

CONTRATTO DI PRESTAZIONE DEI SERVIZI PORTUALI DEL MARINA SAN GIUSTO

Tra:

- **"SAN GIUSTO SEA CENTER SPA"** (d'ora in poi indicata come la Società) con sede in Trieste, Molo Venezia n.1, capitale sociale pari ad € 518.500,00 – p. IVA: 00816660328, a mezzo il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, munito dei necessari poteri per il presente atto, e pertanto legale rappresentante Cav. Italo Mariani, nato Muggia (TS) il giorno 23 luglio 1939, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta;

ed il Signor.....(d'ora in poi indicato quale Parte Utilizzatrice) nato all..... residente inVia.....n.....cap.....tel.....(eventuale indicazione del regime patrimoniale se coniugato)

premessi:

- **che** la Società è concessionaria di una zona demaniale marittima situata in Trieste e a sua volta denominata "Marina San Giusto", in forza di atto formale in forma pubblica di concessione di data 30 aprile 1998 (Rep. n. 79/98; Reg. n. 3), siglato con l' Autorità Portuale, e costituita da uno specchio acqueo marittimo ubicato tra i Moli Pescheria e Venezia, nonché di un' area demaniale marittima ubicata sul Molo Venezia;
- **che** detta concessione è stata assentita per la durata di venticinque anni al fine di attrezzare e mantenere una marina attrezzata a servizio di bipportismo turistico, denominata Marina San Giusto;
- **che** a decorrere dal 30 aprile 2008, in forza di Licenza siglata con l' autorità Portuale di Trieste (Rep. n. 2322/08) la Società è, altresì, concessionaria di beni demaniali siti presso la banchina nord del Molo Pescheria, allo scopo di ivi allestirvi un attracco per megayacht;
- **che** i mq complessivamente in concessione alla Società sono 29.700.
- **che** la Società ha ottemperato a tutti gli obblighi imposti dall'Autorità Marittima con gli atti di concessione di cui sopra;

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto

La Società assegna, in uso esclusivo, (per anni) alla Parte Utilizzatrice, che accetta, un posto barca individuato con il numero "....." del pontile "...", di tipologia... come risultante dall'elaborato che trovasi in allegato (vedi All. 1 del presente contratto), posto barca che la Parte Utilizzatrice dichiara di aver visionato in natura e di accettare senza riserva alcuna, con l' intesa che l' imbarcazione ormeggiata non potrà superare la lunghezza massima di metri lineari fuori tutta.

La Parte Utilizzatrice viene immessa nel godimento del posto barca con ogni diritto ragione ed onere anche per imposte e/o tributi anche futuri ad esso conseguente dalla data di sottoscrizione del presente atto.

La società si impegna a mantenere libero l'ormeggio durante l'assenza dell'imbarcazione della parte utilizzatrice, salvo quanto disposto dall'articolo 9, 1° comma del Regolamento del Marina San Giusto.

Il posto di ormeggio assegnato all' utente dalla Società non potrà essere variato.

In deroga a quanto stabilito dal comma precedente, è data facoltà alla Società di modificare tale assegnazione, in via temporanea o definitiva, laddove essa, a suo insindacabile giudizio, ne ravvisi la necessità.

Articolo 2 – Regolamento interno

L' armatore dichiara di aver preso visione e di aver approvato il contenuto del Regolamento del Marina San Giusto e suoi allegati (vedi All. 2 del presente contratto), e dichiara altresì di averne avuto copia, confermando tale ricezione con la firma del presente atto.

L' armatore si impegna ad osservarlo e a farlo osservare ai suoi familiari, eredi, ospiti e dipendenti.

