere tenute in ordine, pulite ed in perfetto stato di conservazione ed efficienza, con particolare riguardo al profilo della sicurezza antincendio, della sicurezza in generale ed al decoro del Porto Turistico.

In caso di inottemperanza alla disposizione di cui al precedente comma, la Società potrà far eseguire idonee operazioni di pulizia, riordino e messa in sicurezza generale delle imbarcazioni, a cura e spese del proprietario e con esenzione di responsabilità per eventuale perimento o per danni.

La Società potrà, altresì, imporre l'esposizione di bandiere e/o altre segnalazioni a bordo delle imbarcazioni.

Tutte le manovre all'interno delle aree portuali devono essere effettuate con la massima cautela e perizia, nella piena osservanza delle disposizioni normative in materia, delle disposizioni del Regolamento e/o delle indicazioni e raccomandazioni impartite dalla Società.

E' vietato accedere o transitare all'interno del Porto Turistico a vela, tranne che in caso di guasto o rottura dei motori.

E' vietato qualsiasi tipo di evoluzione non connesso con le manovre preliminari all'attracco ed all'ormeggio.

Fatta salva ogni eventuale disposizione contraria e/o diversa delle Autorità marittime competenti, all'interno del Porto la velocità massima consentita è di 3 nodi.

In caso di emergenza, forza maggiore, o comunque, ogni qualvolta la sicurezza del Porto lo consiglia, la Società potrà disporre lo spostamento delle imbarcazioni ormeggiate e la loro collocazione in altri ormeggi o aree prescelti. Lo spostamento dovrà essere effettuato dal Cessionario e/o dal proprietario dell'imbarcazione o da personale dallo stesso delegato. In caso di assenza del proprietario o di soggetti da lui delegati, o in caso di rifiuto dello stesso, la Società provvederà con proprio personale allo spostamento dell'imbarcazione, a spese del proprietario, con esenzione di responsabilità per perimento e danni della stessa e senza, per questo, divenire custode dell'imbarcazione.

ARTICOLO 11 - POSTI AUTO

All'interno del Porto Turistico esistono posti auto in uso esclusivo ai Cessionari.



L'utilizzo di ogni singolo posto auto è correlato ed indissolubilmente legato al diritto all'uso di un posto barca all'interno del Porto Turistico.

Il singolo posto auto è contrassegnato dalla Società con apposita sigla alfa-numerica, o altra idonea forma di segnalazione.

I dati identificativi di ogni singolo posto auto e del correlativo posto barca di riferimento saranno riportati su apposito elenco, denominato "Piano dei Parcheggi", che la Società predisporrà in allegato al "Piano degli Ormeggi".

ARTICOLO 12 - BOX PER AUTOVETTURE

Il Porto Turistico è dotato di box concessi in diritto di superficie a Cessionari.

I dati identificativi di ogni singolo box e del titolare dello stesso saranno riportati nel "Piano dei Parcheggi".

Le disposizioni relative al concorso nelle spese facenti carico ai Cessionari dei predetti box sono contenute nel "Regolamento di Gestione del Porto".

Per quanto compatibili, però, le norme del presente Regolamento sono applicabili anche ai box privati, con particolare riferimento agli aspetti inerenti all'esercizio, all'uso ed alla sicurezza del Porto.

I box dovranno essere utilizzati in conformità alla propria destinazione.

Nei box non potranno essere collocate autovetture alimentate a gas metano o comunque con carburanti non tradizionali.

Il Cessionario non potrà far eseguire lavori, di qualsiasi natura e tipo, all'interno del box, senza la preventiva autorizzazione scritta della

Società.

Il Cessionario prende atto ed accetta che la Società non sia responsabile qualora, per cause di forza maggiore, per necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, o per altre ragioni ad essa Società cedente, non imputabili, il box dovesse diventare temporaneamente inagibile. Le spese e gli oneri del temporaneo ricollocamento dell'autovettura saranno a carico del Cessionario.

E' esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Società per danni conseguenti ad eventuali furti e/o danneggiamenti dolosi all'interno del box ed alle autovetture posteggiate, anche in presenza di un servizio di vigilanza.

E' esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Società per gli eventuali danni che dovessero derivare alle autovetture posteggiate del Cessionario e/o di terzi, dallo stesso autorizzati, che si trovino all'interno del box.

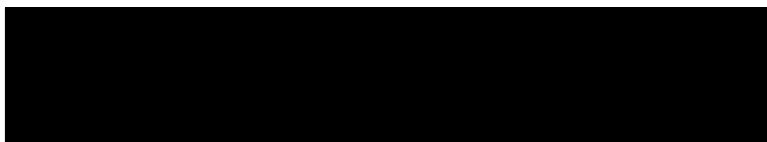
La Società non potrà mai essere considerata custode delle autovetture o dei beni siti all'interno dei box.

ARTICOLO 13 - PARCHEGGI

L'utilizzo dei parcheggi, incustoditi, è soggetto a tariffe differenziate, secondo che siano assegnati in uso esclusivo unitamente ai posti barca od alle singole unità immobiliari, ovvero che siano fruiti a rotazione.

La Società renderà pubbliche le condizioni per l'accesso ai parcheggi e le relative tariffe.

I parcheggi costituiscono in ogni caso Servizio generale del Porto Turistico, soggetto alla disciplina di cui all'articolo 6.

A circular notary stamp is visible on the right side of the page. The stamp contains a five-pointed star in the center, surrounded by a wreath. The text around the star reads "EUGENIO NOTARIO IN GENOVA". Overlaid on the stamp and extending downwards is a large, stylized handwritten signature.

ARTICOLO 14 – ACCESSO E TRAFFICO VEICOLARE

L'accesso veicolare al Porto Turistico potrà essere controllato e regolato dalla Società, con facoltà di limitazione dell'accesso e della sosta dei veicoli mediante appositi sistemi e/o apparecchiature di controllo e con possibile istituzione di pedaggio.

Il traffico veicolare all'interno del Porto Turistico potrà svolgersi unicamente lungo le carreggiate e le sedi stradali a ciò preposte, nella rigorosa osservanza delle prescrizioni, sensi di marcia e limiti di velocità stabiliti dalla Società, mediante apposita segnalazione.

I conducenti degli autoveicoli e motoveicoli di qualsiasi natura e tipo dovranno raggiungere il parcheggio nel tempo e secondo il percorso più breve e non potranno utilizzare l'autoveicolo o il motoveicolo per spostamenti interni al Porto Turistico.

E' vietato il traffico veicolare lungo le banchine e lungo i moli, senza preventiva autorizzazione della Società.

L'accesso alle banchine ed ai moli è consentito mediante l'utilizzazione di biciclette, le quali dovranno essere riposte negli appositi spazi o sulle apposite strutture, con espresso divieto di appoggiarle a banchine, fioriere, panchine ed a qualsiasi altra struttura portuale.

Il parcheggio dei veicoli è consentito unicamente all'interno dei posti auto delimitati.

Ogni Cessionario dovrà curare di posteggiare la propria autovettura con cura all'interno dei limiti segnati.

La violazione delle disposizioni del presente articolo potrà comportare il blocco dell'autovettura e/o la rimozione della stessa, a cura e spese del proprietario, oltre all'addebito delle spese aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali e salvo ogni eventuale diverso e/o maggiore danno.

La rimozione forzata degli autoveicoli in divieto di sosta sarà effettuata, senza preavviso alcuno, a cura della Società o di personale dalla stessa autorizzato. Gli automezzi ed i veicoli rimossi potranno essere posti in deposito presso terzi, a spese del proprietario, sia per quanto attiene il trasporto, sia per quanto attiene il deposito.

ARTICOLO 15 – MOVIMENTAZIONE, ALAGGIO E VARO DELLE IMBARCAZIONI

Ferme restando le disposizioni dettate in merito dalle Autorità preposte, le operazioni di movimentazione, alaggio e varo delle imbarcazioni dovranno essere svolte nel massimo rispetto della sicurezza del Porto Turistico e con la massima perizia e cura.

La movimentazione ed il trasporto delle imbarcazioni è consentito unicamente mediante l'utilizzo di mezzi della Società.

Le attività oggetto del presente articolo potranno essere svolte unicamente da personale della Società, quali servizi a domanda individuale.

Al fine di garantire l'utilizzo delle aree di alaggio e varo sono vietate:

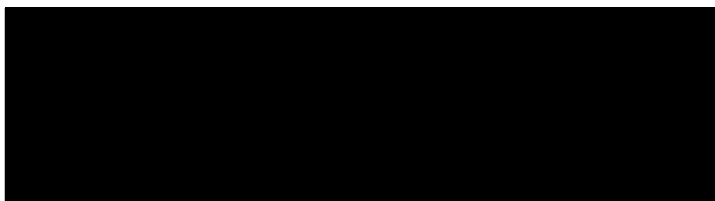
- la sosta di qualsiasi veicolo;
- l'esecuzione di qualsiasi lavoro di manutenzione delle imbarcazioni, salvo espressa ed eccezionale autorizzazione della Società;
- il deposito di merci, materiali ed attrezzature di ogni genere;
- la sosta di imbarcazioni.

Al termine delle operazioni di cui sopra:

a) in caso di alaggio:

- l'unità deve essere immediatamente allontanata.

b) in caso di varo:



- l'unità deve raggiungere celermente il posto barca di riferimento, ovvero allontanarsi dal Porto Turistico.

In ogni caso, al termine delle operazioni, lo scalo e le aree utilizzate per le suddette operazioni devono essere immediatamente sgomberate.

