

**REGOLAMENTO DI ESERCIZIO ED USO  
DEL PORTO TURISTICO "CAMILLO LUGLIO"**

**INDICE**

Art. 1 – Premessa.....	pag. 2
Art. 2 – Sfera di applicazione.....	pag. 4
Art. 3 – Pubblicità.....	pag. 5
Art. 4 – Diritti ed obblighi dei Cessionari dei soggetti presenti all'interno del porto....	pag. 5
Art. 5 – Infrazioni.....	pag. 6
Art. 6 – Servizi necessari e servizi a domanda individuale.....	pag. 6
Art. 7– Piano degli Ormeggi .....	pag. 8
Art. 8 – Spostamento imbarcazioni.....	pag. 10
Art. 9 - Accesso e approdo delle imbarcazioni.....	pag. 10
Art. 10 - Regole per la manovra, l'attracco e l'ormeggio.....	pag. 12
Art. 11 - Posti auto.....	pag. 14
Art. 12 – Box per autovetture.....	pag. 14
Art. 13 – Parcheggi.....	pag. 16
Art. 14 – Accesso e traffico veicolare.....	pag.16
Art. 15 – Movimentazione, alaggio e varo delle imbarcazioni.....	pag. 17
Art. 16 –Rifiuti e rumori.....	pag. 18
Art. 17 – Rimozione di imbarcazioni – deposito materiali – animali.....	pag. 20
Art. 18 – Attacchi alle colonnine.....	pag. 21
Art. 19 – Norme antincendio.....	pag. 21
Art. 20 – Carico e scarico.....	pag. 22
Art. 21 – Unità Immobiliari.....	pag. 23
Art. 22 – Esercizi commerciali, professionali ed artigianali.....	pag.23
Art. 23 – Ispezioni e controlli.....	pag.23
Art 24 – Banchina carburanti.....	pag. 25
Art. 25 – Limitazione della responsabilità della Società.....	pag.25

\* \* \*

### **ARTICOLO 1 - PREMESSA**

Il presente Regolamento (poi chiamato semplicemente "REGOLAMENTO") ha per oggetto l'esercizio e l'uso del complesso denominato "Porto Turistico", sito in Genova, Sestri Ponente, realizzato sulle aree demaniali marittime di cui al C.T. di Genova, Sez. 3, Foglio 85, Particelle 4067, 78, 4064, e Foglio 86, Particelle 1 e 2, meglio raffigurato nella concessione demaniale marittima alla "Società Porto Turistico Camillo Luglio S.r.l." – di seguito chiamata anche "Società" (assentita dall'Autorità Portuale di Genova atto stipulato in forma pubblica amministrativa in data 8 marzo 2002, n. 2444 di Repertorio, registrato a Genova, il 22 marzo 2002, al n. 3383, e con atti suppletivi n. di Repertorio 2961 in data 23 dicembre 2003, e n. di Repertorio 3173 in data 5 agosto 2004 oltre ad un ulteriore atto suppletivo attualmente in corso di rilascio.

Il Porto Turistico è stato realizzato in conformità alla predetta concessione demaniale marittima, nonché alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Genova ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 luglio 1987, n. 24, con atto a rogito del Notaio Angelo Noli di Genova, in data 12 marzo 2002, n. 50309 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Genova 1 – in data 19 marzo 2002, al n. 3247 – serie 1, trascritto in Genova, il 19 aprile 2002, al n. 1008 del Rep. Part. – avente ad oggetto la disciplina dell'esecuzione, in Genova Sestri Ponente, Area di intervento n. 7 del Piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure, delle opere di urbanizzazione del Porto Turistico.

Inoltre, il Porto Turistico è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione edilizia Prot. n. 1393, rilasciata dal Comune di Genova in data 25 marzo 2002, portante approvazione del progetto edilizio per l'insediamento turistico nautico ed opere pubbliche connesse, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 1° agosto 2000;

- Concessione edilizia Prot. n. 7084, rilasciata dal Comune di Genova in data 24 dicembre 2003, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 23 dicembre 2003, per l'approvazione della prima variante;

- Concessione edilizia Prot. n. 4749, rilasciata dal Comune di Genova in data 5 agosto 2004, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 3 agosto 2004, per l'approvazione della seconda variante;

- Determinazione Dirigenziale n. 5 del 3 maggio 2005, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 30 marzo 2005, per l'approvazione della terza variante;

- Determinazione Dirigenziale n. 9 del 6 febbraio 2006, conseguente alla Conferenza di Servizi in seduta deliberante del 16 dicembre 2005, per l'approvazione della quarta variante;

- Determinazione Dirigenziale n. 35 del 25 maggio 2007, conseguente alla Conferenza di Servizi in sede deliberante del 26 aprile 2007 per l'approvazione della quinta variante;

Tutti gli atti sopra citati si intendono integralmente conosciuti e comunque resi accessibili agli acquirenti di diritti reali o personali di godimento sui beni compresi nel Porto Turistico e loro aventi causa a

qualsiasi titolo, in occasione della sottoscrizione di ogni singolo contratto.

