

**CONDIZIONI GENERALI  
CONTRATTO DI ORMEGGIO, POSTO AUTO, CAVA NAUTICA  
E SERVIZI PORTUALI**

Le presenti Condizioni Generali costituiscono parte integrante e sostanziale delle disposizioni contenute nelle Condizioni Particolari del “Contratto di Ormeggio Temporaneo e Servizi Portuali”, del “Contratto Posto Auto e Servizi Portuali” e del “Contratto Cava Nautica e Servizi Portuali”, che le Parti convengono ed accettano integralmente.

**INDICE****Sezione I - Disposizioni Generali**

1. Definizioni
2. Oggetto del Contratto
3. Corrispettivi e pagamenti
4. Manleve e Limitazioni di responsabilità
5. Regolamento, Condizioni Generali, Condizioni Particolari
6. Revoca della Concessione demaniale

**Sezione II – Uso del Posto Barca**

7. Dimensioni dell'Unità, documentazione e modifiche del Posto Barca
8. Copertura assicurativa dell'Unità
9. Responsabilità e manleve relative all'Unità
10. Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sul Posto Barca e l'Unità

**Sezione III – Uso del Posto Auto**

11. Responsabilità e manleve relative all'Autoveicolo
12. Copertura Assicurativa Autoveicolo
13. Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sul Posto Auto e l'Autoveicolo

**Sezione IV – Uso della Cava Nautica**

14. Uso della Cava Nautica e riconsegna
15. Custodia e Responsabilità
16. Obblighi di manutenzione – Riparazioni urgenti
17. Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sulla Cava Nautica

**Sezione V - Servizi**

18. Somministrazione dei Servizi
19. Limitazione di responsabilità di MDI
20. Oneri e pagamenti

**Sezione VI - Disposizioni Generali Finali**

21. Incedibilità del Contratto
22. Diritto di Ritenzione e Vendita ex art. 2796 c.c. e sgg.
23. Gestione della Marina
24. Casi di risoluzione del Contratto.
25. Verifica stato delle Risorse e stato del porto
26. Protezione dei dati personali
27. Interezza del Contratto
28. Legge applicabile e foro competente
29. Elezione di domicilio
30. Lingua utilizzabile ed effetti

**SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1 - Definizioni**

- 1.1. **Ai fini del presente Contratto si intende per:**
  - **Autoveicolo:** qualunque mezzo di locomozione a propulsione endotermica o elettrica o mista, che l'Utente parcheggerà presso il Posto Auto, ove previsto nel Contratto;
  - **Cava Nautica:** locale ad uso magazzino di pertinenza di taluni Posti Barca, ai sensi dell'art. 817 c.c.;
  - **MDI o Marina di Imperia:** Marina di Imperia S.r.l, con sede in Imperia, Viale Matteotti, n. 157, CF/P.IVA 01514240082;
  - **Utente:** la persona fisica o giuridica individuata nelle Condizioni Particolari;
  - **Concessioni:** si intendono le concessioni demaniali marittime del Comune di Imperia rep. n. 4133 del 01.09.2025 relativa a Porto Maurizio della durata di anni 65 dal 01.09.2025 e la n. 10521, Lic. n. 15 del 15.08.2024 per la gestione di una porzione della banchina G.B. Cuneo e banchina Aicardi nel Porto Commerciale di Oneglia, di cui è titolare MDI;

- **Contratto:** il presente accordo concluso tra MDI e l'Utente, disciplinato dalle Condizioni Particolari, dalle Condizioni Generali e dal Regolamento.
- **Corrispettivo:** Importo indicato nelle Tariffe quale somma dovuta per l'uso del Posto Barca, Cava Nautica, Posto Auto, Servizi Generali.
- **Marina:** il Porto turistico di Imperia e/o il Porto di Oneglia;
- **Parti:** si intendono l'Utente e MDI, ove congiuntamente considerati;
- **Posto Auto:** si intende lo spazio destinato al parcheggio di Autoveicoli, ed appositamente delimitato, secondo il piano di viabilità;
- **Posto Barca:** si intende lo spazio acqueo, all'interno della Marina, destinato all'Ormeggio dell'Unità, delimitato da bitte o anelli sul molo o pontile, da trappe, corpi e catenarie a mare, con eventuali boe o gavitelli, il tutto secondo il piano degli ormeggi vigente;
- **Regolamento:** la somma di tutti i regolamenti in vigore e quelli che MDI si riserva di adottare, modificare ed aggiornare a suo insindacabile giudizio per disciplinare le modalità di ormeggio, le manovre, la viabilità, per garantire la sicurezza e la prevenzione incendi, la tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro della Marina, per regolare l'uso dei servizi e delle utenze, lo smaltimento dei rifiuti, e quanto altro necessario, anche nel rispetto delle direttive impartite dalle Autorità, nonché il Regolamento Interno Porto Turistico ed il Regolamento per la sicurezza del porto turistico di Imperia adottato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto di Imperia.
- **Risorsa/e:** Posti barca, Posti auto, Cave Nautiche, Servizi Generali ed a Domanda Individuale.
- **Servizi:** la somma dei Servizi Generali e dei Servizi a Domanda Individuale;
- **Servizi Generali:** Rada protetta, Informazioni radio, Informazioni meteorologiche Fanaleria, Pulizia specchio acqueo portuale, Pulizia delle aree a terra e raccolta dei rifiuti di bordo, Vigilanza sulle parti di uso comune, sugli arredi ed impianti dell'approdo, nonché su natanti, imbarcazioni e navi, per assicurare l'osservanza delle norme di legge e del Regolamento del Porto, Assistenza all'ormeggio e al disormeggio delle Unità, Punti di ormeggio e loro manutenzione, Manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti, degli arredi, del verde e delle opere portuali, Pubblica illuminazione nell'ambito dell'approdo turistico, Controllo del rispetto del Regolamento del Codice della Navigazione e del Regolamento di Navigazione Marittima, nonché della Concessione Demaniale e del Regolamento della Sicurezza e delle ordinanze emanate ed emanando dalla Capitaneria di Porto, Vigilanza e guardiania H24 degli accessi, anche, ove ritenuto opportuno, mediante idonee apparecchiature di videosorveglianza, Altri servizi tecnico-portuali che MDI e le competenti Autorità ritenessero necessari al buon funzionamento ed alla sicurezza dell'approdo stesso.
- **Servizi a Domanda Individuale:** somministrazione di acqua potabile; somministrazione di energia elettrica; altri servizi, come telecomunicazioni, wi-fi, etc..
- **Sito Internet:** il sito di MDI alla pagina [www.marinadiimperia.it](http://www.marinadiimperia.it) ove sono pubblicate le presenti Condizioni Generali, nonché il Regolamento.
- **Tariffa o Tariffario:** documento che indica i Corrispettivi dovuti *pro-tempore* per l'uso della Risorsa e dei Servizi, reperibile al pubblico presso gli uffici amministrativi di MDI siti all'interno del Porto.
- **Unità:** si intende l'unità di diporto o commerciale (natante, imbarcazione, nave).

**Art. 2 - Oggetto del Contratto**

- 2.1. Oggetto del Contratto è la concessione di MDI all'Utente de:
  - a. il diritto di ormeggio dell'Unità nel Posto Barca, che si intende quale diritto personale di godimento non cedibile a terzi, neppure temporaneamente;
  - b. il diritto di uso dell'eventuale Cava Nautica di pertinenza del Posto Barca, solo nel caso in cui espressamente previsto nelle Condizioni Particolari, che si intende quale diritto personale di godimento non cedibile a terzi, neppure temporaneamente;
  - c. il diritto di posteggio dell'Autoveicolo nel Posto Auto, solo nel caso in cui espressamente previsto nelle Condizioni Particolari, che si intende quale diritto personale di godimento non cedibile a terzi, neppure temporaneamente;
  - d. la fornitura dei Servizi Generali e dei Servizi a Domanda Individuale.

