



Abitare
Livorno

PIANO OPERATIVO *MESSA IN OPERA*



REGOLE GESTIONALI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

AVVIO DEL PERCORSO DI CO-PROGRAMMAZIONE

CISTERNINO DI CITTÀ
22 SETTEMBRE ORE 09.30

Lancio del percorso di co-programmazione

Agenda

- Il quadro di partenza
- Dalle Regole Gestionali all'attuazione
- **Esperienze e buone pratiche di gestione | Abitare Toscana**
- Avvio del percorso di co-programmazione
- Avviso pubblico
- Prossimi passi

Il quadro di partenza

Obiettivi dell'incontro

L'incontro apre la fase di confronto con gli Enti del Terzo Settore per accompagnare l'attuazione delle Regole Gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale.

In particolare, l'incontro è finalizzato a:

- condividere il quadro di riferimento del Piano Casa integrato e delle Regole Gestionali;
- costruire le condizioni per il dialogo tra Amministrazione, gestori sociali e operatori economici;
- avviare un ecosistema locale dell'abitare sociale orientato alla fase attuativa.
- approfondire il ruolo dei Servizi Integrati all'Abitare e del gestore sociale;
- valorizzare competenze, esperienze e reti già presenti sul territorio;

Il quadro di partenza

La cornice attuativa: il Piano Casa 2026 e Piano d'azione per l'economia sociale

Le Regole Gestionali definiscono l'approccio che guiderà lo sviluppo dell'Abitare Sociale a Livorno nei prossimi anni e trovano corrispondenza in due documenti programmatici di recente pubblicazione: il Piano Casa 2026 e Piano d'azione per l'economia sociale

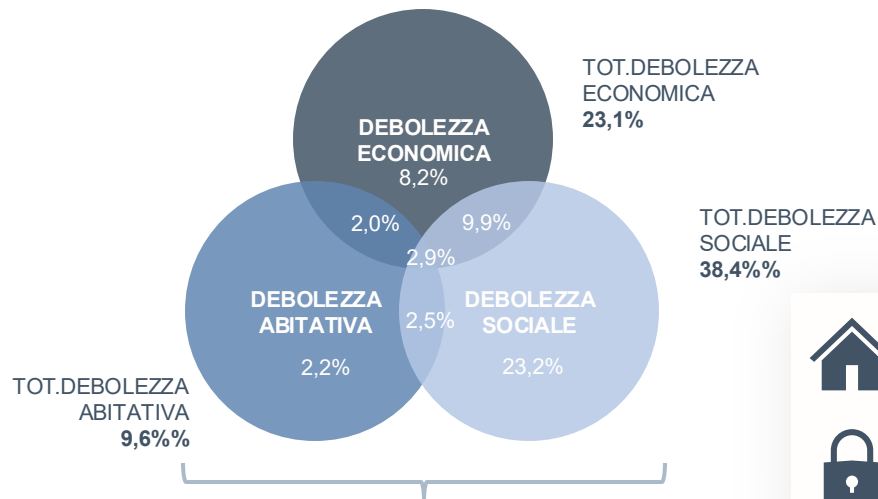
- Il **Piano Casa 2026** individua come leva per la realizzazione **abitare sociale** i **partenariati pubblico-privato**, puntando a stimolare i capitali privati nel rispetto di i **vincoli di prezzo** (canoni calmierati) e **durata** (non inferiore ai 25 anni)
- Il **Piano d'azione nazionale per l'economia sociale** riconosce come attore privilegiato dell'abitare sociale le cooperative di abitanti e più in generale il **gestore sociale**, **portatore di una funzione comunitaria e di prossimità che il mero operatore di mercato non offre**

Il quadro di partenza

ABITARE LIVORNO:

Un piano casa integrato per rispondere a bisogni abitativi differenziati

L'Amministrazione ha scelto di impegnarsi a **rendere accessibile la casa a condizioni economiche favorevoli per diverse fasce della popolazione**. Da un'indagine (NOMISMA 2022) sulla condizione abitativa delle famiglie livornesi, si desume che **più di 1.200 famiglie** esprimono una domanda di edilizia sociale.



50,9% Famiglie che presentano almeno 1 debolezza



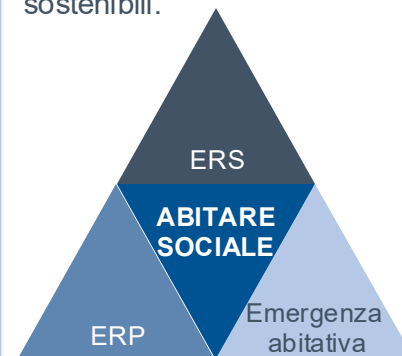
Fabbisogno nuovi alloggi
3.400 – 3.620



di cui Edilizia Sociale
32% - 42%



L'Amministrazione intende affrontare il tema dell'**abitare sociale** in modo unitario, integrando ERS, ERP ed emergenza abitativa in una strategia orientata ad ampliare l'accesso alla casa a condizioni economicamente sostenibili.



