

CONTRATTO DI ORMEGGIO E SERVIZI PORTUALI

Tra

Cala del Forte S.r.l., in persona dell'Amministratore Delegato, legale rappresentante *pro tempore*, dott. Giovanni Battista Borea d'Olmo, con sede in Sanremo 18038, Via Roma n. 166, REA IM-109594, cod. fisc. 12641330159 (di seguito la “**Società**”)

e

XXX (di seguito l’“**Utente**”)

(entrambe, di seguito, congiuntamente denominate le “**Parti**”)

*** **

Premesso che

- a. la Società è titolare delle concessioni demaniali marittime rilasciate dal Comune di Ventimiglia, relativamente al Porto Turistico di Ventimiglia, nn. Rep. 4687/2010 e 4701/2010 per la durata di anni 85 (ottantacinque) a far data dal 10.03.2010;
- b. in esecuzione di tali concessioni, la Società ha realizzato ed ottenuto l'approvazione del Progetto con il permesso di costruire n. 42/2010, e successive varianti, rilasciato dal Comune di Ventimiglia;
- c. con delibera della Giunta comunale di Ventimiglia n. 114 del 24/6/2021 è stato approvato il regolamento di esercizio per la funzione del Porto Turistico;
- d. con ordinanza 1/7/2021 n. 27 l'ufficio circondariale marittimo di Sanremo ha approvato il regolamento di sicurezza del Porto e il relativo Piano degli Ormezzi;
- e. all'interno del Porto vi sono i posti barca di pertinenza del Comune di Ventimiglia, meglio identificati nella planimetria allegata con i numeri da 1 a 24;
- f. il Comune di Ventimiglia ha assegnato all'utente il posto barca numero XX per la durata di 12 mesi;
- g. il Comune ha delegato la Società a gestire il rapporto con l'Utente.

Tutto ciò premesso fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

1. Premesse e Allegati

1.1 Le Premesse e gli Allegati al presente contratto fanno parte integrante e sostanziale dello stesso e sono vincolanti tra le Parti.

1.2 Si allegano al contratto:

A. Planimetria con identificazione del Posto Barca assegnato;

B. Modulo consenso Privacy.

2. Oggetto

2.1 Il Contratto ha ad oggetto la concessione da parte della Società, che agisce in nome e per conto del Comune, in favore dell'Utente de:

- i. il diritto di ormeggio nel Posto Barca contraddistinto con il n. 33, idoneo per una barca delle seguenti dimensioni massime: lunghezza fuori tutto m. 6.50, baglio massimo m. 2.25, identificato con colore rosso nella planimetria allegata;
- ii. il diritto alla fornitura dei connessi Servizi Generali e dei Servizi a Domanda Individuale, come meglio specificati all'art. 10 che segue;
- iii. nel caso in cui l'Utente sia un pescatore professionale, il Contratto ha ad oggetto anche la facoltà di utilizzo del locale pescatori identificato nella citata planimetria, secondo le prescrizioni dettate dalla Direzione del Porto, anche nel rispetto delle vigenti norme di igiene e sicurezza.

I diritti concessi si intendono quali diritti personali di godimento non cedibili a terzi, neppure temporaneamente.

2.2 Le modalità, i termini ed i limiti dell'esercizio di tali diritti e dello sfruttamento di tali servizi è disciplinato dal Regolamento e dai successivi articoli del Contratto.

2.3 Il Posto Barca viene consegnato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto all'Utente che se ne assume la custodia, dichiara di accettarla in ogni sua caratteristica nello stato di fatto in cui si trovavano, affermandone la piena e completa conformità alle planimetrie qui allegate, senza riserva o condizione alcuna.

2.4 La Società potrà temporaneamente modificare l'esatta posizione del Posto Barca, in osservanza ad eventuali disposizioni che saranno impartite dalle autorità amministrative, o per esigenze tecniche ed operative.

3. Durata

3.1 La durata del periodo di assegnazione del posto barca non ha un limite temporale definito, a condizione che i requisiti richiesti per l'affidamento originario siano mantenuti e comunicati con dichiarazione del proprietario trasmessa annualmente al concessionario contestualmente al pagamento del canone annuo, e fatta salva la possibilità per il Comune decorsi 5 anni, più ulteriori 5 eventuali, di riassegnare le aree. La Concessione demaniale del porto ha scadenza 11 febbraio 2095. Le concessioni relative ai posti barca non potranno in ogni caso eccedere tale data.

