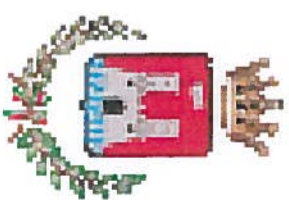


Allegato n. 2 parte integrante della
Delib. G.C. n. 284 del 17/7/2013

IL DIRIGENTE
U.O.va Prog. e Direz. Lavori
Arch. Riccardo Malvini



L.R. N.25 DEL 29/06/2011 ART. 22
INTERVENTI SPECIALI DI RECUPERO E INCREMENTO DEL
PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN AREE AD
ALTA CRITICITA' ABITATIVA

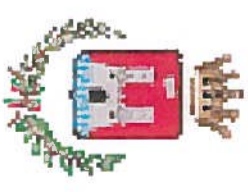


**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA
ABITARE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE GARIBALDI**

**AMBITO 4
CONSOLIDATO URBANO DA SOSTITUIRE
VIA GIORDANO BRUNO**

PROPOSTA DI INTERVENTO

LUGLIO 2013



INDICE

PREMESSA _____ 2

1. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO _____ 3

2. INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE IN ATTO _____ 6

3. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI _____ 7

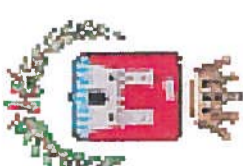
4. TIPOLOGIE DI INTERVENTO E SOGGETTI ATTUATORI _____ 12

5. APPORTO DEI COMUNI E DI EVENTUALI ALTRI OPERATORI _____ 19

6. QUADRO TECNICO FINANZIARIO _____ 20

7. COERENZA CON STRUMENTI URBANISTICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE _____ 28

8. CRONOPROGRAMMA E PIANO DI MOBILITA' _____ 29



PREMESSE

Con Protocollo d'Intesa stipulato fra Regione Toscana, Provincia di Livorno e Comune di Livorno il 21/05/2012 è stato convenuto, fra l'altro, di costituire il Gruppo Tecnico previsto dall'art. 5 dell'Allegato A alla Delibera G.R. n. 747 del 29/08/2011 che deve provvedere alla predisposizione di una proposta specifica di intervento in materia di ERP da candidare ai finanziamenti previsti dalla L.R. n.25/2011, art.22. Il Comune di Livorno, con Determina n.271 del 29/01/2013 successivamente integrata con Determina n. 1883 del 08072013 ha individuato i membri di propria competenza ed in data 14/02/2013 si è insediato, presso i competenti uffici della R.T., il Gruppo Tecnico, così costituito:

Regione Toscana

Ing. Gianluca Giovannoni

Arch. Maurizio De Zordo

Geom. Lorenzo Mugnaini

Geom. Flavia Fabbri

Geom. Daniele Scaturro

Comune di Livorno

Arch. Riccardo Mauri

Arch. Adriano Podenzana

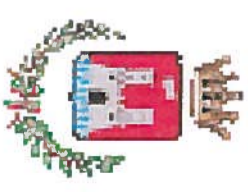
Dott.ssa Senia Bacci Graziani

CASA L.P. S.p.A.