## **ARTICOLO 2 - SFERA DI APPLICAZIONE**

Il Regolamento disciplina l'esercizio e l'uso del Porto Turistico e, in particolare, degli spazi ed infrastrutture – anche esterni - ad uso comune, delle singole unità immobiliari e dei singoli posti barca, da parte dei Cessionari e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Regolamento obbliga tutti i titolari di diritti reali o personali sui beni di cui al precedente comma (poi chiamati "Cessionari"), nonché ogni altro soggetto che sia autorizzato ad accedere anche occasionalmente e/o temporaneamente al Porto Turistico, quali, a mero titolo esemplificativo, ospiti, clienti, personale di servizio ed aventi causa dei Cessionari, o altri visitatori (poi chiamati "Utenti").

I Cessionari sono solidamente responsabili con Utenti che siano loro incaricati, aventi causa a qualsiasi titolo, od anche semplicemente ospiti.

I proprietari di imbarcazioni ormeggiate o, comunque, presenti all'interno del Porto Turistico sono tenuti ad assicurare le proprie imbarcazioni con la stipulazione di polizza "obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica da diporto" per ipotesi di rischio e per un massimale minimo di € 5.000.000, comprensiva di clausola per "ricorso terzi da incendio" di pari massimale, comunicando copia della polizza e dei rinnovi alla Società.

Ove il Cessionario, o il proprietario dell'imbarcazione intenda dotare la propria imbarcazione anche di copertura assicurativa cosiddetta "per danni all'unità da diporto", la polizza dovrà contenere espressa clausola di rinuncia della Compagnia assicuratrice alla rivalsa, nel caso di danneggiamento dell'imbarcazione o dei beni che si trovano sopra od all'interno di essa nei confronti della Società e/o di eventuali

terzi affidatari, subaffidatari o subentranti, a qualsiasi titolo nella gestione del Porto Turistico in luogo della Società.

La Società si riserva il diritto di modificare e/o integrare in qualsiasi momento il Regolamento, dando appropriata pubblicità a tali modifiche e/o integrazioni.

### **ARTICOLO 3 - PUBBLICITA'**

Il Regolamento è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in allegato al primo atto di cessione, è comunicato in copia ai Cessionari ed è pubblicato, altresì, mediante deposito permanente di un'edizione aggiornata presso gli uffici della Società.

La Società potrà altresì pubblicare, mediante affissione presso gli uffici di cui al primo comma, eventuali comunicazioni, raccomandazioni e note interpretative delle disposizioni regolamentari.

Chiunque acceda, anche occasionalmente e/o temporaneamente, al Porto Turistico è tenuto alla perfetta conoscenza e ottemperanza delle disposizioni regolamentari, di modo che la loro ignoranza non potrà mai essere eccepita a scusante e/o esimente di eventuali trasgressioni.

### **ARTICOLO 4 - DIRITTI ED OBBLIGHI DEI CESSIONARI, DEGLI UTENTI E DEI SOGGETTI CHE ACCEDONO AL PORTO**

I Cessionari e gli Utenti possono utilizzare i beni di uso comune, conformemente al - e nei limiti del - Regolamento, della Concessione demaniale marittima e dalla Convenzione Urbanistica sopra citate, nonché conformemente alla natura ed alle destinazioni d'uso dei predetti beni.

Ogni Cessionario è tenuto alla perfetta cura, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni d'uso esclusivo per tutta la durata della concessione.

In caso di inadempimento ai predetti obblighi, la Società potrà sostituirsi al Cessionario nell'esecuzione degli interventi omessi,

addebitandogli le spese sostenute aumentate della percentuale del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali.

E' vietata senza la preventiva autorizzazione scritta della Società l'installazione di insegne e cartelloni di qualsiasi natura e tipo all'interno del Porto Turistico, anche in corrispondenza dei beni d'uso esclusivo. La domanda di autorizzazione dovrà indicare la tipologia dell'insegna con appropriato supporto grafico e/o fotografico e dovrà essere finalizzata esclusivamente all'identificazione della sede dell'attività del Cessionario che abbia contatti diretti con il pubblico, escluso qualsiasi scopo pubblicitario.

#### **ARTICOLO 5 - INFRAZIONI**

Salva l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di legge, nel caso d'inosservanza del Regolamento la Società potrà adottare, anche senza preavviso, tutti i provvedimenti appropriati a rimuoverne gli effetti ed a ripristinare la situazione del Porto Turistico, addebitando le spese sostenute aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali ai trasgressori.

I provvedimenti di cui al comma precedente potranno comportare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'allontanamento di imbarcazioni, di persone, di autovetture e di cose di proprietà di Cessionari od Utenti, con addebito di spese a carico del trasgressore.

#### **ARTICOLO 6 – SERVIZI NECESSARI E SERVIZI A DOMANDA**

##### **INDIVIDUALE**

La Società è titolare esclusiva della gestione del Porto Turistico e di tutti i servizi destinati ai Cessionari ed Utenti.

La Società in qualsiasi momento può trasferire, affidare e/o subaffidare, in tutto od in parte, la gestione del Porto Turistico a terzi.

