



Tel. +39 0884.542500
segreteria@lagespo.it

Vicedirettore: +39 338.5279478

Torre di Controllo: +39 334.6387127

GESPO SRL

Lungomare del Sole, 1
71043 Manfredonia (FG)
P. IVA 01834790717 Foggia 10935
Cap. Soc. Euro 1,516.588,00
CCIAA Foggia 152645

VHF Canale 74

Marina del Gargano

Porto Turistico di Manfredonia

Tel. +39 0884.542500
commerciale@marinadelgargano.it

Commerciale: +39 338.5279477

REGOLAMENTO di FRUIZIONE dei SERVIZI

Porto Turistico di Manfredonia “MARINA DEL GARGANO”

Sommario

PREMESSA	3
DEFINIZIONI E RIFERIMENTI PLANIMETRICI.....	3
NORME GENERALI.....	3
NAVIGAZIONE IN AMBITO PORTUALE - STAZIONAMENTO	5
NORME RELATIVE AI SERVIZI	8
NORME RELATIVE ALL'ACCESSO AGLI SPAZI PORTUALI E VIABILITA' INTERNA	11
NORME GENERALI ATTINENTI AI LOCALI	12
NORME COMPORTAMENTALI.....	14
NORME ATTINENTI ALLA SICUREZZA	15
NORME RELATIVE ALLA RACCOLTA DEI RIFIUTI.....	15
SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITA' E DELLA QUALITA' AMBIENTALE.....	17
NORME FINALI.....	17
ALLEGATO 1	18

*Il presente documento è composto da 17 pagine e 1 allegato
(rev. 02)*

PREMESSA

Il presente regolamento ed allegati (di seguito il “Regolamento”) è emanato dalla società GESPO Srl in qualità di Concessionaria e Gestore del Porto Turistico di Manfredonia denominato Marina del Gargano, in virtù della Concessione Demaniale rep. n. 009382, registrata al n. 729 atti pubblici, in data 11/06/2008, presso l’Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bari 1, rilasciata allo scopo di costruire e gestire un porto turistico in relazione ad una zona demaniale marittima situata nel Comune di Manfredonia (FG), per la durata di anni 50 (cinquanta), sino alla scadenza della concessione prevista per il giorno 31/12/2056 e sue successive integrazioni e modifiche.

DEFINIZIONI E RIFERIMENTI PLANIMETRICI

- Per “*Società*”, si intende la società Concessionaria e Gestore del Porto Turistico di Manfredonia denominato Marina del Gargano.
- Per “*Concessione demaniale marittima*” si intende la Concessione Demaniale rep. n. 009382, registrata al n. 729 atti pubblici, in data 11/06/2008, presso l’Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bari 1 e suoi eventuali atti integrativi.
- Per “*Utente*” si intende la persona fisica o giuridica che usufruisca in modo permanente e/o temporaneo del posto barca e/o di altro bene e/o servizio all’interno della Marina, o che comunque si trovi per qualsiasi titolo o ragione all’interno dell’area in concessione.
- Per “*Direzione*” si intendono gli organismi della Società, preposti congiuntamente e/o disgiuntamente alla programmazione, al coordinamento ed al controllo delle attività di gestione del Porto Turistico.
- Per “*Personale*” si intendono tutti i soggetti, dipendenti, collaboratori, consulenti o fornitori della Società, addetti alle diverse attività di gestione della Marina e resi opportunamente riconoscibili ed identificabili a mezzo di divise, distintivi, tessere nominative e/o altri inequivocabili segni di riconoscimento ed identificazione.
- Per “*unità*” si intende ogni natante, imbarcazione e nave di qualsiasi tipo e classificazione.
- Per “*cantiere*” s’intende l’area appositamente attrezzata per prestazioni e servizi in genere attinenti la manutenzione, la riparazione, la movimentazione a terra e in acqua di unità.

NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il Regolamento di Fruizione dei Servizi, inclusi gli allegati, redatto in attuazione di quanto previsto dalla concessione demaniale marittima ed in integrazione al Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, disciplina e coordina lo svolgimento delle attività portuali e, più in particolare, l’utilizzo delle strutture e dei servizi all’interno del Porto Turistico di Manfredonia, “Marina del Gargano”.

Art. 2 – Applicazione

La Società e tutti gli Utenti sono obbligati all’osservanza del Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, del presente Regolamento di Fruizione dei Servizi e delle condizioni contenute nella Concessione, nonché al rispetto di tutte le disposizioni di legge applicabili, con particolare riguardo alle norme del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione e incluse, *inter alia*, le norme in materia di igiene e di tutela dell’ambiente.

Art. 3 – Modifiche del Regolamento

Il presente Regolamento di Fruizione dei Servizi può essere modificato, integrato ed aggiornato, a cura della Società, anche al fine di meglio assicurare la sicurezza e l’efficienza della Marina, fermo restando il parere vincolante della competente Autorità Marittima in merito agli eventuali aspetti concernenti la sicurezza della navigazione.

Art. 4 – Gestione delle attività portuali e Direzione

La Società provvede allo svolgimento di tutte le attività connesse alla gestione della Marina, direttamente o per il tramite di terzi, nel pieno rispetto della Concessione e della normativa applicabile.

La Direzione, nella figura del Direttore Generale, congiuntamente e/o disgiuntamente è preposta alla programmazione, al coordinamento ed al controllo dei servizi ed attività attinenti alla gestione.

Il Direttore Generale può essere coadiuvato da un Vice Direttore e dal Personale, che svolgono la propria attività secondo le direttive e gli ordini impartiti dal Consiglio di Amministrazione della Società.

A tal fine il Direttore Generale pianifica e coordina l'impiego del Vice Direttore e del Personale, quest'ultimo riconoscibile per identità, funzioni e abbigliamento. Ferme restando le competenze delle Pubbliche Amministrazioni, l'osservanza della normativa vigente viene assicurata e controllata, nell'ambito del Porto, anche dalla Direzione e dal Personale che ne segnala eventuali violazioni alla competente Autorità. Al fine di assicurare l'osservanza del presente Regolamento la Direzione e il Personale possono dare opportune disposizioni agli Utenti che devono osservarle in modo scrupoloso.

Laddove non diversamente specificato dal Regolamento di Fruizione dei Servizi e fatte salve le prescrizioni di legge, la Società mantiene la responsabilità ultima del rispetto di quanto previsto dalla Concessione e dalla normativa vigente.

Art. 5 – Attività tecniche, commerciali, professionali e artigiane

Lo svolgimento di qualsivoglia attività tecnica, commerciale, pubblicitaria, promozionale, professionale od artigianale all'interno della Marina, anche a bordo di unità, è consentita solo previa autorizzazione scritta da parte della Direzione, che potrà di volta in volta imporre vincoli e limitazioni, ovvero richiedere il rispetto di eventuali prescrizioni anche aggiuntive rispetto a quelle minime di legge ex art 68 del Codice della Navigazione e/o qualsiasi altra normativa in materia precedente o successiva ed infine potrà addebitare ed esigere il pagamento di eventuali oneri, spese o corrispettivi a fronte delle autorizzazioni concesse.

Ferme restando le competenze degli Organi dell'Amministrazione dello Stato, la Società mantiene in ogni caso il pieno diritto di svolgere, mediante il proprio personale e/o con il ricorso a terzi, ogni opportuna azione di vigilanza sul rispetto del Regolamento di Fruizione dei Servizi e del Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, e più in generale di ogni pertinente disposizione di legge, in relazione alla programmazione, al coordinamento ed al controllo di tutte le attività tecniche, commerciali, pubblicitarie, promozionali, professionali od artigianali svolte da terzi all'interno della Marina.

Il Personale potrà, in conformità a quanto sopra ed al fine di assicurare l'osservanza del Regolamento di Fruizione dei Servizi e del Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, emanare prescrizioni che gli Utenti dovranno osservare scrupolosamente.

