



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 16/04/2024

- Estratto dal processo verbale -

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI PERMUTA TRA COMUNE DI LIVORNO E AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA NORD OVEST AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PRESIDIO OSPEDALIERO DI LIVORNO.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sedici del mese di Aprile, alle ore 14.58 nella residenza comunale di Livorno nella sala delle adunanze e contestualmente in videoconferenza mediante la piattaforma ConsigliCloud, si è riunito alla presenza del Presidente Pietro Caruso, il Consiglio Comunale legalmente convocato in seduta straordinaria.

Assiste il Segretario Generale Dr. Michele D'Avino.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti in sala consiliare e in collegamento in videoconferenza per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Come scrutatori vengono designati i sigg.:TOMEI PIERO, LEONE CLAUDIA, VACCARO COSTANZA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Presente	18	VIVOLI MATTEO	Presente
2	CARUSO PIETRO	Presente	19	PACINI GIORGIO	Presente
3	FENZI PAOLO	Presente	20	SIMONI CINZIA	Presente
4	BIANCHI ENRICO (videoconf.)	Presente	21	PERINI ALESSANDRO	Presente
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Presente	22	GHIOZZI CARLO	Presente
6	FERRETTI VALERIO	Assente	23	PACCIARDI GIULIA	Presente
7	CECCHI FRANCESCA	Presente	24	SORGENTE STELLA	Assente
8	SEMPLICI CECILIA	Presente	25	VECCE LUCA	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Presente	26	GRASSI LUCIA	Assente
10	TOMEI PIERO	Presente	27	BARALE VALENTINA	Presente
11	NASCA SALVATORE	Presente	28	PANCIATICI PIETRO	Presente
12	SASSETTI IRENE	Presente	29	TROTTA AURORA	Presente
13	MIRABELLI FEDERICO	Presente	30	VACCARO COSTANZA	Presente
14	PRITONI FRANCESCA	Assente	31	TORNAR DANIELE	Assente
15	MARENGO CAROLINA	Presente	32	ROMITI ANDREA	Assente
16	DI CRISTO ANGELO	Presente	33	DI LIBERTI GIANLUCA	Presente
17	LEONE CLAUDIA	Presente			

Totale Presenti: 26

Totale Assenti: 7

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 9 giugno 2020 è stato approvato l'Accordo di Programma per la realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero di Livorno, sottoscritto in data 10 giugno 2020, tra gli altri, dal Comune di Livorno e dalla Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest; accordo di programma nel quale sono stati fissati gli impegni reciproci e le azioni da assumere in relazione alla realizzazione di un nuovo blocco ospedaliero nell'area ex Pirelli e con parziale utilizzo del limitrofo Parco Pertini, fra il Viale Giosuè Carducci e Via della Meridiana;

tra le varie obbligazioni previste dal citato Accordo, è posto in capo alle suddette parti un reciproco obbligo di permuta di alcuni beni facenti parte dei rispettivi patrimoni immobiliari, finalizzato a trasferire alla Azienda USL Toscana Nord Ovest alcune aree e fabbricati di proprietà comunale interessate dalla realizzazione del nuovo presidio ospedaliero;

in particolare, ai fini della realizzazione dell'ospedale, all'art. 5.3 del citato Accordo viene previsto l'obbligo a carico del Comune di Livorno di trasferire in proprietà o, mediotempore, a mettere a disposizione con altro diritto reale all'Azienda USL Toscana Nord-Ovest un'area di circa 31.400 mq. ed i fabbricati – parte dei quali da demolire – ivi insistenti, costituita dall'“Ex Complesso Industriale Pirelli” e dal limitrofo “Parco Sandro Pertini”, nella porzione fra il Viale Giosuè Carducci e Via della Meridiana; area su cui, una volta liberata dai predetti fabbricati, insisteranno parte dei nuovi corpi edilizi del nosocomio cittadino, nonché aree pubbliche a servizio dello stesso e nuova viabilità interna;

analogamente, a norma dell'art. 5.2 del medesimo Accordo viene previsto l'obbligo a carico dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest di trasferire al Comune di Livorno in proprietà, o medio tempore, con altro diritto reale, la disponibilità delle aree – per come risulteranno dalla demolizione dei fabbricati costituenti alcuni dei padiglioni dell'attuale ospedale, e che tutt'ora vi insistono – da destinare a “verde pubblico”, per circa 29.200 mq., ed a “viabilità”, per circa 3.300 mq.;

con Delibera della Giunta Comunale n. 412 del 6 agosto 2021 si è quindi delineato il percorso di attuazione del predetto Accordo di Programma, prevedendone quali allegati in riferimento alla procedura di permuta, i seguenti documenti:

- la Relazione sui possibili utilizzi degli immobili e delle aree che il Comune di Livorno ha in ipotesi di acquisire dalla AUSL Toscana Nord Ovest;
- lo Schema dei valori di permuta terreni, fabbricati e interventi per la realizzazione del nuovo Ospedale di Livorno;
- la Relazione tecnica per la verifica delle conformità catastali degli immobili da trasferire in diritto di superficie;
- il Crono-programma delle attività;

con la medesima Delibera di Giunta Comunale n. 412/2021 si è inoltre dato atto – come indicato anche in questo caso dal citato Accordo di programma –, della necessità di costituire a favore della Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest, a titolo gratuito e per la durata di anni cinque, un diritto di superficie sulle aree e la proprietà superficiaria dei fabbricati ad oggi di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Livorno, di cui al punto 5.3 dell'Accordo di programma, e che successivamente dovranno esserle ceduti in piena proprietà;

allo scopo di procedere alla costituzione del sopra descritto diritto di superficie – nonché alla successiva cessione dei beni di proprietà comunale – in favore dell'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest, tali beni sono stati inseriti fin dall'anno 2020 nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'Ente con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 29 giugno 2020 che ha altresì approvato nel suddetto Piano per gli anni 2020-2022; i suddetti beni sono pertanto stati inseriti nelle sue successive integrazioni e sono tutt'ora presenti nel vigente Piano delle Alienazioni – di cui alla Delibera di Consiglio n. 18 del 08.02.2024 –, al n. 26, con la corretta indicazione catastale aggiornata a seguito delle preliminari occorrenti operazioni di frazionamento e aggiornamento catastale poste in essere;

inoltre trattandosi in parte di beni soggetti a vincolo di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del Decreto Legislativo n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Toscana ha rilasciato al Comune di Livorno, in data 10 novembre 2021, l'autorizzazione alla alienazione con Decreto n. 204/2021, notificato al Comune di Livorno in data 17 novembre 2021, ai sensi dell'articolo 55, comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004, sia per quanto riguarda il Parco Sandro Pertini, sia con riferimento agli elevati dell'Ex complesso industriale Pirelli oggetto di vincolo; così come analoghe autorizzazioni sono state trasmesse e rilasciate alla AUSL Toscana Nord Ovest in ordine alla alienabilità dei propri beni parimenti oggetto di vincolo di interesse culturale;

in ragione di ciò, con deliberazione di Consiglio comunale n. 164 del 16.09.2021, il Comune di Livorno ha quindi costituito e ceduto alla Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest, con atto di cessione a titolo gratuito ed a tempo determinato, il diritto di superficie e della proprietà superficaria di terreni e fabbricati – con atto di ai rogiti della dr.ssa Andreini, Notaio in Livorno, in data 3 dicembre 2021, Repertorio n. 23.012, registrato a Livorno il 10 dicembre 2021 al n. 12768 Serie 1T, trascritto a Livorno in data 10 dicembre 2021 al n. 15412 del registro particolare –, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 952 e ss. cod. civ. con effetti giuridici ed economici decorrenti dalla data dell'atto predetto e per la durata di anni cinque decorrenti dalla medesima data, al fine di consentire alla beneficiaria di destinare i beni alle specifiche finalità rientranti nell'ambito del servizio sanitario nazionale;

la costituzione del predetto diritto reale ha così consentito all'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest di procedere, *medio tempore*, alla pubblicazione del bando di concorso di progettazione del “Nuovo Presidio Ospedaliero di Livorno” – disponendo allo scopo di un titolo di godimento delle aree su cui sorgerà il nuovo ospedale –, nell'attesa di poter provvedere con il trasferimento definitivo fra le parti a titolo di permuta dei suddetti beni immobili e dei diritti immobiliari individuati dalle parti stesse;

mentre, per consentire l'effettiva realizzazione del Nuovo Presidio Ospedaliero, con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 27 febbraio 2023 è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico – variante connessa alla previsione di un'opera pubblica –, che ha previsto la nuova capacità edificatoria delle aree ad oggi occupate dal Parco Pubblico.

