

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Via PEC comune.livorno@postacert.toscana.it Spettabile
Comune di Livorno
Sede della Casa comunale
Piazza del Municipio n. 1
57123 LIVORNO

E, p.c. Spettabile
AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO
Scali Rosclano n. 6/7
57123 LIVORNO

E, p.c. Spettabile
CONFINDUSTRIA LIVORNO
Via Roma n. 54
57126 LIVORNO

Oggetto: osservazioni alla Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013 ed avente ad oggetto: "DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994), RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005, ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

Il sottoscritto **Signor UMBERTO MALTINTI** nato a Livorno il 29 ottobre 1929 ed ivi residente in Livorno Via Cassa di Risparmio n. 31, codice fiscale MLT MRT 29R29 E625F;

nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto in Comune di Livorno, in Via Del Marzocco n. 46/50 e censito al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella n. 47 sub 1 e 2.

premesso che

- Con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, il Consiglio comunale di Livorno ha approvato l'adozione della variante anticipatrice al piano strutturale ed al regolamento urbanistico avente ad oggetto: "



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994). RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

- detta delibera è stata pubblicata in data 11 dicembre 2013 all'Albo del Comune di Livorno *on line* presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, Titolo II, capo II, art. 17 e della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, titolo II, capo II, art. 25;

- in data 18 dicembre 2013, sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 51 è stato pubblicato quanto segue:

"COMUNE DI LIVORNO

Definizione del Piano Regolatore del porto di Livorno (Art. 5 L. n. 84/1994). Ratifica dell'intesa preliminare ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - L.R. n. 1/2005.

Adozione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 22 - comma 3 - L.R. n. 1/2005.

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 22 - comma 3 e 4 - e l'art. 17 - comma 2 e 3 - della L.R. n. 1/2005;

Visti l'art. 8 - comma 6 - e l'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

RENDE NOTO

che sono depositati presso il Dipartimento 4 - Politiche del territorio - del Comune di Livorno, a libera visione del pubblico:

- l'intesa preliminare per la definizione del PRP di Livorno;*
- gli elaborati tecnici della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la definizione del PRP di Livorno, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 9.12.2013, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;*

Entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni redatte per iscritto e corredate da eventuali elaborati grafici.

Ai fini delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. n. 10/2010, entro il medesimo termine di 60 giorni chiunque può presentare



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

osservazioni e pareri alla Giunta Comunale, in qualità di Autorità competente, e al Consiglio Comunale, in qualità di Autorità procedente.

*Il Dirigente
Gianfranco Chetoni".*

- preso atto delle variazioni intervenute;
- visto l'art. 17, 2° comma, della L.R. 01/2005 e nella volontà di determinare una forma di apporto collaborativo-procedimentale;
- intende proporre, così come propone

formale osservazione

intervenendo sulle variazioni apportate nella normativa, negli allegati e nella cartografia riguardanti la delibera del Consiglio comunale di Livorno n. 144 del 09 dicembre 2013,

* * * * *

Variazioni della cartografia

La variante anticipatrice al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico del Comune di Livorno per l'approvazione del Piano Regolatore del Porto di Livorno, adottata con delibera del Consiglio comunale n. 144/2013, delimita l'area oggetto del nuovo piano regolatore portuale.

Osservando la tavola 1 dello stato variato del piano strutturale (Allegato 6 alla delibera CC 144/2013), si apprezza che la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) va ad interessare anche la zona nei pressi dell'ingresso doganale in corrispondenza di Via del Marzocco, corrente in parallelo ad un tratto del Canale dei Navicelli che nella tavola di cui all'All. 1 è stato evidenziato in colore giallo.

E' proprio qui che è ubicata la particella di cui al Catasto dei fabbricati del Comune di Livorno n. 47 sub 1 e 2 del foglio 14 di proprietà del Signor



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Umberto Maltinti: fuori dell'area doganale e per pochi metri entro l'area del PRP di colore viola delimitata dalla linea nera di demarcazione (Cfr. *infra*, All. 2 e 3).

Per comprendere con maggiore chiarezza l'individuazione della zona di cui stiamo parlando ed in relazione alla quale si articoleranno le presenti osservazioni, si allegano al presente atto quattro tavole cartografiche (All. ti da 1 a 5), che ne faranno parte integrante sostanziale:

All. 1) Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente ed evidenziato in giallo il tratto di interesse del Canale dei Navicelli;

All. 2) Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;

All.3) ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto da detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;

All. 4) Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice.

La linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) risulta correre all'evidenza, nella zona in parola, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1). Detta soluzione che graficamente potrebbe apparire la più naturale ad un'osservazione superficiale ma non lo è affatto se si prende in considerazione la natura strategica della variante anticipatrice adottata proprio in relazione alle finalità dichiaratamente perseguite dalla stessa, come risultanti dalla delibera del CC n. 144/2013 e dai suoi allegati.

Possibili soluzioni alternative

Ad avviso di chi scrive detta demarcazione potrebbe essere rivista dall'Amministrazione procedente e spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

L'area limitrofa alla Via del Marzocco, infatti, è anch'essa interamente fuori dall'area dei limiti doganali, come di apprezza dalla Tavola allegata "Quadro conoscitivo" (All. n. 4 alla delibera CC n. 144/2013) e garantisce uno snello collegamento strategico con la città per le attività di tutti i tipi e non solo per quelle strettamente di natura portuale.

Porre sotto il Piano Regolatore portuale l'intera viabilità di Via del Marzocco appare all'esponente poco opportuno, in quanto si sottrarrebbe al governo del piano Regolatore generale uno snodo nevralgico di collegamento che risulta indubbiamente marginale rispetto alle attività ed alla viabilità principale portuale (si veda anche quanto affermato in



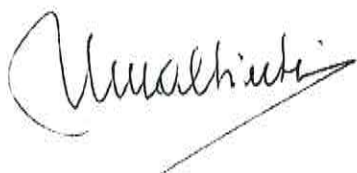
UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

proposito dal nuovo Piano regolatore portuale, in merito al quale si formuleranno separate osservazioni).

A corroborare detta osservazione di natura meramente urbanistica, concorre anche una situazione di fatto, di natura economico-commerciale-produttiva, che vede collocate nell'area limitrofa al tratto della Via del Marzocco alcune strutture che attualmente ospitano attività connesse con quelle del porto, in tutto od in parte, ma che non necessariamente lo debbano rimanere in maniera perenne. Non vincolare la destinazione delle attività correnti lungo la Via del Marzocco ad una esclusiva attività portuale apparrebbe fortemente opportuno anche in considerazione della moderna natura della produzione e del commercio che si sviluppando e cambiano continuamente, spesso richiedendo all'imprenditore mutamenti repentini dettati dalle logiche del mercato.

Si evidenzia che l'attuale linea discontinua di colore nero (Cfr All. 2 e 3) di demarcazione fra l'area di PRP (in colore viola) e quella di PRG (in colore grigio) seziona in due parti la Via del Marzocco lasciandone ricadere una parte nel PRP nell'area di colore viola ed un'altra nell'area grigia di PRG. Uno sviluppo organico di una via di comunicazione richiederebbe, al contrario, di essere governato con un unico strumento urbanistico e non sezionato in due parti.

Si consideri ulteriormente la maggiore economicità della soluzione qui proposta con le presenti osservazioni che appare senza dubbio più rispettosa del criterio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione. Adottando detta soluzione si eviterebbero, infatti, all'Amministrazione numerosi interventi d'esproprio.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Lo spostamento della linea qui suggerito diminuirebbe consistentemente, infatti, il numero degli espropri da condurre da parte della PA nell'area oggi ricadente interamente in ambito portuale.

La variante anticipatrice così, come adottata con la delibera del CC n. 144/2013, presenta nell'attuale versione dei costi rilevanti di espropri di beni posti proprio sulla Via del Marzocco, ove è ubicato anche quello sopra descritto di proprietà dell'esponente, ed inevitabilmente per l'acquisizione dell'area si dovrà procedere con esproprio con conseguenti oneri economici che la PA ha il dovere di evitare in presenza di soluzioni alternative maggiormente convenienti .

Si ricordi che il rispetto della proprietà privata deve essere uno dei criteri cardine di ispirazione dell'azione amministrativa, specie in materia urbanistica, ed il sacrificio della stessa con l'adozione della procedura ablativa dovrebbe intervenire sempre solo all'esito di un ponderato bilanciamento di interessi pubblici e privati e come unica soluzione attuabile.

Necessariamente la procedura di esproprio, nell'*an* e nel *quomodo*, deve essere realizzata secondo una lettura costituzionalmente orientata della normativa che la disciplina. La proprietà privata è, difatti, diritto costituzionalmente tutelato all'art. 42 della Carta che configura la procedura espropriativa come un sacrificio di natura eccezionale e non certo come una procedura da realizzare quando può essere evitata comodamente dalla PA procedente ed addirittura con un consistente risparmio economico.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Quando la PA interviene con la procedura di espropriazione lo deve fare osservando un criterio del "minimo mezzo": perseguire la soddisfazione dell'interesse pubblico con il minor danno possibile per il privato espropriato nonché con i costi più bassi possibili per l'amministrazione pubblica procedente.

Il tutto, si ripete, secondo un criterio di economicità dell'azione amministrativa e di omogeneità dello sviluppo territoriale, improntati al principio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione.

* * *

Dato quanto sopra, l'esponente, il tutto con riserva di adire gli organi giurisdizionali per l'ipotesi di violazione dei propri diritti e delle norme di settore,

chiede

che in sede di approvazione della Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, la linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) non venga più fatta correre, nella zona descritta in narrativa, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1) ma venga spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

Si allega e si deposita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. 1) Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente;



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 2) Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;

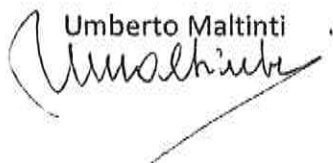
All.3) ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto da detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;

All. 4) Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice.

