dott. ing. Gianluca Matarese
Gestioni e Consulenze

Iscrizione Albo Ingegneri della provincia di Napoli n. 14912
Consulente Tecnico del Tribunale di Napoli n. 11729

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

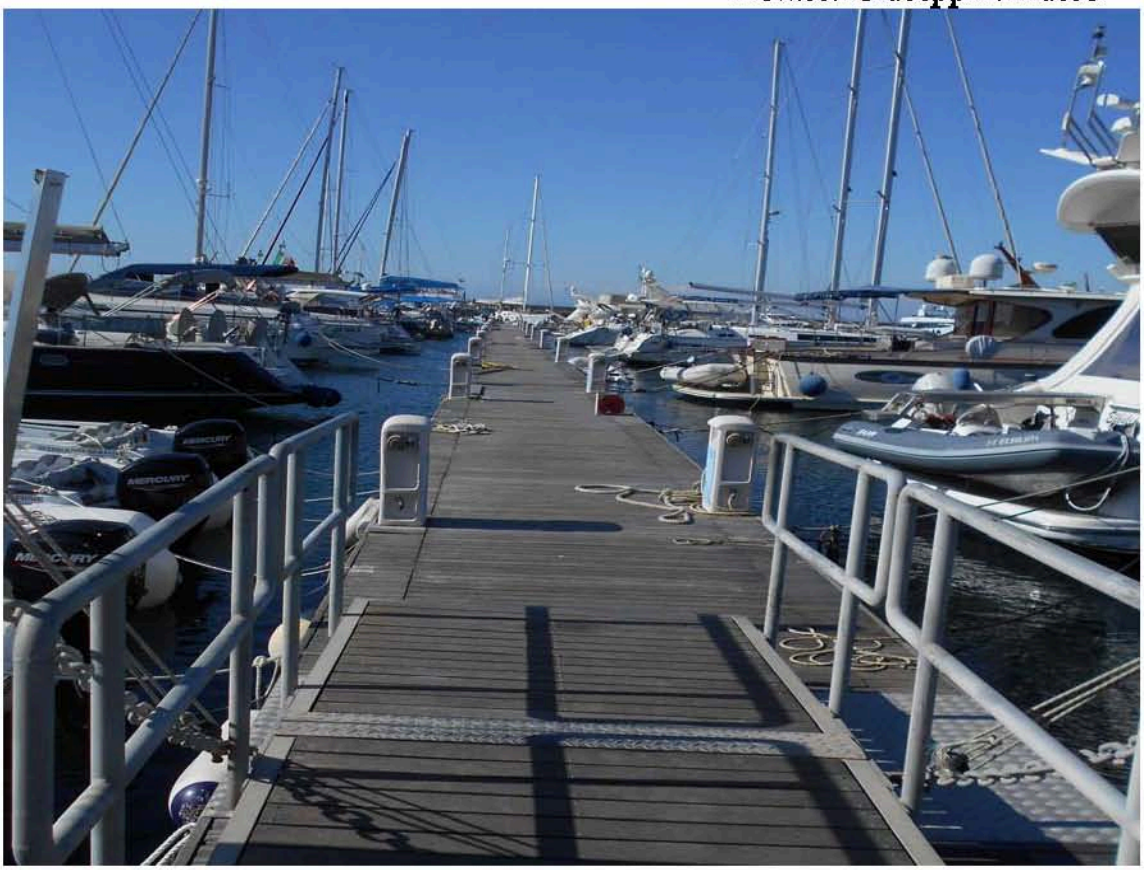
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Fallimento [redacted]
Sentenza Trib. Napoli n. 61/2020

Stima del più probabile valore commerciale del diritto di godimento di un posto barca della lunghezza di 24 metri e della larghezza di 6,5 metri ubicato nel porto turistico dell'Isola di Procida

Ill.^mo Sig. Giudice Delegato
Dott. Francesco Paolo Feo

Preg.^ma Sig. Curatore
Dott.ssa Giuseppina Russo



80129 Napoli - Via A. Scarlatti, 60 Tel 081/19574803
ing.matarese@gmail.com pec:gianluca.matarese@ordingna.it

1. **Premessa e accertamenti**

2. **Ubicazione e descrizione del posto barca**

3. **Cenni sul contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine del posto barca**

4. **Stima del più probabile valore commerciale del posto barca**

5. **Conclusioni**

6. **Allegati**

n. 1 - incarico del Tribunale di Napoli

n. 2 - contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine di un posto barca

n. 3 - listino prezzi Marina di Procida 2022

n. 4 - rendistato e indice di rischio (beta)

1. Premessa e accertamenti

In data 06.05.2022 lo scrivente dott. ing. Gianluca Matarese, libero professionista iscritto al n. 14912 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli e al n. 11729 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Napoli, con studio in Napoli alla via A. Scarlatti 60, è stato incaricato dal Tribunale di Napoli di redigere la relazione di stima per la valutazione del più probabile valore di mercato del diritto di godimento di un posto barca della lunghezza di 24,00 ml e della larghezza di 6,50 ml ubicato nel porto turistico dell'Isola di Procida (cfr. incarico all'allegato n. 1). In quanto non richieste nell'incarico lo scrivente non ha dato luogo ad indagini finalizzate ad individuare la situazione urbanistica del cespite oggetto di stima né a ricerche e interrogazioni presso l'Ufficio della Conservatoria dei RR. II. di Napoli per l'acquisizione della documentazione riguardante le eventuali iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli. Sono invece state realizzate indagini presso gli Uffici della Marina di Procida spa al fine di ottenere la planimetria generale e le ortofoto del porticciolo utili all'individuazione del posto barca e delle relative vie di accesso.

Accettato l'incarico, lo scrivente ha dato inizio alle operazioni peritali recandosi in data 27.04.2022 presso il Porto Turistico denominato "Marina di Procida". In occasione del sopralluogo, alla presenza del Curatore, dott.ssa Giuseppina Russo, lo scrivente ha proceduto ad una ricognizione generale del contesto in cui insiste il cespite oggetto di stima e realizzato un rilievo fotografico dei vari pontili e dello specchio d'acqua.

Per individuare il valore commerciale del diritto di godimento del posto barca lo scrivente ha scelto di utilizzare il metodo finanziario procedendo all'attualizzazione dei flussi di cassa generati fino al 2035, anno di scadenza della concessione assegnata in data 22 dicembre 2005 dalla Regione Campania, Assessorato ai Trasporti e Viabilità (settore Demanio Marittimo, Porti, Opere Marittime) alla Marina di Procida spa. L'adozione del metodo si ritiene più aderente al caso di specie in quanto tiene conto dell'eventuale variazione annuale dei canoni di ormeggio e dei costi di gestione del posto barca.

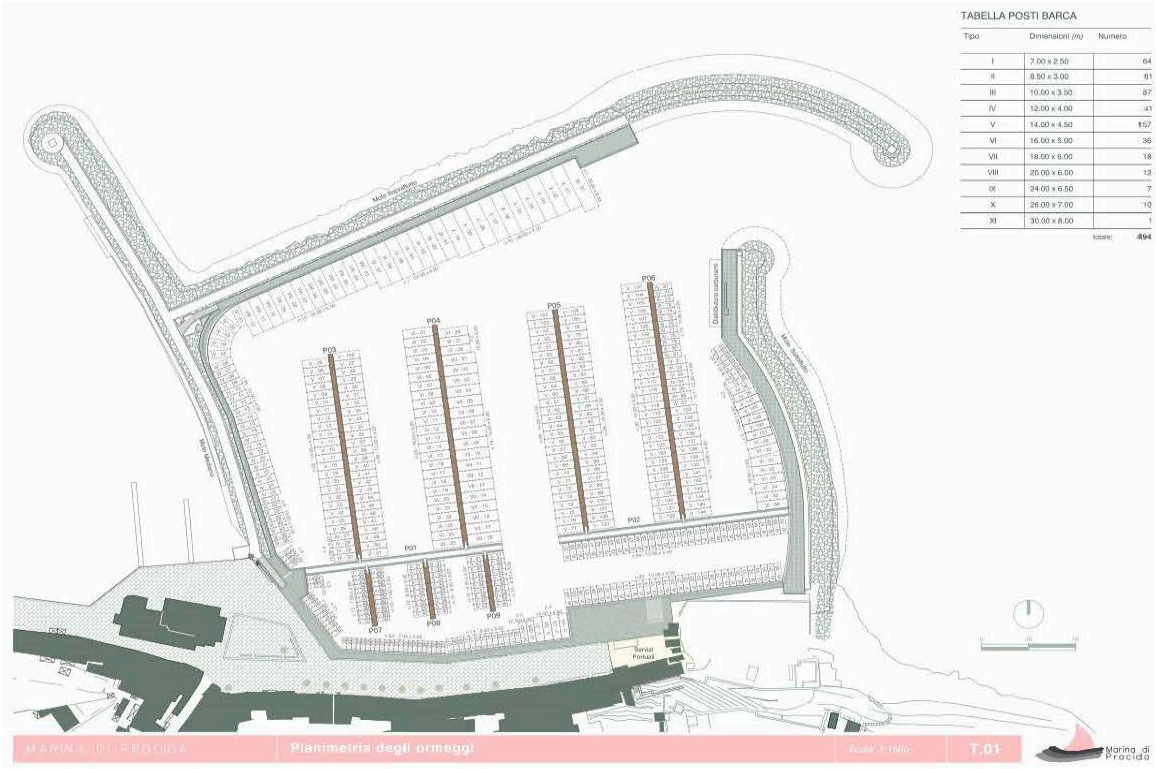
2. Ubicazione e descrizione del posto del posto barca