Art. 6 – Pubblicità ed osservanza del Regolamento

La Società provvede a dare pubblicità al Regolamento di Fruizione dei Servizi ed al Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, lasciandone sufficienti copie a disposizione degli interessati all'ingresso della Marina e nei locali accessibili al pubblico e/o mediante ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna dalla Direzione.

Gli Utenti della Marina sono tenuti all'osservanza delle norme di comportamento stabilite nel Regolamento di Fruizione dei Servizi e nel Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, che sono da ritenersi conosciuti ed accettati senza possibilità di eccezione o riserva al momento stesso in cui gli Utenti accedono alla Marina e/o cominciano ad utilizzarne i servizi e le strutture.

Nello spirito del Regolamento di Fruizione dei Servizi e del Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, e per il continuo miglioramento dei servizi predisposti, la Direzione provvederà inoltre alla divulgazione di comunicazioni, informazioni e raccomandazioni al fine di meglio precisare le norme di comportamento per gli Utenti.

Art. 7 – Obblighi dell'Utente

1. L'Utente è tenuto alla stretta osservanza delle leggi, del Regolamento di Fruizione dei Servizi e del Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013, dei regolamenti in materia di regime amministrativo delle navi, doganale, di polizia e di sicurezza, nonché delle eventuali disposizioni e istruzioni impartite dalla Direzione.

2. L'Utente è pertanto direttamente responsabile per le eventuali infrazioni alle leggi, al Regolamento di Fruizione dei Servizi ed al Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di

Manfredonia con ordinanza n. 15/2013 e ai regolamenti in materia di regime amministrativo delle navi, doganali, di polizia e di sicurezza, nonché alle eventuali disposizioni e istruzioni impartite dalla Direzione. Il Personale che rilevi e contesti infrazioni deve farne immediata comunicazione alla Direzione che, se del caso, darà opportuna segnalazione dell'accaduto all'Autorità Marittima. Senza pregiudizio dei provvedimenti che dalla competente Autorità potranno essere adottati in ordine all'infrazione rilevata, nei casi più gravi potranno essere adottati dalla Società sanzioni particolari a carico degli Utenti, ovvero, direttamente dalla Direzione provvedimenti di allontanamento sia dell'imbarcazione che dei responsabili. Fatte salve le sanzioni stabilite in via generale e di competenza dell'Autorità Marittima, la Società provvede a dare pubblicità alle prescrizioni di comportamento e alle relative sanzioni stabilite, per quanto di sua competenza, in attuazione delle disposizioni del competente Ufficio Marittimo.

3. L'Utente è altresì tenuto a predisporre idonee misure per proteggere se stesso ed i propri beni da furti, incendi, danneggiamenti e simili.

4. Tutte le unità che utilizzano il Porto Turistico dovranno essere assicurate con polizza "obbligatoria per responsabilità civile derivante dalla nautica da diporto", per i massimali minimi di legge, in base alla tipologia di unità, comprensiva di clausola "ricorso terzi da incendio" di pari massimale. Copia della polizza, e dei successivi rinnovi, dovrà essere consegnata alla Società o esibita a richiesta del Personale, che potrà richiederne l'integrazione di valore, ove ritenuta inadeguata dalla Direzione. Ove l'Utente intenda dotare la propria unità 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'unità 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 caso di assenza di copertura assicurativa o di insufficienza del valore assicurato, la Direzione potrà negare l'accesso nell'ambito della Marina.

Art. 8 – Limiti di responsabilità

La Società non sarà responsabile per i danni causati dagli Utenti e/o da terzi, eventualmente anche ignoti, o da cose ed animali non di proprietà a persone e cose che si trovino nell'ambito della Marina.

Parimenti non risponde di eventuali furti e danneggiamenti che dovessero verificarsi nell'ambito della Marina, ivi inclusi quelli a bordo delle unità, dei veicoli, o all'interno delle unità immobiliari della Marina.

La Società non risponde inoltre di danni a persone e cose che si trovino nell'ambito della Marina, in caso di condizioni meteomarine estreme, catastrofi naturali, sommosse, atti vandalici, eventi bellici, scioperi, incendi, indisponibilità dei luoghi e cause di forza maggiore o caso fortuito.

Ogni Utente dovrà eventualmente provvedere alla copertura assicurativa che riterrà opportuna per la tutela della propria persona e dei propri beni. La Società presta la propria disponibilità a collaborare, nel rispetto delle vigenti leggi e nei limiti dei mezzi a propria disposizione, all'individuazione di eventuali responsabili.

NAVIGAZIONE IN AMBITO PORTUALE - STAZIONAMENTO

Art. 9 – Caratteristiche dei posti barca

Il numero e le dimensioni dei posti barca previsti all'interno della Marina, con prese elettriche ed idriche in banchina e sui pontili del tipo a contatore, sono riportati in un apposito elenco costantemente aggiornato dalla Direzione e opportunamente pubblicato. Copia di tale elenco è affissa in un'apposita bacheca posta all'esterno degli uffici della Marina.

I posti barca sono asserviti da colonnine a "consumo", per cui l'erogazione dell'energia elettrica e dell'acqua avviene attraverso l'utilizzo di apposite schede prepagate.

Art. 10 – Tipologie di contratti dei posti barca, caratteristiche principali e loro cessione

Il diritto personale di godimento (di seguito anche "Diritto d'Uso") di un posto barca (eventualmente unito al diritto di godimento del posto auto o di un locale ad uso deposito pertinenziale) si perfeziona per l'Utente alla stipula di un Contratto di ormeggio del Posto Barca con le prestazioni di servizi portuali presso la Marina, a lungo o a breve termine. L'occupazione di un posto barca in assenza di contratto è abusiva e quindi illegittima.

La Società si riserva in ogni momento di predisporre ulteriori tipologie contrattuali e di Contratto di ormeggio del Posto Barca, nonché di variare le caratteristiche degli esistenti, di seguito indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo.

10.a Caratteristiche principali dei contratti a lungo termine

1. Alla scadenza contrattuale stabilita, ogni diritto dell'Utente si estingue automaticamente senza necessità di disdetta o preavviso;
2. Il mancato pagamento di uno o qualsiasi degli importi indicati nel Contratto di ormeggio del Posto Barca, alle scadenze previste, determina il diritto della Società di recedere dal contratto ed eventualmente di ritenere la caparra confirmatoria, fermo restando il diritto di chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno, con imputazione della caparra a tale titolo.
3. L'Utente, contestualmente all'immissione nel godimento dei beni in oggetto, avrà il diritto/dovere di usufruire della somministrazione dei servizi portuali, così come previsti nel presente Regolamento di Fruizione dei Servizi e nel Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013 e sarà tenuto al pagamento, in favore della Società, di un Canone Annuale, c.d. "**Spese di Gestione Annuali**", che verrà ripartito ed addebitato ai singoli utenti secondo le modalità indicate in seno ai singoli Contratti di ormeggio del Posto Barca.
4. Gli oneri derivanti dall'eventuale utilizzo dei servizi sussidiari e personali (quali la somministrazione di energia elettrica, acqua, internet, tv via cavo, etc) dovranno essere corrisposti dall'Utente in anticipo ovvero contestualmente all'erogazione del servizio.
5. In caso di ritardo nel pagamento delle Spese di gestione e/o per l'erogazione dei servizi personali, matureranno automaticamente a favore della Società, senza necessità di diffida o costituzione in mora, interessi moratori.
6. Qualora la mora anche di una sola annualità di Spese di gestione dovesse protrarsi oltre 90 (novanta) giorni dalla scadenza, la Società potrà dichiarare con lettera raccomandata a.r. la risoluzione del contratto, con la conseguente estinzione del diritto d'Uso.

La Società avrà, comunque, diritto di rivalersi, in ogni modo e con ogni strumento consentito dalla legge, sui beni di proprietà dell'Utente per il recupero dei propri crediti, ivi compreso ove consentito il sequestro cautelativo dell'Unità.