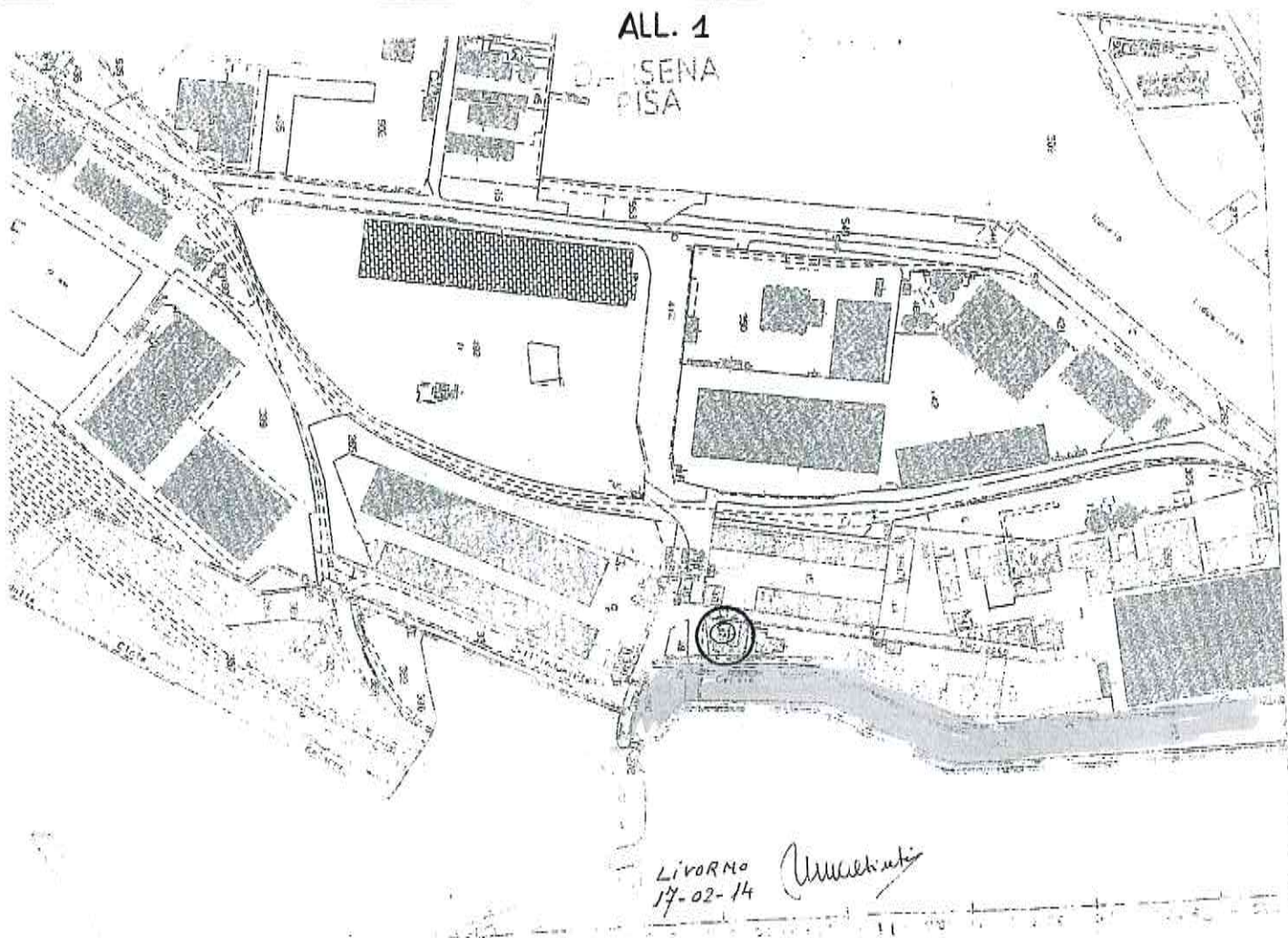
Il presente atto viene trasmesso via PEC dall'indirizzo
avv.giovannifrullano@pec.studiolegalefrullanomannucci.it all'indirizzo
comune.livorno@postacert.toscana.it.

Livorno, 17 febbraio 2014

Umberto Maltinti


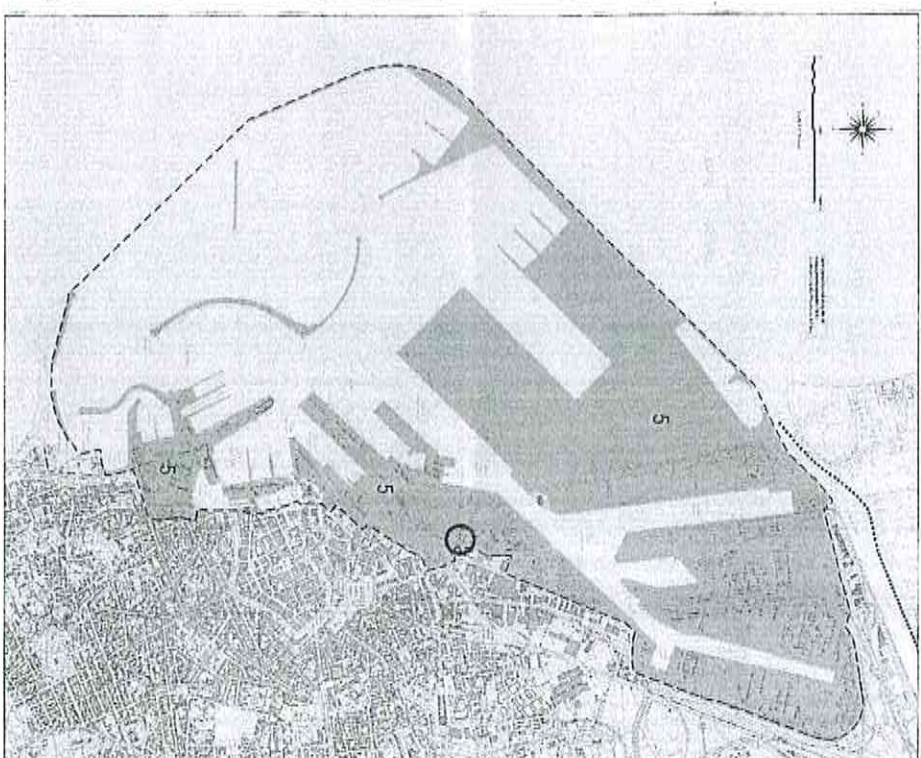
ALL. 1

DA SENNA
PISA



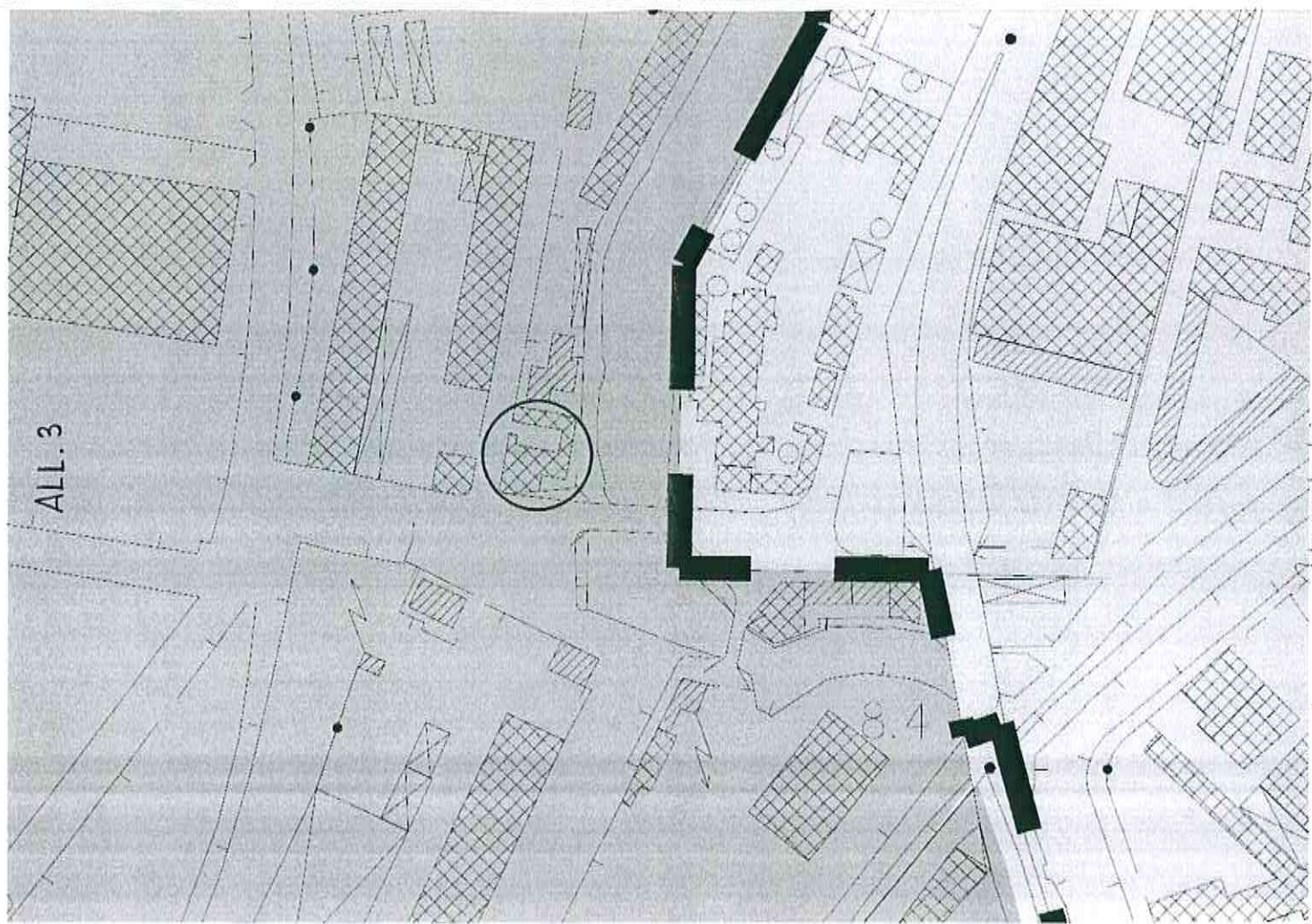
LIVORNO
17-02-14

Umberto



LIVORNO 19-02-2014

Amministrativo



Листо 17 от 2014

ALL. 4



Stato della Repubblica Italiana
Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

Decreto Ministeriale n. 1000 del 10/02/2014

Approvazione del Piano di Gestione delle Aree Protette

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

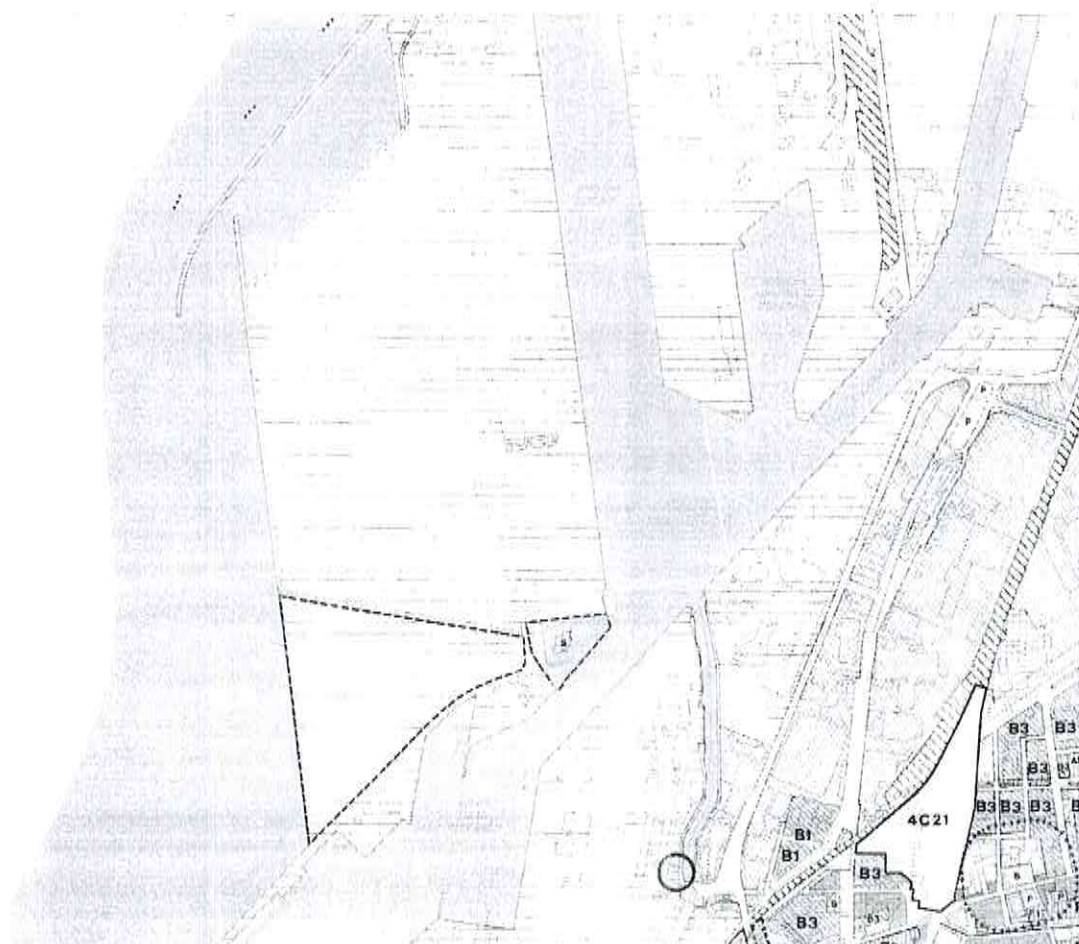
Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995

