

**SCRITTURA PRIVATA**

Tra i sigg.

..... nato a ..... il ..... e residente a ....., in via ..... codice fiscale .....

..... nato a ..... il ..... e residente a ....., in via ..... codice fiscale .....

..... nato a ..... il ..... e residente a ....., in via ..... codice fiscale .....

..... nato a ..... il ..... e residente a ....., in via ..... codice fiscale .....

premessso

che in data ..... in ..... i medesimi hanno sottoscritto un preliminare di compravendita per l'acquisto dai sigg. .... di un'imbarcazione "*modello*" denominata ....., anno di costruzione ....., sigla e numero di immatricolazione ....., per l'importo di Euro .....,00,

ciò premesso,

con la presente scrittura privata si conviene quanto segue:

1) l'acquisto dell'imbarcazione sopramenzionata viene effettuato in solido dai sigg. ...., ....., che si attribuiscono la proprietà in parti uguali, in ragione di 6 carati ciascuno, (ai sensi dell'art. 258 Cod. Navigazione)

2) viene letto, unanimemente approvato e sottoscritto in ogni sua parte il "**Regolamento per l'ordinaria amministrazione e per il miglior godimento del bene mobile comune**", composto di n° 11 articoli riportati di seguito su complessive pagine .... (diconsi ....., numerate in progressione da 2 a .....), oltre alle appendici citate nello stesso, allegate in calce alla presente scrittura nelle pagine da .... a ....., che ne costituiscono parte integrante. 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 comunione della proprietà 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.10.

Fatto in quadruplica originale, uno per ciascuno dei soci per la eventuale Registrazione in caso d'uso. Copia fotostatica identica all'originale sarà custodita insieme ai documenti della barca.

Letto, approvato e sottoscritto in....., li.....

Firme dei soci

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Regolamento per l'ordinaria amministrazione**  
**e per il miglior godimento di bene mobile comune**  
**Imbarcazione AA 0000 D - nome "barca"**

**Art.1 - Norme generali**

L'imbarcazione da diporto sopra identificata è un bene unico ed indivisibile, appartenente alle persone sopra identificate, in comproprietà di parti di uguale valore.

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 comunione, 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 comproprietari 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 altrettanto ovvii motivi di buona e sana amministrazione del bene, è auspicabile da parte di tutti i soci il rispetto della necessaria puntualità e precisione nella gestione tecnico - economica finalizzata al migliore mantenimento della barca ed alla massimizzazione, a beneficio di tutti, delle sue possibilità di godimento.

**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 "socio") sono proprietà esclusiva del medesimo.

Ogni comproprietario 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 socio entrante nella comunione.

Fatta salva l'esistenza di gravi ed accertati motivi di forza maggiore o assimilabili, che costringano uno dei soci ad uscire in tempi brevi dalla società (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 socio, i rimanenti soci proprietari hanno diritto di prelazione.

Il socio venditore dovrà inviare, a ciascuno degli altri comproprietari mediante raccomandata AR, 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 da parte degli altri soci entro 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione da parte degli altri soci, il socio venditore sarà libero di procedere alla vendita della sua quota a terza persona, con il solo impegno di imporre la preventiva accettazione del presente Regolamento.

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

Nel caso in cui più soci siano interessati all'acquisto di una quota messa in vendita, il socio venditore dovrà vendere frazioni di quota equivalenti per ogni socio compratore.

La decisione di vendita definitiva della barca a terzi, e quindi di scioglimento della comunione, deve essere presa all'unanimità, come previsto dal comma 1 dell'art.264 del Codice della Navigazione<sup>1</sup>.

Ogni atto finalizzato alla vendita adottato in contrasto con la norma di Regolamento riportata nel precedente capoverso sarà considerato nullo, e i soci non preventivamente informati potranno pretendere che il socio 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 della barca, il socio o i soci responsabili della vendita unilaterale avvenuta in violazione delle presenti norme e della legge, hanno l'obbligo di risarcire a ciascuno dei rimanenti soci 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 ai soci 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 socio, per conto proprio o in comunione, potrà adire per vie legali nei confronti del socio o dei soci responsabili della alienazione indebita.

