



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 205 del 12/11/2025

Estratto dal processo verbale

Oggetto: REGOLE GESTIONALI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventicinque, il giorno dodici del mese di Novembre, alle ore 15.05 nella residenza comunale di Livorno nella sala delle adunanze si è riunito, alla presenza del Presidente Pietro Caruso, il Consiglio Comunale legalmente convocato in seduta straordinaria.

Assiste all'appello iniziale il Segretario Generale Dr. Michele D'Avino, sostituito alle ore 15.30 dal Vice Segretario Generale Dr. Massimiliano Lami.

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

Come scrutatori vengono designati i sigg.: ARINGHIERI GIULIA, CASTELLANI MICHELA, GRASSI LUCIA

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Assente	17	RICCI FRANCESCA	Assente
2	CARUSO PIETRO	Presente	18	CASTELLANI MICHELA	Presente
3	BIANCHI ENRICO	Presente	19	DANIELI ROBERTO	Assente
4	FERRETTI VALERIO	Presente	20	BERTOZZI DENISE	Presente
5	MIDILI LORENZO	Presente	21	GUARDUCCI ALESSANDRO	Presente
6	GUARNIERI GIULIA	Assente	22	AMADIO MARCELLA	Assente
7	AGOSTINELLI ELEONORA	Presente	23	PALUMBO ALESSANDRO	Assente
8	BENASSI ANDREA	Assente	24	PERINI ALESSANDRO	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Presente	25	DINELLI ANDREA	Presente
10	TOMEI PIERO	Presente	26	GHIOZZI CARLO	Presente
11	CECCHI FRANCESCA	Presente	27	ESPOSITO DANIELE	Presente
12	SASSETTI IRENE	Presente	28	PANCIATICI PIETRO	Presente
13	PACINI GIORGIO	Presente	29	BARONTINI CAMILLA	Presente
14	ARINGHIERI GIULIA	Presente	30	VACCARO COSTANZA	Assente
15	LA SALA GIOVANNI	Presente	31	MORINI ANDREA	Presente
16	TERRENI ARIANNA	Presente	32	GRASSI LUCIA	Presente

Totale Presenti: 23

Totale Assenti: 9

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Piano Operativo del Comune di Livorno, approvato con propria deliberazione n. 146 del 28 Luglio 2025 e successivamente pubblicato sul BURT n. 42/15.10.2025, ai sensi dell'art. 19 – comma 7 – della L.R. n. 65/2014, diventerà efficace in data 15 Novembre 2025 (decorsi 30 giorni da tale pubblicazione);

uno degli assi strategici che hanno orientato la formazione della nuova strumentazione urbanistica approvata è quello dell'Abitare sociale, nelle sue tre componenti fondamentali ERP, ERS ed emergenza abitativa, al fine di dare risposta alle esigenze della cosiddetta “domanda abitativa debole”, declinando quindi nel quadro previsionale e nei dispositivi normativi del Piano Operativo le politiche abitative dell'amministrazione comunale;

specificamente, l'art. 74 delle N.T.A. del Piano Operativo disciplina i meccanismi attuativi relativi all'ERS, rinviando a specifiche Regole Gestionali, che ne costituiscono dunque disposizioni di complemento e di attuazione per gli aspetti tecnico-procedurali e organizzativo-gestionali, e rappresentano una delle azioni della “messa in opera” del Piano;

il Settore Urbanistica, Programmi complessi e rigenerazione urbana, avvalendosi del supporto tecnico specialistico di Cassa Depositi e Prestiti (CDP) - nell'ambito del programma InvestEU (il programma per il rilancio degli investimenti europei), in forza del Protocollo d'intesa sottoscritto nel Novembre 2023 - e con il supporto del Gruppo intersettoriale di lavoro all'uopo costituito con determina del Direttore Generale n. 4665/2024, ha proceduto alla redazione di apposito regolamento, i cui principali temi sono stati altresì partecipati agli operatori esterni al fine di affinarne il contenuto in occasione di due incontri pubblici organizzati dall'A.C. presso il Cisternino di Città, nelle giornate del 7 e 14 ottobre 2025;

risulta pertanto necessario procedere all'approvazione delle Regole Gestionali per l'ERS, che completeranno e integreranno la normativa del Piano Operativo comunale;

Tutto ciò premesso:

visti gli atti richiamati;

visto l'art. 74 delle N.T.A. del PO;

viste le decisioni di Giunta Comunale n. 234/2025 e n. 269/2025, e ritenuto di condividerne i contenuti;

visto l'elaborato denominato “Regole gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale - Abitare Livorno un piano casa integrato per la qualità della città”- allegato al presente atto per formarne parte integrante -, predisposto a cura del Settore Urbanistica, Programmi complessi e rigenerazione urbana, articolato nelle seguenti parti:

- la Parte prima, “Premesse generali e descrizioni esplicative”, nella quale vengono richiamate le disposizioni del Piano Operativo in materia di Abitare sociale, fornendone una sintetica illustrazione in termini di chiarimenti e interpretazioni;
- la Parte seconda “Disposizioni applicative”, nella quale sono raccolte e regolamentate le