Rilevato che è ora possibile procedere, come da accordo di programma – e già disponendo delle prescritte autorizzazioni rilasciate dal Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Toscana ad entrambe le parti per la alienazione dei rispettivi beni oggetto di permuta e sottoposti a vincolo di interesse culturale –, alla definitiva permuta tra Comune ed AUSL Toscana Nord Ovest dei beni facenti parte dei rispettivi patrimoni immobiliari interessati dalla presente operazione, dando atto che:

l'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest ha affidato l'incarico per la progettazione dell'intervento di realizzazione del presidio ospedaliero (presupposto per la costituzione del diritto di superficie sopra descritto);

nei successivi accordi tra le parti, si è stabilito che la AUSL Toscana Nord Ovest – oltre alla cessione in permuta di propri beni immobili (aree e fabbricati) –, assumerà nei confronti dell'Amministrazione comunale l'obbligo di realizzare sull'area di sedime risultante dalla demolizione di alcuni dei padiglioni esistenti – e sulla quale si riserverà allo scopo un iniziale diritto di superficie –, un nuovo parco cittadino in sostituzione dell'attuale Parco Pertini, nonché nuova viabilità pubblica;

nelle more delle procedure su indicate, l'AUSL Toscana Nord Ovest ha definitivamente identificato i seguenti ulteriori compendi immobiliari che, nell'ambito della permuta, intende cedere al Comune di Livorno, oltre a quelli su cui sorgerà il nuovo Parco cittadino, che andrà a sostituire l'attuale Parco Pertini;

1) il fabbricato attualmente adibito alla prestazione di servizi socio-assistenziali di salute mentale, denominato “Ex Villa Graziani”, con relativo giardino e parco, sito in Via Antonio Gramsci – con accesso carrabile dal civico numero 123 di detta Via, attualmente inserito all'interno dell'area del Presidio Ospedaliero di Livorno ed accessibile anche dall'interno del complesso ospedaliero – censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al Foglio 20, particella 141, subb. 608 e 607, con obbligo di trasferire in altra sede le attività sanitarie ivi svolte entro la data del 30 settembre 2025, al fine di procedere alla contestuale consegna del compendio al Comune di Livorno, che ne avrà in ogni caso già acquistato la piena proprietà al momento della stipula dell'atto di permuta;

2) i beni immobili siti in Località Monterotondo, denominati “Impianti sportivi di Monterotondo” – attualmente accessibili sia da Via di Monterotondo n. 61 che dalla viabilità interna di Via di Collinet –, individuati al locale C.F. al Foglio 66, particella 815, con obbligo di consegna in favore del Comune di Livorno immediatamente alla data di stipula dell'atto di permuta;

3) l'intero fabbricato adibito a distretto sanitario, sito in Via Filippo Venuti – con accesso carrabile dal civico numero 48 ed accessi pedonali dai civici numeri 54 e 56, oltre ad un ulteriore accesso dal civico numero 104 di Via del Fagiano – individuato al locale C.F. al Foglio 30, particella 697, subb. 601, 602, 603, con obbligo di trasferire in altra sede le attività ivi svolte entro la data del 30 settembre 2025, al fine di procedere alla contestuale consegna del compendio al Comune di Livorno, che ne avrà in ogni caso già acquistato la piena proprietà al momento della stipula dell'atto di permuta;

4) l'intero fabbricato, chiamato “Padiglione 10”, sito in Via Antonio Gramsci, individuato al locale C.F. al Foglio 20, particella 157 subalterni graffati 609, 610, 611 e 612, con graffate particella 158 subalterno 605, particella 380 subalterno 605, particella 382 subalterno 605, particella 567, particella 568, particella 579, particella 585 subalterni graffati 601 e 602; in tal caso la parte cedente assume l'obbligo di trasferire in altra sede le attività ivi svolte all'interno del “Nuovo Presidio Ospedaliero di Livorno” allorquando ne sarà ultimata la costruzione e l'allestimento e precisamente entro mesi dodici dalla data del collaudo tecnico amministrativo dell'opera, che ne attesti la possibilità di messa in uso, al fine di consegnare contestualmente entro tale termine il predetto immobile al Comune di Livorno, che ne avrà in ogni caso già acquistato la piena proprietà al momento della stipula dell'atto di permuta;

analogamente, il Comune di Livorno si impegna a consegnare definitivamente all'AUSL Toscana Nord Ovest i propri immobili oggetto di permuta entro la data del 30 settembre 2025, rimanendone fino a predetta data quale custode degli stessi; così come la AUSL Toscana Nord

Ovest rimarrà custode degli immobili che si impegna a cedere fino alla data della loro effettiva consegna al Comune di Livorno;

in previsione della successiva permuta, tutti i beni rientranti nella stessa sono stati quindi oggetto di perizia giurata redatta dall'Architetto Sara Montauti – iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno con il numero 559, ed allo scopo incaricata –, che ne ha periziato il valore; più in dettaglio, la perizia, trasmessa con note in atti comunali prot. n. 48730, 48733 e 48737 del 14/04/2022, ha determinato in € 15.889.000,00 il valore degli immobili di proprietà AUSL Toscana Nord Ovest che perverranno al patrimonio comunale, comprensivi dell'importo dei lavori che l'Azienda USL Toscana Nord Ovest si impegna a realizzare ai fini della creazione del nuovo parco cittadino e connessa nuova viabilità pubblica – il cui valore è pari ad € 8.499.150,00 –, e in € 15.891.000,00 il valore complessivo degli immobili che il Comune di Livorno permuterà a favore della AUSL Toscana Nord Ovest, con il riconoscimento a favore dell'Ente comunale di € 2.000,00 a titolo di conguaglio in denaro;