ARTICOLO 16 - RIFIUTI E RUMORI

La Società fisserà gli orari da osservarsi per il conferimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali ai siti ed alle strutture appositamente destinati.

E' vietato gettare, abbandonare, depositare, o, comunque, raccogliere rifiuti di qualsiasi genere sui moli, sulle banchine, sui pontili ed in qualsiasi area portuale.

I rifiuti devono essere raccolti e riposti negli appositi contenitori disposti all'interno del Porto.

In particolare, le batterie, gli olii esausti ed i materiali inquinanti devono essere smaltiti presso idonee strutture, con espresso divieto di abbandono o sversamento all'interno del Porto Turistico.

E' vietato l'utilizzo di servizi igienici di imbarcazioni non dotate di casse di contenimento, ovvero lo svuotamento delle stesse, o delle acque di sentina o di qualsivoglia altro liquido o solido inquinante nelle acque portuali.

Il lavaggio delle imbarcazioni potrà essere consentito solo previo impiego di detersivi biodegradabili.

All'interno del Porto Turistico è altresì vietato l'uso del radar, tranne che per ragioni di sicurezza e necessità della navigazione.

All'interno del Porto Turistico è vietato l'uso di strumentazione luminosa e/o acustica di qualsiasi genere, che non sia strettamente necessaria.

L'accensione dei motori deve essere limitata al tempo strettamente indispensabile alle operazioni di ormeggio, di manovra, e di riscaldamento degli stessi.

E' vietato lasciare le imbarcazioni all'ormeggio con i motori accesi senza che a bordo vi sia almeno una persona responsabile in grado di intervenire in caso di necessità.

E' vietato lasciare le imbarcazioni all'ormeggio con i generatori di elettricità accesi.

Prima delle ore 8.00 e dopo le ore 21.00 è vietato l'uso di segnali acustici, l'effettuazione di lavori rumorosi e qualunque altra attività o comportamento che rechi turbativa alla quiete altrui.

Tutti i lavori di manutenzione o riparazione delle imbarcazioni dovranno essere effettuati previa autorizzazione della Società, negli orari da essa stabiliti. Le imprese incaricate dovranno ottenere l'autorizzazione della Società all'accesso al Porto Turistico.

Sui pontili e sulle banchine è vietato fare la doccia o lavarsi; a tal fine è obbligatorio utilizzare gli appositi servizi igienici del Porto.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comporterà l'irrogazione da parte della Società di una sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00, oltre all'addebito delle spese sostenute dalla Società per lo smaltimento dei rifiuti ed il ripristino del sito o dello specchio acqueo contaminati. La sanzione sarà irrogata previa contestazione scritta e assegnazione di termine, non superiore a 5 giorni, per eventuali giustificazioni.

La Società provvederà altresì a segnalare le generalità del trasgressore alle Autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni di legge.



ARTICOLO 17 - RIMOZIONE DI IMBARCAZIONI – DEPOSITO

MATERIALI – ANIMALI

La Società può disporre, a cura e spese del proprietario, la rimozione, l'allontanamento e la custodia di imbarcazioni in stato di abbandono o di degrado.

E' vietato ingombrare con imbarcazioni e con attrezzature di bordo di qualsiasi genere le banchine, i moli, i pontili e le aree portuali in genere. In caso di inosservanza, la Società provvederà a far rimuovere quanto deposto a spese del proprietario.

L'accesso e la permanenza degli animali domestici è consentita all'interno del Porto unicamente per il tempo necessario al loro imbarco o al loro sbarco.

In ogni caso sarà cura del proprietario degli animali introdotti nel Porto Turistico adottare tutte le opportune cautele affinché gli stessi non arrechino disagio agli altri utenti del Porto e non sporchino.

Gli animali non possono girare liberi all'interno del porto.

E' vietato l'accesso di animali pericolosi.

ARTICOLO 18 - ATTACCHI ALLE COLONNINE

Il collegamento alle colonnine per la fornitura di energia elettrica dovrà essere effettuato mediante l'utilizzo di attrezzature compatibili, corrispondenti agli standards di sicurezza di cui alle normative vigenti, e dotati di idonea omologazione. Sono vietati collegamenti multipli o, comunque, non conformi.

La Società fornisce la prima dotazione di collegamenti agli erogatori dell'acqua. La sostituzione dovrà avvenire a cura e spese del Cessionario e con utilizzo di materiale dello stesso tipo e colore.

La Società definirà le modalità e condizioni per l'erogazione e la fatturazione dei servizi a domanda individuale connessi alle colonnine.

E' vietato ogni intervento o manomissione delle colonnine di erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua e delle altre utenze.

L'utente è responsabile del buon uso della colonnina di proprio riferimento, della propria presa elettrica e dell'altro materiale utilizzato a collegamento delle utenze, dovendosi curare che lo stesso dia il minimo intralcio alla circolazione sulle banchine.

ARTICOLO 19 - NORME ANTINCENDIO

I proprietari delle imbarcazioni ormeggiate o i loro aventi causa sono tenuti al rigoroso rispetto della normativa antincendio e delle disposizioni di sicurezza dettate dall'Autorità marittima.

In ogni caso all'interno del Porto Turistico, i proprietari delle imbarcazioni ed i loro aventi causa sono obbligati:

- a provvedere all'areazione del vano motore dell'imbarcazione prima di procedere alla messa in moto dello stesso, o, comunque, ogni volta che si renda necessario;
- a controllare periodicamente che non vi siano residui o perdite di carburante o di altro materiale infiammabile all'interno dell'imbarcazione;
- a controllare periodicamente gli impianti elettrici e/o a gas di bordo;
- a controllare il perfetto stato di efficienza degli estintori di bordo e la loro rispondenza tecnica alla normativa di settore;
- a non gettare, scaricare, depositare e/o comunque abbandonare nelle aree portuali alcun materiale infiammabile o combustibile di qualsiasi genere;
- a non lasciare incustoditi sulle banchine eventuali contenitori o serbatoi contenenti sostanze combustibili e/o comunque infiammabili;



- a non eseguire alcun tipo di lavoro con fiamma o a caldo nel raggio di almeno 50 m dall'area di rifornimento carburante.

In caso di incendio a bordo, la Società potrà provvedere come meglio riterrà, anche provvedendo all'immediato allontanamento dell'imbarcazione, con spese a carico del proprietario e con esclusione di ogni responsabilità in merito.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comporterà l'irrogazione da parte della Società di una sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00, oltre all'addebito delle spese sostenute dalla Società per l'eventuale allontanamento dell'imbarcazione del trasgressore o delle imbarcazioni ad essa circostanti, o, comunque, per il ripristino delle strutture e delle attrezzature portuali. La sanzione sarà irrogata previa contestazione scritta e assegnazione di termine, non superiore a 5 giorni, per eventuali giustificazioni.

La Società provvederà altresì a segnalare le generalità del trasgressore alle Autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni di legge.

ARTICOLO 20 - CARICO E SCARICO

Le operazioni di carico e scarico delle merci sono consentite negli appositi orari che saranno stabiliti dalla Società, mediante loro affissione agli uffici della stessa.

Durante le operazioni di carico e scarico è vietato creare intralcio alla circolazione portuale.

ARTICOLO 21 - UNITA' IMMOBILIARI

Tutti i soggetti titolari di diritti inerenti alle unità immobiliari presenti nel Porto Turistico sono tenuti alla loro regolare conservazione

e manutenzione, con particolare ma non esclusivo riferimento alle parti percepibili dall'esterno.

I caso di inottemperanza a tale disposizione, la Società potrà provvedere direttamente agli interventi di ripristino necessari, con addebito di spese a carico del soggetto interessato.

La manutenzione e la gestione delle parti comuni è a cura della Società. L'addebito delle spese di pulizia, manutenzione e conservazione di tali porzioni immobiliari sarà computato nel costo complessivo di gestione, secondo il Regolamento di Gestione del Porto Turistico.

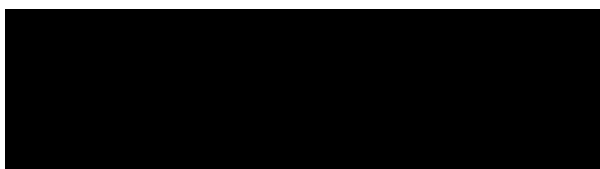
ARTICOLO 22 - ESERCIZI COMMERCIALI, PROFESSIONALI ED ARTIGIANALI

L'esercizio di ogni attività commerciale, professionale ed artigianale all'interno del Porto Turistico deve essere previamente autorizzato dalla Società, salvo che non sia stato già assentito in fase di contratto.

Tutte le attività commerciali, professionali ed artigianali autorizzate potranno essere svolte negli orari stabiliti dalla Società, e nel rispetto della Legge, dei Regolamenti e degli usi.

Le attività artigianali, in particolare, dovranno essere svolte all'interno di appositi locali indicati dalla Società. Il personale in servizio presso tali attività dovrà essere dotato di tutta la strumentazione, le attrezzature e gli equipaggiamenti di sicurezza previsti *ex lege*.

Gli esercenti attività commerciali, professionali ed artigianali, di qualsiasi genere, all'interno del Porto, dovranno stipulare idonea polizza assicurativa con una primaria compagnia di assicurazioni.



L'esercizio delle predette attività non dovrà arrecare nocumento, disturbo e/o disagio di qualsiasi genere alle attività portuali ed agli utenti del Porto in genere, e dovrà essere svolto compatibilmente con le disposizioni di cui al presente Regolamento, e nel rispetto della Legge.