Art. 17 della Legge n. 37 del 28/02/1995



LIVORNO 17.02.2014

Manzoni

[illegible]

ALLEGATO "B"

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Per raccomandata a.r. e
via PEC autoritaportuale.livorno@pec.porto.li.it
Spettabile
AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO
Scalì Rosciano n. 6/7
57123 LIVORNO

Per raccomandata a.r.
E via PEC regionetoscana@postacert.toscana.it
Spettabile
N.U.R.V.
Nucleo unificato regionale di valutazione
Palazzo Cerretani, 2° piano
50123 FIRENZE

Oggetto: osservazioni al nuovo piano regolatore portuale di Livorno approvato con delibera del Comitato portuale del 19 dicembre 2013.

Il sottoscritto **Signor UMBERTO MALTINTI** nato a Livorno il 29 ottobre 1929 ed ivi residente in Livorno Via Cassa di Risparmio n. 31, codice fiscale MLT MRT 29R29 E625F;

nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto in Comune di Livorno, in Via Del Marzocco n. 46/50 e censito al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella n. 47 sub 1 e 2.

premessi che

- Con provvedimento del 16 aprile 2009, n. 150 la Giunta Comunale di Livorno ha avviato il procedimento di revisione del Piano strutturale e del regolamento urbanistico finalizzato all'integrazione degli strumenti urbanistici locali del Nuovo Piano Regolatore Portuale di Livorno;

- Il 02 settembre 2013 è stata avviata la Conferenza di servizi;

Umberto Maltinti

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

- Con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, il Consiglio comunale di Livorno ha approvato l'adozione della variante anticipatrice al piano strutturale ed al regolamento urbanistico avente ad oggetto: *"DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994). RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."*

- detta delibera è stata pubblicata in data 11 dicembre 2013 all'Albo del Comune di Livorno *on line* presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, Titolo II, capo II, art. 17 e della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, titolo II, capo II, art. 25;

- in data 18 dicembre 2013, sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 51 è stato pubblicato quanto segue:

"COMUNE DI LIVORNO

Definizione del Piano Regolatore del porto di Livorno (Art. 5 L. n. 84/1994). Ratifica dell'intesa preliminare ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - L.R. n. 1/2005.

Adozione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 22 - comma 3 - L.R. n. 1/2005.

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 22 - comma 3 e 4 - e l'art. 17 - comma 2 e 3 - della L.R. n. 1/2005;

Visti l'art. 8 - comma 6 - e l'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

RENDE NOTO

che sono depositati presso il Dipartimento 4 - Politiche del territorio - del Comune di Livorno, a libera visione del pubblico:

- l'intesa preliminare per la definizione del PRP di Livorno;

- gli elaborati tecnici della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la definizione del PRP di Livorno, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 9.12.2013, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;

Umberto Maltinti

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni redatte per iscritto e corredate da eventuali elaborati grafici.

Ai fini delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. n. 10/2010, entro il medesimo termine di 60 giorni chiunque può presentare osservazioni e pareri alla Giunta Comunale, in qualità di Autorità competente, e al Consiglio Comunale, in qualità di Autorità procedente.

*Il Dirigente
Gianfranco Chetoni".*

- con delibera del 19 dicembre 2013, Il Comitato Portuale ha approvato il nuovo Piano regolatore Portuale di Livorno;

- preso atto delle variazioni intervenute;

- nella volontà di determinare una forma di apporto collaborativo-procedimentale;

- intende proporre, così come propone

formale osservazione

Intervenendo sulle variazioni apportate nella normativa, negli allegati e nella cartografia riguardanti la delibera del 19 dicembre 2013 con la quale Il Comitato Portuale ha approvato il nuovo Piano regolatore Portuale di Livorno

Rapporti di contenuto fra il PRP e gli strumenti urbanistici locali – in particolare la viabilità prossima all'area portuale.

Necessitano alcuni riferimenti preliminari anche al procedimento di revisione del Piano strutturale e del regolamento urbanistico finalizzato all'integrazione negli strumenti urbanistici locali del Nuovo Piano Regolatore Portuale di Livorno che necessariamente ha preso impulso dal progetto di ridefinizione del Piano Regolatore Portuale.

Umberto Maltinti

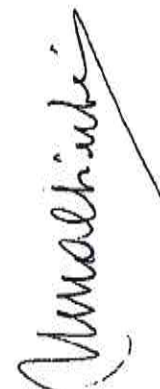
UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

In data 17 febbraio 2014, i sottoscritti hanno depositato presso il Comune di Livorno le osservazioni alla variante anticipatrice al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico del Comune di Livorno per l'approvazione del Piano Regolatore del Porto di Livorno, adottata con delibera del Consiglio comunale n. 144/2013. Dette osservazioni sono state inviate, a seguire, anche all'Autorità Portuale di Livorno e vengono qui, comunque allegate e prodotte in copia, quale parte integrante e sostanziale delle presenti osservazioni (**Doc. A**).

Per definizione, il Nuovo Piano regolatore Portuale e gli strumenti urbanistici locali si integrano in maniera complementare, tanto che il primo per trovare il proprio spazio operativo ha necessità che vengano apportate modifiche allo strumento urbanistico locale (quelle di cui alla delibera del Consiglio comunale di Livorno n. 144/2013).

Ne segue che, in via complementare, in questa sede devono essere riproposte, anche se sotto diverso profilo, le osservazioni afferenti la viabilità limitrofa all'accesso all'area portuale come ridefinita secondo il PRP approvato con la delibera del Comitato Portuale del 19 dicembre 2013 e secondo la variante anticipatrice di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Livorno n. 144/2013.

Con le citate osservazioni (depositate a mezzo PEC al Comune di Livorno il 17 febbraio 2014) alla richiamata a variante anticipatrice al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico del Comune di Livorno per l'approvazione del Piano Regolatore del Porto di Livorno, adottata con delibera del Consiglio comunale n. 144/2013, gli esponenti hanno testualmente eccepito quanto segue:



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

"Oggetto: osservazioni alla Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013 ed avente ad oggetto: " DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994). RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

Il sottoscritto Signor UMBERTO MALTINTI nato a Livorno il 29 ottobre 1929 ed ivi residente in Livorno Via Cassa di Risparmio n. 31, codice fiscale MLT MRT 29R29 E625F;

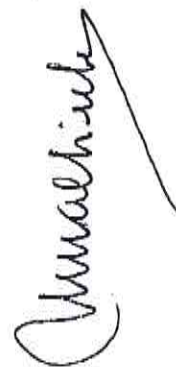
nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto in Comune di Livorno, in Via Del Marzocco n. 46/50 e censito al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella n. 47 sub 1 e 2.

premessi che

- Con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, Il Consiglio comunale di Livorno ha approvato l'adozione della variante anticipatrice al piano strutturale ed al regolamento urbanistico avente ad oggetto: " DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994). RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

- detta delibera è stata pubblicata in data 11 dicembre 2013 all'Albo del Comune di Livorno on line presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, Titolo II, capo II, art. 17 e della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, titolo II, capo II, art. 25;

- in data 18 dicembre 2013, sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 51 è stato pubblicato quanto segue:



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

"COMUNE DI LIVORNO

Definizione del Piano Regolatore del porto di Livorno (Art. 5 L. n. 84/1994). Ratifica dell'intesa preliminare ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - L.R. n. 1/2005.

Adozione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 22 - comma 3 - L.R. n. 1/2005.

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 22 - comma 3 e 4 - e l'art. 17 - comma 2 e 3 - della L.R. n. 1/2005;

Visti l'art. 8 - comma 6 - e l'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

RENDE NOTO

che sono depositati presso il Dipartimento 4 - Politiche del territorio - del Comune di Livorno, a libera visione del pubblico:

- *l'intesa preliminare per la definizione del PRP di Livorno;*
- *gli elaborati tecnici della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la definizione del PRP di Livorno, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 9.12.2013, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;*

Entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni redatte per iscritto e corredate da eventuali elaborati grafici.

Ai fini delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. n. 10/2010, entro il medesimo termine di 60 giorni chiunque può presentare osservazioni e pareri alla Giunta Comunale, in qualità di Autorità competente, e al Consiglio Comunale, in qualità di Autorità procedente.

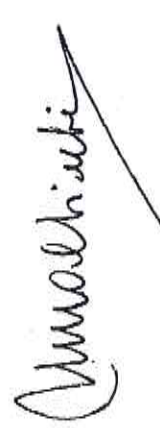
Il Dirigente

Gianfranco Chetoni".

- *preso atto delle variazioni intervenute;*
- *visto l'art. 17, 2° comma, della L.R. 01/2005 e nella volontà di determinare una forma di apporto collaborativo-procedimentale;*
- *intende proporre, così come propone*

formale osservazione

Intervenendo sulle variazioni apportate nella normativa, negli allegati e nella cartografia riguardanti la delibera del Consiglio comunale di Livorno n. 144 del 09 dicembre 2013,



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Variazioni della cartografia

La variante antipatrice al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico del Comune di Livorno per l'approvazione del Piano Regolatore del Porto di Livorno, adottata con delibera del Consiglio comunale n. 144/2013, delimita l'area oggetto del nuovo piano regolatore portuale.

Osservando la tavola 1 dello stato variato del piano strutturale (Allegato 6 alla delibera CC 144/2013), si apprezza che la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) va ad interessare anche la zona nei pressi dell'ingresso doganale in corrispondenza di Via del Marzocco, corrente in parallelo ad un tratto del Canale dei Navicelli che nella tavola di cui all'All. 1 è stato evidenziato in colore giallo.

E' proprio qui che è ubicata la particella di cui al Catasto dei fabbricati del Comune di Livorno n. 47 sub 1 e 2 del foglio 14 di proprietà del Signor Umberto Maltinti: fuori dell'area doganale e per pochi metri entro l'area del PRP di colore viola delimitata dalla linea nera di demarcazione (Cfr. infra, All. 2 e 3).