più di recente, con rapporto prot. n. 169151 del 22.12.2023 del Settore Società Partecipate e Patrimonio sono stati individuati i definitivi futuri utilizzi dei beni che perverranno in permuta dalla AUSL Toscana Nord Ovest, in attesa di definitivi indirizzi da parte dell'organo esecutivo; mentre la Decisione di Giunta comunale n. 9 del 16.01.2024, di apprezzamento del suddetto rapporto, ha previsto la destinazione dei tre nuovi immobili che perverranno, in particolare:

- il distretto sanitario di via Venuti, ospiterà l'Ufficio Servizio sociale professionale;
- il fabbricato di Villa Graziani ospiterà l'Ufficio Gestione e manutenzione dei parchi e del verde pubblico, attualmente collocato presso la palazzina di viale Carducci che dovrà essere ceduta alla AUSL Toscana Nord Ovest.
- gli impianti sportivi di Monterotondo, pur con i necessari interventi di riqualificazione, manterranno il loro attuale utilizzo;

mentre per il padiglione 10 era già stata stabilita una futura destinazione ad attività a carattere sociale ed associativo.

Dato altresì atto che:

su parte delle aree oggetto di permuta, l'AUSL Toscana Nord Ovest manterrà in proprio favore i seguenti diritti reali, finalizzati a riconoscerle un legittimo titolo per poter operare sui predetti immobili al fine di procedere agli interventi edilizi necessari:

1) diritto di proprietà superficiaria delle costruzioni, dei manufatti ed in genere di tutto quanto su tale area attualmente insiste – che ai sensi dell'articolo 954 terzo comma del Codice Civile, si estinguerà con la demolizione ovvero con il perimento delle costruzioni e dei manufatti medesimi, con la conseguente estinzione del diritto di proprietà superficiaria –, degli immobili così identificati:

- al locale C.F. al Foglio 20, particella 372 subalterno 606, particella 365 subalterno 606, particella 349 subalterno 606, particella 589, particella 378 subalterno 606, particella 374 subalterno 606, particella 373 subalterno 606; l'area sulla quale insistono i fabbricati sopra descritti e l'area scoperta che circonda i medesimi fabbricati trova corrispondenza locale C.T. al Foglio 20, con le particelle 372, 365, 349, 589, 378, 374, 373;

- al locale C.F. al Foglio 20, particella 569, particella 571, particella 574, particella 578, particella 584 subalterno 602, particella 580 subalterno 602, particella 582, particella 584 subalterno 601, particella 580 subalterno 601; l'area sulla quale insistono i fabbricati sopra descritti e le aree scoperte trovano corrispondenza nel locale C.T. al Foglio 20, particelle 569, 571, 574, 578, 584, 580, 582;

2) diritto di proprietà superficiaria delle costruzioni, dei manufatti ed in genere di tutto quanto su tale area attualmente insiste – che ai sensi dell'articolo 954 terzo comma del Codice Civile, si estinguerà con la demolizione ovvero con il perimento delle costruzioni e dei manufatti medesimi, con la conseguenza della estinzione del diritto di proprietà superficiaria –, nonché del diritto di superficie ipogeo, al fine della realizzazione di un parcheggio sotterraneo, per personale ed cittadini, dotato di due rampe per la viabilità e l'accesso in entrata ed in uscita dal parcheggio medesimo, degli immobili così identificati:

- al locale C.F. al Foglio 20, particella 152 subalterno 607, particella 344 subalterno 606, particella 171 subalterno 607; l'area sulla quale insistono i fabbricati sopra descritti e le aree scoperte trovano corrispondenza nel locale C.T. al Foglio 20, particelle 152, 344, 171;

- al locale C.F. al Foglio 20, particella 576 subalterno 601, particella 586, particella 577 subalterno 601; tale area trova corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Livorno al Foglio 20, con le particelle 576, 586, 577;

e che al contempo, il Comune di Livorno si impegna a cedere, in favore della AUSL Toscana Nord Ovest, il diritto di servitù perpetua di passo sotterraneo pedonale e carrabile, con ogni mezzo consentito, nonché di passaggio interrato di tubazioni per utenze, da esercitarsi a carico dell'area di piena ed esclusiva proprietà del Comune stesso, sita in Livorno, in prossimità di Via della Meridiana, della superficie catastale di metri quadrati 1450, individuata al locale Catasto Fabbricati al Foglio 20, con la particella 548, subalterno 601, quale fondo servente.