La gestione del Porto Turistico comprende l'organizzazione e la gestione di tutti i servizi, compiti ed attività inerenti al funzionamento

del Porto Turistico e di tutte le attività ad esso relative (poi detti “i Servizi Necessari”), quali, i seguenti:

- servizio antincendio;
- informazioni, comunicazioni ed avvisi meteorologici e d’altra natura;
- fanaleria e segnalamenti marittimi;
- pulizia degli specchi acquei, delle banchine, dei pontili, dei piazzali, della rete viaria, pedonale e carraia, dei parcheggi e delle altre aree, comunque destinate;
- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani, assimilati e speciali;
- illuminazione;
- assistenza all’ormeggio ed al traffico delle imbarcazioni;
- pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria - comprensive ove necessario dell’integrale sostituzione - delle opere, dei sistemi, degli impianti, di rete e non, degli equipaggiamenti e delle opere di urbanizzazione previste dagli atti di cui all’art. 1, al servizio del Porto Turistico, in modo da mantenerlo sempre in condizioni di funzionalità, ed efficienza;
- altri servizi tecnico – portuali, che potranno essere prescritti, anche in futuro, da un’Autorità legislativa, giudiziaria od amministrativa competente, ovvero ragionevolmente ritenuti dalla Cedente, anche in futuro, in relazione alle condizioni locali, occorrenti per il funzionamento del Porto Turistico;
- servizi amministrativi e contabili inerenti alla gestione del Porto Turistico e dei servizi connessi;
- cura dei rapporti con le Autorità amministrative competenti;

- stipulazione e rinnovo delle polizze assicurative previste dagli atti di cui all'articolo 1 e di quelle appropriate alla adeguata copertura dei principali rischi connessi alla gestione del Porto Turistico;
- ogni altra attività, che sia comunque inerente e/o connessa alla gestione amministrativa e tecnica del Porto Turistico, secondo la buona tecnica e la prassi in uso nel settore.

La Società provvede, altresì, all'erogazione di Servizi a domanda individuale, quali distribuzione e somministrazione di acqua potabile ed energia elettrica, smaltimento rifiuti liquidi, tlc, rifornimento di carburanti, pulizia e manutenzione delle imbarcazioni, forniture di bordo, e simili.

Per tutti i Servizi si applica a favore della Società la clausola di esclusiva di cui all'art. 1567 del Codice Civile, per tutta la durata della concessione demaniale e suoi eventuali rinnovi e/o proroghe.

La Società ha il diritto di modificare e/o di integrare i Servizi, per ottemperare a disposizioni delle competenti autorità amministrative e comunque in ogni caso in cui tale integrazione sia necessaria od opportuna per migliorare la sicurezza e l'efficienza del Porto Turistico.

La gestione amministrativa e contabile dei Servizi Necessari e dei Servizi a domanda individuale è disciplinata da apposito Regolamento di Gestione, al quale si fa rinvio.

#### **ARTICOLO 7 - PIANO DEGLI ORMEGGI**

Ogni singolo posto barca sarà contrassegnato dalla Società con apposita sigla alfa-numerica, o con altra idonea forma di indicazione.

La sigla identificativa di ogni posto barca potrà essere riportata sulle banchine, sui moli, sui pontili, sulle mura perimetrali degli immobili e/o mediante altra eventuale forma di indicazione ritenuta opportuna dalla Società.



Chi introduce imbarcazioni nel Porto Turistico deve esservi autorizzato in base ad idoneo titolo, quale contratto stipulato con la Società, quale accordo con il Cessionario riconosciuto dalla Società, quale assegnazione di posto barca in transito, e deve darne immediata comunicazione agli uffici della Società.

Ciascun Cessionario è tenuto ad utilizzare unicamente il proprio posto barca, od altro eventualmente in via temporanea assegnatogli dalla Società.

E' prescritta la rigorosa osservanza della corrispondenza tra il posto barca e l'imbarcazione di riferimento.

La Società ha il diritto di variare temporaneamente in qualsiasi momento il Piano degli Ormeggi, per le condizioni meteo marine, per motivi di sicurezza, nel caso di manutenzioni, di esigenze operative e di gestione, nel caso di svolgimento di manifestazioni, eventi sportivi, per ordine delle Autorità amministrative competenti, e per ogni altro ragionevole motivo anche non espressamente sopra indicato.

Lo spostamento dell'imbarcazione dovrà essere effettuato dal proprietario della stessa, o da personale da lui incaricato, a proprie spese.

In caso di assenza del proprietario e/o impossibilità e/o rifiuto, lo spostamento dell'imbarcazione sarà effettuato a cura del personale della Società, con manleva di ogni rischio e/o responsabilità per qualsiasi danno a carico della stessa e con addebito di spese al proprietario.

La Società, che abbia eseguito lo spostamento, non si costituirà – e non potrà essere considerata - custode dell'imbarcazione, così che ogni responsabilità, anche per eventuali furti o danneggiamenti, resterà comunque a carico del Cessionario.

Le imbarcazioni non possono avere dimensioni effettive “fuori tutto” – a prescindere da quanto indicato nel documento di

immatricolazione o in altri documenti equipollenti - non compatibili con il posto barca assegnato.

I posti barca sono dislocati lungo le banchine e sui pontili galleggianti presenti nel Porto Turistico, come precisato nella planimetria generale di disposizione degli ormeggi allegata al Regolamento.