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

*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 socio (grave lutto per perdita di un familiare, gravi motivi di salute, calamità naturali con danni gravi ai beni personali del socio, 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 da parte dei rimanenti soci; alienazione a nuovo socio subentrante, deliberazione di vendita della barca) la società - e per essa in via esecutiva l'Amministratore - è comunque obbligata a procedere alla vendita della barca.*

### **Art.4 - Gestione della manutenzione e delle spese.**

Le spese per la manutenzione ordinaria sia allo scafo che alle attrezzature, ormeggio annuale, certificazioni, assicurazione, dotazioni di sicurezza, rotture e guasti dovuti alla normale usura delle attrezzature, manovre fisse e correnti e corredi vari (ancore, motore, vele, sartie, drizze, scotte, cime di ormeggio e per ogni altro uso, parabordi, strumenti di bordo, finiture interne, accessori ed arredi ecc..) e tutte le spese relative alla preservazione dell'imbarcazione saranno ripartite fra i soci in parti uguali proporzionalmente alla quota di proprietà.

La manutenzione allo scafo potrà essere fatta per conto proprio o in cantiere, previo accordo tra i soci. Non è esclusa la possibilità di recarsi in cantieri anche lontani, se la spesa è sensibilmente conveniente, mediante apposito trasferimento della barca da effettuare secondo modalità da concordare, anche ai fini dell'eventuale utilizzazione della barca a scopo di crociera e vacanze da parte dei soci.

I periodi di fermo barca per 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 dei soci 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 dei soci 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 del socio titolare del turno di cui al successivo art.6, responsabile del danno.

Il socio 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 soci (art.1102 del Codice Civile).

Nel caso di impossibilità oggettiva, e conseguente impedimento temporaneo all'utilizzo dell'imbarcazione, gli altri soci dovranno essere prontamente informati al fine di concordare una nuova turnazione.

Subito dopo la formalizzazione dell'acquisto, verrà redatto e sottoscritto da tutti i soci un inventario 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 dei soci).

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 socio; sarà invece assimilato al caso 2 di danno o perdita imputabile ad un socio 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 delle operazioni gestionali e manutentive, entro il 1° gennaio di ogni anno viene individuato fra i soci un Amministratore della barca.

L'Amministratore sarà responsabile, nei confronti dei soci, del rispetto delle scadenze per ogni tipo di spesa periodica fissa (ormeggio, bollo e tasse di qualsiasi tipo, assicurazione, ecc.) 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 soci.

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.

Il ruolo di Amministratore viene ricoperto tra il 1° gennaio e il 31 dicembre di ogni anno.

In mancanza di accordi diversi, la funzione di Amministratore viene esercitata a rotazione da ciascuno dei soci, in ordine alfabetico.

Per la costituzione del fondo cassa comune di base, necessario a sostenere le spese di ormeggio, e della gestione e manutenzione ordinaria sopra definite, entro il 31 dicembre di ciascun anno ciascuno dei soci consegna, o fa comunque pervenire all'Amministratore, una somma di denaro, il cui ammontare viene preventivamente stabilito tra le parti, di comune accordo. La misura iniziale di tale fondo non dovrà, di norma e salvo diversi accordi, essere inferiore alla somma necessaria per l'ormeggio, per l'assicurazione e per ogni altra tassa o spesa fissa obbligatoria.

L'Amministratore è tenuto a registrare in apposito documento o libro di bordo l'ammontare della somma inizialmente ricevuta quale fondo cassa e le varie spese sostenute, delle quali custodirà altresì la raccolta delle fatture, ricevute e scontrini vari.

Fra le spese di gestione possono essere registrati anche i soli costi vivi sostenuti dall'Amministratore nell'esercizio delle sue funzioni, che il medesimo potrà indicare (ad esempio, spese pedaggio autostrada e carburante, o spese trasporto con mezzi pubblici, ecc. nei casi in cui debba inderogabilmente, e senza indugio, affrontarle per motivi meramente gestionali e affini, e non sia stato possibile abbinare gli spostamenti con il proprio periodo di utilizzo). L'Amministratore, registrandole e documentandole come negli altri casi, potrà quindi recuperare le spese vive di cui sopra prelevandole dal fondo cassa.

La forma del documento contabile, da concordare fra i soci, dovrà consentire semplicità d'uso, univocità e chiarezza di lettura.