Il posto barca è ubicato nel Porto Turistico di Sancio Cattolico del Comune di Procida, commercialmente denominato Marina di Procida. Dal 2017 la struttura rientra nella rete di porti turistici gestita dal Gruppo Marinedi, leader nel mercato italiano ed europeo per lo sviluppo di elevati standard qualitativi. Nato nel 2013 il gruppo è attualmente il primo network di porti turistici nel Mediterraneo, con circa 6.000 posti barca in 14 basi operative. Per immediata visualizzazione si propone di seguito il rilievo aereo del comprensorio da cui è possibile individuare la conformazione del sito. La struttura consta di uno specchio di acqua per una complessiva superficie di 66.000 mq, di una diga di sopraflutto di 425 metri e di una di sottoflutto di 195 metri. Sono presenti inoltre due pontili fissi e sette banchine galleggianti. Il numero totale di posti barca è pari a 491 unità. Il porto turistico è facilmente raggiungibile a piedi dal molo di attracco dei traghetti, proseguendo in direzione ovest sulla via Roma.

Foto n. 1 - Rilievo aereo Porto Turistico di Marina di Procida



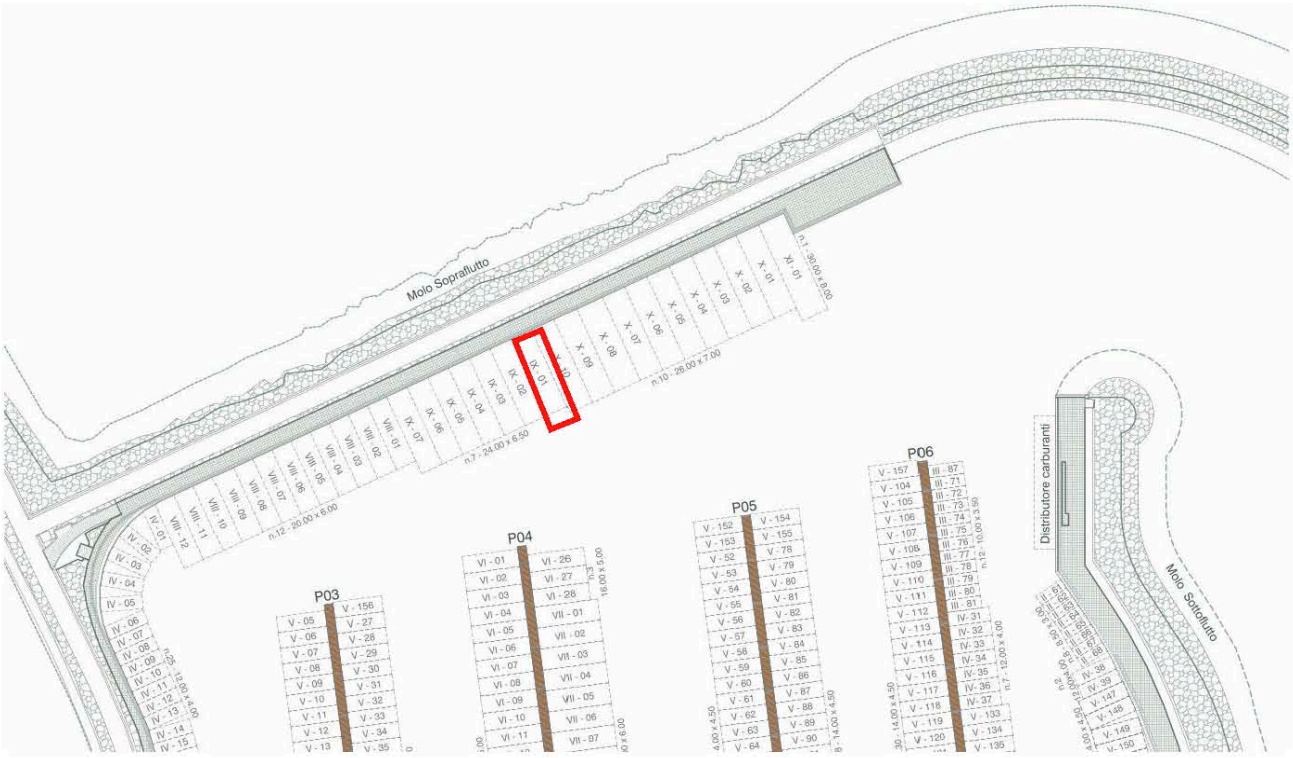
Grafico n. 1 – planimetria del Porto di Marina di Procida



Dalla planimetria al grafico n. 1 si rileva la disposizione dei vari posti barca, da quelli di più piccola dimensione rientranti nella categoria I e II, a quelli di media grandezza (categorie III, IV, V e VI), fino a quelle di maggiori dimensioni incluse nelle categorie VII, VIII, IX, X e XI.

Il posto barca di cui si vuole stimare il diritto di godimento rientra nella categoria IX, localizzato a ridosso della diga di sopraflutto. Nel grafico n. 2 si riporta uno stralcio ingrandito della planimetria. Con linea di colore rosso viene indicata la posizione esatta del posto barca contrassegnato con il numero 01 della categoria IX.

Grafico n. 2 – stralcio ingrandito della planimetria del Porto di Marina di Procida



Nelle immediate vicinanze della banchina è localizzato un distributore del carburante, operativo dalle ore 8:00 alle 19: 00 di ogni giorno. Sulla banchina è inoltre presente una colonnina di corrente elettrica dai 220 ai 380 volts; più distanti sono posizionati i cassonetti della raccolta differenziata. Gli altri servizi riguardano la sorveglianza H24, il sistema antincendio, i servizi igienici e docce, il servizio meteo e il servizio VHF. In occasione della visita al porto turistico è stato verificato l'attuale stato dei luoghi e individuato lo specchio di acqua del posto barca.

Dopo aver percorso il pontile a ridosso della diga di sopraflutto (foto n. 1 e n. 2) si giunge alla banchina dove sono indicati i posti barca della categoria IX. La struttura è caratterizzata da camminamenti modulari in teak e cordoli in cemento prefabbricato. Il posto barca oggetto di stima è l'ultimo della categoria rispetto al pontile di ingresso ed è posizionato vicino al primo della categoria superiore (foto n. 3). Lo specchio di acqua, della dimensione di 24 metri di lunghezza per 6,5 metri di larghezza è rappresentato nella foto n. 4. Sulla banchina è posizionata una colonnina per il caricamento dei dispositivi elettrici (foto n. 5).