#### **Articolo 8 – SPOSTAMENTO DI IMBARCAZIONI**

Nel caso in cui il Cessionario o suoi aventi causa ormeggino nel posto barca assegnato un'imbarcazione di dimensioni non compatibili con il posto barca stesso, o che ormeggino la propria imbarcazione su posti barca non assegnati, o in zone o aree dove non è consentito l'ormeggio, la Società diffiderà il Cessionario, o, comunque, il trasgressore, all'immediata rimozione dell'imbarcazione entro termine perentorio.

In caso di persistente inottemperanza, la Società potrà provvedere all'allontanamento dell'imbarcazione, con esclusione di ogni responsabilità per furto e/o danni alla stessa a carico della Società.

Le spese per l'allontanamento, aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali, saranno addebitate al Cessionario ed al trasgressore, salvo maggior danno.

La ripetuta violazione delle disposizioni di cui al presente articolo potrà costituire motivo di risoluzione per inadempimento del contratto stipulato dal Cessionario.

#### **ARTICOLO 9 - ACCESSO E APPRODO DELLE IMBARCAZIONI**

L'accesso e l'approdo al Porto Turistico è riservato esclusivamente alle imbarcazioni dei Cessionari, o loro aventi causa, nonché, gratuitamente, alle imbarcazioni dell'Autorità marittima e dei Vigili del Fuoco, salvo il caso di fortuale e/o altra causa di forza maggiore.

In tutti gli altri casi, l'accesso e l'approdo dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Società.

Sono riservati alle imbarcazioni in transito posti barca appositamente indicati nel Piano degli Ormeggi.

I posti destinati alle imbarcazioni in transito dovranno essere preventivamente assegnati dalla Società.

Ogni imbarcazione in transito, prima di accedere al Porto Turistico e di procedere all'attracco, dovrà attendere il *nulla osta* della Società e l'assegnazione del relativo posto barca. Nell'attesa, le imbarcazioni in transito dovranno sostare al di fuori dell'area portuale.

L'assenso all'attracco delle imbarcazioni in transito è meramente discrezionale per la Società, la quale potrà negarlo per motivi inerenti alla gestione, alla sicurezza e alla tutela sanitaria del Porto Turistico, o per esaurimento dei posti barca disponibili.

La durata della permanenza all'attracco transitorio sarà stabilita, per ogni singolo caso, discrezionalmente dalla Società.

I Comandanti o un membro dell'equipaggio delle imbarcazioni in transito a cui sarà consentito l'accesso dovrà, una volta provveduto all'attracco, recarsi immediatamente presso gli uffici della Società per dichiarare le proprie generalità e depositare la documentazione eventualmente richiesta, o fornire, all'uopo, informazioni utili agli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge o dagli usi.

Tali soggetti saranno responsabili ai sensi di legge in caso di false dichiarazioni rese alla Società. A tal fine, la Società si riserva di segnalare alle competenti Autorità ogni caso di sospetta omissione e/o non corretta comunicazione di dati inerenti a persone, cose ed imbarcazioni presenti nel Porto.

Le imbarcazioni in transito potranno procedere all'ormeggio temporaneo, oppure all'ormeggio giornaliero.

In entrambi i casi le tariffe sono predeterminate dalla Società, su base oraria o giornaliera, e sono esposte presso gli uffici della stessa. La tariffa oraria è comprensiva di ogni ora o frazione di ora; la tariffa giornaliera è comprensiva della notte e del giorno successivo fino alle ore 9. Entrambe le tariffe dovranno essere corrisposte in anticipo dal personale o dall'equipaggio dell'imbarcazione stessa.

Ogni imbarcazione in transito potrà occupare il posto barca per non più di sette giorni, decorsi i quali, ove non ne esistano altri posti liberi e disponibili, l'ormeggio dovrà essere assegnato ad altre imbarcazioni.

#### **ARTICOLO 10 - REGOLE PER LA MANOVRA, L'ATTRACCO E L'ORMEGGIO**

Ogni imbarcazione dovrà essere ormeggiata nel rispetto delle regole della tecnica e dell'arte, con cavi e/o corde di idonea dimensione e robustezza, e dovrà essere protetta con adeguati e sufficienti parabordi su tutti i lati esposti a possibili urti.

Ogni Cessionario è responsabile della sicurezza e della cura della propria imbarcazione, del modo in cui la stessa è stata ormeggiata, della scelta delle attrezzature utilizzate per l'ormeggio e per evitare collisioni e danni alle altre imbarcazioni ed alle strutture portuali, nonché ad ogni persona presente nel porto.

Tutte le imbarcazioni devono essere ormeggiate "in andana", salvo diversa specifica autorizzazione e/o disposizione della Società.

All'interno del Porto Turistico è obbligatorio servirsi degli appositi attracchi predisposti per ciascuna imbarcazione, con il divieto, fatta salva eventuale diversa disposizione della Società e/o cause di forza maggiore, di dare fondo alle ancore.

Il posto barca è consegnato corredato di dispositivi di ormeggio alle catenarie o corpi morti. Il Cessionario deve provvedere alla

manutenzione ed al mantenimento in efficienza, a propria cura, responsabilità e spese, di tali dispositivi, catena e catenaria escluse.

Le cime utilizzate per il recupero degli ormeggi non devono essere destinate ad altro uso e, in particolare, non possono essere avvolte alle bitte ed alle galloce di bordo.