Alla fine di ciascun esercizio annuale, e nello stesso documento utilizzato per le registrazioni, l'Amministratore provvederà a produrre un rendiconto, determinando gli importi a consuntivo per la distribuzione delle spese in parti uguali fra i soci, tenendo conto delle entrate (cifra di fondo cassa inizialmente ricevuta, altre somme eventualmente anticipate dai singoli soci) e di tutte le uscite, comprensive delle eventuali spese sostenute direttamente da singoli soci 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 nuove attrezzature necessarie in conseguenza della normale usura o deterioramento, che potranno essere direttamente sostenuti da un socio durante il proprio normale utilizzo, dovranno

essere trascritte nell'apposito documento contabile (o, in mancanza, nel libro di bordo) e dovrà essere altresì allegato e ben conservato per l'Amministratore lo scontrino o la fattura o ricevuta per la successiva ripartizione finale della spesa come sopra descritto.

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

L'Amministratore pro-tempore, in caso di impedimento, potrà dare delega ad una persona di sua fiducia alle funzioni da lui assunte, rimanendo comunque lui stesso responsabile dell'operato nei confronti degli altri soci.

#### **Art.6 - Turnazione per l'uso della barca - Tenuta ed aggiornamento della turnazione**

Ogni socio ha diritto ad usufruire del bene comune in egual misura, a tal fine ogni socio avrà a disposizione periodi di tempo come in seguito specificato.

Nei mesi da gennaio a giugno compreso, e da settembre a dicembre (compresi) il periodo di utilizzo della barca sarà settimanale; le settimane saranno assegnate in egual misura ad ogni socio su estrazione.

La turnazione sarà a rotazione con cadenza "una ogni quattro". La sequenza dei turni, eccezion fatta per Luglio e Agosto, sarà ad estrazione e varrà mantenuta per l'intero anno.

In caso di impossibilità a procedere ad estrazione alla presenza di tutti i soci, e salvo diversi accordi verbali, farà fede l'estrazione del lotto nazionale per la quale si stabilisce la seguente corrispondenza numerica assegnata ad ogni socio,

- al Sig. A (socio n° 1 ) sono assegnati i numeri del lotto compresi fra 1 e 23;
- al Sig B (socio n° 2 ) sono assegnati i numeri del lotto compresi fra 24 e 45;
- al Sig C (socio n° 3 ) sono assegnati i numeri del lotto compresi fra 46 e 67;
- al Sig D (socio n° 4 ) sono assegnati i numeri del lotto compresi fra 68 e 90;

Il primo numero estratto sulla ruota di Bari e i successivi numeri utili determineranno la sequenza valida a determinare la turnazione.

Nei mesi di Luglio e Agosto, la disponibilità della barca sarà basata su periodi di quindicine (due settimane consecutive) che saranno concordati tra i soci in considerazione delle necessità e disponibilità di ognuno, sempre confidando nel rapporto di amicizia e rispetto reciproco.

Nel caso di impossibilità di trovare un accordo, per l'assegnazione si procederà al sorteggio.

La turnazione come sopra descritta verrà programmata annualmente. Nel caso di fermi barca per manutenzione, lavori ordinari o straordinari, quindi per eventuali periodi di impossibilità oggettiva ad utilizzare la barca, la turnazione sarà traslata per tutti e riprenderà la prima settimana utile successiva, riprendendo la sequenza di turnazione da dove quest'ultima si era fermata. Sarà cura dell'Amministratore informare tutti i soci della durata del periodo di fermo. E' fatta salva la possibilità di accordi informali ed amichevoli fra soci per l'eventuale utilizzo dei residui della settimana in cui è avvenuto il fermo.

Di norma, e salvo accordi diretti ed amichevoli fra socio entrante e socio uscente, la barca dovrà essere disponibile dalle ore 22.00 della domenica precedente la settimana assegnata e fino alle ore 22.00 della domenica successiva.

Nel caso di impossibilità oggettiva, e conseguente impedimento temporaneo all'utilizzo dell'imbarcazione, gli altri soci dovranno essere prontamente informati al fine di concordare una nuova turnazione.

Ogni socio potrà scambiare insindacabilmente la propria settimana o quindicina mediante accordi diretti con altri soci.

Qualora dovesse cambiare il numero dei soci e/o mutare la ripartizione delle quote, su iniziativa dell'Amministratore si provvederà ad aggiornare la tabella delle corrispondenze numeriche, proponendola a nuova approvazione dei soci.

#### **Art.7 - Norme di utilizzo dell'imbarcazione**

Durante il turno assegnato, ogni socio, in quanto co-armatore, sarà l'unico possessore e responsabile della barca e di tutte le attrezzature; egli dovrà usare la barca con la maggiore cura ed attenzione

possibile, rispettando le norme della navigazione vigenti, egli espletterà le funzioni di COMANDO dell'imbarcazione e potrà delegare altre persone a tale funzione.

