



CONTRATTO DI MULTIPROPRIETA' E GESTIONE

Tra i Sigg.

..... nato a il
e residente a, in via
codice fiscale Documento tipo e n.
in qualità di Armatore Promotore proprietario della quota corrispondente al Periodo A ed
equivalente a 1/.... (.... carati),

..... nato a il
e residente a, in via
codice fiscale Documento tipo e n.
in qualità di Armatore proprietario della quota corrispondente al Periodo B ed equivalente
a 1/.... (.... carati),

..... nato a il
e residente a, in via
codice fiscale Documento tipo e n.
in qualità di Armatore proprietario della quota corrispondente al Periodo B ed equivalente
a 1/.... (.... carati),

..... nato a il
e residente a, in via
codice fiscale Documento tipo e n.
in qualità di Armatore proprietario della quota corrispondente al Periodo B ed equivalente
a 1/.... (.... carati),

e la società incaricata di gestire e amministrare la Società per la multiproprietà
dell'imbarcazione: StraRipa srl con codice fiscale e Partita IVA 09866651004 e sede
legale in via E. Mancini, 14 - 00135 Roma, premesso che in data..... in
..... i signori sopra menzionati hanno sottoscritto un atto di
compravendita a loro nome per l'acquisto dal sig. di
un'imbarcazione modello cantiere
denominata, anno di costruzione, sigla e numero di
immatricolazione, per l'importo complessivo di Euro
.....,00, con la presente scrittura privata si conviene quanto segue:

1) Gli Armatori sopra menzionati hanno costituito la multiproprietà per ottenere il
miglior investimento, utilizzo e godimento dell'imbarcazione sopra descritta,
condividendone la proprietà, la gestione e l'utilizzo.

2) I ... Armatori leggono e, unanimemente, approvano e sottoscrivono in ogni sua parte il **"Regolamento per l'acquisto, la gestione, l'amministrazione e per il miglior godimento del bene mobile comune"**, composto di n° **13 articoli** riportati di seguito su complessive pagine 9 (diconsi nove, numerate in progressione da 3 a 11), oltre alle appendici citate nello stesso, allegate in calce alla presente scrittura nelle pagine da 12 a 13, che ne costituiscono parte integrante.

3) Con la presente sottoscrizione, che avviene ai sensi dell'art.1106 del Codice Civile - Libro Terzo - Titolo VII - Capo, le parti dichiarano pertanto l'impegno, per sé e per i propri aventi causa, di osservarlo scrupolosamente per tutto il periodo di durata della Community in multiproprietà e di farlo osservare a tutte le persone (parenti ed ospiti in genere, a qualsiasi titolo) che sotto la propria responsabilità accederanno all'imbarcazione e ne faranno uso, per queste ultime con particolare riferimento alle norme di comportamento e di buon uso riportate nell'art.7, alle norme sulla risoluzione delle controversie riportate nell'art.13.

Firmato in sei originali, uno per ciascuno degli Armatori, uno per la società di gestione e amministrazione del bene, uno per l'eventuale Registrazione in caso d'uso e uno, in copia fotostatica identica all'originale, custodita insieme ai documenti della barca.

Letto, approvato e sottoscritto in....., lì.....

Nome e Cognome

Firme degli Armatori

StraRipa srl _____



Regolamento per la gestione, amministrazione, commercializzazione e il miglior godimento dell'imbarcazione immatricolata con il n. e denominata

Art.1 - Norme generali

L'imbarcazione da diporto, sopra identificata, è un bene unico ed indivisibile, appartenente agli Armatori sopra identificati in comproprietà di parti di valore descritte nel contratto.

Salvo quanto qui espressamente e diversamente previsto, alla comunione di proprietà si applicano, se ed in quanto applicabili ad un bene mobile di tipo indivisibile, le norme degli articoli del Codice Civile - Libro Terzo - Titolo VII - Capo I, che per comodità sono riportate in appendice al presente Regolamento.

Si applicano, inoltre, gli articoli del Codice della Navigazione di seguito espressamente richiamati, come vigenti al momento della sottoscrizione del presente Regolamento, riportati per comodità ed univocità di lettura nelle note finali, con l'espressa pattuizione che essi, nella versione qui richiamata ed allegata, continueranno a mantenere la loro validità per tutta la durata della multiproprietà, anche nel caso di successive modifiche di legge nel testo ufficiale.

Trattandosi di un acquisto fatto ad esclusivo fine del diporto fra persone accomunate dalla passione per la navigazione a vela, legate fra loro da rapporti di amicizia, di reciproco rispetto e della necessaria prudenza e ponderatezza, tutti i Armatori ritengono auspicabile ed ovvio che il dialogo, la disponibilità, lo spirito di collaborazione, il buon senso e la correttezza prevalgano sulla necessità di rigida e formale applicazione delle regole qui scritte.

Per altrettanti ovvii motivi di buona e sana amministrazione del bene è auspicabile, da parte di tutti gli Armatori, il rispetto della necessaria puntualità e precisione nella gestione tecnico-economica, finalizzata al migliore mantenimento della barca e alla massimizzazione, a beneficio di tutti, delle sue possibilità di godimento e rendita.

Art.2 - Quote di proprietà - Norme per la vendita di quote parziali e per alienazione totale

Le quote di ogni singolo comproprietario (di seguito definito anche "Armatore") sono proprietà esclusiva del medesimo e sono distinte e riferite ad un periodo specifico predefinito tra i quattro periodi previsti (Periodo A; Periodo B; Periodo C; Periodo D).