Arch. Matteo De Luca

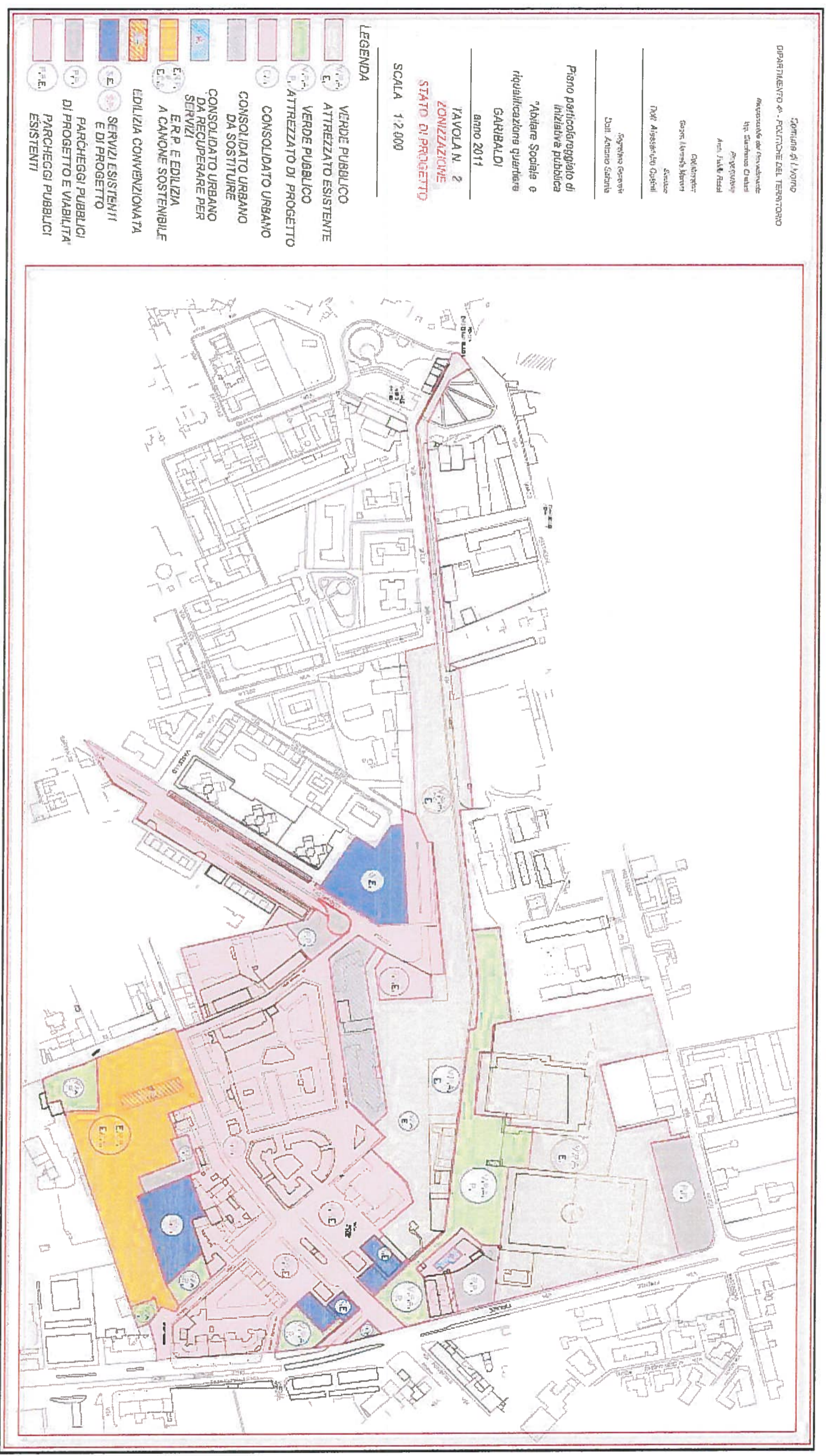
CASA LIVORNO
 Provincia S.p.A.
 Area Servizi Tecnici
 (Arch. Matteo De Luca)

A seguito di tale primo insediamento i tecnici hanno individuato l'intervento da candidare al finanziamento in parola, avente ad oggetto il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica Abitare sociale e riqualificazione quartiere "Garibaldi" ed in particolare l' Ambito 4 - Consolidato urbano da sostituire, Via Giordano Bruno.