Il quadro di partenza

Le nuove politiche per l'abitare di fronte a una domanda in trasformazione



AFFORDABLE HOUSING PLAN Una nuova priorità comune

- Housing sociale e accessibile;
- Risorse pubbliche e capitali privati;
- Rigenerazione ed efficienza energetica;
- Focus su giovani, lavoratori e fragilità;
- Contrasto affitti brevi (Raccomandazione UE 2026/2069)



PIANO CASA NAZIONALE Più offerta accessibile

- Recupero del patrimonio esistente;
- Investimenti pubblico-privati;
- Canoni e prezzi calmierati;
- Spazi e servizi di prossimità



QUADRO REGIONALE Una domanda sempre più complessa

- Crescita della “fascia grigia”;
- Pressione crescente di turistificazione e affitti brevi nelle aree più attrattive;
- Bisogni abitativi diversificati: giovani, anziani, lavoratori, studenti e nuclei fragili;
- Integrazione tra alloggi, servizi, gestione sociale e welfare abitativo;
- Rafforzamento del ruolo di Agenzie sociali per la Casa, housing sociale ed ETS



LIVORNO | Aggiornamento dei dati emersi dallo Studio Nomisma 2022

- **1.397 domande ammesse al contributo affitto nel 2024** nel LODE Livorno, tra i valori più elevati a livello regionale;
- **3,85 milioni di euro** di fabbisogno economico espresso dai nuclei richiedenti;
- **2.266 nuovi contratti di locazione** registrati nel Comune di Livorno nel 2024, di cui **solo il 17% a canone concordato**;
- **7.481 famiglie** potenzialmente eleggibili all'ERP, a conferma dell'ampiezza della domanda abitativa sociale;
- **+ 187% strutture ricettive destinate ad affitti brevi** (da 376 nel 2025 a 1.081 nel 2026)

Dalle Regole Gestionali alla fase attuativa

Il percorso svolto dall'Amministrazione

2025



Piano Operativo del Comune di Livorno

Approvazione del POC, che individua l'Abitare Sociale tra gli assi strategici della pianificazione comunale e introduce le Regole Gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale.



Confronto preliminare stakeholders

Primo confronto con operatori, professionisti e soggetti del territorio. Emerge la necessità di accompagnare l'attuazione delle Regole Gestionali e rafforzare il dialogo tra ETS e operatori economici.



Regole Gestionali per l'ERS

Le Regole Gestionali disciplinano gli aspetti procedurali e gestionali degli interventi di ERS e introducono strumenti a supporto della loro attuazione.

▼ 2026



Lancio del percorso di co-programmazione

Avvio del percorso di co-programmazione per tradurre le Regole Gestionali in contenuti operativi: servizi integrati all'abitare, modelli di gestione sociale e condizioni di collaborazione con gli operatori economici.

Dalle Regole Gestionali alla fase attuativa

Obiettivi



Rendere vantaggioso per operatori privati la realizzazione di interventi che includano **quote di ERS in locazione**, riducendo il ricorso a **risorse straordinarie** (fondi privati di investimento, contributi pubblici, ecc.), garantendo la **sostenibilità** delle **iniziative immobiliari** senza compromettere la qualità architettonica e urbana;



Incentivare la realizzazione di **quote di ERS** su aree di trasformazione mediante l'attivazione formale di un **mix di leve pubbliche integrate**, così riassumibili:

- **Premi volumetrici** per la realizzazione di ERS;
- **Azzeramento/abbattimento degli oneri concessori** per l'ERS e di quota parte dell'edilizia libera;
- **Iter urbanistico-edilizio accelerato**;



Favorire **mix sociali** integrando edilizia libera, ERS e altre destinazioni d'uso (servizi, spazi pubblici, ecc.), per **rafforzare la vivibilità dei quartieri**.