10.b Cessione dei contratti a lungo termine

1. L'Utente potrà cedere a terzi, **a titolo definitivo**, per tutta la residua durata, il diritto di ormeggio del Posto Barca, (unitamente al diritto di godimento del posto auto o di un locale ad uso deposito pertinenziale), ed il diritto a fruire dei Servizi Portuali attraverso la cessione del Contratto Definitivo, con tutti i diritti ed oneri relativi, a condizione che la Società manifesti per iscritto il proprio gradimento e consenso, fatto comunque salvo il diritto di prelazione o di opposizione della Società, secondo le modalità indicate in seno ai singoli Contratti di ormeggio del Posto Barca.
2. Qualora l'Utente voglia autorizzare terzi a fruire **temporaneamente** del proprio Posto Barca (con o senza la contestuale utilizzazione del proprio Posto Auto), per periodi inferiori alla residua durata del Contratto, dovrà affidare alla Società la ricerca di un Utilizzatore temporaneo, conferendole in forma scritta idoneo mandato ("**Mandato di Cessione Temporanea**"), indicando alla Società medesima il periodo di Cessione Temporanea, le condizioni di corrispettivo (secondo le tariffe applicate dalla Direzione del Porto, ai sensi dei vigenti regolamenti, per la corrispondente classe tariffaria) e le modalità di pagamento che intende praticare per la cessione; tali condizioni potranno essere modificate unilateralmente dall'Utente mediante comunicazione scritta alla Società delle condizioni aggiornate, fatta eccezione per le condizioni di corrispettivo. Ulteriori modalità in merito alla Cessione Temporanea, sono indicate in seno ai singoli Contratti di ormeggio del Posto Barca.
3. L'Utente potrà, altresì, consentire l'uso temporaneo, a **solo titolo gratuito**, del proprio posto barca e/o del posto auto e/o del locale a parenti e/o amici, previa comunicazione alla Società dei nominativi e della durata.
4. In ogni caso, l'Utente rimarrà vincolato, in solido al Cessionario, sino alla data di effettuazione delle predette notifiche e/o comunicazioni.
5. Nell'ipotesi di morte dell'Utente, i suoi eredi, legittimi o testamentari, o i legatari designati dall'Utente stesso succederanno nel contratto per tutta la residua durata, assumendosi tutti i relativi diritti ed obblighi.
6. La Società curerà l'istituzione e la tenuta del registro dei titolari di ormeggio.

10.c Caratteristiche principali dei contratti a breve termine e loro cessione

1. Alla scadenza contrattuale stabilita, ogni diritto dell'Utente si estingue automaticamente senza necessità di disdetta o preavviso.
2. Gli importi relativi ai Contratti di ormeggio del Posto Barca a breve termine, devono essere pagati contestualmente alla stipula del contratto stesso.
3. L'Utente non può cedere a terzi i diritti derivanti dal Contratto di ormeggio né sostituire altri nel godimento e nei diritti derivanti dal medesimo, essendo espressamente vietata la cessione del contratto.
4. In caso di ritardo nel pagamento degli importi relativi e/o per l'erogazione dei servizi personali, matureranno automaticamente a favore della Società, senza necessità di diffida o costituzione in mora, interessi moratori.
5. In caso di mancato pagamento degli importi relativi la Società avrà diritto di rivalersi, in ogni modo e con ogni strumento consentito dalla legge, sui beni di proprietà dell'Utente per il recupero dei propri crediti, ivi compreso ove consentito il sequestro cautelativo dell'Unità, fermo restando il diritto di chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno.

Art. 11 – Norme relative agli ormeggi

Ogni unità può essere ormeggiata all'interno di uno specifico posto barca se e soltanto se rispetta le dimensioni massime consentite per ogni singolo posto barca con una tolleranza ammessa in misura non superiore al 2% (due per cento) in lunghezza massima e in larghezza. La lunghezza massima comprende tutte le appendici longitudinali temporanee o permanenti, quali ad esempio pulpiti, bompressi, gruette, il tender se issato a poppa, la spiaggetta o la delfiniera.

La tabella delle dimensioni massime consentite per ogni posto barca è permanentemente pubblicata in un'apposita bacheca presso gli uffici della Marina ed è allegata al presente regolamento (ALLEGATO 1).

In caso di inosservanza della previsione di cui al comma precedente, previa diffida all'Utente o ai suoi dipendenti, la Direzione avrà il diritto di far rimuovere l'unità dal Personale a spese dell'inadempiente, che sarà altresì tenuto al pagamento delle tariffe previste per l'occupazione del nuovo ormeggio in cui sarà trasferita l'unità.

Art. 12 – Stazionamento in sicurezza

Prima di assentarsi dalla Marina, in particolare per periodi di lunga durata, gli Utenti che lasciano la propria unità al posto barca, devono assicurarsi che i cavi di trattenuta siano in ottime condizioni ed in grado di resistere per tutta la durata dell'assenza; devono altresì comunicare per iscritto alla Direzione e/o al Personale il loro recapito anche telefonico e quello di un eventuale custode.

Qualora un'unità si trovi in stato d'abbandono o corra il rischio di affondare o di causare danni alle unità ed alle attrezzature circostanti, sarà avvisato immediatamente l'Utente o l'eventuale custode, affinché venga eliminato l'inconveniente. Se questi non provvede entro i termini stabiliti o comunque in caso di urgenza, l'unità sarà tirata a secco, a spese del proprietario possessore, fermo restando ogni e qualsiasi altro rimedio, anche di legge, esperibile dalla Marina nei confronti dell'Utente medesimo.

E' vietato mettere in moto le eliche con l'unità ormeggiata.

Art. 13 – Limitazioni di accesso

La Società avrà la facoltà di limitare temporaneamente o comunque di disciplinare in modo particolare l'accesso degli Utenti a determinate porzioni dello specchio acqueo e/o delle aree a terra della Marina, per l'effettuazione di lavori, per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche o private o per altre ragioni connesse al funzionamento e all'utilizzo anche commerciale della Marina.

Gli Utenti sono tenuti al rispetto di tali limitazioni o discipline temporanee.

Art. 14 – Affondamento dell'unità

Qualora un'unità affondi dentro il porto, l'avamposto o nelle vicinanze di questo, il proprietario sarà obbligato alla rimozione o allo smantellamento del relitto dopo aver ottenuto l'approvazione da parte della Direzione, previo nulla-osta della Autorità Marittima.

Art. 15 – Divieti generali

1. E' fatto assoluto divieto di imbarcare, sbarcare e detenere a bordo merci pericolose.
2. E' fatto assoluto divieto di sprecare l'acqua in banchina durante il lavaggio delle unità.

3. A tal proposito è tassativamente obbligatorio l'uso dell'apposita pistola erogatrice posta come terminale del tubo di gomma.
4. La somministrazione dell'energia elettrica può avvenire solo con l'impiego delle spine previste e con cavi a norma di legge.
5. All'interno della Marina è vietato l'uso di proiettori e di segnali acustici non necessari.
6. E' vietato ingombrare e/o modificare con attrezzature di bordo (cappe, passerelle, salvagente, gommoni, parabordi etc.), in ogni modo con oggetti o materiali di qualsiasi specie, le banchine, i moli ed i pontili e tutte le aree non destinate espressamente a tale scopo. In caso di inosservanza, il Personale provvederà a far rimuovere quanto abusivamente depositato, e a far pulire l'area interessata, a spese dell'Utente responsabile.
7. E' vietato fare docce, lavare stoviglie o biancheria e stendere panni sui pontili e sulle banchine.
8. E' vietato depositare esche e pesce vivo o morto nei cassonetti dei rifiuti o comunque abbandonarli in ambito portuale.
9. E' vietato azionare, salvo che per comprovate e particolari esigenze, i motori principali delle unità, o quelli ausiliari, per prove e per la ricarica delle batterie. Qualora il Personale autorizzi il mantenimento in moto dei motori principali – per un massimo di mezz'ora, nel periodo compreso tra le ore 10.00 e le ore 12.30 e tra le ore 16.00 e le ore 18.30 – l'unità dovrà essere munita di adatti ripari degli orifizi esterni per lo scarico di acque di raffreddamento in modo da evitare la proiezione verso altre unità.
10. E' vietato lasciare le drizze in bando che battono sull'alberatura.
11. E' vietato lasciare le vele di prua (fiocco e genoa) senza averle assicurate e legate in maniera idonea.
12. E' vietato lasciare il tender in acqua, eccetto quando è usato in attività di manutenzione dell'unità.