Tutto ciò premesso e dato atto altresì che:

la dr.ssa Andreini, Notaio in Livorno, ha pertanto redatto, sulla base delle indicazioni fornite dalle parti e di quanto indicato nei precedenti citati atti e provvedimenti formali dalle stesse adottati, lo schema di atto di permuta che si intende approvare con la presente deliberazione;

con note prot. n. 50573 e prot. n. 50881 del 05.04.2024 l'AUSL Toscana Nord Ovest ha trasmesso a questo Ente l'estratto della relazione, le tavole tecniche e il cronoprogramma dei lavori che si assumerà l'obbligo di eseguire – i cui specifici importi erano stati oggetto della perizia giurata richiamata in premessa – individuando nel giorno 11 novembre 2032 la data di loro definitiva ultimazione; data nella quale, una volta terminata la prima fase di realizzazione del nuovo parco pubblico (prevista entro l'11 maggio 2032) verranno infine conclusi lavori per la esecuzione della nuova connessa viabilità pubblica;

i su menzionati atti tecnici – apprezzati dalla Giunta comunale con propria Deliberazione n. 251 del 11.04.2024 –, a garanzia delle obbligazioni di *facere* che l'AUSL Toscana Nord Ovest si assume nei confronti del Comune di Livorno, saranno quindi allegati all'atto di permuta, costituendone parte integrante;

l'atto di permuta prevede altresì che, qualora nel corso dell'intero svolgimento dell'intera procedura, la AUSL Toscana Nord Ovest non possa rispettare il predetto termine di ultimazione dei lavori per cause a sé non imputabili, possa richiederne una o più proroghe all'Amministrazione Comunale;

al fine di garantire il corretto equilibrio contrattuale dell'intera operazione di permuta – nonché dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di *facere* che l'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest si assume in ordine alla realizzazione del nuovo parco cittadino –, nell'allegato schema dell'atto di permuta è prevista inoltre apposita clausola in ragione della quale, per espresso accordo fra le parti, nel caso in cui i lavori oggetto dell'obbligazione di fare assunta dall'AUSL Toscana Nord Ovest, non siano terminati nel termine sopra indicato o in quello successivamente prorogato, il Comune di Livorno avrà diritto ad ottenere dalla medesima AUSL Toscana Nord

Ovest una somma pari al controvalore delle opere non realizzate, comprensiva delle spese di direzione lavori. La predetta somma sarà quantificata da un collegio di tre esperti, che saranno nominati: uno da parte del Comune di Livorno un altro da parte della Azienda USL Toscana Nord Ovest medesima ed il terzo da parte dei due periti così nominati o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale. In tale ipotesi, il completamento dei lavori sarà effettuato dal Comune di Livorno sulla base del progetto approvato dalla AUSL Toscana Nord Ovest che quest'ultima si impegna fin da ora a mettere gratuitamente a disposizione del medesimo Comune di Livorno;

la suddetta clausola stabilisce poi che in ogni caso, qualora entro i termini suddetti i lavori non siano ultimati, la AUSL Toscana Nord Ovest sarà tenuta a corrispondere al Comune di Livorno, a titolo di penale ex art. 1382 codice civile, una somma pari al 10% del valore delle opere ancora da realizzare così come determinato dal Collegio sopra detto, salva la risarcibilità del danno ulteriore;

lo schema contrattuale prevede infine, ad ulteriore garanzia dell'Ente, una clausola di esclusione della risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta in base alla quale l'AUSL Toscana Nord Ovest si assume integralmente il rischio operativo derivante dall'eventuale oscillazione dei prezzi dei materiali, della mano d'opera e dei compensi professionali ed in genere di qualunque altra voce di spesa e di costo che la stessa dovrà sostenere per la realizzazione del Nuovo Parco e del Parcheggio Ipogeo fino alla completa esecuzione delle opere predette. Conseguentemente, il verificarsi di tali eventi, anche se ad oggi straordinari ed imprevedibili, non comporteranno comunque, per espressa volontà delle parti, la facoltà della AUSL Toscana Nord Ovest di domandare la risoluzione dello schema di atto di permuta ai sensi dell'articolo 1467 del Codice Civile ovvero la facoltà di domandare una riduzione della sua prestazione o una modificazione delle modalità di esecuzione della sua prestazione ai sensi dell'articolo 1468 del Codice Civile;

a seguito di ulteriori approfondimenti, si è definitivamente chiarito e quindi formalmente previsto nella bozza di atto di permuta che il parcheggio ipogeo, che l'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest realizzerà – riservandosi allo scopo specifico diritto di superficie ipogeo – al di sotto delle aree costituenti il nuovo parco pubblico, dovrà essere destinato, come a suo tempo già indicato dall'Accordo di programma non solo al personale sanitario e ai dipendenti dell'AUSL Toscana Nord Ovest ma anche all'utenza del nuovo Ospedale di Livorno.