Qualora la parte utilizzatrice o suoi aventi causa a qualsiasi titolo non osservassero le prescrizioni contenute nel Regolamento, saranno direttamente responsabili sia civilmente sia penalmente dei danni eventualmente arrecati a terzi; in caso di ripetute inadempienze o trasgressioni sarà in facoltà della Società di imporre al responsabile, anche temporaneamente, il divieto d' ormeggio della sua unità nel Marina e/o d' accesso alle strutture della Società, oltre a chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

Articolo 3 – Servizi resi dalla Società

In relazione all'uso del posto barca sopra assegnato la Società si obbliga a fornire alla Parte Utilizzatrice, per tutta la durata della concessione, i seguenti servizi:

- 1) approdo protetto ed ormeggio;
- 2) pulizia dello specchio acqueo portuale;
- 3) pulizia delle aree a terra e raccolta dei rifiuti di bordo (da depositarsi negli appositi contenitori);
- 4) servizi igienici e sanitari;
- 5) vigilanza sulle parti di utilizzo comune, sugli arredi ed impianti del porto nonché sulle unità da diporto;
- 6) manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, arredi ed opere portuali di ormeggio;
- 7) assistenza all' ormeggio ed al traffico
- 8) pubblica illuminazione, nell' ambito dell' approdo;
- 9) servizio radio meteorologico, fanaleria, segnalazioni;
- 10) servizio antincendio ed antinquinamento,
- 11) tutti quei servizi connessi con la sicurezza della navigazione e del porto che la società concessionaria sia tenuta a fornire in conformità alle disposizioni al riguardo impartite dalle competenti Autorità.

La società concessionaria fornirà i servizi come sopra meglio descritti salvo revoca, come previsto dal codice di navigazione o da altri provvedimenti dell'amministrazione marittima per l'intera durata dell'attuale concessione. Per la fruizione dei servizi portuali a pagamento di cui all' art. 25 del Regolamento del Marina, il calcolo di quanto dovuto da Parte Utilizzatrice alla società verrà fatturato, in base alle tariffe vigenti ed al consumo effettivo, con scadenze trimestrali, con mediante pagamento in contanti (od assegno), entro 30 giorni dall' emissione della fattura. Ove ricorra l' ipotesi di cui al successivo art. 9, la Parte Utilizzatrice, per tutta la durata del periodo in cui concede in godimento a terzi il proprio posto barca, non sarà tenuta al versamento dei servizi portuali a pagamento di cui all' art. 25 del Regolamento del Marina, che verranno imputati all' effettivo fruitore.

Articolo 4 – Corrispettivo

Il corrispettivo per l'uso del posto barca di cui al superiore articolo 1) è fissato in complessivi €più IVA nella misura di legge e rapportato a tutta la durata delle contratto così come indicata all' art. 1), somma che la Società dichiara di aver già ricevuto dalla Parte Utilizzatrice e di cui rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con la sottoscrizione del presente atto.

Articolo 5 – Spese generali

Conformemente all' art. 28 del Regolamento la Parte Utilizzatrice si assume l'obbligo di concorrere alle spese per servizi generali, ovvero alle spese annuali di amministrazione, assicurazione, esercizio, manutenzione straordinaria dell'approdo, canone di concessione ed ogni onere anche per imposte e/o tributi futuri, così come indicati all' Allegato A del Regolamento del Marina.

La Parte Utilizzatrice concorrerà a dette spese in proporzione alla tipologia del posto barca assegnato e l' obbligo contributivo è dovuto a prescindere dall' effettivo utilizzo dello stesso.

Le spese saranno versate in acconto alla data della stipula del presente contratto e fino alla fine dell' anno in corso, e successivamente all' inizio di ogni anno solare.

L' importo da corrispondersi annualmente in base alla tipologia del posto barca assegnato, sarà determinato in base al rendiconto annuale delle spese sostenute dalla Società ed individuate sulla base dell' ultimo bilancio di esercizio depositato. Le fatture in acconto verranno emesse ad inizio di ogni anno solare, ed il saldo a conguaglio verrà fatturato a consuntivo dopo l' approvazione del bilancio d' esercizio da parte dell' Assemblea dei Soci della Società, ovvero entro il primo semestre dell' anno successivo.

Il versamento dovrà essere effettuato entro 30 gg. dalla data di emissione della fattura.

