

STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
CECCHHELLA - CIAPPI - MARZINI - SANTARNECCHI

PISA - VIA S. MARTINO 51 - TEL. 050 26205 - FAX 050 43586

PROF. AVV. CLAUDIO CECCHHELLA  
Professore di diritto processuale civile  
all'Università di Pisa  
(e-mail: cecclaw@tin.it)

AVV. ARDUINO ALDO CIAPPI  
(e-mail: ciappial@tin.it)

AVV. MONICA MARZINI  
(e-mail: monicamarzini@gmail.com)

AVV. CARLOTTA SANTARNECCHI  
(e-mail: carlotsa@tin.it)

AVV. MAX GIORDANO MARESCALCHI  
(e-mail: maxmarco@tin.it)

AVV. MARTA LUZI  
(e-mail: martaluzi@hotmail.com)

AVV. PAOLO CRISTOFANI MENCACCI  
(e-mail: paolocristofani@gmail.com)

AVV. PIERPAOLO PALTRINIERI  
(e-mail: pierpaolo.paltrinieri@gmail.com)

AVV. MURIEL PETRUCCI  
(e-mail: murielpetrucci@yahoo.it)

DOTT. PIETRO ORTOLANI  
(e-mail: ortolanipietro@alice.it)

DOTT. FRANCESCO MARIA CINQUE  
(e-mail: framarcin@hotmail.it)

Pisa, 13 marzo 2014

Racc.a.r trasmissione via p.e.c.  
e fax

c.a. Ing. Chetoni  
Responsabile del procedimento

Spett.le  
Comune di Livorno  
Dipartimento 4  
Politiche del territorio  
P.zza del Municipio, 1  
57100 Livorno

**Oggetto: Osservazioni ex art. 8 L.R. Toscana n. 30/2005. Delibera Consiliare n. 144 del 9.12.2013 recante "Definizione PRP del Porto di Livorno (art. 5 L. n. 84/1994). Ratifica dell'Intesa preliminare ai sensi dell'art. 22, co. 2 L.R. 1/2005. Adozione della variante al P.S. e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 22 co. 3 L.R. Toscana n. 1/2005"**

Spett.le Amministrazione,

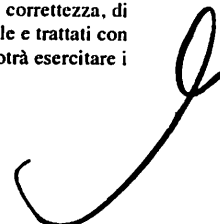
il sottoscritto prof. avv. Claudio Cecchella, scrive in nome e per conto della Compagnia Impresa Lavoratori Portuali (in avanti CILP) s.r.l.u. al fine di svolgere le seguenti

**OSSERVAZIONI**

1. Il Comune di Livorno, con la delibera consiliare indicata in oggetto ha adottato variante al P.S. e al Regolamento Urbanistico, contestualmente precisando che ai sensi "dell'art. 9 D.P.R. n. 327/2001 e art. 7 L.R. Toscana n. 30/2005 ...l'efficacia del provvedimento di approvazione della

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE C.F. E P.I. 0120239 050 4

Si informa che, in base al D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, il trattamento dei suoi dati personali sarà effettuato secondo i principi di correttezza, di liceità e trasparenza, garantendone la massima riservatezza e saranno utilizzati esclusivamente per finalità inerenti l'attività professionale e trattati con strumenti elettronici dotati di misure di protezione. Ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs. 196/2003, La informiamo che in ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento.



*variante comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili e sulle aree indicati nella Tavola 2 "Aree normative R.U. - stato variato".*

Successivamente, con nota datata 21 gennaio 2014, ma conosciuta solo in un secondo momento da CILP, inviava alla Compagnia Lavoratori Portuali s.r.l. – vale a dire a soggetto inesistente che non ha alcuna titolarità delle aree - la *"Comunicazione ai sensi dell'art. 8 L.R. Toscana n. 30/2005"* con la quale espressamente rendeva noto che *"L'approvazione della variante al R.U. comporterà apposizione del vincolo espropriativo relativamente all'area di sua proprietà meglio indicata nell'allegato elaborato (evidenziato con tratto giallo)"* e che entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della stessa avrebbero potuto essere presentate osservazioni.

L'art. 8 della L.R. Toscana n. 30/2005, così come l'art. 11 del D.P.R n. 327/2001 impone l'onere di comunicare al proprietario del bene l'avviso dell'avvio del procedimento.