Per comprendere con maggiore chiarezza l'individuazione della zona di cui stiamo parlando ed in relazione alla quale si articoleranno le presenti osservazioni, si allegano al presente atto quattro tavole cartografiche (All. ti da 1 a 5), che ne faranno parte integrante sostanziale:

All. 1) Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente ed evidenziato in giallo il tratto di interesse del Canale dei Navicelli;

Umberto Maltinti

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 2) Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;

All.3) Ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto da detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;

All. 4) Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice.

La linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) risulta correre all'evidenza, nella zona in parola, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1). Detta soluzione che graficamente potrebbe apparire la più naturale ad un'osservazione superficiale ma non lo è affatto se si prende in considerazione la natura strategica della variante anticipatrice adottata proprio in relazione alle finalità dichiaratamente perseguite dalla stessa, come risultanti dalla delibera del CC n. 144/2013 e dai suoi allegati.

U. Maltinti

Possibili soluzioni alternative

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Ad avviso di chi scrive detta demarcazione potrebbe essere rivista dall'Amministrazione procedente e spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

L'area limitrofa alla Via del Marzocco, infatti, è anch'essa interamente fuori dall'area dei limiti doganali, come si apprezza dalla Tavola allegata "Quadro conoscitivo" (All. n. 4 alla delibera CC n. 144/2013) e garantisce uno snello collegamento strategico con la città per le attività di tutti i tipi e non solo per quelle strettamente di natura portuale.

Porre sotto il Piano Regolatore portuale l'intera viabilità di Via del Marzocco appare all'esponente poco opportuno, in quanto si sottrarrebbe al governo del piano Regolatore generale uno snodo nevralgico di collegamento che risulta indubbiamente marginale rispetto alle attività ed alla viabilità principale portuale (si veda anche quanto affermato in proposito dal nuovo Piano regolatore portuale, in merito al quale si formuleranno separate osservazioni).

A corroborare detta osservazione di natura meramente urbanistica, concorre anche una situazione di fatto, di natura economico-commerciale-produttiva, che vede collocate nell'area limitrofa al tratto della Via del Marzocco alcune strutture che attualmente ospitano attività connesse con quelle del porto, in tutto od in parte, ma che non necessariamente lo debbano rimanere in maniera perenne. Non vincolare la destinazione delle attività correnti lungo la Via del Marzocco ad una esclusiva attività portuale apparrebbe fortemente opportuno anche in considerazione della moderna natura della produzione e del commercio che si sviluppando e cambiano

Umberto Maltinti

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

continuamente, spesso richiedendo all'Imprenditore mutamenti repentini dettati dalle logiche del mercato.

Si evidenzia che l'attuale linea discontinua di colore nero (Cfr All. 2 e 3) di demarcazione fra l'area di PRP (in colore viola) e quella di PRG (in colore grigio) seziona in due parti la Via del Marzocco lasciandone ricadere una parte nel PRP nell'area di colore viola ed un'altra nell'area grigia di PRG. Uno sviluppo organico di una via di comunicazione richiederebbe, al contrario, di essere governato con un unico strumento urbanistico e non sezionato in due parti.

Si consideri ulteriormente la maggiore economicità della soluzione qui proposta con le presenti osservazioni che appare senza dubbio più rispettosa del criterio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione. Adottando detta soluzione si eviterebbero, infatti, all'Amministrazione numerosi interventi d'esproprio.

Lo spostamento della linea qui suggerito diminuirebbe consistentemente, infatti, il numero degli espropri da condurre da parte della PA nell'area oggi ricadente interamente in ambito portuale.

La variante anticipatrice così, come adottata con la delibera del CC n. 144/2013, presenta nell'attuale versione dei costi rilevanti di espropri di beni posti proprio sulla Via del Marzocco, ove è ubicato anche quello sopra descritto di proprietà dell'esponente, ed inevitabilmente per l'acquisizione dell'area si dovrà procedere con esproprio con conseguenti oneri economici che la PA ha il dovere di evitare in presenza di soluzioni alternative maggiormente convenienti.

Umberto

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

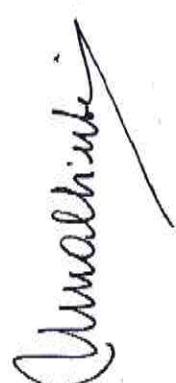
Si ricordi che il rispetto della proprietà privata deve essere uno dei criteri cardine di ispirazione dell'azione amministrativa, specie in materia urbanistica, ed il sacrificio della stessa con l'adozione della procedura ablativa dovrebbe intervenire sempre solo all'esito di un ponderato bilanciamento di interessi pubblici e privati e come unica soluzione attuabile.

Necessariamente la procedura di esproprio, nell'an e nel quomodo, deve essere realizzata secondo una lettura costituzionalmente orientata della normativa che la disciplina. La proprietà privata è, difatti, diritto costituzionalmente tutelato all'art. 42 della Carta che configura la procedura espropriativa come un sacrificio di natura eccezionale e non certo come una procedura da realizzare quando può essere evitata comodamente dalla PA procedente ed addirittura con un consistente risparmio economico.

Quando la PA interviene con la procedura di espropriazione lo deve fare osservando un criterio del "minimo mezzo": perseguire la soddisfazione dell'interesse pubblico con il minor danno possibile per il privato espropriato nonché con i costi più bassi possibili per l'amministrazione pubblica procedente.

Il tutto, si ripete, secondo un criterio di economicità dell'azione amministrativa e di omogeneità dello sviluppo territoriale, improntati al principio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione.

* * *



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Dato quanto sopra, l'esponente, il tutto con riserva di adire gli organi giurisdizionali per l'ipotesi di violazione dei propri diritti e delle norme di settore,

chiede

che in sede di approvazione della Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, la linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) non venga più fatta correre, nella zona descritta in narrativa, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1) ma venga spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

Si allega e si deposita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

***All. 1)** Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente;*

***All. 2)** Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;*

***All.3)** Ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto a detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;*

***All. 4)** Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;*

Umberto Maltinti

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice."

Anche con le odierne osservazioni, si ribadisce che il nuovo PRP non dovrebbe andare ad investire, ad avviso di chi scrive, la Via del Marzocco che dovrebbe rimanere sotto l'egida degli strumenti urbanistici locali così che detta demarcazione del confine fra PRP e gli strumenti urbanistici cittadini potrebbe essere rivista dall'Amministrazione procedente e spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

In sede di osservazioni alla variante anticipatrice di cui alla delibera del CC di Livorno n. 144/2013 si è detto che porre sotto il Piano Regolatore portuale l'intera viabilità di Via del Marzocco apparrebbe poco opportuno, in quanto si sottrarrebbe al governo del piano Regolatore generale uno snodo nevralgico di collegamento che risulta indubbiamente marginale rispetto alle attività ed alla viabilità principale portuale. La Via del marzocco finirebbe poi per ricadere in parte sotto il PRP ed in parte sotto il piano cittadino.

Quest'osservazione, *mutatis mutandis*, viene riproposta in questo atto proprio perché sostenuta proprio dai contenuti di quanto affermato in nuovo Piano regolatore portuale.

Basti leggere alle pagine 3 e 4 della nuova organizzazione delle funzioni del nuovo PRP: *"Il porto dunque si è trasformato da puro centro di trasbordo delle merci a funzione di un sistema logistico: non più un mero insieme di infrastrutture e territorio ma un complesso di funzioni che interagiscono con la vita della comunità locale e che, allo stesso tempo, si pone nell'ambito più ampio di una strategia di rete con sì una solida base*



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

regionale ma aperto alle prospettive nazionali ed internazionali in fatto di traffici, relazioni ma anche questioni economiche".

La rete stradale e la viabilità più prossima al Porto sono trattate alle pagine 45 e ss. della "Riorganizzazione delle funzioni" facente parte del nuovo PRP.

Ebbene, alle pagine 45 e 46 viene dedicato grande spazio alla rete viaria primaria della grande circolazione: la FI-PI-LI, l'autostrada FIRENZE MARE, etc. L'asserire che dette arterie della grande circolazione rappresentino un beneficio per il Porto è affermazione assolutamente corretta quanto, però, ovvia.

Alla pagina 48 si dedicano, al contrario, poche righe ad uno dei temi cardine del PRP: la viabilità più prossima al porto (di cui fa parte anche la Via del Marzocco). Sembra che si tratti di una lacuna assolutamente rilevante, specie in un territorio dove l'interazione fra l'area portuale e la città è estremamente penetrante e conseguentemente lo è anche il rapporto fra il nuovo PRP e gli strumenti urbanistici locali.

La posizione della Via del Marzocco andrebbe, pertanto, interamente rivisitata per le ragioni sopra esposte, secondo le soluzioni qui proposte e già avanzate in sede di osservazioni al Comune di Livorno circa la delibera 144/2013 del CC.

* * *

Le destinazioni d'uso delle aree funzionali nel nuovo PRP

Il PRP adottato con delibera del 19 dicembre 2013 del Comitato Portuale ha approvato il nuovo Piano regolatore Portuale di Livorno all'infuori dell'area doganale ed anche di quella demaniale (si vedano in

Amalindi

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

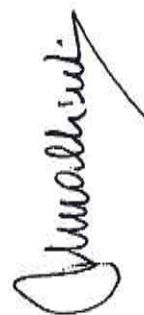
merito la Tavola n. 3 allegata al nuovo PRP ed anche la figura 7.3 allegata alla delibera del CC n. 144/2013).

Nella tavola 04 allegata al PRP e relativa alla descrizione cartografica delle "AREE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO PLANIMETRIA GENERALE", l'area della Via del Marzocco (ed in particolare quella all'altezza dei numeri civici nn. 46/50) è evidenziata in colore nocciola chiaro che la legenda definisce l'area destinata alla "movimentazione e stoccaggio rinfuse solide forestali ed alimentari" (All. B, tavola 04 allegata al PRP con circoletto rosso ove ricade l'attività dei sottoscritti).

Trattasi esattamente dell'area di attività della ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio che si occupa, appunto, della commercializzazione di prodotti alimentari di natura animale che importa in vere e proprie rinfuse (da definirsi tali anche se in grandi fusti) e commercializza ai grossisti ovunque dopo averle semplicemente confezionate.

Trattasi di un'attività che rientra tipicamente fra quelle descritte nella tavola 04 allegata al PRP, evidenziate in colore nocciola chiaro, e destinate alla "movimentazione e stoccaggio rinfuse solide forestali ed alimentari".

Non è dato, pertanto, comprendere come il procedimento amministrativo complesso di approvazione del nuovo PRP abbia potuto dare impulso all'apposizione del vincolo espropriativo di cui il sottoscritto proprietario dell'immobile ha avuto notizia per lettera raccomandata e circa il quale verranno interposte autonome osservazioni al Comune di Livorno.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Non può, però, rimanere inosservato che l'avvio della procedura ablatoria contro la proprietà abbia preso origine dal ritenere l'incompatibilità in loco di un'attività che ha una vocazione propriamente sovrapponibile a quella cui il nuovo PRP destinerebbe l'area dove la stessa ha sede.