Ogni Armatore ha diritto insindacabile di alienare le proprie quote anche parzialmente, salvo l'obbligo preventivo di sottoscrizione e accettazione del presente regolamento da parte del nuovo Armatore entrante nella multiproprietà.

Fatta salva l'esistenza di gravi ed accertati motivi di forza maggiore o assimilabili, che costringano uno degli Armatori ad uscire in tempi brevi dalla multiproprietà (casi particolarmente gravi per i quali si applica quanto previsto nell'art.3), nella situazione ordinaria e nel caso di intenzione di vendita di una quota, anche parziale, da parte di un Armatore, i rimanenti Armatori proprietari hanno diritto di prelazione.

L'Armatore venditore dovrà inviare a ciascuno degli altri Armatori, mediante raccomandata AR o PEC, comunicazione scritta alla vendita, almeno 30 (trenta) giorni

prima della data in cui intende vendere la propria quota, indicando il prezzo e la quota messa in vendita. Non ricevendo alcuna risposta entro i 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione da parte degli altri Armatori, l'Armatore venditore sarà libero di procedere alla vendita della sua quota societaria a terza persona, con il solo impegno di imporre la preventiva accettazione del presente Regolamento.

Patti o accordi di vendita tra Armatori avranno valore soltanto se seguiti da comunicazioni scritte, che dovranno essere inviate per conoscenza anche a tutti gli altri Armatori.

Nel caso in cui più Armatori siano interessati all'acquisto di una quota della multiproprietà messa in vendita, l'Armatore venditore dovrà vendere frazioni di quota equivalenti per ogni Armatore compratore.

La decisione di vendita definitiva dell'imbarcazione a terzi e, quindi, lo scioglimento della società o la vendita della stessa, deve essere presa all'unanimità, come previsto dal comma 1 dell'art.264 del Codice della Navigazione.

Ogni atto finalizzato alla vendita adottato in contrasto con la norma di Regolamento riportata nel precedente capoverso sarà considerato nullo e gli Armatori, non preventivamente informati, potranno pretendere che l'Armatore inadempiente, il quale a loro insaputa abbia promesso in vendita il bene a terzi, annulli ogni azione e restituisca a sue spese gli eventuali acconti percepiti dal pretendente, maggiorati di ogni penale, rimborso o spesa prevista dal Codice Civile e dalla legge.

Nel caso la vendita sia stata comunque conclusa e non esista più la possibilità materiale, o la convenienza economica, a riprendere possesso dell'imbarcazione, l'Armatore o gli Armatori responsabili della vendita unilaterale avvenuta in violazione delle presenti norme e della legge, hanno l'obbligo di risarcire a ciascuno dei rimanenti Armatori un importo corrispondente alla quota di loro legittima proprietà proveniente dalla vendita, aumentata del 50%, a titolo di penale per i danni subiti.

Dovranno altresì essere risarcite (pro quota) le spese di ormeggio ed ogni altra spesa o tassa sostenuta o anticipata relativa all'esercizio annuale in corso al momento della alienazione irregolare. Inoltre dovranno essere rimborsate, agli Armatori aventi diritto, le eventuali spese sostenute per migliorie tecnico-strutturali e/o optional, e/o attrezzature in genere, ribassate del 10% annuo a titolo di vetustà (con esclusione dell'anno in corso).

In caso di inadempienza, ogni singolo Armatore, per conto proprio o in comunione, potrà adire per vie legali nei confronti dell'Armatore o degli Armatori responsabili della alienazione indebita.

Art.3 – Casi particolari e personali che impongano l'uscita immediata di uno dei proprietari dalla multiproprietà.

In presenza di gravi e motivate situazioni di forza maggiore, o assimilabili a tali per il forte impatto, sia economico che psicologico, su un singolo Armatore (grave lutto per perdita di un familiare, gravi motivi di salute, calamità naturali con danni gravi ai beni personali dell'Armatore, ecc. ecc.), qualora entro un tempo massimo di mesi sei dal verificarsi dei gravi fatti o eventi personali non sia stato possibile pervenire, di comune accordo, ad una delle soluzioni indicate nel precedente articolo (in ordine di priorità: acquisto delle quote da parte dei rimanenti Armatori; alienazione a nuovo Armatore subentrante, deliberazione di vendita dell'imbarcazione) la multiproprietà - e per essa in via esecutiva la società StraRipa srl (d'ora in poi denominata Amministratore) - è comunque obbligata a procedere alla vendita dell'imbarcazione.

Art.4 - Gestione della manutenzione e delle spese.

Le spese per la manutenzione ordinaria dello scafo e delle attrezzature, così come l'ormeggio annuale, le certificazioni, le assicurazioni, le dotazioni di sicurezza, le rotture e guasti dovuti alla normale usura, le manovre fisse e quelle correnti, i corredi vari (ancore, catene, motore, vele, sartie, drizze, scotte, cime, parabordi, strumentazione di bordo,

finiture interne, accessori ed arredi ecc..) e tutte le spese relative alla preservazione dell'imbarcazione, saranno gestite dall'Amministratore e ripartite tra gli Armatori proporzionalmente alla quota di proprietà.

I periodi di fermo barca per la manutenzione ordinaria o straordinaria, dovranno essere stornati dalla normale turnazione di cui al successivo articolo 6.