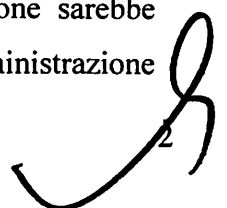
Ad onor del vero, ai fini di una corretta partecipazione al procedimento, tale comunicazione avrebbe dovuto precedere, e non seguire, la delibera di adozione dell'Amministrazione Comunale ma, nel caso di specie, questo non accaduto. Vizio ancor più accentuato se si considera che destinatario della comunicazione è un soggetto giuridico inesistente, la Compagnia Lavoratori Portuali e non, come avrebbe dovuto essere, CILP.

2. Esaminando il merito della vicenda, è facile rendersi conto come CILP eserciti la propria attività di ricezione, smistamento e movimentazione di prodotti forestali, di autovetture, di contenitori e di merci varie, su una serie di aree, alcune in proprietà, altre in concessione dall'Autorità Portuale ed altre ancora in affitto da soggetti terzi.

Il provvedimento comunale interessa alcune aree in proprietà della stessa società, e segnatamente, quelle rappresentate al N.C. Fg. n. 2, part.lla 43, 47 (terreni) e 1624 (fabbricato destinato a magazzino), ed altre che sono nella disponibilità di CILP a seguito di apposita scrittura privata, come quella di FS Logistica s.p.a., rappresentata al Fg. n. 2, part.lla 437.

Ad una lettura attenta delle carte che CILP ha potuto visionare, emergono alcuni profili che meritano di essere sottoposti all'attenzione di codesta spett.le Amministrazione affinché la stessa, in sede di approvazione definitiva della Variante - così come dovrà essere correlata al Piano Regolatore del Porto - voglia correggere il tenore della pianificazione e/o rendere chiarimenti del caso.

2.1. In primo luogo, non è dato capire la necessità di coinvolgere le aree di proprietà CILP nella redazione della variante, atteso che la stessa ha mantenuto invariata la destinazione precedente, cioè quella attuale, vale a dire Commerciale multipurpose. Già questa osservazione sarebbe sufficiente a far stralciare le aree di CILP dalla variante, oppure ad indurre l'Amministrazione



Comunale a rendere precisazioni e/o puntualizzazioni del caso. Peraltro, essendo la variante giustificata dalla necessità di rendere coerente lo strumento urbanistico comunale alle determinazioni del Piano regolatore portuale, è opportuno sottolineare che la mancata variazione dalla destinazione precedente è esattamente coerente con le linee programmatiche del P.R.P., ciò che rende, anche per tale aspetto, ingiustificato il vincolo espropriativo apposto.

**2.2.** Secondariamente, non è dato ravvisare quale sia l'opera pubblica o di pubblica utilità la cui realizzazione richiederebbe l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Infatti, dall'esame della documentazione posta a fondamento della delibera di adozione non è dato capire quale sia l'opera pubblica e/o di pubblica utilità che l'Amministrazione Comunale intenderebbe realizzare sulle aree di proprietà CILP.

Ed è questo – indicazione dell'opera pubblica - aspetto imprescindibile rispetto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Quindi, innanzitutto, occorrerebbe la previsione di realizzare un'opera pubblica e, successivamente, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Il nostro ordinamento non conosce l'ipotesi contraria: e cioè intanto apposizione di quest'ultimo e solo in un secondo momento, indicazione dell'opera pubblica che su detta area si intende realizzare.

Diversamente, il Comune eserciterebbe il proprio potere ablatorio al di fuori di ogni previsione normativa e quindi al di fuori di ogni garanzia per il soggetto espropriando, con la conseguenza che il suo comportamento avrebbe la connotazione del mero arbitrio.

**2.3.** Nella denegata e non creduta ipotesi in cui fosse comunque ravvisabile un'opera pubblica da realizzarsi sulle aree di proprietà CILP, quest'ultima non potrebbe fare a meno di evidenziare la assoluta illegittimità, incoerenza e irrazionalità della stessa.

Sia sufficiente considerare che l'Amministrazione Comunale non avrebbe fornito alcuna motivazione riguardo alla necessità di espropriare tale area e riguardo al fatto che, *ipso facto*, debba prevalere l'interesse pubblico rispetto a quello privato.

Illegittimità ancor più grave ove si consideri che CILP, sull'area di che trattasi, esercita, da oltre 30 anni, il proprio *core business* - e quindi attività di ricezione, smistamento e movimentazione di prodotti forestali, di autovetture, di contenitori e di merci varie. Attività possibile proprio perché svolta all'interno del porto.