Ingiustificati ritardi nei pagamenti motiveranno l' addebito di interessi di mora pari al tasso di interesse annuo determinato dalla media dell' EURIBOR sei mesi/365 – media semestre precedente arrotondato allo 0,1 per eccesso o difetto9 – e maggiorato di uno spread nella misura di 3 (tre) punti.

Articolo 6 – Gestione del Marina

Per quanto attiene alla gestione del Marina, le parti rinviando a quanto contenuto nel Regolamento del Marina.

Articolo 7 – Utilizzo del Marina

L'intero complesso costituente Il Marina san Giusto verrà utilizzato conformemente a quanto stabilito dal Regolamento ed in modo da non nuocere alle opere ed a non costituire motivo di pericolo ed intralcio per gli altri utilizzatori e l'Autorità Marittima.

Articolo 8 – Indivisibilità del posto barca

Resta inteso fin d'ora che i posti d'ormeggio devono ritenersi indivisibili e che tale indivisibilità opererà anche nell'ipotesi di successione *mortis causa*.

Art. 9 - Godimento indiretto del posto barca

Visto l' art. 13 del Regolamento del Marina, la Parte Utilizzatrice, ove non intenda godere direttamente del posto barca assegnato, potrà concederlo in godimento a terzi verso corresponsione di un canone di locazione.

La locazione del posto barca non potrà in nessun caso essere concessa per periodi inferiori all' anno, e verrà concessa inderogabilmente dal 1 gennaio al 31 dicembre.

In tale caso la parte Utilizzatrice dovrà incaricare la Società Concessionaria di concedere a terzi in godimento il posto barca (ed i relativi servizi), conferendo alla Società Concessionaria mandato esclusivo a stipulare in proprio i contratti di locazione.

Ricorrendo tale ipotesi, la Società Concessionaria riconoscerà alla Parte Utilizzatrice una percentuale pari all' 85% della somma totale incassata dalla locazione di tutti gli ormeggi del Marina San Giusto durante l' anno e proporzionata alla quadratura del posto barca assegnato alla Parte Utilizzatrice.

A tal fine, onde consentire una corretta distribuzione delle somme maturate ed incassate tra gli aventi diritto, la Società Concessionaria farà confluire su di un unico conto tutti gli incassi delle locazioni di cui sopra. Successivamente, una volta approvato il bilancio di esercizio da parte dell' Assemblea dei Soci, la Società Concessionaria provvederà ad accreditare, a ciascun Utilizzatore che ne abbia diritto, i proventi di sua competenza, proporzionati alla quadratura dell' ormeggio assegnatogli. La Società Concessionaria si impegna a provvedere all' accredito di cui sopra entro la fine del semestre successivo all' esercizio di riferimento.

Alternativamente, la Parte Utilizzatrice potrà essa stessa presentare alla Società Concessionaria soggetti interessati alla locazione del proprio posto barca. In tal caso, l' 85% del corrispettivo incassato dalla Società Concessionaria dal concessione in godimento al terzo, verrà versato direttamente alla Parte utilizzatrice.

La Società Concessionaria si riserva, in ogni caso, di valutare il gradimento del soggetto indicato dalla Parte Utilizzatrice.

Art. 10 – Cessione del contratto

Parte Utilizzatrice potrà cedere a terzi il presente contratto. La cessione è, tuttavia, condizionata al gradimento della Società.

Tale gradimento dovrà essere espresso entro 15 giorni dalla notifica dell' avvenuta cessione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento che la Parte Utilizzatrice farà pervenire alla Società.

Decorso il termine di cui sopra senza alcuna dichiarazione scritta da parte della Società, il gradimento dovrà intendersi accordato, e la cessione accettata ed efficace nei confronti della Società.

La Parte Utilizzatrice si impegna fin d'ora, in caso di cessione del contratto a terzi, a recepire nel contratto di cessione tutti i contenuti di cui al presente atto: in particolare dovranno essere inseriti nel contratto tutti gli obblighi posti dal presente atto a carico di Parte Utilizzatrice, ed al contempo non potranno essere previsti, a carico della Società, oneri od obblighi in aggiunta a quelli previsti nel presente atto.