In ogni caso, al di là delle operazioni conseguenti a normale usura, vale il principio "chi rompe, paga, chi perde qualcosa lo ricompra".

Gli eventuali danni o perdite causati da uno degli Armatori per sua incuria e/o cattivo uso dovranno essere prontamente riparati o reintegrati, direttamente a cura e spese dello stesso. Quindi, le spese sostenute personalmente da uno degli Armatori per danni accidentali e non, causati da incuria, incauto o errato uso della barca e di tutte le sue componenti, perdita di apparecchiature e/o attrezzature in dotazione e tutti i danni che non siano causati del normale utilizzo, saranno ad esclusivo carico dell'Armatore titolare del periodo in cui avviene il danno, di cui al successivo art.6, responsabile del danno.

L'Armatore responsabile dovrà agire prontamente e tempestivamente per riportare l'imbarcazione allo stato normale di utilizzo, in modo da non limitare o impedire l'uso da parte degli altri Armatori (art.1102 del Codice Civile).

Nel caso di impossibilità oggettiva con conseguente impedimento temporaneo all'utilizzo dell'imbarcazione, dovrà essere puntualmente e prontamente informato l'Amministratore che provvederà a informare gli altri Armatori e gestire gli eventuali periodi non goduti, riequilibrando il godimento di ogni Armatore a suo insindacabile giudizio.

Subito dopo la formalizzazione dell'acquisto dell'imbarcazione, l'Amministratore farà sottoscrivere a tutti gli Armatori un inventario (Check List) delle attrezzature e corredi mobili (parabordi, mezzo marinaio, attrezzature da carteggio, stoviglie, ecc.). Tale documento renderà più facile la sorveglianza degli oggetti e strumenti, e al di là di qualsiasi umana distrazione che possa verificarsi, anche in buona fede, consentirà l'immediata individuazione di perdite o carenze e l'attivazione delle azioni conseguenti che potranno rientrare in uno dei due soli casi possibili già descritti (1. normale usura o deterioramento; 2. perdita o danneggiamento accidentale da parte di uno degli Armatori).

Il furto eventuale di oggetti della barca sarà fatto rientrare nel caso 1. se al momento del fatto la barca non è in uso da parte di nessun Armatore; sarà invece assimilato al caso 2. di danno o perdita imputabile ad un Armatore se la barca è utilizzata al momento del fatto (per omessa o negligente custodia della barca e delle sue dotazioni).

Art.5 - Amministratore e suoi compiti – Inventario – Fondo Cassa per gestione.

Per la migliore amministrazione della società, delle operazioni gestionali e di manutenzione ordinaria e straordinaria, per l'eventuale commercializzazione in caso di locazione e per l'acquisto e vendita di quote dell'imbarcazione, viene dato formale incarico alla società Straripa srl (Amministratore) che le eseguirà con professionalità, diligenza e scrupolosità impegnandosi, in particolare, a garantire il miglior rapporto tra gli Armatori.

L'Amministratore aprirà un C/C bancario intestato agli Armatori per costituire un fondo cassa per le spese correnti, per la gestione, per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'imbarcazione. Al fondo Cassa dovranno contribuire tutti gli Armatori in misura corrispondente la propria quota e per importi, tempi e modalità definiti dall'Amministratore.

L'Amministratore sarà responsabile, nei confronti degli Armatori, del rispetto delle scadenze per ogni tipo di spesa periodica fissa (ormeggio, bollo, tasse, assicurazione, ecc.), previa disponibilità economica necessaria nel fondo cassa e dovrà, di propria iniziativa, coordinare e gestire le operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione, anche quando esse si svolgono con la partecipazione e collaborazione materiale ed operativa degli altri Armatori.

L'Amministratore, alla fine del suo mandato, e comunque ogni volta ciò sia necessario, provvede, se ne ricorre il caso, ad aggiornare l'inventario delle attrezzature, corredi e cose mobili meglio definito nell'ultima parte del precedente articolo 4.

L'incarico conferito all'Amministratore ha la durata di anni 3 dalla data di approvazione del presente regolamento ed è automaticamente rinnovato per la stessa durata, salvo comunicazione contraria da parte della maggioranza degli Armatori, da inviare, a mezzo raccomandata AR o PEC, entro 90 giorni dalla naturale scadenza.

Entro il 31 Dicembre di ogni anno l'Amministratore presenterà, agli Armatori, un bilancio preventivo dell'anno successivo contenente le spese previste per la gestione, la manutenzione ordinaria dell'imbarcazione nonché le modalità e i tempi per il versamento delle quote di ogni Armatore.

L'Amministratore è tenuto a conservare in ordine la contabilità, tutti i documenti relativi agli incassi e alle spese sostenute, nonché a presentarli agli Armatori su esplicita richiesta.

Per la gestione contabile e amministrativa della società, per la gestione dell'imbarcazione in multiproprietà, per la gestione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, per la gestione del calendario, per l'eventuale commercializzazione in caso di locazione, il compenso annuale dell'Amministratore ammonta a € 4.000,00 annui + IVA e verrà ripartito tra gli Armatori in base alle proprie quote di spettanza. Ogni altra attività richiesta e gli eventuali costi vivi per lo svolgimento delle varie attività, saranno contabilizzata a parte.