Foto n. 1 – Pontile di accesso al posto barca



Foto n. 2 – Pontile a ridosso della diga di sopraflutto



Foto n. 3 – Posizione del posto barca



Foto n. 4 – Specchio d'acqua del posto barca

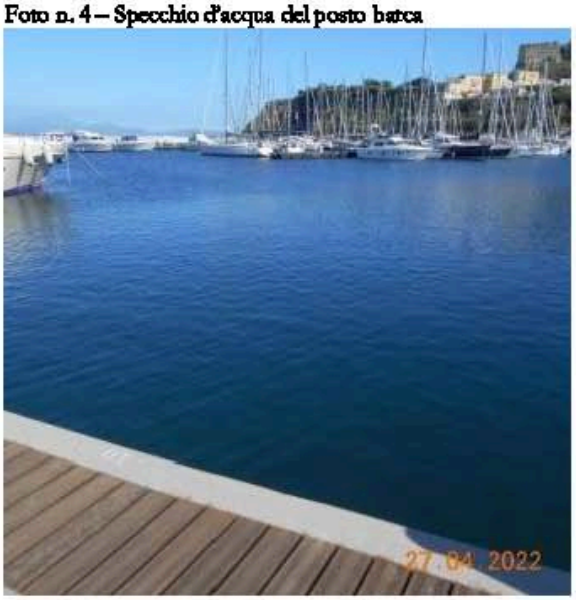


Foto n. 5 – Colonnina dell'energia elettrica



3. Cenni sul contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine del posto barca

In data 30.12.2010 la società Isola di Procida Navigando spa con sede legale in Procida (Na), p. iva 04579911217, assegnava alla [redacted]n sede legale in Napoli alla via del Parco Margherita 49, p. iva 01440150835, il godimento esclusivo del posto barca di 156 mq contrassegnato con la sigla IX-01 fino al mese dicembre 2035, data di scadenza della concessione della Regione Campania – Assessorato ai Trasporti, Porti, Opere Marittime autorizzata per la durata di trecentosessanta mesi a partire dal 22.12.2005. Nel contratto originario, cui è successivamente subentrato il Gruppo Marinedi, si legge che, a decorrere dalla data di consegna del posto barca, la [redacted]ovrà corrispondere, a fronte della somministrazione dei servizi portuali, un corrispettivo annuale sulla base dei costi, spese ed oneri sostenuti dalla Societ[redacted]e al 31 dicembre di ogni anno redigerà un rendiconto da inviare al cliente entro il marzo dell'anno successivo (articolo 2). L[redacted] potrà rinunciare, neppure in parte, ad usufruire dei servizi portuali che saranno erogati dalla Isola di Procida Navigando spa in via esclusiva secondo le previsioni di cui all'art. 1567 del codice civile (articolo sub. 2.2). La società assegnataria si obbligherà inoltre ad osservare il Regolamento di Gestione la cui eventuale inosservanza, specie se recidiva, costituirà grave inadempienza dando luogo alla risoluzione dei rapporti contrattuali (articolo sub 3.1). All'art. 4 il contratto prevede clausole relative ad eventuali modifiche che la Isola di Procida Navigando spa intende apportare alle strutture e agli impianti, realizzando ampliamenti e/o migliorie. La cessione a titolo definitivo o temporaneo è regolato dall'articolo 5 del contratto. In particolare la [redacted]trà cedere a terzi, a titolo definitivo, il godimento del posto barca e il diritto di usufruire dei servizi portuali attraverso la cessione del contratto, fatto salvo il diritto di prelazione o di opposizione della Isola di Procida Navigando spa (articolo sub 5.2). All'articolo 6 è regolata la risoluzione del contratto per mancato godimento del posto barca. Nel contratto si fa riferimento anche ai casi di forza maggiore e all'esonero della responsabilità della Isola di Procida Navigando spa per qualsiasi suo inadempimento dovuto in particolare a mareggiate, trombe d'aria, alluvioni, incendi, fulmini, esplosioni, ecc. (articolo 7). Per maggiori dettagli sui contenuti dei 27 articoli che costituiscono il contratto si rimanda all'allegato n. 2. Sul sito della Marinedi - *www.marinadi-procida.com* – è invece disponibile il regolamento di gestione del porto turistico.

4. Stima del più probabile valore commerciale del posto barca

Come detto in premessa, si ritiene che il criterio di stima maggiormente adattabile al caso di specie sia rappresentato dal *metodo finanziario*, ovvero attualizzando i flussi di cassa (entrate – uscite) ad un tasso di mercato e dunque determinando il costo da sostenere per l'acquisizione del diritto di godimento del posto barca in funzione dei risultati finanziari che l'investimento è in grado di generare in futuro. In formula matematica si ottiene:

$$VA = \sum_{i=1}^{n} \frac{(\text{Entrate-Uscite})}{i\,(1+i)^n}$$

In termini di potenziali entrate si è partiti dal canone annuale attualmente richiesto dalla Marinedi per il godimento del posto barca della stessa categoria di quello in esame, pari per l'anno 2022 ad euro 27.300,00 (cfr. listino prezzi 2022 all'allegato n. 3). E' stato poi considerato un incremento annuo del 5% per gli anni successivi, da applicare fino al 2035, periodo di scadenza della concessione. Per l'anno in corso il canone è stato computato su sei mesi, tenuto conto che le eventuali entrate partirebbero dal mese di luglio 2022.

Quanto alle uscite, si è tenuto conto dei costi legati ai servizi portuali, stimati al 25% del canone annuo, delle spese per assicurazione ipotizzati al 10% e di eventuali imprevisti computati al 5%.

Il periodo n è stato invece determinato in funzione della durata residua del diritto di godimento, di fatto collegata al tempo residuale della concessione ovvero 13 anni e mezzo (la concessione scade nel dicembre 2035).

Il saggio d'interesse i è stato invece determinato considerando un tasso di rendimento dei titoli *risk free* – privi di rischio – a cui si è sommato un premio (sempre in termini di rendimento percentuale) che tenga conto della rischiosità di settore[1]. Il tasso di rendimento di titoli privi di rischio si ritiene ben rappresentato dal "rendistato", indice che misura il rendimento dei titoli emessi dallo Stato, differenziato a seconda della tipologia e della vita residua, così come rilevato dalla Banca d'Italia. Nel caso di specie il tasso di rendimento *risk free* desunto dal prospetto dell'ultimo mese disponibile (aprile 2022), in funzione del periodo utile residuo della concessione (tredici anni e mezzo) è pari a 2,63.

A detto tasso deve essere aggiunto un rendimento premiale che tenga conto del rischio connesso all'impresa. Il premio è stato recuperato dalla Banca dati della Stern School of Business della New York University[2]. Per il settore di nostro interesse - *Shipbuilding & Marine* - il beta è pari a 3,06 (cfr. allegato n. 4). Si ritiene quindi di assumere quale coefficiente di attualizzazione il tasso del 5,69%.

Il valore del diritto di godimento del posto barca sarà quindi pari al valore dei flussi di cassa periodici annuali attualizzati al tasso del 5,69 %. Nello schema che segue si riportano i risultati dell' elaborazione

Ciò detto si ottiene che **il più probabile valore commerciale all'attualità del diritto di godimento del posto barca fino al 2035 sia pari in c.t ad euro 148.700,00.**

---

[1] secondo la nota logica del *CAPM - Capital Asset Pricing Model,* il tasso di attualizzazione i' = rfr + β × MRP, con
rfr = tasso privo di rischio, β = coefficiente che misura il comportamento del settore rispetto al mercato e MRP = premio per il rischio di mercato, in questo caso considerato trascurabile.

[2] la Banca Dati è tra i riferimenti più attendibili ed aggiornati per la determinazione dei tassi di rischio di mercato e di tasso di rischio dei settori produttivi - http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/

Anno		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Entrate															
Canone annuo		13.650,00	27.436,50	27.573,68	27.711,55	27.850,11	27.989,36	28.129,31	28.269,95	28.411,30	28.553,36	28.696,13	28.839,61	28.983,80	29.128,72
COSTI															
Servizi portuali Assicurazione Imprevisti		5.460,00	10.974,60	11.029,47	11.084,62	11.140,04	11.195,74	11.251,72	11.307,98	11.364,52	11.421,34	11.478,45	11.535,84	11.593,52	11.651,49
Margine operativo		**4.777,50**	**16.461,90**	**16.544,21**	**16.626,93**	**16.710,07**	**16.793,62**	**16.877,58**	**16.961,97**	**17.046,78**	**17.132,02**	**17.217,68**	**17.303,76**	**17.390,28**	**17.477,23**

Valore Attuale	**4.520,30**	**14.737,10**	**14.013,43**	**13.325,28**	**12.670,93**	**12.048,72**	**11.457,05**	**10.894,45**	**10.359,46**	**9.850,75**	**9.367,02**	**8.907,05**	**8.469,66**	**8.053,75**

Valore Attuale totale: **148.674,96 euro**

5. Conclusioni

A conclusione dell'elaborato, si riporta il valore della stima:

- valore di stima del diritto di godimento di un posto barca delle dimensioni di 24 ml di lunghezza per 6,5 ml di larghezza ubicato nel Porto turistico di Marina di Procida al numero 01 della categoria IX: in c.t. €. 148.700.,00

Ritenendo di aver svolto il mandato conferito, si ringrazia la S.V. per la fiducia accordata e si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

6. Allegati

La presente relazione, comprensiva dei rilievi fotografici, viene trasmessa con i seguenti allegati

n. 1 - incarico del Tribunale di Napoli

n. 2 - contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine di un posto barca

n. 3 - listino prezzi Marina di Procida 2022

n. 4 - rendistato e indice di rischio (beta)

Napoli, lì 01 giugno 2022

Con osservanza
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. ing. Gianluca Matares

DOTT. ING. MATARESE GIANLUCA ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE COLL. N. 14912

Visto si autorizza
In data: 06/05/2022

STUDIO RUSSO
AVVOCATI- DOTTORI COMMERCIALISTI
Via A. Diaz n. 8 - 80132 Napoli
tel. 081410324/ fax. 0812520088

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

*****

Fallimento Abacus Marine s.r.l.
sede legale in Napoli, alla via del Parco Margherita n. 49
partita iva 01440150835
sentenza di fallimento n. 65 del 9 luglio 2020
curatore dott.ssa Giuseppina Russo

*****

Esimio dott. Francesco Paolo Feo, G.D. al fallimento Abacus Marine s.r.l., la sottoscritta dott.ssa Giuseppina Russo, curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto segue:

Premesso

Che in data 27.03.2022 perveniva alla pec del fallimento domanda di insinuazione al passivo tardiva per canoni condominiali dovuti per il diritto di godimento di posto barca non pagati per un importo complessivo ci euro

la società ABACUS MARINE SRL in data 30.10.2010 sottoscriveva un contratto per la cessione in suo favore del godimento di 3 posti barca dietro il pagamento della somma di euro 709.000,00;

A seguito del pagamento parziale da parte della società Abacus Marine srl del suddetto importo il contratto di cui al punto precedente è stato parzialmente risolto mediante una scrittura privata intercorrente tra Abacus Marine e Marina di Procida srl già Isola di Procida Navigando S.p.A in data 21.01.2013

Allo stato la società Abacus Marine, quindi, è titolare del diritto di godimento di un solo un solo posto barca sito nel porticciolo turistico di Procida della consistenza dello specchio acqueo di mq 158 e precisamente della lunghezza di metri 24,00 e della larghezza di mt 6 individuato con il contrassegno IX -01;

che il suddetto posto barca è stato inventariato dalla scrivente curatrice in data 27.04.2022;

Rilevato che la procedura ha nominato l'Ing. Matarese per la valutazione del complesso aziendale la scrivente ritiene che la perizia del CTU debba essere integrata della valutazione del suddetto posto barca.