Dalle Regole Gestionali alla fase attuativa

I dispositivi normativi nel PO per l'ERS

Art.55 c. 3

È SEMPRE CONSENTITO
IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE
ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE
COMUNE **AC** VERSO FORME DI RESIDENZA
DELL'ABITARE SOCIALE (ERS/ERP/AEA)



Art.72 c. 3

È SEMPRE CONSENTITO
IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEI
TESSUTI EDILIZI ESISTENTI VERSO FORME
DI RESIDENZA DELL'ABITARE SOCIALE
(ERS/ERP/AEA)



Art.74

**DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE
SOCIALE**

Aree **AT/ATR** individuate nel PO
con **SE > 2.000 mq**



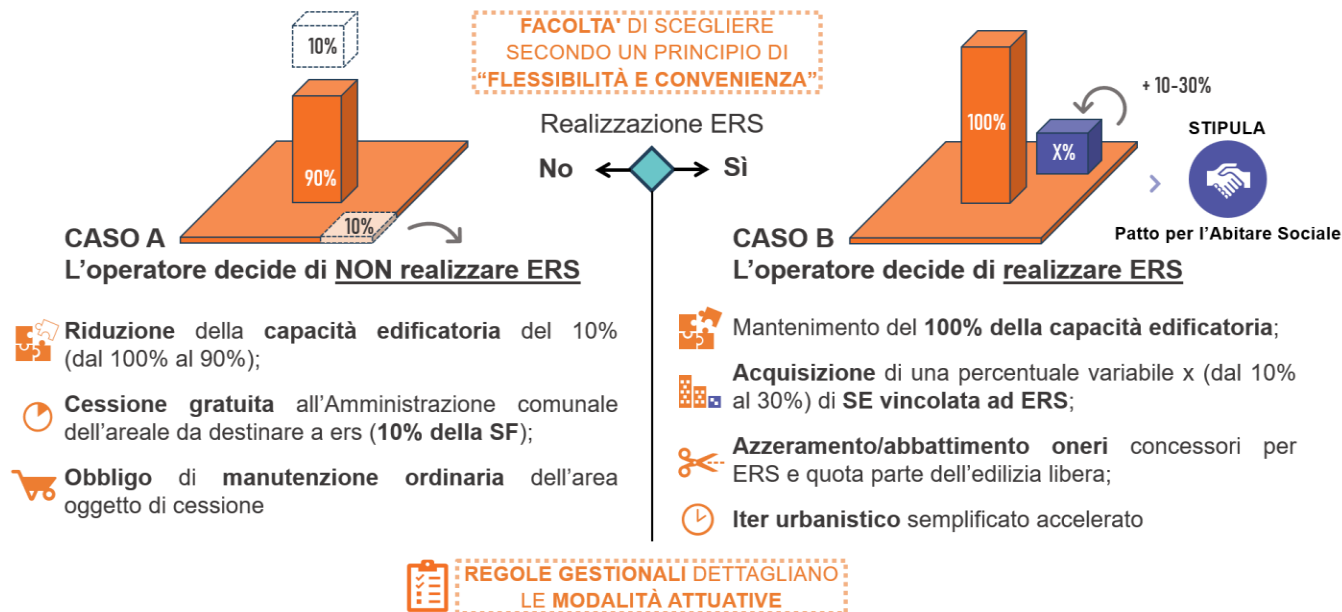
facoltà di realizzare **SE aggiuntiva** da
destinare ad ERS max 30%

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dalle Regole Gestionali all'attuazione

Applicazione dell'art.74

L'art. 74 introduce una **scelta attuativa per gli operatori economici**: non realizzare ERS, con riduzione della capacità edificatoria, oppure realizzare ERS, beneficiando di condizioni urbanistiche ed economiche dedicate.



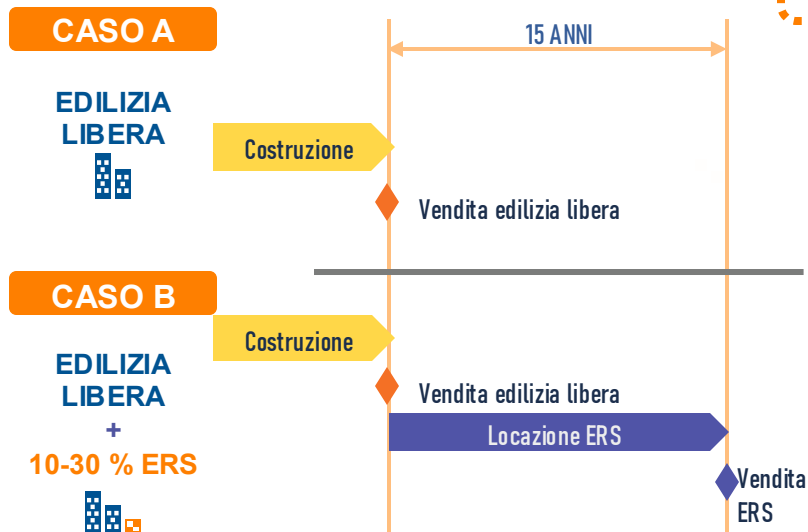
In questo quadro, il Patto per l'Abitare Sociale diventa lo strumento attraverso cui rendere effettivi gli impegni gestionali e sociali connessi agli interventi ERS.

