REGOLAMENTO DI UTENZA DEL PORTO TURISTICO DI ROMA

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1

Il presente regolamento ha per oggetto l'utenza, ovvero la disciplina dei servizi in comune e la ripartizione delle quote di spettanza e degli oneri comuni tra tutti gli utenti (persone fisiche, giuridiche od enti) Titolari del diritto di utilizzazione di un locale commerciale, artigianale o professionale, posto barca, box coperto, parcheggio, distributore di carburanti, locali ed aree su moli e sulle banchine od altro, all'interno del Porto Turistico di Roma, in concessione all'Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A., in virtù dell'atto di sottomissione n. 127 rep. N. 430, in data 10/08/1998, rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Roma.

Art. 2

Ai sensi dell'Art. 6 dei contratti preliminari di compravendita e dell'art. 3 degli atti definitivi di compravendita del diritto di utilizzazione delle predette unità immobiliari, l'adesione al presente Regolamento è obbligatoria per tutti gli Utenti, ivi compresa, l'Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A..

Art. 3

A norma del citato art. 6 dei contratti preliminari di compravendita e dell'Art. 3 degli atti definitivi di compravendita del diritto di utilizzazione delle unità immobiliari di cui trattasi l'Utenza sarà amministrata o fatta amministrare dall'Attività Turistiche Imprenditoriali S.p.A. per la durata di anni 10 (dieci), salvo che l'Attività Turistiche Imprenditoriali S.p.A. stessa alla scadenza del termine decennale, decida di continuare a gestire il Porto.

Art. 4

Ai sensi del più volte citato art. 6 dei contratti preliminari di compravendita e dell'Art. 3 degli atti definitivi di compravendita l'Utenza sarà amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 12 membri, dei quali il Presidente e n. 8 Consiglieri nominati dall'Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A. e n. 3 Consiglieri nominati dall'Utenza, in rappresentanza, rispettivamente, dei titolari di locali commerciali, posti barca e cantiere navale.

Il Consiglio di Amministrazione ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e può delegare parte dei suoi poteri al Presidente o a un singolo Consigliere.

In particolare:

- Approva il bilancio preventivo e consuntivo d'Utenza;
- Delibera sulla gestione del Porto.

I componenti del Consiglio di Amministrazione restano in carica 3 (tre) anni. Venendo a mancare, per qualsiasi motivo, uno dei membri del Consiglio di Amministrazione, questo provvederà a sostituirlo.

Il Consiglio di Amministrazione non può validamente deliberare se non con l'intervento di almeno 7 (sette) membri, tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità di voti è determinante il voto del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione può procedere all'assunzione di un Segretario Generale stabilendone funzioni, poteri ed emolumenti.

I verbali delle riunioni del Consiglio, firmati dal Presidente e dal Consigliere Segretario, sono trascritti in apposito libro.

Art. 5

Il domicilio degli utenti per i loro rapporti con l'Utenza è quello risultante dagli atti definitivi di compravendita o quello a tal fine eletto e comunicato al Consiglio.

Art. 6

Le riunioni sono tenute presso la Sala Conferenze di cui è dotato il Porto turistico. Il Consiglio di Amministrazione deve essere convocato almeno una volta l'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale e può essere convocato ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

Art. 7

Spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione constatare il diritto di intervento all'assemblea. Quando tale contestazione è avvenuta, la validità della costituzione non può essere inficiata per il fatto che alcuni degli intervenuti abbandonino l'adunanza.

Art. 8

La presidenza della riunione compete al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, in sua assenza o di impedimento del Presidente, ad un membro del Consiglio di Amministrazione all'uopo designato.

Art. 9

La riunione è convocata a cura del Presidente del Consiglio di Amministrazione. L'avviso di convocazione dovrà contenere indicazione del giorno e dell'ora della riunione, nonché l'elenco degli argomenti da trattare.

Art. 10

Le deliberazioni sono prese con voto palese mediante appello nominale.

Art. 11

Il Consiglio di Amministrazione può nominare direttori generali, amministrativi e tecnici, nonché procuratori per singoli affari o categorie di affari.