**Art. 3 - Corrispettivi e pagamenti**

- 3.1. Il Corrispettivo spettante a MDI è indicato nelle Condizioni Particolari, che si intendono qui integralmente richiamate.

- 3.2. Salvo che nelle Condizioni Particolari non sia stabilito diversamente, il Corrispettivo non include i Servizi a Domanda Individuale, disciplinati separatamente.
- 3.3. L'Utente dovrà pagare il Corrispettivo e/o quant'altro dovuto a MDI, nei tempi e secondo le modalità stabilite nelle Condizioni Particolari, valide sino ad eventuale modifica scritta.
- 3.4. Il pagamento del Corrispettivo e/o di quant'altro dovuto a MDI in virtù del Contratto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'Utente, per qualsiasi titolo e ragione.
- 3.5. Il mancato pagamento, anche parziale, degli importi dovuti a MDI, costituirà automaticamente l'Utente in mora, integrando gli estremi del grave inadempimento tale da legittimare MDI a chiedere la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c. In ogni caso, graverà sull'Utente l'obbligo di corrispondere il dovuto e l'eventuale risarcimento del danno.
- 3.6. In caso di ritardato pagamento, senza necessità di costituzione in mora, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora al tasso determinato ai sensi del D.lgs. 231/2002 e ss. mm, ai quali verranno aggiunte le eventuali altre spese sostenute da MDI.
- 3.7. In caso di mancato o parziale pagamento della Tariffa e/o dei Servizi a Domanda Individuale, decorsi inutilmente quindici giorni dalla relativa richiesta di pagamento, fermo quanto previsto al precedente punto 3.5, MDI avrà diritto di interrompere immediatamente l'erogazione dei Servizi e la fornitura di acqua e/o di energia elettrica, wi-fi, etc., senza necessità di ulteriori avvisi e senza che l'Utente possa avanzare qualsivoglia pretesa di risarcimento danni all'Unità, ai propri beni, e/o indennizzo per nessun titolo o ragione.

#### **Art. 4 – Manleve e Limitazioni di responsabilità**

- 4.1. Resta espressamente inteso che MDI, in nessun caso, assume obblighi di custodia di beni e pertinenze immessi nella Marina (Posto Barca, Posto Auto, Cava Nautica), dandosi reciprocamente atto le Parti che il servizio di vigilanza portuale concerne esclusivamente il controllo generico delle aree e strutture demaniali, senza alcun obbligo di vigilanza specifica sui beni personali dell'Utente e sulle persone che se ne servono.
- 4.2. MDI non risponde per danni all'Unità, Autoveicoli, pertinenze, attrezzature, accessori e beni in genere, danni all'Utente, suoi familiari, dipendenti, appaltatori, collaboratori, prestatori di servizi e terzi in genere, ivi compresi i danni da condizioni meteo-marine avverse, mareggiate, maree, risacche, alluvioni, incendi, fulmini, esplosioni, guerre, scioperi, atti e provvedimenti di qualunque pubblica autorità, forza maggiore, pandemie, caso fortuito, errato ormeggio, Unità in bando, manovre, malfunzionamenti, interruzioni, cali di tensione e/o sovraccarichi dei servizi elettrici od idrici, furti, scassi, perdite di beni, etc., essendo esclusa dall'oggetto del presente Contratto la presa in consegna e/o custodia dei beni dell'Utente o di terzi, pertinenze, attrezzature, accessori ed oggetti, e ciò quando anche MDI sia in possesso di copia delle chiavi dell'Unità, dell'Autoveicolo, della Cava Nautica, da essa accettate per mera comodità e richiesta esplicita dell'Utente (dimenticanza, smarrimenti e simili), o detenute per interventi di emergenza ovvero per l'esecuzione di lavori e/o operazioni espressamente commessi o, comunque, necessari per il buon funzionamento della Marina.

#### **Art. 5 – Regolamento, Condizioni Generali, Condizioni Particolari**

- 5.1. L'Utente si obbliga ad osservare e far osservare il Regolamento e le presenti Condizioni Generali pubblicate nel Sito Internet di MDI e, comunque, a libera disposizione per consultazione ed estrazione di copia cartacea presso gli Uffici di MDI, che costituiscono parte integrante ed essenziale del Contratto, e che l'Utente dichiara di aver letto, verificato e compreso integralmente nella loro interezza prima della sottoscrizione delle Condizioni Particolari e delle clausole specifiche del Contratto.
- 5.2. L'Utente si assume ogni responsabilità per i danni, causati a cose e/o terzi, conseguenti alla violazione delle citate norme.
- 5.3. La mancata osservanza delle norme contenute nel Regolamento costituisce grave inadempimento e darà diritto a MDI alla risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. del Contratto, senza indennizzo alcuno, salvo il risarcimento del danno.

#### **Art. 6 – Revoca della Concessione Demaniale**

- 6.1. In caso di revoca, decadenza, cessazione anticipata, o comunque venir meno, per qualsiasi causa, della/e Concessioni di cui alle Premesse, il Contratto e i rapporti giuridici che da esso conseguono diverranno automaticamente privi di efficacia. MDI avrà il diritto di pretendere il pagamento delle eventuali pendenze economiche relative al periodo di utilizzo delle Risorse e l'adempimento di tutte le obbligazioni sorte nella vigenza del Contratto stesso. L'Utente avrà diritto alla restituzione della quota di corrispettivo versato con riferimento al periodo successivo all'intervenuta inefficacia del Contratto, a condizione che tutte le risorse siano state immediatamente restituite libere a MDI e che non sussistano a carico dell'Utente posizioni debitorie nei confronti di MDI.

- 6.2. In caso di sopravvenuta inefficacia del Contratto, permarrà, comunque, valida l'elezione di domicilio delle Parti per le comunicazioni e/o la notifica di atti.

