



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29/02/2024

- Estratto dal processo verbale -

Oggetto: REALIZZAZIONE DI 60 ALLOGGI IN VIA GIORDANO BRUNO NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "ABITARE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE GARIBALDI". AGGIORNAMENTO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO PER I CIVICI NN. 2/10 E NN. 16/18.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove del mese di Febbraio, alle ore 09.20 nella residenza comunale di Livorno nella sala delle adunanze si è riunito, alla presenza del Vice Presidente Gianluca Di Liberti, il Consiglio Comunale legalmente convocato in seduta straordinaria.

Assiste il Segretario Generale, Dr. Michele D'Avino.

Il Vice Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Come scrutatori vengono designati i sigg.:MARENGO CAROLINA, TROTTA AURORA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

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

Totale Presenti: 23

Totale Assenti: 10

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

Con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 65/2011 e n. 139/2011 il Comune di Livorno ha, rispettivamente, adottato e approvato il Piano Attuativo d'iniziativa pubblica avente ad oggetto la disciplina di dettaglio di interventi di edilizia residenziale sociale – consistenti in parte in interventi di nuova edificazione e in parte in interventi di recupero - nell'area del Mercato Ortofrutticolo e nell'area di via Giordano Bruno (lato Mura Lorenesi), coordinando tali interventi con quelli di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi pubblici;

Con delibera della Giunta Comunale n. 284 del 17/07/2013 è stata approvata la proposta di intervento “Piano particolareggiato di iniziativa pubblica Abitare Sociale e riqualificazione Quartiere Garibaldi, Ambito 4 - Consolidato urbano da sostituire in via Giordano Bruno” elaborata dal Gruppo Tecnico congiunto Comune/CASALP/Regione Toscana e dal Comune di Livorno con riferimento ai fabbricati ERP di proprietà comunale siti in via Giordano Bruno, civici 14, 16 e 18;

La suddetta proposta è stata approvata dalla Regione Toscana con delibera della Giunta n. 803 del 30/09/2013 che ha attribuito al Comune di Livorno un finanziamento di € 8.500.000,00 a valere sui fondi di cui all'art. 22 della L.R. 25/2011 “Interventi speciali di recupero ed incremento del patrimonio di edilizia Residenziale Pubblica in aree ad alta criticità abitativa”, aggiuntivo rispetto alle risorse della L. 560/93 che ammontano ad € 1.465.648,13 (delibera della G.R. n. 497 del 16/04/2019) ed ha attribuito a Casa LP SpA il ruolo di soggetto attuatore degli interventi previsti dal Programma;

L'intervento approvato prevedeva la demolizione di due edifici ERP di proprietà comunale posti in via G. Bruno ai numeri civici 14 e 16/18 e la successiva ricostruzione di edifici di 20 alloggi ciascuno, per complessivi 60 alloggi ERP di proprietà comunale;

Il costo complessivo dell'operazione ammonta ad € 9.965.648,13 e trova copertura nelle due linee di finanziamento regionale sopra richiamate, secondo la seguente suddivisione:

- € 1.465.648,13 a carico della L. 560/1993;
- € 8.500.000,00 a carico della L.R.T. 25/2011;

Con deliberazione della Giunta comunale n. 91 del 27/03/2012 sono stati approvati il progetto definitivo per la demolizione dell'edificio posto al numero civico 14 della via Giordano Bruno, dell'importo complessivo di € 213.700,00 ed il piano particellare di esproprio, per l'importo complessivo di € 402.360,00;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 310 del 29/11/2016 è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014, una variante al piano attuativo “Abitare sociale e riqualificazione quartiere Garibaldi”, limitatamente all'area di via Giordano Bruno, corrispondente ai numeri civici 14 e 16/18, determinando una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificato mediante la previsione di un unico corpo di fabbrica di 40 alloggi, in corrispondenza degli attuali civici 16/18, in luogo dei due corpi separati inizialmente previsti;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 10/05/2023 sono stati approvati:

- il progetto definitivo, predisposto da CasaLP S.p.A., finalizzato alla demolizione dell'edificio corrispondente ai civici 16-18 della via Giordano Bruno ed alla realizzazione di due nuovi edifici, uno di 20 e uno di 40 alloggi, dell'importo complessivo di € 9.965.648,13, finanziato con le risorse della L. 560/1993 e della L.R.T. 25/2011, assegnate direttamente dalla Regione Toscana a CasaLP SpA, in qualità di soggetto attuatore;
- i piani particellari di esproprio delle unità immobiliari di proprietà privata poste negli edifici di via G. Bruno nn. 2-10 e 16-18, rispettivamente per gli importi complessivi di € 6.670,00 e di € 445.573,03;

Dato atto che, per mero errore materiale, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100/2023 sopra richiamata, sono stati approvati gli importi delle indennità di esproprio non aggiornati;

Dato atto, dunque, che gli importi corretti delle indennità di esproprio sarebbero stati i seguenti:

- € 12.750,00 per l'immobile di via Giordano Bruno 2-10, a seguito dell'integrazione del piano particellare di esproprio con un'ulteriore area;
- € 496.458,68 per l'immobile di via Giordano Bruno 16-18, a seguito della rettifica della relazione di stima per la redazione della quale, precedentemente, erano state utilizzate le quotazioni fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) di una zona non corrispondente a quella presa in esame ed alla rideterminazione dell'indennità spettante all'unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale/magazzino con i relativi coefficienti correttivi;

Rilevato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 della L.R. n. 65/2014, l'avviso di deposito del Progetto definitivo sopra descritto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 22 del 31 Maggio 2023, con conseguente apposizione del vincolo espropriativo, ex art. 9 del DPR n. 327/2001;

Considerato che, alla luce dell'avvenuta reiterazione del vincolo espropriativo per la realizzazione degli alloggi di cui in oggetto, l'Ufficio Tecnico Patrimoniale ha quantificato l'indennità aggiuntiva da riconoscere alle ditte espropriate, in relazione alla diminuzione del valore di scambio o di utilizzabilità del bene medesimo, per il periodo di circa 18 mesi, dalla scadenza del vincolo decennale proposto con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 15/11/2011, ovvero da novembre 2021, a maggio 2023;

Visto il documento deonominato "Piano particellare degli Espropri – Aggiornamento" modificato nei valori di esproprio ed integrato con la quantificazione degli oneri accessori, rispetto a quello approvato con la succitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 10/05/2023;

Preso atto che il suddetto aggiornamento del Piano particellare degli espropri si compone di:

- elenco descrittivo con i nominativi delle ditte catastali intestatarie dei beni interessati dal procedimento;
- relazione di stima dei beni interessati dal procedimento;
- visure catasto fabbricati;

per una spesa complessiva di € **615.832,63**, così suddivisa:

Civici nn. 16/18	Indennità esproprio	Imposte	IVA
CasaLP	€ 299.168,11	€ 13.416,72	€ 36.351,30
Privati	€ 223.898,55	€ 20.910,87	

Totali	€ 523.066,66	€ 34.327,59	€ 36.351,30
Totale generale	€ 593.745,55		

Civici nn. 2/10	Indennità esproprio	Imposte	IVA
CasaLP	€ 5.254,74	€ 4.270,19	€ 550,70
Privati	€ 7.882,06	€ 4.129,39	
Totali	€ 13.136,80	€ 8.399,58	€ 550,70
Totale generale	€ 22.087,08		

Ritenuto di approvare il suddetto Piano Particellare completo;

Vista la nota registrata al protocollo del Comune con n. 21846 del 13/02/2024, allegata quale parte integrante, con cui Casa LP S.p.A. comunica che gli importi relativi agli espropri possono essere integralmente imputati al finanziamento regionale, utilizzando la voce “Aree e Urbanizzazioni” e la voce “Imprevisti” del quadro economico approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 100/2023;

Visti

il D.P.R. 08/06/2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;

il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

il decreto legislativo n. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

lo Statuto del Comune di Livorno;

