

CONDIZIONI GENERALI

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI POSTO BARCA

1. Premesse:

La San Giusto Sea Center Spa (ora innanzi 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.

Detta concessione è stata assentita per la durata di venticinque anni al fine di attrezzare e mantenere una marina attrezzata a servizio di diportismo turistico, denominata Marina San Giusto.

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.

La Società ha ottemperato a tutti gli obblighi imposti dall'Autorità Marittima con gli atti di concessione di cui sopra;

Le Condizioni Generali di Contratto qui di seguito riportate regolano i termini e le condizioni applicabili al contratto stipulato tra la Società ed il Locatario, e sono intergrate dal Regolamento del Marina San Giusto allegato.

2. Oggetto del contratto

Oggetto del contratto è la locazione da parte della Società di posti d'ormeggio, tra quelli disponibili, dietro corresponsione da parte del Locatario dei canoni previsti nei tariffari messi a disposizione degli Utenti presso la "Reception" del Marina San Giusto.

3. Stipulazione del contratto

Presso la Direzione del Marina San Giusto sono messi a disposizione degli Utenti i moduli denominati "Conferma Prenotazione", in cui sono specificati i dati relativi al soggetto Locatario e all'imbarcazione.

Il Contratto si intenderà stipulato al momento del ricevimento, da parte della Società, della Conferma di Prenotazione sottoscritta dal Locatario e compilata in tutte le sue parti, nonché del contestuale versamento degli importi ivi pattuiti ed indicati quali corrispettivo per la locazione (o della controprova di avvenuto pagamento).

4. Corrispettivo, modalità di pagamento

Il canone dovuto per l'ormeggio dovrà essere liquidato in via anticipata.

Esso deve essere versato al momento della sottoscrizione della Conferma di Prenotazione (o preventivamente mediante bonifico bancario sulle coordinate indicate nella Conferma di Prenotazione).

Il prezzo indicato nel modulo di Conferma di Prenotazione corrisponde al prezzo relativo all'intero periodo di locazione, nonché dei Servizi risultanti dalla Conferma di prenotazione.

5. Godimento del posto barca locato - Pernottamento

Il posto barca locato ed individuato nella Conferma di Prenotazione, ha carattere strettamente personale e non può essere ceduto né affittato o in altro modo concesso in godimento a terzi nemmeno temporaneamente, salvo previa autorizzazione scritta da parte della Direzione del Marina.

In mancanza quest'ultima può rimuovere l'imbarcazione ospite a spese del cliente.

Per motivi di pubblica sicurezza, qualora l'imbarcazione sia utilizzata dal cliente per il pernottamento come dimora temporanea, il cliente è tenuto a darne comunicazione alla Direzione in osservanza alle disposizioni di legge.

Tuttavia la Direzione si riserva di vietare il pernottamento per motivi di pubblica sicurezza.

6. Sorveglianza tecnica

Conformemente a quanto previsto dal Regolamento del Marina, la Società pur effettuando un servizio di sorveglianza tecnica continua del Marina, non risponde per danni, furti, perdite di beni, e ciò anche qualora la Direzione del Marina sia in possesso di copia delle chiavi dell'imbarcazione, dalla stessa accettate per mera comodità dell'Utente (dimenticanza, smarrimento, etc.), per l'eventualità di emergenze ovvero per l'esecuzione di lavori espressamente commissionati dall'Utente.

Il personale del Marina svolge unicamente attività di assistenza, controllo tecnico e manutenzione degli ormeggi e dei relativi impianti e non riceve in custodia, affidamento o in deposito l'imbarcazione e gli oggetti in essa contenuti.

7. Durata del contratto

Il contratto d'ormeggio potrà essere convenuto per una durata pluriennale, annuale (o frazioni di anno, con scadenza fissa 31/12), stagionale, mensile, e giornaliera.

La stagione nautica si distingue in due periodi:

- a) d'armamento o d'alta stagione : dal 1 maggio al 30 settembre;
- b) di disarmo o bassa stagione dal 1 ottobre al 30 aprile.

8. Assicurazione

Il corrispettivo versato quale canone di locazione comprende, altresì, l'assicurazione contro i rischi compresi nella polizza assicurativa che la Società ha stipulato con le Compagnie Assicuratrici, con esclusioni, limitazioni, franchigie e condizioni tutte previste dalle stesse.

Il Locatario deve provvedere ad assicurarsi in proprio contro rischi d'incendio e s'impegna a non cedere, in caso di sinistro verificandosi nel Porto, i diritti e le eventuali azioni di rivalsa a terzi nei confronti della Società.

9. Responsabilità

La Società è esonerata da ogni responsabilità per il danno cagionato al Locatario dalle cose proprie, ovvero da quelle di terzi delle quali abbia accettato espressamente la custodia.

La Società, nell'ambito delle aree di cui è concessionaria, non è altresì responsabile dei danni subiti dai clienti per incendio o furto aventi ad oggetto carrelli, automezzi, invasature, attrezzature in genere, compreso ogni tipo d'accessorio di proprietà del Locatario o da questo comunque detenuto.

Per la sottrazione e/o il danneggiamento parziale e/o totale delle cose accettate espressamente in custodia, unitamente all'ormeggio comprese, la Società risponde unicamente per dolo e/o colpa grave ai sensi dell'art. 1229 c.c., il cui onere della prova incombe sul cliente per pattuizione ex art. 2698 c.c.

Richiamato quanto previsto all'art. 7 (Sorveglianza) del Regolamento, resta inteso che la Società non potrà essere chiamata a rispondere nei confronti del Locatario, 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.

