

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

Raccomandata a.r.
e via PEC comune.livorno@postacert.toscana.it Spettabile
Comune di Livorno
Ing. Gianfranco Chetoni
Sede della Casa comunale
Piazza del Municipio n. 1
57123 LIVORNO

Oggetto: osservazioni all'apposizione del vincolo ~~di~~ espropriativo relativamente alla proprietà 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 in seguito alla variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 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.

premesse 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

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

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

Il Dirigente

Gianfranco Chetoni".

- in data 27 gennaio 2014, è stata notificata ad Umberto Maltinti la comunicazione ai sensi dell'art. 8 LR n. 30/2005 che testualmente recita:

"Con deliberazione n. 144 del 9 Dicembre 2013 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la

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

definizione del Piano Regolatore del Porto di Livorno (art. 5 L. n 84/1994) ed ha ratificato l'intesa preliminare all'accordo di pianificazione stipulata tra Regione Toscana, Provincia di Livorno, Comune di Livorno ed Autorità Portuale in data 26.11.2013.

L'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico comporterà apposizione del vincolo espropriativo relativamente all'area di sua proprietà meglio Indicata nell'allegato elaborato (evidenziato con tratto giallo).

Il provvedimento adottato è depositato presso rum 0.va Urbanistica — Edilizia Privata del Comune di Livorno (Piazza del Municipio — 4^ Piano Palazzo Vecchio) a libera visione del pubblico, ai sensi dell'art. 69, comma 2, L.R. n. 1/2005.

Entro e non oltre 45 gg. dal ricevimento della presente comunicazione, potranno essere formulate osservazioni scritte da inoltrare al seguente indirizzo:

Comune di Livorno Ing. Gianfranco Chetoni Piazza del Municipio, 1 57123 Livorno".

- preso atto delle variazioni intervenute e della citata comunicazione;
intende proporre, così come propone

formale osservazione

all'apposizione del vincolo ~~di~~ espropriativo relativamente alla proprietà 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 in seguito alla variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144 del 09 dicembre 2013,

* * * * *

A) ASSENZA E/O NON FONDATEZZA E/O IRRAGIONEVOLEZZA DEI PRESUPPOSTI PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO SUL BENE IMMOBILE DELL'ESPONENTE: insussistenza dei presupposti - non ragionevolezza dell'azione amministrativa rispetto ai fini perseguiti.

Letta alla delibera n. 144 del 09 dicembre 2013 con cui il Consiglio comunale di Livorno ha adottato la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la definizione del Piano Regolatore del Porto di Livorno (art. 5 L. n 84/1994) ed ha ratificato l'intesa preliminare

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

all'accordo di pianificazione stipulata tra Regione Toscana, Provincia di Livorno, Comune di Livorno ed Autorità Portuale in data 26.11.2013;
letta, altresì, la lettera raccomandata a .r., pervenuta il 27 gennaio 2014, con la quale si è dato atto dell'intervenuta delibera del Consiglio comunale di Livorno di cui sopra e si è comunicato che l'approvazione della citata Variante anticipatrice al Regolamento urbanistico comporterà l'apposizione del vincolo espropriativo relativamente all'area di proprietà del sottoscritto;

si ritiene che i presupposti per l'apposizione del citato vincolo espropriativo siano radicalmente assenti o, in subordine, non idonei a sostenere l'apposizione del vincolo espropriativo o irragionevoli rispetto al fine perseguito dalla PA procedente.

Ciò si ricava da quanto sposto qui di seguito.

1) Le 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

In data 17 febbraio 2014, il sottoscritto ha presentato rituali osservazioni al Comune di Livorno in merito 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."

Dette osservazioni debbono qui intendersi integralmente richiamate e trascritte nel presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso e vi vengono allegate (**Allegato A**).

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

2) Le osservazioni al nuovo PRP di Livorno

In data 01 marzo 2014, il sottoscritto ha ritualmente presentato all'AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO ed al NURV le rituali osservazioni al nuovo Piano regolatore Portuale di Livorno. Anche dette osservazioni debbono qui intendersi integralmente richiamate e trascritte nel presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso e vi vengono allegate (Allegato B).

* * *

3) L'ubicazione del fabbricato oggetto dell'apposizione del vincolo espropriativo – non ragionevolezza dell'apposizione del vincolo espropriativo in relazione a tutti gli atti del procedimento.