Detta contraddizione del procedimento amministrativo sino ad oggi condotto condurrebbe l'atto finale delle PPAA procedenti ad una violazione del principio di uguaglianza sancito dall'art. 3 della nostra Costituzione ed all'illogicità manifesta dell'atto adottato che da una parte destinerebbe l'area proprio all'attività degli esponenti mentre dall'altra la riterrebbe non consona alla localizzazione operata dal nuovo PRP e la vorrebbe espungere.

Il tutto appare assolutamente contrario al principio di buon andamento della PA, sancito dall'art. 97 della Costituzione, in quanto l'atto amministrativo imporrebbe un esproprio assolutamente inutile ai fini per i quali le PPAA interessate stanno procedendo. La procedura ablatoria rappresenterebbe un costo inutile e dannoso per la PA ma soprattutto non giustificato (anzi sconfessato) dai fini che manifestamente la stessa PA sta perseguendo con la sua adozione.

Si noti che la Società che conduce l'attività nei locali del sottoscritto opera nel settore dell'importazione e commercio alimentare ben dal 1934 con continuità familiare, anche se condotta in diverse forme dai membri della famiglia Maltinti: dal 1934 l'attività venne aperta da Arturo Maltinti, padre dell'odierno esponente, dal 1973 è stata proseguita dal sottoscritto, Umberto Maltinti, e dal 2011 proseguita dalla ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio, del sottoscritto Umberto Maltinti.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Si noti che dal 1934 agli anni novanta detta attività comportava anche la lavorazione della materia prima alimentare oltre che la commercializzazione della stessa dagli anni novanta in poi l'attività in questione è puramente commerciale, consistendo nell'importazione dall'estero di rinfuse solide alimentari animali e della loro commercializzazione in uscita in confezioni.

Il nuovo PRP alla pagina 3 della "Riorganizzazione delle funzioni" recita testualmente: *"La catena del trasporto di oggi è del tutto Integrata nel sistema della produzione, tanto che le attività di trasporto e distribuzione vengono considerate come un sub-sistema di quello produttivo"*. La catena di trasporto funzionale in entrata ed in uscita all'attività commerciale (condotta nei locali del sottoscritto) sarebbe assolutamente integrata all'attività alla prossimità all'area portuale ma di ciò pare che non si sia tenuto nessun conto se non nelle intenzioni di ordine generale.

Detta affermazione sembrerebbe condurre a ritenere la localizzazione dell'ubicazione dell'attività condotta nei locali di via Marzocco di proprietà del sottoscritto come un punto di forza nella valorizzazione dell'attività portuale con un'attività commerciale che per vocazione è assolutamente consona alla destinazione dell'area assegnata con il nuovo PRP. Inespugnabilmente, però, il nuovo PRP dovrebbe dare luogo invece ad avviare la procedura di ablazione.

Chiaramente, in questa sede si evidenzia che tutte le attività con vocazione compatibile con quelle svolte nell'area in parola (in particolare quella di Via del Marzocco) debbano ritenersi integrate o integrabili con le

Chiusura

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

nuove destinazioni impartite al territorio limitrofo al porto dal nuovo PRP,
anche in considerazione del loro prolungato esercizio d'attività.

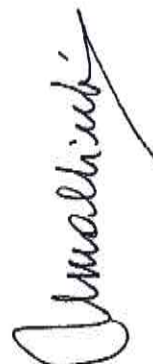
* * *

Dato quanto sopra, gli esponenti, il tutto con riserva di adire gli
organi giurisdizionali per l'ipotesi di violazione dei propri diritti e delle
norme di settore,

chiede

In via principale, che in sede di adozione definitiva del nuovo PRP di
Livorno, la linea di demarcazione dell'area portuale di cui alla variante
adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013 (in colore nero
tratteggiato) non venga più fatta correre, nella zona descritta in narrativa,
lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1 all'All. A) ma
venga spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori
dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

In via subordinata, che in sede di approvazione finale del nuovo PRP
si stabilisca che le attività commerciali, correnti da lunga data nell'area
evidenziata in colore nocciola chiaro nella tavola 04 allegata al nuovo PRP
e destinate alla *"movimentazione e stoccaggio rinfuse solide forestali ed
alimentari"* possano proseguire il loro esercizio in quella sede quando la
natura delle loro attività, anche valutata in via vocativa, possa ritenersi
compatibile e/o integrabile con le stesse attività portuali, con particolare
riferimento all'interazione del commercio con i trasporti marittimi e via
terra. Il tutto con particolare riferimento alla Via del Marzocco dove ha
sede legale ed operativa la ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e
Fabrizio.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Il presente atto viene inviato per raccomandata a.r. agli indirizzi in
epigrafe riportati e trasmesso via PEC dall'indirizzo
avv.giovannifrullano@pec.studiolegalefrullanomannucci.it agli indirizzi
autoritapotuale.livorno@pec.porto.li.it e
regionetoscana@postacert.toscana.it.

Si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale
i documenti come descritti nel corpo dello stesso.

Livorno, 01 marzo 2014

Umberto Maltinti



Alleg. A

UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Via PEC comune.livorno@postacert.toscana.it Spettabile
Comune di Livorno
Sede della Casa comunale
Piazza del Municipio n. 1
57123 LIVORNO

E, p.c. Spettabile
AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO
Scali Rosciano n. 6/7
57123 LIVORNO

E, p.c. Spettabile
CONFINDUSTRIA LIVORNO
Via Roma n. 54
57126 LIVORNO

Oggetto: osservazioni alla Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013 ed avente ad oggetto: "DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994), RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

Il sottoscritto Signor UMBERTO MALTINTI nato a Livorno il 29 ottobre 1929 ed ivi residente in Livorno Via Cassa di Risparmio n. 31, codice fiscale MLT MRT 29R29 E625F;

nella sua qualità di proprietario dell'immobile posto in Comune di Livorno, in Via Del Marzocco n. 46/50 e censito al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella n. 47 sub 1 e 2.

premesso che

- Con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, il Consiglio comunale di Livorno ha approvato l'adozione della variante anticipatrice al piano strutturale ed al regolamento urbanistico avente ad oggetto: "



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

DEFINIZIONE PRP DEL PORTO DI LIVORNO (ART. 5 LN 84/1994). RATIFICA DELL'INTESA PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 2 LR N. 1/2005. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 22 CO. 3-LR N. 1/2005."

- detta delibera è stata pubblicata in data 11 dicembre 2013 all'Albo del Comune di Livorno *on line* presente nella rete civica per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, Titolo II, capo II, art. 17 e della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, titolo II, capo II, art. 25;

- in data 18 dicembre 2013, sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE TOSCANA - N. 51 è stato pubblicato quanto segue:

"COMUNE DI LIVORNO

Definizione del Piano Regolatore del porto di Livorno (Art. 5 L. n. 84/1994). Ratifica dell'intesa preliminare ai sensi dell'art. 22 - comma 2 - L.R. n. 1/2005.

Adozione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 22 - comma 3 - L.R. n. 1/2005.

IL DIRIGENTE

Visto l'art. 22 - comma 3 e 4 - e l'art. 17 - comma 2 e 3 - della L.R. n. 1/2005;

Visti l'art. 8 - comma 6 - e l'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

RENDE NOTO

che sono depositati presso il Dipartimento 4 - Politiche del territorio - del Comune di Livorno, a libera visione del pubblico:

- l'intesa preliminare per la definizione del PRP di Livorno;

- gli elaborati tecnici della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la definizione del PRP di Livorno, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 9.12.2013, comprensivi del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;

Entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso chiunque può presentare osservazioni redatte per iscritto e corredate da eventuali elaborati grafici.

Ai fini delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. n. 10/2010, entro il medesimo termine di 60 giorni chiunque può presentare



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

osservazioni e pareri alla Giunta Comunale, in qualità di Autorità competente, e al Consiglio Comunale, in qualità di Autorità procedente.

*Il Dirigente
Gianfranco Chetoni".*

- preso atto delle variazioni intervenute;
- visto l'art. 17, 2° comma, della L.R. 01/2005 e nella volontà di determinare una forma di apporto collaborativo-procedimentale;
- intende proporre, così come propone

formale osservazione

intervenendo sulle variazioni apportate nella normativa, negli allegati e nella cartografia riguardanti la delibera del Consiglio comunale di Livorno n. 144 del 09 dicembre 2013,

* * * * *

Variazioni della cartografia

La variante anticipatrice al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico del Comune di Livorno per l'approvazione del Piano Regolatore del Porto di Livorno, adottata con delibera del Consiglio comunale n. 144/2013, delimita l'area oggetto del nuovo piano regolatore portuale.

Osservando la tavola 1 dello stato variato del piano strutturale (Allegato 6 alla delibera CC 144/2013), si apprezza che la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) va ad interessare anche la zona nei pressi dell'ingresso doganale in corrispondenza di Via del Marzocco, corrente in parallelo ad un tratto del Canale dei Navicelli che nella tavola di cui all'All. 1 è stato evidenziato in colore giallo.

E' proprio qui che è ubicata la particella di cui al Catasto dei fabbricati del Comune di Livorno n. 47 sub 1 e 2 del foglio 14 di proprietà del Signor



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Umberto Maltinti: fuori dell'area doganale e per pochi metri entro l'area del PRP di colore viola delimitata dalla linea nera di demarcazione (Cfr. *infra*, All. 2 e 3).

Per comprendere con maggiore chiarezza l'individuazione della zona di cui stiamo parlando ed in relazione alla quale si articoleranno le presenti osservazioni, si allegano al presente atto quattro tavole cartografiche (All. ti da 1 a 5), che ne faranno parte integrante sostanziale:

All. 1) Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente ed evidenziato in giallo il tratto di interesse del Canale dei Navicelli;

All. 2) Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;

All. 3) ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto da detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;

All. 4) Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice.

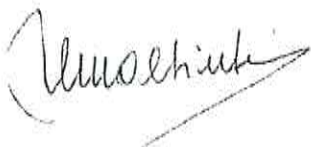
La linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) risulta correre all'evidenza, nella zona in parola, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1). Detta soluzione che graficamente potrebbe apparire la più naturale ad un'osservazione superficiale ma non lo è affatto se si prende in considerazione la natura strategica della variante anticipatrice adottata proprio in relazione alle finalità dichiaratamente perseguite dalla stessa, come risultanti dalla delibera del CC n. 144/2013 e dai suoi allegati.

Possibili soluzioni alternative

Ad avviso di chi scrive detta demarcazione potrebbe essere rivista dall'Amministrazione procedente e spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

L'area limitrofa alla Via del Marzocco, infatti, è anch'essa interamente fuori dall'area dei limiti doganali, come si apprezza dalla Tavola allegata "Quadro conoscitivo" (All. n. 4 alla delibera CC n. 144/2013) e garantisce uno snello collegamento strategico con la città per le attività di tutti i tipi e non solo per quelle strettamente di natura portuale.

Porre sotto il Piano Regolatore portuale l'intera viabilità di Via del Marzocco appare all'esponente poco opportuno, in quanto si sottrarrebbe al governo del piano Regolatore generale uno snodo nevralgico di collegamento che risulta indubbiamente marginale rispetto alle attività ed alla viabilità principale portuale (si veda anche quanto affermato in



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

proposito dal nuovo Piano regolatore portuale, in merito al quale si formuleranno separate osservazioni).