Alla fine di ciascun esercizio annuale, l'Amministratore provvederà a produrre un bilancio consuntivo determinando gli importi di credito o debito di ciascun Armatore, in parti uguali, tenendo conto delle entrate (fondo cassa, altre somme anticipate dai singoli Armatori, entrate per la locazione) e di tutte le uscite, comprensive delle eventuali spese sostenute direttamente da singoli Armatori a scopo di ordinaria gestione e manutenzione, secondo la definizione data al primo capoverso dell'art.4.

A tal fine, tutte le spese aventi per oggetto riparazioni urgenti e non rinviabili, manutenzioni e/o acquisto di attrezzature in sostituzione per la normale usura o deterioramento delle vecchie e che potranno essere sostenute direttamente da un Armatore durante il proprio periodo, dovranno essere comunicate via email all'Amministratore allegando i documenti contabili relativi (scontrini, fatture, ecc.), in modo che possano essere inseriti nella contabilità ed essere calcolati nella successiva ripartizione finale della spesa, come sopra descritto.

L'Amministratore provvederà a comunicare ai singoli Armatori le eventuali compensazioni a conguaglio da effettuare, in modo da bilanciare, sempre in parti uguali, i costi di gestione e di manutenzione così come le eventuali entrate.

Art.6 - Calendario per l'uso della barca

Ogni Armatore ha diritto ad usufruire del bene comune in egual misura, a tal fine ogni Armatore avrà a disposizione un numero uguale di periodi di tempo come di seguito specificato:

La prima settimana di utilizzo dell'imbarcazione si considera a partire dal primo venerdì dell'anno, denominato "**Periodo 1**" e verrà assegnato per estrazione a sorte tra gli Armatori. Questo determinerà l'assegnazione automatica di tutti gli altri periodi dell'anno e per gli anno a seguire, creando una rotazione naturale dei periodi.

I mesi di Gennaio, Febbraio, Marzo, Aprile, Maggio, Giugno, Settembre, Ottobre, Novembre e Dicembre avranno periodi di una settimana. Luglio Agosto di 2 Settimane a partire dal primo venerdì di luglio, per un totale di 4 periodi di due settimane, uno per Armatore. La turnazione di questi periodi sarà garantita dalla rotazione del Periodo 1 del calendario.

Gli Armatori potranno concordarsi tra loro per lo scambio di periodi in virtù di ottimizzare le proprie vacanze. Eventuali modifiche temporali ai periodi dovranno essere, comunque, comunicate tempestivamente all'Amministratore per la migliore gestione.

I periodi in cui sarà necessario il fermo barca per la manutenzione ordinaria dell'imbarcazione saranno scelti in accordo con gli Armatori e distribuiti, per quanto possibile, in modo equo. In caso di periodi di fermo per manutenzione straordinaria o, comunque, non programmabile, indipendente dalla responsabilità di un Armatore, il periodo non goduto verrà recuperato sottraendolo in quota parte ad ogni Armatore e, possibilmente, in un periodo equivalente per stagionalità, così da ripristinare l'equità dei periodi di godimento. Sarà cura dell'Amministratore informare tutti gli Armatori della durata di ogni periodo di fermo e di gestire, in modo il più possibile equo, ma insindacabile, il recupero dei periodi non goduti da parte di un Armatore. E' fatta salva la possibilità di accordi informali ed amichevoli fra Armatori per l'eventuale utilizzo dei residui della settimana in cui è avvenuto il fermo.

Ogni periodo avrà inizio il Venerdì alle ore 17:00 e terminerà alle ore 10:00 del Venerdì successivo (di due Venerdì successivi in caso di periodo doppio). Il Venerdì di cambio periodo, nell'orario compreso tra le ore 10:00 e le ore 17:00, sarà dedicato alla pulizia e preparazione della barca per l'Armatore successivo. In caso di Locazione, sarà l'Amministratore a gestire i Check-In, Check Out, le pulizie e la manutenzione ordinaria. e i relativi costi saranno di competenza dell'Armatore titolare del periodo.

Art.7 - Norme di utilizzo dell'imbarcazione

L'Armatore, durante il proprio periodo assegnato, sarà l'unico possessore e responsabile della barca e di tutte le attrezzature; egli dovrà usare la barca con la maggiore cura ed attenzione possibili, rispettando le norme della navigazione vigenti, espletando le funzioni di comando dell'imbarcazione e, per sua scelta e responsabilità, potrà delegare altre persone a tale funzione.

Durante il proprio periodo, l'Armatore ha il diritto di far utilizzare l'imbarcazione a terzi, fatto salva la sua piena responsabilità come previsto dall'Art. 1103 del C.C.

Nel caso di condizioni meteo avverse e conseguente impossibilità di approdare al porto di riferimento, l'Armatore utilizzatore sarà tenuto a sostenere, in proprio, tutte le spese di ormeggio nella diversa località in cui l'imbarcazione ha trovato riparo, oltre ad eventuali costi di trasferimento che altri Armatori dovranno sostenere per prendere possesso dell'imbarcazione, salvo diversi accordi fra l'Armatore uscente e l'Armatore subentrante.

Art.8 - Check-In e Check-Out

Il giorno del passaggio di consegne dall'Armatore uscente a quello entrante sarà necessario effettuare un'attenta operazione di Check (In e Out) tra gli Armatori stessi. L'orario della consegna sarà concordato tra gli Armatori, in una fascia compresa tra le ore 10:00 e le ore 17:00 del giorno di cambio periodo. Su richiesta, anche di uno solo degli Armatori interessati, il servizio potrà essere effettuato dall'Amministratore che effettuerà il Check-Out con l'Armatore uscente dalle ore 9:00 alle ore 11:00 e il Check-In con l'Armatore entrante dalle ore 17:00 alle ore 19:00. I costi del servizio verranno addebitati in parti uguali ad entrambi gli Armatori.