Dalle Regole Gestionali all'attuazione

Applicazione dell'art.74

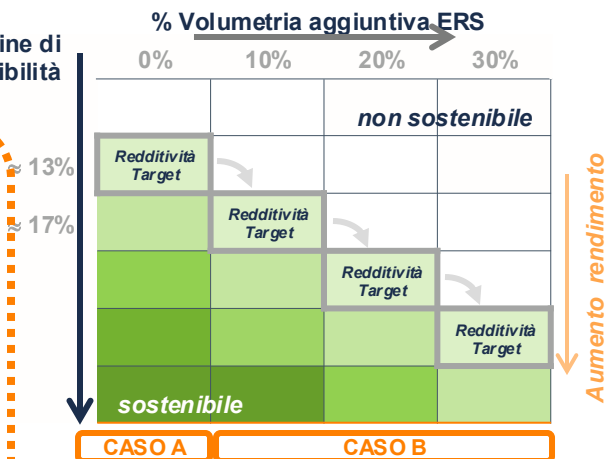
- L'inclusione di porzioni di ERS comporta una riduzione della redditività complessiva delle iniziative immobiliari.
- L'individuazione del Margine di sostenibilità, è una soglia **NON VINCOLANTE** che consente di avere un riferimento per la verifica della sostenibilità economica dell'iniziativa, inclusiva della quota di ERS compresa tra 10% e 30%.

$$MS = \frac{\text{Totale ricavi edilizia libera (€)} - \text{Totale Investimento dell'edilizia libera (€)}}{\text{Totale investimento dell'edilizia libera (€)}}$$



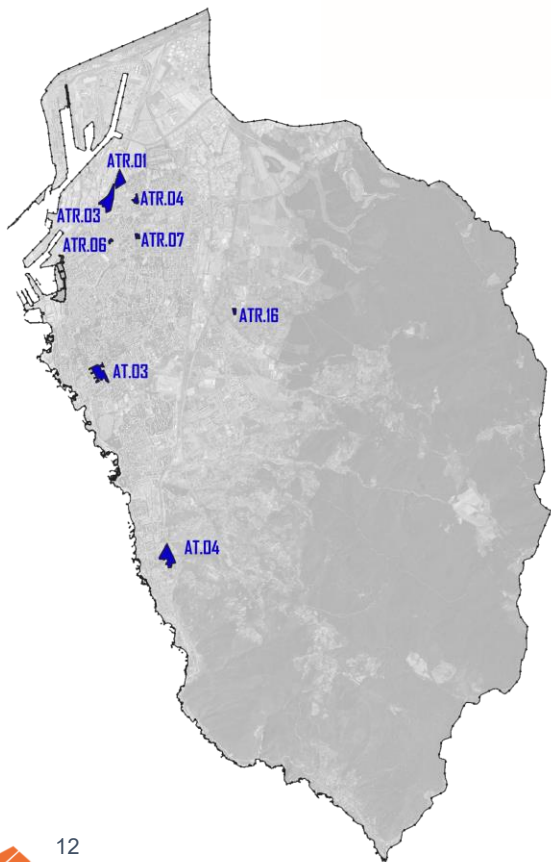
Il MS definisce il rapporto di tra costi e ricavi dell'edilizia libera, che in funzione del raggiungimento di una redditività target, varia in funzione delle quote di ERS eventualmente incluse. **Maggiore è la redditività della componente libera, maggiore è la possibilità di includere quote ERS.**

Margine di Sostenibilità



Dalle Regole Gestionali all'attuazione

Aree di trasformazione



ATR. 01 - VIA PERA

DATI GENERALI
ST 37.760 mq
SE (max) 2.000 mq SE (min) 4.700 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 03 - ST. SAN MARCO

DATI GENERALI
ST 68.130 mq
SE (max) 2.000 mq SE (min) 8.500 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 01 - VIA MASTACCHI

DATI GENERALI
ST 12.190
SE (max) 3.000 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 06 - VIA PELLITTER

DATI GENERALI
ST 4.660 mq
SE (max) 4.300 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 07 - VIA BANDI

DATI GENERALI
ST 6.860 mq
SE (max) 1.300 mq SE (min) 4.500 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR.16 - VIA DELLA PADULA

DATI GENERALI
ST 6.670 mq
SE (max) 1.800 mq SE (min) 500 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 03 - VIA GOITO

DATI GENERALI
ST 61.450 mq
SE (max) 4.500 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



ATR. 04 - VIA CADUTI NEI L. N.