A corroborare detta osservazione di natura meramente urbanistica, concorre anche una situazione di fatto, di natura economico-commerciale-produttiva, che vede collocate nell'area limitrofa al tratto della Via del Marzocco alcune strutture che attualmente ospitano attività connesse con quelle del porto, in tutto od in parte, ma che non necessariamente lo debbano rimanere in maniera perenne. Non vincolare la destinazione delle attività correnti lungo la Via del Marzocco ad una esclusiva attività portuale apparrebbe fortemente opportuno anche in considerazione della moderna natura della produzione e del commercio che si sviluppando e cambiano continuamente, spesso richiedendo all'imprenditore mutamenti repentini dettati dalle logiche del mercato.

Si evidenzia che l'attuale linea discontinua di colore nero (Cfr All. 2 e 3) di demarcazione fra l'area di PRP (in colore viola) e quella di PRG (in colore grigio) seziona in due parti la Via del Marzocco lasciandone ricadere una parte nel PRP nell'area di colore viola ed un'altra nell'area grigia di PRG. Uno sviluppo organico di una via di comunicazione richiederebbe, al contrario, di essere governato con un unico strumento urbanistico e non sezionato in due parti.

Si consideri ulteriormente la maggiore economicità della soluzione qui proposta con le presenti osservazioni che appare senza dubbio più rispettosa del criterio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione. Adottando detta soluzione si eviterebbero, infatti, all'Amministrazione numerosi interventi d'esproprio.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Lo spostamento della linea qui suggerito diminuirebbe consistentemente, infatti, il numero degli espropri da condurre da parte della PA nell'area oggi ricadente interamente in ambito portuale.

La variante anticipatrice così, come adottata con la delibera del CC n. 144/2013, presenta nell'attuale versione dei costi rilevanti di espropri di beni posti proprio sulla Via del Marzocco, ove è ubicato anche quello sopra descritto di proprietà dell'esponente, ed inevitabilmente per l'acquisizione dell'area si dovrà procedere con esproprio con conseguenti oneri economici che la PA ha il dovere di evitare in presenza di soluzioni alternative maggiormente convenienti.

Si ricordi che il rispetto della proprietà privata deve essere uno dei criteri cardine di ispirazione dell'azione amministrativa, specie in materia urbanistica, ed il sacrificio della stessa con l'adozione della procedura ablativa dovrebbe intervenire sempre solo all'esito di un ponderato bilanciamento di interessi pubblici e privati e come unica soluzione attuabile.

Necessariamente la procedura di esproprio, nell'*an* e nel *quomodo*, deve essere realizzata secondo una lettura costituzionalmente orientata della normativa che la disciplina. La proprietà privata è, difatti, diritto costituzionalmente tutelato all'art. 42 della Carta che configura la procedura espropriativa come un sacrificio di natura eccezionale e non certo come una procedura da realizzare quando può essere evitata comodamente dalla PA procedente ed addirittura con un consistente risparmio economico.



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Quando la PA interviene con la procedura di espropriazione lo deve fare osservando un criterio del "minimo mezzo": perseguire la soddisfazione dell'interesse pubblico con il minor danno possibile per il privato espropriato nonché con i costi più bassi possibili per l'amministrazione pubblica procedente.

Il tutto, si ripete, secondo un criterio di economicità dell'azione amministrativa e di omogeneità dello sviluppo territoriale, improntati al principio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione.

* * *

Dato quanto sopra, l'esponente, il tutto con riserva di adire gli organi giurisdizionali per l'ipotesi di violazione dei propri diritti e delle norme di settore,

chiede

che in sede di approvazione della Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013, la linea di demarcazione dell'area portuale oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) non venga più fatta correre, nella zona descritta in narrativa, lungo il Canale dei Navicelli (tratto colorato in giallo nell'All. 1) ma venga spostata lungo la Via del Marzocco, lasciando la stessa Via all'infuori dell'area governata dal Piano regolatore portuale.

Si allega e si deposita, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

All. 1) Tavola raffigurante l'area di interesse con la configurazione catastale di censimento ed in cui è stata cerchiata in rosso la citata particella n. 47 di proprietà dell'esponente;



UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

All. 2) Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) in cui è stata individuata con un circoletto di colore rosso l'area sopra descritta in cui ricade la citata particella n. 47;

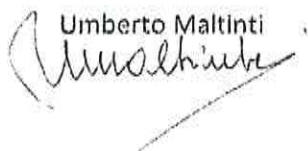
All.3) Ingrandimento estratto dall'All. 2 (Tavola 1 dello stato variato - Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013) dove si è individuata con un circoletto rosso la citata particella n. 47. E' visibile, inoltre, nel dettaglio la linea di demarcazione oggetto della variante (in colore nero tratteggiato) dell'area portuale; la posizione della citata particella 47 rispetto da detta linea di demarcazione e rispetto all'area doganale che non ricomprende la particella stessa;

All. 4) Tavola n. 5 (Allegato 7 alla delibera CC n. 144/2013) raffigurante lo stato attuale dell'area urbana e portuale dove con un circoletto rosso è stata individuata l'area sopra descritta come di interesse per le presenti osservazioni e nella quale ricade la citata particella n. 47;

All. 5) Elenco dati identificativi e di classamento catastale dei terreni e dei fabbricati ricadenti nell'area oggetto della variante anticipatrice.

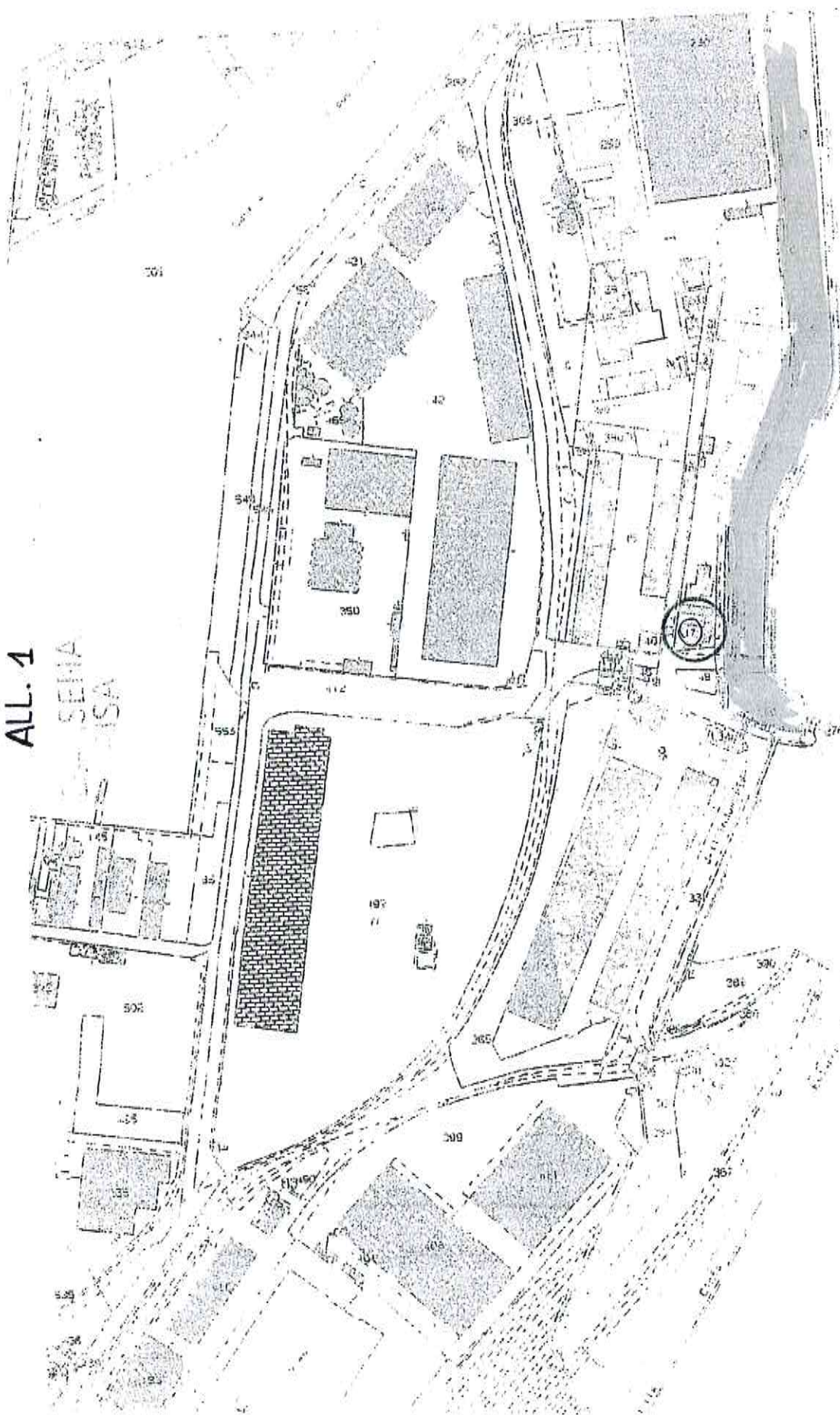
Il presente atto viene trasmesso via PEC dall'indirizzo
avv.giovannifrullano@pec.studiolegalefrullanomannucci.it all'indirizzo
comune.livorno@postacert.toscana.it.