La vendita dell' imbarcazione di proprietà della Parte Utilizzatrice non dà diritto all' acquirente di subentrare direttamente nel contratto di prestazione di servizi portuali.

Articolo 11- Revoca della concessione

Nel caso in cui l'Autorità Marittima ed amministrativa od altro organo competente dello Stato od ente locale territoriale, dovesse revocare per motivi di pubblico interesse la concessione, la Parte Utilizzatrice non avrà diritto di pretendere alcun rimborso delle somme versate od alcun risarcimento danni; tuttavia, qualora l'Autorità marittima dovesse riconoscere e versare un indennizzo alla Società concessionaria, l'utente avrà diritto a sua volta ad una indennità. Quest'ultima verrà determinata per ciascuna parte utilizzatrice, ripartendo fra tutti gli utenti l'indennizzo versato dallo Stato alla Società, e ciò in proporzione alla quadratura dell' ormeggio e in proporzione agli anni di utilizzazione mancanti. Viene comunque espressamente escluso qualunque maggior risarcimento a favore della Parte Utilizzatrice.

Articolo 12 – Limitazione di responsabilità

Richiamato quanto previsto all' art. 6 (Sorveglianza) del Regolamento, resta inteso che la Società non potrà essere chiamata a rispondere nei confronti della parte Utilizzatrice, dei danni derivanti dall' eventuale furto e/o danneggiamento all' imbarcazione e/o a parti e/o pertinenze di essa e/o alle apparecchiature, accessori, oggetti di qualsiasi natura, esterni alla stessa o contenuti al suo interno, salvi i casi di dolo o colpa grave.

Articolo 13 – Modifiche e/o aggiunte

Qualsiasi aggiunta e/o modifica al presente contratto dovrà risultare, a pena di nullità, da atto scritto.

Articolo 14 – Foro competente

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente contratto, viene fissato quale foro territorialmente competente quello di Trieste.

Articolo 15 – Legge applicabile

Il presente contratto è soggetto alla legge italiana.

Per quanto non previsto nel presente atto le parti fanno espresso riferimento alla legge italiana (Codice Civile, Codice della navigazione, Regolamenti e norme complementari).

Articolo 16 – Spese di registrazione

Il presente contratto va registrato a tassa fissa in quanto assoggettato ad IVA.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti a quest'atto saranno a carico della Parte Utilizzatrice.