Firmato Da: RUSSO GIUSEPPINA Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: d70af4

Tutto ciò premesso la curatrice

CHIEDE

alla S.V.Ill.ma di essere autorizzata ad affidare l'incarico all'Ing. Gianluca Matarese per la valutazione del posto barca sito presso il porticciolo turistico di Procida di categoria IX della consistenza dello specchio acqueo di mq 158 e precisamente della lunghezza di metri 24,00 e della larghezza di mt 6 individuato con il contrassegno IX -01;

Napoli 05/05/2022

La curatrice

Dott.ssa Giuseppina Russo

Firmato Da: RUSSO GIUSEPPINA Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: d70a4

istanza n.1

allegato n. 2 - contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine di un posto barca

MarinadiProcida

CONTRATTO di Cessione di DIRITTI GODIMENTO
a LUNGO TERMINE di Posto Barca

Tra

Isola di Procida Navigando S.p.A. con sede legale in 80079 Procida (NA), via Libertà n. 15bis (Codice Fiscale e partita IVA 04579911217), in persona dell'Amministratore delegato/Rappresentante legale, dott. Massimo Marra Marcozzi nato a Roma il 2 settembre 1958, cod. fisc. MRR MSM 58P02 H 501 Y, domiciliato per la carica presso la sede della società, (di seguito la "**Società**")

e

Abacus Marine S.r.l. con sede legale in Napoli, 80121 Via del Parco Margherita 49, codice fiscale e partita IVA 01440150835, iscritta al n° 732370 di Napoli, in persona dell'Amministratore delegato/Rappresentante legale, sig. Luigi Pagliano nato a Napoli il 12 maggio 1946, cod. fisc. PGL LGU 46E12 F839 H, domiciliato per la carica presso la sede della società, (di seguito il "**Cliente**")

La **Società** ed il **Cliente** sono di seguito congiuntamente definiti le "**Parti**"

PREMESSO

A) che in data 22 dicembre 2005 la Regione Campania, Assessorato ai Trasporti e Viabilità Settore Demanio Marittimo – Navigazione – Porti – Aeroporti – Opere Marittime, ha assegnato alla Società la concessione del Porto Turistico di Sancio Cattolico del Comune di Procida (commercialmente denominato Marina di Procida). La concessione è stata autorizzata per la durata di mesi trecentosessanta a partire dal 22/12/2005;

B) che la Società, in virtù di tale Atto di Concessione – protocollo n. 13001 del 22.12.2005, registrato a Napoli, Ufficio del Registro atti Pubblici al n° 10081 in data 27.12.2005 – gestisce in proprio il Porto Turistico, con facoltà di assegnare a terzi il godimento, anche esclusivo, dei beni ricevuti in concessione, e/o realizzati ovvero in corso di realizzazione nelle aree demaniali marittime ricevute in concessione;

C) che la Società ha già avviato lavori di ampliamento e adeguamento strutturale e funzionale del Porto Turistico, in forza dei quali la normale fruizione dello stesso potrebbe essere condizionata o impossibilitata allo scopo di garantire l'operatività del cantiere;

D) che la Società provvede a somministrare in esclusiva alla propria clientela i servizi specificati nell'articolo 16 del Regolamento di Gestione del Porto Turistico ("Servizi Portuali"), depositato presso l'Ufficio Circondariale Marittimo di Procida, e qui annesso a far parte integrante del presente atto **(Allegato 1)**;

E) che la Società, a decorrere dalla data di consegna dei posti-barca appresso specificati al seguente articolo 1 ed individuati graficamente nell'**Allegato 2**, provvederà a somministrare in esclusiva al Cliente i servizi specificati nell'articolo 16 del Regolamento di Gestione del Porto Turistico ("Servizi Portuali"), depositato presso l'Ufficio Circondariale Marittimo di Procida, e qui annesso far parte integrante del presente atto (Allegato 1);

F) che il Cliente, dopo aver preso espressa e puntuale nozione di tutti i documenti citati nel presente contratto, ha manifestato l'interesse ad assicurarsi, a decorrere dalla data di consegna e per tutta la durata indicata negli Atti di cui al precedente punto A), il diritto di godimento esclusivo dei posti-barca specificati nel seguente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2, nonché a fruire dei Servizi Portuali connessi, accettando sin d'ora i termini, le condizioni ed i limiti fissati, o che saranno fissati, dalla normativa applicabile, ivi compresa quella fiscale, dai citati Atti concessori, dal Regolamento di Gestione, nonché dai patti e dalle condizioni del presente contratto.

G) che la Società consegnerà al Cliente i posti-barca specificati nel seguente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2, entro il 15 maggio 2011, a valle di espressa approvazione del presente accordo da parte del Consiglio d'Amministrazione della Società ;

Tutto ciò premesso,

fra le Parti in epigrafe si conviene e stipula quanto segue, essendo inteso che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, unitamente agli Allegati.

ARTICOLO 1: OGGETTO DEL CONTRATTO – CORRISPETTIVO – CONSEGNA DEL POSTO BARCA – CONTRATTO DEFINITIVO.

1.1 La Società, con la sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata indicata nell'Atto di Concessione di cui al punto A) delle Premesse, assegna al Cliente, che accetta, il godimento esclusivo dei seguenti posti-barca ubicati nel

Porto Turistico, godimento da esercitare secondo quanto previsto nel presente contratto e nel Regolamento di Gestione:

- Posto Barca di Categoria VII (settima), della consistenza dello specchio acqueo di mq. 108,00 (centoeotto/00) e precisamente della lunghezza di metri 18,00 (diciotto/00) e della larghezza di metri 6,00 (sei/00) , ubicato al Molo P04 (pizeroquattro) e attualmente individuato con il contrassegno "VII-16" (settima-sedici), evidenziato con campitura rossa nel **Piano Ormeggi** quivi annesso come **Allegato 2**;

- Posto Barca di Categoria IX (nona), della consistenza dello specchio acqueo di mq. 156,00 (*centocinquantasei/00*) e precisamente della lunghezza di metri 24,00 (ventiquattro/00) e della larghezza di metri 6,5 (sei/50), ubicato al Molo di sopraflutto e attualmente individuato con il contrassegno "IX-01" (nonazerouno) e evidenziato con campitura rossa nel Piano Ormeggi quivi annesso come Allegato 2;

- Posto Barca di Categoria IX (nona), della consistenza dello specchio acqueo di mq. 156,00 (centocinquantasei/00) e precisamente della lunghezza di metri 24,00 (ventiquattro/00) e della larghezza di metri 6,5 (sei/50), ubicato al Molo di sopraflutto e attualmente individuato con il contrassegno "IX-02" (nonazerodue) e evidenziato con campitura rossa nel Piano Ormeggi quivi annesso come Allegato 2;

1.2 A fronte dell'assegnazione dei diritti di cui al precedente Articolo 1.1, il Cliente dovrà corrispondere alla Società un corrispettivo, determinato per espressa intesa tra le parti a corpo e non a misura, pari in totale a Euro 709.00,00 (*settecentonovemila/00*) oltre IVA nella misura di legge, se e in quanto dovuta. La fatturazione del corrispettivo sopraindicato avverrà in unica soluzione alla sottoscrizione del presente.

1.3 Il pagamento sarà effettuato dal Cliente alla Società in accordo alle modalità e alla tempistica di seguito specificate:

a) all'atto della sottoscrizione del presente contratto il Cliente verserà alla Società una prima rata di Euro 292.800,00 (duecento-novantaduemilaottocento/00). Resta espressamente inteso che il Cliente avrà facoltà di far fronte alla prima rata mediante

compensazione di quanto dovuto con crediti vantati nei confronti della Società derivanti da altro separato rapporto negoziale.

b) contestualmente alla consegna dei posti-barca specificati nel precedente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2, prevista non prima del 30 aprile 2011 e non oltre il 15 maggio 2011, il Cliente verserà alla Società una seconda rata pari a Euro 208.100,00 (duecentoottomilacento/00) oltre IVA nella misura di legge, se e in quanto dovuta;

c) al 30 giugno 2011, il Cliente verserà alla Società una terza rata pari a Euro 104.050,00 (centoquattromilacinquanta/00) oltre IVA nella misura di legge, se e in quanto dovuta;

d) al 30 settembre 2011, il Cliente verserà alla Società una quarta e ultima rata a saldo di Euro 104.050,00 (centoquattromila-cinquanta/00) oltre IVA residua, nella misura di legge, se e in quanto dovuta;

1.4 Sugli importi eventualmente non corrisposti, alle relative scadenze, decorreranno gli interessi moratori, a norma del D. Lgs. n. 231/2002.

