

CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI ORMEGGIO IN D-MARIN PUNTA FARO RESORT

1. Parti contraenti del presente contratto sono, da un lato, attraverso l'Ufficio di Direzione Portuale, la società concessionaria demaniale marittima Adriatica Marina per lo sviluppo di iniziative turistico-portuali s.r.l. con s.u., d'ora in avanti AM s.r.l., e dall'altro il soggetto comandante, proprietario, armatore, conduttore, usufruttuario, acquirente con patto di riservato dominio, utilizzatore a titolo di locazione finanziaria, come compiutamente individuato in frontespizio alla sezione dati del contraente, d'ora in avanti ospite.
2. Oggetto del presente contratto è la mera messa a disposizione dell'ospite, nell'ambito della struttura ricettiva organizzata D-Marin Punta Faro Resort, in specifica e delimitata porzione di specchio acqueo, appositamente attrezzato e identificato in frontespizio, da parte di AM s.r.l., a fronte di corrispettivo, di un posto ormeggio in acqua per la sosta o lo stazionamento di una unità da diporto (natante, imbarcazione o nave da diporto) che consente il pernottamento dell'ospite e dei suoi passeggeri all'interno della stessa, nonché l'erogazione di una serie di prestazioni accessorie aventi ad oggetto, tra l'altro, l'utilizzo delle infrastrutture portuali di uso comune, compreso l'utilizzo della docce e dei bagni, la sub-somministrazione alla banchina del posto ormeggio di acqua, l'utilizzo del servizio radio e di consultazione meteo presso la Direzione Portuale, il servizio di smaltimento dei rifiuti urbani in banchina e, a specifica richiesta dell'ospite, compatibilmente con le incombenze dell'Ente di gestione per l'amministrazione del settore tecnico-portuale generale, l'assistenza all'ormeggio, al disormeggio ed al transito all'interno dell'approdo, fermo restando che, il personale preposto all'assistenza, non assumerà il comando e/o la conduzione dell'unità.
3. La conclusione del contratto non comporta, in alcun caso, la presa in consegna e/o custodia, da parte di AM s.r.l. e/o dell'Ente di gestione, dell'unità da diporto ormeggiata, delle pertinenze e degli accessori in essa contenuti o ad essa riconducibili, che resteranno sempre nella piena ed esclusiva disponibilità e signoria dell'ospite e/o di eventuali terzi suoi affidatari. Conseguentemente l'ospite, per tutto il periodo di permanenza dell'unità da diporto presso le infrastrutture attrezzate di D-Marin Punta Faro Resort, si assume lo specifico obbligo di curarne custodia e manutenzione, con conseguente esclusione di ogni responsabilità, per AM s.r.l. ed Ente di gestione, per furti e danni di ogni natura, subiti e/o cagionati a terzi, compresi quelli alle infrastrutture portuali, atteso che non è fornito alcun servizio di custodia, vigilanza o guardiania dell'unità, delle pertinenze e degli accessori in essa contenuti o ad essa riconducibili.
4. La durata del contratto e il corrispettivo per l'ormeggio ed i servizi ricettivi, da versarci in via anticipata, sono indicati sul frontespizio.
Le parti convengono che dal corrispettivo pattuito per l'ormeggio ed i servizi ricettivi sono esclusi tutti i costi relativi alla fornitura di energia elettrica dalla relativa colonna di erogazione.
Per i posti ormeggio dotati di colonna con sistema di ricarica prepayment l'ospite provvede ad effettuare a proprie spese le ricariche.
Per i posti ormeggio non dotati di colonna con sistema di ricarica prepayment l'ospite effettua il pagamento in via anticipata mensile dell'importo indicato nel frontespizio a titolo di quota ambientale aggiuntiva e fornitura di energia elettrica.
5. L'ospite, essendo tenuto alla sua osservanza in quanto obbligatoria per tutti coloro che contrattualmente godono di beni o servizi all'interno dell'approdo e per coloro che utilizzino a qualsiasi titolo i beni e le infrastrutture, dichiara di conoscere ed accettare il regolamento interno ed eventuali sue integrazioni e/o modificazioni, anche esposto e conoscibile presso la Direzione Portuale, e di ottemperarne regole e prescrizioni.
