

COMUNE DI AMEGLIA
PRATICA DI ACCERTAMENTO N.10/2024
MEMORIE DIFENSIVE DEL TERZO INTERESSATO

La sig.ra **Cosetta Magnani**, nata a Reggio Emilia il 5 novembre 1952, domiciliata a La Spezia, Via xx Settembre, 66, presso e dello studio dell'avv. Paolo Messuri (paolomessuri@pec.it) che la rappresenta e difende giusta delega agli atti, espone.

IN VIA PRELIMINARE

Nel rispetto del principio del contraddittorio, si chiede di poter prendere visione ed estrarre copia degli atti e dei provvedimenti contenuti nel fascicolo del presente procedimento, riservandosi fin d'ora ogni eventuale integrazione e specificazione rispetto a quanto segue.

IN FATTO

La ditta individuale Zeta Nautica di Zampolini Roberto (P. IVA 00991540113) è proprietaria del compendio immobiliare censito al Fg. 22, mappali 1143/1216/1217 e 1218, nonché titolare della concessione di spazio acqua rilasciata dal Comune di Ameglia (concessione n. 39 2010 - che sembrerebbe prorogata al 31.12.2024) e della Concessione uso nautico turistico recettizio sponda destra fiume magra – Regione Liguria di cui a breve si dirà.

L'oggetto sociale della Zeta nautica è indicato nelle *“riparazioni elettromeccaniche su imbarcazioni e dal 2000 alaggio e varo imbarcazioni”*¹.

In data 30.5.2022, il sig. Roberto Zampolini concedeva in affitto alla Rent Boat Bocca di Magra Srls il ramo d'azienda *“alaggio e varo imbarcazioni”*². Il restante ramo d'azienda *“riparazioni elettromeccaniche su imbarcazioni”* risulta conferito nel mese di novembre 2024 nella Zetanautica Srl.

Il contratto di affitto del ramo *“alaggio e varo”* è indicato come rimessaggio di unità da diporto e comprenderebbe:

- lo spazio acqueo - concessione Comune di Ameglia n. 39/2020.
- banchina/aree in sponda al fiume Magra - concessione Regione Liguria **scaduta al momento dell'affitto d'azienda** (concessione decreto 6697 del 29/12/2017 - scadenza 31/12/2020).
- le aree di via Fabbricotti³ indicate come *“pertinenziali”* all'attività di rimessaggio e destinate a **servizi igienici, parcheggio, ufficio e officina**.

RILEVATO IN FATTO CHE

- Dagli atti acquisiti risulta:

1. Una detenzione senza titolo da parte della Rent Boat dello spazio acqueo relativo alla concessione del demanio marittimo - Comune di Ameglia. Il concessionario Roberto Zampolini non avendo chiesto l'autorizzazione al Comune per la sub-concessione è palesemente ed incontestabilmente decaduto dalla

¹ Visura CCIAA

² Atto notaio PG Costa di Sarzana rep. 7320, racc. 5711.

³ Fg. 23 - mappali 1143/1216/1217 e 1218

concessione stessa per l'illegittima abusiva sostituzione di altri nel godimento (ex articolo 47, comma 1, lett. e) del Codice della navigazione). L'aver concesso illegittimamente l'utilizzo alla Rent Boat ha comportato per altro un mancato utilizzo prolungato nel tempo e la decadenza ex art. 47, comma 1, lett. E) del codice della navigazione. L'atto riparatorio emesso da questo Comune nel settembre 2024⁴ è prova di quanto predetto ed atto illegittimo.

2. Occupazione senza titolo ed illecito utilizzo delle aree sulla sponda del fiume Magra (fg. 23 mapp. 1797p e 1819p nonché Fg. 15 mapp. 1284p, 1326p) da parte della Rent Boat Bocca di Magra Srl. Conseguente decadenza dalla concessione da parte della Zeta Nautica di Zampolini Roberto ex art. 6 del disciplinare allegato alla concessione n. 5788-2024, sottoscritta il 5/9/2024. Circostanza questa evidenziata dalla Regione nella missiva che si produce unitamente al disciplinare (doc. 1).