### **SEZIONE II – USO DEL POSTO BARCA**

#### **Art. 7 – Dimensioni dell'Unità, documentazione e modifiche del Posto Barca**

- 7.1. Prima dell'inizio del godimento del Posto Barca, l'Utente dovrà consegnare e/o trasmettere a MDI la seguente documentazione:
  - a) per le imbarcazioni e le navi: copia dei documenti di identità del Comandante e le generalità dell'Armatore e del Proprietario, nonché la Licenza di Navigazione completa in ogni sua parte, il Certificato di Sicurezza e la polizza R.C., in corso di validità, con l'obbligo dell'Utente di provvedere al rinnovo di tutti i detti documenti alle rispettive scadenze, comunicando immediatamente a MDI qualsiasi variazione e consegnando copia dei nuovi documenti e/o dei rispettivi rinnovi.
  - b) per i natanti: copia del documento di identità del Proprietario, nonché la dichiarazione di potenza del motore o dei motori oppure il Certificato d'uso (se rilasciato prima del 15 settembre 2005), la polizza R.C., in corso di validità, con obbligo dell'Utente di provvedere al rinnovo di tutti i detti documenti alle rispettive scadenze, comunicando immediatamente alla MDI qualsiasi variazione e consegnando copia dei nuovi documenti e/o dei rispettivi rinnovi.
- 7.2. Le dimensioni dell'Unità devono sempre essere considerate “fuori tutto” comprensive di spiaggette di poppa ed aggettanti di prua, essendo meramente indicative quelle riportate nella documentazione di bordo; conseguentemente, dopo l'arrivo dell'Unità nella Marina, MDI potrà effettuare discrezionalmente, in qualsiasi momento e con qualsiasi strumento ritenuto idoneo, la verifica delle dimensioni massime effettive dell'Unità.
- 7.3. Qualora le misurazioni effettuate da MDI dovessero riscontrare anche una sola delle dimensioni massime effettive superiore a quelle comunicate dall'Utente, MDI avrà il diritto di spostare l'Unità in un Posto Barca delle dimensioni consentite, se disponibile, con applicazione della relativa Tariffa oltre al rimborso della differenza di Tariffa per il periodo pregresso, o risolvere, ex art. 1456 c.c. il Contratto, salvo il diritto al pagamento della differenza di Tariffa e di ogni altra somma ancora dovuta.
- 7.4. L'Utente si obbliga, altresì, a comunicare per iscritto a MDI, entro sette giorni dall'avvenuta variazione, ogni modifica relativa a dati personali o alle caratteristiche dell'Unità, precedentemente dichiarati e contenuti nel Contratto (es. polizze assicurative, certificato di proprietà, registrazione, Comandante, Armatore, Proprietario, Utilizzatore, etc).
- 7.5. MDI si riserva, in caso di inadempimento a quanto previsto nel presente articolo, la facoltà di risolvere di diritto il Contratto ex art. 1456 c.c., senza indennizzo alcuno e salvo il risarcimento del danno.
- 7.6. MDI, per motivi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di organizzazione della gestione dell'approdo e delle aree demaniali, manifestazioni sportive, nautiche, ovvero a seguito di disposizioni dell'Autorità Marittima, cessazione degli effetti del Contratto, inadempimento dell'Utente, può assegnare in sostituzione all'Utente, anche temporaneamente, una Risorsa diversa da quella indicata nel Contratto. In detta ipotesi, l'Utente si impegna a spostare l'Unità e/o gli altri beni presenti nella Risorsa senza contestazione alcuna e/o eccezione di inadempimento e/o richieste di riduzioni e/o rimborsi del corrispettivo; nel caso in cui l'Utente non vi provveda autonomamente entro cinque giorni dalla richiesta scritta da parte di MDI, la stessa è sin d'ora autorizzata ad effettuare lo spostamento dell'Unità, a spese ed oneri dell'Utente, salvo i casi di urgenza, per i quali MDI potrà provvedere immediatamente, a proprie spese.

#### **Art. 8 – Copertura assicurativa dell'Unità**

- 8.1. Per tutta la durata del Contratto, l'Utente dovrà assicurare l'Unità con la stipulazione di polizza “obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica” per ipotesi di rischio e per un massimale minimo di € 5.000.000, trasmettendone copia a MDI prima dell'ingresso dell'Unità nella Marina, curandone i rinnovi alle rispettive scadenze ed inviandoli tempestivamente a MDI.
- 8.2. La mancanza di una polizza RC in corso di validità costituisce grave inadempimento dell'Utente, con diritto di MDI alla risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **Art. 9 – Responsabilità e manleve relative all'Unità**

- 9.1. L'Utente è l'unico ed esclusivo responsabile degli adempimenti di legge relativi all'Unità nonché per i danni provocati a strutture portuali, a persone e cose al e dall'Unità e/o alle e dalle persone ivi ospitate e/o presenti.
- 9.2. L'Utente, con assunzione di ogni responsabilità, dichiara di essere in regola con la documentazione relativa all'Unità, al motore, alla patente nautica eventualmente necessaria e di avere a bordo tutte le

### **SEZIONE III – USO DEL POSTO AUTO**

dotazioni previste dalle vigenti normative di bandiera, inclusa – se italiana – quella di cui al Decreto legislativo, 18/07/2005 n° 171 (Codice della nautica da diporto) e ss. mm.

- 9.3. È esclusiva responsabilità dell'Utente provvedere alle corrette operazioni di ormeggio dell'Unità nel Posto Barca riguardo alle quali è espressamente esclusa la responsabilità di MDI, anche nel caso di assistenza effettuata da parte di operatori portuali. A proprio insindacabile giudizio, MDI potrà comunque disporre a spese dell'Utente il rinforzo degli ormeggi ritenuti non idonei.
- 9.4. L'Utente, anche in previsione di condizioni meteo avverse, dovrà dotare l'Unità di parabordi in numero e dimensioni tali da evitare urti e contatti con le altre Unità adiacenti e con i pontili e banchine, nonché provvedere all'ormeggio a poppa con proprie cime adeguate, da assicurare sino alle bitte od anelli presenti sul pontile e, così a prua con proprie cime e grillo sino alla catena di congiunzione alla catenaria. MDI è responsabile esclusivamente per fatti inerenti alla manutenzione della catenaria e della catena di congiunzione che si diparte dalla catenaria sino all'ultima maglia della catena alla quale l'Utente avrà assicurato la propria cima di ormeggio con proprio grillo. Il Posto Barca potrà essere già dotato di cime di ormeggio a prua e del relativo grillo; in tale ipotesi, è obbligo dell'Utente di verificarne previamente lo stato e le condizioni, decidendo se utilizzarle assumendone così la custodia e provvedendo alla successiva costante verifica, tenuta, manutenzione e/o alla relativa sostituzione, essendone in ogni caso, unico responsabile.
- 9.5. L'Utente deve sempre garantire, anche in caso di propria assenza, la custodia dell'Unità e, in generale, dei beni presenti nelle Risorse al medesimo assegnate, quindi, prima di allontanarsi dalla Marina, dovrà assicurarsi del perfetto stato dell'Unità, del contenuto e delle pertinenze, degli ormeggi e, in particolare, che le cime siano in perfette condizioni e correttamente fissate secondo la buona regola marinaresca.
- 9.6. In caso di emergenza, il personale di MDI potrà sostituire le cime di ormeggio o i parabordi che dovessero risultare usurati, carenti o comunque non efficienti e, laddove vi sia rischio di affondamento od abbordaggio, accedere direttamente a bordo delle Unità (anche sottocoperta ed entro bordo) per effettuare ogni intervento ritenuto necessario od anche solo utile per limitare i danni all'Unità e ad altri beni presenti nella Marina, senza obbligo di risultato e senza assunzione di alcuna responsabilità, con conseguente addebito delle relative spese all'Utente. In caso di previsioni e/o di condizioni meteo marine avverse, l'Utente dovrà sempre essere in grado di intervenire tempestivamente per evitare danni all'Unità, alle Unità di terzi, alle opere portuali, essendone in ogni caso unico responsabile.
- 9.7. Con riferimento ad eventuali lavori, anche di lieve entità nel rispetto del Regolamento, che dovessero essere effettuati sull'Unità da parte di prestatori d'opera incaricati dall'Utente, quest'ultimo si assume la responsabilità della verifica degli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro, della Legge 81/2008 e di ogni normativa applicabile da parte propria e dei suoi incaricati, sollevando e tenendo indenne MDI da qualsivoglia responsabilità in ordine all'operato di tali prestatori d'opera.

