

CONTRATTO DI ORMEGGIO E SERVIZI PORTUALI

tra

- il Responsabile dell'Area LLPP, Programmazione e Gestione del Territorio, il quale interviene nel presente atto, ai sensi dell'art. 107 – comma 3 – lett. c)- del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, in nome e per conto del Comune di Maiori- Codice Fiscale 00269990651; , **nel seguito, per brevità, denominato anche “Concedente”**; -----

e

- il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in _____ ,
C.F. _____ identificato mediante C.I. _____ rilasciata dal comune di _____ in data _____ ,

*** **

Premesso che

- l'art. 40 L.R.C. n.5 del 29/06/2021 conferisce ai Comuni le funzioni amministrative in materia di concessioni demaniali marittime nei porti di rilievo regionale ed interregionale;
- il Comune di Maiori è titolare della concessione demaniale marittima n.2/2024 rep.n.637 del 25/10/2024 per il mantenimento e la gestione di aree e specchi acquei nell'ambito del porto turistico;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 15.11.2024, sono state approvate le tariffe per i servizi da svolgere in ambito demaniale marittimo per l'anno 2025;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 18/02/2025, con la quale è stato approvato il regolamento per la gestione degli ormeggi presso il porto predisposto dallo scrivente e sono stati forniti gli indirizzi operativi ed i criteri di selezione per l'avvio del bando di assegnazione;
- con determina n. ___ del ___ è stato indetto bando di concorso per l'assegnazione dei posti di ormeggio disponibili presso il porto turistico di Maiori;
- il Comune di Maiori ha assegnato all'utente il posto barca numero (___) per la durata di ___ mesi;

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. Regolamento per la gestione degli ormeggi e planimetria di ripartizione dei posti di ormeggio per l'anno 2025;
- B. Modulo consenso Privacy.

Oggetto

2.1 Il Contratto ha ad oggetto la concessione d'uso da parte del Comune di Maiori in favore dell'Utente de:

- i. del posto di ormeggio presso la zona: _____ destinata a: _____conservizi/senza servizi aventi imbarcazioni con lunghezza massima _____, come identificato nella planimetria allegata;
- ii. il diritto alla fornitura dei connessi servizi, come meglio specificati all'art.10 che segue;

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 di ormeggio 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 trova, senza riserva o condizione alcuna.

2.4 Il Concedente aggiornare e/o modificare in qualsiasi momento a insindacabile giudizio dell'Ufficio demanio la ripartizione degli ormeggi e quindi il posto di ormeggio assegnato, in osservanza ad eventuali disposizioni che saranno impartite dalle autorità marittime locali, o per esigenze tecniche ed operative, o per cause di forza maggiore;

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

4. Revoca e Decadenza

4.1 L'Utente è consapevole che il rapporto contrattuale può decadere ed essere revocato in qualunque momento nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento della tariffa stabilita secondo le modalità e nei termini indicati nel bando;
- b) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- c) per inadempienza degli obblighi derivanti dall'assegnazione del posto ormeggio, o imposti da norme di legge o da regolamenti, da ordinanze e/o da disposizioni dell'Ufficio Locale Marittimo.
- d) se il comportamento dell'assegnatario compromette il regolare esercizio del servizio ormeggio o se le caratteristiche dell'imbarcazione non corrispondono a quelle dichiarate in sede di assegnazione.

In caso di revoca o decadenza dall'assegnazione del posto ormeggio (risoluzione e/o scadenza del contratto, morosità, ecc.), l'assegnatario è obbligato a rimuovere immediatamente l'imbarcazione.

In caso di inadempienza, l'Ente provvederà alla rimozione e quindi all'allontanamento dal porto, ove occorra anche con i mezzi ed il personale dedicato al servizio ormeggio, con spese addebitate all'utente inadempiente

4.2 Il Concedente, in caso di inadempimento a quanto previsto nel presente articolo, ha facoltà di risolvere di diritto il Contratto ex art. 1456 c.c. previa diffida e con un termine non inferiore a 7giorni, dandone comunicazione a mezzo PEC, senza diritto a restituzioni, risarcimenti o indennizzi di sorta e salvo il risarcimento del danno.

5. Recesso

Nel caso in cui l'assegnatario intende recedere dal contratto per non aver mai goduto del posto assegnato o per altri motivi sopravvenuti nel corso del contratto (vendita dell'imbarcazione o morte dell'assegnatario), dovrà dare immediata comunicazione scritta al gestore del servizio ormeggio.

