



COMUNE DI LIVORNO

AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO
GARE CONTRATTI E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 2886 DEL 13/04/2026

Oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALE ED IN PARTICOLARE A PROGETTI DI ALTA VALENZA SOCIALE A CURA DEL SETTORE POLITICHE SOCIALI E SOCIO-SANITARIE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GARE, CONTRATTI E PATRIMONIO

Premesso che:

con proprio Rapporto prot. n. 18835/2026, il Settore Politiche sociali e socio-sanitarie ha illustrato la propria proposta di prosecuzione delle attività aventi ad oggetto il progetto di rigenerazione sociale avviate nel Quartiere Garibaldi, ed in particolare all'interno della Piazza, così aderendo alle politiche regionali in materia. Già a partire dall'anno 2019 è andata infatti sviluppandosi una serie di iniziative a ciò rivolte ed è stato avviato il progetto "*Percorsi di rigenerazione sociale e culturale a Livorno*" che ha portato ad importanti risultati in termini di prossimità alla popolazione e di inclusione sociale, con la messa a disposizione, da parte dell'Amministrazione comunale alle varie associazioni coinvolte, di cinque baracchine nell'area mercatale della Piazza – attraverso lo strumento della coprogettazione, di cui all'art. 55 del nuovo Codice del Terzo Settore –, destinate a plurime attività a carattere sociale e culturale;

con il medesimo rapporto, dato atto del progetto di prossima riqualificazione della piazza – che prevede la demolizione delle baracchine –, il Settore Politiche sociali e socio-sanitarie ha quindi manifestato la necessità di potenziare le iniziative sociali di cui sopra, valutando allo scopo il possibile reperimento di uno spazio al chiuso, alternativo a quello delle baracchine di prossima demolizione, che consenta di mantenere un presidio sociale stabile sulla Piazza in condizioni di maggiore e migliore fruibilità delle attività proposte, così consolidandole;

la Giunta Comunale con Decisione n. 29 del 10.02.2026 ha apprezzato il suddetto rapporto dando mandato alla Dirigente del Settore Politiche sociali e socio-sanitarie, previo raccordo con i Settori ed Uffici coinvolti, per la pubblicazione di una Manifestazione di interesse volta al reperimento di una struttura in Piazza Garibaldi idonea alla prosecuzione del progetto;

con nota prot. n. 24205 del 19.02.2026 il Settore Gare, Contratti e Patrimonio ha quindi provveduto a richiedere al Settore proponente di meglio evidenziare le proprie necessità in termini di spazi, tipologia di struttura e collocazione, al fine sia di svolgere gli opportuni accertamenti sul patrimonio esistente sia di istruire la procedura per una eventuale indagine di mercato;

con successiva nota prot. n. 39250 del 20.03.2026 il Settore Politiche sociali e socio-sanitarie ha meglio definito le caratteristiche del bene necessario ai progetti citati in premessa chiarendo che *“si ritiene essenziale in primis individuare un fondo direttamente affacciato sulla Piazza, al fine di mantenere la prossimità territoriale che costituisce elemento qualificante dell'intervento e condizione per il presidio sociale integrato e la costruzione di relazioni di comunità. L'immobile dovrebbe essere poi articolato in più spazi distinti, almeno due stanze, in modo da permettere lo svolgimento in contemporanea di più attività e da coinvolgere vari Enti del Terzo Settore nello svolgimento del Progetto. In particolare, uno spazio di dimensioni contenute che potrebbe essere dedicato alle attività di ascolto e sportello, al fine di garantire la riservatezza degli utenti. Un secondo spazio dovrebbe essere più ampio e sufficientemente dimensionato per accogliere un numero più elevato di persone, circa 10-15, per ospitare le attività educative e socio-relazionali svolte nell'ambito dei precedenti progetti (come per esempio il doposcuola, il corso di lingua italiana o attività di socializzazione per bambini).”*.

Rilevato che:

a seguito di ulteriore rapporto prot. n. 48286/2026 del Settore Settore Politiche sociali e socio-sanitarie, con successiva Decisione di Giunta comunale n. 99 del 10.04.2026 l'Amministrazione ha ancor meglio circoscritto il proprio quadro esigenziale, ai fini della pubblicazione del presente avviso, specificando:

- che l'immobile in questione dovrà essere acquisito esclusivamente in piena proprietà;
- di condividere il dimensionamento proposto dell'immobile con la duplice articolazione degli

spazi, di cui ai citati nota prot. n. 39250/2026 e successivo rapporto prot. n. 48286/2026 del Settore Politiche sociali e socio-sanitarie, per una superficie complessiva lorda di almeno 60-80 mq. Con presenza di almeno un locale interno ad uso servizi igienici;

con la medesima è stato altresì dato atto che l'unico immobile già di proprietà comunale con accesso su piazza Garibaldi non è dotato delle caratteristiche necessarie per lo svolgimento delle attività di cui sopra, dunque consentendo all'Ente di avviare procedure pubbliche per il reperimento sul mercato di soluzioni alternative dotate delle necessarie caratteristiche tecniche. Questo in linea con quanto chiarito nella nota prot. n. 24205 del 19.02.2026 sopramenzionata, tenuto conto che il rispetto dei criteri di pubblicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa impongono infatti che la decisione di ricorrere al mercato per l'acquisto di immobili da parte di un Pubblica amministrazione sia preceduta dalle opportune verifiche circa l'impossibilità di utilizzare ed adattare allo scopo immobili già di proprietà dell'Amministrazione stessa.