Dato atto infine che:

per la presente operazione di permuta sono state richieste – al fine di contabilizzare le cessioni e connesse acquisizioni immobiliari –, apposite variazioni di bilancio approvate dal Consiglio comunale in data odierna;

con propria Decisione n. 75 del 11.04.2024 la Giunta Comunale ha apprezzato il rapporto prot. n. 53760 del 11.04.2024 e, conseguentemente, l'allegato schema di atto di permuta nonché lo schema della presente deliberazione.

Richiamati inoltre i principi generali di leale collaborazione tra Amministrazioni pubbliche, nonché di correttezza e buona fede tra parti contraenti;

e richiamato altresì l'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, a norma del quale, l'atto di permuta dovrà essere denunciato a cura di ciascuna delle parti cedenti, entro trenta giorni dalla stipula, al competente Soprintendente del luogo ove si trovano i beni sottoposti a vincolo di interesse culturale che ne sono oggetto, al fine di permettere l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali o della Regione e degli altri Enti pubblici territoriali nel cui ambito si trovano i beni stessi; prelazione, da effettuarsi nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della detta denuncia. Conseguentemente, l'atto di permuta, relativamente al trasferimento degli

immobili vincolati, rimarrà sospensivamente condizionato, ai sensi dell'art. 61, comma 4 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004, all'esercizio del diritto di prelazione, in pendenza del termine di cui sopra; ed in mancanza dell'esercizio della prelazione entro il suddetto termine, il citato si intenderà definitivamente concluso fra le parti, con efficacia retroattiva e con ogni effetto di legge.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati parte integrante del presente provvedimento;

Sentito l'intervento dell'Assessora Viola Ferroni che ha illustrato il provvedimento;

Dato atto che cento emendamenti presentati dai Consiglieri Sorgente, Grassi, Vecce, Barale, Panciatici e Trotta non sono stati ammessi a seguito di mozione d'ordine, presentata dal Presidente Pietro Caruso, con la quale si chiede di accettare gli emendamenti presentati ed eventuali altri che potrebbero pervenire fino alla fine della discussione, in deroga a quanto disposto dall'articolo 44 comma 4 del Regolamento del Consiglio Comunale, mozione votata e respinta dal Consiglio Comunale;

Di seguito, la votazione dove erano presenti 21 consiglieri (17 contrari, 3 favorevoli ed un astenuto):

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Contrario	18	VIVOLI MATTEO	Contrario
2	CARUSO PIETRO	Astenuto	19	PACINI GIORGIO	Contrario
3	FENZI PAOLO	Contrario	20	SIMONI CINZIA	Contrario
4	BIANCHI ENRICO (videoconf.)	Contrario	21	PERINI ALESSANDRO	Assente
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Contrario	22	GHIOZZI CARLO	Favorevole
6	FERRETTI VALERIO	Contrario	23	PACCIARDI GIULIA	Favorevole
7	CECCHI FRANCESCA	Contrario	24	SORGENTE STELLA	Assente
8	SEMPLICI CECILIA	Contrario	25	VECCE LUCA	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Contrario	26	GRASSI LUCIA	Assente
10	TOMEI PIERO	Contrario	27	BARALE VALENTINA	Assente
11	NASCA SALVATORE	Contrario	28	PANCIATICI PIETRO	Assente
12	SASSETTI IRENE	Contrario	29	TROTTA AURORA	Assente
13	MIRABELLI FEDERICO	Contrario	30	VACCARO COSTANZA	Favorevole
14	PRITONI FRANCESCA	Assente	31	TORNAR DANIELE	Assente
15	MARENGO CAROLINA	Assente	32	ROMITI ANDREA	Assente
16	DI CRISTO ANGELO	Contrario	33	DI LIBERTI GIANLUCA	Assente
17	LEONE CLAUDIA	Contrario			

Ascoltati gli interventi dei Consiglieri Ghiozzi, Grassi, Ghiozzi, Sorgente e Vaccaro;

Udita la replica del Sindaco Luca Salvetti ed ascoltate le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Vaccaro, Barale, Fenzi, Ghiozzi, Sorgente (dichiara la non partecipazione al voto del gruppo consiliare) e Trotta, interventi per i quali si rinvia al relativo file audio digitale, parte integrante del presente verbale, registrato per la finalità di cui all'art.64 del Regolamento del Consiglio Comunale,

conservato in apposito archivio, in formato non modificabile, presso l'Ufficio di Supporto del Consiglio Comunale;