NORME RELATIVE AI SERVIZI

Art. 16 – Servizi - Norme generali

Gli Utenti, siano essi fissi o in transito, potranno usufruire dei servizi resi dalla Società secondo le modalità all'uopo stabilite, a fronte dei quali sarà applicata la relativa tariffa.

Detti servizi godono della clausola di esclusiva di cui all'art. 1567 del Codice Civile.

Art. 17 – Cantiere

All'interno della Marina sarà presente un'area appositamente attrezzata per le prestazioni e servizi in genere attinenti la manutenzione, la riparazione, la movimentazione a terra e in acqua di unità, il cantiere. Per l'utilizzo di tale area e per poter fruire dei relativi servizi gli Utenti devono obbligatoriamente rivolgersi alla Direzione, attenendosi alle indicazioni da questa fornite.

La Marina garantisce i seguenti servizi alle imbarcazioni (operazioni di cantiere), attraverso il Personale ed idonee strutture e dotazioni (travel lift, macchine operatrici...):

1. Alaggio
2. Varo
3. Lavaggio
4. Movimentazione
5. Taccaggio o posizionamento in invaso
6. Sosta
7. Disponibilità delle aree di cantiere, per effettuare lavorazioni in proprio dagli Utenti e/o con l'utilizzo di ditte esterne

Le tariffe per tutte le operazioni di cantiere effettuate dalla Marina sono espone negli Uffici della Marina. Gli Utenti sono tenuti ad osservare anche la ulteriore relativa regolamentazione del cantiere eventualmente redatta dalla Società. La modulistica contrattuale, sarà redatta dalla Società.

17.a Regole generali per l'utilizzo dell'area di cantiere

1. Gli Utenti che intendono usufruire dei servizi del cantiere, devono contattare la Direzione ed attenersi alle indicazioni da questa fornite.
2. La Direzione indicherà la tariffa, la data, l'orario ed eventuali prescrizioni per le operazioni richieste.
3. Gli Utenti hanno la possibilità di effettuare lavorazioni in proprio o con l'utilizzo di ditte esterne – previo il possesso delle necessarie autorizzazioni come stabilito al punto 5 – tranne le operazioni di alaggio, varo, lavaggio, movimentazione, taccaggio o posizionamento in invaso che sono di competenza esclusiva della Società, salvo diversa disposizione.
4. All'atto della prenotazione di una operazione di cantiere (alaggio, varo, lavaggio, movimentazione, taccaggio o posizionamento in invaso), l'Utente dovrà fornire tutte le indicazioni utili allo svolgimento dell'operazione ed in particolare: caratteristiche dell'unità (compreso il peso), tipologia dell'operazione, durata della presenza/sosta nel cantiere, persona o ditta incaricata alla custodia ed all'effettuazione delle lavorazioni sull'unità, tipologia delle lavorazioni da effettuare e se del caso idoneo progetto tecnico. La Direzione provvederà ad indicare la tariffa e la data per la disponibilità all'effettuazione dell'operazione di cantiere richiesta. In caso di condizioni meteo marine avverse, necessità di manutenzione straordinaria delle strutture e/o dotazioni o di qualsiasi altra causa non imputabile alla Direzione, la stessa potrà a suo insindacabile giudizio modificare la data dell'operazione di cantiere richiesta senza pregiudizio alcuno.
5. Gli Utenti e le ditte che si recheranno all'interno del cantiere, dovranno essere in possesso delle autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative in materia e secondo il dettame delle Autorità competenti e della Società, ivi compresa, a titolo non esaustivo, idonea assicurazione da responsabilità civile, con massimale adeguato in ragione della tipologia di attività da svolgere.
6. Tutti gli strumenti da lavoro, materiali, suppellettili, utilizzati dagli Utenti e/o ditte che si recheranno all'interno del cantiere, devono essere conformi alle certificazioni in materia ed in possesso dei requisiti stabiliti dalle normative in materia.
7. Le lavorazioni effettuate dagli Utenti e/o ditte che si recheranno all'interno del cantiere, dovranno essere effettuate, in maniera non esaustiva, nei limiti del rispetto delle normative in materia di sicurezza del lavoro, rischio incendio, emissione di polveri ed esposizione a rumori e vibrazioni, previa presentazione della documentazione necessaria alla Direzione.
8. Le attività di lavaggio delle imbarcazioni potranno svolgersi esclusivamente nell'area prestabilita immediatamente retrostante la vasca di alaggio.
9. L'utilizzo di acqua in pressione per pulire le superfici, è condizionato dalle lavorazioni dell'unità vicine e dalla direzione ed intensità del vento, così da non presentare pericoli per le lavorazioni in corso su altre unità.
10. L'Utente o la persona o ditta incaricata alla custodia ed all'effettuazione delle lavorazioni sull'unità, dovrà agevolare le operazioni di alaggio, varo, movimentazione e taccaggio, indicando eventuali criticità strutturali dell'unità e comunque predisponendo l'unità al meglio per tali operazioni.
11. Gli Utenti e le ditte che si recheranno all'interno del cantiere saranno responsabili per i danni diretti o indiretti arrecati a terzi che possano verificarsi all'interno del cantiere, esonerandone la Società; saranno altresì responsabili in caso di danni alle proprie imbarcazioni di diretta conseguenza da dichiarazioni inesatte o non veritiere in merito alle caratteristiche dell'unità, o per imperizia nello svolgimento delle lavorazioni, esonerandone la Società. La Società inoltre, non risponde in caso di effettuazione di lavorazioni non autorizzate e/o non conformi alle normative in materia e/o contrarie alle normative in materia di diritto del lavoro, riservandosi il diritto di far interrompere le lavorazioni, contattare le Autorità Competenti, dichiarare la risoluzione del rapporto, con ogni conseguenza di legge e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno subito.
12. Gli Utenti e le ditte dovranno rispettare ed attenersi alla "Regolamentazione raccolta rifiuti" contenuta nel presente regolamento, così come a qualsiasi ulteriore regolamentazione posta in essere dalla Società e/o dalle Autorità competenti. In particolare dovranno provvedere a smaltire i rifiuti solidi e liquidi speciali pericolosi (batterie esauste, filtri olio, materiali Assorbenti, stracci imbevuti, imballaggi contenenti sostanze pericolose, solventi, zinchi, tubi fluorescenti...) con l'ausilio del Personale messo a disposizione dalla Società all'interno dell'isola ecologica riservata ed a mantenere pulita l'area di lavorazione della propria unità.
13. La Direzione vigilerà attraverso il Personale sul rispetto delle regole da parte degli Utenti e delle ditte del cantiere, anche in base alle norme del presente Regolamento di Fruizione dei Servizi ed

al Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013.