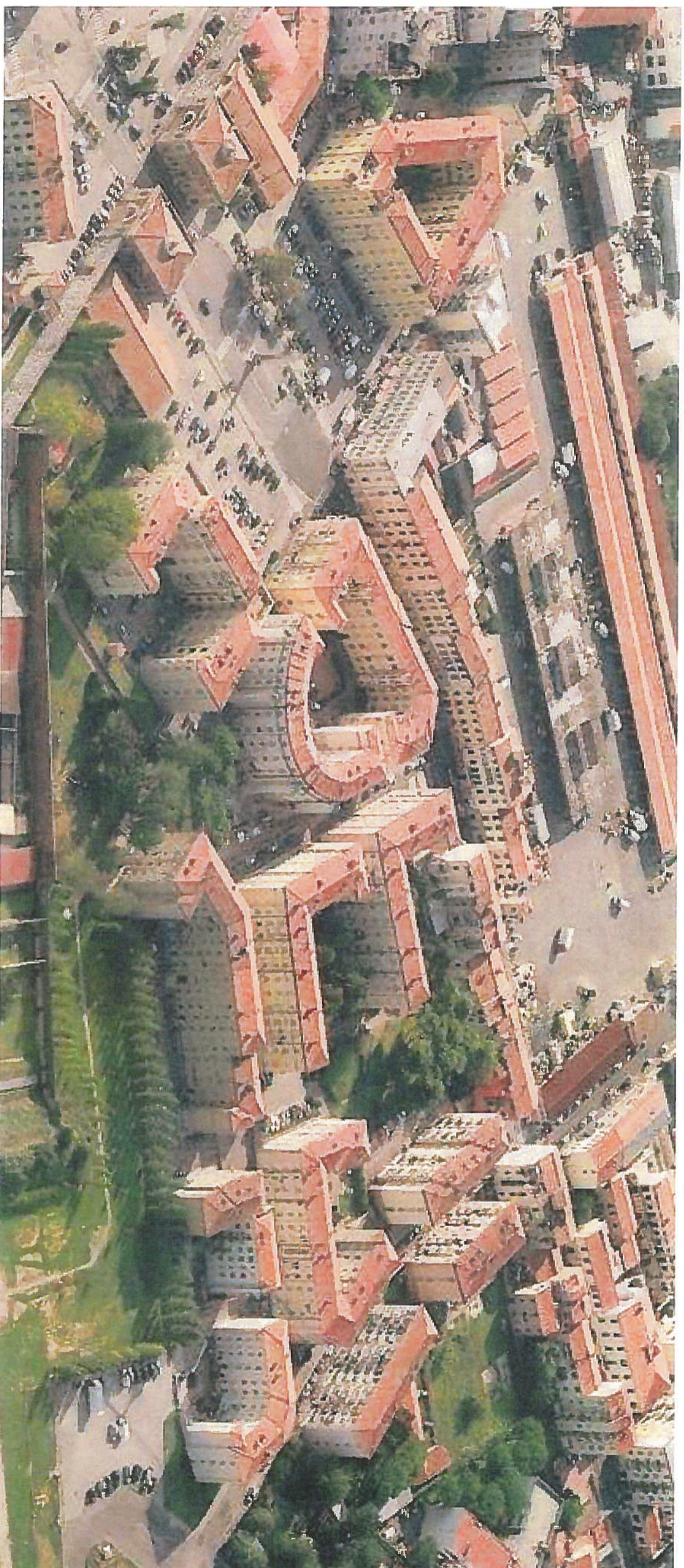


1. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

L'area di intervento è compresa nell'ambito territoriale individuato dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Abitare Sociale e riqualificazione quartiere Garibaldi, approvato con Delibera del C.C. n. 139 del 15/11/2011.



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "ABITARE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE GARIBALDI"
(APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 139 DEL 15/11/2011) - TAVOLA 2 - ZONIZZAZIONE - STATO DI PROGETTO



LIVORNO - QUARTIERE FIORENTINA / GARIBALDI

VISTA AEREA DELL'INTERO QUARTIERE IN CUI E' POSSIBILE VEDERE, A SINISTRA, LA BARRIERA DAZIARIA OTTOCENTESCA, LA PIAZZA BARRIERA GARIBALDI, GLI EDIFICI RESIDENZIALI ERP COSTRUITI NEL PERIODO FRA LE DUE GUERRE E, IN ALTO, L'AREA ATTUALMENTE DESTINATA AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO.

Il piano prevede una serie di interventi di ristrutturazione urbanistica, suddivisi in Ambiti di attuazione, come meglio schematizzato nella tavola sottostante.

AMBITO 4A - VIA GIORDANO BRUNO
CONSOLIDATO URBANO
DA SOSTITUIRE

AMBITO 4 - PIAZZA BARRIERA GARIBALDI
CONSOLIDATO URBANO DA RIQUALIFICARE

AMBITO 6
BARRIERA FIORENTINA
SERVIZI ESISTENTI IN EDIFICI STORICI DA
RIQUALIFICARE

AMBITI 5A/B - MERCATO ORTOFRUTTICOLO
EDILIZIA ERP E A CANONE SOSTENIBILE DI PROGETTO. EDILIZIA
CONVENZIONATA DI PROGETTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "ABITARE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE GARIBALDI"
SCHEMATIZZAZIONE DEI PRINCIPALI AMBITI DI INTERVENTO CHE INTERESSANO GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LIVORNO





2. INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE IN ATTO

Nell'ambito del Piano particolareggiato, sono previste molteplici tipologie di intervento, prevalentemente orientate alla realizzazione di alloggi residenziali da destinare all'ERP, alla locazione a canone copcordato/controlato ed alla vendita. In particolare è prevista la seguente suddivisione:

- AMBITO 4**
- PIAZZA BARRIERA GARIBALDI- CONSOLIDATO URBANO DA RIQUALIFICARE**
- AMBITO 4A**
- VIA GIORDANO BRUNO - CONSOLIDATO URBANO DA SOSTITUIRE**
- AMBITI 5A/B**
- MERCATO ORTOFRUTTICOLO - EDILIZIA ERP E A CANONE SOSTENIBILE DI PROGETTO.**
- EDILIZIA CONVENZIONATA DI PROGETTO**
- AMBITO 6**
- BARRIERA FIORENTINA - SERVIZI ESISTENTI IN EDIFICI STORICI DA RIQUALIFICARE**

In tale contesto sono stati avviati e sono in corso di attuazione, interventi di edilizia sociale che usufruiscono di contributi Regionali-Ministeriali, nell'ambito dell'area del Mercato Ortofrutticolo.

Si tratta infatti del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" avviato con DM n.2295/2008 nell'ambito del quale con Deliberazione della Giunta Regionale n. 831/2010 è stata ammessa a finanziamento la proposta presentata dal Comune di Livorno avente ad oggetto:

- **Realizzazione di 24 alloggi da concedere in affitto a canone agevolato nell'area del Mercato Ortofrutticolo;**
- **Realizzazione di n.36 alloggi da porre in vendita a prezzi convenzionali nell'area del Mercato Ortofrutticolo;**
- **Realizzazione di n.18 alloggi ERP nell'area del Mercato Ortofrutticolo;**
- **Opere di urbanizzazione da realizzare da parte del Comune nell'ambito territoriale contiguo.**

Tali interventi sono stati ratificati nell'ambito della Convenzione stipulata fra Regione Toscana e Comune di Livorno il 12/10/2011 che prevede:

Descrizione degli interventi	Soggetto attuatore	Costo complessivo	Contributo statale	Contributo regionale	Contributo comunale	Altri finanziamenti
Alloggi ERP	CASALP	2.237.227,71	1.318.317,69	395.495,31	523.414,71	
Alloggi locazione	Comune di Livorno	3.289.218,28	876.868,46	263.060,54	756.043,47	1.393.245,81
Urbanizz. secondarie	Comune di Livorno	1.107.380,00	851.830,77	255.549,23		
TOTALE		6.633.825,99	3.047.016,92	914.105,08	1.279.458,18	1.393.245,81