Ogni Cessionario dovrà assicurare alle bitte di banchina propri cavi di idonee dimensioni e consistenza, che devono essere assicurati alle sistemazioni di bordo.

In caso di inadeguatezza dei cavi e delle cime utilizzate per l'ormeggio, la Società potrà procedere alla loro sostituzione con materiali idonei, a spese del proprietario dell'imbarcazione.

Tutte le imbarcazioni ormeggiate all'interno del porto e nei singoli posti barca devono sempre essere tenute in ordine, pulite ed in perfetto stato di conservazione ed efficienza, con particolare riguardo al profilo della sicurezza antincendio, della sicurezza in generale ed al decoro del Porto Turistico.

In caso di inottemperanza alla disposizione di cui al precedente comma, la Società potrà far eseguire idonee operazioni di pulizia, riordino e messa in sicurezza generale delle imbarcazioni, a cura e spese del proprietario e con esenzione di responsabilità per eventuale perimento o per danni.

La Società potrà, altresì, imporre l'esposizione di bandiere e/o altre segnalazioni a bordo delle imbarcazioni.

Tutte le manovre all'interno delle aree portuali devono essere effettuate con la massima cautela e perizia, nella piena osservanza delle disposizioni normative in materia, delle disposizioni del Regolamento e/o delle indicazioni e raccomandazioni impartite dalla Società.

E' vietato accedere o transitare all'interno del Porto Turistico a vela, tranne che in caso di guasto o rottura dei motori.

E' vietato qualsiasi tipo di evoluzione non connesso con le manovre preliminari all'attracco ed all'ormeggio.

Fatta salva ogni eventuale disposizione contraria e/o diversa delle Autorità marittime competenti, all'interno del Porto la velocità massima consentita è di 3 nodi.

In caso di emergenza, forza maggiore, o comunque, ogni qualvolta la sicurezza del Porto lo consigli, la Società potrà disporre lo spostamento delle imbarcazioni ormeggiate e la loro collocazione in altri ormeggi o aree prescelti. Lo spostamento dovrà essere effettuato dal Cessionario e/o dal proprietario dell'imbarcazione o da personale dallo stesso delegato. In caso di assenza del proprietario o di soggetti da lui delegati, o in caso di rifiuto dello stesso, la Società provvederà con proprio personale allo spostamento dell'imbarcazione, a spese del proprietario, con esenzione di responsabilità per perimento e danni della stessa e senza, per questo, divenire custode dell'imbarcazione.

#### **ARTICOLO 11 - POSTI AUTO**

All'interno del Porto Turistico esistono posti auto in uso esclusivo ai Cessionari.

L'utilizzo di ogni singolo posto auto è correlato ed indissolubilmente legato al diritto all'uso di un posto barca all'interno del Porto Turistico.

Il singolo posto auto è contrassegnato dalla Società con apposita sigla alfa-numerica, o altra idonea forma di segnalazione.

I dati identificativi di ogni singolo posto auto e del correlativo posto barca di riferimento saranno riportati su apposito elenco, denominato "Piano dei Parcheggi", che la Società predisporrà in allegato al "Piano degli Ormeggi".

#### **ARTICOLO 12 - BOX PER AUTOVETTURE**

Il Porto Turistico è dotato di box concessi in diritto di superficie a Cessionari.

I dati identificativi di ogni singolo box e del titolare dello stesso saranno riportati nel "Piano dei Parcheggi".

Le disposizioni relative al concorso nelle spese facenti carico ai Cessionari dei predetti box sono contenute nel "Regolamento di Gestione del Porto".

Per quanto compatibili, però, le norme del presente Regolamento sono applicabili anche ai box privati, con particolare riferimento agli aspetti inerenti all'esercizio, all'uso ed alla sicurezza del Porto.

I box dovranno essere utilizzati in conformità alla propria destinazione.

Nei box non potranno essere collocate autovetture alimentate a gas metano o comunque con carburanti non tradizionali.

Il Cessionario non potrà far eseguire lavori, di qualsiasi natura e tipo, all'interno del box, senza la preventiva autorizzazione scritta della Società.

Il Cessionario prende atto ed accetta che la Società non sia responsabile qualora, per cause di forza maggiore, per necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, o per altre ragioni ad essa Società cedente, non imputabili, il box dovesse diventare temporaneamente inagibile. Le spese e gli oneri del temporaneo ricollocamento dell'autovettura saranno a carico del Cessionario.

E' esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Società per danni conseguenti ad eventuali furti e/o danneggiamenti dolosi all'interno del

box ed alle autovetture posteggiate, anche in presenza di un servizio di vigilanza.

E' esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Società per gli eventuali danni che dovessero derivare alle autovetture posteggiate del Cessionario e/o di terzi, dallo stesso autorizzati, che si trovino all'interno del box.

La Società non potrà mai essere considerata custode delle autovetture o dei beni siti all'interno dei box.

### **ARTICOLO 13 - PARCHEGGI**

L'utilizzo dei parcheggi, incustoditi, è soggetto a tariffe differenziate, secondo che siano assegnati in uso esclusivo unitamente ai posti barca od alle singole unità immobiliari, ovvero che siano fruiti a rotazione.

La Società renderà pubbliche le condizioni per l'accesso ai parcheggi e le relative tariffe.