La vendita a terzi dell'imbarcazione oggetto dell'assegnazione non comporta per l'acquirente il diritto all'occupazione del posto di ormeggio. In questo caso l'assegnatario deve comunicare a mezzo PEC la rinuncia del posto assegnato all'ufficio demanio con conseguente perdita del posto assegnato. L'ente comunale procederà ad assegnare il posto liberato scorrendo la lista di attesa.

In caso di morte dell'assegnatario gli eredi se intendono mantenere il posto ormeggio assegnato, devono trasmettere a mezzo PEC all'Ente istanza di subentro ed i necessari documenti, pena la

conseguente perdita del posto assegnato ed assegnazione ad altro utente scorrendo la lista di attesa.

Sono ammessi rimborsi solo nei seguenti casi:

- 1) 100% del canone versato solo se si trasmette entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto istanza di recesso;
- 2) 30% del canone versato solo se si trasmette istanza di recesso entro il 01/07/2025.

Non sono ammessi rimborsi per:

- 3) recesso dai contratti aventi carattere mensile;
- 4) per rinuncia del posto ormeggio assegnato, per qualunque motivo, entro 30 giorni dalla scadenza del contratto;

6. Canone d'uso e termini di pagamento

Il canone d'uso del posto di ormeggio è stato convenuto ed accettato nella misura di Euro _____, IVA compresa, stabilito secondo le tariffe approvate dalla Giunta Comunale n. 208 del 15.11.2024.

Esso è stato corrisposto dall'Utente:

- con PagoPa di cui si richiama la ricevuta n. _____ del _____;
- oppure
- con bonifico bancario del _____ presso la Banca _____ sul conto intestato al Comune di Maiori al seguente codice Iban: IT 29 H 01030 76230 000000136566.

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

7.1 Il posto ormeggio assegnato non potrà essere utilizzato per imbarcazione diversa da quella dichiarata nell'istanza di assegnazione o avente dimensione superiore a quella massima consentita per la zona di riferimento;

7.2 È esclusiva responsabilità dell'Utente provvedere alle corrette operazioni di ormeggio dell'imbarcazione nel posto assegnato. Al riguardo è espressamente esclusa la responsabilità del Concedente/o del gestore del servizio di ormeggio. A proprio insindacabile giudizio, il Concedente potrà comunque disporre a spese dell'Utente il rinforzo degli ormeggi ritenuti non idonei.

7.3 Per la sottoscrizione del contratto l'Utente consegna tutta la documentazione dichiarata in sede di istanza di assegnazione.

8. Copertura assicurativa dell'imbarcazione

8.1 Per tutta la durata del Contratto, l'Utente dovrà assicurare l'imbarcazione con una polizza "obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica da diporto" per ipotesi di rischio e per un massimale minimo di € 500.000,00.

9. Responsabilità

9.1 L'Utente è l'unico ed esclusivo responsabile degli adempimenti di legge relativi all'imbarcazione ormeggiata nonché per i danni provocati a persone e/o a cose dall'imbarcazione e/o dalle persone ivi ospitate e/o presenti, fatta salva la responsabilità di terzi, la forza maggiore o il caso fortuito.

9.2 L'Utente, con assunzione di ogni responsabilità, dichiara di essere in regola con la documentazione relativa all'imbarcazione, 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.ii.;

9.3 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 del servizio di ormeggio messo a disposizione del Concedente dovrà 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.

9.4 Con riferimento ad eventuali lavori, anche di lieve entità, che dovessero essere effettuati sull'imbarcazione 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