CAPO II

ONERI A CARICO DELL'UTENZA

Art. 12

Sono a carico dell'Utenza gli oneri relativi alla:

1. <u>GESTIONE DEL PORTO</u>
   Personale, mezzi, attrezzature e materiali di consumo occorrenti per l'espletamento dei servizi obbligatori, come previsto all'Art. 10 del Regolamento interno del Porto, approvato dalla Capitaneria di Porto di Roma con Decreto n. 53 in data 12/12/2000 e cioè:
   - Assistenza all'ormeggio e disormeggio;
   - Antincendio e antinquinamento secondo le prescrizioni dell'Autorità Marittima;

- Pulizia dello specchio acqueo;
- Pulizia dei pontili, delle banchine, dei moli e, in generale, di tutto l'ambito portuale;
- Raccolta dei rifiuti solidi urbani di bordo;
- Radio e trasmissione bollettini meteorologici;
- Idrici, elettrici, igienici e loro manutenzione;
- Illuminazione del porto;
- Manutenzione straordinaria di tutti gli impianti, arredi ed opere portuali;
- Segnalamenti marittimi;
- Vigilanza;
- Punto di primo intervento infermieristico per 8 ore al dì, nonché
- Monitoraggio della dinamica costiera;
- Dragaggio per il mantenimento dei fondali;
- Varie ed eventuali.

2. MANUTENZIONE DEI MEZZI E DELLE ATTREZZATURE OCCORRENTI ALLA GESTIONE DEL PORTO, quali, a mero titolo esemplificativo:
   - Mezzi nautici per l'assistenza all'ormeggio e al disormeggio;
   - Autovetture e ciclomotori elettrici per il servizio di ormeggio e disormeggio;
   - Mezzi terrestri idonei ad operare sui pontili;
   - Mezzi terrestri adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi di bordo e alla rimozione di materiali depositati abusivamente;
   - Apparato radio;
   - Mezzi ed attrezzature antincendio fisse e mobili;
   - Radar;
   - Meteosat;
   - Ricetrasmettitori portatili;
   - Computer;
   - Fax;
   - Varie ed eventuali.

3. AMMINISTRAZIONE SOCIETARIA LIMITATAMENTE ALLA GESTIONE DEL PORTO

La gestione del porto è affidata a persona fisica o giuridica che per i primi 10 (dieci) anni rinnovabili si identifica nella Società Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A. da essa designata.

4. MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI DI COMUNE UTILIZZAZIONE
5. MANUTENZIONE DELLA RETE IDRICA, ELETTRICA, TELEFONICA E FOGNARIA
6. MANUTENZIONE DELLE STRADE DI ACCESSO IN PORTO
7. SOMMINISTRAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA POTABILE
8. TASSE, CANONI, TRIBUTI
9. VARIE ED EVENTUALI.

CAPO III

RIPARTIZIONE DEGLI ONERI

Art. 13

La ripartizione degli oneri di cui al precedente art. 12, fatta eccezione per quelli di energia elettrica, sarà effettuata in base alle allegate tabelle millesimali.

Art. 14

Fermo restando che ogni Utente deve provvedere al pagamento della bolletta relativa alla fornitura di energia elettrica, sulla base del relativo contatore, per i Titolari di posti barca l'importo sarà determinato dalla Direzione forfettariamente per unità giornaliere, fatta eccezione per i Titolari di posti barca serviti da colonnine munite di singolo contatore.

CAPO IV

MODALITA' DI RISCOSSIONE DEGLI ONERI

Art. 15

Entro il 31 Dicembre di ogni anno la Direzione comunicherà all'Utente l'ammontare della quota a lui dovuta alla Direzione stessa, a titolo di anticipato e forfettario rimborso degli oneri che la Direzione sosterrà nel corso dell'anno successivo per quanto indicato al precedente art. 12, fatta eccezione per la somministrazione di energia elettrica.

Tale somma potrà variare ad insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione in relazione all'insorgenza di nuovi oneri derivanti da prescrizioni dell'Autorità competente.

L'Utente dovrà corrispondere la somma dovuta entro il 31 gennaio successivo alla data della comunicazione dell'ammontare della quota.

Art. 16

I servizi facoltativi, che, a titolo esemplificativo, vengono riportati di seguito:

- Cantieristica;
- Alaggio e varo imbarcazioni;
- Pulizia e trattamento delle carene;
- Assistenza sommozzatori;
- Rimessaggio invernale a terra;
- Pronto intervento pre-partenza;
- Raccolta e conferimento oli esausti, filtri olio e nafta e batterie esauste;
- Sgottamento delle acque piovane e di sentina;
- Lavaggio;
- Ingrassaggio;
- Lucidatura di parti metalliche;
- Servizio di assistenza in mare entro 3 miglia dalla costa;
- Vendita di posti barca per conto terzi;
- Parcheggio all'aperto;
- Sala conferenze;
- Pulizia imbarcazioni;
- Trasferimento imbarcazioni;
- Compensazione delle bussole;
- Lavaggio autovetture;
- Nonché le forniture di carburanti, oli e affini;

dovranno essere pagati contestualmente all'espletamento degli stessi o all'erogazione del prodotto, direttamente ai responsabili.