Livorno, 17 febbraio 2014

Umberto Maltinti


ALL. 1

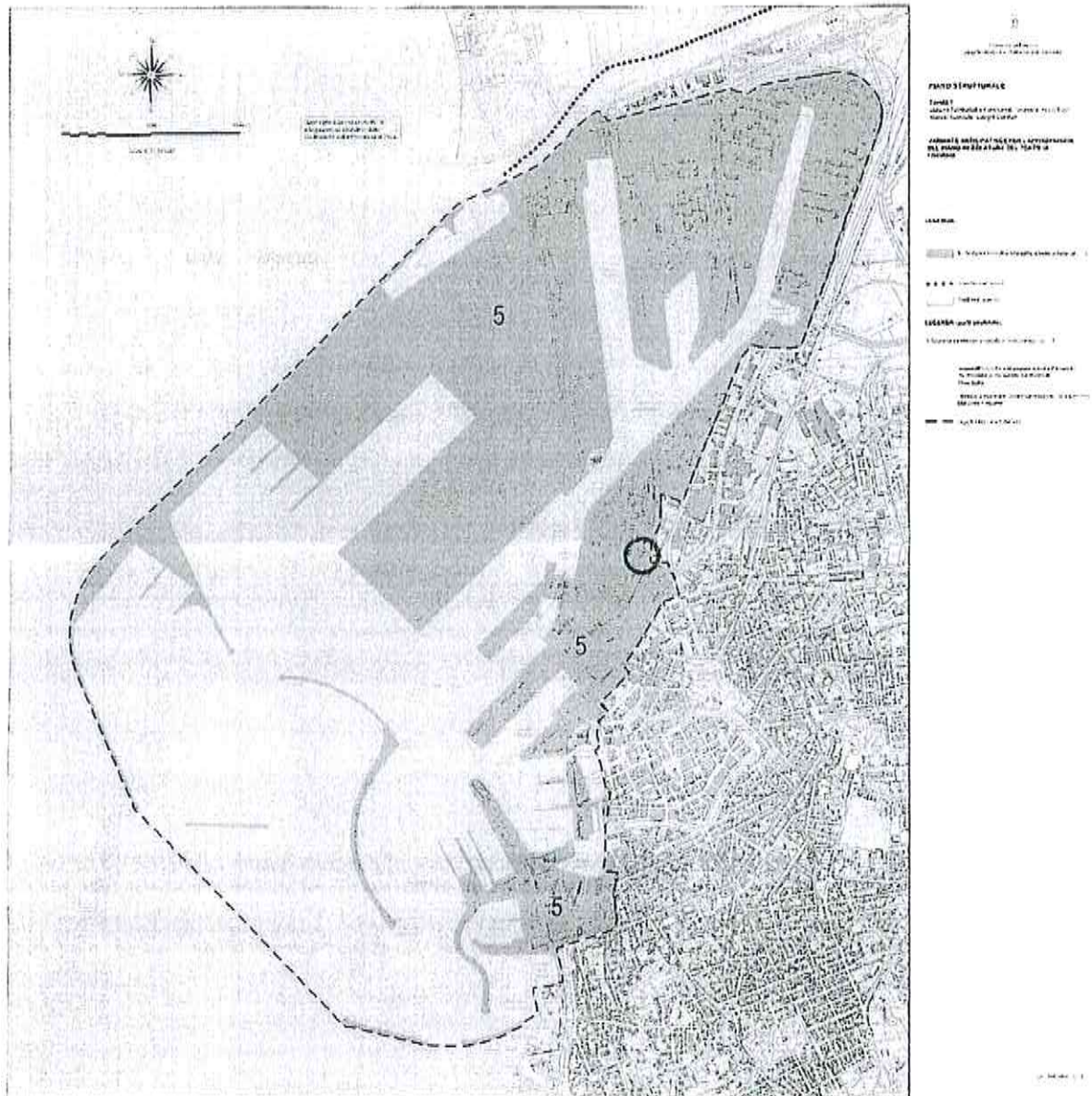
SENA
ISA



Unpublished

LIVORNO
17-02-14

ALL. 2

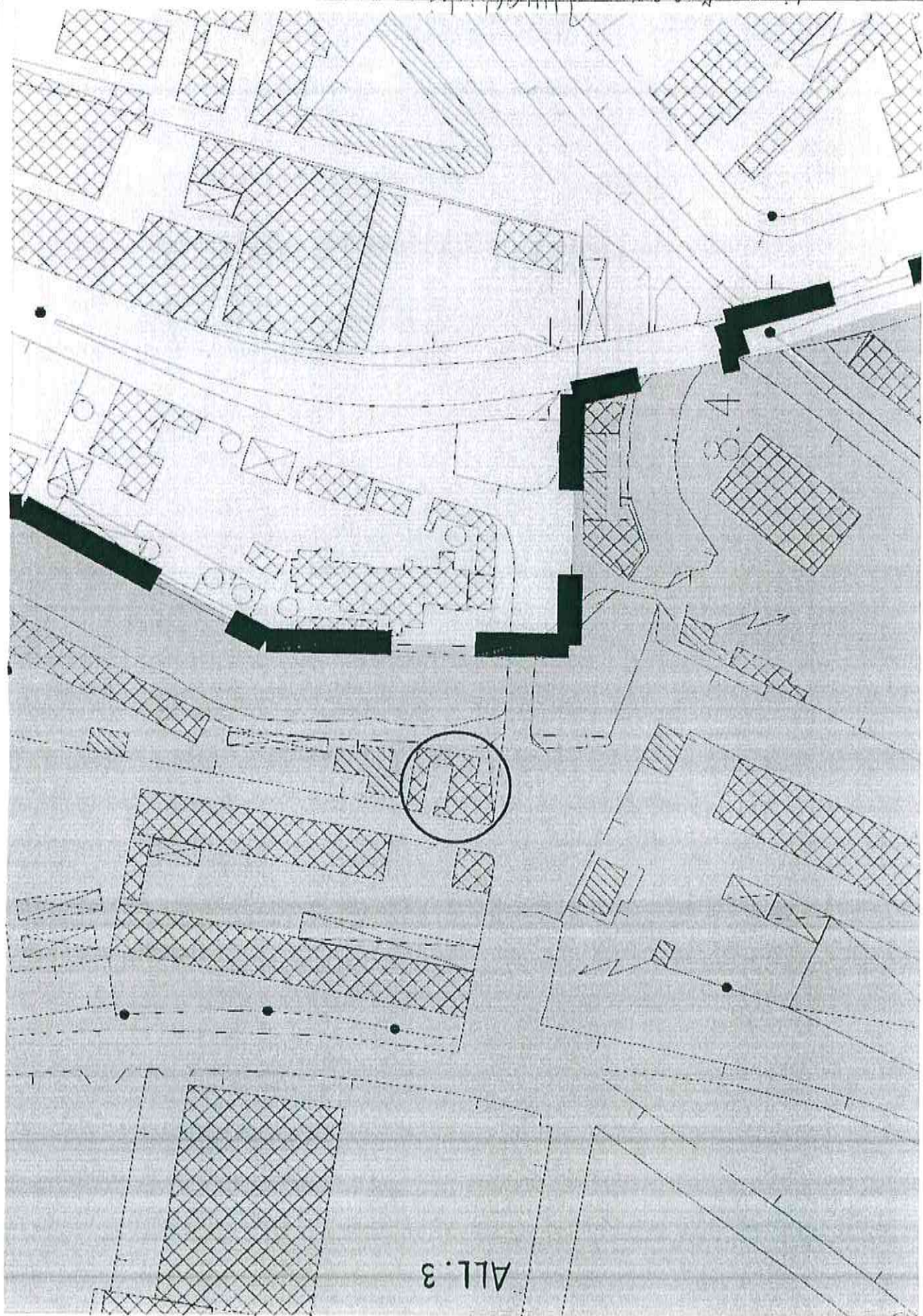


LIVORNO 17-02-2014

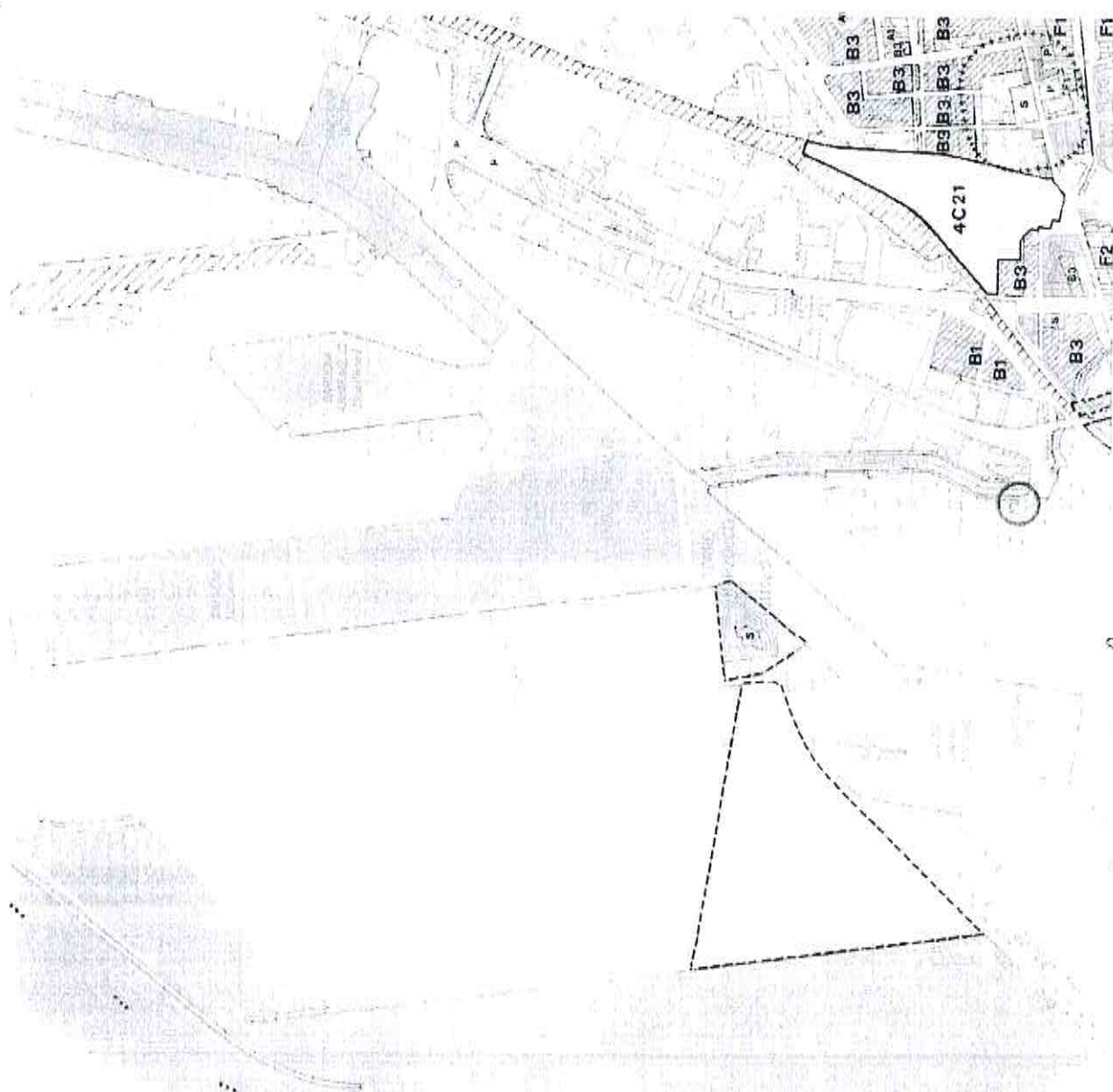
Unalch...