L'immobile oggetto delle presenti osservazioni è posto in Livorno, in Via del Marzocco n. 46/50 ed è censito al Catasto dei fabbricati del Comune di Livorno alla particella n. 47 sub 1 e 2 del foglio 14 ed è attualmente di proprietà del Signor Umberto Maltinti, odierno esponente.

Anzitutto preme rilevare che detto immobile ricade **all'infuori dell'area doganale** ed **all'infuori dell'area demaniale**.

Solo per pochi metri l'immobile in parola ricade entro l'area del nuovo PRP di colore viola delimitata dalla linea nera di demarcazione della Tavola 1 dello stato variato (Allegato 6 alla delibera CC n. 144/2013).

Gli aspetti della viabilità trattata a livello degli obbiettivi di piano (da pag. 42 La riorganizzazione delle funzioni – Il nuovo PRP) non ~~sembrano~~ definiscono alcunchè riguardo l'area di via del Marzocco.

Leggendo le linee guida per la redazione del Piano regolatore portuale, si evince che:

- a pag.18, vedi penultimo capoverso riguardante l'assegnazione o meno di funzioni ad immobili. Nella delineazione del Piano non sono state definite

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

le destinazioni degli immobili e delle aree salvo il generico inserimento nella tavola delle destinazioni d'uso . Non sembra veramente sufficiente all'apposizione del vincolo d'esproprio questo mero inserimento privo di qualsiasi motivazione.

A pag. 30 delle Linee guida per la redazione dei piani regolatori portuali (art. 5 legge n. 84/1994) si afferma che il PRP dovrebbe precisare le "opere marittime e infrastrutturali" ecc . ecc .(capoverso 3).

A pag.31 delle stesse linee guida, si prosegue affermando che il PRP dovrebbe disciplinare i sotto-ambiti tra cui b) interazione città-porto e per queste dovrebbero essere meglio specificate le possibili ragioni dei vincoli di esproprio .

A pag. 32 delle stesse linee guida, si fa riferimento alla possibilità di utilizzo dei Programmi Triennali che quindi potrebbero consentire successive variazioni di attuazioni delle previsioni fatte nel PRP, sempre restando invariato l'assetto generale del PRP (pag. 33 linee guida citate) .

Questo dovrebbe valere anche per possibili espropri per pubblica utilità ad uso del porto.

A pag. 34 delle stesse linee guida, si tratta del sotto ambito Porto-Città con preciso riferimento agli edifici dismessi e quindi le aree che possono costituire un valore strategico di riqualificazione e recupero urbano sul fronte cittadino (2° capoverso), vedi anche la considerazione sulla esigenza di fruizione dei "non addetti dalla barriera doganale".

Questa area detta di "affacci urbani" può essere frammentata in più parti ecc. ecc. e quindi se ne dovrebbe trarre che la stessa potrebbe essere anche destinata "pluriusi".

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

A pag. 34 delle linee guida in commento, si ribadisce quest'ultimo concetto di duplice valenza portuale e non per cui possono essere concertati "domini di ammissibilità" ecc.ecc.

Da quanto ora esposto, si trae l'inopportunità dell'apposizione di un vincolo così coercitivo, quale quello di espropriazione che appare all'evidenza non sostenuto da nessuna ragione di cui agli atti del procedimento amministrativo in questione.

Si prosegue a pag. 40 delle stesse linee guida alla redazione dei PRP, affermando che nella relazione Generale del PRP dovrebbero trovarsi le analisi sulle strategie non solo rivolte agli interessi portuali ma anche considerare le esigenze diverse di soggetti non dichiaratamente vocati in tale direzione, proprio perché in area "waterfront".

Se l'amministrazione procedente vuole ora esercitare il diritto di esproprio su aree così marginali all'area portuale dovrebbe senza dubbio averne già definito con certezza l'uso e non limitarsi ad un'apposizione del vincolo allo stato completamente immotivata.

In sostanza, alla data odierna, l'Amministrazione ha comunicato al Signor Umberto Maltinti l'apposizione di un ⁴vincolo d'esproprio senza dire sostanzialmente e con precisione le ragioni in forza delle quali sarebbe indefettibile l'apposizione del vincolo de quo.

A pag.41 delle linee guida per la redazione dei PRP, difatti, si richiama al punto c) la destinazione d'uso di ciascuna area così come al successivo punto h) si fa riferimento agli innesti e affacci urbani e direttrici della viabilità, rispetto a cui per l'area di via del Marzocco nulla si evince all'esame delle tavole allegate al PRP.

