

===== ATTO D'ADESIONE E D'INTESA =====

- Cacciatori Manolo, nato a Carrara il 18 settembre 1974, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "FOFAO S.R.L.", con sede in Sarzana, Frazione Marinella, Via Giovanni XXIII n. 54, ivi domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 94.000,00 (novantaquattromila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona 01133650117, =====

===== PREMESSO =====

- che la Regione Liguria, con deliberazione del Consiglio Regionale 3 agosto 2001, n. 11, ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 22 febbraio 1995, n. 12 (riordino delle aree protette); =====

- che tale Piano è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 33 del Bollettino Ufficiale della Regione Liguria del 16 Agosto 2001 e, pertanto, è entrato in vigore da quest'ultima data ai sensi dell'art. 18, comma 3, della menzionata L.R. n.12/1995; =====

- che l'art. 68 delle N.T.A. del Piano in questione - recante "Aree di sviluppo degli impianti ed attrezzature per la nautica "Parco Nautico della Magra" - individua, quali strumenti di attuazione del Progetto, tra l'altro, i Distretti di trasformazione, la cui disciplina è contenuta nell'art. 83 delle medesime N.T.A.; =====

- che l'area in cui è insediata la ditta FOFAO S.R.L. denominata "Polo Nautico" - è appunto perimetrata dal Piano come "Distretto di trasformazione"; =====

- che il succitato art. 83 prevede, per l'area denominata "Polo Nautico", la tipologia di impianto nautico "Marina" e stabilisce che gli interventi di trasformazione ivi contemplati vengano eseguiti previa formazione di "S.U.A/P.U.O. condizionato all'intervento del 1'Autorità di bacino", all'uopo fissando i parametri di cui alle Tabelle 1 e 2 inserite nell'art. 83 delle N.T.A. del Piano di Parco; =====

- che con delibera di Consiglio Provinciale n. 32 del 22.3.2002 è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia della Spezia, che nella sezione 3^A, Capitolo 3.2.6, recante "Progetto Territoriale: le aree industriali artigianali e logistico portuali in II Sistema delle aree portuali", contempla l'Aggregato "L'aree della cantieristica fluviale, il quale comprende l'area della ditta FOFAO S.R.L., indicata con la lettera "L", prevedendo che la stessa venga riconvertita, con azione a efficacia direttiva, verso funzioni turistiche connesse alla nautica da diporto; =====

- che l'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Magra, con delibera del Comitato Istituzionale n. 91 del 12 luglio 2001, ha adottato il proprio Progetto di Piano Stralcio "As-

Registrato a Viareggio
il 29/12/2016
al n. 6175 Serie 1T

setto Idrogeologico" del bacino del fiume Magra, nell'ambito del quale la porzione della ditta FOFAO S.R.L. è inserita nelle Aree a pericolosità molto elevata (P14), disciplinate dall'art. 14 ("Classificazione delle aree inondabili in base alla pericolosità") delle relative N.T.A; =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. è un'azienda avente come oggetto sociale l'attività di ormeggio e di gestione approdi turistici, in area di proprietà privata e/o in concessione demaniale =====

===== CONSIDERATO =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. aderisce e intende dare attuazione, alle condizioni di seguito enucleate, alla normativa del Piano del Parco, in particolare a quanto disposto dagli artt. 68 e 83 delle relative N.T.A, i cui contenuti sono stati riconfermati dal Piano Territoriale della Provincia della Spezia; =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. si impegna, nel dar corso agli interventi di trasformazione previsti dall'art. 83 appena richiamato, ad attivare le procedure di attuazione ivi contemplate {S.U.A./P.U.O. condizionato all'intervento dell'Autorità di bacino del fiume Magra); =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. ha adempiuto agli obblighi previsti dal Piano Guida della Nautica, così come certificato dall'Ente Parco Montemarcello Magra con nota del 17.03.2010 protocollo 987; =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. è titolare di un'area in concessione demaniale marittima all'interno del Distretto di Trasformazione; =====

- che alla ditta FOFAO S.R.L., con comunicazione di chiusura procedimento n.4095 del 20.04.2015 avvenuta con prot. n. 12210 del 10.10.2015 è stata assegnata al fine della corretta determinazione della concessione demaniale marittima una misura pari a 315 ml. di sponda come da planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" - "Lunghezza della sponda del Distretto di Trasformazione"; =====

- che la ditta FOFAO S.R.L. è titolare di un contratto di concessione rilasciato dalla Provincia della Spezia settore Demanio Idrico in data 14.07.2004 iscritto al Rep. 12.384 prot. 2.905 attualmente in corso del rinnovo; =====