14. L'accesso pedonale e veicolare (per il solo carico e scarico) all'area del cantiere è riservato agli Utenti e/o ditte autorizzate dalla Direzione.
15. E' vietato il pernottamento in cantiere a bordo delle unità.
16. L'esecuzione personale e diretta di lavori a bordo e quindi fuori dal cantiere da parte dell'Utente o sue ditte incaricate, è normalmente vietata e se del caso deve essere autorizzata dalla Direzione che stabilirà, altresì, se debba essere eseguita nel cantiere stesso.
17. E' vietato l'ingresso nel porto di qualsiasi mezzo di sollevamento, di macchine utensili e/o di qualsiasi altra attrezzatura e/o apparecchiatura motorizzata senza l'autorizzazione della Direzione.
18. Le unità a rischio di affondamento hanno la priorità su qualsiasi altra unità ed operazione di cantiere, previa verifica della Direzione.
19. Le cappottine, bimini, tendalini o sprayhoods di qualsiasi genere devono essere chiusi e fissati e se necessario rimossi, e le vele avvolgibili legate e preparate per evitare che la vela si srotoli mentre la si deposita a terra.
20. Nessuna Unità a terra può essere spostata né possono essere spostati i supporti, se non con il consenso della Società. Gli Utenti o le persone o ditte incaricate alla custodia ed alla effettuazione delle lavorazioni sulle Unità non devono interferire, modificare o rimuovere i supporti utilizzati per il posizionamento a terra di una Unità.
21. E' proibito rimanere a bordo di una Unità mentre viene alata o varata. Il Personale incaricato come addetto al movimento e al controllo delle Unità a terra dirige sempre le operazioni di movimentazione.
22. Quando le imbarcazioni sono state "taccate" da parte del personale, solo il Personale è autorizzato ad occuparsi degli invasi e delle attrezzature di taccaggio, quali ad esempio cunei, blocchi e cavalletti. In caso di necessità di assistenza, si prega di rivolgersi al Personale.
23. Mentre le Unità sono a terra, i motori non possono essere messi in moto.
24. Durante le operazioni di verniciatura, posa in opera dell'antivegetativa, smerigliatura o raschiatura di vernici o di antivegetativa, chiunque deve indossare indumenti di protezione e mascherine, guanti e occhiali protettivi. Tutti i residui di lavorazione e qualsiasi vernice a terra devono essere rimossi e posti in contenitori all'uopo predisposti.
25. Durante qualsiasi operazione di alaggio, varo e movimentazione a terra e/o in acqua da parte del Personale, gli Utenti o le persone o ditte incaricate alla custodia ed alla effettuazione delle lavorazioni sulle Unità sono tenute a mantenere sgombrata l'area di lavoro e ad avvicinarsi solo quando espressamente autorizzati dal personale indossando i dispositivi di protezione individuale.
26. Gli Utenti sono tenuti a non far cadere o gettare qualsiasi oggetto da una Unità e di accertarsi che tutte le drizze, manovre fisse, manovre correnti, cime in genere e le diverse coperture non siano in alcun modo vincolate alle strutture di taccaggio. Deve essere posta estrema attenzione quando il personale è sotto una Unità ed è espressamente vietato posizionarsi al di sotto di una Unità in sospensione.
27. E' vietato salire su qualsiasi Unità a terra se non previa autorizzazione del personale.
28. Le scale utilizzate per l'accesso devono essere rimosse dalle unità e disposte in modo sicuro onde evitare l'uso o l'accesso non autorizzato.
29. Ove possibile tutti i veicoli devono essere parcheggiati distanti dalle Unità e i veicoli presenti in cantiere devono essere manovrati con estrema cura.
30. Mentre le Unità sono a terra, benzina in contenitori portatili e qualsiasi altra sostanza infiammabile, tra cui bombole di gas, devono essere rimossi dall'Unità.
31. In caso di mancato pagamento degli importi relativi la Società avrà diritto di rivalersi, in ogni modo e con ogni strumento consentito dalla legge, sui beni di proprietà dell'Utente per il recupero dei propri crediti, ivi compreso ove consentito il sequestro cautelativo dell'Unità, fermo restando il diritto di chiedere la risoluzione del rapporto ed il risarcimento del danno.

Art. 18 – Operazioni di cantiere.

Il varo, l'alaggio, il carenaggio etc. delle Unità all'interno del Marina sono consentiti unicamente nell'area appositamente attrezzata per le prestazioni e servizi in genere attinenti la manutenzione, la riparazione, la movimentazione a terra e in acqua di unità, il cantiere.

Art. 19 – Accesso alla zona lavori

Nello specchio d'acqua prospiciente il cantiere ed in particolare nella vasca di alaggio, potranno sostare solo le unità autorizzate, previa richiesta, dalla Direzione.

Art. 20 – Servizi igienici

I servizi igienici disponibili nelle varie aree della Marina sono riservati esclusivamente agli Utenti titolari di un contratto di ormeggio ed ai loro ospiti.

NORME RELATIVE ALL'ACCESSO AGLI SPAZI PORTUALI E VIABILITA' INTERNA

Art. 21 – Accesso pedonale

1. Tutti i percorsi pedonali della Marina sono di accesso ed uso pubblico.
2. L'accesso ai pontili è vietato al fine di contemperare le esigenze di sicurezza pubblica e di riservatezza e comfort degli Utenti, con la fruizione pubblica degli spazi portuali.
3. E' consentito l'accesso a tutte le aree verdi e zone limitrofe, nonché alle aree adiacenti gli esercizi commerciali.
4. All'interno della Marina gli animali domestici sono ammessi, purché **tenuti al guinzaglio e con la museruola** e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie. In particolare, gli Utenti ed il pubblico occasionale dovranno rimuovere le deiezioni dei propri animali (urine ed escrementi), nonché adottare tutte le precauzioni per evitare che la presenza degli animali possa arrecare molestia ad alcuno.

Considerato che l'intero comprensorio della Marina è caratterizzato dalla presenza di banchine e pontili a bordo libero e necessariamente privi di parapetti o altre forme di protezione contro il rischio di cadute in acqua, e che, inoltre, le banchine ed i pontili possono essere abitualmente attraversati da cime di ormeggio, cavi elettrici e tubazioni per l'alimentazione ed il rifornimento delle imbarcazioni, l'accesso pedonale e/o veicolare (ivi inclusi velocipedi, ecc.) alle aree sopra indicate avviene sempre e comunque a rischio e pericolo degli Utenti, con esplicita esclusione di ogni responsabilità della Società in caso di incidente.

Art. 22 – Accesso e parcheggio veicoli

La velocità massima degli autoveicoli e dei motocicli non può superare i 10 km/h e, comunque, dovranno essere rispettate le norme di precedenza ed attenzione nella guida del veicolo, nonché le indicazioni della segnaletica stradale interna, orizzontale e verticale.

Il punto di accesso degli autoveicoli è monitorato al solo fine di regolamentare l'accesso degli autoveicoli al Porto Turistico.

L'accesso veicolare all'interno della Marina è consentito:

1. ai titolari dei posti auto;
2. alle Autorità Pubbliche;
3. al personale della Società;
4. a tutti coloro che sono espressamente autorizzati dalla Direzione, in ragione della disponibilità di posti-auto;
5. a tutti coloro ai quali, per esigenze di carico o scarico, di mezzi o merci, sia stato concesso apposito permesso dalla Direzione.

A tutti i soggetti autorizzati di cui ai punti precedenti sarà rilasciato apposito pass per l'apertura automatica delle sbarre.

Tutti gli Utenti della Marina, per depositare persone o bagagli, potranno accedere con la propria autovettura al punto più vicino all'unità o all'immobile interessati per un periodo massimo di 30 minuti e comunque senza occupare posti auto assegnati ad altri Utenti. Al termine di tali operazioni, gli autoveicoli dovranno essere posteggiati nelle zone di parcheggio o fuori dall'area portuale riservata.

I posti auto riservati agli Utenti che ne abbiano fatta specifica richiesta sono segnalati con una numerazione progressiva e con il nome dell'eventuale unità o locale al quale sono riservati. L'Utente ha l'obbligo di posteggiare solo nel posto auto al medesimo assegnato. Presso gli uffici della Marina è

tenuto un registro in cui sono elencati numericamente i posti macchina, con l'indicazione del nominativo degli Utenti ai quali sono riservati.