Durante le fasi di consegna verrà spuntata la lista delle dotazioni di bordo, appuntate le ore motore, i livelli del carburante, delle batterie e dell'acqua nei serbatoi, eventuali difetti o mal funzionamenti, lo stato di pulizia della barca, il porto di consegna e note varie utili agli Armatori e alla gestione dell'imbarcazione. Alla fine di ogni periodo, l'imbarcazione dovrà essere adeguatamente ed accuratamente pulita, sia all'interno che all'esterno, a cura e spese dell'Armatore uscente o da chi per esso; la mancata pulizia sarà risarcita dall'Armatore uscente con il versamento nel fondo cassa, a titolo di sanzione, della somma di euro 50, oltre il costo dell'esecuzione della pulizia da parte di una ditta

incaricata. La spesa sarà regolarmente documentata dall'Amministratore. La barca dovrà essere ormeggiata in sicurezza e nelle stesse condizioni in cui è stata presa in carico.

Alla fine del proprio periodo, l'Armatore uscente dovrà avere cura di lasciare l'imbarcazione con i serbatoi del carburante pieni, così come la tanica di rispetto per il gasolio e la tanica per il carburante del fuoribordo. In caso di impossibilità a effettuare il rifornimento, o nel caso di utilizzo limitato, verranno calcolate le ore motore effettuate durante il periodo, derivanti dalla differenza tra le ore motore rilevate al momento del Check-In e quelle rilevate al momento del Check-Out; l'Armatore uscente sarà tenuto a versare, nel fondo cassa, l'importo equivalente ai litri di gasolio che l'imbarcazione consuma, specificati nei documenti del Check-In, per ogni ora motore effettuata, calcolata al costo del gasolio rilevato nel periodo di riferimento presso il distributore della Marina in cui avviene il passaggio di consegne o di quello nel porto più vicino, maggiorato di € 50,00 per il servizio di rifornimento.

Ogni Armatore uscente, o chi per esso, dovrà compilare il giornale di bordo dove indicherà eventi o informazioni utili all'Armatore entrante, eventuali anomalie riscontrate, danni, rotture o perdite di materiale e attrezzature, ecc..

L'Armatore entrante è tenuto a prendere visione del libro di bordo e dell'inventario prima di mettersi in navigazione.

Nel caso riscontrasse danni o perdite non segnalati, dovrà informare prontamente l'Armatore uscente e l'Amministratore.

Se il danno dovesse superare il valore della franchigia assicurativa, l'Amministratore provvederà ad effettuare la denuncia del sinistro all'assicurazione di riferimento e a seguire il processo di recupero del danno. Il valore della franchigia sarà a carico dell'Armatore titolare del periodo in cui il danno è stato arrecato.

Al termine di ogni periodo dovrà essere svuotata la cambusa, soprattutto di elementi deteriorabili. Eventuali rimanenze potranno essere lasciate in accordo con l'Armatore entrante senza che questo sia obbligato ad alcun risarcimento e potranno essere utilizzate da quest'ultimo, salvo diversi accordi fra gli Armatori.

E' fatta norma di non lasciare indumenti personali nella barca, salvo diversi accordi fra tutti gli Armatori.

Ove fossero imbarcati contemporaneamente uno o più Armatori, oltre all'Armatore titolare del periodo, i primi si intenderanno sempre ospiti del secondo e sottoposti alle sue direttive di comando, fatto salvo diverso accordo da scrivere sul giornale di bordo.

In caso di trasferimento in altra località dell'imbarcazione, per ragioni tecniche o logistiche, la titolarità del comando dell'imbarcazione rimarrà a carico dell'Armatore titolare del periodo in cui avverrà il trasferimento, salvo diversi accordi tra gli Armatori.

Gli Armatori, per sé e per i propri aventi causa, si sollevano reciprocamente dalla responsabilità derivanti dalla conduzione e comando dell'imbarcazione, dichiarando di non avere nulla a pretendere l'un l'altro a titolo risarcitorio per sé e per propri parenti eventualmente imbarcati, in caso di incidenti di navigazione.

Art.9 - Assicurazione

L'amministratore provvederà a stipulare polizza R.C. con estensione corpi per coprire i danni a terzi, ai trasportati e all'imbarcazione stessa, nonché l'assicurazione R.C. del motore fuoribordo.

Il costo delle polizze assicurative rientrerà nei costi di gestione annuale dell'imbarcazione.

In caso di locazione, l'Amministratore provvederà a trattenere dal locatore, in fase di Check-In, una cauzione pari al doppio della Franchigia Corpi prevista dalla polizza stipulata, per coprire eventuali danni arrecati all'imbarcazione durante il periodo locato. La cauzione verrà restituita al locatore una volta che il Check-Out sarà concluso e avrà avuto esito positivo. In caso di danni all'imbarcazione, l'Amministratore tratterà la cauzione

corrispondente al valore del danno. Nel caso il danno fosse maggiore della cauzione, oltre a trattenere l'intera cauzione, l'Amministratore provvederà a inviare la denuncia di sinistro alla compagnia assicurativa per il recupero del danno.