1.5 Eventuali situazioni di non conformità delle dimensioni delle unità da diporto ormeggiate alle dimensioni massime degli specchi acquei di cui al precedente punto 1.1, costituiranno grave inadempienza da parte del Cliente e daranno luogo ai provvedimenti che la Società riterrà di dover adottare, ivi compresa la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, salvo il risarcimento del maggior danno.

1.6 Fermo restando quanto previsto al precedente comma 1.5, resta inteso che la Società avrà la facoltà, ma non l'obbligo, di prospettare al Cliente, una diversa sistemazione nell'ambito del Porto Turistico.
A tal fine, la Società dovrà darne formale comunicazione al Cliente, indicando la nuova ubicazione (o le nuove possibili ubicazioni) e le dimensioni massime delle imbarcazioni ormeggiabili nei nuovi posti-barca, alle condizioni e termini che saranno successivamente stabiliti.

1.7 La consegna da parte della Società al Cliente dei posti-barca specificati nel precedente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2 avverrà non prima del 30 aprile 2011 e non oltre il 15 maggio 2011, e sarà in ogni caso subordinata al pagamento della seconda rata.

1.8 Il Cliente, all'atto della ricezione della comunicazione da parte della Società della disponibilità per la consegna dei posti-barca oggetto del presente accordo, provvederà, mediante compilazione del **modulo "caratteristiche dell'imbarcazione ormeggiata"** appositamente predisposto **(Allegato 3),** a comunicare alla Società stessa, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, le caratteristiche delle imbarcazioni ormeggiate in ciascuno dei posti-barca oggetto del presente accordo, qualora non indicate in occasione della sottoscrizione del presente contratto.

ARTICOLO 2 – SOMMINISTRAZIONE DI SERVIZI

2.1 Il Cliente, a decorrere dalla data di consegna del posti-barca specificati nel precedente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2, acquisterà il diritto/dovere alla Somministrazione dei Servizi Portuali, elencati nell'articolo 16 del **Regolamento di Gestione**, quivi annesso come **Allegato 1.**

Il Cliente, a fronte della Somministrazione dei Servizi Portuali, dovrà corrispondere alla Società un corrispettivo annuale. Tale corrispettivo sarà calcolato e dovuto con le seguenti modalità:

a) sulla base dei costi, spese ed oneri sostenuti dalla Società al 31 dicembre di ogni anno sarà redatto un rendiconto ed inviato al Cliente entro il 31 marzo seguente;
b) al Cliente sarà addebitato un importo calcolato dividendo il totale risultante dal rendiconto sub a) per i metri quadri della parte di specchio acqueo del Porto Turistico adibita a posti barca e, quindi, moltiplicando il quoziente per i metri quadri occupati da ogni singolo posto-barca assegnato al Cliente, tenuto conto, nel primo e nell'ultimo anno di contratto, degli effettivi giorni di godimento;
c) con la presentazione del rendiconto di cui sub a) sarà chiesto al Cliente di versare il saldo dovuto per l'anno precedente, o se minore, per il periodo effettivamente goduto, ed un acconto per l'anno in corso, nella misura dell'80% (ottanta per cento). La base di calcolo dell'acconto è data dal prodotto dell'importo consuntivo a metro quadro, riportato nel rendiconto, per i metri quadri occupati dal Cliente;
d) l'acconto e il saldo come sopra determinati, oltre l'IVA nella misura di legge, se e in quanto dovuta, dovranno essere versati alla Società entro quindici giorni dal ricevimento del rendiconto;

e) a stralcio ed in deroga alle disposizioni di cui alle precedenti lettere, resta inteso che all'atto della consegna del posto barca, e fino ad avvenuta presentazione del rendiconto sub a), il Cliente è tenuto a versare alla Società, su base annuale, a titolo di corrispettivo forfettario per i Servizi Portuali, la somma convenzionalmente pattuita, risultante dalla moltiplicazione del corrispettivo unitario pari € 22,00 (euroventidue/00) oltre IVA per ciascun metro quadro, per il totale dei metri quadri dei posti-barca oggetto del presente accordo,.

2.2 Il Cliente non potrà rinunciare, neppure in parte, ad usufruire dei Servizi Portuali, che saranno erogati dalla Società in via esclusiva, secondo le previsioni di cui all'Art. 1567 del Codice Civile (esclusiva a favore del somministrante), nè potrà in alcun modo rifiutare il pagamento, anche parziale, dei Corrispettivi sopra determinati, neppure adducendo il mancato godimento o diminuito utilizzo delle strutture del Porto Turistico o di porzioni dello stesso o di alcuni dei Servizi.

2.3 Il Cliente si obbliga sin d'ora al puntuale, esatto ed integrale pagamento dei corrispettivi di cui sopra alla data convenuta e comunque dietro semplice richiesta della Società. Sugli importi eventualmente non pagati decorreranno interessi moratori, a norma del D. Lgs. 9 /10/2002, n. 231.

Il mancato pagamento, anche parziale, dei Corrispettivi di cui al precedente punto 2.1, entro sessanta giorni dalla data delle relative fatture, potrà costituire causa di interruzione immediata della somministrazione dei Servizi Portuali, anche in deroga alle previsioni di cui all'Art. 1565 del Codice Civile.

ARTICOLO 3 – REGOLAMENTO DI GESTIONE

3.1 Il Cliente si obbliga ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Gestione, quivi annesso come Allegato 1, che dichiara di accettare, così come dichiara di accettare, sin d'ora, le eventuali modifiche dello stesso che fossero ritenute necessarie od opportune dalla Società, anche in conseguenza dell'adozione di nuove norme o disposizioni e comunque salva l'approvazione delle competenti Autorità.

L'eventuale inosservanza dalla parte del Cliente, delle norme contenute nel Regolamento di Gestione, specie se recidiva, costituisce grave inadempienza e può dar luogo alla risoluzione dei rapporti contrattuali in essere con il Cliente, salvo il risarcimento dei danni da ciò derivanti alla Società.

ARTICOLO 4 – MODIFICHE ALLE STRUTTURE, ESECUZIONE DI LAVORI – SERVIZIO DI CORTESIA.

4.1 La Società si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di realizzare, anche successivamente alla consegna dei post-barca specificati nel precedente articolo 1 ed individuati nell'Allegato 2, ampliamenti ovvero di apportare modifiche e/o migliorie alle strutture ed agli impianti del Porto Turistico. La Società si riserva la facoltà, in tal caso, di modificare l'ubicazione dei posti-barca oggetto del presente contratto preliminare, così come individuati all'Articolo 1.1, ferme restando le loro caratteristiche dimensionali. Qualora la Società, avvalendosi di tale facoltà, modificasse l'ubicazione definitiva dei posti-barca, il Cliente – dandone circostanziata motivazione – avrà facoltà di recedere dal presente contratto. In tal caso il Cliente avrà il diritto alla restituzione delle somme versate, con le modalità indicate al successivo punto 4.2.

4.2 Nei casi di cui al precedente articolo 4.1. le somme da restituire al Cliente saranno così calcolate: valore mensile unitario calcolato dividendo il corrispettivo concordato all'atto della sottoscrizione del presente contratto di acquisto del diritto di godimento esclusivo del Posto Barca, al netto dell'IVA, per il numero di mesi che intercorrono dalla data di consegna del Posto Barca in godimento esclusivo alla data di scadenza della concessione demaniale. Il valore mensile unitario sarà moltiplicato per il numero di mesi che intercorrono dal mese successivo a quello di recesso alla data di scadenza della concessione demaniale. Tale prodotto sarà rivalutato considerando la svalutazione monetaria intercorsa tra il mese di acquisto del godimento esclusivo e il mese di recesso.

4.3 Le Parti espressamente e di comune accordo convengono che le somme come sopra calcolate saranno omnicomprensive e, pertanto, il Cliente non avrà diritto a richiedere alcun altro risarcimento e/o interessi.

4.4 Nel caso di esecuzione di lavori nel Porto Turistico, per cause indipendenti dalla volontà della Società, ovvero in ossequio ad eventuali prescrizioni impartite dalle Autorità competenti, nessun diritto a restituzioni o risarcimenti potrà essere vantato dal Cliente per l'eventuale mancato godimento esclusivo dei Posto-Barca e dei Servizi Portuali, verificatosi dopo la consegna dei Posti-Barca di cui al precedente articolo 1.1.

4.5 Viceversa, nel caso in cui la Società esercitasse, anche successivamente alla consegna dei Posti Barca specificati nel precedente articolo 1.1 ed individuati

nell'Allegato 2, la facoltà di realizzare ampliamenti, ovvero di apportare modifiche e/o migliorie alle strutture ed agli impianti del Porto Turistico, l'eventuale diminuito godimento esclusivo del Posto Barca, verificatosi comunque dopo la consegna dei Posti Barca di cui al precedente articolo 1.1., darà luogo ad una parziale e proporzionale riduzione dei corrispettivi versati ai sensi del precedente punto 1.2 al netto dell'IVA, salvo che il Cliente non abbia accettato una diversa sistemazione sostitutiva prospettata dalla Società, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori in parola.