#### **Art. 10 – Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sul Posto Barca e l'Unità.**

- 10.1. Il mancato rilascio e riconsegna del Posto Barca a MDI alla naturale scadenza del Contratto e/o, comunque, alla cessazione dello stesso per qualsivoglia altro motivo, costituisce occupazione abusiva ed indebito utilizzo di area demaniale marittima, con tutte le conseguenze di legge, anche penali.
- 10.2. L'Utente, a seguito della cessazione degli effetti del Contratto per qualsiasi causa (scadenza del termine, risoluzione, fatti inerenti la concessione demaniale, etc.) dovrà provvedere immediatamente al saldo di tutto quanto dovuto a MDI e liberare il Posto Barca; in difetto, MDI potrà provvedere alla delocalizzazione dell'Unità in altro posto barca, con conseguente addebito all'Utente dei relativi costi, senza assumere alcuna responsabilità in ordine all'Unità, nonché dei beni ivi presenti.
- 10.3. Alla cessazione degli effetti del Contratto, MDI avrà diritto di cessare immediatamente la prestazione dei Servizi portuali e la fornitura di energia elettrica e acqua.
- 10.4. L'Utente è tenuto a liberare il Posto Barca entro e non oltre le ore 12.00 a.m. del giorno di scadenza del Contratto. In caso di rilascio delle risorse successivamente alle ore 12.00 a.m. verrà addebitato il corrispettivo per l'intera giornata successiva. Ogni giorno di permanenza successiva alla scadenza del Contratto verrà considerata come occupazione non autorizzata e verrà fatturata secondo la Tariffa pubblica vigente applicabile per l'uso giornaliero a titolo di occupazione *sine titulo*, oltre al maggior danno e salva l'applicazione di quanto previsto ai commi che precedono.
- 10.5. Le spese di rimozione, rimorchio, alloggio, varo, sosta e deposito saranno addebitate all'Utente che dovrà pagarle quale condizione per la restituzione dell'Unità.

#### **Art. 11 - Responsabilità e manleve relative all'Autoveicolo**

- 11.1. Il Posto Auto è inteso quale pertinenza del Posto Barca ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 817 c.c. e ss. e l'Utente ne disporrà in via esclusiva nei termini ed alle condizioni del Contratto, se ivi previsto.
- 11.2. L'Utente è l'unico ed esclusivo responsabile degli adempimenti di legge relativi all'Autoveicolo, nonché per i danni provocati a persone e cose dall'Autoveicolo e/o dalle persone ivi ospitate e/o presenti. L'Utente è a conoscenza le aree demaniali portuali sono soggette alle norme del codice della strada, così come espressamente sancito dal Regolamento.
- 11.3. L'Utente, con assunzione di ogni responsabilità, dichiara di essere in regola con la documentazione relativa all'Autoveicolo, alla patente di guida e di avere tutte le dotazioni previste dalle vigenti normative.
- 11.4. MDI non assume alcun obbligo di custodia dell'Autoveicolo parcheggiato nel Posto Auto e/o nelle aree portuali e delle cose in essa contenute.
- 11.5. L'Utente dichiara di essere consapevole e di accettare che MDI non sia in alcun modo responsabile dei danni subiti dall'Autoveicolo, causati, *inter alia*, da eventi meteorologici, atti vandalici, furti, scassi, urti, o altri danni provocati da terzi. Ciò, anche nel caso in cui MDI sia in possesso di copia delle chiavi dell'Autoveicolo, da essa accettate per mera comodità dell'Utente.
- 11.6. MDI non avrà alcuna responsabilità sulle cose di proprietà dell'Utente immesse nella Marina, né per infortuni, furti o danni a persone o cose che possano essere subiti dall'Utente e/o ai suoi beni nella Marina stessa.
- 11.7. MDI, per motivi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di organizzazione della gestione dell'approdo e delle aree demaniali, manifestazioni sportive, nautiche, ovvero a seguito di disposizioni dell'Autorità Marittima, cessazione degli effetti del Contratto, inadempimento dell'Utente, può assegnare in sostituzione all'Utente, anche temporaneamente, una Risorsa diversa da quella indicata nel Contratto. In detta ipotesi, l'Utente si impegna a spostare l'Autoveicolo senza contestazione alcuna e/o eccezione di inadempimento e/o richieste di riduzioni e/o rimborsi del corrispettivo; nel caso in cui l'Utente non vi provveda autonomamente entro cinque giorni dalla richiesta scritta da parte di MDI, la stessa è sin d'ora autorizzata ad effettuare lo spostamento dell'Autoveicolo, a spese ed oneri dell'Utente, salvo i casi di urgenza, per i quali MDI potrà provvedere immediatamente, a proprie spese.

#### **Art. 12 - Copertura Assicurativa Autoveicolo**

- 12.1. Per tutta la durata del Contratto, l'Utente dovrà assicurare l'Autoveicolo con la stipulazione di polizza obbligatoria per responsabilità civile.
- 12.2. La mancanza di una polizza RC in corso di validità e/o la mancanza di revisione periodica, costituisce grave inadempimento dell'Utente, con diritto di MDI alla risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **Art. 13 – Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sul Posto Auto e l'Autoveicolo**

- 13.1. L'Utente, a seguito della cessazione degli effetti del Contratto per qualsiasi causa (scadenza del termine, risoluzione, fatti inerenti la concessione demaniale, etc.) dovrà provvedere immediatamente al saldo di tutto quanto dovuto a MDI e ad allontanare l'Autoveicolo dalla Marina, lasciando il Posto Auto libero e vuoto; in difetto, MDI potrà provvedere alla delocalizzazione forzata dell'autoveicolo in altra zona portuale, addebitando all'Utente i relativi costi, senza assumere alcuna responsabilità in ordine alla custodia dell'Autoveicolo e delle cose presenti all'interno dello stesso.
- 13.2. L'Utente è tenuto a liberare il Posto Auto entro e non oltre le ore 12.00 a.m. del giorno di scadenza del Contratto. In caso di rilascio delle risorse successivamente alle ore 12.00 a.m. verrà addebitato il corrispettivo per l'intera giornata successiva. Ogni giorno di permanenza successiva alla scadenza del Contratto verrà considerata come occupazione non autorizzata e verrà fatturata secondo la Tariffa pubblica vigente applicabile per l'uso giornaliero a titolo di occupazione *sine titulo*, oltre al maggior danno e salva l'applicazione di quanto previsto ai commi che precedono.
- 13.3. Le spese di rimozione, rimorchio, sosta e deposito saranno addebitate all'Utente che dovrà pagarle quale condizione per la restituzione dell'Autoveicolo.
- 13.4. In caso di mancato pagamento dei corrispettivi relativi al Posto Auto e, più in generale dovuti in esecuzione del Contratto, anche se relativi ad altre Risorse, MDI avrà in qualsiasi momento il diritto di interdire all'Utente l'accesso o l'uscita alle e dalle aree portuali e demaniali con qualunque autoveicolo così come l'utilizzo dei predetti beni, anche mediante l'apposizione di sistemi di immobilizzazione che l'Utente autorizza sin d'ora di apporre, e ciò sino al completo

pagamento di quanto dovuto, senza che l'Utente possa avanzare qualsivoglia pretesa di risarcimento o indennità.

- 13.5. Il mancato rilascio e riconsegna del Posto Auto a MDI alla naturale scadenza del Contratto e/o, comunque, alla cessazione dello stesso per qualsivoglia altro motivo, costituisce occupazione abusiva ed indebito utilizzo di area demaniale marittima, con tutte le conseguenze di legge, anche penali.