3.2 Il diritto di ormeggio, l'uso dell'eventuale pertinenza e l'utilizzo dei Servizi Portuali vengono garantiti per la durata di 12 mesi decorrenti dalla data del presente Contratto; non è previsto il rinnovo tacito.

4. Revoca della concessione

4.1 L'Utente è consapevole che il rapporto contrattuale trae fondamento e presupposto nell'atto amministrativo di concessione e dichiara, pertanto, di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 42 cod. nav., la competente autorità amministrativa può, per sopravvenuti specifici motivi inerenti all'uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, revocare la concessione demaniale marittima in capo alla Società prima della sua naturale scadenza e che, per effetto di tale revoca, anche il Contratto diventerebbe inefficace. In tal caso l'Utente non avrà diritto a restituzioni, risarcimenti o indennizzi di sorta.

5. Corrispettivo e termini di pagamento

5.1 Si dà atto che l'utente ha pagato le seguenti somme in favore del Comune di Ventimiglia:

- per Canone Annuo Comunale: Euro 3.178,10 con bolletta CBILL n. 00404000000088909 del 08/05/2022;
- per Cauzione Assegnazione: Euro 6.356,20 con bolletta CBILL n. 00404000000089010 del 08/05/2022;
- per Spese e Diritti di Segreteria: Euro 300,00 con bolletta CBILL n. 00404000000088808 del 08/05/2022.

6. Termini, limiti e modalità di esercizio del diritto di ormeggio

6.1 Al momento dell'ingresso dell'Unità nella Marina – e segnatamente entro le 24 h antecedenti al primo ingresso – l'Utente consegnerà e/o trasmetterà alla Società copia della licenza di navigazione, del certificato del motore e della polizza assicurativa, oltre ad ogni altro documento equipollente eventualmente richiesto dal

Regolamento e dai regolamenti in materia di regime amministrativo delle navi, doganale, di Polizia e di sicurezza, anche in base alla legislazione dello Stato in cui l'Unità risulta iscritta.

- 6.2 L'Unità non potrà mai superare le dimensioni massime previste e indicate all'art. 2.1 del Contratto e nel Piano degli Ormezzi.
- 6.3 È esclusiva responsabilità dell'Utente provvedere alle corrette operazioni di ormeggio dell'Unità nel Posto Barca riguardo alle quali è espressamente esclusa la responsabilità della Società e/o del Comune. A proprio insindacabile giudizio, la Società potrà comunque disporre a spese dell'Utente il rinforzo degli ormeggi ritenuti non idonei.
- 6.4 In caso di eventuale sostituzione dell'Unità con altre unità da diporto, nel rispetto delle misure massime di cui al presente Contratto, l'Utente si obbliga a darne preventiva comunicazione alla Società con almeno tre giorni di anticipo e a mezzo lettera raccomandata o PEC.
- 6.5 Resta inteso che, in ossequio a quanto previsto al precedente art. 6.1, entro le 24 h antecedenti al primo ingresso dell'Unità – sostituita – l'Utente dovrà consegnare tutta la documentazione come sopra richiesta.
- 6.6 Allo stesso modo, l'Utente si obbliga a comunicare per iscritto alla Società, entro tre giorni dall'avvenuta variazione, ogni modifica relativa a dati personali o alle caratteristiche dell'Unità (es. sulle polizze assicurative).
- 6.7 La Società si riserva, in caso di inadempimento a quanto previsto nel presente articolo, la facoltà di risolvere di diritto il Contratto ex art. 1456 c.c., a nome del Comune, previa diffida con un termine non inferiore a 15 giorni, dandone comunicazione a mezzo PEC o raccomandata A/R, senza indennizzo alcuno e salvo il risarcimento del danno.

7. Copertura assicurativa dell'Unità

- 7.1 Per tutta la durata del Contratto, l'Utente dovrà assicurare l'Unità con una polizza "obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica da diporto" per ipotesi di rischio e per un massimale minimo di Euro 3.000.000,00, trasmettendone copia alla Società prima dell'ingresso dell'Unità nella Marina, nei modi e termini di cui all'art. 6.1.