I parcheggi costituiscono in ogni caso Servizio generale del Porto Turistico, soggetto alla disciplina di cui all'articolo 6.

### **ARTICOLO 14 – ACCESSO E TRAFFICO VEICOLARE**

L'accesso veicolare al Porto Turistico potrà essere controllato e regolato dalla Società, con facoltà di limitazione dell'accesso e della sosta dei veicoli mediante appositi sistemi e/o apparecchiature di controllo e con possibile istituzione di pedaggio.

Il traffico veicolare all'interno del Porto Turistico potrà svolgersi unicamente lungo le carreggiate e le sedi stradali a ciò preposte, nella rigorosa osservanza delle prescrizioni, sensi di marcia e limiti di velocità stabiliti dalla Società, mediante apposita segnalazione.

I conducenti degli autoveicoli e motoveicoli di qualsiasi natura e tipo dovranno raggiungere il parcheggio nel tempo e secondo il



percorso più breve e non potranno utilizzare l'autoveicolo o il motoveicolo per spostamenti interni al Porto Turistico.

E' vietato il traffico veicolare lungo le banchine e lungo i moli, senza preventiva autorizzazione della Società.

L'accesso alle banchine ed ai moli è consentito mediante l'utilizzazione di biciclette, le quali dovranno essere riposte negli appositi spazi o sulle apposite strutture, con espresso divieto di appoggiarle a banchine, fioriere, panchine ed a qualsiasi altra struttura portuale.

Il parcheggio dei veicoli è consentito unicamente all'interno dei posti auto delimitati.

Ogni Cessionario dovrà curare di posteggiare la propria autovettura con cura all'interno dei limiti segnati.

La violazione delle disposizioni del presente articolo potrà comportare il blocco dell'autovettura e/o la rimozione della stessa, a cura e spese del proprietario, oltre all'addebito delle spese aumentate del 15% a titolo di rimborso forfetario delle spese generali e salvo ogni eventuale diverso e/o maggiore danno.

La rimozione forzata degli autoveicoli in divieto di sosta sarà effettuata, senza preavviso alcuno, a cura della Società o di personale dalla stessa autorizzato. Gli automezzi ed i veicoli rimossi potranno essere posti in deposito presso terzi, a spese del proprietario, sia per quanto attiene il trasporto, sia per quanto attiene il deposito.

#### **ARTICOLO 15 – MOVIMENTAZIONE, ALAGGIO E VARO DELLE IMBARCAZIONI**

Ferme restando le disposizioni dettate in merito dalle Autorità preposte, le operazioni di movimentazione, alaggio e varo delle imbarcazioni dovranno essere svolte nel massimo rispetto della sicurezza del Porto Turistico e con la massima perizia e cura.

La movimentazione ed il trasporto delle imbarcazioni è consentito unicamente mediante l'utilizzo di mezzi della Società.

Le attività oggetto del presente articolo potranno essere svolte unicamente da personale della Società, quali servizi a domanda individuale.

Al fine di garantire l'utilizzo delle aree di alaggio e varo sono vietate:

- la sosta di qualsiasi veicolo;
- l'esecuzione di qualsiasi lavoro di manutenzione delle imbarcazioni, salvo espressa ed eccezionale autorizzazione della Società;
- il deposito di merci, materiali ed attrezzature di ogni genere;
- la sosta di imbarcazioni.

Al termine delle operazioni di cui sopra:

- a) in caso di alaggio:
  - l'unità deve essere immediatamente allontanata.
- b) in caso di varo:
  - l'unità deve raggiungere celermente il posto barca di riferimento, ovvero allontanarsi dal Porto Turistico.

In ogni caso, al termine delle operazioni, lo scalo e le aree utilizzate per le suddette operazioni devono essere immediatamente sgomberate.

#### **ARTICOLO 16 - RIFIUTI E RUMORI**

La Società fisserà gli orari da osservarsi per il conferimento dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali ai siti ed alle strutture appositamente destinati.

E' vietato gettare, abbandonare, depositare, o, comunque, raccogliere rifiuti di qualsiasi genere sui moli, sulle banchine, sui pontili ed in qualsiasi area portuale.

I rifiuti devono essere raccolti e riposti negli appositi contenitori disposti all'interno del Porto.

In particolare, le batterie, gli olii esausti ed i materiali inquinanti devono essere smaltiti presso idonee strutture, con espresso divieto di abbandono o sversamento all'interno del Porto Turistico.

E' vietato l'utilizzo di servizi igienici di imbarcazioni non dotate di casse di contenimento, ovvero lo svuotamento delle stesse, o delle acque di sentina o di qualsivoglia altro liquido o solido inquinante nelle acque portuali.

Il lavaggio delle imbarcazioni potrà essere consentito solo previo impiego di detersivi biodegradabili.

All'interno del Porto Turistico è altresì vietato l'uso del radar, tranne che per ragioni di sicurezza e necessità della navigazione.

All'interno del Porto Turistico è vietato l'uso di strumentazione luminosa e/o acustica di qualsiasi genere, che non sia strettamente necessaria.

L'accensione dei motori deve essere limitata al tempo strettamente indispensabile alle operazioni di ormeggio, di manovra, e di riscaldamento degli stessi.