ARTICOLO 23 - ISPEZIONI E CONTROLLI

Ogni qual volta si renda necessario, la Società potrà procedere, tramite personale proprio dipendente o, comunque, appositamente incaricato, a sopralluoghi e/o ispezioni, sia all'interno delle imbarcazioni, sia all'interno degli immobili e delle attività commerciali presenti nel Porto, al fine di garantire e tutelare la sicurezza del Porto.

La Società potrà, altresì, procedere alla segnalazione, alle Amministrazioni competenti, di eventuali soggetti e/o attività ritenute pregiudizievoli per la quiete e la sicurezza del Porto in genere, nonché procedere direttamente nei confronti dei soggetti responsabili, a mezzo del proprio personale.

Le imbarcazioni risultate non in regola con le prescrizioni di legge e/o con le disposizioni del Regolamento potranno essere allontanate.

Al fine di agevolare l'effettuazione dei controlli, nonché l'espletamento di tutte le operazioni necessarie per garantire la sicurezza del Porto, una copia delle chiavi di ogni imbarcazione e/o immobile presenti nel Porto dovrà essere consegnata e mantenuta da personale della Società.

ARTICOLO 24 - BANCHINA CARBURANTI

Il porto è attrezzato con una banchina di rifornimento olii e carburanti.

Le imbarcazioni che intendano effettuare il rifornimento dovranno sostare presso la banchina carburanti per il tempo strettamente necessario alle suddette operazioni.

Le altre imbarcazioni in attesa dovranno mantenersi a distanza di sicurezza dalle imbarcazioni in rifornimento e dalla banchina stessa, curando di non creare intralcio al traffico interno del Porto.

E' severamente vietato fumare nelle vicinanze delle pompe erogatrici di carburante e, comunque, nei pressi dell'area di rifornimento carburante.

Presso la banchina carburanti, salvo diversa autorizzazione delle competenti Autorità marittime e/o della Società stessa, è vietato l'attracco e l'ormeggio.

ARTICOLO 25 - LIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA'

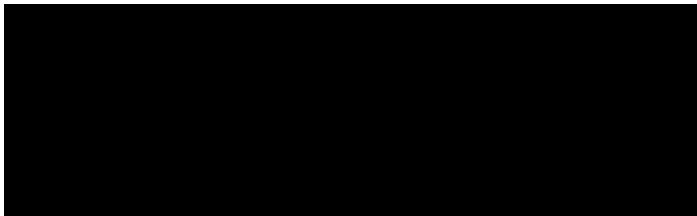
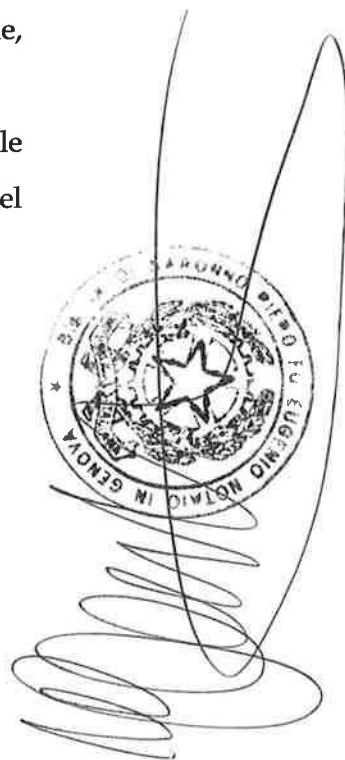
La Società non è responsabile di eventuali furti, perimento, danneggiamento o deterioramento di imbarcazioni, autoveicoli, mezzi in genere, e cose comunque presenti nel Porto Turistico.

La Società non è parimenti responsabile in caso di furti, rapine, atti vandalici che dovessero verificarsi nel Porto.

La Società non è, né può essere considerata custode delle imbarcazioni, dei veicoli e dei beni in genere presenti all'interno del Porto, anche in presenza di un servizio di vigilanza.

Genova, _____

Per presa visione ed adesione _____



Repertory Number: 39703

Folder Number: 28565

**AGREEMENT FOR THE USE OF A MOORING,
TOGETHER WITH A RIGHT TO USE GARAGES AND PARKING SPACES**

ITALIAN REPUBLIC

In the year two thousands and fourteen, on twelve in the month of June in Genoa, Vittoria Square, building four apartment four, second floor.

Before me, Lawyer Pietro Biglia di Saronno, Notary residing in Genoa, registered in the "Notarial College of the Combined Districts of Genova and Chiavari" (*Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari*), without the presence of witnesses as not requested neither by the parties, having the requisites provided for by the law, nor by the undersigned Notary, appeared:

[REDACTED]

[REDACTED] who declares to act and attend as Chief Executive Officer of
Messers

"Marina Genova Aeroporto S.r.l." (formerly known as Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l.), an Italian law company, with registered office in Genoa (Ge), Via Pionieri ed Aviatori d'Italia snc, Fiscal Code and VAT code 00908010101, share capital of Euro 1.111.111,11 (one million and one hundred eleven thousands and one hundred eleven point eleven) endowed with the necessary powers for purposes of this agreement with board of directors minutes dated 22 may 2008, such minutes, as certified true abstract of the company documents issued by the undersigned Notary Pietro Biglia di Saronno residing in Genova on 29 January 2009 N. 30807 of Reportory, being attached under letter "A" under the deed executed before the Notary Pietro Biglia di Saronno of Genoa on 30 January 2009 no 30818 of Reportory and registered in Genoa on 3 and 12 February 2009 at no 1204 series T ;

[REDACTED]

[REDACTED] who declares to act and attend to the
present deed non for himself but in its capacity of attorney of Messers

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] endowed with the necessary powers for purposes of this agreement by a special power of attorney drafted in English and Italian language, notarized by Notary Mr. Goffrey William Allez of the Bailiwick of Guernsey on 30th May 2014 as power of attorney with Apostilled in english language fixed on 30th May 2014 duly translated in Italian language on 4th June 2014 with sworn translation made before the Court of Genoa on 4th June 2014 repertory no.

3626 which in original, jointly with the translation of the apostille, is attached annexed to the present deed under letter "A", not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties

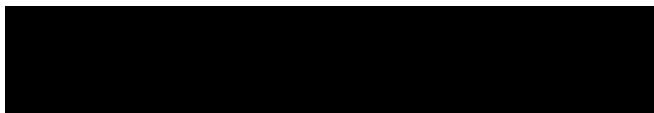
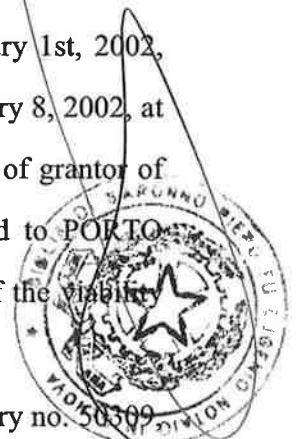
WHEREAS

a) by a deed entered into in public administrative form dated March 8, 2002, Repertory no. 2444, registered in Genoa at no. 3383 on March 22, 2002, as later supplemented by supplementary deeds dated December 23, 2003 (repertory no. 2961), August 5, 2004 (repertory no. 3173), the Port Authority of Genoa issued in favor of the Company PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO S.r.l. a 90- year public domain concession pertaining to land and sea areas comprising an area of maritime domain located in Genova Sestri Ponente (formerly corresponding to the C.T. of Genoa, Section 3, page 85, parcels 4067, 784064, as well as to page 86, part of parcels 1 and 2), better indicated and represented in the above-mentioned deed for the public domain concession;

b) the public maritime domain concession referred to above has been issued for purposes of realizing and managing a multifunctional complex comprised of a tourist port for leisure vessels, with ancillary services and artisan activities, new offices/premises and moorings for sporting associations and companies already established in the same town, a complex for residential, commercial and other uses in the area of Via Cibrario and in the adjacent expanse of water, in addition to the maritime works, structures, infrastructures and primary and secondary urbanization works necessary for the use of land spaces, both covered and uncovered, and expanses of water, as well as the connection of the complex to the network of public services (the complex of works to be hereinafter referred to as the "**Leisure Port**");

c) in the past, by a deed authenticated by notary Angelo Noli of Genoa on February 1st, 2002, Repertory n. 50076, registered with the Tax Agency – Office of Genoa 1 – on February 8, 2002, at no. 387, Series 2, the company AEROPORTO DI GENOVA S.p.A., in the capacity of grantor of the public domain complex of the airport of Genoa – Sestri Ponente, has granted to PORTO TURISTICO CAMILLO LUGLIO S.r.l. the public domain areas related to a part of the visible access to the Leisure Port;

d) by a deed notarized by Notary Angelo Noli of Genoa on March 12, 2002, Repertory no. 50309, registered with the Tax Agency – Office of Genoa 1 – dated March 19, 2002, at no. 3247, Series 1, transcribed in Genoa on April 19, 2002, at no. 1008 of the Rep. Part., an urban code agreement was entered into pursuant to art. 18 of L.r. of July 8, 1987 no. 24, with the Municipality of Genoa to



govern the execution, in Genoa Sestri - Ponente, Works Area no. 7 of the Territorial Plan for Coordination of Productive Establishments in the Central Liguria Area, (*Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure*), of the urbanization works provided under the plan for the realization of the Leisure Port;

e) said Agreement was followed by subsequent supplementary deeds, notarized by the same Notary Angelo Noli, on December 23, 2003, Repertory no. 52708, registered with the Tax Agency – Office of Genoa 1 - on December 24, 2003, at no. 12311 Series 1, transcribed in Genoa on January 21, 2004, at no. 1126 of the Rep. Part., and on April 1, 2005, Repertory no. 54555, registered with the Tax Agency – Office of Genoa 1 – on April 5, 2005, at no. 2952, Series 1, transcribed in Genoa on April 19, 2005 at no. 11236 of the Reg. Part.;

f) the Leisure Port has been realized pursuant to the following building permits:

- Building permit prot. no. 1393, issued by the Municipality of Genoa on March 25, 2002, setting out the approval of the building project for the nautical leisure establishment and related public works, following the Services Conference session held on August 1, 2000;
- Building permit prot. no. 7084, issued by the Municipality of Genoa on December 24, 2003, following the Services Conference held on December 23, 2003, for the approval for the first variant;
- Building permit prot. no. 4749, issued by the Municipality of Genoa on August 5, 2004, following the Services Conference held on August 3, 2004, for the approval of the second variant;
- Executive Determination no. 5 dated May 3, 2005, following the Services Conference held on March 30, 2005, for the approval of the third variant;
- Executive Determination no. 9 dated February 6, 2006, following the Services Conference held on December 16, 2005, for the approval of the fourth variant;
- Executive Determination no. 35 dated May 25, 2007, following the Services Conference held on April 26, 2007, for the approval of the fifth variant;
- Executive Determination no. 2008/118.18.0/93 dated December 24, 2008, following the Services Conference held on December 22, 2008, for the approval of the sixth variant;
- Executive Determination no. 2011-118-18.0-7 dated January 20, 2011, following the Services Conference held on January 14, 2007, for the approval of the seventh variant;

g) the User declares that it has knowledge of the contents of the above-mentioned deeds (hereinafter the “Documents”) and that it has knowledge of the related provisions and clauses which bind by law the Grantor and its successors and assignors of any nature whatsoever.

IN CONSIDERATION OF THE FOREGOING

the above parties

AGREE AND STIPULATE

AS FOLLOWS

Article 1 – Validity of the premises

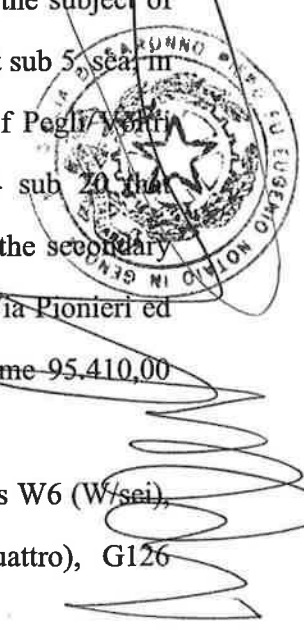
The above-mentioned premises, confirmed by the parties, and the attachments, signed by the parties, constitute an integral and essential part of this agreement.

Article 2 – Purpose of this agreement

1. By this agreement, Messrs Marina Genova Aeroporto S.r.l. (herein after the “Grantor”) Grantor represented as set out above, grants, together with all guarantees provided by law, to Messrs [REDACTED] (herein after the “User”) which represented as set out above accepts, for the duration and on the conditions set out herein:

A) the right of use (as berth) the following mooring identified, understood as sheets of water, identified as W5 (W five) with a length of 125 linear metres (one hundred twenty five) and width of 25 (twenty five) linear metres for the purpose of mooring pleasure boats, in compliance with the provisions of the maritime navigation and aerial code and the ICAO provisions on the subject of airport easement; in the bordering complex: mooring point sub 2, jetty, mooring point sub 5, sea, in conformity with the Land and Buildings Registry in the Town of Genoa section of Pegli/Vorfi (Genoa Province) urban section COR - page 86 with the secondary parcel 304 sub 20 that secondary parcel is attached to the secondary plot of numbers 1 to 19 included in the secondary parcel 295 and from numbers 1 to 20 included in parcel 304 unitarily classified in Via Pionieri ed Aviatori d'Italia – floor T zone 2 - Categ. D/8 without class and consistency Income 95.410,00 Euro

B) the right of use of 10 (ten) uncovered car parking spaces, identified with the codes W6 (W/sei), W7 (W/sette), W8 (W/otto), G122 (G/ centoventidue), G/124 (G/centoventiquattro), G126



(G/centoventisei), G128 (G/centoventotto), G130 (G/centotrenta), G132 (G/centotrentadue), e G134 (G/centotrentaquattro) in the spaces assigned for car parking, as an appurtenance necessary for the use of the mooring referred to under A) above and, therefore, such parking spaces are not severable from it; in the bordering as to car parking W6, W7 and W8: car parking W9, street, car parking W6; as to car parking G122, G124, G126, G128, G130, G132, G134: street in two sides and other car parkings;

C) the right of use of 5 (five) garages which are part of building "D" or "Base Nautica", displaying the number 31 (thirty-one), 32 (thirty-two), 33(thirty-three), 34 (thirty-four) and 35 (thirty-five) also identified with codes B5 (B/five) B6 (B/six), B7 (B/seven), B8 (B/eight) and B9 (B/nine) on the ground floor, near to the boundary: rigging area, garage B34, launching ramp, garages B10; registered in the Land and Buildings Registry in the Town of: Genova – section Pegli Voltri (Province of Genoa) Section Urban COR - page 86 - parcel 303 as follows:

- sub 57 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA internal displaying the no. 31 Floor T, Area 2 Categ. C/6 class 6 cons 16 m2 Cadastral Area 17 Income 206,58 Euro;
- sub 58 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA internal displaying the no. 32 Floor T, Area 2 Categ. C/6 class 6 cons 16 m2 Cadastral Area 17 Income 206,58 Euro;
- sub 59 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA internal displaying the no. 33 Floor T, Area 2 Categ. C/6 class 6 cons 16 m2 Cadastral Area 17 Income 206,58 Euro;
- sub 60 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA internal displaying the no. 34 Floor T, Area 2 Categ. C/6 class 6 cons 16 m2 Cadastral Area 17 Income 206,58 Euro;
- sub 61 in VIA PIONIERI E AVIATORI D'ITALIA internal displaying the no. 35 Floor T, Area 2 Categ. C/6 class 6 cons 16 m2 Cadastral Area 17 Income 206,58 Euro;

2. The assets granted for use pursuant to paragraph 1 of this Article 2 (hereinafter the “Assets”) are graphically represented highlighted in yellow in the plans which, after having been signed by myself the Notary and the appearing parties, are attached hereto under letters “B1” “B2” and “B3” all of them not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties.

3. The Assets are granted and accepted for use in the factual and legal state in which they are currently found, as set out in the Documents, which are known and acceptable to the User except what provided for in paragraph below, as a whole, with the right to use the infrastructure and spaces

for the common use by the users of the Leisure Port in compliance with the Management Rules of the Leisure Port referred to in Article 11 (hereinafter the "Management Rules"), which is attached hereto under letter "C" not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties.

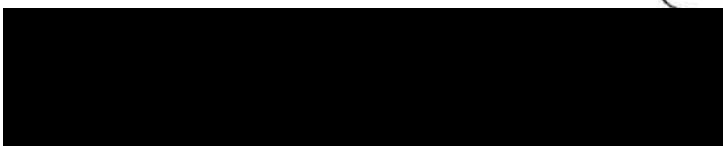
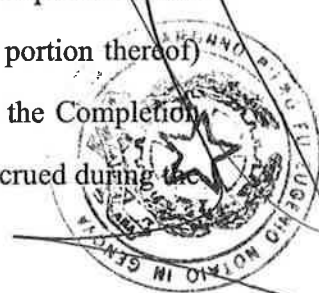
4. The Grantor undertake to carry out at its care, responsibility and costs, and in accordance with best practice, the agreed improvement and technical works listed in the schedule attached hereto under letter "D", not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties, (the "Works"), and to complete the Works to the User's reasonable satisfaction no later than the completion date mentioned in the aforementioned schedule with reference to each Work (the "Completion Date") time being of essence. In case of failure to complete the Works within the Completion Date the following provisions shall apply:

(a) if the failure is due to reasons of force majeure or other reasons not attributable to the Grantor, the Grantor shall promptly notify such delay to the User with supporting evidence, the Completion Date shall be extended for a period of time equal to the period of delay directly affecting the Works and the provisions of art. 12(2) shall apply to any such delay mutatis mutandis; or

(b) if the failure is due to reasons attributable to the Grantor, the Grantor shall (i) be responsible for arranging a substitute temporary mooring and/or car parking and/or garages representing the same functional and mobility characteristic, (ii) reimburse to the User the expenses and charges incurred by the User in connection with the temporary relocation of the vessel and/or the automobiles up to completion of the Works (iii) reimburse to the User any portion of the managing costs anticipated by the User attributable to the mooring and/or car parkins and/or garages corresponding to the period between the Completion Date and the actual date of completion of the Works and (iv) reimburse and as many one fortieth's (1/40th 's) of the Price (or portion thereof) referred to in Article 4 (or fraction thereof) corresponding to the period between the Completion Date and the actual date of completion of the Works in addition to legal interests accrued during the delay.

Article 3 – Characteristics and duration of the Right to Use

1. The rights referred to under Article 2 above (hereinafter to be simply referred to as the



“Right of Use”) are granted to the User subject to the limits of the relevant legal and regulatory provisions, with particular but not exclusive reference to the provisions of the Navigation Code and the Execution Rules (*Regolamento di esecuzione*), and of the provisions adopted, including in the future, by any competent legislative, judicial and administrative Authority, and in compliance with the Documents and the Rules for the Exercise and Use of the Leisure Port referred to in Article 12 (hereinafter the “Rules of Exercise and Use” which is attached hereto under letter “E” not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties) and the Management Rules.