- che l'Ente Parco Montemarcello Magra con nota del 15.03.2016 prot. 640 ha espresso il seguente parere "visto il Decreto Dirigenziale del Dipartimento Ambiente, Valutazione Impatto ambientale della Regione Liguria n. 268 del 28.01.2016, la nota prot. 414 del 16.2.2016 del Sig. Manolo Cacciatori nella quale si chiede a questo Ente di indicare la misura in metri lineari del tratto di sponda da mantenere stabilmente libero da ormeggi, si ritiene che detta "misura" debba essere proporzionale al peso percentuale dello SUA rispetto all'intero Polo Nautico. Pertanto, considerato che lo SUA rappresenta l'11,44% dell'intero Polo Nautico, si ritiene

che le sponde da rendere libere da ormeggi non dovranno essere inferiori all'11,44% della lunghezza di sponda dell'intero distretto." =====

- che il tratto di sponda da mantenere "stabilmente libero da ormeggi" risulta essere pari ad almeno 140,00 ml (11,44% del Distretto di Trasformazione pari a ml 1.220,00), come da comunicazione della Marina Azzurra Yachting S.R.L. del 30/04/2016 e nota n. 2328 del 23.09.2016 dell'Ente Parco Montemarcello Magra; =====

- che tra la ditta FOFAO S.R.L. e la ditta Marina Azzurra Yachting S.R.L. in data 30.06.2016 è stato stipulato un accordo privatistico di natura commerciale al fine di regolamentare quanto previsto dall'art. 3 dell'Atto di impegno e di intesa sottoscritto in data 11/02/2008, in merito al fatto che a fronte dell'adesione da parte della FOFAO S.R.L. allo S.U.A. della Marina Azzurra Yachting S.R.L. non risultino pregiudicate, ridotte o diminuite le potenzialità aziendali della stessa =====

===== CONSIDERATO =====

- che così come indicato nell'art. 4 dell'Atto di impegno e di intesa sottoscritto in data 11/02/2008 e recepito dall'Ente Parco in data 04/04/2008 prot. 1135 sono scaduti i termini dell'efficacia del S.U.A. unitario e con esso tutti gli eventuali diritti dell'Amministrazione Comunale di Ameglia; =====

===== TUTTO CIO' PREMESSO =====

===== DICHIARA =====

===== Art. 1 - Premesse =====
Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

===== Art. 2 - Oggetto =====

La ditta FOFAO S.R.L. dichiara di essere a conoscenza dei contenuti delle previsioni di cui agli artt. 68 e 83 delle N.T.A. del Piano del Parco, approvato dalla Regione Liguria con deliberazioni del Consiglio Regionale del 3.08.2001 n. 41 e di volersi attenere alle medesime. Dichiara inoltre di essere a conoscenza delle esigenze della Marina Azzurra Yachting S.R.L. in merito alle prescrizioni richieste dalla Regione Liguria - Settore Ambiente, con decreto n. 268 del 28/01/2016, aventi ad oggetto "Verifica di Assoggettabilità ex art. 13 L.R. n. 32/2012 s.m.i. PP di iniziativa privata per la realizzazione di una darsena in variante al PRG di Ameglia. Proponente: Marina Azzurra Yachting S.R.L. No Vas". ==

===== Art. 3 - Obblighi Fofao S.R.L. =====

La ditta FOFAO S.R.L., in coerenza con l'art. 3 dell'Atto di impegno e di intesa sottoscritto in data 11/02/2008 e recepito dall'Ente Parco in data 04/04/2008 prot. 1135, si impegna ad aderire allo strumento urbanistico attuativo attivato dalla società Marina Azzurra Yachting S.R.L.. =====
Nello specifico, in merito alle prescrizioni richieste dall'Ente Parco con Protocollo d'intesa sottoscritto con Regione Liguria e Comune di Ameglia e confermate dal decreto n.

268 del 28/01/2016 di Verifica di Assoggettabilità a Vas, la ditta FOFAO S.R.L. si obbliga nei seguenti modi: =====

- Sponda fluviale del Distretto di Trasformazione priva di ormeggi. =====

La ditta FOFAO S.R.L., al fine di rispettare l'obiettivo dell'Ente Parco e in coerenza con quanto disposto dall'art. 83 comma 6 del Piano di Parco, si obbliga, entro un periodo congruo pari a 60 mesi dalla realizzazione del Progetto Particolareggiato, a produrre istanza di affidamento in concessione ex art. 45 bis a favore della ditta Marina Azzurra Yachting S.R.L. relativamente allo specchio d'acqueo in concessione demanio marittimo così come definito dal Comune di Ameglia con procedimento n.4095 del 20.04.2015. =====

Del complessivo specchio acqueo determinato in ml. 315,00 dal Comune di Ameglia in qualità di soggetto gestore del demanio marittimo, una area pari a ml. 140,00 dovrà essere pertanto mantenuta priva di ormeggi così come evidenziato nella Planimetria allegata alla lettera A - "Lunghezza della sponda del Distretto di Trasformazione priva di ormeggi". =====