Agli assegnatari viene consegnato apposito contrassegno che costituisce l'unico mezzo per il riconoscimento della titolarità del posto auto da parte della Direzione. Esso deve pertanto essere mantenuto chiaramente visibile dall'ingresso all'uscita della Marina. In mancanza di contrassegno, qualora il contrassegno non sia visibile, qualora il veicolo (anche in caso di carrelli, motocicli e ciclomotori) sia stato abbandonato, sia privo di autorizzazione, sia irregolarmente parcheggiato, sia in uno spazio o posto auto non autorizzato o sia d'intralcio alla circolazione, la Direzione potrà procedere d'ufficio alla rimozione del veicolo.

Gli automezzi ed i veicoli rimossi saranno trasportati in un apposito spazio sito nell'ambito della Marina oppure presso autorimesse esterne all'area portuale, a spese del proprietario per quanto attiene sia al trasporto che al deposito, restando inteso che nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla Società per i danni o furti subito da detti automezzi e veicoli.

La Società ha la facoltà di modificare l'ubicazione dei posti auto per comprovate esigenze di ordine tecnico e di funzionalità complessiva, oltre alla facoltà di sottoporre determinate aree di parcheggio a tariffazione oraria.

NORME GENERALI ATTINENTI AI LOCALI

Art. 23 – Tipologie di contratti dei locali commerciali, caratteristiche principali e loro cessione

La stipula di un Contratto di cessione della proprietà superficaria di locale garantisce all'Utente la proprietà superficaria, seppur di natura peculiare, di un Locale oltre all'eventuale diritto personale di godimento esclusivo dell'area antistante il suddetto locale (eventualmente uniti al diritto di godimento del posto auto o di un locale ad uso deposito pertinenziale) con la prestazione di servizi portuali presso la Marina.

L'Utente dovrà dichiarare di destinare il locale allo svolgimento di un'attività commerciale o professionale di gradimento della Società, determinandone la tipologia.

La Società si riserva in ogni momento di predisporre ulteriori tipologie contrattuali e di Contratto di cessione della proprietà superficaria di locale, nonché di variare le caratteristiche degli esistenti, di seguito indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo.

23.a Caratteristiche principali dei contratti:

1. Alla scadenza contrattuale stabilita, ogni diritto dell'Utente si estingue automaticamente senza necessità di disdetta o preavviso.
2. Il mancato pagamento di uno o qualsiasi degli importi indicati nel Contratto di cessione della proprietà superficaria di locale, alle scadenze previste, determina il diritto della Società di recedere dal contratto ed eventualmente di ritenere la caparra confirmatoria, fermo restando il diritto di chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno, con imputazione della caparra a tale titolo.
3. L'Utente, contestualmente all'immissione nel godimento dei beni in oggetto, avrà il diritto/dovere di usufruire della somministrazione dei servizi portuali, così come previsti nel presente Regolamento di Fruizione dei Servizi e nel Regolamento del Porto emanato dalla Capitaneria di Porto di Manfredonia con ordinanza n. 15/2013 e sarà tenuto al pagamento, in favore della Società, di un Canone Annuale, c.d. "**Spese di Gestione Annuali**", che verrà ripartito ed addebitato ai singoli utenti secondo le modalità indicate in seno ai singoli Contratti di cessione della proprietà superficaria di locale.
4. In caso di ritardo nel pagamento delle Spese di gestione e/o per l'erogazione dei servizi personali, matureranno automaticamente a favore della Società, senza necessità di diffida o costituzione in mora, interessi moratori.
5. Qualora la mora anche di una sola annualità di Spese di gestione dovesse protrarsi oltre 90 (novanta) giorni dalla scadenza, la Società potrà dichiarare con lettera raccomandata a.r. la risoluzione del contratto.

La Società avrà, comunque, diritto di rivalersi, in ogni modo e con ogni strumento consentito dalla legge, sui beni di proprietà dell'Utente per il recupero dei propri crediti.

23.b Cessione dei contratti:

1. l'Utente potrà cedere a terzi, **a titolo definitivo**, per tutta la residua durata, la proprietà superficaria del Locale (unitamente al diritto di godimento del posto auto o di un locale ad uso deposito pertinenziale), con tutti i diritti ed oneri relativi, a condizione che la Società manifesti per iscritto il proprio gradimento e consenso, fatto comunque salvo il diritto di prelazione o di opposizione della Società, secondo le modalità indicate in seno ai singoli Contratti di cessione della proprietà superficaria di locale.
2. Qualora l'Utente voglia autorizzare terzi a fruire **temporaneamente** della proprietà superficaria del Locale (con o senza la contestuale utilizzazione del proprio Posto Auto), stagionalmente, o per periodi inferiori alla residua durata del Contratto, anche a titolo di locazione, dovrà affidare alla Società la ricerca di un Conduttore o di un Utilizzatore temporaneo, conferendole in forma scritta idoneo mandato ("**Mandato di Cessione Temporanea**"), indicando alla Società medesima il periodo di Cessione Temporanea, le condizioni di corrispettivo e le modalità di pagamento che intende praticare per la cessione; tali condizioni potranno essere modificate unilateralmente dall'Utente mediante comunicazione scritta alla Società delle condizioni aggiornate, fatta eccezione per le condizioni di corrispettivo. Ulteriori modalità in merito alla Cessione Temporanea, sono indicate in seno ai singoli Contratti di cessione della proprietà superficaria di locale.
3. L'Utente potrà, altresì, cedere liberamente la proprietà superficaria ovvero il godimento o l'uso temporaneo del Locale in contratto (con o senza la contestuale utilizzazione del proprio Posto Auto), al coniuge e/o ai propri parenti in linea retta, esibendo alla Società idonea certificazione dalla quale risulti il rapporto di coniugio o il grado di parentela, previa idonea comunicazione alla Società, degli atti, dei nominativi e della durata.
4. In ogni caso, l'Utente rimarrà vincolato, in solido al Cessionario, sino alla data di effettuazione delle predette notifiche e/o comunicazioni.
5. Nell'ipotesi di morte dell'Utente, i suoi eredi, legittimi o testamentari, o i legatari designati dall'Utente stesso succederanno nel contratto per tutta la residua durata, assumendosi tutti i relativi diritti ed obblighi.
6. Tutti i soggetti che, a vario titolo, subentreranno all'Utente nella titolarità o conduzione del Locale saranno obbligati a svolgere l'attività da questi indicata alla Società, con espresso divieto di svolgere attività diverse.

Eventuali cambi di attività dovranno essere previamente concordati, in forma scritta, tra le Parti, tenendo conto delle esigenze del Porto. In caso di violazione del presente divieto, la Società potrà chiedere la estinzione del diritto ovvero la risoluzione del contratto, con ogni conseguenza di legge e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno subito.

Art. 24 – Disciplina dei locali commerciali

Gli Utenti proprietari o utilizzatori o conduttori dei locali commerciali in particolare (di seguito Utenti dei locali), e comunque tutti gli Utenti dovranno:

1. Comunicare tempestivamente alla Società qualsiasi guasto o deterioramento che si manifesti nelle parti di uso comune che possano limitare i servizi in uso.
2. Comportarsi in modo tale da non limitare il godimento dei beni di uso comune agli altri Utenti;
3. evitare di provocare immissioni, rumori, scuotimenti, esalazioni che superino la normale tollerabilità, nel rispetto del diritto alla quiete ed al riposo degli Utenti.
4. Conservare i locali in ottimo stato di manutenzione, provvedendo a tutte le riparazioni necessarie di ordinaria e straordinaria manutenzione; nel caso l'Utente dei locali non vi provveda, la Società le farà eseguire in proprio, con addebito delle relative spese all'Utente stesso.
5. Tenere gli spazi pavimentati dei locali e delle aree antistanti puliti e sgomberi da oggetti o cose abbandonate, per non arrecare fastidio ai vicini e per il decoro del Marina.
6. Adottare un comportamento tale da evitare l'insorgenza di disaccordi e contrasti con gli altri Utenti.
7. Consentire alla Società, previo preavviso, di procedere a verifiche e ad eventuali interventi connessi alla parti di uso comune.
8. Approvvigionarsi possibilmente negli orari di chiusura al pubblico dei locali, e comunque in modo tale da non essere di intralcio al regolare funzionamento degli altri locali e del Marina in genere.
9. Assicurare la pulizia ed il decoro dei locali e delle aree antistanti.