E' vietato lasciare le imbarcazioni all'ormeggio con i motori accesi senza che a bordo vi sia almeno una persona responsabile in grado di intervenire in caso di necessità.

E' vietato lasciare le imbarcazioni all'ormeggio con i generatori di elettricità accesi.

Prima delle ore 8.00 e dopo le ore 21.00 è vietato l'uso di segnali acustici, l'effettuazione di lavori rumorosi e qualunque altra attività o comportamento che rechi turbativa alla quiete altrui.

Tutti i lavori di manutenzione o riparazione delle imbarcazioni dovranno essere effettuati previa autorizzazione della Società, negli

orari da essa stabiliti. Le imprese incaricate dovranno ottenere l'autorizzazione della Società all'accesso al Porto Turistico.

Sui pontili e sulle banchine è vietato fare la doccia o lavarsi; a tal fine è obbligatorio utilizzare gli appositi servizi igienici del Porto.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comporterà l'irrogazione da parte della Società di una sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00, oltre all'addebito delle spese sostenute dalla Società per lo smaltimento dei rifiuti ed il ripristino del sito o dello specchio acqueo contaminati. La sanzione sarà irrogata previa contestazione scritta e assegnazione di termine, non superiore a 5 giorni, per eventuali giustificazioni.

La Società provvederà altresì a segnalare le generalità del trasgressore alle Autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni di legge.

#### **ARTICOLO 17 - RIMOZIONE DI IMBARCAZIONI – DEPOSITO MATERIALI – ANIMALI**

La Società può disporre, a cura e spese del proprietario, la rimozione, l'allontanamento e la custodia di imbarcazioni in stato di abbandono o di degrado.

E' vietato ingombrare con imbarcazioni e con attrezzature di bordo di qualsiasi genere le banchine, i moli, i pontili e le aree portuali in genere. In caso di inosservanza, la Società provvederà a far rimuovere quanto depositato a spese del proprietario.

L'accesso e la permanenza degli animali domestici è consentita all'interno del Porto unicamente per il tempo necessario al loro imbarco o al loro sbarco.

In ogni caso sarà cura del proprietario degli animali introdotti nel Porto Turistico adottare tutte le opportune cautele affinché gli stessi non arrechino disagio agli altri utenti del Porto e non sporchino.

Gli animali non possono girare liberi all'interno del porto.

E' vietato l'accesso di animali pericolosi.

#### **ARTICOLO 18 - ATTACCHI ALLE COLONNINE**

Il collegamento alle colonnine per la fornitura di energia elettrica dovrà essere effettuato mediante l'utilizzo di attrezzature compatibili, corrispondenti agli standards di sicurezza di cui alle normative vigenti, e dotati di idonea omologazione. Sono vietati collegamenti multipli o, comunque, non conformi.

La Società fornisce la prima dotazione di collegamenti agli erogatori dell'acqua. La sostituzione dovrà avvenire a cura e spese del Cessionario e con utilizzo di materiale dello stesso tipo e colore.

La Società definirà le modalità e condizioni per l'erogazione e la fatturazione dei servizi a domanda individuale connessi alle colonnine.

E' vietato ogni intervento o manomissione delle colonnine di erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua e delle altre utenze.

L'utente è responsabile del buon uso della colonnina di proprio riferimento, della propria presa elettrica e dell'altro materiale utilizzato a collegamento delle utenze, dovendosi curare che lo stesso dia il minimo intralcio alla circolazione sulle banchine.

#### **ARTICOLO 19 - NORME ANTINCENDIO**

I proprietari delle imbarcazioni ormeggiate o i loro aventi causa sono tenuti al rigoroso rispetto della normativa antincendio e delle disposizioni di sicurezza dettate dall'Autorità marittima.

In ogni caso all'interno del Porto Turistico, i proprietari delle imbarcazioni ed i loro aventi causa sono obbligati:

- a provvedere all'areazione del vano motore dell'imbarcazione prima di procedere alla messa in moto dello stesso, o, comunque, ogni volta che si renda necessario;

- a controllare periodicamente che non vi siano residui o perdite di carburante o di altro materiale infiammabile all'interno dell'imbarcazione;

- a controllare periodicamente gli impianti elettrici e/o a gas di bordo;

- a controllare il perfetto stato di efficienza degli estintori di bordo e la loro rispondenza tecnica alla normativa di settore;

- a non gettare, scaricare, depositare e/o comunque abbandonare nelle aree portuali alcun materiale infiammabile o combustibile di qualsiasi genere;

- a non lasciare incustoditi sulle banchine eventuali contenitori o serbatoi contenenti sostanze combustibili e/o comunque infiammabili;

- a non eseguire alcun tipo di lavoro con fiamma o a caldo nel raggio di almeno 50 m dall'area di rifornimento carburante.

In caso di incendio a bordo, la Società potrà provvedere come meglio riterrà, anche provvedendo all'immediato allontanamento dell'imbarcazione, con spese a carico del proprietario e con esclusione di ogni responsabilità in merito.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comporterà l'irrogazione da parte della Società di una sanzione pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00, oltre all'addebito delle spese sostenute dalla Società per l'eventuale allontanamento dell'imbarcazione del trasgressore o delle imbarcazioni ad essa circostanti, o, comunque, per il ripristino delle strutture e delle attrezzature portuali. La sanzione sarà irrogata previa contestazione scritta e assegnazione di termine, non superiore a 5 giorni, per eventuali giustificazioni.