6. Qualora si verificassero, nell'ambito dell'approdo, anche accidentalmente, sversamenti di idrocarburi o di altre sostanze liquide e/o solide inquinanti per l'ambiente l'ospite, o chi per esso, è tenuto ad adottare immediatamente ogni comportamento utile o anche solo opportuno al contenimento del danno, avvertendo immediatamente la Direzione Portuale dell'accaduto affinché, per quanto di competenza, adotti gli opportuni provvedimenti, compresa la richiesta di intervento di imprese specializzate per la bonifica. Tutti i costi relativi agli interventi del personale della Direzione Portuale e/o di terzi, saranno a carico del responsabile.
7. Non è previsto alcun rinnovo contrattuale automatico o per fatti concludenti. La permanenza dell'unità da diporto presso il posto ormeggio oltre il termine di cessazione del rapporto contrattuale indicato nel frontespizio (da intendersi tassativamente giorno ed orario ivi indicati), comporterà, per ogni giorno o frazione di giorno di occupazione oltre il termine, l'applicazione della tariffa giornaliera in quel momento prevista, salvo il risarcimento del maggior danno.
8. In ogni caso, trascorso il termine di cessazione del rapporto contrattuale come sopra precisato e come indicato nel frontespizio, qualora l'unità da diporto si trovasse ancora all'ormeggio presso il posto concesso in godimento, l'ospite concede fin d'ora ad AM s.r.l. e/o all'Ente di gestione, senza per questo avere così trasferito alcun onere di custodia del bene, delle pertinenze e degli accessori in esso contenuti, la facoltà di trasferire mediante traino l'unità in altro posto ormeggio all'interno dell'approdo, con l'addebito della tariffa giornaliera in quel momento prevista per il nuovo posto.
In caso di reiterata inerzia dell'ospite nel ritirare l'unità all'ormeggio, o di sua irreperibilità, anche per ragioni di sicurezza, l'ospite concede altresì la facoltà ad AM s.r.l. e/o all'Ente di gestione di trasferire l'unità in Cantiere e trattenerla in rimessaggio (sosta a terra). Le parti precisano che in questo caso le spese di traino, alaggio, rimessaggio ed eventuale varo, ovvero le spese e le prestazioni relative alla conservazione dell'unità, saranno calcolate secondo il listino prezzi di cantiere in vigore e godranno dello speciale privilegio in favore di AM s.r.l. sul bene stesso ai sensi dell'art. 2756 c.c.
9. L'ospite esonera AM s.r.l. ed Ente di gestione da eventuali danni derivanti dall'esecuzione delle operazioni di traino, alaggio e rimessaggio qualora riconducibili a carente manutenzione dell'unità, con particolare ma non esclusivo riferimento allo stato di conservazione della carena o opera viva.
10. L'ospite non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, il presente contratto e/o delle prestazioni derivanti dal presente contratto senza espressa autorizzazione da parte di AM s.r.l. in forma scritta. La cessione del contratto e/o la cessione, in tutto o in parte, del posto ormeggio e/o delle prestazioni derivanti dal presente contratto determineranno, automaticamente, la risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con l'obbligo per l'ospite di abbandonare, ovvero far

abbandonare, il posto ormeggio occupato, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno e/o il pagamento dei giorni di sosta successivi alla cessazione del rapporto, secondo il listino prezzi in vigore.

11. Qualora l'ospite affidi a terzi l'utilizzo o il comando dell'unità da diporto all'interno dell'approdo si assume l'onere di portare loro a conoscenza delle presenti condizioni contrattuali e delle norme di comportamento del regolamento interno dell'approdo. L'ospite si assume comunque l'obbligo di rendere edotti delle norme di condotta all'interno dell'approdo prescritte nel regolamento interno i propri dipendenti, ausiliari, ospiti e passeggeri, rimanendo responsabile di eventuali loro inosservanze. Ai sensi dell'art. 186 del codice della navigazione, tutte le persone a bordo saranno soggette all'autorità del comandante dell'unità da diporto.
12. Trattandosi di struttura ricettiva organizzata per la sosta e/o lo stazionamento delle unità da diporto che consente anche il pernottamento dei turisti all'interno delle unità ormeggiate, il comandante dell'unità e/o l'ospite, a richiesta della Direzione Portuale, si obbliga a fornire, al momento della conclusione del presente contratto, o successivamente a prima semplice richiesta, anche verbale, le generalità delle persone alloggiate, ovvero ogni dato e/o documento richiesto per adempiere all'obbligo di comunicazione alle autorità di pubblica sicurezza.
