

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CECCHHELLA - CIAPPI - MARZINI - SANTARNECCHI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pisa, 13 marzo 2014

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

**c.a. Ing. Chetoni
Responsabile del procedimento**

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

**Osservazioni alla delibera consiliare n. 144 del 09.12.2013, a seguito di invito con lettera
21.01.2014 dell'Ing. Gianfranco Chetoni pervenuta il 29 gennaio 2014**

Spett.le Amministrazione,

il sottoscritto prof. avv. Claudio Cecchella, scrive in nome e per conto della FS Logistica spa (in
avanti FSL) in ordine alla delibera in oggetto, al fine di svolgere le seguenti

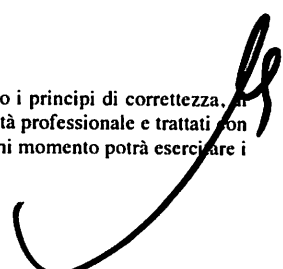
OSSERVAZIONI

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

Pertanto, ai fini di una corretta partecipazione al procedimento, tale comunicazione
avrebbe dovuto precedere, e non seguire, la delibera di adozione dell'Amministrazione Comunale

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

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



ma, nel caso di specie, questo non è accaduto, con conseguente vizio formale dell'intero procedimento e di conseguenza del suo atto terminale ovvero della delibera consiliare qui contestata.

2. Fermo restando il profilo formale evidenziato sub 1, venendo al merito della vicenda su cui interviene la delibera, è opportuno evidenziare che FS Logistica spa è proprietaria dell'area contraddistinta dal foglio n. 2, part. 437, catasto terreni del Comune di Livorno e che tale area è attualmente nella disponibilità della Compagnia Impresa Lavoratori Portuali srl (di seguito CILP), a seguito di scrittura privata intercorsa tra le parti, affinché quest'ultima eserciti la propria attività di ricezione, smistamento e movimentazione di prodotti forestali, di contenitori e di merci varie, su una serie di aree, alcune in proprietà, altre in concessione dall'Autorità Portuale e, la presente, di proprietà di FSL.

Ad una lettura attenta delle carte, che FSL ha potuto visionare, emergono alcuni profili di illegittimità della delibera che meritano di essere sottoposti all'attenzione di codesta spett.le Amministrazione affinché la stessa, in sede di approvazione definitiva della Variante al P.S. e al Regolamento urbanistico – in correlazione al Piano Regolatore del Porto - voglia correggere il tenore della pianificazione, rendendola in linea con le leggi in vigore e con lo stesso Piano regolatore del porto, in corso di approvazione.

2.1. In primo luogo, non è dato capire la necessità di coinvolgere l'area di proprietà FSL nella redazione della variante, atteso che la stessa ha mantenuto invariata, anche a seguito della delibera, la destinazione precedente, vale a dire Commerciale multipurpose, in linea con il piano regolatore del porto in fase di approvazione. Già questa osservazione sarebbe sufficiente a far stralciare l'area di proprietà di FSL dalla variante. Infatti, essendo la variante originata dalla necessità di rendere coerente lo strumento urbanistico comunale alle determinazioni del Piano regolatore portuale, si sottolinea e si ripete l'attuale destinazione impressa all'area è esattamente coerente con le linee programmatiche del P.R.P., ovvero destinazione a commerciale multipurpose. E' la stessa coerenza attuale al P.R.P., che impedisce una misura, quale quella del vincolo espropriativo, avente lo scopo di destinare l'area a quanto disciplinato nello stesso P.R.P.

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

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

Ed è questo – indicazione dell'opera pubblica - aspetto imprescindibile rispetto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Quindi, innanzitutto, occorrerebbe la previsione espressa e evidente nella delibera di realizzare un'opera pubblica e solo successivamente si giustificerebbe sul piano della legittimità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

La legge non conosce l'ipotesi contraria: e cioè immediata apposizione del vincolo e, solo in un secondo momento, indicazione dell'opera pubblica che su detta area si intende realizzare.

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

2.3. Ammesso e non concesso che dalla delibera sia ravvisabile un'opera pubblica alla quale è preordinato il vincolo espropriativo, non verrebbe meno la assoluta illegittimità, incoerenza e irrazionalità della delibera.