2. The Right of Use will have a term of validity of 40 (forty) years starting from the date of signature of this agreement, which is also the date of delivery of the Assets (the “Term”).

3. Upon the expiry of the Term, this agreement will automatically terminate, becoming no longer valid or enforceable, without the need for a cancellation or advance notice, and the Right of Use will also terminate automatically, such that the Assets will return fully and exclusively to the Grantor, without the need to fulfil any formality.

Article 4 - Price

1. [REDACTED] in his capacity as legal representative of Marina Genova Aeroporto S.r.l., and [REDACTED] in his capacity of attorney on Messers “[REDACTED]” having being informed by myself the Notary according to art. 3 and 76 of Presidential Decree 28 December 2000 no. 445, on the criminal liabilities in case of false and untrue declarations as well as on the investigating powers of the financial administration and on the administrative fines applicable in case of false or untrue or incomplete indication of data, hereby agree that the price for the granting of the Right of Use, for its entire duration as provided for in Article 3 above, is the total amount of Euro 11.600.000,00 (eleven million and six hundred thousands) VAT included (the “Price”).

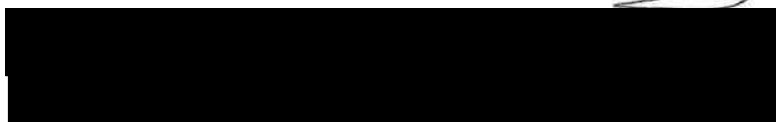
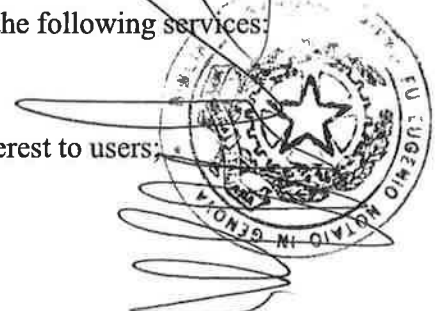
2. As provided for by art. 35 paragraph 22 of Legislative Decree 4 July 2006, n. 223 converted with amendments in Law 4 August 2006, n. 248, [REDACTED] in his capacity as legal representative of Marina Genova Aeroporto S.r.l., and [REDACTED] in his capacity of attorney on Messers “[REDACTED]” having being informed by myself the Notary according to art. 3 and 76 of Presidential Decree 28 December 2000 no. 445, on the criminal liabilities in case of

false and untrue declarations as well as on the investigating powers of the financial administration and on the administrative fines applicable in case of false or untrue or incomplete indication of data, declares according to and to the effect of art. 3 and 76 of Presidential Decree 28 December 2000 no. 445, that on execution of this agreement, the User pays to the Grantor, who hereby gives full and final receipt and release – subject to what provided for in article 20 below, the amount of the above-mentioned Price, as advance payment, equal to Euro 11.600.000,00 (eleven million and six hundred thousands) by means of:

bank transfer on the bank account no. 1365720 beneficiary Marina Genova Aeroporto S.r.l. opened c/o Banca Carige S.p.A. (IBAN IT52X0617501401000001365720, BIC: CRGEITGG101).

Article 5 – Management of the Leisure Port and General Services

1. The management of the Leisure Port, with respect to all of its administrative and technical components, is reserved exclusively, for the entire Term of this agreement, together with any renewals and/or extensions, to the Grantor.
2. The Grantor will also have the right at any time to sell, transfer and/or to entrust to third parties, whether or not the Grantor controls or holds interest in such parties, in any manner and form, in whole or in part, the management of the Leisure Port, without the need for authorization by, or advance notice to the User on the condition that any such sale, transfer or entrustment does not in any way adversely affect and/or diminish the User's rights pursuant to this agreement. The identity of the new manager will be notified to the User, with a specification of the powers transferred, in the event of a partial transfer, such that he may take it into account in the execution of this agreement .
3. The Grantor will be in charge of the management of the Leisure Port – possibly through a third party appointed according to paragraph 2 above - and will manage the organization and supply of all administrative and technical services, duties and activities pertaining to the use, exercise and functioning of the Leisure Port, of the infrastructures, real estate units and moorings comprising it, such as, merely by way of example and without limitation, the following services:
 - fire prevention services;
 - meteorological and other information, communications and notices of interest to users;
 - maritime lighting and signalling;



- cleaning of water areas, wharfs, docks, squares, regardless of their intended use;
- collection and discharge/processing of solid urban waste, including assimilated and special waste;
- illumination;
- assistance with the mooring and vessel navigation;
- ordinary and extraordinary maintenance, including, where necessary, the full substitution of works, systems, equipment (whether or not part of a network) equipment and urbanization works provided under the Documents, for use in the Leisure Port , to maintain them in proper, efficient working condition and safe;
- other technical – port services, which may be required, including in the future, by a competent legislative, court or administrative authority, where deemed reasonably necessary by the Grantor, including in the future, in connection with the local conditions, for the functioning, efficiency and safety of the Leisure Port;
- administrative and accounting services pertaining to the management of the Leisure Port and related services;
- management of relationships with the competent administrative Authorities;
- execution and renewal of insurance policies provided for under the Documents and those which may be appropriate for purposes of providing adequate coverage of the main risks related to the management of the Leisure Port;
- all other activities, whether pertaining to and/or related to the technical and administrative management of the Leisure Port, in accordance with prevailing proper technical procedures and custom and usage in the sector.

4. The Grantor will pay periodically, in accordance with the due dates set out in the deed of concession of public domain, the instalments and other sums due to the Port Authority, and the taxes and duties due in connection with the assets for individual and general use comprising the Leisure Port, in accordance with the applicable provisions of law in force from time to time.

5. The above-mentioned services are referred to collectively as the “General Services” and are deemed indispensable by the User as necessary for the maintenance, exercise and use, in proper and safe working order, of the Leisure Port, and in a manner which is compliant with the applicable provisions of law and rules in accordance with prevailing technical procedures and custom and

usage in the sector. The services supplied on the basis of individual demand will be supplied and invoiced, on the basis of the User's requirements and on the basis of the consumption registered by the metering equipment in accordance with the Management Rules.

6. All of the expenses and costs related to the management of the Leisure Port, whether of a technical or administrative nature, increased by the percentage set out under the Management Rules as business earnings, and those for the payment of public domain instalments and taxes of any nature, will be allocated among the users in compliance with the criteria and provisions set out in the Management Rules.

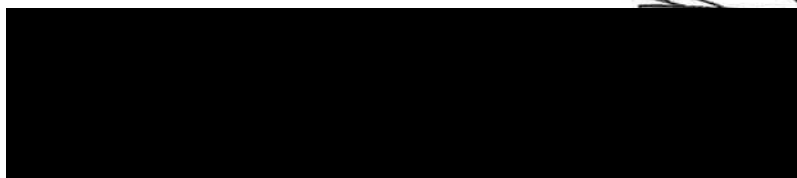
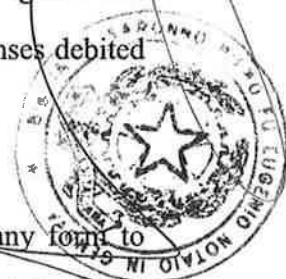
7. In the event of delay in payments of quotas of contribution to expenses referred to in the above paragraphs, debited by the Grantor to the User in compliance with the Management Rules, penalty interest at the agreed rate of EURIBOR (or equivalent rate which may replace EURIBOR) will accrue automatically in favour of the Grantor, without the need for a challenge or the initiation of official late payment procedures, increased by 5 (five) percentage points.

8. Save in the event of a dispute between the parties on the quotas of the contribution due, in the event that even one quota for contribution were to last for over 90 days following the relevant due date, the Grantor may, after sending prior challenge/notice requesting fulfilment to the User coupled with a reasonable remedy period (to be not less than 30 days from receipt of such challenge/notice), and after expiry of such grace period, declare by a registered letter return receipt the termination of this agreement, which would therefore become invalid starting from the date of receipt of such registered letter and with the consequent termination of the Right of Use; provisions of Article 13.4 (a) and 13.5 shall apply.

9. The terms and means of communication applicable to debits and payment of quotas of contribution to the related expenses are set out in the Management Rules, it being agreed and understood that the Grantor will provide to the User also a detailed list of all the expenses debited as listed and identified in art. 11 and subsequent of the Management Rules.

Article 6 - Assignment of the Right of Use

1. The Grantor may always sell, transfer and/or entrust for any reason and in any form to another party (whether or not the Grantor controls or holds a shareholding in such party) the rights acquired pursuant to the Documents and this agreement, it being understood that the Right of Use



of the mooring and the Right of Use of the parking space shall be considered an non-severable “unicum” and therefore cannot be fractioned .

2. The Right of Use will always be freely transferable by the User to third parties on a *mortis causa* basis.

3. The Right of Use may also freely be assigned by the User, either gratuitously or for payment, to the spouse and to relatives and the like of up to the fourth degree of the beneficial owner of the User and/or to a Company the majority of the share capital of which is held by (i) the User (ii) the beneficial owner of the User or (iii) the spouse or relatives or the like up to the fourth degree of the beneficial owner of the User.