Art. 17

L'importo relativo alla fornitura di energia elettrica verrà addebitato all'Utente con fattura bimestrale che questi si impegna a regolare entro i 10 (dieci) giorni successivi alla data di emissione e, comunque, nel caso di utilizzazione temporanea dell'ormeggio, prima del suo abbandono.

CAPO V

NORME DI COMPORTAMENTO

Art. 18

Gli Utenti che avvalendosi della facoltà prevista dall'Art. 9 del citato Regolamento interno del Porto intendano predisporre in proprio servizi di vigilanza e guardiania con personale in possesso dei requisiti di legge, debbono richiedere espressa autorizzazione alla Direzione del Porto, al fine del necessario coordinamento.

Art. 19

Tutti gli Utenti sono tenuti ad eseguire un controllo degli ambienti prima i lasciare i locali o le unità assicurandosi che:

- Tutte le finestre, porte, boccaporti siano chiusi;
- Le apparecchiature elettriche, che non devono rimanere in servizio, siano messe fuori tensione;
- Non vi siano oggetti fumanti;
- Tutte le fiamme libere siano spente;
- I rifiuti o scarti siano stati rimossi;
- Gli impianti di ventilazione e/o condizionamento siano spenti;
- I servizi di sentina siano chiusi;
- Le prese a mare siano chiuse;
- Le bombole di GPL siano chiuse.

Art. 20

Tutti gli Utenti devono rispettare e far rispettare le norme antincendio e antinquinamento e sul conferimento dei rifiuti differenziati riportate nel Regolamento interno del Porto ed uniformarsi alle direttive di dettaglio e/o aggiuntive diramate dalla Direzione del Porto.

Art. 21

La Direzione del porto, avvalendosi della facoltà prevista dall'Art. 52 del Regolamento interno del Porto, può spostare un natante/imbarcazione in posto barca equivalente o di maggiore superficie, in caso di manifestazioni sportive o fieristiche.

Art. 22

I Titolari delle unità immobiliari sono tenuti ad osservare e fare osservare le vigenti norme igieniche sanitarie, sulla tutela per l'ambiente e sulla sicurezza degli ambienti di lavoro.

Art. 23

Agli Utenti delle unità immobiliari è vietato apportare modifiche degli impianti elettrici e di detenere in detti locali materiali infiammabili, nocivi o corrosivi senza autorizzazione della Direzione del Porto.

Art. 24

I Titolari delle unità immobiliari devono consentire l'esecuzione di controlli da parte del personale della Direzione del Porto.

Art. 25

Come previsto dal citato Art. 56 del Regolamento interno del Porto non è consentito agli Utenti dei locali commerciali ingombrare gli spazi antistanti o adiacenti con piante, addobbi ed arredi di qualsiasi tipo.

Art. 26

Gli Utenti delle attività commerciali devono rispettare e far rispettare gli orari di apertura e chiusura dei loro esercizi e/o attività e quelli per l'approvvigionamento delle merci.

Art. 27

Gli Utenti delle attività commerciali devono vigilare affinché i fornitori delle loro attività mantengano comportamenti civili e non imbrattino le strutture e le aree circostanti.

Art. 28

Nelle ore di chiusura dell'impianto di distribuzione dei carburanti, il gestore dello stesso deve consentire che sulla antistante banchina ormeggino le unità in arrivo in porto nelle ore di chiusura degli uffici della Direzione.

Art. 29

Ai sensi dell'Art. 56 del Regolamento interno del Porto, l'Utente del supermercato è tenuto a vigilare affinché i carrelli porta spese, dopo l'uso, siano immediatamente depositati negli spazi a ciò destinati.

Art. 30

Ai sensi del più volte citato art. 56 del Regolamento interno del Porto, gli Utenti dei ristoranti e bar devono essere autorizzati dalla società Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A. per posizionare nelle aree circostanti tavolini, sedie, ombrelloni, ecc. Tale autorizzazione necessita a chicchessia anche per l'installazione di verande e tende in materiale precario e facilmente asportabile.

CAPO VI

SANZIONI

Art. 31

All'Utente moroso verranno addebitati gli interessi nella misura pari al tasso ufficiale di sconto aumentato del 3%, qualora, pur sollecitato dalla Direzione, l'utente non provveda al saldo del suo debito entro il 30 Aprile di ogni anno.

Rimane salvo il diritto della Società Attività Turistiche Imprenditoriali – A.T.I. S.p.A. di agire per il recupero del credito e per il risarcimento del danno.

Art. 32

In caso di mancato pagamento da parte dell'Utente Titolare di posto barca, entro il termine fissato, della fornitura di energia elettrica, la Direzione avrà diritto di sospendere la somministrazione, previo avviso a mezzo lettera raccomandata.