DATI GENERALI
ST 66.350 mq
SE (max) 8.000 mq

CATEGORIE FUNZIONALI in senso definito: 99 LPT 02/03/14

- ☒ residenziale
- ☐ servizi
- ☐ commercio e artigianato
- ☐ industria e artigianato
- ☐ servizi pubblici
- ☐ commercio e artigianato in deposito

ESISTENTE (dati 2015)



In conformità all'art.74, comma 4, per le Aree di trasformazione private di cui all'art.119 seguenti, il privato può avvalersi della facoltà di realizzare SE aggiuntiva

Dalle Regole Gestionali all'attuazione

Gli elementi innovativi delle Regole

Gli interventi ERS previsti dalle Regole Gestionali non si limitano alla realizzazione di nuovi alloggi, ma introducono un modello attuativo fondato su tre condizioni: **servizi integrati**, **locazione stabile** e **canone protetto**.



Servizi integrati all'abitare

Sistema di accompagnamento e gestione sociale degli interventi ERS, finalizzato a integrare l'offerta abitativa con servizi di supporto, orientamento e presidio delle fragilità abitative.

➤ **Cap. 1.3 Regole Gestionali**



Locazione a lungo termine

Almeno 15 anni

Gli alloggi ERS sono destinati alla locazione per un periodo minimo di lungo termine, così da assicurare continuità dell'offerta, stabilità abitativa e permanenza della funzione sociale dell'intervento.

➤ **Cap. 1.2 / 2.4 Regole Gestionali**



Canone sociale protetto

- 10% Accordi Territoriali

Il canone protetto rappresenta una misura di calmierazione economica dell'offerta abitativa, con applicazione di condizioni più favorevoli rispetto ai valori definiti dagli accordi territoriali locali.

➤ **Cap. 2.4 Regole Gestionali**

GESTORE SOCIALE

regia e coordinamento del Sistema Integrato dell'Abitare

Dalle Regole Gestionali all'attuazione

Il ruolo del gestore sociale e degli operatori economici

Le Regole Gestionali introducono un **modello collaborativo** in cui Amministrazione, operatori economici e gestori sociali concorrono, con **ruoli distinti e complementari**, alla **realizzazione, gestione e sostenibilità degli interventi di ERS**.

Comune
Definisce le regole,
indirizza il percorso e
presidia l'interesse pubblico.



Operatore

Realizza o mette a disposizione
l'offerta abitativa ERS,
assicurandone la sostenibilità
economico-immobiliare.

Gestore sociale

Coordina i servizi integrati all'abitare, accompagna i
residenti e contribuisce alla gestione della comunità.



*L'efficacia del sistema dipende
dalla capacità di **mettere in
relazione competenze
immobiliari, competenze
sociali e obiettivi pubblici**,
costruendo nel tempo
**partnership stabili a supporto
dell'abitare sociale.***

Esperienze e modelli di riferimento

Il ruolo del gestore sociale e degli operatori economici

Una proposta di abitare innovativa che necessita di modelli di gestione innovativi. Il programma gestionale è orientato allo **sviluppo di un modello abitativo caratterizzato dalla centralità del Gestore sociale e dalla volontà di costruire comunità collaborative.**

Il Gestore Sociale è una figura che cura in modo unitario e integrato sia gli aspetti di **property e di facility management** (gestione tecnica, amministrativa e di manutenzione) sia quelli di gestione della **comunità**, facendo leva, nella misura possibile, sul **coinvolgimento dei residenti e del quartiere.**

La **Gestione Sociale** può essere attuata con **modalità e strutture organizzative differenti.** Ogni progetto può essere gestito da una composizione di soggetti molto differenti tra di loro attraverso modelli di gestione eterogenei.



Avvio del percorso di co-programmazione

Finalità e risultati attesi

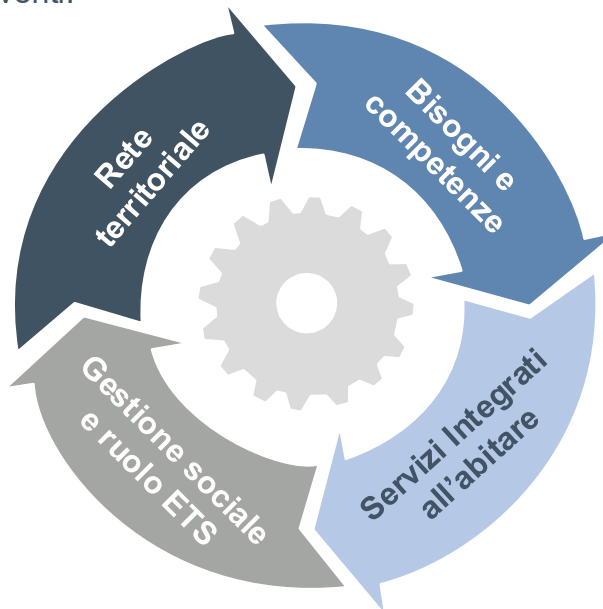
La co-programmazione rappresenta lo strumento attraverso cui l'Amministrazione intende accompagnare l'attuazione delle Regole Gestionali dell'ERS, valorizzando il contributo degli Enti del Terzo Settore alla definizione dei servizi integrati all'abitare e delle modalità di gestione sociale degli interventi.