Art.10 - Locazione

Gli Armatori, di comune accordo, potranno decidere di dedicare, uno o più periodi, alla locazione dell'imbarcazione per un massimo di sei settimane l'anno (DL 26 Febbraio 2013), con lo scopo di coprire le spese di gestione dell'imbarcazione e/o di ottenere un utile personale.

A tale scopo gli Armatori conferiscono all'Amministratore la gestione di tale attività che provvederà ad espletare ogni attività di legge prevista per la locazione occasionale, la comunicazione di ogni locazione alle autorità competenti, nonché la commercializzazione dell'imbarcazione.

Gli Armatori potranno decidere, di comune accordo, le sei settimane da dedicare alla locazione che comporterà, per forza maggiore, la rinuncia di alcuni periodi di godimento di uno o più Armatori. In alternativa, l'Amministratore comunicherà le richieste che perverranno dal mercato e, l'Armatore coincidente con il periodo richiesto, potrà decidere se accettare o meno la locazione. L'incasso della locazione, al netto delle percentuali di agenzia per la sua commercializzazione e per la gestione dei Check-In e Check-Out, verrà versato dal locatore direttamente nel fondo cassa e assegnato all'Armatore titolare del periodo locato. La rinuncia al periodo di propria competenza per la locazione non comporterà alcun altro compenso per l'Armatore o recupero del periodo non goduto.

Art.11 - Migliorie, innovazioni ed in generale interventi eccedenti l'ordinaria amministrazione

Gli interventi di miglioria consistenti nella sostituzione, aggiunta o miglioria di parti dell'imbarcazione o della sua attrezzatura che non rientrino nell'ordinaria manutenzione o nelle sostituzioni per normale usura e che non siano indifferibili ed urgenti, potranno essere effettuati previa approvazione all'unanimità da parte degli Armatori.

Tuttavia, qualora il mancato raggiungimento dell'unanimità sia dovuto a sole ragioni di spesa, e non anche a motivazioni tecniche, di sicurezza, di opportunità, di carattere estetico o funzionale esplicitamente addotte dall'Armatore o dagli Armatori dissenzienti, l'Armatore o gli Armatori proponenti l'intervento migliorativo o additivo, potranno effettuarlo sostenendone interamente le spese, senza pretesa di rivalsa, né al momento né futura, sugli Armatori dissenzienti.

Gli interventi in argomento si riconducono a due tipologie:

A. Interventi consistenti in attrezzature o modifiche per le quali è necessario operare sulle strutture dell'imbarcazione o comunque modificarle in modo non perfettamente o comodamente reversibile; in altre parole migliorie e addizioni inamovibili o che comunque, una volta rimosse o eliminate lasciano in modo perenne, tracce significative o vuoti irreversibili sulla struttura della barca (esempi: nuovo salpa-ancore, determinati tipi di rivestimenti, ruota del timone, plancia, ecc.), oppure ne modifichino le prestazioni e la conduzione (ad esempio: avvolgi randa).

B. interventi perfettamente rimovibili e/o il cui montaggio è perfettamente reversibile senza alcun effetto sullo scafo, sulla struttura e sulle componenti in genere della imbarcazione (esempi: vele aggiuntive, GPS cartografico, pilota automatico di tipo completamente smontabile e rimovibile, motore fuoribordo per tender, centrale eolica montata solo attraverso staffe o morsetti smontabili senza conseguenze, ecc.).

Nella tipologia **A**, la miglioria farà parte dell'imbarcazione senza alcuna pretesa di rimborso o riconoscimento, da parte dell'Armatore che l'ha realizzata;

Nella tipologia **B**, l'oggetto acquistato rientra nella disponibilità e utilizzo, a titolo gratuito, degli altri Armatori, ma di proprietà di chi l'ha acquistato e installato a proprie spese.

Al momento dello scioglimento della multiproprietà per alienazione dell'imbarcazione, l'oggetto della miglioria dovrà essere rimosso o comunque venduto separatamente dall'imbarcazione, a beneficio dei soli Armatori proprietari.

Nessuna modifica potrà, in ogni caso, essere apportata se questa possa, in qualche modo, alterare la sicurezza dell'imbarcazione, ne pregiudichi la possibilità d'uso ad ogni Armatore o sia in contrasto con le norme di legge.

In ogni caso, l'Armatore o gli Armatori autori di detti interventi, si rendono responsabili delle conseguenze che ne dovessero derivare all'imbarcazione.

Resta inteso che, in occasione di normale manutenzione per deterioramento ed usura di parti, gli Armatori possono opportunamente decidere, di comune accordo, di far coincidere l'intervento necessario, urgente e non differibile con una contestuale sostituzione di tipologia o marca, a innovazione e costante miglioramento della funzionalità complessiva dell'imbarcazione e per la migliore conservazione del suo valore commerciale. Questa ultima situazione va assimilata a tutti gli effetti a quelle ordinarie previste e disciplinate dall'art.4.

Art. 12 – Morosità di uno o più Armatori

L'Armatore che, decorsi 15 giorni (quindici) dalla data di invio formale, tramite raccomandata AR o PEC, della richiesta da parte dell'Amministratore della quota parte del fondo di pertinenza, non abbia adempito, in tutto o in parte, al versamento della propria quota, come previsto all'art. 5, verrà automaticamente escluso dal godimento dei periodi di propria competenza fino alla copertura completa del debito, di cui all'art. 6.