4. In the event of a transfer or assignment to parties other than those indicated in paragraphs 2 or 3 above, the Right of Use may be transferred or assigned to a party directly selected by the User solely upon the Grantor’s written consent, which will not be withheld or delayed unreasonably it being agreed that the Grantor reserves such right of refusal only for the protection of the order, safety and tranquillity of the Leisure Port and, therefore, in the interest of all of the users. To such end, the User must notify the Grantor in advance of its intention to assign the Right of Use, indicating the identity of the potential assignee including the identity of the beneficial owner of the potential assignee if corporate entity. The Grantor may request from the User data and information relating to the potential assignee, provided that such information does not relate to data defined as sensitive by provisions of law on the protection of confidentiality.

5. The right of refusal shall be exercised in accordance with principles of good faith and fairness, such that he refusal may not be unreasonably denied or delayed. In absence of a rejection by the Grantor in writing within a period of 10 days after a request by the User the approval shall be deemed to be granted. If the Grantor rejects such assignee, the Grantor will give the reasons for its decision to the User.

6. The assignment of the Right of Use on the part of the User will take place in any case through the successor’s stepping into all of the obligations and commitments set out under this agreement which shall result in automatic and full discharge and release of the User from any further obligations hereunder. To such end, the User must provide to the Grantor a copy of the agreement for the assignment of the Right and a declaration signed by the assignee, which certifies

its knowledge and full acceptance of the Documents, of this agreement, of the Rules of Exercise and Use and Management Rules. In the absence of such communications, the assignment of the Right of Use will be invalid. The assignment of the Right of Use will also be conditional upon the inexistence of late payments by the User of quotas of contribution to General Services expenses and individual services expenses pursuant to this agreement.

7. The User, in the event that he intends to seek an assignee for the Right of Use, must grant to the Grantor a non-exclusive mandate, indicating to the Grantor the price and payment terms which it intends to apply to the assignment; such conditions may be amended unilaterally by the User, provided that the updated conditions are notified to the Grantor. To such end, the Grantor will fill out and keep updated a list of potential assignees for the taking over of a Right of Use, and will make such list available to the users intending to assign their analogous Rights of Use, and carry out the quantification, in the interest of all of the users of the Leisure Port, of those potential Grantors, without assuming any responsibility in connection with their conduct in the context of negotiations and the execution/performance of any agreement entered into with the User and subject to the confidentiality undertakings provided for under Article 16 of this agreement.

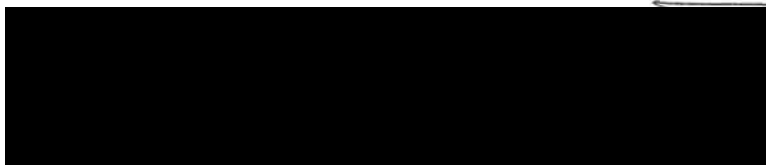
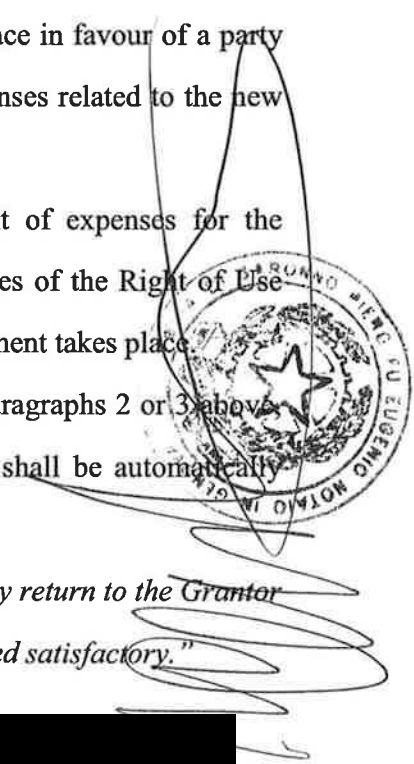
8. The assignment of the Right of Use will, save in case of assignment pursuant to subparagraph 2 or 3 above, give rise to an obligation on the part of the User to pay to the Grantor a fee equal to:

(i) 1% of the actual price for the assignment, when the assignment takes place in favour of a party not identified / introduced by the Grantor, as forfeit reimbursement of expenses related to the new user's stepping into this agreement;

(ii) 5% of the actual price for the assignment, as forfeit reimbursement of expenses for the preparation and maintenance by the Grantor of the list of potential assignees of the Right of Use and the identification/introduction of the party in favour of whom the assignment takes place

9. In the event of assignment to parties other than those indicated in paragraphs 2 or 3 above, the parties agree that paragraphs 2 and 5 of article 13 of this agreement shall be automatically deemed substituted as follows:

- "2. In the event of termination of this agreement, the Assets will immediately return to the Grantor who will be responsible for the assignment of the same to a third party deemed satisfactory."



- *"5. The amounts due as a consequence of the termination of this agreement will be paid by the Grantor to the User as follows:*

(a) in the event of termination under paragraph 13.3 and 13.4 (b) above, the Grantor will pay to the User the amounts therein mentioned within 6 months from the termination date;

(b) in the event of termination for User's default under paragraph 13.4 (a) above, the Grantor will pay to the User the amounts therein mentioned only after payment of the price by the third party assignee but in any case not later than 24 months from the date of termination of this agreement. In this case delay interests from the date of termination of this agreement to the date of payment of the amounts due will not accrue in favour of the User."

Article 7 - Vessel and use of the mooring

1. The User undertakes to moor in the assigned mooring a vessel having dimensions compatible with those of the mooring, as indicated in Article 2.

2. The User grants to the Grantor the right to order, subject to at least 24 hours advance notice having been given in writing, the removal by the User of vessels having dimensions which exceed, or which are not compatible with the dimensions of the assigned mooring.

3. In the event that this agreement should become invalid or unenforceable for any reason, with the consequent termination of the Right of Use, the User shall immediately, at its own expense and under its own responsibility, remove the vessel from the Leisure Port.

4. The User may not have works carried out, of any nature or type, on its vessel, within the Leisure Port, without the prior written consent of the Grantor (which consent will not be unreasonably withheld or delayed), subject to compliance with the provisions set out in such regard in the Rules of Exercise and Use, provided that the User can carry out works of minor entity which do not disturb the near yachts, their occupants or in general the ordinary enjoyment of the Leisure Port.

Article 8 – Revocation or termination of the concession, invalidity of the agreement and temporary unavailability.

1. In the event that the Port Authority were to revoke the public domain concession mentioned in the premises due to mandatory requirements to use the public domain sea or land or for other reasons in the public interest, the provisions of the Italian Navigation Code and the relating Rules of

Execution shall apply, and the agreement will be deemed terminated with the consequences stipulated in Article 13.3 and 13.5 to the fullest applicable extent

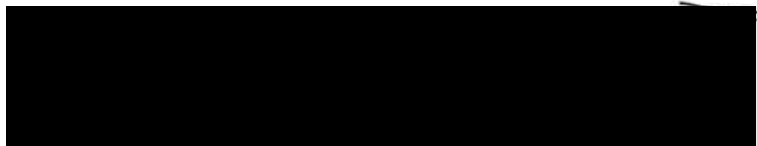
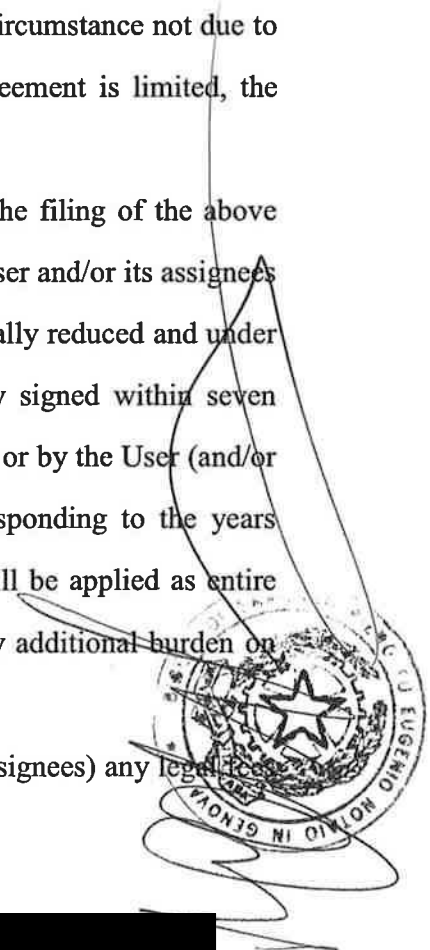
2. In the event that the Port Authority were to terminate the public domain concession mentioned in the premises according to art. 47 of Italian Navigation Code and/or to art. 11 of the very same concession the agreement will be deemed terminated with the consequences stipulated in Article 13.4(a) and 13.5 to the fullest applicable extent.

3. It is further agreed that the Grantor shall not be liable to the User in the event that, for reasons of force majeure or for necessity due to extraordinary technical maintenance or for other reasons not attributable to the Grantor, the mooring and/or the parking spaces and/or the garages were to become temporarily unavailable. In such cases, the expenses and charges in connection with the temporary relocation of the vessel and/or automobile(s) to another location will be borne by the User and the Grantor shall reimburse to the User any portion of the managing costs mentioned under Article 5 above anticipated by the User corresponding to the period when any of the Assets were temporary unavailable.