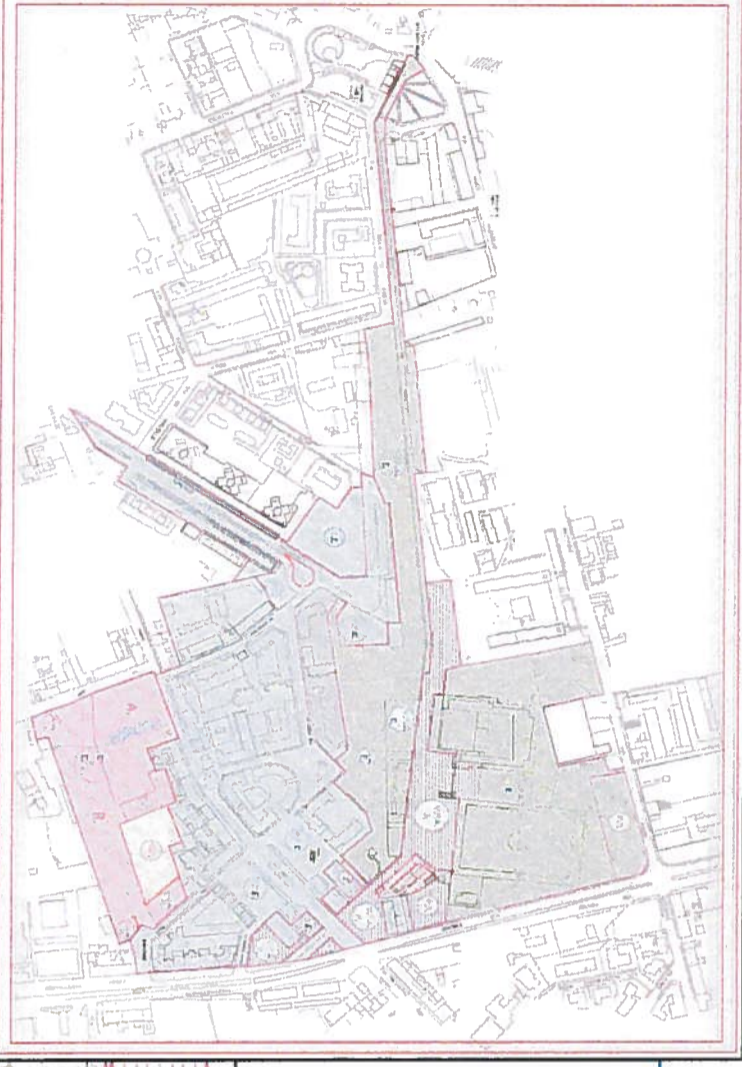


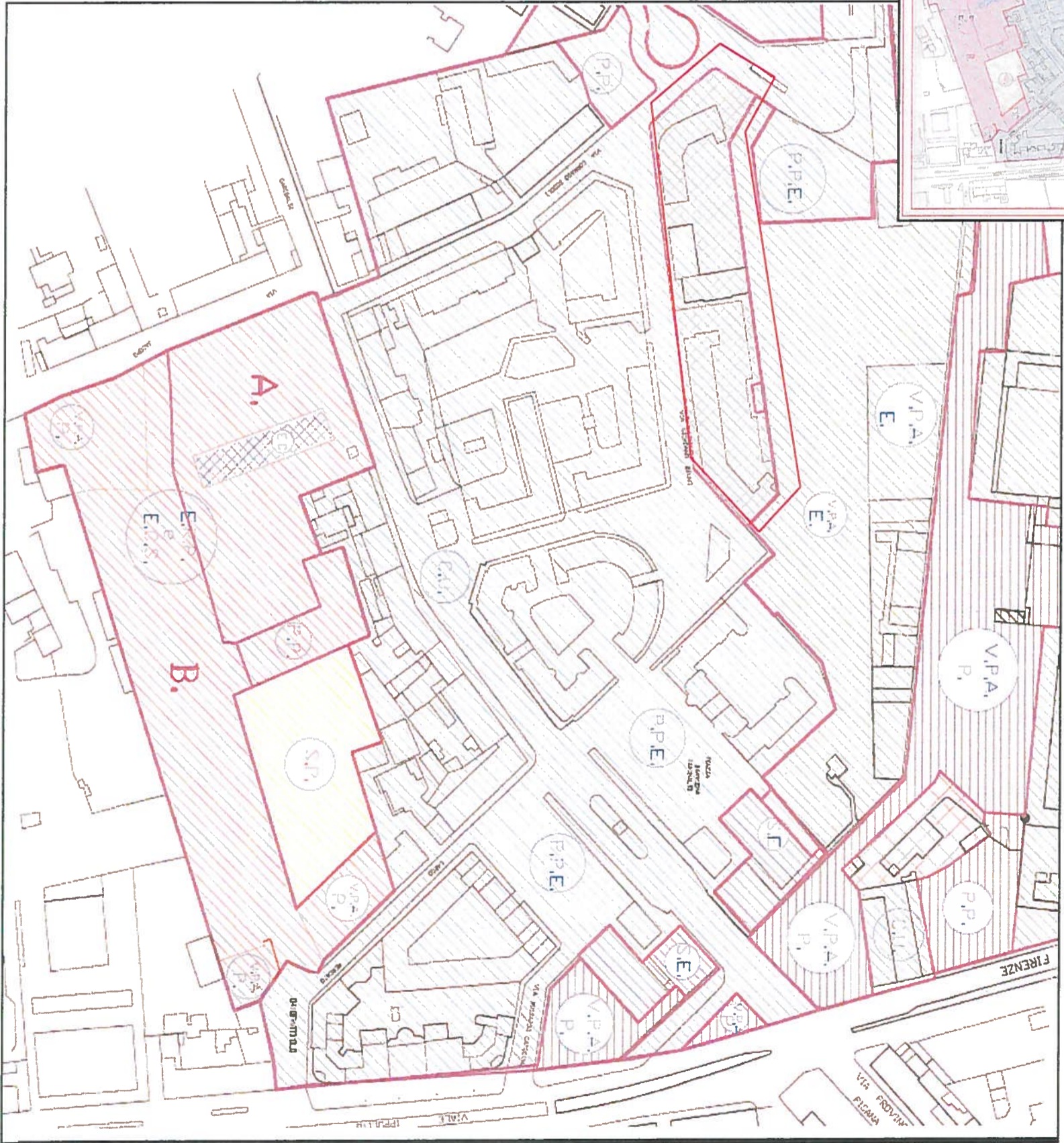
TAVOLA N. 2 A
SCALA 1:2.000

**SUDDIVISIONE IN AMBITI
STATO DI PROGETTO**

LEGENDA

- AMBITO 2 - RISTRUTTURAZIONE
E RECUPERO EDIFICIO PER SERVIZI
- AMBITO 3 - VERDE PUBBLICO
ATTREZZATO DI PROGETTO
- AMBITO 4 - CONSOLIDATO URBANO
DA RIQUALIFICARE
- AMBITO 4 A - CONSOLIDATO URBANO
DA SOSTITUIRE
- AMBITO 5 A E 5 B - EDILIZIA E.R.P. E
A CANONE SOSTENIBILE DI PROGETTO
EDILIZIA CONVENZIONATA DI PROGETTO
- SUBAMBITO 5 B
- AMBITO 6 A - SERVIZI ESISTENTI
IN EDIFICI STORICI DA RIQUALIFICARE
- AMBITO 6 B - SERVIZI DI PROGETTO

3. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI
La proposta di intervento riguarda in particolare l'Ambito 4a del Piano Particolareggiato citato in precedenza, meglio individuato negli schemi sottostanti



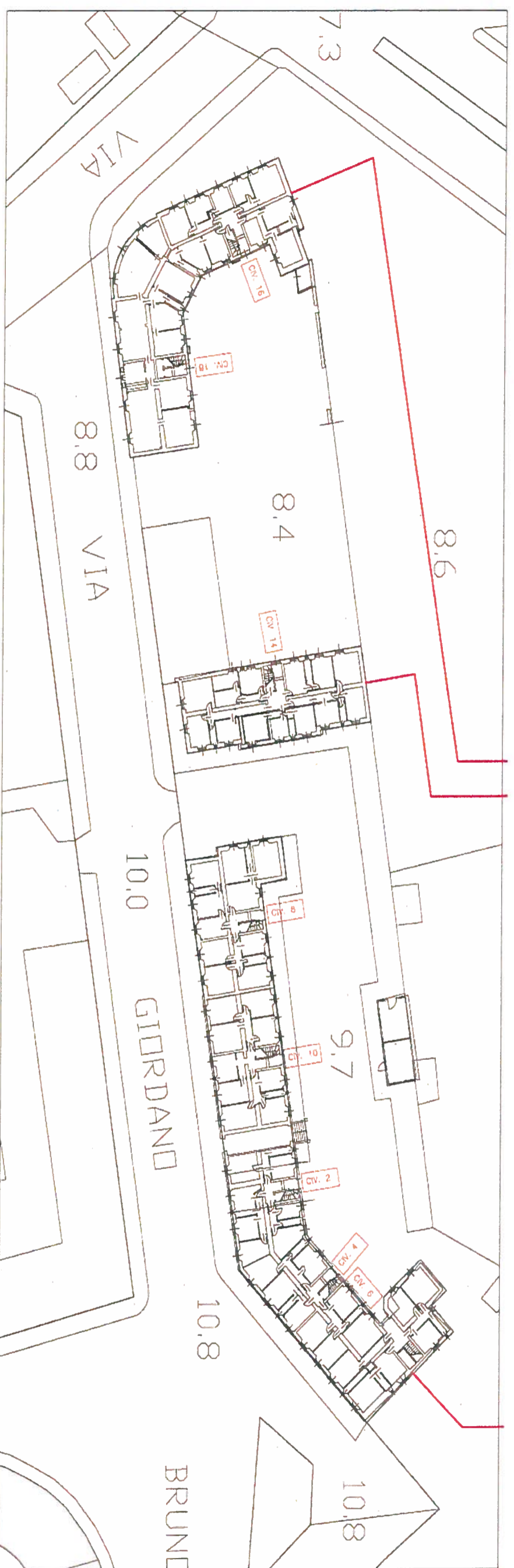


Sull'area insistono, allo stato attuale, quattro edifici ERP, di cui tre interessati, secondo le previsioni del Piano, da interventi di demolizione e ricostruzione. Gli edifici da demolire, corrispondenti ai civici n. 14, n. 16/18 e n. 2/10, ospitano attualmente 125 alloggi, di cui 80 locati ad assegnatari ERP, 18 sfiti e 27 alienati a privati. Sono inoltre presenti ulteriori 26 unità immobiliari private. (Vedi Tabella pagina successiva)