3. Un illecito utilizzo delle aree al Fg. 22, mapp. 1143/1216/1217 e 1218, indicate nell'atto di affitto di ramo d'azienda come concesse per **servizi igienici, parcheggio, ufficio e officina**.

La Rent Boat Srls svolge nelle predette aree attività diverse ed incompatibili con la destinazione, la vivibilità, la salubrità e la sicurezza di persone, cose e delle abitazioni.

Nel piazzale (mapp.1143) vengono movimentate imbarcazioni con gru gommate di grosse dimensioni. Le operazioni si svolgono a meno di 10 cm dalle finestre degli appartamenti. Le immissioni di rumori sono intollerabili, contrarie alla legge ed al regolamento comunale per le attività rumorose in aree protette/prevalentemente residenziali. Eccedenti la normale tollerabilità sono anche le immissioni di gas di scarico provenienti dai motori marini in manutenzione e dalle gru gommate. Significativi poi sono i danneggiamenti all'abitazione derivanti dalle vibrazioni e dagli scuotimenti dei mezzi pesanti. Oltre alle venature createsi nel pavimento della casa e la caduta di intonaco, lo spigolo di un muro portante dell'edificio (l'angolo intercluso nell'area occupata dalla Rent Boat Bocca di Magra) è stato illegittimamente smussato per consentire la manovra alle gru. Il tutto senza autorizzazione e verifiche ingegneristiche.

Se quanto fin d'ora esposto non fosse ancora sufficiente a far ravvisare precise ipotesi di illecito, anche amministrativo, si riferisce altresì che nel piazzale avviene la pulizia delle carene con acqua calda a pressione, la carteggiatura, levigatura e verniciatura delle imbarcazioni in legno e vetroresina e il trattamento delle carene con dispersioni in atmosfera e nel suolo di liquidi e materiali inquinanti, lesivi della salute. **Tutte queste attività, svolte senza precauzioni e in assenza di impianti (vasche di raccolta e protezioni contro la dispersione nell'aria), sembrerebbero in assenza di Autorizzazione Unica Ambientale.**

Le attività, incompatibili con la vivibilità, la salubrità e la sicurezza avvengono poi in una zona di PRG di complemento e di ristrutturazione con destinazione B6 e da PTCP: ID-CO, rientrante nella fascia pedecollinare di pianura sul fiume magra; area urbana che si è caratterizzata in fasi successive. Oggi la zona si configura con un andamento lineare, dove gli insediamenti diffusi sono caratterizzati da discontinuità del tessuto ed eterogeneità delle forme

⁴ Prot. n. 16394 del 24/9/2024 dell'Ufficio LL.PP. – tutela ambiente e demanio marittimo del Comune di Ameglia

insediative che lasciano riconducibili i caratteri prevalenti rispetto ai quali deve omogeneizzarsi l'insieme. In tale ottica, il piano territoriale di coordinamento paesaggistico ha assunto proprio l'obiettivo ...*di consolidare ... quei caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme* e porre in essere ... *gli interventi ... di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente...* Proprio in ragione della richiesta omogeneizzazione dell'insediamento e per il necessario rispetto della qualità e tipicità dell'insediamento esistente voluto dallo stesso Comune, appare *ictu oculi* incompatibile l'attuale utilizzo dell'area a “cantiere navale” per altro improvvisato.

Detta circostanza veniva già evidenziata al Comune che non ha dato però riscontri alle segnalazioni.

La destinazione d'utilizzo delle aree genera condizioni, in atto e/o potenziali, di compromissione ambientale e di rischio per gli abitanti ai quali non è garantito un adeguato controllo delle situazioni di rischio e un soddisfacente livello della qualità di vita ed ambientale.

Tutto ciò nella consapevolezza anche dei vigenti vincoli paesaggistici e dell'estensione degli stessi come da documento degli obiettivi del Comune - Rapporto preliminare sull'ambiente, piano urbanistico comunale PUC (Pagina 37).

Ma ancora.