Anche l'area limitrofa alla Via del Marzocco, infatti, è anch'essa interamente fuori dall'area dei limiti doganali, come di apprezza dalla

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

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.

In ogni caso, abbiamo detto, che la PA procedente non ha definito nulla con chiarezza in merito alla destinazione concreta dell'area su cui apporre il vincolo.

Pur dalla complessità del procedimento amministrativo che ci occupa non è dato ricavare nulla di concreto in merito a quale necessità abbia la PA procedente di espropriare l'area.

* * *

4) Le destinazioni d'uso delle aree funzionali nel nuovo PRP in relazione al bene qui oggetto dell'apposizione del vincolo espropriativo – conferma dell'irragionevolezza dell'apposizione del vincolo d'esproprio.

Il PRP adottato con delibera del 19 dicembre 2013 del Comitato Portuale ha approvato il nuovo Piano regolatore Portuale di Livorno e la proprietà di Umberto Maltinti è ricaduta all'infuori dell'area **doganale** ed anche di quella **demaniale** (si vedano in 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" (tavola 04 allegata al PRP).

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

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

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** dell'area in questione.

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 proprio 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.

* * *

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

5) L'esercizio continuato nell'immobile oggetto di apposizione del vincolo espropriativo dal 1934 di un'attività oggi meramente commerciale.

Si noti che la Società che conduce l'attività nei locali oggetto dell'ipotetica apposizione del vincolo espropriativo 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 condotta dalla ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio, del sottoscritto Umberto Maltinti.

I locali di proprietà dell'esponente sono oggi condotti in comodato dalla ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio, come tale titolare sugli stessi del relativo diritto personale di godimento (**Allegato C**, contratto di comodato del 17 gennaio 2011, registrato presso l'Agenzia delle entrate il 19 gennaio 2011).

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, invece, l'attività in questione è divenuta 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

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

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 (si vedano in merito le considerazioni di cui sopra in materia di aree fronte porto).

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, circa la quale si stanno proponendo le presenti osservazioni.

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

Trattasi all'evidenza di un'attività consolidata da circa ottanta anni ed assolutamente sovrapponibile a quelle volute dalle linee guida per la redazione dei piani portuali, dal nuovo PRP stesso e dai suoi allegati.

Si tratta di attività che attualmente occupa tutti i soci della ARTURO MALTINTI S.a.s. ed un dipendente: quattro persone in pianta stabile.

Negli anni, la famiglia Maltinti ha investito tutto il proprio capitale nell'attività collocata nei locali di via del Marzocco nn. 46/50. L'eventuale intervento ablatorio della PA, oltre che infondato e contrario al buon andamento dell'azione amministrativa, comporterebbe la cancellazione immotivata di ottanta anni di investimenti continuati e strutturali.

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

Anche dette ragioni paiono deporre affinché, anche in ipotesi di permanenza dell'area in questione all'interno del PRP, il vincolo d'esproprio non debba essere apposto sull'area in oggetto.

* * *

6) La necessità di consistenti attività di esproprio nelle attuali determinazioni della PA

Andrebbe considerato ulteriormente che l'immotivata apposizione del vincolo d'esproprio sull'area di proprietà dell'esponente genererebbe inevitabilmente degli ingenti costi a carico dell'Amministrazione procedente.

I costi d'esproprio essendo, per le ragioni svolte nel presente atto, del tutto immotivati e non connessi causalmente con i fini perseguiti dalla PA procedente, sarebbero del tutto contrari al criterio di buon andamento della PA di cui all'art. 97 della Costituzione.

In accoglimento delle osservazioni presentate da Umberto Maltinti e dalla ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio al Comune di Livorno, il 17 febbraio 2014, l'area in questione potrebbe essere collocata fuori dal PRP o, in alternativa, non essere meramente apposto il vincolo d'esproprio sull'area di proprietà dell'esponente in quanto detto ^xvincolo appare assolutamente non necessario pur nell'ipotesi di ricadenza della stessa area nel PRP.

Portando oltre la procedura ablatoria non solo si distruggerebbe immotivatamente e senza alcun interesse per la PA procedente un'attività commerciale ottantennale e pienamente compatibile con le destinazioni del nuovo PRP ma si genererebbero anche rilevanti costi d'esproprio ad indennizzo dell'area e delle strutture d'attività e d'avviamento dell'impresa ivi esercitata.