10. Servizi di cantieristica – Esecuzione in proprio di lavori

Ogni prestazione d'assistenza e manutenzione dovrà essere richiesta alla Direzione del Marina. Le prestazioni richieste avverranno nei tempi e con le modalità previste nell'ordine di lavoro sottoscritto dal committente e dalla Direzione.

Il pagamento di materiali e manodopera per lavori commessi avverrà per pronta cassa alla presentazione della relativa fattura.

Le aree ed i locali di lavoro sono vietate ai non addetti.

E' vietata l'esecuzione in proprio di qualsiasi lavoro sull'imbarcazione nel punto d'ormeggio assegnato.

L'esecuzione diretta di lavori è ammessa unicamente se previamente autorizzata da parte della Società. In tal caso, per l'esecuzione personale dei lavori, il Locatario potrà utilizzare le zone di lavoro predisposte ed indicate dalla Direzione, dietro pagamento di un canone giornaliero indicato nelle tariffe esposte al pubblico.

In caso di sistemazione a terra o in capannone dell'imbarcazione il cliente dovrà provvedere a svuotare completamente i serbatoi o altri contenitori di carburante, nonché esportare dall'imbarcazione bombole o recipienti contenenti gas o altre sostanze infiammabili.

Dopo il ricovero in capannone, l'accesso all'imbarcazione sarà consentito solo con la presenza di un responsabile della Direzione del cantiere.

11. Pagamenti

Salvo quanto previsto dall'art. 1462 c.c., il cliente non può opporre alcuna eccezione al fine di evitare o ritardare i pagamenti.

Il cliente rinuncia inoltre preventivamente, a norma dell'art. 1246, n. 4, c.c., ad opporre in compensazione alla Società eventuali crediti vantati nei suoi confronti.

Ai fini dell'art. 1988 c.c. e 634 c.p.c., il Locatario si riconosce debitore di tutte le somme esposte nelle fatture della Società a lui intestate in conformità alle tariffe d'ormeggio praticate al pubblico ed in vigore al tempo dell'emissione delle fatture medesime.

12. Inadempienze

Il Locatario con la sottoscrizione della Conferma di Prenotazione autorizza la Società, in caso di mancato pagamento del canone d'ormeggio o di qualsiasi altra somma di cui comunque risulti debitore, a:

- a) rimuovere o far rimuovere da terzi l'imbarcazione a spese del cliente inadempiente, collocandola a terra, anche in area di proprietà o amministrata da terzi, e mantenendola colà fino al saldo di quanto dovuto per capitale, interessi e spese;
- b) ad emettere a carico del cliente inadempiente tratta a vista con spese.

Il ritardato pagamento produce interessi a decorrere dalla data della fattura e calcolato in seguito dal primo giorno di ciascun mese ad un tasso annuo determinato dall'Euribor sei mesi/365-media semestre precedente, arrotondato allo 0,05 più vicino, maggiorato di uno spread nella misura di punti cinque.

13. Disdetta – Rinnovazione del contratto

La locazione del punto d'ormeggio s'intende tacitamente rinnovata d'anno in anno (alle tariffe annualmente praticate e pubblicamente esposte presso gli uffici direzionali del Marina san Giusto di cui il Locatario è ritenuto a conoscenza), qualora una delle due parti non dia disdetta all'altra a mezzo raccomandata A.R. almeno 30 giorni prima della scadenza.

La Società provvederà a comunicare agli Utenti ogni eventuale variazione delle tariffe di ormeggio a mezzo raccomandata A.R. almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto annuale. In tale caso, decorsi 30 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione, in assenza di formale disdetta da parte dell'Utente, la locazione del punto di ormeggio s'intenderà tacitamente rinnovata per l'annualità successiva.

Decorsi 10 giorni dalla scadenza del termine finale della locazione stabilito nella conferma di prenotazione senza che vi sia stato un tacito rinnovo del contratto, o in caso di mancato pagamento del canone d'ormeggio o di qualsiasi altra somma in ogni modo dovuta dal cliente, la Società, senza bisogno di preavviso o di costituzione di mora, può alloggiare a terra, nell'ambito dei propri o di altrui impianti opportunamente abilitati ed attrezzati, l'imbarcazione, addebitando al cliente, secondo le tariffe in vigore, i costi per le operazioni e servizi relativi (spostamento, alaggio, rimessaggio e quanto altro).

14. Scadenza del contratto

Alla scadenza del termine finale della locazione stabilito nella "Conferma di prenotazione", in caso di mancata tacito rinnovo del contratto, il cliente, se in regola con i pagamenti, dovrà esportare immediatamente l'imbarcazione.

In caso di sue pendenze insolute e sino al loro regolamento, alla Società spetterà il diritto di ritenzione sia che l'imbarcazione si trovi all'ormeggio, sia che si trovi a terra; in quest'ultimo caso al cliente saranno addebitate le spese e competenze, secondo le tariffe in vigore, che la Società maturerà dalla scadenza del contratto al ritiro dell'imbarcazione.

15. Regolamento interno

La sottoscrizione della Conferma di Prenotazione comporta l'integrale accettazione del "Regolamento del Marina San Giusto".

Una copia dello stesso viene consegnata, quale allegato, al momento della sottoscrizione della Conferma di Prenotazione.

Il Locatario si impegna ad osservarlo e a farlo osservare ai suoi ospiti e dipendenti.

16. 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.

17. 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).