Costruire una rete territoriale a supporto dell'Abitare Sociale

- favorire il dialogo tra ETS, Amministrazione e operatori economici;
- raccogliere elementi utili per la definizione del futuro Patto per l'Abitare Sociale.

Approfondire il ruolo del gestore sociale

- attività, competenze e funzioni richieste;
- possibili modelli organizzativi e forme di collaborazione tra soggetti diversi.



Far emergere bisogni, competenze ed esperienze presenti sul territorio

- ricognizione delle realtà attive nel campo dell'abitare, dell'inclusione sociale e dei servizi alle persone;
- valorizzazione del patrimonio di conoscenze ed esperienze degli ETS locali.

Definire contenuti e caratteristiche dei Servizi Integrati all'Abitare (SIA)

- individuazione dei servizi prioritari;
- approfondimento delle modalità di organizzazione e gestione dei servizi nei futuri interventi di ERS.



Output atteso: un quadro condiviso di bisogni, servizi, competenze e modelli gestionali a supporto della concreta attuazione dell'Edilizia Residenziale Sociale a Livorno.

Avvio del percorso di co-programmazione

Temi di lavoro

Il percorso di co-programmazione sarà finalizzato ad approfondire i principali aspetti necessari per l'attuazione dell'Edilizia Residenziale Sociale prevista dalle Regole Gestionali, favorendo il confronto tra Amministrazione ed Enti del Terzo Settore.

Servizi Integrati all'Abitare (SIA)



- individuazione dei **bisogni abitativi e sociali** delle future comunità residenti;
- definizione dei **servizi prioritari da attivare** negli interventi ERS;
- individuazione delle **modalità di gestione** e di **erogazione dei servizi**;
- **valorizzazione** delle **esperienze** e delle **competenze** già presenti sul territorio.

Gestione sociale e ruolo ETS



- **attività e funzioni** del gestore sociale;
- **competenze richieste** e profili organizzativi;
- possibili **forme di collaborazione** tra ETS;
- costruzione di **reti territoriali** a supporto dei futuri interventi di ERS.

Sostenibilità e condizioni di attuazione



- **fabbisogni organizzativi ed economici** della gestione sociale;
- **risorse disponibili** e possibili **modelli di sostenibilità**;
- rapporto tra **operatori economici** e **gestori sociali**;
- elementi utili alla definizione del **Patto per l'Abitare Sociale**.



Obiettivo finale: costruire un quadro condiviso di servizi, competenze, modelli organizzativi e condizioni operative in grado di supportare la concreta attuazione dell'Abitare Sociale a Livorno.

Avviso pubblico

Agenda

Presentazione **dell'Avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse degli Enti del Terzo Settore alla co-programmazione dei Servizi Integrati all'Abitare e della gestione sociale degli interventi di ERS** (art. 55, comma 2, D.Lgs. 117/2017).

1 Inquadramento

- Che cos'è la co-programmazione
- I tre requisiti dell'ERS

2 Oggetto e ambiti di lavoro

- Che cosa si mette al tavolo
- I sei ambiti tematici del Tavolo

3 Finalità e obiettivi

- Ruolo del gestore sociale
- Rete territoriale per l'Abitare sociale

4 Partecipazione

- Chi può partecipare al percorso
- Come si presenta la domanda

5 Svolgimento

- Istruttoria e lavori del Tavolo
- Regole di partecipazione

6 Esiti e riferimenti

- Esiti attesi
- Responsabile, contatti e allegati

Avviso pubblico

Inquadramento | Che cos'è la co-programmazione

L'art. 55, comma 2 del Codice del Terzo Settore definisce la **co-programmazione** come **il procedimento istruttorio partecipato finalizzato a individuare i bisogni da soddisfare, gli interventi necessari, le modalità di realizzazione e le risorse disponibili.**

✓ Che cos'è

- istruttoria pubblica partecipata, condotta dal Comune insieme agli ETS
- confronto sulla dimensione sociale e gestionale dell'ERS
- sede per far emergere bisogni, competenze ed esperienze del territorio
- percorso a titolo gratuito, con esiti pubblici e verbalizzati

✗ Che cosa non è

- non è l'affidamento di un servizio né l'erogazione di un contributo
- non costituisce un partenariato fra quelli previsti dal CTS
- non attribuisce titoli preferenziali in future procedure ad evidenza pubblica
- non riguarda i profili urbanistico-edilizi ed economico-finanziari, già disciplinati da POC e Regole Gestionali

Avviso pubblico

Percorso di co-programmazione: i (possibili) ambiti tematici

Il confronto riguarda la dimensione sociale e gestionale dell'ERS. I lavori possono articolarsi anche in sottogruppi tematici. **La componente gestionale non è accessoria: è costitutiva della qualificazione dell'intervento.** L'efficacia dei SIA dipende dalla qualità dei soggetti gestori e dal radicamento territoriale delle reti che li sostengono. Di qui la scelta di co-programmare con gli ETS.