Nella Via Fabbricotti operano i vincoli ex legge Galasso relativi alle aree vincolate per legge di cui all'art 142 del Dlgs 42/04, che nel territorio di Ameglia operano per una fascia di 150 mt dalle sponde delle acque pubbliche e per la fascia dei 300 mt dalla linea di costa.

Per quanto sopra esposto, a definizione del presente procedimento amministrativo

si chiede a questo Comune

IN VIA PRELIMINARE la copia del fascicolo di questo procedimento nel rispetto del principio del contraddittorio e per, eventualmente, integrare le presenti osservazioni.

NEL MERITO E IN DIRITTO

- **DI ANNULLARE**, anche in autotutela, il provvedimento Prot. n. 16394 del 24/9/2024 dell'Ufficio LL.PP. – tutela ambiente e demanio marittimo del Comune di Ameglia, perché:

- emesso nel settembre 2024, data successiva alla già maturata decadenza dalla concessione per illegittima abusiva concessione a terzi del godimento (art. 47, comma 1, lettera c) del codice della navigazione)⁵.
- emesso senza contezza dell'utilizzo illegittimo da parte della Rent Boat Bocca di Magra Srls dall'anno 2022; circostanza che ha comportato di fatto un mancato utilizzo

⁵ Stante la tassatività e la tipicità delle cause di decadenza e del correlato potere dell'amministrazione di porre fine alla concessione con atto autoritativo unilaterale, l'art. 47 cit. va interpretato in senso restrittivo e rigoroso.

prolungato nel tempo da parte del concessionario intestatario Zampolini, decaduto conseguentemente dal titolo (art. 47, comma 1, lettera b) del codice della navigazione).

Accertato e dichiarato l'illecito utilizzo delle aree individuate al Fg. 22, mappali 1143/1216/1217 e 1218 per l'assenza di autorizzazioni ambientali e violazioni di vincoli e accertato e dichiarato che l'utilizzo illegittimo delle aree genera condizioni, in atto e/o potenziali, di compromissione ambientale e di rischio per gli abitanti ai quali non è garantito un soddisfacente livello della qualità di vita ed ambientale:

- **DI VIETARE** ogni attività artigianale, compreso l'utilizzo di attrezzature e prodotti chimici quali vernici e solventi nelle aree in oggetto.
- **DI VIETARE**, nell'intero compendio, l'utilizzo di gru e/o altri mezzi meccanici se non a distanza di almeno 5 metri dalle abitazioni.

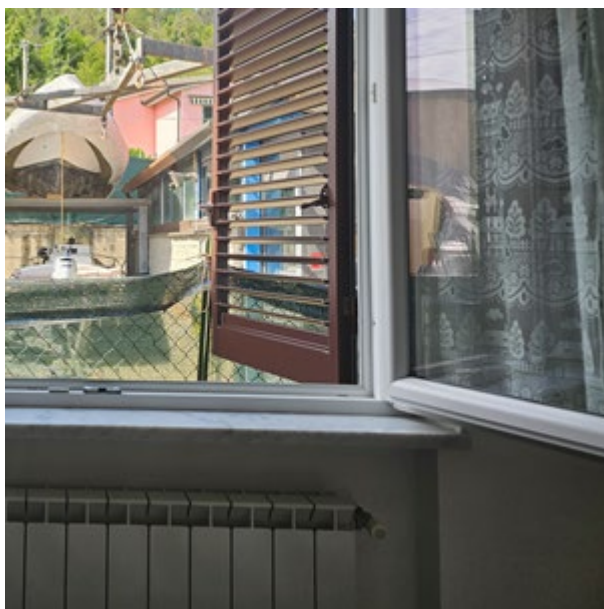
Nel contempo interessare del presente procedimento la Regione Liguria – settore difesa suolo La Spezia, la Provincia della Spezia – Serv. Ambiente, l'Ente Regionale Parco di Montemarcello e l'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale.