4108-20-17 04R0017

ALL. 3



ALL. 4

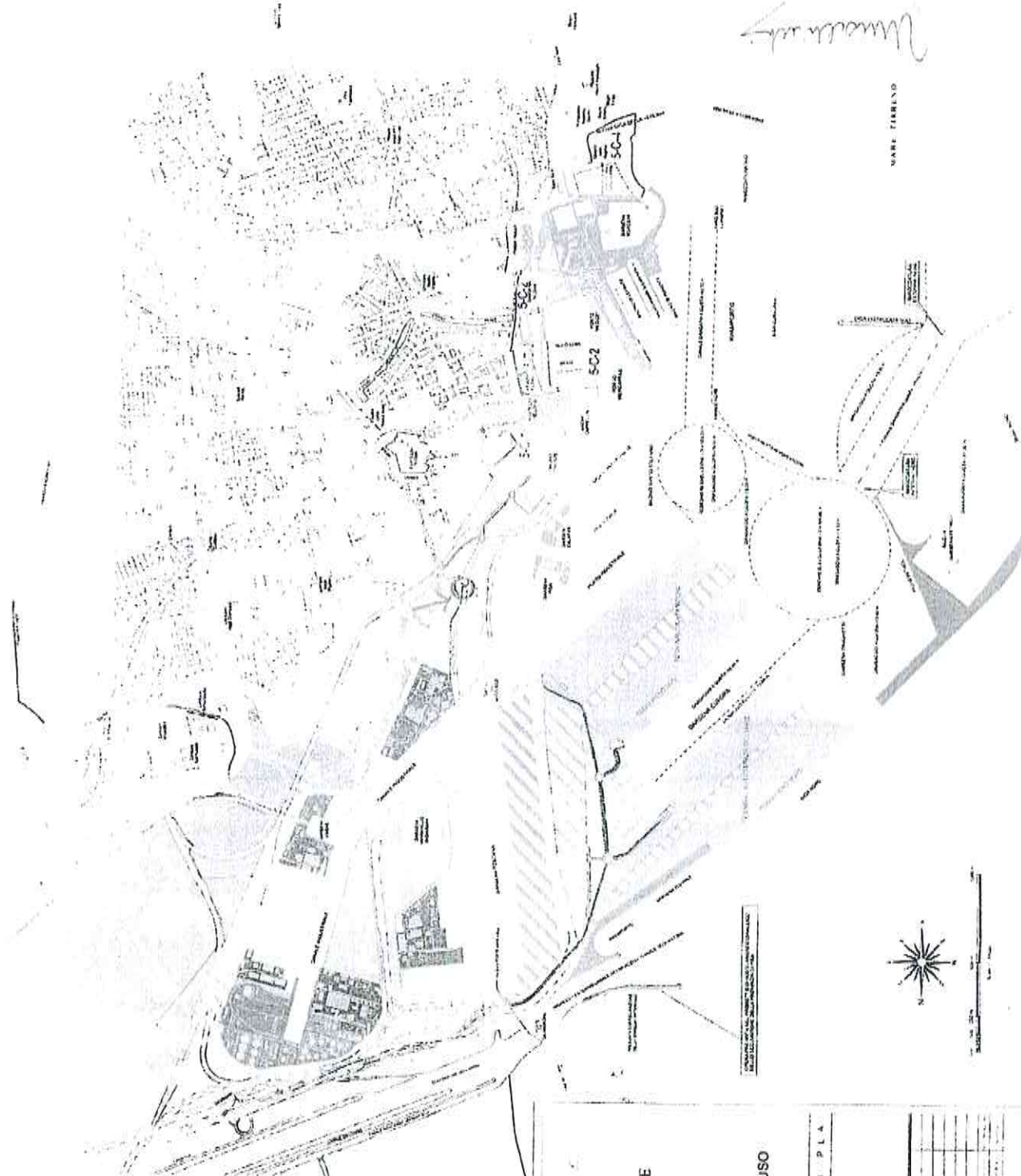


LIVORNO 14.02.2014

Amministratore

[illegible]

ALL. 3



AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO

PIANO REGOLATORE PORTUALE
DEL PORTO DI LIVORNO
2012

**AREE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO
PLANIMETRIA GENERALE**

[illegible]

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

Il Sig. MALTINTI UMBERTO, nato a Livorno il 29/10/29 cod fisc MLTMRT29R29R625F ivi domiciliato in Via Cassa Risparmi 31, di seguito denominato parte comodante

E

La Società ARTURO MALTINTI SAS DI MALTINTI GIAMPAOLO E FABRIZIO & C corrente in Livorno Via del Marzocco 46/50 cod fis /P.IVA 01682000490 in persona del suo legale rappresentante MALTINTI GIAMPAOLO nato a Livorno il 24/04/1966 ivi residente in Via degli Etruschi 10 cod fisc MLTGPL66D24E625G, di seguito denominato parte comodataria;

PREMESSO

- Che MALTINTI UMBERTO è unico e legittimo proprietario dell'opificio industriale sito in Livorno Via del Marzocco 46/50 iscritto a NCE del Comune di Livorno al Fg 14 Part. 47 Sub 1 e graffato Sub 2 piano T Categoria D/7
- Che è intenzione del medesimo concederlo in uso gratuito, secondo le norme stabilite dal Cod.Civ. ex art 1803 alla Società ARTURO MALTINTI SAS DI MALTINTI GIAMPAOLO E FABRIZIO & C.
- Si conviene e si stipula quanto segue:

1) - Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

2) - OGGETTO: La parte comodante cede in comodato alla parte comodataria, che accetta, l'immobile indicato e descritto in premessa e comunque ben noto alle Parti da adibire quale propria sede legale nonché quale propria sede operativa

3) - CONSEGNA: In data odierna, con la consegna delle chiavi, la parte comodataria viene immessa nel possesso dell'immobile indicato nelle premesse.

4) - DURATA: Il presente contratto di comodato è a tempo indeterminato, pertanto la parte comodataria si obbliga a lasciare l'immobile, oggetto del presente comodato, libero da cose di qualsiasi genere a semplice richiesta di restituzione dalla parte comodante. La richiesta di restituzione dovrà essere inviata dalla parte comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento e con un preavviso di mesi 36 (trentasei) mesi

5) - OBBLIGHI DEL COMODATARIO: La parte comodataria si obbliga a custodire ed a conservare il bene oggetto del comodato con la diligenza del buon padre di famiglia. La parte comodataria si impegna, altresì, a servirsi del bene esclusivamente per l'uso determinato al punto 2) (Oggetto) del presente contratto. Al comodatario, infine, è fatto assoluto divieto di concedere ad un terzo l'uso o il godimento del bene, salvo l'espresso consenso scritto della parte comodante.

6) - SPESE: Le spese necessarie per utilizzare il bene in comodato comprese espressamente le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione sono a carico della parte comodataria, fermo restando che per l'esecuzione di interventi edili che comportino modifiche strutturali all'edificio dovrà essere richiesto l'espresso consenso scritto della parte comodante.

7) - RESTITUZIONE: All'atto della restituzione, il bene dovrà essere riconsegnato nello stesso stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso e libero da cose e da persone rimanendo fin d'ora intese che le eventuali migliorie apportate all'edificio da parte del comodatario saranno acquisite dal comodante senza che il comodatario possa vantare alcuna richiesta di rimborso spese per nessuna ragione e/o per nessun motivo.

8) - FORO COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA: Per tutte le controversie sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Livorno.

9) - REGISTRAZIONE: La registrazione del contratto verrà eseguita dalla parte comodataria. La relativa spesa per imposta di registro e bolli sarà a carico della parte comodataria

10) - RINVIO A NORME DI LEGGE: Per quanto non previsto dal presente contratto saranno applicabili le norme di legge vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto in Livorno, il 17/01/2011

La Parte comodante

Maltinti Umberto

La Parte comodataria

Arturo Maltinti sas di Maltinti Giampaolo e Fabrizio Sas

Lette approvate e sottoscritte le clausole indicate ai punti: 3) Immissione in possesso, 4) Durata del contratto, 5) Obblighi del comodatario, 6) Spese, 7) Restituzione, 8) Foro Competente, 9) Registrazione

Livorno 17/01/2011

La Parte comodante

Maltinti Umberto

La Parte comodataria

Arturo Maltinti sas di Maltinti Giampaolo e Fabrizio Sas



Tiziana Di Mauro

il 19 Gen 2011
al n° 615 Serie III

AGENZIA DELLE ENTRATE



Mod. **F23**

**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE AL **CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO**
LIVORNO Ag. n. 3 (Via Marconi)

AGENZIA/UFFICIO

PROV. **LI**

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

MALTINTI

NOME

UMBERTO

DATA DI NASCITA

29 10 1929

SESSO M o F

M

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

LIVORNO

PROV.

LI

CODICE FISCALE

M L T M R T 2 9 R 2 9 E 6 2 5 F

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

MALTINTI

NOME

GIANPAOLO

DATA DI NASCITA

24 04 1966

SESSO M o F

M

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

LIVORNO

PROV.

LI

CODICE FISCALE

M L T G P L 6 6 D 2 4 E 6 2 5 G

6. UFFICIO O ENTE

T I Z I P

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

R P

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

Anno **2011** Numero **1**

11. CODICE TRIBUTO

1 0 9 T

12. DESCRIZIONE (*)

REGISTRO: ALTRE VOCI - PROP.

13. IMPORTO

168 0 0

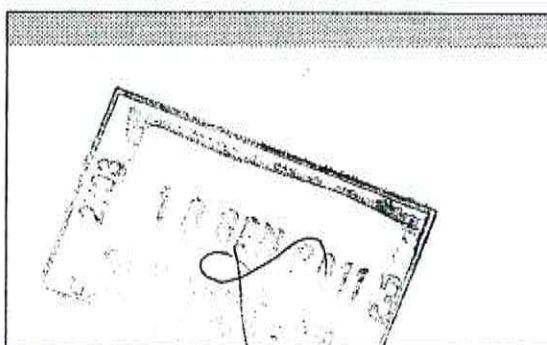
14. COD. DESTINATARIO

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

centosessantotto/00

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
giorno	mese	anno	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
18	01	2011	6200	13803



QUESTA COMUNICAZIONE
DEVE ESSERE
FABBRICATO

(Timbro dell'Ufficio)

COPIA PER L'AUTORITA' LOCALE
DI PUBBLICA SICUREZZA
N.RO

Comunicazione di cessione di fabbricato

Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191

Il sottoscritt. a.

(1)

Il Signor

CEDEnte

Cognome MALINTI Nome UMBERTO Data di nascita 29/10/29
 Comune di nascita LIVORNO Provincia o Nazione estera di nascita LI Comune di residenza LIVORNO
 Via /Piazza e numero civico CASSA RISPARMI 31 Recapito telefonico

dichiara (1) che in data (2) 17/1/2011 ha ceduto in (3) COMODATO
 ha comunicato

per uso (abitazione, negozio, ufficio, ecc.)

OPIFICIO INDUSTRIALE

al Sig.:

CESSIONARIO

SOC. ARTURO MALINTI SAS DI MALINTI GIAMPAOLO & C. - LEGALE RAPPRESENTANTE
 Cognome MALINTI Nome GIAMPAOLO Data di nascita 24-4-1965
 Comune di nascita LIVORNO Provincia o Nazione estera di nascita LI
 Cittadinanza ITALIANA Comune di residenza LIVORNO
 Via /Piazza e numero civico VIA DEGLI ETTASCHI 10 Recapito telefonico
 Numero del documento A24431045 Comune LIVORNO Tipo di documento
 Autorità che ha rilasciato il documento COMUNE LIVORNO Data di rilascio 28/2/2009

inerente il fabbricato sottoindicato, già adibito a (abitazione, negozio, ufficio, ecc.) OPIFICIO sito in:

FABBRICATO

Comune LIVORNO Provincia LI Via/Piazza VIA DEL MARZUCCO
 Numero civico 46150 C.A.P. 57100 Piano T
 Scala // Interno // Vani Accessori Ingressi

17.1.2011
 (DATA) (4)

.....L.....DICHIANANTE
 IL COMPILATORE (1)

Roberto Jurek
 (FIRMA)

- (1) Cancellare la parte che non interessa.
 (2) Indicare la data dell'atto di cessione.
 (3) Indicare il motivo della cessione (es. vendita, affitto, ecc.)
 (4) Indicare la data di compilazione del modulo.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO ACCETTANTE

Il Signor / la Signora

ha presentato la comunicazione / ha trasmesso la raccomandata n. _____
 ai sensi dell'Art. 12 del D.L. 21.3.1978, n. 59, convertito in legge 18.5.1978, n. 191.

Data

Incaricato