4.6 Qualora, ai sensi di quanto stabilito nel punto C delle premesse e comunque per qualsivoglia motivo non imputabile a sua responsabilità, la Società non possa provvedere alla consegna dei Posti Barca specificati nel precedente articolo 1.1 ed individuat1 nell'Allegato 2, entro il 30 giugno 2011, al Cliente saranno attribuiti, a titolo di servizio di cortesia e in via provvisoria, dei Posti Barca equivalenti scelti tra quelli individuati nella planimetria quivi annessa come Allegato 2.

ARTICOLO 5 – CESSIONE A TITOLO DEFINITIVO O TEMPORANEO

5.1 La Società avrà facoltà di cedere il presente contratto od i diritti che ne derivano, a qualsiasi titolo, ed in qualsiasi momento, a terzi che dovessero subentrare nell'adempimento delle prestazioni non ancora eseguite. La Cessione sarà efficace nei confronti del Cliente con semplice comunicazione scritta al Cliente stesso, che sin d'ora acconsente espressamente a tale cessione, in qualsiasi modo ed a qualsiasi titolo effettuata, con liberazione della Società da tutti i suoi obblighi.

5.2 Il Cliente potrà cedere a terzi, a titolo definitivo, il godimento dei Posti Barca ed il diritto a fruire dei Servizi Portuali attraverso la cessione, anche parziale, del presente contratto, 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, come di seguito disciplinato. Il Cliente dovrà comunicare alla Società, esclusivamente a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, tutte le condizioni della possibile cessione (generalità del cessionario ["Cessionario"], prezzo, termini e condizioni di pagamento, ecc.) e alla Società è riservata la facoltà di rendersi cessionaria del presente contratto entro trenta (30) giorni da quello di ricevimento di tale comunicazione, alle medesime condizioni ivi contenute, ovvero di manifestare per iscritto, entro lo stesso termine, la propria

opposizione alla suddetta cessione, dandone circostanziata motivazione.
In tale ultima ipotesi la Società si obbliga, a pena di nullità dell'opposizione, a comunicare un terzo nominativo di proprio gradimento al quale il Cliente potrà cedere, alle stesse condizioni precedentemente comunicate, il presente contratto di godimento.
Decorso tale termine senza che la Società abbia comunicato al Cliente la sua intenzione di avvalersi del diritto di prelazione, ovvero la sua opposizione alla cessione, il Cliente potrà, nei 30 (trenta) giorni successivi, procedere alla cessione alle stesse condizioni comunicate alla Società. Qualora il Cliente non abbia concluso la cessione entro tale termine, egli potrà procedere ad atra cessione solo previa nuova comunicazione ed offerta in prelazione alla Società.
Il Cliente si obbliga a notificare alla Società l'avvenuta cessione entro e non oltre sette giorni dal suo perfezionamento, trasmettendo alla stessa copia del contratto di cessione cui sarà allegato in copia il presente contratto di Godimento controfirmato dal cessionario per accettazione ed il Regolamento di Gestione firmato dal Cessionario per accettazione.
In ogni caso il Cliente rimarrà vincolato dal presente contratto sino alla data di effettuazione della predetta notifica.

5.3 Il Cliente, soltanto a far data dal giorno successivo a quello di effettiva consegna dei Posti Barca riportato in Allegato 2 ed esclusivamente tramite la Società, potrà cedere a terzi il godimento temporaneo del Posto Barca ed il diritto a fruire dei Servizi Portuali.
Il Cliente dovrà conferire mandato scritto senza rappresentanza alla Società, abilitandola a cedere a terzi il godimento temporaneo del Posto Barca, specificando il periodo di cessione ed indicando l'eventuale cessionario con cui stipulare. Ove, viceversa, il Cliente non avesse indicato il cessionario, la Società si adopererà, senza assumere alcun obbligo di risultato, al fine di assegnare il godimento temporaneo dei Posti Barca a terzi che ne facciano richiesta, applicando le "Tariffe per la cessione temporanea del godimento dei Posti Barca e dei Servizi Portuali", predisposta di anno in anno dalla Società.
In caso di effettiva utilizzazione da parte di terzi di uno dei Posti Barca lasciati libero dal Cliente, la Società provvederà ad incassare il corrispettivo e a riversarlo al Cliente. La Società avrà diritto ad un compenso per l'espletamento del mandato, in misura pari al 15% del corrispettivo effettivamente incassato per il godimento temporaneo dei Posti Barca, oltre Iva se e in quanto dovuta.

Il Cliente, per ragioni di ospitalità, potrà rinunziare, in tutto o in parte, all'incasso dei corrispettivi per l'utilizzazione temporanea dei Posti Barca da parte del terzo.

In caso di preventiva rinunzia scritta da parte del Cliente all'intero incasso dei corrispettivi, calcolati secondo il listino vigente e spettanti per l'utilizzazione temporanea del Posto Barca da parte del terzo, la Società non avrà diritto a percepire alcun compenso per l'espletamento del mandato.

In ogni caso il Cliente rimarrà responsabile per il pagamento alla Società dei corrispettivi dovuti per la Somministrazione dei Servizi Portuali, salvo diversa pattuizione prevista dal mandato.

ARTICOLO 6 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER EFFETTIVO MANCATO GODIMENTO DEL POSTO BARCA

6.1 Qualora, per provvedimento della competente Autorità, e comunque per cause non conseguenti o dipendenti da comportamenti derivanti da negligenza, colpa, dolo o volontà della Società, si determinasse la cessazione, in tutto od in parte, della disponibilità da parte della Società delle aree demaniali concesse, determinando così l'effettivo mancato godimento del Posto Barca, anche dopo la consegna, il presente contratto si risolverà a richiesta di una delle Parti e la Società sarà tenuta a restituire al Cliente la parte del corrispettivo versato per il Posto Barca, di cui al precedente Articolo 1.2, corrispondente "pro-rata" al periodo di mancato effettivo godimento del Posto Barca, maggiorata dei soli interessi legali, senza ulteriori maggiorazioni per spese ed accessori di alcun genere e senza il diritto del Cliente ad alcun risarcimento di danni.

Il Cliente accetta sin d'ora di rinunziare a qualunque ulteriore pretesa o azione nei confronti della Società.

ARTICOLO 7 - FORZA MAGGIORE ED ESONERO DA RESPONSABILITA'

7.1 La Società non potrà essere ritenuta responsabile per qualsiasi inadempimento delle obbligazioni previste dal presente contratto per il caso in cui lo stesso sia causato da eventi al di fuori di ogni suo ragionevole controllo, inclusi a solo titolo di esempi non limitativi: mareggiate, trombe d'aria, alluvioni, incendi, fulmini, esplosioni, guerre, richieste di organismi governativi, civili o militari, causa di forza maggiore o caso fortuito, azioni od omissioni di qualsiasi autorità governativa, o ogni evento al di fuori di ogni ragionevole controllo.

7.2 Fermo restando l'obbligo del Cliente di ottenere le coperture assicurative previste nel Regolamento di Gestione, e salvo il caso di colpa grave, la Società non avrà alcuna responsabilità per la tutela delle persone e per la custodia dei beni di proprietà del Cliente immessi nel Porto Turistico, né per infortuni, furti, rapine o danni a persone o cose che possano essere subiti dal Cliente o suoi familiari ospiti nel Porto Turistico stesso.

7.3 La Società non assume nessun obbligo di "custodia" delle imbarcazioni ormeggiate o comunque presenti nell'ambito del porto turistico e, conseguentemente, ad essa non può essere addossata nessuna responsabilità per eventuali danni alle persone, alle imbarcazioni o alle cose, derivanti o connessi con la presenza dell'imbarcazione del Cliente in ambito portuale.

ARTICOLO 8 – SPESE, IMPOSTE, TASSE E ALTRI ONERI

8.1 Spese, imposte, tasse ed ogni altro onere relativo al presente contratto, compresi i costi della eventuale registrazione o trascrizione, sono a carico del Cliente.

8.2 Le Parti, per quanto non espressamente previsto, rinviano alla disciplina generale in materia di inadempimento contrattuale di cui agli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile.

ARTICOLO 9 – NOTIFICHE

9.1 Ogni comunicazione e/o notifica quivi prevista o conseguente dovrà essere effettuata a mezzo Raccomandata AR:

- per la Società, all'indirizzo della sede legale in epigrafe;
- per il Cliente all'indirizzo in epigrafe;

ovvero ai diversi indirizzi e domicili che una Parte abbia comunicato all'altra per raccomandata A/R, eventualmente anticipata via telefax.

ARTICOLO 10 – ACCORDI PRECEDENTI

10.1 Il presente contratto annulla e sostituisce ogni pattuizione, verbale o scritta, avente per oggetto il godimento diretto o indiretto di Posti Barca, di qualsiasi dimensione e comunque ubicati nel Porto Turistico, intervenuta precedentemente tra le Parti, e può essere modificato solo per iscritto.