10. Astenersi dall'arrecare qualsiasi molestia o disturbo, evitando che i dipendenti, fornitori clienti e visitatori causino fastidi o disagi, anche attraverso l'installazione di apparecchiature elettriche, radio, altoparlanti, televisori o simili che causino fastidio al di fuori del locale ed ai vicini.
11. Rispettare ed attenersi alla "Regolamentazione della raccolta rifiuti" contenuta nel presente regolamento, così come a qualsiasi ulteriore regolamentazione posta in essere dalla Società e/o dalle Autorità competenti.
12. Rispettare ed attenersi al Regolamento architettonico che verrà redatto dalla Società, con particolare riguardo agli arredamenti delle aree antistanti i locali, insegne luminose, vetrofanie, illuminazione e qualsiasi altro elemento architettonico indicato.
13. Salvaguardare il diritto alla quiete ed al riposo degli Utenti.

Gli Utenti dei locali saranno responsabili per i danni diretti o indiretti arrecati a terzi che possano verificarsi all'interno dei locali, esonerandone la Società. Pertanto gli Utenti dei locali dovranno provvedere a stipulare idonea assicurazione da responsabilità civile, con massimale adeguato in ragione della tipologia di attività svolta. Dovranno inoltre possedere tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative in materia e secondo il dettame delle Autorità competenti.

I locali dovranno essere aperti durante tutti i dodici mesi dell'anno, nel rispetto delle normative in materia. La Società stabilirà un orario di apertura minimo dei locali.

Art. 25 – Disciplina delle Attività Rumorose

Ogni attività dovrà essere svolta nel rispetto delle immissioni acustiche previste per legge e gli Utenti dovranno mettere in opera, a proprie spese, tutti gli accorgimenti possibili per non arrecare disturbo agli altri utenti.

Ogni attività di intrattenimento, spettacolo o musica dovrà cessare entro le ore 24.00, salvo diversa disposizione.

NORME COMPORTAMENTALI

Art. 26 – Divieti

Per gli Utenti proprietari o utilizzatori o conduttori dei locali commerciali in particolare (di seguito Utenti dei locali), e comunque per tutti gli Utenti vige il divieto di:

1. Adottare comportamenti tali da deturpare il decoro particolare e complessivo del Marina.
2. Realizzare all'interno dei locali opere nuove, impianti o manufatti prima inesistenti, che mutino la consistenza del locale o di parte di esso e/o ne pregiudichino la stabilità e la sicurezza.
3. Utilizzare il locale per l'esercizio e/o lo sfruttamento della prostituzione e/o di attività in qualsiasi modo legate alla divulgazione della pornografia e/o del settore dei porno shop.
4. Stendere panni in luoghi comuni e/o visibili dall'esterno.
5. Lavare automezzi, moto, motocicli in luoghi comuni.
6. Applicare targhe, bandiere, insegne, totem, effigie pubblicitarie, affissioni e pensiline al di fuori degli appositi spazi ed in difformità dal Regolamento architettonico redatto dalla Società.
7. Installare antenne radio, televisive e/o parabole diverse da quelle predisposte dalla Società.
8. Effettuare qualsiasi opera strutturale, posticcia, amovibile, estetica e/o impiantistica nelle parti comuni e nel locale, senza il consenso scritto della Società.
9. Alterare in qualsiasi modo l'aspetto architettonico, estetico e funzionale del Marina.
10. Tenere nei locali materiali infiammabili, esplosivi o che rappresentino uno stato di pericolosità.
11. Occupare, anche temporaneamente, con sistemazioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi specie, l'area di viabilità, le scale, i ripiani, gli anditi e in genere i locali e spazi di uso comune.
12. Collocare qualsiasi oggetto sui davanzali delle finestre o sui parapetti, creando una pericolosità.
13. Tenere nelle aree antistanti i locali, materiale alla rinfusa o quanto altro possa offendere il senso dell'estetica e dell'ordine.

Si precisa che per eventuali danni di qualsiasi natura causati dal singolo Utente le spese per il ripristino e dei danni saranno a carico dell'Utente stesso.

In generale tutto ciò che può influire sull'estetica del Marina, dovrà essere approvato per iscritto dalla Società.

Art. 27 – Aree antistanti i locali ed aree comuni

La Società si riserva il diritto di utilizzare a propria discrezione le parti comuni, e quindi le aree a terra della Marina (parcheggi, spazi verdi, servizi igienici pubblici, uffici della Marina, locali tecnici...), nonché gli impianti, gli arredi e di eventualmente cambiarne la destinazione, anche temporaneamente, nei limiti in cui ciò non comprometta il normale funzionamento della Marina stessa.

La stipula di un Contratto di cessione della proprietà superficaria di locale garantisce all'Utente l'eventuale diritto personale di godimento esclusivo dell'area antistante il suddetto locale (vedi art. 23) con tutte le conseguenti caratteristiche, limitazioni, spese di gestione, prescrizioni relative alle citate aree indicate in particolare nell'art. 23 e seguenti del Regolamento nonché nel Contratto stesso.

Salvo diversa disposizione della Società, vige il divieto in particolare per le aree antistanti i locali, ma anche per le parti comuni:

1. di realizzare un sopraelevazione anche parziale e/o temporanea;
2. di installare e/o posizionare sulle terrazze, pergolati, aree antistanti i locali, gazebo e/o strutture amovibili in genere, con copertura e/o pareti laterali in plastica;
3. di installare e/o posizionare cassette di legno nelle parti esterne;
4. di porre in opera tende da sole e/o ombrelloni, sulle terrazze, pergolati, aree antistanti i locali diversi da quanto stabilito nel Regolamento architettonico redatto dalla Società.

Le aree antistanti i locali non assegnate, le parti comuni - nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento - potranno essere utilizzate in occasione di eventi, manifestazioni, concerti, previa idonea autorizzazione della Società e delle Autorità competenti. La tariffa di utilizzo in questi casi verrà concordata dagli Utenti direttamente con la Società. Sarà obbligo dell'Utente riportare l'area alle condizioni di decoro e pulizia e libera da ogni elemento così come gli era stata affidata, in difetto del quale la Direzione provvederà ad addebitarne i costi di ripristino all'Utente stesso.

Art. 28 – Comitato degli Utenti

Gli Utenti, proprietari di un locale e/o titolari del diritto d'uso di un posto barca a lungo termine, potranno nominare un comitato composto da tre a cinque membri; il comitato avrà una funzione collaborativa; potrà verificare l'andamento della gestione dei servizi portuali, segnalare le eventuali disfunzioni, fare proposte per un miglior funzionamento del servizio od assumere, per queste finalità, ogni iniziativa utile.

NORME ATTINENTI ALLA SICUREZZA

Art. 29 – Sicurezza e Servizio di sicurezza

La Marina fornisce un servizio di monitoraggio e gestione delle emergenze in tutto il bacino portuale, attivo 24 ore su 24. Gli Utenti sono tenuti a segnalare al Personale, con le modalità eventualmente pubblicate dalla Società, ogni situazione di emergenza di cui venissero in qualsiasi modo a conoscenza.

Il Personale esercita inoltre un monitoraggio sul solo transito dei veicoli in prossimità dell'ingresso della Marina. Gli Utenti sono tenuti a conformarsi alle indicazioni e/o prescrizioni della Direzione in merito all'accesso ed alla circolazione dei veicoli nell'ambito della Marina, nonché in merito alle eventuali esigenze di riconoscimento ed identificazione delle persone trasportate.

Verrà predisposto un piano di sicurezza ad hoc seguendo il dettame delle leggi in materia e delle Autorità Competenti, al quale sarà data opportuna pubblicità ed applicazione nell'ambito della Marina, delle Autorità Competenti e nei confronti dell'Utenza, e comunque di qualsiasi usufruttore e frequentatore della Marina stessa. Copia del piano di sicurezza sarà a disposizione di chiunque presso gli uffici della Direzione.