13. Senza pregiudizio dei provvedimenti adottati dall'Autorità competente, la Direzione Portuale potrà, nell'esercizio dei poteri derivanti dall'atto di concessione demaniale marittima, attraverso preposto personale appositamente munito di tenuta di riconoscimento, impartire opportuni ordini e disposizioni nell'ambito dell'approdo.
14. L'unità da diporto dovrà essere ormeggiata esclusivamente con cime ed accessori d'ormeggio dell'ospite. Anche in relazione ai criteri di adeguatezza d'ormeggio utilizzati, l'ospite rimarrà l'unico responsabile della messa in sicurezza della propria unità da diporto e risponderà dei danni diretti ed indiretti causati o ad essa riconducibili, nei confronti di chiunque provocati, con conseguente esonero di responsabilità per AM s.r.l. e/o Ente di gestione. A tale scopo, l'ospite dichiara che l'unità da diporto è coperta da adeguata copertura assicurativa per la R.C. verso terzi, comprendendosi, tra i rischi assicurati, anche eventuali danni cagionati ad altre unità da diporto ed alle infrastrutture portuali che, a specifica semplice richiesta, anche verbale, dovrà essere esibita presso la Direzione Portuale, che ne conserverà copia.
15. La Direzione Portuale potrà impartire il rinforzo degli ormeggi ritenuti non idonei e/o non sicuri e, in caso di inerzia, a salvaguardia delle infrastrutture, avrà facoltà di provvedervi direttamente, senza per questo avere così assunto alcun onere di custodia dell'unità, delle pertinenze e degli accessori in essa contenuti, con addebito delle relative spese, secondo le tariffe in vigore. Per interventi alle infrastrutture, per esigenze di manutenzione, di sicurezza o in caso di emergenza, l'ospite concede espressamente facoltà alla Direzione Portuale di intervenire direttamente sull'unità da diporto, effettuando qualsiasi ormeggio, disormeggio, manovra, trasferimento a terra o altro intervento utile o opportuno all'efficienza o sicurezza dell'approdo, alla sicurezza dei terzi e dei beni dei terzi, senza per questo aver così trasferito oneri di custodia dell'unità, delle pertinenze e dei relativi accessori.
Gli interventi di sicurezza ed emergenza comporteranno l'addebito delle relative spese, secondo le tariffe in vigore.
16. Al fine di garantire una quota dei posti ormeggio complessivamente fruibili da destinare alle unità da diporto dei terzi in transito, in adempimento degli obblighi imposti dall'amministrazione concedente ad AM s.r.l. con l'atto di concessione demaniale marittima, nonché in adempimento dell'art. 49 nonies del Decreto Legislativo 18 luglio 2005 n. 171, l'ospite prende atto ed accetta che, durante i suoi periodi di navigazione per mare (di almeno una notte fuori approdo) ovvero, durante i giorni in cui la sua unità da diporto sarà ricoverata presso Cantieri per il rimessaggio e/o la manutenzione, il posto ormeggio messo a disposizione potrà essere utilizzato dalla Direzione Portuale per consentire l'ormeggio passeggero delle unità in transito, rinunciando esso ospite sin da ora a qualsiasi forma di rimborso o di pagamento per il predetto utilizzo temporaneo del posto ormeggio da parte di terzi, fermo restando che l'ospite non sarà in alcun modo responsabile dell'ormeggio transiente altrui.
17. L'ospite dichiara che la propria unità da diporto si trova in perfette condizioni di navigabilità e di manutenzione, con particolare riferimento allo stato di conservazione dell'opera viva, all'efficienza degli apparati di propulsione ed elettrici, ove presenti. Nei casi previsti dalla legge, l'ospite garantisce che l'unità da diporto è dotata di regolare licenza di navigazione, di idoneo certificato di sicurezza e di dotazioni di sicurezza conformi alla normativa in vigore.
In ogni caso, per tutto il periodo di permanenza presso le infrastrutture portuali, l'ospite si assume lo specifico obbligo di adempiere ad ogni prescrizione di legge e/o regolamento in vigore per la nautica di diporto.