Nel caso di persistente ed immotivata morosità l'Amministratore, consultati gli altri Armatori, potrà attivare ogni azione consentita dalla legge a tutela degli interessi degli Armatori in regola con i versamenti.

Nel caso la morosità riguardi più di un Armatore, la situazione suggerisce un'immediata alienazione totale dell'imbarcazione, venendo a mancare i presupposti per il proseguimento dell'attività di diporto dove il rapporto deve essere improntato alla lealtà e collaborazione reciproca. In questo caso l'Amministratore ha, sin da ora e da tutti gli Armatori, il mandato per la messa in vendita dell'imbarcazione al miglior prezzo di mercato, compatibilmente con i tempi previsti e imposti dai debitori. L'amministratore utilizzerà l'importo ricavato dalla vendita per onorare tutti i debiti maturati. L'importo residuo sarà diviso equamente tra tutti gli Armatori sottraendo alla quota di ogni armatore i debiti maturati.

Nel caso venisse pignorata la quota di proprietà di uno o più Armatori, per cause personali, la stessa potrà essere acquistata in base d'asta dagli altri armatori

Art.13 – Clausola compromissoria

Fatta eccezione per i casi di morosità di cui all'art.12, qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente Regolamento ed eventuali successivi patti e comunque ad esso connessi, verrà deferita ad un Arbitro Unico.

L'Arbitro Unico, da nominarsi fra professionisti ed esperti dello specifico settore oggetto della controversia (perito tecnico o esperto giuridico amministrativo, secondo i casi), deciderà con i poteri di arbitro irrituale e secondo equità. L'arbitro unico può avvalersi di consulenze esterne a suo insindacabile giudizio. L'individuazione dell'arbitro compete all'Amministratore che ne propone il nominativo agli Armatori.

Se anche sulla nomina dell'arbitro vi è disaccordo profondo ed insanabile fra gli Armatori, ciò equivale a dire che non sussistono più le condizioni amichevoli e fiduciarie

per una corretta gestione e un buon godimento della cosa comune, e fatto salvo il caso in cui qualcuno degli Armatori abbia già attivato azione giudiziaria nei confronti di altro/i Armatore/i, tale situazione suggerisce una immediata alienazione totale della barca, a meno che il dissidio non comporti da parte dell'Armatore dissenziente la decisione della alienazione della propria quota, nel qual caso si applica l'art.2.

L'arbitro opererà in scienza e coscienza, valutando e ponderando bene le sue decisioni finali, che saranno espresse per iscritto e firmate.

Le decisioni dell'arbitro unico sono insindacabili e definitive, e tutti gli Armatori sono tenuti a rispettarle e ad ottemperarvi.

La ripartizione delle spese fra gli Armatori sarà parimenti stabilita in modo insindacabile dall'arbitro, in relazione ai fatti oggetto dell'arbitrato, ed in ragione delle eventuali colpe e responsabilità dei singoli Armatori.

Per accettazione del Regolamento,

Nome e Cognome

Firme degli Armatori

StraRipa srl _____

Codice Civile
Libro Terzo
TITOLO VII DELLA COMUNIONE
CAPO I della comunione in generale

Art. 1100 Norme regolatrici

Quando la proprietà o altro diritto reale spetta in comune a più persone, se il titolo o la legge (Cod. Nav. 258 e seguenti, 872 e seguenti) non dispone diversamente, si applicano le norme seguenti (2711).

Art. 1101 Quote dei partecipanti

Le quote dei partecipanti alla comunione si presumono uguali. Il concorso dei partecipanti, tanto nei vantaggi quanto nei pesi della comunione, è in proporzione delle rispettive quote.

Art. 1102 Uso della cosa comune

Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa. Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo possesso (1164).

Art. 1103 Disposizioni della quota

Ciascun partecipante può disporre del suo diritto e cedere ad altri il godimento della cosa nei limiti della sua quota. Per le ipoteche costituite da uno dei partecipanti si osservano le disposizioni contenute nel capo IV del titolo III del libro VI (2825).

Art. 1104 Obblighi dei partecipanti

Ciascun partecipante deve contribuire nelle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune e nelle spese deliberate dalla maggioranza a norma delle disposizioni seguenti, salva la facoltà di liberarsene con la rinuncia al suo diritto (882). La rinuncia non giova al partecipante che abbia anche tacitamente approvato la spesa. Il cessionario (1260) del partecipante è tenuto in solido (1292 e seguenti) con il cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati.

Art. 1106 Regolamento della comunione e nomina di amministratore

A maggioranza può essere formato un regolamento per l'ordinaria amministrazione e per il miglior godimento della cosa comune. Nello stesso modo l'amministrazione può essere delegata ad uno o più partecipanti, o anche a un terzo, determinandosi i poteri e gli obblighi dell'amministratore.

Art. 1107 Impugnazione del regolamento

Ciascuno dei partecipanti dissenzienti può impugnare davanti all'autorità giudiziaria il regolamento della comunione entro trenta giorni (2964) dalla deliberazione che lo ha approvato. Per gli assenti il termine decorre dal giorno in cui è stata loro comunicata la deliberazione. L'autorità giudiziaria decide con unica sentenza sulle opposizioni proposte (1109). Decorso il termine indicato dal comma precedente senza che il regolamento sia stato impugnato, questo ha effetto anche per gli eredi e gli aventi causa dai singoli partecipanti.