#### **SEZIONE IV - USO DELLA CAVA NAUTICA**

##### **Art. 14 - Uso della Cava Nautica e riconsegna**

- 14.1. La Cava Nautica è intesa quale pertinenza del Posto Barca ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 817 c.c. e ss. ed l'Utente ne disporrà in via esclusiva nei termini ed alle condizioni del Contratto, se ivi previsto.
- 14.2. La Cava Nautica potrà essere utilizzata esclusivamente ad uso deposito e magazzino, con divieto di destinazione abitativa e divieto di esercizio di attività commerciali anche se non dirette al pubblico o con accesso al pubblico, la cui violazione costituisce causa espressa di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..
- 14.3. La destinazione a magazzino e deposito è esclusiva, inderogabile e non modificabile per tutta la durata del Contratto.
- 14.4. Qualsiasi diverso utilizzo, anche temporaneo, della Cava Nautica è tassativamente vietato e la violazione di tale divieto darà diritto a MDI di risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fermo restando il diritto di MDI al risarcimento del danno.
- 14.5. La Cava Nautica viene consegnata completa diintonaci ed infissi, con pavimentazione a rustico, predisposizione per acqua, scarichi, impianto elettrico, priva di impiantistica interna. L'Utente, assumendone la custodia, dichiara di averla visionata - coadiuvato da tecnici di propria fiducia - e di accettarla in ogni sua caratteristica nello stato di fatto in cui si trova, affermandone la piena e completa conformità alla planimetria e agli usi convenuti, senza riserva o condizione alcuna.
- 14.6. L'Utente non potrà compiere alcuna opera e/o miglioria all'interno o all'esterno della Cava Nautica se non previa approvazione scritta da parte di MDI, cui dovrà essere presentato un progetto esecutivo e particolareggiato per la relativa approvazione. In caso di inadempimento a quanto previsto nel presente articolo MDI avrà la facoltà di risolvere di diritto il Contratto ex art. 1456 c.c., senza indennizzo alcuno e salvo il risarcimento del danno.
- 14.7. Assumendo la custodia della Cava Nautica, l'Utente assume altresì l'obbligo di mantenere le strutture murali, gli impianti e gli infissi nello stato in cui li ha ricevuti. In ogni caso, dalla data di consegna e per tutta la durata del Contratto, l'Utente avrà l'obbligo di mantenere tutti gli impianti presenti (anche se costruiti o installati dal medesimo a propria esclusiva cura e spese) nella Cava Nautica in buono stato di manutenzione, ivi compresi gli impianti elettrici, assumendosi, altresì, l'onere di fare eseguire verifiche periodiche del loro corretto funzionamento da parte di impresa specializzata e di utilizzarli ed adeguarli conformemente alla normativa vigente e futura, con esonero di MDI da ogni responsabilità al riguardo.
- 14.8. L'Utente ha, inoltre, l'obbligo di ottenere e mantenere tutte le certificazioni degli impianti presenti nella Cava Nautica, secondo le normative che saranno vigenti. L'Utente, a semplice richiesta, dovrà consegnare copia di dette certificazioni a MDI.
- 14.9. Alla data di cessazione del Contratto, l'Utente riconsegnerà puntualmente a MDI la Cava Nautica con gli impianti in buono stato manutentivo, sotto pena del risarcimento dei danni, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme alle previsioni contrattuali, da vetustà o caso fortuito.
- 14.10. Resta inoltre inteso che tutte le opere che saranno state eseguite dall'Utente nella Cava Nautica, ivi compresi gli impianti, verranno gratuitamente acquisiti da MDI, la quale potrà esigere, a sua scelta, la rimessa in pristino, totale o parziale, della Cava Nautica a fine Contratto, con oneri interamente a carico dell'Utente.
- 14.11. MDI, per motivi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di organizzazione della gestione dell'approdo e delle aree demaniali, manifestazioni sportive, nautiche, ovvero a seguito di disposizioni dell'Autorità Marittima, cessazione degli effetti del Contratto, inadempimento dell'Utente, può assegnare in sostituzione all'Utente, anche temporaneamente, una Risorsa diversa da quella indicata nel Contratto. In detta ipotesi, l'Utente si impegna a spostare i beni contenuti nella Cava Nautica senza contestazione alcuna e/o eccezione di inadempimento e/o richieste di riduzioni e/o rimborsi del corrispettivo; nel caso in cui l'Utente non vi provveda autonomamente entro cinque giorni dalla richiesta scritta da parte di MDI, la stessa è sin d'ora autorizzata ad accedere e ad effettuare lo spostamenti dei detti beni, a spese ed oneri dell'Utente, salvo i casi di urgenza, per i quali MDI potrà provvedere immediatamente. In caso di delocalizzazione temporanea, l'Utente non potrà pretendere alcun rimborso o indennizzo per le spese e gli oneri relativi al contratto di fornitura elettrica e/o idrica. Nel caso di delocalizzazione definitiva, saranno a carico di MDI le sole spese di trasloco dei

contratti di fornitura nella nuova Risorsa, con esclusione di qualsivoglia altro rimborso o indennizzo per opere o impianti da rimuovere e ricollocare.

- 14.12. Il mancato rilascio e riconsegna della Cava Nautica a MDI alla naturale scadenza del Contratto e/o, comunque, alla cessazione dello stesso per qualsivoglia altro motivo, costituisce occupazione abusiva ed indebito utilizzo di area demaniale marittima, con tutte le conseguenze di legge, anche penali.

##### **Art. 15 - Custodia e Responsabilità**

- 15.1. L'Utente è immesso nella custodia della Cava Nautica al momento della sottoscrizione del Contratto, con ogni conseguente responsabilità.
- 15.2. L'Utente è tenuto a rispettare inderogabilmente i seguenti obblighi:
- a) Obbligo di mantenere uno stato di igiene, decoro e pulizia adeguato agli standard qualitativi della Marina. A tale scopo MDI potrà effettuare ispezioni periodiche al fine di verificare l'adempimento di tale obbligo;
  - b) Divieto di depositare ed utilizzare nella Cava Nautica oggetti vietati dalla legge e/o, a titolo meramente esemplificativo: materiale esplosivo o incendiario, fiamme vive, gas compressi, liquidi o materiale infiammabile, ossidanti e perossidi organici, sostanze tossiche e infettive, ossigeno liquido, armi o munizioni di qualunque genere, materiale radioattivo, materiale corrosivo, materiale magnetizzante, batterie al litio, alcool, sostanze stupefacenti o farmaci vietati dall'Aifa, materiale alimentare, materiale deteriorabile o deperibile o da conservare a temperature stabilite od in ambienti con atmosfera protetta o temperatura specifica, che non contenga opere d'arte, gioielli, denaro, valori e preziosi di qualunque importo, genere o tipo, animali.
  - c) Divieto di emettere suoni o rumori o svolgere attività che rechino anche solo disturbo o fastidio nelle aree circostanti la Cava Nautica.
- 15.3. La violazione di tali obblighi da parte dell'Utente costituirà, per espresso riconoscimento delle Parti, motivo di risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., a far data dal momento in cui sarà pervenuta all'Utente la dichiarazione di MDI di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, fatto salvo il diritto di MDI al risarcimento dei danni.