Le funzioni del gestore sociale nella fase attuativa degli interventi di ERS

1 Property e facility management

Amministrazione degli alloggi e manutenzione degli spazi

2 Community management

Animazione della comunità e gestione degli spazi condivisi

3 Mediazione dei conflitti

Prevenzione e gestione delle tensioni fra gli inquilini

4 Accompagnamento e portierato

Sostegno ai nuclei nel percorso abitativo

Possibili ambiti di confronto

Bisogni e destinatari

Domanda abitativa, target prioritari, requisiti di accesso, criteri di assegnazione, riserve di alloggi.

Servizi Integrati all'Abitare

Tipologie di servizi, dimensionamento e configurazione degli spazi comuni, dotazioni, accessibilità, costi.

Gestore sociale

Profilo, funzioni, competenze, modelli organizzativi, forme collaborative, requisiti di accreditamento.

Piano di gestione sociale

Struttura e contenuti del piano (Allegato 3 alle RG), programma di lavoro, indicatori, rendicontazione annuale.

Patto per l'Abitare sociale

Schema-tipo di convenzione, impegni delle parti, garanzie, durata del vincolo sociale di locazione.

Rete e risorse

Collaborazioni interistituzionali, integrazione con i servizi sociali e sociosanitari, risorse attivabili.

Avviso pubblico

Chi può partecipare al percorso (artt. 5 e 6)

Manifestazione di interesse (art. 5)

Enti del Terzo Settore

- iscritti al RUNTS;
- oppure iscritti all'Anagrafe ONLUS, in regime transitorio ex art. 101 c. 3 CTS, purché l'iscrizione al RUNTS sia stata attivata prima del 31 marzo 2026.

1 Esperienza qualificata

Almeno tre anni di attività in ambiti coerenti: politiche e servizi per l'abitare, housing sociale, accompagnamento e inclusione abitativa, servizi alla persona e domiciliari, mediazione sociale, gestione di spazi comuni. Oggetto di dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 445/2000.

2 Interesse specifico

Motivazione della richiesta di partecipazione, eventualmente coincidente con un apporto di competenze, servizi, immobili o risorse.

Non ammessi: persone fisiche che non siano legali rappresentanti degli enti o soggetti da questi delegati.

Il Comune può effettuare controlli sui requisiti e chiedere documentazione integrativa (art. 8).

Altri soggetti invitati (art. 6)

Su comunicazione dell'Amministrazione, senza aderire all'Avviso

Enti pubblici	Regione Toscana, Azienda USL Toscana nord ovest, Società della Salute e altri enti competenti
Gestori ERP	Casalp S.p.A. e gli altri soggetti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica
Parti sociali	Sindacati, associazioni datoriali, della proprietà edilizia e degli inquilini firmatarie degli accordi territoriali (L. 431/1998)
Operatori e professioni	Ordini e collegi, associazioni di categoria
Finanza a impatto	Fondazioni di origine bancaria, istituti di credito e operatori della finanza a impatto sociale
Ricerca	Università, enti di ricerca e osservatori attivi sui temi dell'abitare

Avviso pubblico

Come si presenta la domanda (art. 7)

1

Compilare l'Allegato 1

Il modello di domanda di partecipazione allegato all'Avviso.

2

Firmare digitalmente

Sottoscrizione del legale rappresentante. In mancanza di firma digitale, allegare copia del documento di identità in corso di validità.

3

Inviare via PEC

comune.livorno@postacert.toscana.it, indirizzata al Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana.

4

Indicare l'oggetto

«Manifestazione di interesse – Co-programmazione Servizi Integrati all'Abitare e gestione sociale dell'ERS».

Termine di presentazione

Ore 12:00 del ventesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'Avviso

Richieste di chiarimento

Al RUP, via PEC, entro il sesto giorno antecedente la scadenza. Le risposte sono pubblicate sul sito istituzionale entro cinque giorni dalla richiesta.

Non saranno prese in considerazione richieste incomplete, condizionate o subordinate, né pervenute con modalità diverse da quelle indicate.