8. Responsabilità relative all'Unità

- 8.1 L'Utente è l'unico ed esclusivo responsabile degli adempimenti di legge relativi all'Unità nonché per i danni provocati a persone e/o a cose dall'Unità e/o dalle persone ivi ospitate e/o presenti, fatta salva la responsabilità di terzi, la forza maggiore o il caso fortuito.
- 8.2 L'Utente, con assunzione di ogni responsabilità, dichiara di essere in regola con la documentazione relativa all'Unità, al motore, alla patente nautica eventualmente necessaria e di avere a bordo tutte le dotazioni previste dalle vigenti normative, inclusa quella di cui al D.Lgs. 18/07/2005 n. 171 (Codice della nautica da diporto) e ss. mm.
- 8.3 L'Utente dovrà assicurarsi del perfetto stato degli ormeggi e, in particolare, che le cime siano in perfette condizioni e correttamente fissate secondo la buona regola marinaresca. In caso di emergenza, il personale della Società potrà sostituire le cime di ormeggio o i parabordi che dovessero risultare usurati, carenti o comunque non efficienti, con conseguente addebito delle relative spese all'Utente.
- 8.4 Con riferimento ad eventuali lavori, anche di lieve entità, che dovessero essere effettuati sull'Unità da parte di prestatori d'opera incaricati dall'Utente, ferme comunque le limitazioni previste nel Regolamento, quest'ultimo si assume la responsabilità della verifica degli adempimenti di cui alla Legge 81/2008 da parte dei suoi incaricati, sollevando e tenendo indenne la Società da qualsivoglia responsabilità in ordine all'operato di tali prestatori d'opera.

9. Scadenza e riconsegna del Posto Barca

- 9.1 In caso di riassegnazione del posto barca da parte del Comune così come previsto nel punto 3.1, di mancata conferma annuale dei requisiti di aggiudicazione e/o pagamento del canone o di risoluzione previa diffida così

come prevista all'art. 6.7 l'Utente dovrà provvedere all'allontanamento dell'Unità dalla Marina ed alla riconsegna alla Società del Posto Barca. In difetto, la Società potrà provvedere direttamente con conseguente addebito all'Utente dei relativi costi, senza assumere alcuna responsabilità in ordine alla custodia dell'Unità, nonché dei beni ivi presenti.

- 9.2 Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna del Posto Barca, a titolo di indennità di occupazione *sine titulo*, saranno applicate all'Utente le tariffe giornaliere di ormeggio previste dal listino della Società, maggiorate del 30%, salvo il risarcimento del danno, che la Società avrà titolo per riscuotere a nome proprio, ma nell'interesse del Comune.

10. Servizi Portuali a domanda

- 10.1 La Società, a domanda dell'utente, fornirà i servizi di utenza elettrica e utenza idrica, consentendo l'allaccio alla colonnina sulla banchina in prossimità del posto barca.

- 10.2 Il costo delle utenze sarà addebitato a consumo.

- 10.3 La Società è espressamente esonerata da responsabilità per interruzioni nell'erogazione dei servizi suddetti o per impossibilità dell'utilizzo, totale e parziale del posto barca, restando così in capo all'Utente ogni rischio circa l'effettiva utilizzabilità della Marina, salvo che l'evento non sia dipendente da fatto o colpa imputabili alla Società.

- 10.4 La cessione non autorizzata a terzi, anche parziale, dei Servizi darà diritto alla Società di risolvere il Contratto, ex art. 1456 c.c., a nome del Comune, previa diffida con un termine non inferiore a 15 giorni a mezzo raccomandata A/R.

- 10.5 Il pagamento dei suddetti servizi non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'Utente, per qualsiasi titolo e ragione.

- 10.6 La Società avrà diritto di sospendere l'erogazione dei servizi suddetti all'Utente che sia in mora nei pagamenti dovuti per l'erogazione dei servizi stessi, previa diffida a mezzo raccomandata A/R con preavviso di giorni 15 (quindici), fermo restando il suo diritto alla risoluzione del Contratto; all'Utente moroso saranno inoltre addebitati interessi moratori nella misura massima prevista dal D. Lgs. 231/2002, ai quali verranno aggiunte le eventuali altre spese sostenute dalla Società.