##### **Art. 16 - Obblighi di manutenzione - Riparazioni urgenti**

- 16.1. Gli oneri per la conservazione e manutenzione della Cava Nautica vengono ripartiti tra le Parti nel rispetto delle prescrizioni di legge, salvo per gli impianti realizzati e gli apparati installati dall'Utente, i quali rimarranno completamente a suo esclusivo carico.
- 16.2. L'Utente sarà, perciò, obbligato a mantenere la Cava Nautica in buono stato di conservazione, per cui saranno ad esclusivo suo carico tutti gli interventi con tale finalità, con l'impegno di restituire la Cava Nautica a MDI, al termine del Contratto, nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. A questo scopo sarà tenuto ad eseguire le riparazioni e sostituzioni riconducibili al disposto dell'art. 1609 c.c. In caso di inadempimento del predetto obbligo, MDI avrà diritto di provvedere alle suddette riparazioni e sostituzioni in luogo dell'Utente a spese ed oneri di quest'ultimo. MDI sarà comunque esonerata da ogni responsabilità per i danni che potranno derivare all'Utente o a terzi dall'inadempimento del predetto obbligo. In ogni caso l'Utente si assumerà ogni onere, anche straordinario, di manutenzione e riparazione degli impianti e delle opere edili da esso installati ed eseguite nella Cava Nautica.
- 16.3. Inoltre, qualora dovesse insorgere la necessità di effettuare nella Cava Nautica riparazioni che non sono a carico dell'Utente, quest'ultimo sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta a MDI medesima, segnalando la necessità dell'intervento, non potendo, in difetto, pretendere alcun risarcimento od indennità, anche se astrattamente dovuti.
- 16.4. MDI si riserverà il diritto di far eseguire nella Cava Nautica tutti gli interventi di natura urgente in ossequio al disposto dell'art. 1583 c.c. e dell'art. 1584 c.c. senza che l'Utente possa pretendere ad alcun titolo eventuali danni o indennità.

##### **Art. 17 - Conseguenze della cessazione degli effetti del Contratto sulla Cava Nautica**

- 17.1. L'Utente, a seguito della cessazione degli effetti del Contratto per qualsiasi causa (scadenza del termine, risoluzione, fatti inerenti la concessione demaniale, etc.) dovrà provvedere immediatamente al saldo di tutto quanto dovuto a MDI con riconsegna della Cava Nautica e delle relative chiavi di accesso, libero da cose e persone.
- 17.2. Successivamente alla cessazione degli effetti del Contratto, MDI avrà diritto di cessare immediatamente la prestazione dei servizi portuali.
- 17.3. In caso di cessazione degli effetti del Contratto, e laddove l'Utente non provveda al saldo ed all'immediata liberazione dei beni contenuti

nella Cava Nautica, l'Utente autorizza espressamente e sin d'ora MDI ad accedere nella Cava Nautica, a cambiare le serrature impedendone l'accesso all'Utente, ed a procedere - a scelta di quest'ultima - alternativamente a:

- a) liberazione di quanto ivi contenuto ed al relativo deposito, senza obbligo di custodia e responsabilità, a spese ed oneri dell'Utente, presso altro locale od area anche aperta alle intemperie il cui pagamento e saldo di tutto quanto dovuto costituisce condizione per la restituzione, nello stato in cui si troveranno, di detti beni.
  - b) Applicare la procedura prevista dalle norme in materia di vendita di cosa data in pegno di cui agli artt. 2796 e seguenti Codice civile, alle quali le Parti espressamente si richiamano e a cui intendono dare concreta applicazione.
  - c) procedere alla demolizione o trasporto alla pubblica discarica di quanto ivi contenuto, a spese ed oneri del Conduttore.
- 17.4 L'Utente è tenuto a liberare la Cava Nautica entro e non oltre le ore 12.00 a.m. del giorno di scadenza del Contratto. In caso di rilascio delle risorse successivamente alle ore 12.00 a.m. verrà addebitato il corrispettivo per l'intera giornata successiva. Ogni giorno di permanenza successiva alla scadenza del Contratto verrà considerata come occupazione non autorizzata e verrà fatturata secondo la Tariffa pubblica vigente applicabile per l'uso giornaliero a titolo di occupazione *sine titolo*, oltre al maggior danno e salva l'applicazione di quanto previsto ai commi che precedono.

## **SEZIONE V - I SERVIZI**

### **Art. 18 - Somministrazione dei Servizi**

- 18.1 La somministrazione dei Servizi si intende in esclusiva, ai sensi dell'art. 1567 c.c. ed il mancato esercizio e/o utilizzo degli stessi, anche parziale o temporaneo, da parte dell'Utente, non darà luogo a variazioni del Corrispettivo pattuito. L'Utente, pertanto, non potrà rifiutare il pagamento dei Servizi, anche adducendone il mancato utilizzo.
- 18.2 Gli importi dovuti dall'Utente per il servizio di erogazione delle utenze elettriche ed idriche vengono quantificati sulla base dei kilowatt o dei m3 rilevati dai contatori dedicati, moltiplicato per un coefficiente determinato dal rapporto tra i kilowatt o m3 consumati ed il totale del costo dell'ultima bolletta conosciuta, aumentato di una percentuale che verrà indicata nelle Condizioni Particolari di Contratto.
- 18.3 La fruizione delle utenze idrica ed elettrica avviene, di regola, tramite "chip" prepagato; laddove non sia predisposto o fruibile detto sistema, il pagamento del servizio di erogazione dovrà avvenire entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta scritta di MDI, decorsi i quali MDI, fermo quanto previsto al precedente art. 3.5, avrà diritto di interrompere immediatamente l'erogazione dei Servizi e la fornitura di acqua e/o di energia elettrica, wi-fi, etc., senza necessità di ulteriori avvisi e senza che l'Utente possa avanzare qualsivoglia pretesa di risarcimento danni e/o indennizzo per nessun titolo o ragione.
- 18.4 Fermo quanto precede, entro la data di scadenza del Contratto ovvero di cessazione degli effetti dello stesso, l'Utente dovrà aver saldato gli importi dovuti a titolo di corrispettivo del servizio di erogazione dell'energia elettrica e idrica, nonché di tutti i Servizi a Domanda Individuale; in difetto di ciò, MDI potrà far valere il "diritto di ritenzione" dell'Unità e/o di quanto contenuto nella Cava Nautica e/o dell'Autoveicolo, secondo quanto previsto all'art. 22.
- 18.5 L'attivazione del servizio di fornitura di energia elettrica e/o acqua e, più in generale dei Servizi a Domanda Individuale, è subordinata al pagamento del Corrispettivo nei termini indicati nel Contratto.

### **Art. 19 - Limitazione di responsabilità di MDI**

- 19.1 MDI è espressamente esonerata da responsabilità per malfunzionamenti, interruzioni, cali di tensione e/o sovraccarichi dei servizi elettrici ed idrici e nell'erogazione di tutti i Servizi o per impossibilità dell'utilizzo, totale e parziale della Risorsa, restando così in capo all'Utente ogni rischio circa l'effettiva utilizzabilità della Marina ed ella Risorsa.
- 19.2 E' severamente vietata la manomissione delle prese elettriche e delle colonnine e/o l'utilizzo di prese e cavi non certificati e non conformi alla potenza impiegata.
- 19.3 La cessione non autorizzata a terzi, anche parziale, dei Servizi, l'utilizzo di prese e cavi elettrici non conformi e/o adeguati darà diritto a MDI di risolvere ex art 1456 c.c. il Contratto.

### **Art. 20 - Oneri e pagamenti**

- 20.1 Gli oneri relativi ai Servizi Generali sono compresi nella Tariffa, precisando che detto corrispettivo comprende la quota IMU (e imposte similari) e che esso è determinato da MDI sulla base di criteri oggettivi.
- 20.2 A parte la fornitura dei servizi elettrici ed idrici, il cui corrispettivo è determinato ai sensi del precedente art. 18.2, gli altri Servizi a Domanda Individuale saranno addebitati all'Utente in base alle relative Tariffe o quantificati caso per caso.
- 20.3 Il pagamento dei Servizi avverrà nelle modalità stabilite nel Contratto.