La Società provvederà altresì a segnalare le generalità del trasgressore alle Autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni di legge.

#### **ARTICOLO 20 - CARICO E SCARICO**

Le operazioni di carico e scarico delle merci sono consentite negli appositi orari che saranno stabiliti dalla Società, mediante loro affissione agli uffici della stessa.

Durante le operazioni di carico e scarico è vietato creare intralcio alla circolazione portuale.

#### **ARTICOLO 21 - UNITA' IMMOBILIARI**

Tutti i soggetti titolari di diritti inerenti alle unità immobiliari presenti nel Porto Turistico sono tenuti alla loro regolare conservazione e manutenzione, con particolare ma non esclusivo riferimento alle parti percepibili dall'esterno.

I caso di inottemperanza a tale disposizione, la Società potrà provvedere direttamente agli interventi di ripristino necessari, con addebito di spese a carico del soggetto interessato.

La manutenzione e la gestione delle parti comuni è a cura della Società. L'addebito delle spese di pulizia, manutenzione e conservazione di tali porzioni immobiliari sarà computato nel costo complessivo di gestione, secondo il Regolamento di Gestione del Porto Turistico.

#### **ARTICOLO 22 - ESERCIZI COMMERCIALI, PROFESSIONALI ED ARTIGIANALI**

L'esercizio di ogni attività commerciale, professionale ed artigianale all'interno del Porto Turistico deve essere previamente autorizzato dalla Società, salvo che non sia stato già assentito in fase di contratto.

Tutte le attività commerciali, professionali ed artigianali autorizzate potranno essere svolte negli orari stabiliti dalla Società, e nel rispetto della Legge, dei Regolamenti e degli usi.

Le attività artigianali, in particolare, dovranno essere svolte all'interno di appositi locali indicati dalla Società. Il personale in servizio presso tali attività dovrà essere dotato di tutta la strumentazione, le attrezzature e gli equipaggiamenti di sicurezza previsti *ex lege*.

Gli esercenti attività commerciali, professionali ed artigianali, di qualsiasi genere, all'interno del Porto, dovranno stipulare idonea polizza assicurativa con una primaria compagnia di assicurazioni.

L'esercizio delle predette attività non dovrà arrecare nocumento, disturbo e/o disagio di qualsiasi genere alle attività portuali ed agli utenti del Porto in genere, e dovrà essere svolto compatibilmente con le disposizioni di cui al presente Regolamento, e nel rispetto della Legge.

#### **ARTICOLO 23 - ISPEZIONI E CONTROLLI**

Ogni qual volta si renda necessario, la Società potrà procedere, tramite personale proprio dipendente o, comunque, appositamente incaricato, a sopralluoghi e/o ispezioni, sia all'interno delle imbarcazioni, sia all'interno degli immobili e delle attività commerciali presenti nel Porto, al fine di garantire e tutelare la sicurezza del Porto.

La Società potrà, altresì, procedere alla segnalazione, alle Amministrazioni competenti, di eventuali soggetti e/o attività ritenute pregiudizievoli per la quiete e la sicurezza del Porto in genere, nonché procedere direttamente nei confronti dei soggetti responsabili, a mezzo del proprio personale.

Le imbarcazioni risultate non in regola con le prescrizioni di legge e/o con le disposizioni del Regolamento potranno essere allontanate.



Al fine di agevolare l'effettuazione dei controlli, nonché l'espletamento di tutte le operazioni necessarie per garantire la sicurezza del Porto, una copia delle chiavi di ogni imbarcazione e/o immobile presenti nel Porto dovrà essere consegnata e mantenuta da personale della Società.

#### **ARTICOLO 24 - BANCHINA CARBURANTI**

Il porto è attrezzato con una banchina di rifornimento olii e carburanti.

Le imbarcazioni che intendano effettuare il rifornimento dovranno sostare presso la banchina carburanti per il tempo strettamente necessario alle suddette operazioni.

Le altre imbarcazioni in attesa dovranno mantenersi a distanza di sicurezza dalle imbarcazioni in rifornimento e dalla banchina stessa, curando di non creare intralcio al traffico interno del Porto.

E' severamente vietato fumare nelle vicinanze delle pompe erogatrici di carburante e, comunque, nei pressi dell'area di rifornimento carburante.

Presso la banchina carburanti, salvo diversa autorizzazione delle competenti Autorità marittime e/o della Società stessa, è vietato l'attracco e l'ormeggio.

#### **ARTICOLO 25 - LIMITAZIONE DELLA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA'**

La Società non è responsabile di eventuali furti, perimento, danneggiamento o deterioramento di imbarcazioni, autoveicoli, mezzi in genere, e cose comunque presenti nel Porto Turistico.

La Società non è parimenti responsabile in caso di furti, rapine, atti vandalici che dovessero verificarsi nel Porto.

La Società non è, né può essere considerata custode delle imbarcazioni, dei veicoli e dei beni in genere presenti all'interno del Porto, anche in presenza di un servizio di vigilanza.

Genova, \_\_\_\_\_

Per presa visione ed adesione \_\_\_\_\_