L'espropriazione determinerebbe, oltre alla perdita della proprietà, anche un grave *vulnus* alla propria attività di impresa, che verrebbe irrimediabilmente contratta oppure gravata da costi ulteriori che renderebbero l'azienda non competitiva sul mercato (senza considerare che CILP si

vedrebbe privata dell'area di propria proprietà, dell'area FS detenuta in locazione, mentre conserverebbe assurdamente l'area di proprietà Spil, pure essa detenuta a titolo locativo).

Ad ogni modo, ad oggi CILP non è ancora in grado di capire quali siano gli interessi pubblicistici che meriterebbero di prevalere sul proprio - privato - interesse, che peraltro assume rilevanza costituzionale, stanti i principi di cui agli artt. 41 e 42 Cost., così come non conosce le ragioni in virtù delle quali l'interesse pubblicistico dovrebbe prevalere.

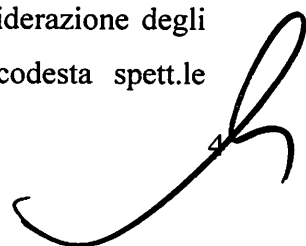
A ciò si aggiunga che la stessa Autorità Portuale non ha mai evidenziato eventuali interessi pubblici che potrebbero giustificare il nuovo preteso assetto urbanistico, ed ha invece sottolineato la permanenza dell'attuale destinazione all'uso di un operatore portuale (CILP, appunto) delle aree di che trattasi.

**2.4.** E' tra l'altro incomprensibile quale sia la *ratio* che ispira la delibera laddove sottopone a vincolo di esproprio le aree di proprietà CILP e quelle di proprietà FS, condotte da CILP, con esclusione delle aree più a nord, denominate "Paduletta", anch'esse in conduzione da CILP e di proprietà della società partecipata dal Comune SPIL, destinate attualmente a terminal multipurpose.

**2.5** E' da sottolineare che in occasione di una riunione del Comitato portuale, il rappresentante dell'Autorità Portuale, su espressa richiesta di chiarimenti del rappresentante di Confindustria e del rappresentante dei terminalisti, sig. Enzo Raugei, intorno alle ragioni che avrebbero ispirato la delibera consiliare in relazione alle aree detenute direttamente in proprietà dai terminalisti operatori portuali, ha rappresentato ai presenti l'incapacità di comprendere l'interesse pubblico e/o l'opera pubblica presupposta dalla posizione del vincolo preordinato all'esproprio, evidenziando che se l'attività attuale dovesse proseguire nel tempo, non sarebbe stato avviato nessun esproprio. E' altresì da sottolineare che CILP è titolare di concessione (ordinanza n. 3/2014 del Presidente dell'Autorità Portuale di Livorno Avv. Giuliano Gallanti) per l'accosto 15C della Calata Lucca collocato esattamente nell'area demaniale marittima prospiciente le aree in questione, con la conseguenza che, la eventuale espropriazione delle aree retrostanti l'accosto, equivarrebbe a porre nel nulla la concessione, atteso che una volta garantito l'accesso, CILP non avrebbe più lo spazio necessario per svolgere la movimentazione delle merci.

\*\*\* \*\*

Alla luce di tutto quanto sopra dedotto, il sottoscritto prof. avv. Claudio Cecchella, ritenendo con le considerazioni esposte di aver fornito tutti gli elementi necessari a consentire lo svolgimento di una corretta ed adeguata istruttoria, nonché una corretta riconsiderazione degli interessi in gioco, rispettosa dei valori meritevoli di tutela, confida che codesta spett.le



Amministrazione voglia, in sede di definitiva approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico chiarire che le aree di proprietà di CILP non subiscono alcuna modifica e che non sono interessate dalla realizzazione di alcuna opera pubblica e/o di pubblica utilità, cosicché alcun vincolo preordinato all'esproprio può legittimamente essere apposto sulle stesse. Nella denegata e non creduta ipotesi in cui risulti invece la previsione della realizzazione di un'opera pubblica e/o di pubblica utilità, voglia codesta spett.le Amministrazione annullare e/o comunque non confermare la suddetta previsione in sede di definitiva approvazione della variante in quanto del tutto illegittima, incoerente e irrazionale e ingiusta.

Cordiali saluti.

Prof. Avv. Claudio Cecchella