Visto l'esito delle votazioni - palesi elettroniche e per dichiarazione verbale del Consigliere Bianchi - dettagliatamente riportate nelle tabelle allegate nella parte dispositiva del presente atto, anche per quanto riguarda l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L;

Dato atto, infine, che la scheda voto allegata, parte non integrante del presente provvedimento, viene scaricata dal programma e non può essere corretta e, pertanto, la mancata espressione di voto contenuta nella stessa scheda non è modificabile mentre, nella tabella di cui alla parte dispositiva del presente atto, è riportata l'espressione verbale di votazione resa dal Consigliere Bianchi,

D E L I B E R A

- 1) di approvare la premessa, che si intende qui integralmente richiamata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, lo schema di atto di permuta immobiliare allegato alla presente deliberazione – quale sua parte integrante e sostanziale e fatte salve le eventuali modifiche e/o rettifiche che si riterrà opportuno prevedere in sede di stipula e che non ne alterino gli elementi essenziali qui approvati – con ciò disponendo l'alienazione in favore della AUSL Toscana Nord Ovest dei beni inseriti al n. 26 del vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente di cui alla Delibera di Consiglio n. 18 del 08.02.2024 e, al contempo, l'acquisizione al patrimonio comunale dei beni che l'AUSL Toscana Nord Ovest cede in favore del Comune di Livorno e dei lavori che la stessa si obbliga a realizzare. Per una più puntuale individuazione di tutti i suddetti beni, da cedere e da acquisire, si rimanda integralmente allo schema di atto di permuta allegato alla presente deliberazione;
- 3) di dare atto che al fine di garantire l'effettivo adempimento dell'obbligazione *di facere* che l'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest si assume in ordine alla realizzazione del nuovo parco cittadino, allo schema contrattuale vengono allegati, costituendone parte integrante, l'estratto della relazione, le tavole tecniche e il crono-programma dei lavori da eseguire per la realizzazione del nuovo parco cittadino e della connessa nuova viabilità pubblica – i cui specifici importi erano stati oggetto della perizia giurata richiamata in premessa – individuando nel giorno 11 novembre 2032 la data di loro definitiva ultimazione; atti tecnici trasmessi dall'Azienda stessa con nota prot. n. 50573 e prot. n. 50881 del 05.04.2024 ed apprezzati con Deliberazione di Giunta comunale n. 251 del 11.04.2024;
- 4) di dare atto altresì che, al fine di garantire il corretto equilibrio contrattuale dell'intera operazione di permuta – nonché dell'effettivo adempimento dell'obbligazione *di facere* che l'Azienda Unità Sanitaria locale Toscana Nord Ovest si assume in ordine alla realizzazione del nuovo parco cittadino –, nell'allegata bozza di atto di permuta è prevista apposita clausola in ragione della quale, per espresso accordo fra le parti, nel caso in cui i lavori oggetto dell'obbligazione di fare assunta dall'AUSL Toscana Nord Ovest, non siano terminati nel termine sopra indicato o in quello successivamente prorogato, il Comune di Livorno avrà diritto ad ottenere dalla medesima AUSL Toscana Nord Ovest una somma pari al controvalore delle opere non realizzate, comprensiva delle spese di direzione lavori. La suddetta clausola, infine, stabilisce che in ogni caso, qualora entro i termini suddetti i lavori non siano ultimati, la AUSL Toscana Nord Ovest

sarà tenuta a corrispondere al Comune di Livorno, a titolo di penale *ex art.* 1382 codice civile, una somma pari al 10% del valore delle opere ancora da realizzare così come determinato dal Collegio sopra detto, salva la risarcibilità del danno ulteriore;