Tutto ciò premesso:

preso atto che, l'art. 57, comma 2, lett. *f*) del D.L. n. 124/2019 – convertito con modificazioni dalla legge n. 157/2019 –, ha disposto che a decorrere dall'anno 2020, agli enti locali cessa di applicarsi l'art. 12, comma 1-*ter* del D.L. n. 98/2011 (convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111/2011), a norma del quale: *«A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. [...] La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente»*;

considerato che, come anche chiarito dalla giurisprudenza amministrativa e da quella contabile, benché siano venuti meno i su richiamati stringenti oneri motivazionali nonché gli obblighi di rispettare le misure di contenimento e di riduzione della spesa pubblica, la possibilità di procedere all'acquisto di immobili da terzi deve pur sempre avvenire nel pieno rispetto dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa, imparzialità e trasparenza;

preso atto che, in attuazione proprio dei su richiamati principi, risulta opportuno procedere ad una consultazione del mercato, al fine di accertare la presenza di potenziali offerenti di immobili dotati delle caratteristiche tecniche e logistiche ritenute necessarie per l'esercizio delle finalità istituzionali cui dovrebbero essere destinati (attività ad alta valenza sociale di competenza del Settore Politiche sociali e socio-sanitarie); e che, in subordine agli esiti della stessa e alle caratteristiche delle manifestazioni di interesse eventualmente pervenute, anche in termini di congruità del prezzo di cessione proposto, si valuterà se esperire o meno una procedura ad evidenza pubblica per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare.

Ritenuto pertanto di dover procedere all'adozione, e conseguente pubblicazione, di un primo avviso pubblico – secondo lo schema allegato al presente provvedimento –, rivolto ad ogni potenziale interessato, ai fini della presentazione della relativa proposta di cessione – quest'ultima eventualmente anche con preliminare locazione, nelle more della stipula del previsto contratto di compravendita e dando atto che i canoni di locazione saranno portati a scomputo del prezzo di acquisto dovuto – al Comune di Livorno di un immobile dotato delle opportune caratteristiche tecniche e logistiche;

e rilevato che tali caratteristiche sono individuate dall'Amministrazione comunale in relazione alle specifiche finalità istituzionali per le quali l'immobile in parola verrà utilizzato (attività ad alta valenza sociale di competenza del Settore Politiche sociali e socio-sanitarie) – nonché di una destinazione urbanistica con esse compatibile –, per come meglio specificate nella documentazione tecnica allegata alla presente determinazione e al relativo avviso pubblico.

Accertato:

che non sussistono in capo al Responsabile del procedimento, Dott. Paolo Monteleone, nonché a tutti i soggetti coinvolti a vario titolo nell'istruttoria per l'adozione del presente provvedimento, cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale;

il rispetto delle misure in materia di rischi corruttivi e trasparenza contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 – approvato con delibera della Giunta Comunale n. 44 del 27.01.2026 e ss.mm.ii..

Visti:

la Deliberazione di Giunta comunale n. 452 del 17.06.2025 con cui si è provveduto, per sopravvenute esigenze organizzative, all'approvazione di una nuova macrostruttura, in vigore dal 01.07.2025, nonché il correlato funzionigramma delle strutture organizzative di tipo dirigenziale;

l'ordinanza sindacale n. 412 del 15.10.2024 di conferimento dell'incarico dirigenziale del Settore Gare, contratti e Patrimonio per come confermata con successiva ordinanza sindacale n. 26/2026, fino a scadenza mandato;

la Delibera del Consiglio Comunale n. 164 del 29.09.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e successive modifiche e integrazioni;

la Delibera di Giunta comunale n. 44 del 27.01.2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028.

Dato atto che, relativamente al presente provvedimento, è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica, anche in relazione al rispetto delle misure alternative e/o complementari previste dal Piano di Rotazione Ordinaria 2027, per come richiamate dal provvedimento dirigenziale n. 2164/2026;

DETERMINA

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, lo schema di avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla cessione di un immobile al Comune di Livorno, dotato delle caratteristiche tecniche e logistiche indicate nello stesso avviso, stabilendo in data venerdì **15 maggio, alle ore 13.00**, la scadenza per la presentazione delle relative domande di partecipazione;
- 2) di stabilire che l'avviso pubblico di cui al punto 1) e la relativa modulistica – allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento –, saranno pubblicati sulla Rete Civica del Comune di Livorno, sulla relativa *home-page* e nella sezione bandi e gare/avvisi, nonché messi a disposizione dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico - URP;
- 3) di dare atto che la presente determina è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Livorno, per la durata di 15 giorni consecutivi.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

Paolo Monteleone / ArubaPEC S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): aee421ffdd5a0d00f12de68c6250edd039d05c175b751cc6692e3745a7617eea

Firme digitali presenti nel documento originale

Paolo Monteleone

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.2886/2026

Data: 13/04/2026

Oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALE ED IN PARTICOLARE A PROGETTI DI ALTA VALENZA SOCIALE A CURA DEL SETTORE POLITICHE SOCIALI E SOCIO-SANITARIE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE.



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=a3bb6fd13363ec04_p7m&auth=1

ID: a3bb6fd13363ec04