Avviso pubblico

Dall'istruttoria ai lavori del Tavolo (artt. 8 – 10)

- 1 Istruttoria**
 Una commissione nominata dal RUP verifica regolarità formale e completezza delle dichiarazioni. Il Comune può chiedere integrazioni ed effettuare controlli.
- 2 Ammissione**
 I soggetti in possesso dei requisiti sono ammessi con provvedimento dirigenziale pubblicato sulla rete civica, con valore di notifica a tutti gli effetti di legge.
- 3 Lavori del Tavolo**
 Il RUP apre i lavori e comunica il calendario. Possibile articolazione in sottogruppi tematici; le sessioni si svolgono di norma in presenza.
- 4 Conclusione**
 Il procedimento si chiude entro trenta giorni dall'ultima sessione, con relazione motivata del RUP e provvedimento del dirigente competente.

Regole di partecipazione

- leale collaborazione, buona fede, proattività e reciprocità
- un solo rappresentante per ente, e per ogni sottogruppo
- primo contributo scritto via PEC entro dieci giorni dall'invito
- presenza ad almeno il 75% delle sessioni, pena l'esclusione con atto motivato
- partecipazione gratuita: nessun compenso né rimborso
- dichiarazione su proprietà intellettuale, pubblicazione dei contributi e segreti commerciali (art. 98 C.P.I.)

Avviso pubblico

Che cosa produce il percorso (art. 11), contatti e allegati

Definizione condivisa dei bisogni da soddisfare, degli interventi necessari, delle modalità di realizzazione e delle risorse disponibili.

- 1 Un quadro conoscitivo aggiornato della domanda abitativa e delle risorse territoriali attivabili
- 2 Un documento di indirizzo su contenuti, dimensionamento e gestione dei Servizi Integrati all'Abitare
- 3 La definizione del profilo, delle funzioni e dei modelli organizzativi del gestore sociale
- 4 Elementi per affinare il template del piano di gestione sociale (Allegato 3 alle RG) e lo schema-tipo del Patto per l'Abitare sociale
- 5 Eventuali proposte di adeguamento delle Regole Gestionali, da sottoporre agli organi competenti (punto 4.1 delle RG)

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Camilla Cerrina Feroni

Dirigente del Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Rigenerazione Urbana · Comune di Livorno, Piazza del Municipio 1, 57123 Livorno

PEC comune.livorno@postacert.toscana.it

Atti pubblicati all'Albo Pretorio on line, in Amministrazione Trasparente e nella pagina del procedimento (calendario, verbali, esito).

Allegati all'Avviso

- 1 Modello di domanda di partecipazione
- 2 QCR.01 – Indagini demografiche e dinamiche abitative
- 3 POC – Priorità in materia di Abitare sociale
- 4 Relazione illustrativa alle RG per l'ERS (D.C.C. 205/2025)

Prossimi passi

Settembre – Ottobre 2026

Pubblicazione dell'Avviso e raccolta delle manifestazioni di interesse degli ETS

Ottobre – Dicembre 2026

Svolgimento del percorso di co-programmazione attraverso incontri tematici e momenti di confronto

Fine 2026

Elaborazione e condivisione del Rapporto finale di co-programmazione

Gennaio 2027

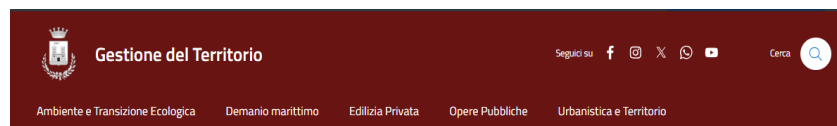
Presentazione pubblica degli esiti e avvio della fase di attuazione delle Regole Gestionali

Ulteriori info

Comune di Livorno - Settori di riferimento

Settore Urbanistica, Programmi complessi e Rigenerazione Urbana

Settore Politiche Sociali e Socio-sanitarie



Home / Urbanistica e Territorio / Urbanistica / Strumenti di pianificazione vigenti / Piano Operativo

Piano Operativo

- Urbanistica
 - Strumenti di pianificazione storici
 - Strumenti di pianificazione vigenti
 - Procedimento di formazione della nuova pianificazione urbanistica generale
 - Piano Strutturale
 - **Piano Operativo**
 - Adozione
 - Controdeduzioni alle osservazioni
 - Approvazione
 - Conferenza Paesaggistica
 - Piani Attuativi (PA)
 - Piani di Recupero (PdR)

Adozione	Controdeduzioni alle osservazioni	Approvazione
Conferenza Paesaggistica	Piani Attuativi (PA)	Piani di Recupero (PdR)
Progetti Unitari Convenzionati (PUC)	Abitare Sociale	Art.55, comma 3, NN.TT.A



Regole Gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale

DAL NUOVO SITO TEMATICO DEL SETTORE URBANISTICA
Homepage | Gestione del Territorio - sezione PIANO OPERATIVO
box 'Abitare Sociale' e 'Regole gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale'

[Regole Gestionali per l'ERS](#)