Trieste,

SAN GIUSTO SEA CENTER SPA

La Parte Utilizzatrice

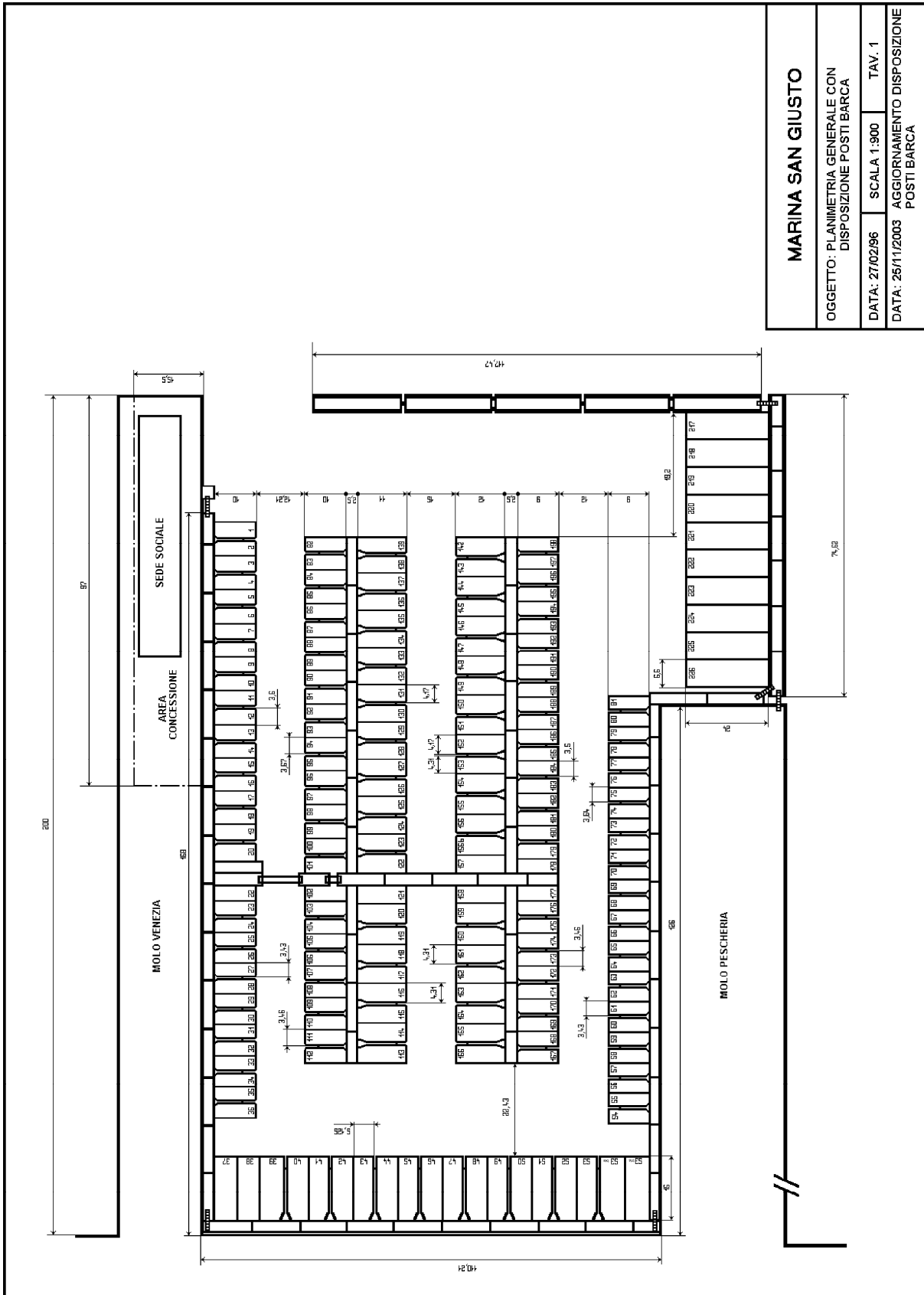
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. e 1342 C.C., la Parte Utilizzatrice dichiara di aver preso chiara ed esatta visione e di approvare specificamente le seguenti clausole contrattuali e dell' allegato Regolamento del Marina San Giusto:

- Art. 1) temporanee modifiche dell'ubicazione dell'ormeggio;
- Art. 8) indivisibilità dei posti barca;
- Art. 10) Cessione del contratto
- Art. 11) Revoca della Concessione;
- Art. 12) limitazione di responsabilità;
- Art. 13) modifiche e/o aggiunte;
- Art. 14) foro competente
- Art. 15) legge applicabile
- Art. 6) " Sorveglianza tecnica e controlli" - Regolamento del Marina
- Art. 8) " Uso dell' approdo e posti d' ormeggio" - Regolamento del Marina
- Art. 13) " Godimento Indiretto" - Regolamento del Marina
- Art. 21) " Divieti" - Regolamento del Marina
- Art. 24) " Copertura assicurativa" - Regolamento del Marina
- Art. 26) " Modalità e costi dei servizi portuali" - Regolamento del Marina
- Art. 27) " Servizi tecnici e prestazioni diverse" - Regolamento del Marina
- Art. 28) " Servizi generali" - Regolamento del Marina
- Art. 35) " Modificazioni ed aggiornamenti" - Regolamento del Marina

La Parte Utilizzatrice

All. 1 " Individuazione ormeggio"

All. 2 " Regolamento del Marina san Giusto"



MARINA SAN GIUSTO	
OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE CON DISPOSIZIONE POSTI BARCA	
DATA: 27/02/96	SCALA 1:900
DATA: 25/11/2003	AGGIORNAMENTO DISPOSIZIONE POSTI BARCA
	TAV. 1