10. Obblighi e divieti

- è fatto divieto di ormeggio ad imbarcazioni aventi lunghezza superiore a 15 mt.
- le imbarcazioni devono essere ormeggiate esclusivamente al posto assegnato, evitando di disturbare il movimento degli altri natanti;
- è vietato lo scambio dei posti di ormeggio fra assegnatari se non espressamente autorizzato;
- l'assegnatario non potrà ormeggiare un'imbarcazione diversa da quella dichiarata nella domanda;
- il contrassegno deve essere esposto a bordo a cura del proprietario dell'imbarcazione, in modo che sia ben visibile anche dal pontile sede di attracco;
- è fatto assoluto divieto di utilizzare in modo permanente come dimora o di svolgere attività commerciali diverse da quelle ammesse dal presente bando, o di Boat&Breakfast, professionale o artigianale nell'ambito dell'ormeggio assegnato o dell'approdo, anche a bordo o tramite imbarcazione diversa da quella autorizzata dal concedente;
- ogni imbarcazione dovrà essere protetta su ambedue i lati con parabordi (non meno di tre per ogni lato), commisurati alla grandezza dell'imbarcazione;
- nell'ambito del posto ormeggio assegnato non sono consentite le operazioni di rifornimento. **La struttura portuale di Maiori non è dotata del servizio di rifornimento carburante, né è consentito l'accesso dall'esterno ad automezzi adibiti a tale servizio;**
- nessun rifiuto, di qualsiasi natura, potrà essere gettato in mare. È vietato lo svuotamento delle acque di sentina, il getto o l'abbandono di rifiuti di qualsiasi genere, di oggetti, di liquidi e di detriti o altro nell'ambito dello specchio acqueo del porto, sulla banchina, sui moli o sui pontili;
- ogni tipo di rifiuto dovrà essere raccolto presso l'isola ecologica presente al porto;
- è vietato l'utilizzo di detergenti non biodegradabili e l'utilizzo di vernici e solventi in qualsiasi momento;
- è vietato tenere i motori fuori bordo alzati (con le eliche fuori dall'acqua) salvo nel caso si ormeggi di poppa;
- i proprietari delle imbarcazioni sono responsabili dei guasti o danneggiamenti arrecati dalle loro imbarcazioni alle attrezzature portuali ed alle altre unità di navigazione;
- in caso di presenza di imbarcazione con insufficiente stato di manutenzione, semi abbandonato, ecc., l'ufficio demanio, a mezzo invio-diffida al proprietario della stessa, provvederà a far avviare le necessarie attività di rimozione dell'imbarcazione. **Qualora venga accertata la permanenza dell'imbarcazione in detto stato dopo 7 gg. dalla trasmissione dell'invito-diffida da parte dell'ufficio demanio, verrà revocata l'assegnazione del posto ormeggio;**
- l'Ente comunale e/o l'Autorità Marittima Locale si riservano in caso di eventi speciali, eccezionali o emergenze, di ordinare l'immediato sgombero, anche temporaneo, del posto ormeggio fino a nuovo provvedimento. Eventuali imbarcazioni non rimosse, saranno sgomberate d'ufficio, addebitando ogni onere e spesa ai proprietari;

- è vietato l'utilizzo e l'accesso in porto per finalità diverse da quelle previste nel "regolamento per la gestione, l'uso e la circolazione" vigente;
- sono vietati lavori di manutenzione e/o riparazione alle imbarcazioni che possano causare inquinamenti o rumori eccessivi;
- l'ormeggio delle imbarcazioni è soggetto alle disposizioni del presente bando, alle disposizioni emanate dall'autorità marittima locale ed alla normativa di riferimento vigente in materia;
- tutti i danni cagionati alle strutture di ormeggio e/o per comportamenti illeciti ascrivibili all'assegnatario, saranno addebitati ad esso;
- ogni richiedente è responsabile della sicurezza della propria unità. L'assegnatario deve mantenere in buono stato d'uso la propria imbarcazione con particolare riferimento alla pulizia e allo svuotamento dell'acqua piovana o ad infiltrazioni nello scafo che impediscano o rendano pericoloso l'ormeggio alle altre imbarcazioni e malsano l'ambiente.
- l'assegnazione dell'ormeggio esclude a carico dell'Ente comunale assunzione in consegna o custodia dell'unità, dei suoi accessori e pertinenze;
- l'ente comunale non risponde di eventuali danni e/o furti che dovessero avvenire alle imbarcazioni destinarie di posti ormeggi;
- l'assegnatario che, volontariamente, per imperizia, per dolo o per qualsiasi altro motivo arrechi danno alle strutture portuali, ai beni demaniali e/o ad imbarcazioni terze, deve provvedere al risarcimento dei danni nei termini previsti dal Codice civile;
- l'assegnatario deve mantenere un comportamento ed atteggiamento di decoro consoni di un uso di aree pubbliche ed astenersi da comportamenti lesivi dei diritti degli altri utenti del Porto o dell'approdo;
- l'assegnatario è responsabile dei guasti o danneggiamenti arrecati dai loro mezzi alle attrezzature portuali ed alle altre unità di navigazione.
- l'ente comunale, pur dovendo intervenire con urgenza in caso di inagibilità dell'ormeggio, è esonerato da qualsiasi responsabilità sulla temporanea inagibilità e per eventuali danni derivanti da eventi meteo-marini e/o imprevedibili;
- l'ente comunale è esonerato da qualsiasi responsabilità per qualsivoglia disservizio o danno derivante da cause di forza maggiore, calamità, eventi atmosferici e/o meteo marini, provvedimenti dell'Autorità o fatti comunque imputabili ad azioni od omissioni del richiedente o di terzi. Inoltre, ed in ogni caso, non è responsabile per i danni alle unità inclusa la perdita totale, da qualsivoglia causa dipendenti; per incendio da qualsivoglia causa dipendente e per furto;
- ogni condotta non conforme alla corretta convivenza e alla buona immagine del porto di Maiori, da parte del proprietario dell'imbarcazione assegnataria del posto ormeggio o dei suoi ospiti, che possa pregiudicare la sicurezza o la tranquillità degli altri utenti o danneggiare le strutture e/o servizi messi a disposizione per l'ormeggio, determinerà la revoca dell'assegnazione del posto ormeggio.
- Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni vigenti in materia.