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

Adottando le soluzioni alternative della non ricadenza dell'area nel PRP o della mera non apposizione del vicolo d'esproprio, si eviterebbero infatti all'Amministrazione i consistenti costi che appaiono oggi assolutamente inutili al cospetto del fine perseguito.

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.

Nel caso di specie sono gli stessi atti della PA procedente ad affermare che la proprietà dell'esponente e l'attività ivi condotta debbano permanere in

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

loco in quanto compatibili con le destinazioni impartite dai nuovi strumenti urbanistici portuali e locali.

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.

* * *

7) Eventuali soluzioni alternative che non comporterebbero l'apposizione del vincolo di espropriazione sui beni del sottoscritto.

In data 17 febbraio 2014, come detto, il sottoscritto ha presentato rituali osservazioni al Comune di Livorno in merito alla Variante anticipatrice al piano strutturale al regolamento urbanistico del Comune di Livorno adottata dal CC con delibera n. 144/2013 e pare che le riflessioni ivi esposte siano mutuabili in questa sede sotto profili qui di seguito riassunti:

- 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;
- Nell'area limitrofa al tratto della Via del Marzocco sono allocate alcune strutture che attualmente ospitano attività connesse con quelle del porto, in tutto od in parte, ed il non vincolare la destinazione delle attività correnti lungo la Via del Marzocco ad una esclusiva attività portuale

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

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 è evidenziato che l'attuale linea discontinua di colore nero (Cfr All. 2 e 3 alle osservazioni del 17 febbraio 2014) 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.

In ogni caso, anche in ipotesi di mancato accoglimento delle osservazioni alla variante anticipatrice al piano strutturale, l'area di proprietà del Signor Umberto Maltinti non dovrà essere oggetto dell'apposizione del vicolo di espropriazione, in quanto pienamente sovrapponibile per destinazione d'uso e dell'impresa consolidatamente in essa condotta alle destinazioni impartite alla stessa dal procedimento amministrativo culminato nell'approvazione della delibera consiliare n. 144/2013 che non deve assolutamente determinare l'apposizione del vincolo d'esproprio.

* * *

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 forza delle osservazioni sopra svolte, non venga apposto il vincolo espropriativo relativamente alla proprietà del sottoscritto, posta in

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

Comune di Livorno, in Via Del Marzocco n. 46/50 e censita al Catasto dei fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella n. 47 sub 1 e 2.

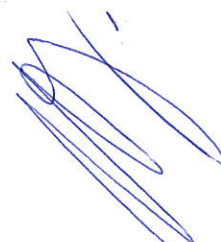
Si producono i documenti come numerati e descritti nel corpo del presente atto.

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

Livorno, 12 marzo 2014

Umberto Maltinti


Le presenti osservazioni vengono sottoscritte e conseguentemente fatte proprie anche dal Signor GIAMPAOLO MALTINTI nato a Livorno il 24 aprile 1966 ed ivi residente in Via degli Etruschi n. 10, codice fiscale MLTGPL66D24E625G e dal Signor FABRIZIO MALTINTI nato a Livorno il 03 maggio 1962 ed ivi residente in Viale Cassa di Risparmio n. 31, codice fiscale MLFRZ62E03E625S in proprio e quali legali rappresentanti pro tempore della ARTURO MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio con sede legale in Livorno, Via del Marzocco n. 46/50, codice fiscale 01682000490; nella qualità esercenti l'impresa di cui in narrativa, con continuità familiare dal 1934 ad oggi, nell'immobile condotto in comodato e 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, circa il quale hanno interesse a presentare queste osservazioni in merito all'apposizione del vincolo d'esproprio.



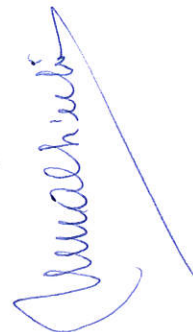
UMBERTO MALTINTI
Via Cassa di Risparmio n. 31
57100 LIVORNO
0586.850195

Livorno, 12 marzo 2014

In proprio e quali legali rappresentanti pro tempore della ARTURO
MALTINTI S.a.s di Maltinti Giampaolo e Fabrizio

Fabrizio Maltinti

Giampaolo Maltinti

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maltinti Fabrizio', written over the printed name.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maltinti Giampaolo', written over the printed name.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Umberto Maltinti', written vertically on the right side of the page.