In via istruttoria, riservandosi allegazioni e deduzioni in replica, si allega:

1. Concessione n. 5788-2024, sottoscritta il 5/9/2024 - demanio Regione Liguria e relativo disciplinare.
2. lettera Regione Liguria – settore difesa del suolo La Spezia - prot. 2025034 del 17/12/2024 attestane l'occupazione abusiva delle aree in concessione da parte Rent Boat Bocca di Magra e, conseguentemente, la decadenza dalla concessione da parte di Zeta Nautica (art. 6 disciplinare doc. 1)
3. lettera Regione Liguria Area Salute e Servizi Sociali - Prot.1993616 del 2024

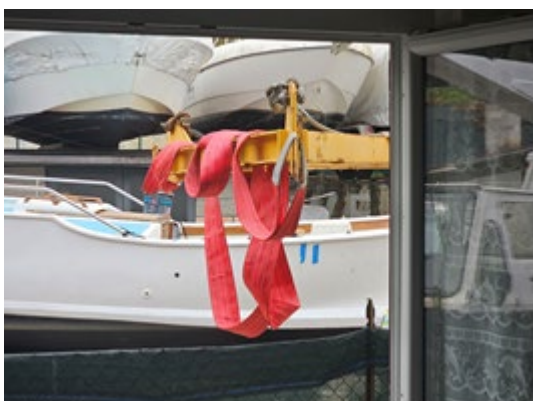
A ciò si aggiungono alcune fotografie che evidenziano lavorazioni nella corte di cui trattasi, nella via pubblica e sulla sponda del fiume Magra.

**AUTO GRU IN MANOVRA TRA LE ABITAZIONI IN ASSENZA E DISPREGIO AD
OGNI REGOLA SULLA SICUREZZA**





DALLA CASA



A 112 CM DALLA FINISTRA DI CAMERA



**CARTEGGIATURA DELLA CARENA CON DISPERSIONE DELLA VERNICE
NELL'ARIA E NEL TERRENO**



PITTUAZIONE CARENA



MANUTENZIONE MOTORI MARINI



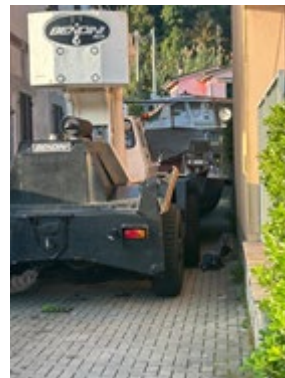
Rappresentazioni inconfutabili di quanto fino ad oggi è stato negato dalle Autorità intervenute per i controlli.

Le foto dimostrano l'alaggio delle imbarcazioni, la pulizia delle carene con acqua ad alta pressione, la movimentazione delle imbarcazioni, il taccaggio, la sosta all'aperto, la manutenzione dei motori, la pitturazione delle carene con antivegetativa ed altri prodotti chimici. Tutte attività non valutate ed incompatibili con il luogo in cui vengono svolte che **espongono l'esponente e tutti coloro che abitano nelle vicinanze ai rischi legati all'uso di macchine ed apparecchiature, nonché a rischi di natura igienico-ambientale per la presenza di fattori chimici (polveri, fumi, gas e sostanze chimiche in generale, prendendole in considerazione sia come materie prime che come prodotti di trasformazione), e a danni fisici (rumore, vibrazioni, ecc.) nonché ai rischi da esposizione a vapori di resine, vernici e inalazione di Fibre di Vetro (FdV).**

Infine provano l'utilizzo dei mezzi pesanti in ambienti inidonei e l'uso della strada pubblica e della passeggiata lungo il fiume Magra per l'alaggio delle imbarcazioni senza precauzioni e transennamento della zona di lavoro.



autogru al lavoro sul lungo fiume



autogru tra le abitazioni



Infine la foto che dimostra la smussatura attuata illegittimamente sul pilastro portante della casa per consentire la manovra alle gru.



spigolo della palazzina smussato per consentire la manovra

La Spezia, 13/12/2024

avv. Paolo Messuri

Per quanto occorrer possa e per trasparenza nei confronti degli Enti interessati, si riferisce che molte delle fattispecie descritte nella presente memoria sono oggetto di un esposto presentato alla competente Procura della Repubblica.