- 5) di dare infine atto che lo schema contrattuale prevede, ad ulteriore garanzia dell'Ente, una clausola di esclusione della risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta in base alla quale l'AUSL Toscana Nord Ovest si assume integralmente il rischio operativo derivante dall'eventuale oscillazione dei prezzi dei materiali, della mano d'opera e dei compensi professionali ed in genere di qualunque altra voce di spesa e di costo che la stessa dovrà sostenere per la realizzazione del Nuovo Parco e del Parcheggio Ipogeo fino alla completa esecuzione delle opere predette, tale che il verificarsi di tali eventi, anche se ad oggi straordinari ed imprevedibili, non comporteranno comunque, per espressa volontà delle parti, la facoltà della AUSL Toscana Nord ovest di domandare la risoluzione dell'atto di permuta ai sensi dell'articolo 1467 del Codice Civile ovvero la facoltà di domandare una riduzione della sua prestazione o una modificazione delle modalità di esecuzione della sua prestazione ai sensi dell'articolo 1468 del Codice Civile;
- 6) di dare atto che per quanto non espressamente previsto dalla presente deliberazione, si rimanda integralmente a quanto indicato dallo schema di atto di permuta immobiliare allegato, che qui si approva;
- 7) di dare incarico al Dirigente del Settore Società Partecipate e Patrimonio per la sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Livorno, dell'atto di permuta, con le citate eventuali modifiche e/o rettifiche, di carattere non sostanziale, che si riterrà opportuno prevedere in sede di stipula;
- 8) di dare atto infine che ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, l'atto di permuta dovrà essere denunciato a cura di ciascuna delle parti cedenti, entro trenta giorni dalla stipula, al competente Soprintendente del luogo ove si trovano i beni sottoposti a vincolo di interesse culturale che ne sono oggetto, al fine di permettere l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali o della Regione e degli altri Enti pubblici territoriali nel cui ambito si trovano i beni stessi, da effettuarsi nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della detta denuncia. E che, conseguentemente, l'atto di permuta, relativamente al trasferimento degli immobili vincolati, rimarrà sospensivamente condizionato, ai sensi dell'art. 61, comma 4 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004, all'esercizio del diritto di prelazione, in pendenza del termine di cui sopra; ed in mancanza dell'esercizio della prelazione entro il suddetto termine, il citato atto si intenderà definitivamente concluso fra le parti, con efficacia retroattiva e con ogni effetto di legge.
- 9) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del TUEL.

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Favorevole	18	VIVOLI MATTEO	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Astenuto	19	PACINI GIORGIO	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	SIMONI CINZIA	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO (videoconf.)	Favorevole	21	PERINI ALESSANDRO	Contrario
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	22	GHIOZZI CARLO	Contrario
6	FERRETTI VALERIO	Assente	23	PACCIARDI GIULIA	Contrario
7	CECCHI FRANCESCA	Favorevole	24	SORGENTE STELLA	Assente
8	SEMPlici CECILIA	Favorevole	25	VECCE LUCA	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Favorevole	26	GRASSI LUCIA	Assente
10	TOMEI PIERO	Favorevole	27	BARALE VALENTINA	Contrario
11	NASCA SALVATORE	Favorevole	28	PANCIATICI PIETRO	Contrario
12	SASSETTI IRENE	Favorevole	29	TROTTA AURORA	Contrario
13	MIRABELLI FEDERICO	Favorevole	30	VACCARO COSTANZA	Contrario
14	PRITONI FRANCESCA	Assente	31	TORNAR DANIELE	Assente
15	MARENGO CAROLINA	Favorevole	32	ROMITI ANDREA	Assente
16	DI CRISTO ANGELO	Favorevole	33	DI LIBERTI GIANLUCA	Contrario
17	LEONE CLAUDIA	Favorevole			

Totale Votanti: 25

Totale Favorevoli: 17

Totale Contrari: 8

Totale Astenuti: 1

E pertanto, con il risultato di cui sopra – accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori – la delibera relativa all'oggetto è approvata.

Il Presidente propone – ai sensi dell'Art. 134 co.4 D.Lgs. 267/2000 – la immediata esecuzione del presente provvedimento.

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere	I.E.	N.	Consigliere	I.E.
1	SALVETTI LUCA	Favorevole	18	VIVOLI MATTEO	Favorevole
2	CARUSO PIETRO	Favorevole	19	PACINI GIORGIO	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	SIMONI CINZIA	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO (videoconf.)	Favorevole	21	PERINI ALESSANDRO	Contrario
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	22	GHIOSZI CARLO	Contrario
6	FERRETTI VALERIO	Assente	23	PACCIARDI GIULIA	Contrario
7	CECCHI FRANCESCA	Favorevole	24	SORGENTE STELLA	Assente
8	SEMPlici CECILIA	Favorevole	25	VECCE LUCA	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Favorevole	26	GRASSI LUCIA	Assente
10	TOMEI PIERO	Favorevole	27	BARALE VALENTINA	Contrario
11	NASCA SALVATORE	Favorevole	28	PANCIATICI PIETRO	Contrario
12	SASSETTI IRENE	Favorevole	29	TROTTA AURORA	Contrario
13	MIRABELLI FEDERICO	Favorevole	30	VACCARO COSTANZA	Contrario
14	PRITONI FRANCESCA	Assente	31	TORNAR DANIELE	Assente
15	MARENGO CAROLINA	Favorevole	32	ROMITI ANDREA	Assente
16	DI CRISTO ANGELO	Favorevole	33	DI LIBERTI GIANLUCA	Contrario
17	LEONE CLAUDIA	Favorevole			

Totale Votanti: 26

Totale Favorevoli: 18

Totale Contrari: 8

Totale Astenuti: 0

La proposta è accolta.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio
Pietro Caruso

Il Segretario Generale
Michele D'Avino