

## **REGOLAMENTO GENERALE**

### **1. PREMESSA**

Il presente regolamento ha per oggetto l'esercizio e l'uso della struttura denominata "Porto Turistico PortobelloCannero" da qui in avanti denominato "Porto turistico", realizzata su area demaniale del Comune di Cannero Riviera e data in concessione alla società "MA.BE.6 SRL", da qui denominata "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.

### **2 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il Regolamento disciplina l'esercizio e l'uso del Porto Turistico e, in particolare, degli spazi ed infrastrutture ad uso comune e dei singoli posti barca, da parte dei Cessionari e di loro ospiti.

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

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 e kasco (la polizza dovrà contenere espressa clausola di rinuncia della Compagnia assicuratrice alla rivalsa) comprensiva di clausola per "ricorso terzi da incendio" di pari massimale, comunicando copia della polizza e dei rinnovi alla Società.

### **3 - PUBBLICITA'E COMUNICAZIONE PUBBLICA**

Il Regolamento è comunicato in copia ai Cessionari, è disponibile in edizione aggiornata presso gli uffici della Società, viene inoltre esposto pubblicamente nell'area portuale, e depositato in copia presso il Comune di Cannero.

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.

#### **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, 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.

E' vietata senza la preventiva autorizzazione scritta della Società l'installazione di accessori di qualsiasi tipo e natura all'interno del Porto Turistico, anche su aree di uso esclusivo. Eventuali oggetti depositati o installati presso l'area portuale potranno essere rimossi dalla società con addebito delle spese sostenute, per l'intervento, il ripristino della struttura, il trasporto ed eventuale stoccaggio del materiale.

#### **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 ripristinare la situazione del Porto Turistico, addebitando le spese sostenute ai trasgressori.

Il contratto di locazione stipulato con la Società, *pone in essere l'accettazione integrale e senza riserve da parte del Concessionario del regolamento stesso.*

L'inottemperanza del regolamento di cui al comma precedente potrà 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 e con risoluzione immediata del contratto in essere tra Società e Conduttore.

#### **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 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:

- dotazioni antincendio;
- dotazioni di sicurezza a norma di legge;
- fanaleria e segnalamenti marittimi;
- pulizia delle banchine, dei pontili e delle altre aree di uso comune;
- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani in apposite aree dedicate
- illuminazione;
- supervisione dell'ormeggio ed il traffico delle imbarcazioni;
- sistema di videosorveglianza

- controllo e gestione dei punti di accesso alla struttura
  - altri servizi tecnico – portuali, che potranno essere prescritti, anche in futuro, da un'Autorità legislativa, giudiziaria od amministrativa competente, ovvero ragionevolmente ritenuti dalla Società, in relazione alle condizioni locali, occorrenti per il un 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
  - 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
  - pulizia e manutenzione delle imbarcazioni
  - forniture di bordo, e simili.
  - rete wi-fi.

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.

## **7 - PIANO DEGLI ORMEGGI**

Ogni singolo posto barca sarà contrassegnato dalla Società con apposita sigla 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.

Qualsiasi imbarcazione o natante acceda al Porto Turistico deve essere preventivamente autorizzato o avere titolo idoneo, quale cessionario di contratto stipulato con la Società, e/o assegnatario di posto barca in transito, o deve darne immediata comunicazione alla 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 in qualsiasi momento il Piano degli Ormezzi e l'assegnazione di uno specifico posto, 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, per ordine delle Autorità amministrative competenti, e per ogni altro ragionevole motivo anche non espressamente sopra indicato.

Lo spostamento dell'imbarcazione dovrà essere tempestivamente effettuato dal proprietario della stessa, o da personale da lui incaricato avendolo preventivamente comunicato alla società, 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.

## **8 – SPOSTAMENTO DI IMBARCAZIONI**

Nel caso in cui il Cessionario o suoi aventi causa, ormeggino nel posto barca assegnato ad un'imbarcazione diversa da quella indicata nel contratto di locazione, 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 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, saranno addebitate al Cessionario ed al trasgressore, salvo maggior danno.

La società provvederà alla ricollocazione delle barche interessate in sistemazione temporanea in luogo idoneo, presso la stessa struttura o altrove, addebitando una tariffa giornaliera forfettaria di ormeggio.

## **9 – ASSEGNAZIONE POSTI**

Per l'assegnazione dei posti vengono prese in considerazione unicamente le richieste relative a natanti provvisti di contrassegno identificativo obbligatorio.

L'utente è tenuto a dichiarare le esatte dimensioni dell'imbarcazione o natante, che devono essere riferite agli effettivi ingombri, comprese eventuali sporgenze quali: delfiniere, plance, pulpiti, pinne, tender su gru a poppa e qualsiasi altra sporgenza.

A ciascun ormeggio potrà essere attraccato un solo natante o imbarcazione.

Qualora l'utente non dichiarasse le reali dimensioni, o attracchi natanti o imbarcazioni di misure superiori a quelle previste dalla categoria di appartenenza, la Direzione in conseguenza del grave pregiudizio che può derivarne, applicherà le sanzioni previste.

La durata della sosta giornaliera è calcolata in giornate di presenza e cioè in periodi di 24 ore con partenza dalle ore 10.a.m. Le frazioni di giorno sono calcolate a tariffa oraria con il minimo di 3 ore.