- principali innovazioni in materia, nel rispetto dell'impianto generale definito nel POC;
- la Parte terza "Disposizioni procedurali", in cui sono definiti i dettami (prassi, iter e usi) che ne conseguono, sia diretti all'interno all'Amministrazione che verso i soggetti esterni interessati;
- la Parte quarta "Modifiche, monitoraggio ed entrata in vigore" in cui si definisce che le RG sono oggetto di monitoraggi e valutazioni periodiche per eventuali adeguamenti e aggiornamenti, in rapporto allo stato di attuazione del POC, a cambiamenti normativi o a riassetto organizzativo gestionali della macrostruttura comunale che producono effetti sulle stesse RG;
- Allegati;

vista ed apprezzata la Relazione Illustrativa (allegata parte integrante) nella quale sono dettagliatamente descritti il percorso, i contenuti e gli obiettivi perseguiti con le Regole sopra richiamate, allo scopo di favorirne la lettura e la comprensione;

ritenuto pertanto di procedere all'approvazione delle Regole Gestionali secondo il documento predisposto dal Settore Urbanistica, Programmi complessi e rigenerazione urbana;

dato atto che le presenti Regole Gestionali contengono disciplina speciale in ordine agli oneri concessori di cui al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 da applicare per gli interventi di ERS, rispetto a quanto disciplinato in via generale dal vigente "Regolamento per la determinazione oneri concessori e delle sanzioni";

ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

sentito l'intervento dell'Assessora Silvia Viviani che ha illustrato il provvedimento;

ascoltato gli interventi dei Consiglieri Ferretti, Esposito, Panciatici, Morini, Pacini, Tomei, Guarducci, Ferretti, Barontini, Esposito, Terreni, Grassi, Guarducci e Pacini;

udita la replica dell'Assessora Viviani e ascoltate le dichiarazioni di voto dei Consiglieri La Sala, Esposito, Panciatici, Ferretti e Guarducci;

dato atto che per gli interventi sopra indicati 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 - dettagliatamente riportate nelle tabelle allegate nella parte dispositiva del presente atto, anche per quanto riguarda la sua esecutività ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L.,

D E L I B E R A

per le ragioni espresse in narrativa e qui richiamate,

1. di **approvare** le Regole Gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale, secondo l'elaborato denominato "Regole gestionali per l'Edilizia Residenziale Sociale - Abitare Livorno un piano casa integrato per la qualità della città" – redatto dal Settore Urbanistica, Programmi complessi e

rigenerazione urbana, – allegato parte integrante del presente atto;

2. di **dare atto** che le presenti Regole Gestionali contengono disciplina speciale in ordine agli oneri concessori di cui al Titolo VII della L.R. n. 65/2014 da applicare per gli interventi di ERS, rispetto a quanto disciplinato in via generale dal vigente “Regolamento per la determinazione oneri concessori e delle sanzioni”;
3. di **dare atto** che l’entrata in vigore del Regolamento avviene decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente.

La votazione riporta il seguente risultato:

N.	Consigliere		N	Consigliere	
1	SALVETTI LUCA	Assente	17	RICCI FRANCESCA	Assente
2	CARUSO PIETRO	Astenuto	18	CASTELLANI MICHELA	Favorevole
3	BIANCHI ENRICO	Favorevole	19	DANIELI ROBERTO	Assente
4	FERRETTI VALERIO	Favorevole	20	BERTOZZI DENISE	Favorevole
5	MIDILI LORENZO	Favorevole	21	GUARDUCCI ALESSANDRO	Astenuto
6	GUARNIERI GIULIA	Assente	22	AMADIO MARCELLA	Assente
7	AGOSTINELLI ELEONORA	Favorevole	23	PALUMBO ALESSANDRO	Assente
8	BENASSI ANDREA	Assente	24	PERINI ALESSANDRO	Assente
9	LUCETTI CRISTINA	Favorevole	25	DINELLI ANDREA	Contrario
10	TOMEI PIERO	Favorevole	26	GHIOZZI CARLO	Contrario
11	CECCHI FRANCESCA	Favorevole	27	ESPOSITO DANIELE	Astenuto
12	SASSETTI IRENE	Favorevole	28	PANCIATICI PIETRO	Contrario
13	PACINI GIORGIO	Favorevole	29	BARONTINI CAMILLA	Contrario
14	ARINGHIERI GIULIA	Favorevole	30	VACCARO COSTANZA	Assente
15	LA SALA GIOVANNI	Favorevole	31	MORINI ANDREA	Contrario
16	TERRENI ARIANNA	Favorevole	32	GRASSI LUCIA	Contrario

Totale Votanti: 20

Totale Favorevoli: 14

Totale Contrari: 6

Totale Astenuti: 3

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.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente:

Il Presidente del Consiglio
Pietro Caruso

Il Vice Segretario Generale
Massimiliano Lami