In alternativa la ditta FOFAO S.R.L., al fine di rispettare l'obiettivo dell'Ente Parco e in coerenza con quanto disposto dall'art. 83 comma 6 del Piano di Parco, potrà richiedere una variazione di utilizzo ex art. 24 Regolamento Codice della Navigazione rinunciando all'utilizzo dello specchio acqueo così come definito dal Comune di Ameglia con procedimento n. 4095 del 20.04.2015 per un area pari a ml. 140,00 rispetto ai ml. 315,00. =====

La ditta FOFAO S.R.L., al fine di rispettare l'obiettivo dell'Ente Parco, in coerenza con quanto disposto dall'art. 83 comma 6 del Piano di Parco, in entrambi i casi sopraindicati potrà, in alternativa, mantenere un'area libera priva degli ormeggi per ml. 235 per un periodo non inferiore a 7 mesi. In tale ipotesi la ditta FOFAO S.R.L. in qualità di concessionario dovrà provvedere a richiedere al Comune di Ameglia una variazione di utilizzo ex art. 24 Regolamento Codice della Navigazione. =====

- Rinaturalizzazione e riqualificazione della sponda del Fiume Magra =====

La ditta FOFAO S.R.L. così come indicato all'art. 4 dell'Atto di impegno e di intesa sottoscritto in data 11/02/2008 e recepito dall'Ente Parco in data 04/04/2008 prot. 1135 ha progettato e realizzato un intervento con tecniche di ingegneria naturalistica, favorendo la rinaturalizzazione della sponda.

La ditta FOFAO S.R.L., così come indicato nell'accordo sottoscritto in data 30 giugno 2016 si obbliga a concedere alla ditta Marina Azzurra Yachting S.R.L. la disponibilità di tutti i beni oggetto di tale intervento al fine di rispettare tale obiettivo dell'Ente. =====

La ditta FOFAO S.R.L. autorizza, per ciò che di propria competenza, la ditta Marina Azzurra Yachting S.R.L. a mantenere

la sponda conformata a scarpata naturale, reinverdendola attraverso l'utilizzo di specie autoctone così come richiesto dall'Ente Parco. =====

- Fruibilità pubblica delle sponde =====
La ditta FOFAO S.R.L. così come indicato all'art. 4 dell'Atto di impegno e di intesa sottoscritto in data 11/02/2008 e recepito dall'Ente Parco in data 04/04/2008 prot. 1135 ha progettato e realizzato un intervento con tecniche di ingegneria naturalistica, favorendo la rinaturalizzazione della sponda e la conseguente fruizione spondale attraverso la creazione di un percorso pedonale di fruizione attiva spondale in adempimento a quanto previsto dall'art. 68 p.to 8 del Piano di Parco. =====

La ditta FOFAO S.R.L. autorizza, per ciò che di propria competenza, la ditta Marina Azzurra Yachting S.R.L. a mantenere il percorso pedonale di fruizione attiva spondale in adempimento a quanto previsto dall'art. 68 p.to 8 del Piano di Parco. =====

===== Art. 4 -Conferimenti dei beni societari =====

Si precisa che qualora i beni di FOFAO S.R.L. per motivi fiscali o societari venissero conferiti in qualunque modo anche mediante spin-off in una diversa società e terzi soggetti ne divenissero per qualsivoglia ragioni titolari, gli accordi oggetto del presente atto d'impegno resteranno validi e FOFAO S.R.L. sin da ora garantisce irrevocabilmente il loro rispetto da parte della società conferitaria o del terzo soggetto che ne diventerà titolare. FOFAO S.R.L. inoltre farà in modo che la società conferitaria, o il terzo soggetto titolare, sia obbligata al rispetto nei confronti della Marina Azzurra Yachting S.R.L. di tutti gli obblighi assunti col presente atto d'impegno. =====

La parte dichiara che il Notaio autenticante la sottoscrizione le ha letto l'atto che precede ma non quanto allegatovi. =

F.to: Manolo Cacciatori =====
Repertorio n. 6037 Raccolta n. 4824 =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Certifico io sottoscritto Avvocato CARLO FRATI, Notaio in Viareggio, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Lucca, che il Signor: =====

- Cacciatori Manolo, nato a Carrara il 18 settembre 1974, quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "FOFAO S.R.L.", con sede in Sarzana, Frazione Marinella, Via Giovanni XXIII n. 54, ivi domiciliato per la carica, della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto in mia presenza la suestesa scrittura in calce ed a margine del foglio intermedio unitamente a quanto allegato alle ore diciotto. =====

Certifico altresì di aver dato lettura alla parte dell'atto che precede ma non di quanto allegatovi. =====

In Forte dei Marmi, Via Spinetti n. 10, nel mio ufficio se-
condario, in quanto espressamente richiesto dal Comparsante
suddetto, il giorno ventidue dicembre duemilasedici. =====
F.to: CARLO FRATI NOTAIO L.S.. =====