- 20.4 Il pagamento dei suddetti Servizi a Domanda Individuale o di quant'altro dovuto anche per servizi sussidiari od altri oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'Utente, per qualsiasi titolo e ragione.
- 20.5 MDI avrà diritto di sospendere l'erogazione dei Servizi all'Utente che sia in mora nei pagamenti dovuti per l'erogazione dei Servizi stessi; all'Utente moroso saranno inoltre addebitati interessi moratori nella misura massima prevista dal D. Lgs. 231/2002.

## **SEZIONE VI - DISPOSIZIONI GENERALI FINALI**

### **Art. 21 – Incedibilità del Contratto**

- 21.1 L'Utente non potrà cedere il Contratto a terzi, né totalmente, né parzialmente ad alcun titolo; non potrà, quindi, cedere a terzi il Posto Barca, il Posto Auto o la Cava Nautica senza preventiva autorizzazione scritta di MDI. In difetto, la cessione non avrà efficacia e sarà causa di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c..
- 21.2 Parimenti, l'Utente non potrà cedere a terzi, neanche temporaneamente l'uso della Risorsa, ad alcun titolo a pena di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..
- 21.3 L'Utente non potrà sostituire l'Unità indicata nel Contratto con altra Unità, anche se di proprietà, senza il preventivo consenso scritto di MDI, a pena di risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..
- 21.4 Laddove l'Utente violi i divieti di cui ai precedenti commi, fermo il diritto di MDI di risoluzione ex art. 1456 c.c., l'Utente sarà solidalmente responsabile con il terzo utilizzatore della Risorsa nei confronti di MDI di ogni eventuale violazione, danno o pregiudizio imputabile a fatto e/o colpa dei terzi, manlevando e garantendo MDI, altresì, in caso di doglianze, pretese e/o azioni altrui. MDI, inoltre avrà il diritto di interrompere immediatamente l'erogazione dei Servizi e la fornitura di acqua e/o di energia elettrica, wi-fi, etc., senza necessità di avvisi e senza che l'Utente o il terzo occupante possa avanzare qualsivoglia pretesa di risarcimento danni e/o indennizzo per nessun titolo o ragione.
- 21.5 L'occupazione della/e Risorse in violazione dei divieti che precedono, costituisce occupazione abusiva ed indebito utilizzo di area demaniale marittima, con tutte le conseguenze di legge, anche penali a carico dell'Utente e del terzo.
- 21.6 L'Utente, inoltre, è responsabile in solido con i soggetti terzi per il caso di mancato e/o tardivo rilascio delle risorse, nonché per il pagamento di ogni somma dovuta a MDI.
- 21.7 L'Utente riconosce sin d'ora che MDI ha diritto di utilizzare il Posto Barca di cui al Contratto in caso di assenza dell'Unità, senza dover corrispondere alcun rimborso e/o indennizzo per siffatto uso all'Utente, con obbligo dell'Utente stesso di comunicare a MDI, con un preavviso di almeno 24 ore, la partenza ed il rientro nella Marina dell'Unità, in modo da consentire la liberazione del Posto Barca eventualmente utilizzato.
- 21.8 Nel caso di Utente persona giuridica che intenda cedere la propria azienda, o un ramo di essa nel quale sia ricompreso il Contratto, questa potrà aver luogo solo se l'Utente sia in regola con tutti i pagamenti e, quindi:
- a. Il terzo dovrà sottoscrivere un Contratto di subentro, fornito da MDI;
  - b. Consegnare copia di documento comprovante l'esistenza della società e l'assenza di procedimenti concorsuali, codice fiscale, P.IVA, estremi di iscrizione nei pubblici registri, nonché copia del documento di identità del legale rappresentante.
  - c. Consegnare copia dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda comprendente la Risorsa.
  - d. Copia di tutta la documentazione di cui al precedente art. 7.1.
  - e. Comunicazione sottoscritta, anche dal terzo acquirente, con autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito "GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm., ove necessario;

### **Art. 22 – Diritto di Ritenzione e Vendita ex art. 2796 e sgg c.c.**

- 22.1 La possibilità di partenza e/o ritiro (definitivo o anche solo temporaneo) dell'Unità, Autoveicoli e/o, in generale, di tutti i beni presenti nelle aree in concessione di MDI, sia a terra che a mare, da parte dell'Utente/Armatore/Proprietario/Comandante o terzi in genere (Locatari, Utilizzatori, etc.), è vincolata al regolare pagamento di tutto quanto dovuto a MDI in forza del Contratto.
- 22.2 L'eventuale mancato pagamento da parte dell'Utente di somme a qualsivoglia titolo dovute a MDI in forza del Contratto – anche se oggetto di contestazione e anche per il caso in cui sia sopravvenuta la risoluzione del contratto e/o intervenuta l'inefficacia/invalidità dello stesso – conferisce formalmente a MDI il "diritto di ritenzione" dei beni presenti nelle aree in concessione (compresi veicoli, natanti, imbarcazioni e navi anche commerciali, e qualsiasi diverso bene mobile, anche registrato), il quale viene espressamente riconosciuto, accettato ed autorizzato dall'Utente. A tal fine, l'Utente autorizza sin d'ora MDI ad apporre i vincoli giuridici o fattuali ritenuti necessari per impedire l'accesso alle Risorse e/o l'uscita di autoveicoli, Unità (e, in generale, di tutti i beni) dal porto o dalle aree in concessione

demaniale, nonché ad applicare la stessa procedura prevista dalle norme in materia di vendita di cosa data in pegno di cui agli artt. 2796 e seguenti Codice civile, alle quali le Parti espressamente si richiamano e a cui intendono dare concreta applicazione, anche se si tratta di autoveicoli, natanti, imbarcazioni o navi iscritti in pubblici registri, commerciali o da diporto.

#### **Art. 23 - Gestione della Marina**

- 23.1 MDI potrà affidare in qualsiasi momento ad altro soggetto la gestione, anche parziale, della Marina, dandone semplice comunicazione all'Utente.
- 23.2 In tal caso, salva diversa disposizione, i diritti derivanti a MDI in forza del Contratto e del Regolamento saranno esercitati dal soggetto affidatario della gestione della Marina.
- 23.3 E' fatto divieto all'Utente di installare sulle Risorse o nelle aree demaniali, anche temporaneamente, antenne radio e/o TV e/o di telefonia, parabole, realizzare opere per accedere alla Risorsa, installare tende, condizionatori, etc., senza il preventivo consenso di MDI che, in siffatta ipotesi, potrà indicare le modalità di installazione.
- 23.4 L'Utente si assume ogni responsabilità per i danni anche causati a MDI ed a terzi conseguenti alla violazione delle suddette norme e resterà a suo carico ogni spesa necessaria alla rimessa in pristino della Risorsa.
- 23.5 L'Utente non potrà occupare od utilizzare neppure temporaneamente, senza previa autorizzazione scritta di MDI, qualsivoglia area in concessione non compresa nel Contratto.
- 23.6 In difetto di quanto sopra, previa diffida ad adempiere alla rimozione entro il termine di giorni cinque, MDI potrà far appendere direttamente i beni abusivamente collocati per la relativa demolizione a spese ed oneri dell'Utente e senza che quest'ultimo possa rivendicare nei confronti di MDI alcuna pretesa di risarcimento, indennità o ad altro titolo.