4. In the event that on request of a party other than the User and/or its assignees, a judgement or other court order provisionally enforceable is rendered holding that – for a circumstance not due to the User and/or its assignees default - the contractual duration of the agreement is limited, the parties agree as follows:

(a) If the Grantor (and/or its assignees), following the communication of the filing of the above mentioned judgment or court order provisionally enforceable, offers to the User and/or its assignees the conclusion of a new agreement having duration equal to the years judicially reduced and under the same conditions of this agreement, and such new contract is actually signed within seven working days from receipt of the notice by the Grantor (and/or its assignees) or by the User (and/or its assignees), the one-fortieth of the Price referred to in Article 4 corresponding to the years remaining to the natural expiry of the agreement and judicially reduced, will be applied as entire and anticipated payment of the price under the new agreement, without any additional burden on the User and/or its assignees.

The Grantor (and/or its assignees) will also reimburse the User (and/or its assignees) any legal fees and costs reasonably incurred by reason of the above.



b) If the Grantor (and/or its assignees), is not able to proceed as provided in sub-paragraph a), or is otherwise unable to do so for any reason, including the case of ineffectiveness of the stipulation referred to in sub- paragraph a), the User (and/or its assignees) shall be entitled to a refund of as many one-fortieth of the Price referred to in Article 4 as the years remaining to the natural expiry of the agreement and judicially reduced, calculated from the date of redelivery of the Assets to the Grantor (and/or its assignees), plus legal interests accrued on the amounts due and compensation of any addition damage suffered by the User.

The above amount will be paid to the User within no more than 3 months from re-delivery of the Assets to the Grantor.

Article 9 – Temporary assignment of use of the Assets

1. The Grantor undertakes to maintain the User's mooring free and usable at all times except in cases of force majeure or orders by a competent court or administrative Authorities notified in writing to the User.

2. The User may, upon written notice to the Grantor, authorize third parties satisfactory to the latter to use the Assets temporarily and gratuitously. In such case, the temporary user of the Assets must communicate to the Grantor the period of stay and the size of the vessel, which must be compatible with that of the mooring. The Grantor's right of approval must be exercised in the interest of all of the users of the Leisure Port may not be unreasonably denied and must be exercised within a period of ten days in writing. It being understood that the prior approval of the Grantor is not necessary in the event that the owner of the vessel which will temporary moored in the mooring is one of the parties mentioned under Article 6 par. 3.

3. In the event that the User intends to assign on a temporary basis to a third party its Right of Use in exchange for consideration, it may grant a mandate to the Grantor to identify such third party, indicating the period of temporary assignment and agreeing with the latter the amount of the payment on the basis of the price lists in force as of the date of the assignment. In the event that the User should indicate a third party, the Grantor shall maintain its right of approval, to be exercised in accordance with the preceding paragraph. The Grantor may, subject to the User's consent (which consent the User shall be entitled to withhold in its discretion) purchase the availability of the mooring for the period and at the payment conditions agreed as mentioned above, by paying to the

User the relevant amount, net of the percentage referred to in the following paragraph.

4. In the event of a mandate of the Grantor with regard to the temporary assignment to third parties of the Right of Use, the Grantor shall receive the rental payment paid by the temporary user, in addition to the amount of the individual services supplied to the latter the Grantor is obliged to pay the amount of such instalment to the User, withholding from the amount received the percentage of 10% (ten per cent) plus VAT (if applicable) and ancillary amounts, as a reimbursement on a forfeit basis of the expenses and charges related to the mandate. The costs and expenses for the General Services shall be borne by the User in accordance with Article 5 and the Management Rules. The Grantor shall not be liable in the event of possible insolvencies/non-payments by the temporary user.

Article 10 – Rules of Exercise and Use

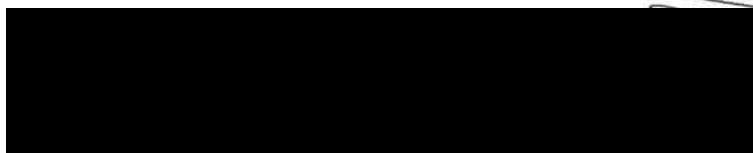
1. The use and functioning of the Leisure Port, the common areas and infrastructures, the single real estate units and the moorings which constitute an integral part of the same, are governed by the Rules of Exercise and Use, prepared by the Grantor in accordance with the models used in the sector and attached hereto under letter “E”. Save as provided for in following paragraph 2) and if not differently agreed in this agreement, the User declares that he has carefully reviewed, understood and accepted, both on its own behalf and on behalf of successors and assigns of any nature, all of the provisions of the Rules of Exercise and Use and therefore undertakes to comply with (and to procure that the same are complied with by successors and assigns of any nature, including occasional guests), said Rules of Exercise and Use.

2. The parties expressly agree to derogate to the provisions of the Rules of Exercise and Use as follows:

(i) Article 2 paragraph 5 does not apply as to the prior waiver to the recovery action by the underwriters against the parties mentioned in such article;

(ii) the exclusivity clause provided for in Article 6 paragraphs 4 and 5 does not apply for the “individual Services” relating to cleaning and maintenance of the vessel moored in the moorings and vessel supplies;

(iii) Articles 7 paragraph 8 and Article 8 paragraph 2 and Article 10 paragraph 16 will not apply with regards to the right of the Grantor (or its assignees) to move the vessel;



(iv) Article 10 paragraph 10 does not apply;

(v) the inspection and control activities provided for by Article 23 shall be notified in advance to the User with a prior notice of at least 24 hours and shall be carried out always at the presence of the crew. To such effect the last paragraph of such Article shall not apply.

3. The User also undertakes to accept and comply with the amendments, if any and if notified in writing to the User, made to the above-mentioned Rules by the Grantor, even if not strictly conforming to this agreement, as a result of future provisions issued by competent legislative, judicial or administrative Authorities, as well as those deemed necessary by the Grantor for purposes of the functioning, efficiency and safety of the Leisure Port .

Article 11 – Management Rules

1. The management of the Leisure Port and the relationships pertaining to the supply of the General Services and those requested individually, are governed by the Management Rules which also sets out the criteria, means and terms of contribution by Users to expenses for the maintenance and management of the Leisure Port, as well as for the supply of General Services.

2. The User declares that it has carefully reviewed, understood and accepted, save as for what differently agreed in this agreement, both on his own behalf and on behalf of successors and assigns of any nature, all of the provisions of the above-mentioned Rules and therefore undertakes to comply with (and to procure that the same are complied with by successors and assigns of any nature including occasional guests), said Rules.

3. The User also undertakes to accept and comply with the amendments, if any and if notified in writing to the User, made to the above-mentioned Management Rules by the Grantor, even if not strictly conforming to this agreement, as a result of future provisions issued by competent legislative, judicial or administrative Authorities.

Article 12 – Rights, obligations and responsibilities of the Grantor

1. The Grantor reserves the right to unilaterally change the position of the Assets on a temporary basis and within the Leisure Port provided that the temporary location represents the same functional and mobility characteristics of the original position, in the event that such measure were deemed necessary in order to comply with the provisions issued by a competent judicial or administrative Authority, or to meet future technical requirements, or due to the need to carry out

extraordinary maintenance works, or for other reasons not attributable to the Grantor, it being agreed that once the effectiveness/validity of the above-mentioned provisions has terminated or the above-mentioned requirements lapsed, the Assets referred to in Article 2 will be once again made available for use by the User.

2. The User acknowledges and accepts that the Grantor shall not be liable in the event that, in the circumstances referred to above, the mooring and/or the parking spaces and/or the garages were to become temporarily unusable, without the possibility of *allocating* to the User a substitute mooring and/or parking spaces and/or garages. The expenses and charges for the temporary relocation of the vessel and/or automobile(s) will be borne by the User.

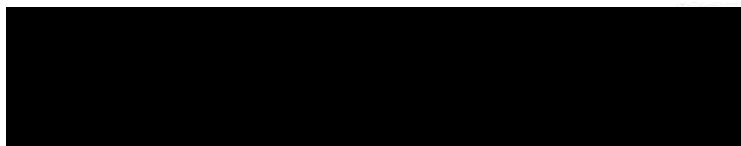
The Grantor shall reimburse to the User any portion of the managing costs anticipated by the User attributable to the mooring and/or the cars parking and/or the garages corresponding to the period when any of such assets were temporary not available. In addition to that if the temporary unavailability without the possibility of temporary allocation of a substitute asset in the Leisure Port lasts for more than 6 months the Grantor shall reimburse to the User as many one fortieth's (1/40th 's) of the Price (or portion thereof) referred to in Article 4 (or fraction thereof) relating to the relevant unavailable asset corresponding to the unavailability period suffered by the User, in addition to legal interests accrued during the unavailability period.

3. The Grantor shall not be liable vis-à-vis the User or his successors and assigns:

(i) for thefts and/or damages, whether wilful or negligent, to the vessels moored or to the automobiles parked, including where a security services is in place, unless such events are attributable to acts or omissions on the part of the Grantor and/or Grantor's employees and/or those howsoever acting on the Grantor's behalf;

(ii) for damages to assets/items which are on or inside the vessel or vehicles unless such events are attributable to acts or omissions on the part of the Grantor and/or Grantor's employees and/or those howsoever acting on the Grantor's behalf;

(iii) for any damage which may be caused to the vessel and/or to vehicles parked, or to goods on or inside the vessel, as a result of weather events or natural disasters or socio-political events provided that such events are not attributable to acts or omissions on the part of the Grantor and/or Grantor's employees and/or those howsoever acting on the Grantor's behalf.



4. The User must take out insurance cover for the vessel through the execution of an appropriate policy in light of the possible risks, providing for adequate coverage, and must provide a copy of the policy and renewals of the same to the Grantor on request.