Durante il proprio turno, il socio ha il diritto di far utilizzare la 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, il socio 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 soci dovranno sostenere per prendere possesso dell'imbarcazione, salvo diversi accordi fra socio uscente e subentrante.

Dopo l'utilizzo, l'imbarcazione dovrà essere adeguatamente ed accuratamente pulita sia all'interno che all'esterno a cura del socio uscente o da chi per esso; la mancata pulizia sarà risarcita con il versamento, a titolo di sanzione, della somma di 25 Euro da parte del socio uscente responsabile, che verranno aggiunte al fondo cassa custodito dall'Amministratore. Ogni socio alla fine del proprio periodo (qui di seguito chiamato socio uscente) è tenuto ad osservare una procedura di dismissione, una lista controlli da fare al fine di assicurare un corretto ormeggio e l'abbandono della barca in sicurezza (v.allegata scheda di Check out).

Alla fine del proprio turno, il socio uscente dovrà aver cura di lasciare l'imbarcazione con il serbatoio del carburante pieno, in caso di impossibilità o nel caso di utilizzo limitato, il socio uscente dovrà scrivere nel giornale di bordo le ore di utilizzo del motore e provvedere al risarcimento della spesa, equivalente a Euro 3,00 (diconsi Euro tre/00) *(questo dato ovviamente cambia in base alla barca)* per ogni ora motore.

Detta somma dovrà essere consegnata direttamente al primo socio entrante o potrà essere depositata nell'apposito contenitore all'interno del tavolo da carteggio, e dovrà essere utilizzata obbligatoriamente per rifare il pieno di carburante.

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

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

Nel caso vengano riscontrati danni o perdite non segnalati, dovrà informare prontamente il socio uscente e l'Amministratore.

Al termine di ogni turno, la cambusa dovrà di norma essere svuotata, specie in presenza di alimenti deteriorabili. Eventuali rimanenze non saranno oggetto di risarcimento alcuno da parte del socio entrante e potranno essere utilizzate da quest'ultimo, salvo diversi accordi fra soci.

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

Ove fossero imbarcati uno o più soci contemporaneamente, oltre al socio titolare del turno, 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 sospensione della turnazione per trasferimento dell'imbarcazione per ragioni tecniche, la titolarità del comando dell'imbarcazione verrà sorteggiata tra i soci imbarcati.

I soci, 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.8 - Migliorie, innovazioni ed in generale interventi eccedenti l'ordinaria amministrazione**

Gli interventi di miglioria consistenti nella sostituzione di parti o attrezzature non rientranti nella ordinaria manutenzione o nelle sostituzioni per normale usura, che non siano indifferibili ed urgenti, ma finalizzati al miglioramento delle prestazioni o migliorie nelle dotazioni dell'imbarcazione, della abitabilità ecc, e quelli di addizione di parti ed attrezzature non presenti sull'imbarcazione al momento dell'acquisto, potranno essere effettuati previa approvazione all'unanimità da parte dei soci.

Tuttavia, qualora il mancato raggiungimento dell'unanimità sia dovuto a sole ragioni di spesa, e non anche a motivazioni tecniche, di sicurezza, di opportunità o di carattere estetico o funzionale esplicitamente addotte dal socio o dai soci dissenzienti, il socio o i soci proponenti l'intervento migliorativo o additivo, possono effettuarlo sostenendone interamente le spese, senza pretesa di rivalsa, né al momento né futura, sui soci 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, plancetta, ecc.), oppure ne modificano le prestazioni e la conduzione (ad esempio: avvolgiranda).
- 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 di ultima generazione, 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), si avrà la semplice accessione della miglioria o addizione all'imbarcazione, senza pretesa alcuna di rimborso o riconoscimento, a chi lo ha realizzato, del maggior valore eventualmente apportato all'imbarcazione.

*Nella tipologia b), l'oggetto dell'intervento rimane comunque nella disponibilità della imbarcazione per l'uso gratuito da parte degli altri soci, ma di proprietà di chi l'ha installata a proprie spese. Al momento dello scioglimento della società per alienazione della imbarcazione, l'oggetto della miglioria dovrà essere rimosso o comunque venduto separatamente dalla imbarcazione, a beneficio dei soli soci proprietari.*

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

In ogni caso il socio o i soci 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, i soci 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 della barca 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.3.