#### **Art. 24 - Casi di Risoluzione del Contratto.**

- 24.1 Il Contratto per l'uso del Posto Barca può eventualmente prevedere, sin dalla data iniziale, anche l'uso del Posto Auto e/o della Cava Nautica, ma anche laddove venga stipulata un'estensione successiva del Contratto per il Posto Auto e/o per la Cava Nautica, il Contratto deve essere sempre considerato un *unicum*, di tal che il dichiarato inadempimento per fatti relativi ad una Risorsa si estende alle altre Risorse, con conseguente cessazione di efficacia del Contratto complessivamente.
- 24.2 MDI avrà la facoltà di risolvere di diritto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., comunicando siffatta volontà all'Utente con lettera raccomandata AR oppure a mezzo PEC, nei seguenti casi, considerati di particolare gravità, tenuto conto dell'interesse delle Parti:
- a) Art. 3.5 (mancato o parziale pagamento di importi nei termini stabiliti nel Contratto);
  - b) Art. 5.3 (violazione delle norme del Regolamento);
  - c) Art. 7.1 (mancata consegna o rinnovo della documentazione);
  - d) Art. 7.3 (violazione delle misure effettive dell'Unità);
  - e) Art. 7.4 (mancata consegna di documentazione);
  - f) Art. 8.2 (mancanza di polizza RC in corso di validità);
  - g) Art. 12.2 (mancanza di polizza RC in corso di validità o revisione periodica);
  - h) Art. 14.2 e 14.4 (utilizzo vietato o modifica della destinazione della Cava Nautica);
  - i) Art. 14.6 (modifiche ed interventi non autorizzati nella Cava Nautica);
  - j) Art. 15.2 e 15.3 (violazione di obblighi o deposito di materiali vietati);
  - k) Art. 17.3 (mancato o parziale pagamento dei servizi di fornitura di energia e/o acqua e/o di Servizi a Domanda Individuale nei termini del Contratto);
  - l) Art. 18.2 (cessione dei Servizi);
  - m) Art. 20.1 (cessione del Contratto);
  - n) Art. 20.2 (cessione dell'uso della Risorsa);
  - o) Art. 20.3 (sostituzione dell'Unità).

#### **Art. 25 - Verifica stato delle Risorse e stato del porto**

- 25.1 L'Utente dichiara di aver verificato la/le Risorse, pertinenze ed i Servizi e di essere a perfetta conoscenza del loro relativo stato, nonché dello stato generale del porto e delle opere ancora in fase di completamento e, quindi, dell'eventuale mancanza od uso limitato dei servizi e, all'esito, di dichiararli idonei.

#### **Art. 26 - Protezione dei dati personali**

- 26.1 L'Utente, preso atto dell'informativa privacy allegata, dichiara 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 MDI.

#### **Art. 27 - Interezza del Contratto**

- 27.1 Il Contratto costituisce la manifestazione integrale di tutte le intese intervenute tra le Parti in merito al suo oggetto e supera ogni altro eventuale precedente accordo.
- 27.2 L'eventuale tolleranza da parte di MDI di comportamenti dell'Utente, in violazione delle disposizioni del Contratto (Condizioni Particolari e/o Condizioni Generali) e/o del Regolamento, non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni qui previsti.
- 27.3 Qualsiasi modifica al Contratto (Condizioni Particolari e/o Condizioni Generali) sarà valida ed efficace solo se pattuita per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti.

#### **Art. 28 - Legge applicabile e foro competente**

- 28.1 Il Contratto è disciplinato dalla legge italiana.
- 28.2 Ogni controversia relativa all'applicazione, interpretazione, esecuzione, inadempimento e/o risoluzione del Contratto (Condizioni Particolari e/o Condizioni Generali) o ad esso connesso o conseguente sarà devoluta all'esclusiva competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Imperia. Detto Foro esclusivo si applica anche nei confronti del Consumatore laddove questa clausola sia stata espressamente accettata e sottoscritta dal Consumatore nelle Condizioni Particolari, attestando siffatta sottoscrizione il fatto che questa clausola sia stata oggetto di specifica trattativa individuale.

#### **Art. 29 - Elezione di domicilio**

- 29.1 MDI elegge domicilio presso la propria sede legale.
- 29.2 L'Utente elegge domicilio presso l'Unità, o presso un'Agenzia Marittima.
- 29.3 L'elezione di domicilio da parte dell'Utente conserva efficacia anche in caso di cessazione per qualsiasi causa degli effetti del Contratto e, comunque per fatti inerenti all'uso del Posto Barca, Cava Nautica, Posto Auto, prenotazioni, fornitura dei Servizi, compreso il caso di occupazione od utilizzo di risorse portuali a qualsiasi titolo e con qualsiasi Unità di cui l'Utente sia proprietario e/o armatore e/o comandante e/o, utilizzatore e ciò, sino alla modifica dell'elezione di domicilio che verrà stabilita con diverso accordo scritto tra le Parti.
- 29.4 Fermo quanto sopra, l'Utente dichiara espressamente che ogni comunicazione tra le Parti e la notifica di atti giudiziari saranno validamente compiute se eseguiti, indifferentemente, presso l'Unità, l'Agenzia Marittima se indicata, la residenza o la sede dell'Utente all'indirizzo indicato nell'istestazione del Contratto, tramite raccomandata AR, PEC od anche per il tramite di Ufficiali Giudiziari, ferma restando la validità e l'efficacia delle comunicazioni, ivi compresa la notifica di atti giudiziari, effettuata a mezzo PEC agli indirizzi eventualmente indicati in istestazione o risultanti, indifferentemente, da uno degli elenchi pubblici.
- 29.5 L'Utente si obbliga espressamente a comunicare tempestivamente per iscritto a MDI, a mezzo lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC, ogni variazione dell'indirizzo (anche PEC) indicato nell'istestazione del Contratto. In difetto di ciò, ogni comunicazione e/o notificazione effettuata all'indirizzo (anche PEC) indicato nell'istestazione del Contratto, salva in ogni caso la validità delle comunicazioni e le notificazioni effettuate presso l'Unità se presente nel Porto o presso l'Agenzia Marittima se indicata, sarà, comunque, valida ed efficace ad ogni effetto di legge, rinunciando espressamente l'Utente a qualsiasi eccezione e/o contestazione per il caso di mancato effettivo recapito e/o ricezione, in quanto esclusivamente imputabili all'inadempimento dell'Utente al predetto obbligo di comunicazione.

#### **Art. 30 - Lingua utilizzabile ed effetti**

- 30.1 La lingua italiana è l'unica che fa fede in ogni rapporto, atto e corrispondenza tra le Parti.
- 30.2 Il Contratto (Condizioni Particolari e Condizioni Generali), il Regolamento ed ogni altro atto ed allegato contrattuale è redatto esclusivamente in lingua italiana ed il testo italiano è l'unico che farà fede.
- 30.3 Per comodità dell'Utente è visibile sul Sito Internet anche una copia delle Condizioni Generali in lingua inglese e potrà essere consegnata una copia delle Condizioni Particolari in lingua inglese, così come potrà essere intrattenuta corrispondenza in lingua inglese, ma in caso di discrepanza, contrasto, interpretazione dei testi, gli unici validi ed applicabili sono i testi italiani ed in caso di contenzioso anche stragiudiziale, l'unica lingua valida del procedimento sarà l'italiano.