10.2 Con la sottoscrizione del presente contratto le Parti convengono di superare qualsiasi questione o disaccordo eventualmente intercorso in precedenza tra

le parti a qualsiasi titolo o ragione, ed espressamente dichiarano di non avere a pretendere l'una dall'atra, null'altro in aggiunta all'esatto adempimento delle obbligazioni del presente accordo.

ARTICOLO 11 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

11.1 La Società si obbliga ad ottemperare ad ogni previsione di legge in materia di protezione dei dati personali forniti dal Cliente con il presente contratto, e sarà responsabile a titolo esclusivo di ogni adempimento relativo al trattamento, comunicazione e conservazione dei dati personali, ivi compresa la predisposizione di ogni necessaria misura di sicurezza.

11.2 La Società avrà il diritto di trattare i dati summenzionati per le finalità del contratto, tutelando la riservatezza degli stessi. Tuttavia, la Società non risponderà in nessun caso nei confronti di terzi per richieste di danni relativi ai dati personali ricevuti o condivisi in conformità al contratto, nei limiti massimi consentiti dalla legge.

11.3 Il Cliente consente alla Società il trattamento dei dati personali nei limiti e per le finalità del presente contratto, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e delle altre norme giuridiche applicabili.

ARTICOLO 12 – FORO COMPETENTE

12.1 Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà competente il Foro di Napoli.

Il presente contratto, unitamente ai suoi Allegati, viene letto, confermato e sottoscritto.

Li, 30 dicembre 2010

La **Società** Il **Cliente**

Le **Parti** dichiarano di aver negoziato ed accettato dopo attento esame tutte le previsioni del presente contratto e dei suoi Allegati e dichiarano in particolare di approvare le premesse ed i seguenti articoli del contratto:

Articolo 1. – Oggetto del contratto – Corrispettivo - Consegna del Posto Barca;
Articolo 2. – Somministrazione di servizi;
Articolo 3. – Regolamento di Gestione

Articolo 4. - Modifiche alle strutture, esecuzione di lavori – Servizio di cortesia;
Articolo 5. – Cessione a titolo definitivo o temporaneo;
Articolo 6. – Risoluzione del contratto per effettivo mancato godimento del Posto Barca;
Articolo 7. – Forza maggiore ed esonero da responsabilità;
Articolo 8. – Spese, Imposte, Tasse e altri oneri;
Articolo 12. – Foro Competente
nonché i seguenti articoli dell'Allegato 1 (Regolamento di Gestione):
Articolo 3 – Aggiornamenti;
Articolo 5 – Ispezioni;
Articolo 8 – Assicurazione;
Articolo 13 – Utilizzazione del posto di ormeggio da parte di terzi;
Articolo 15 – Accesso all'ormeggio – circolazione veicoli;
Articolo 17 – Divieto dell'uso del radar;
Articolo 18 – Divieto di svuotamento delle acque nere e getto dei rifiuti;
Articolo 19 – Divieto di uso dei proiettori, messa in moto dei motori e lo svolgimento di lavori rumorosi;
Articolo 20 – Divieto di balneazione e di pesca;
Articolo 21 – Divieto di ingombro delle banchine;
Articolo 23 – Divieto di manomissione delle colonnine di erogazione dell'energia elettrica;
Articolo 26 – Manieva
Articolo 27 – Precauzioni per il rifornimento carburanti e comportamento in caso di incendio.

Li, 30 dicembre 2010

La **Società** Il **Cliente**

Allegati: all. 1 regolamento di gestione; all. 2 planimetria definitiva; allegato 3 modulo caratteristiche imbarcazione ormeggiata

allegato n. 3 - listino prezzi Marina di Procida 2022

MARINA DI PROCIDA 2022

TARIFFE ORMEGGIO 2022 (IVA INCLUSA) / MOORING FEES 2022 (VAT INCLUDED)																				
Classi/Class	I	II	II (L)	III	III(L)	IV	IV(L)	V	V(L)	VI	VI(L)	VII	VII(L)	VIII	VIII(XL)	IX	X(XL)	X	XI	
Ingombro massimo fino a*/Hull size up to*	7 x 2.5	8 x 2,70	9 x 3	10 x 3.5	11 x 3,75	12 x 4	13 x 4,25	14 x 4.5	15 x 4,60	16 x 4,80	17 x 5	18 x 5,20	19 x 5,40	20 x 5,50	22 x 5,80	24 x 6	26 x 6,5	28 x 6,5	30X7	
AGOSTO/AUGUST																				
Giornaliero/Daily	€ 75	€ 80	€ 85	€ 110	€ 130	€ 140	€ 155	€ 175	€ 190	€ 205	€ 230	€ 260	€ 275	€ 300	€ 375	€ 425	€ 460	€ 580	€ 650	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 1575	€ 1680	€ 1785	€ 2310	€ 2730	€ 2940	€ 3255	€ 3675	€ 3990	€ 4305	€ 4830	€ 5460	€ 5775	€ 6300	€ 7875	€ 8925	€ 9660	€ 12180	€ 13650	3,10 €
LUGLIO/JULY																				
Giornaliero/Daily	€ 60	€ 65	€ 75	€ 100	€ 110	€ 130	€ 140	€ 165	€ 170	€ 195	€ 215	€ 240	€ 265	€ 280	€ 350	€ 400	€ 430	€ 525	€ 600	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 1.260	€ 1.365	€ 1.575	€ 2.100	€ 2.310	€ 2.730	€ 2.940	€ 3.465	€ 3.570	€ 4.095	€ 4.505	€ 5.040	€ 5.565	€ 5.880	€ 7.350	€ 8.400	€ 9.030	€ 11.025	€ 12.600	€ 3,00
GIUGNO/JUNE																				
Giornaliero/Daily	€ 55	€ 60	€ 65	€ 90	€ 105	€ 115	€ 125	€ 140	€ 155	€ 175	€ 195	€ 220	€ 245	€ 265	€ 300	€ 320	€ 380	€ 460	€ 580	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 1155	€ 1260	€ 1365	€ 1890	€ 2195	€ 2415	€ 2625	€ 2940	€ 3255	€ 3675	€ 4095	€ 4620	€ 5145	€ 5565	€ 6300	€ 6720	€ 7980	€ 9660	€ 11000	€ 2,70
MAGGIO-SETTEMBRE/MAY-SEPTEMBER																				
Giornaliero/Daily	€ 50	€ 55	€ 60	€ 75	€ 95	€ 105	€ 115	€ 130	€ 140	€ 155	€ 165	€ 190	€ 210	€ 230	€ 240	€ 270	€ 290	€ 330	€ 400	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 1040	€ 1155	€ 1260	€ 1575	€ 1995	€ 2195	€ 2415	€ 2730	€ 2940	€ 3255	€ 3465	€ 3990	€ 4410	€ 4830	€ 5040	€ 5660	€ 6090	€ 6930	€ 8400	€ 2,00
APRILE/APRIL																				
Giornaliero/Daily	€ 30	€ 35	€ 40	€ 45	€ 50	€ 55	€ 60	€ 65	€ 70	€ 85	€ 100	€ 110	€ 120	€ 130	€ 145	€ 165	€ 185	€ 230	€ 285	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 630	€ 735	€ 840	€ 945	€ 1040	€ 1155	€ 1260	€ 1365	€ 1470	€ 1785	€ 2100	€ 2310	€ 2520	€ 2730	€ 3045	€ 3465	€ 3885	€ 4830	€ 5985	
OTTOBRE-MARZO/OCTOBER-MARCH																				
Giornaliero/Daily	€ 20	€ 25	€ 30	€ 35	€ 40	€ 45	€ 50	€ 55	€ 65	€ 85	€ 95	€ 100	€ 105	€ 110	€ 130	€ 145	€ 175	€ 230	€ 285	> 30 mt
Mensile/Monthly	€ 420	€ 525	€ 630	€ 735	€ 840	€ 945	€ 1040	€ 1155	€ 1365	€ 1785	€ 1995	€ 2100	€ 2195	€ 2310	€ 2730	€ 3045	€ 3675	€ 4830	€ 5985	€ 1,30
CONTRATTI ORMEGGIO ANNUALE E STAGIONALI/YEARLY AND SEASONAL MOORING																				
Annuale/Yearly	€ 2.850	€ 3.450	€ 4.400	€ 5.650	€ 6.850	€ 7.850	€ 9.050	€ 10.300	€ 11.350	€ 13.250	€ 14.700	€ 16.100	€ 18.600	€ 19.950	€ 23.500	€ 27.300	€ 33.000	€ 38.300	€ 40.100	
Annuale senza luglio e agosto/ Yearly without july and august	€ 2.250	€ 2.750	€ 3.600	€ 4.400	€ 5.400	€ 6.300	€ 7.200	€ 8.400	€ 9.000	€ 9.650	€ 11.970	€ 14.600	€ 15.300	€ 16.300	€ 16.800	€ 21.150	€ 25.850	€ 31.850	€ 32.050	
Invernale novembre- aprile/winter november-april	€ 590	€ 735	€ 950	€ 1180	€ 1600	€ 1700	€ 2000	€ 2200	€ 2570	€ 3370	€ 3650	€ 3675	€ 4750	€ 5250	€ 6500	€ 7150	€ 8850	€ 9650	€ 9950	
EstivoPlus maggio-ottobre/SummerPlus may-october	€ 2.260	€ 2.750	€ 3.450	€ 4.470	€ 5.250	€ 6.150	€ 7.050	€ 8.100	€ 8.780	€ 9.880	€ 11.050	€ 12.600	€ 13.850	€ 14.700	€ 17.000	€ 20.150	€ 24.150	€ 28.350	€ 30.450	
Estivo giugno,luglio,agosto/EarlySummer june, july, august	€ 2.000	€ 2.500	€ 3.050	€ 4.050	€ 4.470	€ 5.550	€ 6.300	€ 6.850	€ 7.770	€ 8.780	€ 10.100	€ 11.600	€ 13.700	€ 14.000	€ 16.250	€ 19.300	€ 22.100	€ 25.250	€ 28.150	