11. Manleva – esclusione di responsabilità

- 11.1 Resta espressamente inteso che, in nessun caso, la Società e/o il Comune potrà essere ritenuta responsabile per qualsiasi ritardo o inadempimento delle obbligazioni previste dal Contratto per il caso in cui tale ritardo o inadempimento sia causato da eventi al di fuori di ogni suo ragionevole controllo e imprevedibili che impediscano l'adempimento, inclusi a titolo esemplificativo e non esaustivo: mareggiate, trombe d'aria, alluvioni, incendi, fulmini, esplosioni, guerre, scioperi, richieste di organismi governativi civili o militari, causa di forza maggiore, pandemie o caso fortuito, azioni od omissioni di qualsiasi autorità governativa ed amministrativa.

- 11.2 La Società, inoltre, non assume l'obbligo di custodia dell'Unità ormeggiata nel Posto Barca anche nel caso in cui la Società sia in possesso di copia delle chiavi di accesso, da essa accettate per mera comodità dell'Utente. L'Utente, pertanto, dichiara di essere consapevole e di accettare che la Società non sia in alcun modo responsabile dei danni subiti dall'imbarcazione causati, inter alia, da eventi meteorologici, atti vandalici, furti, incendi o altri danni provocati da terzi.

12. Regolamenti

- 12.1 L'Utente, per sé e per i propri aventi causa, si impegna a rispettare il regolamento di esercizio e il regolamento di sicurezza, citati nelle premesse, nonché a adempiere senza indugio alle disposizioni impartite dalle competenti autorità amministrative.

12.2 La mancata osservanza delle norme contenute nei regolamenti costituisce grave inadempimento e darà diritto alla Società alla risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. del Contratto, previa diffida con un termine non inferiore a 15 giorni, senza indennizzo alcuno e salvo risarcimento del danno. Resta inteso che in caso di violazione al Regolamento, l'Utente si assume ogni responsabilità per i danni, anche causati a terzi, conseguenti alle violazioni delle citate.

12.3 In caso di risoluzione del Contratto, la Società potrà intimare all'Utente l'immediato rilascio del Posto Barca e, in difetto di adempimento, provvederà alla rimozione dell'imbarcazione, provvedendo al relativo spostamento in altra sezione della Marina, anche rimorchiando l'imbarcazione ed alandola presso un cantiere autorizzato.

12.4 Le spese di rimozione, rimorchio, alaggio, varo, sosta e deposito saranno addebitate all'Utente che dovrà pagarle quale condizione per la restituzione del bene.

13. Gestione della Marina

13.1 La Società potrà affidare in qualsiasi momento ad altro soggetto la gestione della Marina, dandone semplice comunicazione all'Utente.

13.2 In tal caso tutti i diritti derivanti alla Società in forza del Contratto e del Regolamento saranno esercitati dal soggetto affidatario della gestione della Marina.

14. Imposta di registro

14.1 Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso.

14.2 L'imposta di registro sarà a carico della parte che con il suo comportamento avrà reso necessaria la registrazione del contratto.

15. Trattamento/protezione dei dati personali

15.1 L'Utente, preso atto dell'informativa privacy allegata, manifesta il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali, dichiarando di essere stato debitamente informato circa i dati e le notizie riguardanti le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento dei dati personali, le conseguenze di un eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati personali potranno essere comunicati o che potranno venirne a conoscenza in qualità di responsabili od incaricati, l'ambito di diffusione dei dati medesimi, i diritti e gli estremi del titolare del trattamento, coincidente con la Società.

16. Comunicazioni

16.1 L'Utente si obbliga a comunicare per iscritto alla Società eventuali variazioni del proprio indirizzo intervenute durante il periodo di vigenza del Contratto.

17. Legge regolatrice – Foro Competente

17.1 Il presente contratto è disciplinato dalla legge italiana. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti circa l'interpretazione o l'esecuzione del Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Imperia.

Ventimiglia, Giugno 2022

*** ***

Letto, confermato e sottoscritto in triplice originale.

L'Utente

La Società, Cala del Forte s.r.l.

Il legale rappresentante

Dichiaro di aver preso conoscenza e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., le condizioni contenute negli articoli nn. 4.1,

10.5, 10.6, 11.1, 11.2, 12.4, 17.1.

L'Utente