18. Durante la sosta o lo stazionamento dell'unità da diporto presso il posto ormeggio, per ragioni di sicurezza concernenti possibili cortocircuiti, sovraccarichi o incendi a bordo è assolutamente vietato, in assenza di persone capaci di agire costantemente presenti a bordo, lasciare attive, accese o comunque collegate alla colonnina di terra di erogazione di energia elettrica apparecchiature di bordo. Qualora tale divieto sarà disatteso, AM s.r.l. ed Ente di gestione non risponderanno né di interruzioni di sub-somministrazione di energia elettrica, né di eventuali danni conseguentemente subiti dall'unità da diporto, con esclusiva responsabilità dell'ospite anche per eventuali danni cagionati alle infrastrutture portuali, ai terzi e/o ai beni dei terzi.
19. Prima dell'avvio dei motori entro bordo, l'ospite, o chi per esso, dovrà provvedere all'aerazione del vano motore, salvo che l'unità da diporto sia dotata di efficiente sistema automatico di ventilazione.
20. AM s.r.l. ed Ente di gestione, non risponderanno di sottrazioni o danneggiamenti di cime, cavi elettrici e/o accessori d'ormeggio dell'ospite lasciati incustoditi al posto ormeggio, in banchina o comunque in ambito portuale, sia durante l'ormeggio dell'unità, che durante il tempo della navigazione e/o il rimessaggio in cantiere.
21. AM s.r.l. rilascerà all'ospite un badge magnetico per l'utilizzo dei servizi portuali di uso comune. Alla cessazione del rapporto contrattuale, l'ospite si obbliga a restituirlo presso la Direzione Portuale.
22. Per ragioni di sicurezza, senza autorizzazione della Direzione Portuale, è vietato immergersi all'interno del porto e comunque nello specchio d'acqua relativo al posto ormeggio per effettuare interventi, ispezioni o controlli. Senza autorizzazione dell'Autorità competente è vietata la pesca nell'ambito dell'approdo.
23. All'interno dell'approdo la velocità di transito in navigazione massima consentita è di tre nodi, e comunque tale da non provocare ondità sensibile. L'ospite si obbliga a rispettare tale limite e ad adottare tutta la diligenza e prudenza richieste per le manovre in ambito portuale.
24. All'attracco è vietato mettere in moto, in qualunque orario, motori non muniti di efficiente silenziatore allo scarico. È vietata la ricarica a motore degli accumulatori di energia elettrica. È vietato accendere, salvo per comprovate e particolari

esigenze, i motori principali o ausiliari dell'unità da diporto per prove prima delle ore 08.00 e dopo le ore 20.00, nonché da maggio a settembre compresi, tra le ore 13.00 e le ore 16.00.

25. L'ospite non potrà esercitare alcuna attività commerciale, professionale o artigianale all'interno dell'approdo.
26. Qualora l'ospite, in proprio o attraverso imprese o altri soggetti esterni, intenda compiere interventi di manutenzione/riparazione sull'unità da diporto presso il proprio posto ormeggio, dovrà farne apposita richiesta per iscritto alla Direzione Portuale. La richiesta, dovrà contenere l'identificazione degli eventuali soggetti esterni, la documentazione relativa all'idoneità tecnico professionale degli stessi e la durata presumibile dell'intervento, nonché una dichiarazione di esonero di responsabilità in favore di AM s.r.l. ed Ente di gestione in ordine ai rischi conseguenti l'intervento. In ogni caso, l'ospite si obbliga affinché gli interventi non provochino il minimo disturbo o disagio agli altri ospiti e/o cagionino danni alle strutture, alle altre unità, ai terzi e/o ai beni dei terzi.
27. È vietato il getto di rifiuti di qualsiasi genere, di oggetti, di sostanze, di liquidi reflui (compresi quelli derivanti dall'utilizzo dei servizi igienici di bordo), di detriti o altro nell'ambito dell'approdo. I rifiuti solidi urbani dovranno essere abbandonati negli appositi contenitori posti lungo le banchine. I rifiuti pericolosi, tossici o nocivi, dovranno essere smaltiti solo nei modi stabiliti dalla legge. È vietato altresì ingombrare con attrezzature di bordo o comunque con oggetti o materiali di qualsiasi specie, passaggi, marciapiedi, parcheggi, banchine, moli e pontili e comunque tutte le aree non destinate espressamente a depositi o ripostigli. La Direzione Portuale si riserva facoltà di intervento per la rimozione, con addebito all'ospite delle relative spese.