NORME RELATIVE ALLA RACCOLTA DEI RIFIUTI

Art. 30 - Regolamentazione della raccolta dei rifiuti

Regole generali:

1. Presso le banchine e negli appositi spazi individuati dalla Direzione sono posizionati i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ivi inclusi i rifiuti "da passeggio", tra i quali è tassativamente vietato, anche ai sensi di legge, depositare i rifiuti provenienti dalle unità.

2. La Società promuove la raccolta differenziata.
3. La Marina è dotata di sistemi di raccolta trattamento e smaltimento delle acque utilizzate per il lavaggio delle barche (nell'area di cantiere) e delle acque nere provenienti dalle imbarcazioni (pump out), nonché di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di sentina delle imbarcazioni e delle acque fecali provenienti dagli edifici a terra.
4. E' fatto obbligo di comunicare la necessità di smaltimento di batterie esauste e attendere il prelievo da parte del Personale addetto.
5. E' fatto obbligo agli Utenti di depositare i rifiuti prodotti sulle unità all'interno degli appositi contenitori.
6. E' vietato l'ingombro, anche temporaneo, degli spazi di banchina, dei pontili e delle aree a terra, con materiali di rifiuto, sacchetti, residui di lavorazioni.
7. E' fatto obbligo a tutti gli Utenti di smaltire i rifiuti speciali e di conferire gli olii usati e quant'altro previsto dalla normativa di settore, nei modi previsti dalla legge.

Verrà predisposto un piano di raccolta e gestione rifiuti ad hoc seguendo il dettame delle leggi in materia e delle Autorità Competenti, al quale sarà data opportuna pubblicità ed applicazione nell'ambito della Marina, delle Autorità Competenti e nei confronti dell'Utenza, e comunque di qualsiasi usufruttore e frequentatore della Marina stessa. Copia del piano di raccolta e gestione rifiuti sarà a disposizione di chiunque presso gli uffici della Direzione.

Art. 31 – Tipologie di rifiuti

L'organizzazione del servizio di raccolta dei rifiuti prodotti dalle unità e dagli Utenti della Marina, si articola per tipologia dei rifiuti e provenienza degli stessi. La distinzione principale prevede 3 categorie:

- Rifiuti solidi
- Rifiuti liquidi
- Acque di sentina, acque di lavaggio ed acque nere.

31.1 – Rifiuti solidi

I rifiuti vengono raccolti e conservati in stoccaggio temporaneo, per poi essere avviati a smaltimento o recupero attraverso le società deputate. Le principali attività che costituiscono il servizio raccolta rifiuti solidi sono le seguenti:

Rifiuti Solidi	Rifiuti solidi speciali pericolosi
Raccolta carta, cartone	Raccolta batterie esauste
Raccolta vetro	Raccolta filtri olio
Raccolta plastica	Raccolta materiali assorbenti, stracci imbevuti
Raccolta alluminio	Raccolta imballaggi contenenti sostanze pericolose
Raccolta multi materiale indifferenziato	

La raccolta avviene secondo modalità diverse a seconda del tipo di rifiuto trattato.

31.1. a – Raccolta rifiuti solidi

I rifiuti solidi devono essere raccolti separati e per tipologia dagli Utenti, per poi essere conferiti nei rispettivi contenitori messi a disposizione nelle aree appositamente contrassegnate (verranno apposte planimetrie ad hoc). I contenitori sono distinti per colore e identificati per tipologia.

31.1.b – Raccolta rifiuti solidi speciali pericolosi

La raccolta di rifiuti solidi speciali pericolosi avviene con l'ausilio del Personale messo a disposizione dalla Società. Gli addetti provvedono a collocare i rifiuti nei rispettivi contenitori predisposti nell'area (isola ecologica) appositamente allestita per il deposito temporaneo dei rifiuti pericolosi (verranno apposte planimetrie ad hoc), successivamente avviati a smaltimento o recupero attraverso le società deputate.

31.2 – Rifiuti liquidi

Le principali attività che costituiscono il servizio raccolta rifiuti liquidi sono le seguenti:

- Rifiuti liquidi speciali pericolosi ed olii esausti

- Acque di sentina, acque di lavaggio ed acque nere

31.2.a – Raccolta rifiuti liquidi speciali pericolosi ed oli esausti

Gli Utenti devono provvedere a raccogliere il rifiuto per conferirlo in idonei contenitori, e consegnarlo al Personale, che a sua volta procederà al relativo smaltimento mediante ditta autorizzata.

31.2.b – Acque di sentina, acque di lavaggio ed acque nere

Per lo scarico delle acque di sentina prodotte dalle imbarcazioni è predisposto un apposito terminale carrellato da parte della Società nei pressi del distributore di carburante.

Le acque derivanti dalle attività di lavaggio delle imbarcazioni, che dovranno essere effettuate esclusivamente nel piazzale immediatamente retrostante lo scalo di alaggio, verranno raccolte da un sistema di griglie all'uopo predisposto e di qui inviate a trattamento e successivo smaltimento in fogna cittadina.

Per il sewage prodotto dalle imbarcazioni (acque nere originate dal metabolismo umano) sono predisposte una stazione di raccolta fissa nei pressi del distributore di carburante e diverse stazioni di raccolta fisse lungo la banchina del Molo di sopraflutto, il cosiddetto pump out; anche tali acque verranno inviate a trattamento e successivo smaltimento in fogna cittadina. Le acque reflue prodotte dagli edifici a terra vengono direttamente convogliate nel sistema fognario a servizio del porto e mediante quest'ultimo alla fogna cittadina..

Il servizio è funzionante su richiesta dell'Utente ed effettuato con l'ausilio del Personale.

SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITA' E DELLA QUALITA' AMBIENTALE

Art. 32 – Obiettivi di gestione

Anche in assenza di specifiche politiche gestionali basate sulla certificazione formale ad opera di organismi specializzati, tutti gli Utenti sono tenuti a collaborare con la Società laddove questa promuova tutte le misure procedurali atte a garantire il rispetto dei requisiti del sistema di gestione ambientale e della qualità per la definizione, il controllo ed il miglioramento delle performances di servizio ed ambientali.

NORME FINALI

Art. 33 – Integrazioni e modifiche del Regolamento

Al presente Regolamento potranno fare seguito ulteriori documenti e tariffari che disciplineranno le parti comuni del Porto Turistico e che conterranno direttive sulla gestione e conduzione dei locali.

Art. 34 – Legge applicabile – Foro competente

Il Regolamento è sottoposto alla legge italiana. In caso di controversie relative e/o derivanti dal Regolamento, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Foggia, Sezione Distaccata di Manfredonia (ove competente).

Art. 35 – Accettazione

Il presente Regolamento, a disposizione presso gli uffici, vincola gli Utenti ed il Pubblico Occasionale sin dal momento del loro ingresso nella Marina.

Firma per visione ed accettazione

ALLEGATO 1

Dimensioni massime ammesse per ogni classe di posto barca

Categorie	dimensioni massime ammesse		
	lungh.	largh.	mq.
II ≤ 8 MT	8,00	3,00	24,00
III ≤ 10 MT	10,00	3,60	36,00
IV ≤ 12 MT	12,00	4,00	48,00
V ≤ 14 MT	14,00	4,40	61,60
VI ≤ 16 MT	16,00	5,10	81,60
VII ≤ 18 MT	18,00	5,30	95,40
VIII ≤ 21 MT	21,00	5,70	119,70
IX ≤ 25 MT	25,00	7,00	175,00
X ≤ 30 MT	30,00	8,00	240,00
XI ≤ 40 MT	40,00	10,00	400,00
XII ≤ 50 MT	50,00	10,00	500,00
XIII ≤ 60 MT	60,00	10,50	630,00

Firma per visione ed accettazione