Ravvisata la competenza del Consiglio Comunale, in ordine all'approvazione del presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Sentito l'intervento dell'Assessora Silvia Viviani che ha illustrato il provvedimento ed ascoltati gli interventi dei Consiglieri Lucetti, Ghiozzi e Simoni;

Udita la replica dell'Assessora Viviani ed ascoltate le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Ghiozzi, Lucetti e Simoni, interventi per i quali si rinvia al relativo file audio digitale, 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;

Preso atto dei pareri espressi in ordine alla presente proposta di deliberazione ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

Ritenuto necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134 del del decreto legislativo n. 267/2000;

Visto l'esito delle votazioni - palesi elettroniche - dettagliatamente riportate nelle tabelle allegate nella parte dispositiva del presente atto anche per quanto riguarda l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134 del TUEL,

DELIBERA

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che si intende qui integralmente richiamata;
2. Di approvare l'aggiornamento dei piani particellari di esproprio delle unità immobiliari di proprietà privata poste negli edifici di via G. Bruno nn. 2-10 e nn. 16-18, di cui al documento allegato quale parte integrante, deonominato "Piano particellare degli Espropri – Aggiornamento", dell'importo complessivo di € 615.832,63, suddiviso come descritto in premessa;
3. Di dare atto che la spesa di € 615.832,63 trova finanziamento nel quadro economico del progetto definitivo approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 10/05/2023, per € 544.217,00 alla voce "Area ed urbanizzazioni" e per la differenza di € 71.615,63 all'interno della voce "Imprevisti";
4. Di dare atto, inoltre, che Casalp provvederà alla conseguente rideterminazione del Quadro Tecnico Economico;
5. Di dare al presente atto immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i..

La votazione riporta il seguente risultato:

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

Totale Votanti: 19

Totale Favorevoli: 19

Totale Contrari: 0

Totale Astenuti: 4

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

La Consigliera Sorgente esce dall'aula consiliare.

Il Vice 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	Assente	19	PACINI GIORGIO	Favorevole
3	FENZI PAOLO	Favorevole	20	SIMONI CINZIA	Favorevole
4	BIANCHI ENRICO	Favorevole	21	PERINI ALESSANDRO	Assente
5	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	22	GHIOZZI CARLO	Astenuto
6	FERRETTI VALERIO	Favorevole	23	PACCIARDI GIULIA	Assente
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	Assente
11	NASCA SALVATORE	Favorevole	28	PANCIATICI PIETRO	Assente
12	SASSETTI IRENE	Favorevole	29	TROTTA AURORA	Astenuto
13	MIRABELLI FEDERICO	Favorevole	30	VACCARO COSTANZA	Assente
14	PRITONI FRANCESCA	Assente	31	TORNAR DANIELE	Favorevole
15	MARENCO CAROLINA	Favorevole	32	ROMITI ANDREA	Assente
16	DI CRISTO ANGELO	Favorevole	33	DI LIBERTI GIANLUCA	Astenuto
17	LEONE CLAUDIA	Favorevole			

Totale Votanti: 19

Totale Favorevoli: 19

Totale Contrari: 0

Totale Astenuti: 3

La proposta è accolta.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Vice Presidente del Consiglio
Gianluca Di Liberti

Il Segretario Generale
Michele D'Avino

Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 83bcd7c8b02fd06817ae902e6f4811ba0515f425e8e5ea1ebcee6f5020dd951a

Firme digitali presenti nel documento originale

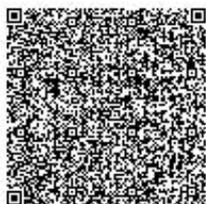
Gianluca Di Liberti
MICHELE D'AVINO

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.32/2024

Data: 29/02/2024

Oggetto: REALIZZAZIONE DI 60 ALLOGGI IN VIA GIORDANO BRUNO NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "ABITARE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE GARIBALDI".
AGGIORNAMENTO DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO PER I CIVICI NN. 2/10 E NN. 16/18.



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=8ec0c2ed781ac7c1_p7m&auth=1

ID: 8ec0c2ed781ac7c1