28. Negli spazi a terra all'interno dell'approdo gli animali domestici saranno ammessi, purché custoditi. I cani dovranno essere tenuti al guinzaglio e, all'occorrenza, con museruola. In ogni caso, dovranno essere adottate dal proprietario o detentore tutte le misure (compresa la pulizia dei rifiuti a terra) e precauzioni al fine di evitare che la presenza di animali nell'ambito dell'approdo possa creare sordidezza, arrecare molestia, disturbo o disagio a terzi.
29. Al fine dell'immediato riconoscimento in transito in entrata o uscita dall'approdo, l'unità da diporto dell'ospite dovrà esporre, in posizione ben visibile, oltre la bandiera o le bandiere prescritte, l'apposito guidone distintivo di D-Marin Punta Faro Resort. Per motivi di polizia marittima, per ragioni di gestione dell'approdo ovvero quando sia richiesto dall'Autorità, l'ospite e i suoi frequentatori dovranno fornire i propri dati personali e quelli dell'unità da diporto alla Direzione Portuale.
30. L'ospite ha l'obbligo di prendere visione e conoscenza, presso la Direzione Portuale e/o nelle apposite bacheche situate in ambito portuale, di eventuali Avvisi ai diportisti, di Ordinanze o altri provvedimenti emessi dall'Autorità marittima o da altri Organi di amministrazione dello Stato.
31. Qualora si verificassero eventi straordinari all'interno dell'approdo, l'ospite sarà tenuto a darne immediata comunicazione alla Direzione Portuale che, valutato il fatto, per quanto di sua competenza, provvederà ad inoltrare denuncia di evento straordinario all'Autorità marittima.
32. La Direzione Portuale mette a disposizione dell'ospite, ed in via residuale ai frequentatori di quest'ultimo, l'utilizzo di un posto auto all'aperto, non custodito e a rotazione. Il parcheggio dovrà avvenire soltanto nelle zone all'uso destinate. Il parcheggio sarà effettuato a cura e rischio del conducente e non comporterà, in alcun modo, per AM s.r.l. ed Ente di gestione, la presa in consegna del mezzo, delle pertinenze e degli accessori in esso contenuti. Conseguentemente AM s.r.l. ed Ente di gestione non risponderanno per furti o danni. Il conducente, in ogni caso, si impegna a parcheggiare la vettura chiusa, priva delle chiavi e di beni ed accessori al suo interno. Lo stazionamento in posizione non consentita dei mezzi dell'ospite e/o dei suoi frequentatori darà luogo alla rimozione forzata a spese del trasgressore.
33. Motivo di recesso anticipato dal presente rapporto contrattuale da parte di AM s.r.l. potrà essere la decadenza e/o la revoca della concessione demaniale marittima da parte dell'Autorità competente. In questi casi, salvo colpa grave della società concessionaria, l'ospite prende atto e accetta l'esclusione di qualsiasi forma di indennizzo e/o risarcimento in suo favore da parte di AM s.r.l.
34. Con la sottoscrizione, l'ospite conferma i dati personali e dell'unità da diporto comunicati e indicati nella prenotazione di posto ormeggio, come riportati nel frontespizio, e conferma il domicilio presso il luogo già indicato. Eventuali variazioni di dati in corso di rapporto, per assumere validità, dovranno essere comunicate ad AM s.r.l., ovvero alla Direzione Portuale, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o altro mezzo idoneo.
35. La Direzione Portuale si riserva la facoltà, all'occorrenza con l'intervento della pubblica Autorità competente e ferme restando anche le prerogative di tutti gli Organi di amministrazione dello Stato, di allontanare le persone frequentatori dell'ospite che non osservino le regole comportamentali o si rifiutino di fornire generalità e/o documenti.
36. Fatta salva la eventuale giurisdizione dell'Amministrazione statale competente e la disciplina inderogabile in favore del consumatore, per ogni controversia relativa al presente contratto la competenza territoriale esclusiva sarà quella del Foro di Udine.
37. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.