## **10 – DISPONIBILITA' DELL'ORMEGGIO**

L'utente ha la piena disponibilità dell'ormeggio riservato che la Direzione si impegna a tener libero. Gli ormeggi e i relativi nominativi degli utenti sono annotati in apposito registro aggiornato, tenuto dalla Società.

## **11 -MANOVRE IN PORTO**

L'utente, nell'eseguire le manovre all'interno dello specchio portuale, dovrà attenersi al presente regolamento e alle istruzioni anche verbali impartite dalla direzione o da personale incaricato.

La navigazione a vela è proibita salvo forza maggiore; sono inoltre proibite evoluzioni di unità a motore e wind-surf.

La velocità massima di accesso è di nodi 3.

## **12- PRESCRIZIONI DI SICUREZZA**

Le unità all'ormeggio devono essere in stato di navigabilità tecnico amministrativa e quindi in regola con le vigenti disposizioni di legge ai fini della sicurezza della circolazione e dello stazionamento.

La Direzione avrà facoltà di dettare norme di sicurezza particolari e, pur declinando ogni responsabilità potrà disporre sopralluoghi e ispezioni al fine di contribuire alla prevenzione di danni e incendi.

I natanti e le imbarcazioni non in regola con le prescrizioni concernenti la sicurezza, potranno essere allontanate dalla zona in concessione a spese dell'utente.

## **13 – USO DI ANCORE**

È formalmente vietato l'uso di ancore nello specchio acqueo del porto. La compagnia richiederà la rimozione o diversamente provvederà a spese dell'utente.

## **14- ORMEGGIO**

Le imbarcazioni e i natanti devono essere ormeggiati in sicurezza e secondo le norme marinaresche. Le cime di ormeggio sono fornite dall'utente, e devono essere di misura adeguata e dovranno essere protette adeguatamente onde prevenire danni. L'utente è il solo ed unico responsabile e risponderà dei danni di qualsiasi natura provocati da errato ormeggio.

## **15 – DIVIETI**

Non è consentito l'uso di generatori, prove motori o altri rumori molesti prima delle ore 9 e oltre le ore 20.

Ogni lavoro sull'imbarcazione deve essere espressamente autorizzato dall'addetto alla marina.

Non è consentito inoltre l'abbandono di immondizie al di fuori delle aree dedicate. Gli utenti sono tenuti a seguire le normative del Comune di Cannero Riviera attraverso raccolta differenziata.

E' severamente vietato lo scarico fuori bordo di materiali liquidi e solidi inquinanti o maleodoranti come ad esempio scarico degli impianti igienici, pulizie di serbatoi.

Il lavaggio e la pulizia delle imbarcazioni non è consentito attraverso l'utilizzo dell'acqua potabile

Sono inoltre vietati all'interno del porto la pesca e la balneazione.

Gli animali sono ammessi per il tempo necessario al loro imbarco/sbarco e non dovranno recare molestie agli utenti o al personale.

E' vietato l'accesso in area portuale a qualsiasi veicolo, mezzo di sollevamento, veicolo da lavoro o trasporto se non espressamente autorizzato dalla Direzione.

E' vietato il deposito di qualsiasi materiale sui pontili.

## **16 – ATTIVITA' COMMERCIALI O PROFESSIONALI**

E' vietato svolgere lavori subacquei, di riparazione, di manutenzione, alaggi, vendita di prodotti o servizi, nonché qualsiasi attività commerciale, professionale, pubblicitaria senza relativa autorizzazione.

## **17- ANTINCENDIO**

È vietato fumare in area di rifornimento carburante

In caso di versamento accidentale di idrocarburi, l'utente dovrà avvertire l'addetto della marina e provvedere a sue spese alla pulizia delle superfici inquinate

I compartimenti motore o i locali con bombole di gas dovranno essere sufficientemente areati prima di ogni messa in moto.

Gli impianti elettrici devono essere in perfetto stato di isolamento.

Non è permesso tenere a bordo sostanze pericolose o esplosivi.

Gli estintori dovranno essere in quantità prevista dalle norme vigenti e perfettamente funzionanti.

In caso di incendio devono essere messe immediatamente in funzione i mezzi più adatti allo spegnimento e si deve provvedere immediatamente all'isolamento dell'imbarcazione o natante.

## **18 – POSTI IN TRANSITO**

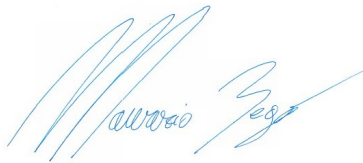
Sono autorizzati ad usufruire dei posti riservati solo gli utenti autorizzati che hanno preventivamente prenotato e/o sono stati accettati.

Qualsiasi imbarcazione o natante in entrata nello spazio acqueo in concessione, se non ha un ormeggio assegnato, dovrà rivolgersi alla compagnia o all'addetto alla marina se

presente durante l'orario di lavoro diurno, per l'assegnazione di un posto secondo la disponibilità, oppure in assenza del personale, è possibile utilizzare l'apposito parchimetro per i servizi base attenendosi rigorosamente alle prescrizioni indicate, con particolare riferimento ai posti utilizzabili per "ormeggio temporaneo" indicati nella planimetria allegata.

L'ormeggio dell'imbarcazione o natante e l'utilizzo della struttura, comporta l'accettazione e l'obbligo all'osservanza di tutte le disposizioni del presente regolamento ed al pagamento delle tariffe stabilite dalla Compagnia.

**La direzione PortobelloCannero**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maurizio Zappalà", is positioned below the text of the direction.