Art. 1108 Innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione

Con deliberazione della maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purché esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa. Nello stesso modo si possono compiere gli altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, sempre che non risultino pregiudizievoli all'interesse di alcuno dei partecipanti. È necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione o di costituzione di diritti reali sul fondo comune e per le locazioni di durata superiore a nove anni. L'ipoteca può essere tuttavia consentita dalla maggioranza indicata dal primo comma, qualora abbia lo scopo di garantire la restituzione delle somme mutate per la ricostruzione o per il miglioramento della cosa comune.

Art. 1109 Impugnazione delle deliberazioni

Ciascuno dei componenti la minoranza dissenziente può impugnare davanti all'autorità giudiziaria le deliberazioni della maggioranza: 1) nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 1105, se la deliberazione è gravemente pregiudizievole alla cosa comune; 2) se non è stata osservata la disposizione del terzo

comma dell'art. 1105 3) se la deliberazione relativa a innovazioni o ad altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione e in contrasto con le norme del primo e del secondo comma dell'art. 1108 (1137-2). L'impugnazione deve essere proposta, sotto pena di decadenza (2964 e seguenti), entro trenta giorni dalla deliberazione. Per gli assenti il termine decorre dal giorno in cui è stata loro comunicata la deliberazione. In pendenza del giudizio, l'autorità giudiziaria può ordinare la sospensione del provvedimento deliberato.

Art. 1110 Rimborso di spese

Il partecipante che, in caso di trascuranza degli altri partecipanti o dell'amministratore, ha sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso.

Art. 1111 Scioglimento della comunione

Ciascuno dei partecipanti può sempre domandare lo scioglimento della comunione (1506); l'autorità giudiziaria può stabilire una congrua dilazione, in ogni caso non superiore a cinque anni, se l'immediato scioglimento può pregiudicare gli interessi degli altri (717). Il patto di rimanere in comunione per un tempo non maggiore di dieci anni è valido e ha effetto anche per gli aventi causa dai partecipanti. Se è stato stipulato per un termine maggiore di questo si riduce a dieci anni. Se gravi circostanze lo richiedono, l'autorità giudiziaria può ordinare lo scioglimento della comunione prima del tempo convenuto.

Art. 1112 Cose non soggette a divisione

Lo scioglimento della comunione non può essere chiesto quando si tratta di cose che, se divise, cesserebbero di servire all'uso a cui sono destinate.

Art. 1113 Intervento nella divisione e opposizione

I creditori e gli aventi causa da un partecipante possono intervenire nella divisione a proprie spese, ma non possono impugnare la divisione già eseguita, a meno che abbiano notificato un'opposizione (2646) anteriormente alla divisione stessa e salvo sempre ad essi l'esperimento dell'azione revocatoria o dell'azione surrogatoria (2900 e seguenti). Pag. 11 di 12 – regolamento barca Nella divisione che ha per oggetto beni immobili, l'opposizione, per l'effetto indicato dal comma precedente, deve essere trascritta prima della trascrizione dell'atto di divisione e, se si tratta di divisione giudiziale, prima della trascrizione della relativa domanda. Devono essere chiamati a intervenire, perché la divisione abbia effetto nei loro confronti, i creditori iscritti e coloro che hanno acquistato diritti sull'immobile in virtù di atti soggetti a trascrizione e trascritti prima della trascrizione dell'atto di divisione o della trascrizione della domanda di divisione giudiziale (2646, 2685, 2825). Nessuna ragione di prelevamento in natura per crediti nascenti dalla comunione può opporsi contro le persone indicate dal comma precedente, eccetto le ragioni di prelevamento nascenti da titolo anteriore alla comunione medesima, ovvero da collazione (737 e seguenti).

Art. 1114 Divisione in natura

La divisione ha luogo in natura, se la cosa può essere comodamente divisa in parti corrispondenti alle quote dei partecipanti (718 e seguenti).

Art. 1115 Obbligazioni solidali dei partecipanti

Ciascun partecipante può esigere che siano estinte le obbligazioni in solido (1292) contratte per la cosa comune, le quali siano scadute o scadano entro l'anno dalla domanda di divisione. La somma per estinguere le obbligazioni si preleva dal prezzo di vendita della cosa comune, e, se la divisione ha luogo in natura, si procede alla vendita di una congrua frazione della cosa, salvo diverso accordo tra i condividenti. Il partecipante che ha pagato il debito in solido e non ha ottenuto rimborso concorre nella divisione per una maggiore quota corrispondente al suo diritto verso gli altri condividenti.

Art. 1116 Applicabilità delle norme sulla divisione ereditaria

Alla divisione delle cose comuni si applicano le norme sulla divisione dell'eredità (713 e seguenti, 757 e seguenti), in quanto non siano in contrasto con quelle sopra stabilite.

Art. 264 Cod. Navigazione - Vendita della nave

1. La deliberazione di vendita della nave deve essere presa all'unanimità.
2. Tuttavia, su domanda di tanti comproprietari che rappresentino almeno la metà dei carati, il tribunale, sentiti i dissenzienti, può autorizzare con decreto la vendita della nave all'incanto.
3. Ove ricorrano gravi e urgenti motivi, l'autorizzazione del tribunale può essere data anche su domanda di tanti comproprietari che rappresentino almeno un quarto dei carati, sentiti in contraddittorio i comproprietari dissenzienti.