**Pluriscafi = tariffe +75%/Multihulls = +75%

*** Maggiorazione servizi portuale 10% a partire dalla calsse VII L

Il Marina si riserva di modificare il listino in qualsiasi momento dandone informazione mediante affissione nei locali del Marina

The Marina reserves the right to make changes to the price list at any time by posting informations into the offices

**Promozione 2 giorni di ormeggio il 3° al 50% escluso il mese di agosto

Marina di Procida

allegato n. 4 - rendistato e indice di rischio (beta)

BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Rendistato anno 2022

	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Indice generale	0,780	1,170	1,194	1,728								

Rendistato per fasce di vita residua												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
1 anno -- 1 anno e 6 mesi:	-0,392	-0,200	-0,299	0,057								
1 anno e 7 mesi -- 2 anni e 6 mesi:	-0,148	0,176	0,131	0,597								
2 anni e 7 mesi -- 3 anni e 6 mesi:	0,127	0,515	0,507	1,063								
3 anni e 7 mesi -- 4 anni e 6 mesi:	0,345	0,804	0,779	1,358								
4 anni e 7 mesi -- 6 anni e 6 mesi:	0,597	1,083	1,097	1,694								
6 anni e 7 mesi -- 8 anni e 6 mesi:	0,893	1,392	1,441	2,040								
8 anni e 7 mesi -- 12 anni e 6 mesi:	1,223	1,709	1,773	2,350								
12 anni e 7 mesi -- 20 anni e 6 mesi:	1,652	2,048	2,106	2,630								
20 anni e 7 mesi e oltre:	2,065	2,364	2,395	2,842								

Rendimento medio dei BOT												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Indice RendiBot	-0,630	-0,454	-0,651	-0,531								

Total Betas by Sector (for computing private company costs of equity) - US

Data Used: Multiple data services

Industry Name	Number of firms	Average Unlevered Beta	Average Levered Beta	Average correlation with the market	Total Unlevered Beta	Total Levered Beta
Advertising	49	1.10	1.34	27.79%	3.97	4.82
Aerospace/Defense	73	1.11	1.28	43.47%	2.55	2.95
Air Transport	21	0.91	1.58	54.49%	1.68	2.90
Apparel	39	1.10	1.23	41.64%	2.64	2.95
Auto & Truck	26	1.02	1.13	31.10%	3.28	3.63
Auto Parts	38	1.21	1.40	43.36%	2.80	3.22
Bank (Money Center)	7	1.03	1.12	61.35%	1.68	1.82
Banks (Regional)	563	0.84	0.70	42.84%	1.96	1.63
Beverage (Alcoholic)	21	0.72	0.82	32.28%	2.23	2.54
Beverage (Soft)	32	1.12	1.22	32.78%	3.40	3.71
Broadcasting	28	0.81	1.35	36.21%	2.24	3.73
Brokerage & Investment Banking	31	0.67	1.17	47.66%	1.41	2.47
Building Materials	44	1.09	1.19	54.38%	2.00	2.18
Business & Consumer Services	160	0.99	1.09	41.66%	2.37	2.61
Cable TV	11	0.66	0.93	58.86%	1.13	1.59
Chemical (Basic)	35	0.94	1.16	36.26%	2.58	3.21
Chemical (Diversified)	4	1.21	1.50	49.50%	2.44	3.04
Chemical (Specialty)	81	1.00	1.10	41.62%	2.40	2.65
Coal & Related Energy	18	0.82	0.92	21.02%	3.90	4.36
Computer Services	83	1.06	1.20	31.41%	3.37	3.82
Computers/Peripherals	46	1.25	1.29	35.99%	3.47	3.58
Construction Supplies	48	0.98	1.11	46.03%	2.13	2.41
Diversified	22	0.70	0.75	36.86%	1.91	2.05
Drugs (Biotechnology)	581	0.97	0.99	25.14%	3.87	3.95
Drugs (Pharmaceutical)	298	1.01	1.08	24.67%	4.09	4.36
Education	35	1.10	1.13	35.12%	3.14	3.21
Electrical Equipment	104	1.19	1.25	31.63%	3.78	3.94
Electronics (Consumer & Office)	16	1.06	0.98	26.08%	4.05	3.74
Electronics (General)	137	1.05	1.09	35.13%	2.99	3.09
Engineering/Construction	48	0.97	1.06	42.26%	2.30	2.50
Entertainment	108	0.96	1.01	21.28%	4.53	4.76
Environmental & Waste Services	58	1.09	1.24	32.89%	3.30	3.77
Farming/Agriculture	36	0.85	1.03	36.38%	2.33	2.83
Financial Svcs. (Non-bank & Insurance)	223	0.15	0.93	39.63%	0.38	2.34
Food Processing	92	0.63	0.75	27.17%	2.33	2.76
Food Wholesalers	15	1.08	1.40	35.16%	3.08	3.99
Furn/Home Furnishings	32	0.99	1.11	40.05%	2.48	2.77
Green & Renewable Energy	20	1.10	1.59	16.24%	6.74	9.78
Healthcare Products	244	0.91	0.94	33.80%	2.70	2.78
Healthcare Support Services	131	0.95	1.06	31.98%	2.97	3.31
Heathcare Information and Technology	142	0.91	0.94	31.96%	2.84	2.95
Homebuilding	29	1.59	1.69	59.72%	2.66	2.82
Hospitals/Healthcare Facilities	31	0.96	1.41	44.03%	2.19	3.21
Hotel/Gaming	66	1.44	1.79	48.99%	2.93	3.66
Household Products	118	0.92	0.98	24.21%	3.80	4.05
Information Services	79	1.20	1.25	42.61%	2.83	2.93
Insurance (General)	23	0.81	0.92	49.28%	1.65	1.87
Real Estate (Development)	19	0.74	1.06	29.89%	2.48	3.56
Real Estate (General/Diversified)	10	0.83	0.91	42.27%	1.97	2.14
Real Estate (Operations & Services)	51	0.87	1.15	32.33%	2.69	3.54
Recreation	60	1.07	1.23	32.91%	3.26	3.73
Reinsurance	2	1.30	1.37	77.54%	1.67	1.77
Restaurant/Dining	70	1.33	1.56	49.00%	2.72	3.18
Retail (Automotive)	32	1.12	1.40	45.34%	2.47	3.08
Retail (Building Supply)	16	1.42	1.52	54.08%	2.62	2.82
Retail (Distributors)	68	1.06	1.28	42.93%	2.48	2.98
Retail (General)	16	1.04	1.12	45.00%	2.31	2.48
Retail (Grocery and Food)	15	0.21	0.30	18.16%	1.17	1.65
Retail (Online)	60	1.07	1.10	26.35%	4.04	4.19
Retail (Special Lines)	76	1.23	1.44	45.79%	2.68	3.15
Rubber& Tires	2	0.59	1.16	38.84%	1.52	2.98
Semiconductor	67	1.14	1.16	45.24%	2.51	2.57
Semiconductor Equip	34	1.34	1.34	55.64%	2.41	2.41
Shipbuilding & Marine	8	0.80	0.99	32.42%	2.47	3.06
Shoe	12	1.19	1.19	48.59%	2.45	2.44
Software (Entertainment)	88	1.21	1.20	24.57%	4.91	4.90
Software (Internet)	36	0.98	1.00	26.75%	3.65	3.75
Software (System & Application)	375	1.12	1.14	31.23%	3.59	3.66
Steel	28	0.98	1.13	44.26%	2.22	2.56
Telecom (Wireless)	17	0.63	0.96	22.85%	2.74	4.22
Telecom. Equipment	82	1.06	1.08	34.50%	3.06	3.14
Telecom. Services	42	0.51	0.85	25.65%	1.98	3.30
Tobacco	16	0.86	1.00	33.11%	2.60	3.01
Transportation	17	0.72	0.79	36.59%	1.96	2.16
Transportation (Railroads)	4	0.65	0.73	77.60%	0.83	0.94
Trucking	34	1.28	1.44	49.29%	2.59	2.92
Utility (General)	16	0.60	0.89	71.49%	0.83	1.25
Utility (Water)	14	0.61	0.77	42.88%	1.43	1.78