

11

SCRITTURA PRIVATA

Tra la:

Soc. Porto Turistico di Roma srl con sede in Lido di Roma, Largo Porto di Roma 5, nella persona del sig. Massimo Amicucci in qualità di amministratore unico - P. I.V.A. Di seguito chiamata anche committente o società;

E

Il/ la _____

Domiciliato/ con sede in _____ via _____

C.F. / P.Iva _____ tel _____

Di seguito chiamata anche operatore e/o prestatore;

OGGETTO:

incarico assistenza alla cessione del diritto di utilizzo per la durata dell'estensione di anni 18 (2048 - 2066)

Con la presente scrittura privata, si vuole delineare le modalità, normative e buona conduzione dell'incarico dato dalla Porto Turistico di Roma srl, al _____ finalizzato alla assistenza per la cessione del diritto di utilizzo per la durata dell'estensione di anni 18 (2048 - 2066) agli utenti interni al Porto Turistico di Roma.

Premessa:

La Porto Turistico di Roma srl è concessionaria del Porto Turistico di Roma.

La concessione è stata rilasciata dalle amministrazioni competenti nell'agosto 1998 e scade nel 2048.

La concessionaria in data 09 agosto 2013, ha sottoscritto con le amministrazioni competenti la concessione demaniale per la realizzazione dell'Ampliamento del Porto Turistico di Roma.

All'interno di questa ultima e nuova concessione, all'articolo 11, l'amministrazione dello stato, considerato l'investimento che la concessionaria ha fatto e dovrà fare per la realizzazione dell'Ampliamento e la sistemazione delle opere portuali esistenti, ha concesso una estensione temporale della concessione in essere, di anni 18, ovvero dal 2048 al 2066.

La concessionaria, nell'ambito dei diritti e delle facoltà che le derivano dall'estensione, può costituire rapporti giuridici di diritto privato relativamente ai beni ed ai diritti oggetto della concessione rilasciata per l'Ampliamento e/o da essa originati.

La Porto Turistico di Roma srl, desidera "preliminarmente" dare la facoltà ai suoi utenti / clienti interni al

marina, che oggi hanno un diritto all'utilizzo per la propria unità pari ad un residuo temporale di circa 34 anni, di poter acquistare ora per allora il rinnovo della propria concessione, ristrutturandola a 50 anni, e portandola ad un controvalore importante, pari a quello che sarà praticato nell'ampliamento.

Per quanto sopra:

Il Sig./ la soc. _____, dichiara essere conoscitore del settore nautico e di essere in grado di accettare l'incarico di *promotore commerciale*, finalizzato alla assistenza per la cessione per la durata dell'estensione di anni 18 (2048 – 2066) del diritto di utilizzo di unità immobiliari interne al marina.

Normative:

- a) l'operatore, prima di iniziare l'interlocuzione con l'Utente/ cliente, dovrà comunicare per iscritto alla Porto Turistico di Roma (e mail m.balini@portodiroma.com), il nome o i nomi di Utenti che conosce approfonditamente, per i quali è facile instaurare un rapporto di fiducia;
- b) la Porto Turistico di Roma, verificherà se detto utente è già stato contattato, e darà o meno, il via libero all'approccio commerciale;
- c) l'operatore, comunicherà all'Utente l'occasione commerciale che si prospetta. Illustrerà la buona visione imprenditoriale e affiderà l'Utente alla signora Stefania o Glenda in direzione del Porto, avendo cura di far riportare sulla scheda cliente il suo nome in alto a destra

CONVERSAZIONE TIPO CON IL CLIENTE

- Buongiorno sono
- Desideravo informarla che sono terminati i lavori amministrativi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'Ampliamento del Porto turistico di Roma
- avrei piacere di spiegarle il nuovo progetto di persona e di quale benefit può comportare per lei.
- L'Ampliamento sarà un ottimo progetto che vedrà l'inserimento di un nuovo bacino portuale con opere aggettanti a mare e che riceverà oltre 600 posti barca di medie e grandi dimensioni. I lavori partiranno nel 2014.
- L'amministrazione dello stato, considerato il nuovo investimento previsto per la realizzazione dell'ampliamento da parte della porto Turistico di Roma srl, nonché l'investimento originario, ha determinato a favore della concessionaria il prolungamento della concessione attuale fino al 09.02.2066.
- La concessionaria desidera "preliminarmente" mettere a disposizione dei suoi clienti (utenti) possessori del diritto di utilizzo di una unità immobiliare già presente nel porto, la possibilità di rigenerare il proprio diritto di utilizzo che scade nel 2048, portandolo fino al 2066, affinché possa rivalutare la propria unità, riallineandola con il valore commerciale del nuovo porto ampliato.
- Trattasi per lei cliente/utente di una importante operazione commerciale, in quanto con una modica spesa di rinnovo, potrà usufruire di una estensione anticipata di proprietà per il suo bene immobile, rigenerandola a

più di anni 50, come era all'origine. Ciò comporterà una importante rivalutazione in termini economici del suo bene immobiliare.

- Il nostro cliente, potrà allineare il valore della propria unità immobiliare con il prezzo di listino di vendita delle nuove unità create nell'ampliamento che sono in linea con il mercato presente nel medio ed alto Tirreno, ovvero molto più alti di quelli praticati oggi nel nostro Marina, in quanto rimangono circa 34 anni al termine
- La compravendita dell'estensione si può effettuare sottoscrivendo una proposta e poi a mezzo rogito notarile perfezionare la definizione del contratto. I benefit che le comporta il rinnovo sono:
 - ⇒ Aumento del valore patrimoniale e di commercializzazione della unità in possesso dell'utente
 - ⇒ Aumento del reddito della stessa
 - ⇒ abbattimento di circa il 30-40 % degli oneri condominiali
 - ⇒ acquistare al prezzo dell'anno di prima costruzione ovvero 2001, se eseguito prima dell'ampliamento
 - ⇒ avere una concessione piena rigenerata di oltre 50 anni, per l'esattezza 53
 - ⇒ acquisire un nuovo valore pari a quello del listino dei prezzi di cui all'ampliamento
 - ⇒ avere la possibilità di rivendere in futuro detta unità garantendo un introito notevolmente più elevato di quello attuale
 - ⇒ poter lasciare in eredità un bene rigenerato con valore importante agganciato a quello dell'ampliamento rivalutazione dell'ambito portuale con nuove prospettive di sviluppo e commerciali.
 - ⇒ Altre

Tale assistenza, non è concessa in esclusiva;

La presente scrittura ha durata di mesi 6 a partire dalla data di sottoscrizione della stessa. L'incarico verrà svolto in piena e totale autonomia, con mezzi propri, senza vincolo di orario e di subordinazione.

Trattandosi di lavoro autonomo occasionale, la committente non è tenuta ad altre prestazioni oltre la retribuzione di cui appresso; resta escluso pertanto, tutto quello che le leggi riconoscono ai normali dipendenti o ai collaboratori coordinati continuativi senza vincoli di subordinazione. Il prestatore è a conoscenza ed accetta che in ogni e qualsiasi momento è facoltà della committente, interrompere il rapporto e prendere in consegna il materiale fino a quel momento lavorato qualora dalle azioni del prestatore ne risultasse danneggiata o in fase di presunto danno. Il materiale sino a quel momento lavorato è di godimento esclusivo e a completa disposizione della committente, senza preavvisi di sorta.

Il prestatore potrà comunicare all'Utente le sole informazioni di cui al presente contratto e quelle dei prezzi in visione presso la signora Stefania della Direzione.