11. Scadenza e riconsegna del Posto Barca

11.1 Alla scadenza del Contratto l'Utente dovrà provvedere alla riconsegna del posto di ormeggio libero. In difetto, il Concedente potrà provvedere direttamente con conseguente addebito all'Utente dei relativi costi, senza assumere alcuna responsabilità in ordine alla custodia dell'imbarcazione, nonché dei beni ivi presenti.

11.2 Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna del Posto di ormeggio, a titolo di indennità di occupazione *sine titulo*, saranno applicate all'Utente le tariffe giornaliere di ormeggio stabilite dalla Giunta Comunale con delibera n.208/2024, maggiorate del 30%.

11. Servizi Portuali

11.1 Il Concedente è espressamente esonerato da responsabilità per interruzioni nell'erogazione dei servizi indicati nel bando di concorso o per impossibilità dell'utilizzo, totale e parziale del posto barca, restando così in capo all'Utente ogni rischio circa l'effettiva utilizzabilità.

11.2 La cessione non autorizzata a terzi, anche parziale, dei Servizi darà diritto al Concedente di risolvere ex art. 1456 c.c. il Contratto, previa diffida con un termine non inferiore a 7 giorni a mezzo PEC.

12. Manleva –esclusione di responsabilità

12.1 Resta espressamente inteso che, in nessun caso, il Concedente potrà essere ritenuto 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 o frane, 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.

12.2 Il Concedente, inoltre, non assume l'obbligo di custodia dell'imbarcazione ormeggiata. L'Utente, pertanto, dichiara di essere consapevole e di accettare che il Concedente non sia in alcun modo responsabile dei danni subiti dall'imbarcazione causati, inter alia, da eventi metereologici, atti vandalici, furti, incendi o altri danni provocati da terzi.

13. Regolamenti

13.1 L'Utente, per sé e per i propri aventi causa, si impegna a rispettare il disciplinare degli ormeggi allegato nonché ad adempiere senza indugio alle disposizioni impartite dalle competenti autorità amministrative.

13.2 La mancata osservanza delle norme contenute nel citato disciplinare costituisce grave inadempimento e darà diritto al Concedente di risolvere di diritto il Contratto, previa diffida con un termine non inferiore a 7 giorni, senza indennizzo alcuno e salvo risarcimento del danno. Resta inteso che in caso di violazione, l'Utente si assume ogni responsabilità per i danni, anche causati a terzi.

13.3 In caso di risoluzione del Contratto, il Concedente potrà intimare all'Utente l'immediato rilascio del posto ormeggio e, in difetto di adempimento, provvederà alla rimozione dell'imbarcazione, anche rimorchiandola ed alandola presso un cantiere autorizzato.

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

14. Gestione della Marina

14.1 Il Concedente potrà affidare in qualsiasi momento ad altro soggetto la gestione degli ormeggi, dandone semplice comunicazione all'Utente.

14.2 In tal caso tutti i diritti derivanti al Concedente in forza del Contratto e del disciplinare di gestione degli ormeggi saranno esercitati dal soggetto affidatario del servizio.

15. Imposta di registro

15.1 Il presente contratto sarà registrato a tassa fissa in quanto il corrispettivo è soggetto a IVA.

15.2 L'imposta di registro sarà a carico dell'Utente.

16. Trattamento/protezione dei dati personali

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.

17. Comunicazioni

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

18. Legge regolatrice – Foro Competente

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.

Maiori, li _____

*** **

Letto, confermato e sottoscritto in triplice originale.

L'Utente

Il Responsabile dell'Area LLPP, Programmazione e Gestione del Territorio

L'utente dichiara di aver preso conoscenza e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., le condizioni contenute nel presente contratto e nel disciplinare allegate recante la gestione degli ormeggi, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ___ del ___.

Maiori, li _____

L'Utente