In proposito è da considerare che l'Amministrazione Comunale non ha fornito alcuna motivazione riguardo alla necessità di espropriare l'area e su quali basi debba prevalere l'interesse pubblico preordinato al vincolo, rispetto a quello privato.

Illegittimità ancor più intensa ove si consideri che FSL, per il tramite di locazione offerta a CILP, sull'area di che trattasi, esercita, da decenni, un'attività di ricezione, smistamento e movimentazione di prodotti forestali, di contenitori e di merci varie. Attività possibile proprio perché svolta all'interno del porto e perché, è ancora opportuno sottolinearlo, si presenta come l'unica coerente con il P.R.P. in corso di approvazione e alla cui coerenza sembrerebbe giustificata la variante adottata con la delibera qui contrastata.

Non è inoltre dato di capire quali siano gli interessi pubblici che meriterebbero di prevalere sul privato interesse, all'attuale destinazione coerente con il P.R.P. in corso di approvazione e con l'esercizio di un'attività di impresa del terminalista, che ne ha la detenzione, attività che peraltro assume rilevanza costituzionale, stanti i principi di cui agli artt. 41 e 42 Cost., così come non è dato conoscere le ragioni in virtù delle quali l'interesse pubblicistico dovrebbe prevalere.

2.4. Si aggiunga che la stessa Autorità Portuale, in occasioni istituzionali come una riunione del Comitato portuale, non ha mai evidenziato interessi pubblici che potrebbero giustificare il nuovo preteso assetto urbanistico, il P.R.P., tra l'altro, ha invece sottolineato la permanenza dell'attuale destinazione all'uso di un operatore portuale (attualmente CILP, la quale è munita di concessione dell'Autorità portuale, con ordinanza n. 3 del 2014, del Presidente dell'Autorità portuale di

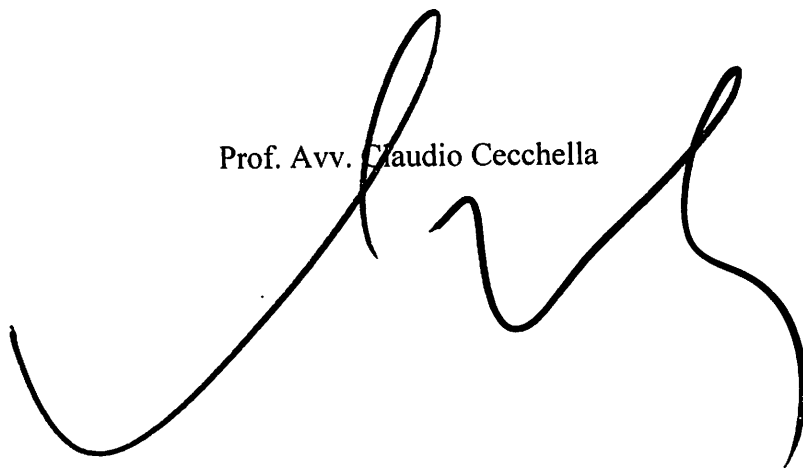
Livorno, Avv. Giuliano Galanti, per l'accosto 15C della calata Lucca, collocato esattamente nell'area demaniale marittima prospiciente le aree in questione).

Aggiungasi, in conclusione, che l'Autorità portuale è già titolare dell'area demaniale marittima che delimita le aree in questione con la Darsena Toscana per acquisizione mediante atti pubblici e atti privati e quindi non esiste neanche una ragione di tale tipo a giustificare il vincolo espropriativo.

Alla luce delle considerazioni che precedono, espresse ai punti 1 e 2, il sottoscritto Prof. Avv. Claudio Cecchella, nella qualità suindicata, confida che codesta rispettabile Amministrazione voglia, in sede di definitiva approvazione della variante, escludere l'area di proprietà FSL dal vincolo e comunque chiarire che la destinazione di detta area non subisce alcuna modifica, che la medesima non è interessata alla realizzazione di alcuna opera pubblica o di pubblica utilità, cosicché alcun vincolo preordinato all'esproprio può legittimamente essere apposto e comunque che il vincolo, privo in assoluto di motivazione, è del tutto illegittimo, irrazionale, incoerente ed ingiusto.

Con i più cordiali saluti.

Prof. Avv. Claudio Cecchella

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Prof. Avv. Claudio Cecchella, written over the printed name.