Article 13 – Termination of the agreement

1. This agreement will terminate automatically, by law, pursuant to art. 1456 of the Italian Civil Code, in the following circumstances:

(a) payment delay continuing for over 90 days from the payment due date for the contribution quotas referred to in Article 5 above and in the Management Rules, after expiry of the remedy period mentioned in the notice requesting fulfilment sent according to paragraph 8 of Article 5 above, provided that a dispute between the parties for payment of the contribution quotas does not exist;

(b) refusal by the User and/or its successors and assigns, notwithstanding warning notice sent by the Grantor, to remove vessels of a size which is not compatible with the size of the mooring assigned;

(c) assignment, including the *de facto* assignment, to third parties of the Right of Use, for any reason, including partial assignment, in breach of the provisions of Article 7;

(d) serious or repeated breaches by the User and/or its successors and assigns (including by possible temporary users pursuant to Article 11) of the Rules of Exercise and Use, of the relevant provisions of law, with particular, even if not exclusive, reference to provisions of environmental law, the provisions of the Documents and those issued by the competent legislative, judicial and administrative Authorities regarding the Leisure Port;

(e) non completion by the Grantor of the Works mentioned at Article 2 paragraph 4 above.

2. In the event of termination of this agreement the Assets will immediately return in the full and exclusive disposal of the Grantor (subject always to the Grantor's fulfilment of the obligations pursuant to sub-paragraph 3, 4 and 5 below), who will be responsible for the assignment of the same to a third party deemed satisfactory.

3. In the event of termination of this agreement for any reason whatsoever not attributable to default of any of the party, the Grantor will return to the User a capital amount equal to as many one-fortieth's (1/40th's) of the Price as the number of years remaining until the Term, increase of compensation interests at the legal interest rate accrued from the date of payment of the Price up to

the date of reimbursement (said capital amounts and interests subsequently jointly named the "Refund").

4. In the event of termination of this agreement attributable to a default of the parties the Grantor will return to the User:

(a) if the termination is due to default of the User, the Refund less the amount of 10% (ten percent) of the Refund, as a penalty, subject to the possibility of compensation of further damages and/or set off regarding debts clearly identified and actually due and payable of the User in favour of Grantor;

(b) if the termination is due to default of the Grantor, the Refund plus compensation for any further loss.

5. The amounts due further to termination of this agreement will be paid by the Grantor to the User within not more than 60 days after termination.

6. The User, following the termination of this agreement, must remove its vessel as soon as possible.

Article14 –Jurisdiction

All disputes which may arise in connection with the interpretation, execution and performance of this agreement shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Court of Genoa.

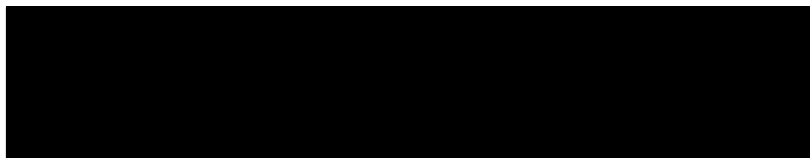
Article15 – Legal Representations by the Grantor

To the extent necessary for the purposes hereof, [REDACTED] in his capacity as executive director of the Grantor, represents pursuant to art. 46 of D.P.R. no. 380 of June 6, 2001, as subsequently amended and supplemented, that the construction works carried out on the Assets have been authorized and carried out pursuant to the deeds and procedures referred to in the premises.

Article16 – Warranties and confidentiality

1. Without prejudice to the provisions of the Documents, the Grantor represents and warrants that it holds full possession of the Assets.

2. The parties acknowledge that the land areas, including those to be used as parking, a mortgage is registered in favor of the Credit Institution which financed the realization of the Leisure Port (namely Banca Carige – Cassa di Risparmio di Genova e Imperia S.p.a.) and that all charges in such regard shall be borne by the Grantor, in its capacity as the Implementing Party of the Leisure



Port.

3. From the date of execution of this agreement, the Grantor shall ensure that its employees, officers, legal counsel, accountants, consultants and any other person or persons within the control of the Grantor shall keep entirely confidential and will not disclose, describe, distribute or otherwise communicate to any person, except to the User and its representatives or employees or to persons employed by the User (but only to the extent that they have an absolute need to know) any information whatsoever relating to the identity of the User and its assignees, the yachts which will be moored in the berth and the identity of the beneficial owner of the User and its assignees, without the prior express written consent of the User.

Article 17 – Entire Agreement

1. This agreement constitutes the full manifestation of all of the agreements reached between the Parties on the subject matter hereof and supersedes any other previous agreement.

2. Any tolerance by the Grantor and/or the User of conduct by the other Party in breach of the terms of this agreement shall not constitute a waiver of the rights arising in connection with the breached provisions, or of the right to demand the accurate performance of the terms and conditions set out herein.

3. This agreement may be amended only through a written document which is signed by both parties.

4. In case of inconsistency or conflict between the provisions of this agreement and those contained, respectively, either in the Rules of Exercise and Use of the Leisure Port, or in the Management Rules of the Leisure Port, the provisions contained in this agreement shall prevail.

5. In case of inconsistency or conflict between the Italian version and the English version of this Agreement, attached hereto under letter “F” not read by myself the Notary having been expressly waived by the appearing parties, the Italian version shall prevail between the parties.

Article 18 – User’s entry into possession of the Assets

1. With effect as of the date hereof, the Grantor delivers to the User the Assets, and the latter replaces the Grantor with regard to the related rights, titles and claims.

2. Costs and taxes relating to the execution of this agreement are at the expense of the User.

3. For the purpose of registration the appearing parties asks for the application of fixed taxes of

registration, transcript and for the Land Registry, as the stipulation in this agreement are subject to VAT.

4. This contract of the use of a berth, cars parking and garages will be subject to the transcription formality also for the purpose of its publicity.

Article 19 - Severability of provisions and non-standard agreement clause

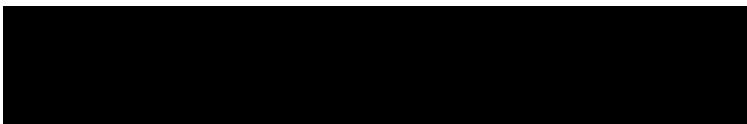
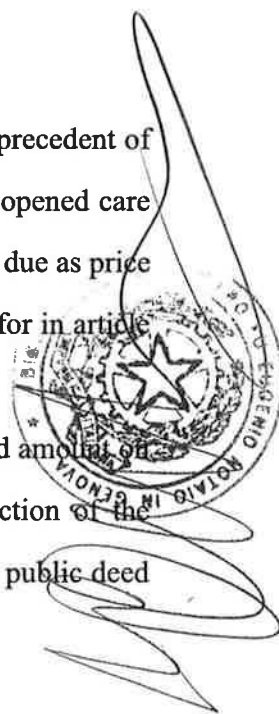
1 If any provision of this Agreement is or subsequently becomes void, unenforceable or illegal, that shall not affect the validity, enforceability or legality of the other provisions of this Agreement.

2. The parties declare and acknowledge that this agreement is a non-standard agreement according to art. 1322 of the Italian Civil Code and that this agreement does not correspond to any other standard agreement regulated by the existing Italian laws, nor to a mixed contract resulting from the combination of the discipline of different standard agreements (with all the consequent problems relating to the application of the constructions rules of integration with rules relating to similar standard contract or of the prevalence criteria constructions rules) with consequent exclusion of the direct application of the laws provided for such standard agreements. In this respect also for the benefit of the construction of this agreement the parties acknowledge that the non-standard content of this agreement have been duly taken into account both during negotiations and on execution and that all the juridical and economic aspects of this agreement was expressly regulated by the parties by means of the clauses of this agreement.

Article 20 – Condition Clause

The parties agree that the effects of the present agreement are subject to the condition precedent of the receipt, within 5 (five) banking days from today on the bank account no. 1365720 opened care of Banca Carige S.p.A. in the name of Marina Genova Aeroporto S.r.l. , of the amounts due as price for the granting of the Right of Use of the berth, cars parking and garages as provided for in article 4.2 of this agreement.

The Grantor undertakes to promptly notify to the Notary and the User the receipt of said amount on the above mentioned bank account and to execute, within 10 days from the satisfaction of the condition, unilateral declaration of satisfaction of the condition precedent by mean of a public deed for its subsequent registration.



To such effect the parties give to each other according to art. 1723, para 2, Civil Code and also as a waiver to articles 1394 and 1395 Civil Code irrevocable mandate to attend, also severally, at the above mentioned public deed and/or public deeds to acknowledge satisfaction of the condition precedent for its subsequent registration.

Article 21 - Express approval of the single agreements

For purposes of articles 1341 and 1342 of the Italian Civil Code the User expressly declares that he acknowledge and accepts, , all of the following clauses: Article 5 (Management of the Leisure Port and General Services); Article 6 (Assignment of Right of Use); Article 7 (Vessel and use of the mooring); Article 8 (Revocation or termination of the concession, invalidity of the agreement and temporary unavailability); Article 10 (Rules of Exercise and Use); Article 11 (Management Rules); Article 12 (Rights, obligations and responsibilities of the Grantor); Article 13 (Termination of the agreement).

As requested myself the Notary have received this deed, in most party typewritten according to the law by a person which I trust and partially handwritten by myself the Notary, by myself read to the appearing parties who, further to my request, declares to agree on it and therefore, jointly with myself the Notary they execute it, at hours _____

This deed is made of _____ pages.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a five-pointed star in the center, surrounded by a wreath. The text around the star reads "A DI SARONNO PIERO EUGENIO NOTARIO IN GENOVA".