#### **Art. 9 – Morosità di uno o più soci**

Il socio che decorsi giorni 15 dal termine del 31 dicembre non abbia adempito, in tutto o in parte, al versamento della propria quota di fondo spese, come previsto all'art. 5, senza fornire motivata giustificazione del ritardo, verrà escluso dalla turnazione di cui all'art. 6. Questa condizione dovrà essergli comunicata per iscritto dall'amministratore in carica, costituendo inibizione ad usare l'imbarcazione fino al saldo del debito.

Nel caso di persistente ed immotivata morosità, l'Amministratore, consultati gli altri soci, potrà

attivare ogni azione consentita dalla legge a tutela degli interessi dei soci in regola con i versamenti. Nel caso la morosità riguardi più di un socio, la situazione suggerisce un'immediata alienazione totale dell'imbarcazione, venendo a mancare i presupposti per il proseguimento dell'attività di diporto tra persone tra le quali il rapporto deve essere improntato alla lealtà e collaborazione reciproca.

#### **Art.10 – Clausola compromissoria**

Fatta eccezione per i casi di morosità di cui all'art.9, 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 ai soci.

Se anche sulla nomina dell'arbitro vi è disaccordo profondo ed insanabile fra i soci, 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 dei soci abbia già attivato azione giudiziaria nei confronti di altro/i socio/i, tale situazione suggerisce una immediata alienazione totale della barca, a meno che il dissidio non comporti da parte del socio 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 i soci sono tenuti a rispettarle e ad ottemperarvi.

La ripartizione delle spese fra i soci 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 soci.

#### **Art.11 – Norme finali transitorie**

Per la prima frazione di anno solare successiva all'acquisto della barca, e quindi fino al 31 dicembre (*anno di acquisto*), con decisione presa all'unanimità da tutti i soci, è nominato Amministratore il socio Sig. ....

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 e tenuto in solido (1292 e seguenti) con il cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati.

**Art. 1105 Amministrazione**

Tutti i partecipanti hanno diritto di concorrere nell'amministrazione della cosa comune (1106).

Per gli atti di ordinaria amministrazione le deliberazioni della maggioranza dei partecipanti, calcolata secondo il valore delle loro quote, sono obbligatorie per la minoranza dissenziente.

Per la validità delle deliberazioni della maggioranza si richiede che tutti i partecipanti siano stati preventivamente informati dell'oggetto della deliberazione.

Se non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o non si forma una maggioranza, ovvero se la deliberazione adottata non viene eseguita, ciascun partecipante può ricorrere alla autorità giudiziaria. Questa provvede in camera di consiglio e può anche nominare un amministratore (872).

**Art. 1106 Regolamento della comunione e nomina di amministratore**

Con la maggioranza calcolata nel modo indicato dall'articolo precedente, 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 estraneo, 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.

E' 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 è 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).

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.*

## *[Check Out]*

*Prima di abbandonare (nome barca) deve assicurarsi di:*

- Aggiornare il libro di bordo*
- Controllare carburante e ore motore evv. depositare i soldi per il carburante.*
- Chiudere tutti gli obli*
- Scolleghere la corrente elettrica esterna (220) e l'acqua*
- Riporre cavo elettrico e canna dell'acqua nei gavoni*
- Sconnettere le batterie tramite appositi staccabatterie*
- Controllare l'acqua in sentina, eventualmente svuotarla*
- Controllare le rimanenze nel frigorifero e svuotarlo*
- Lasciare aperto il frigo*
- Chiudere il gas*
- Controllare di non aver lasciato effetti personali nelle cabine*
- Svuotare l'eventuale immondizia*
- Chiudere le prese a mare*
- Togliere le chiavi dal quadro motore*
- Spegnere gli apparati indipendenti (GPS ecc..)*
- Riporre all'interno, maniglie winch, mezzo marinaio ecc..*
- Adugiare ed ordinare cime, scotte e drizze.*
- Avere bloccato l'ancora.*
- \*Piegare le vele e riporle nelle apposite sacche*
- Togliere la bandiera e riporla all'interno.*
- Chiudere il tambucio a chiave.*
- Verificare che gli ormeggi siano adeguati per evitare collisioni tra la poppa e la banchina anche in caso di forte risacca.*

*\*in caso di subentro immediato lasciarle ammainate e/o arretratee coperte dall'apposito copri randa e copri genoa.*

*\*In caso di vele bagnate non piegarle e riporle sul pavimento avvisando l'amministratore*