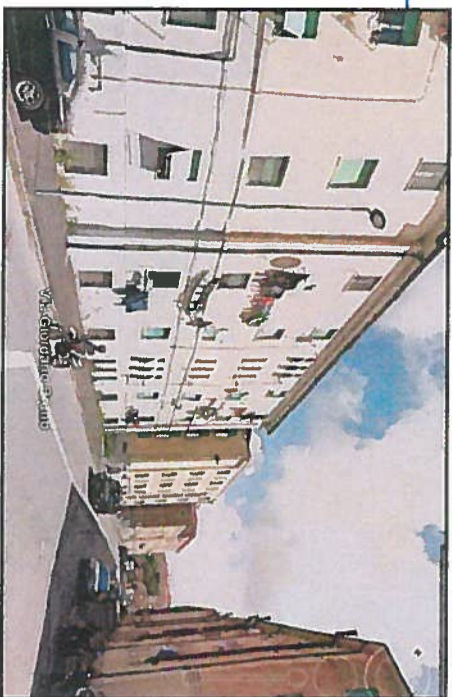
VIA BRUNO 16,18
N. 37 ALLOGGI – VOLUME 7.272 MC

VIA BRUNO 14
– N. 25 ALLOGGI – VOLUME 4.060 MC

VIA BRUNO 2,4,6,8,10
N. 87 ALLOGGI – VOLUME 15.782 MC



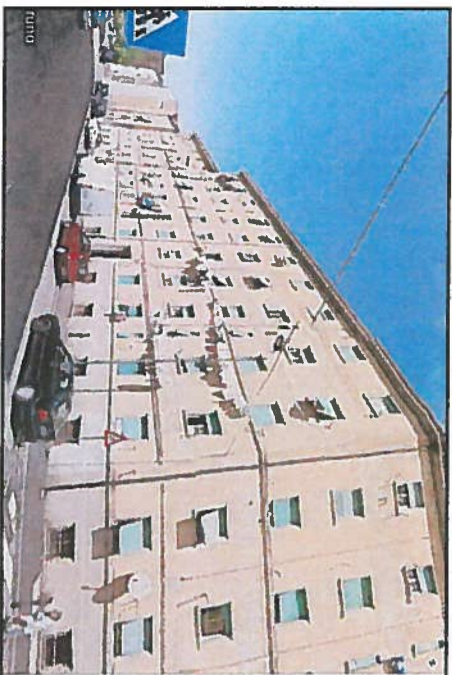
3. LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI



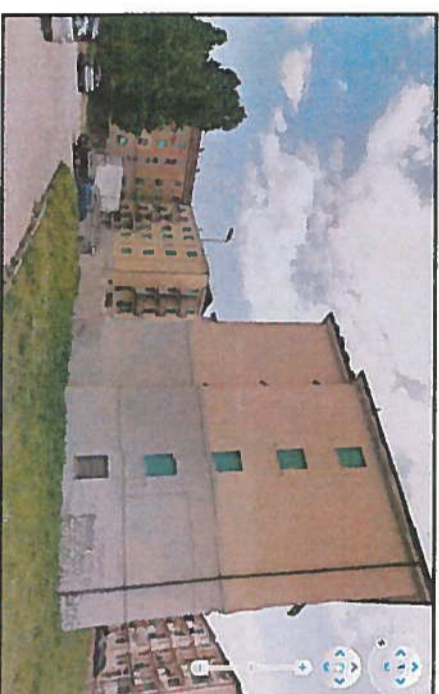
VIA GIORDANO BRUNO – VISTA DA VIA DODOLI



VIA GIORDANO BRUNO – CIVICO 14



VIA GIORDANO BRUNO – VISTA DA P. B. GARIBALDI



RETRO DEGLI EDIFICI DI VIA BRUNO DA VIA DODOLI



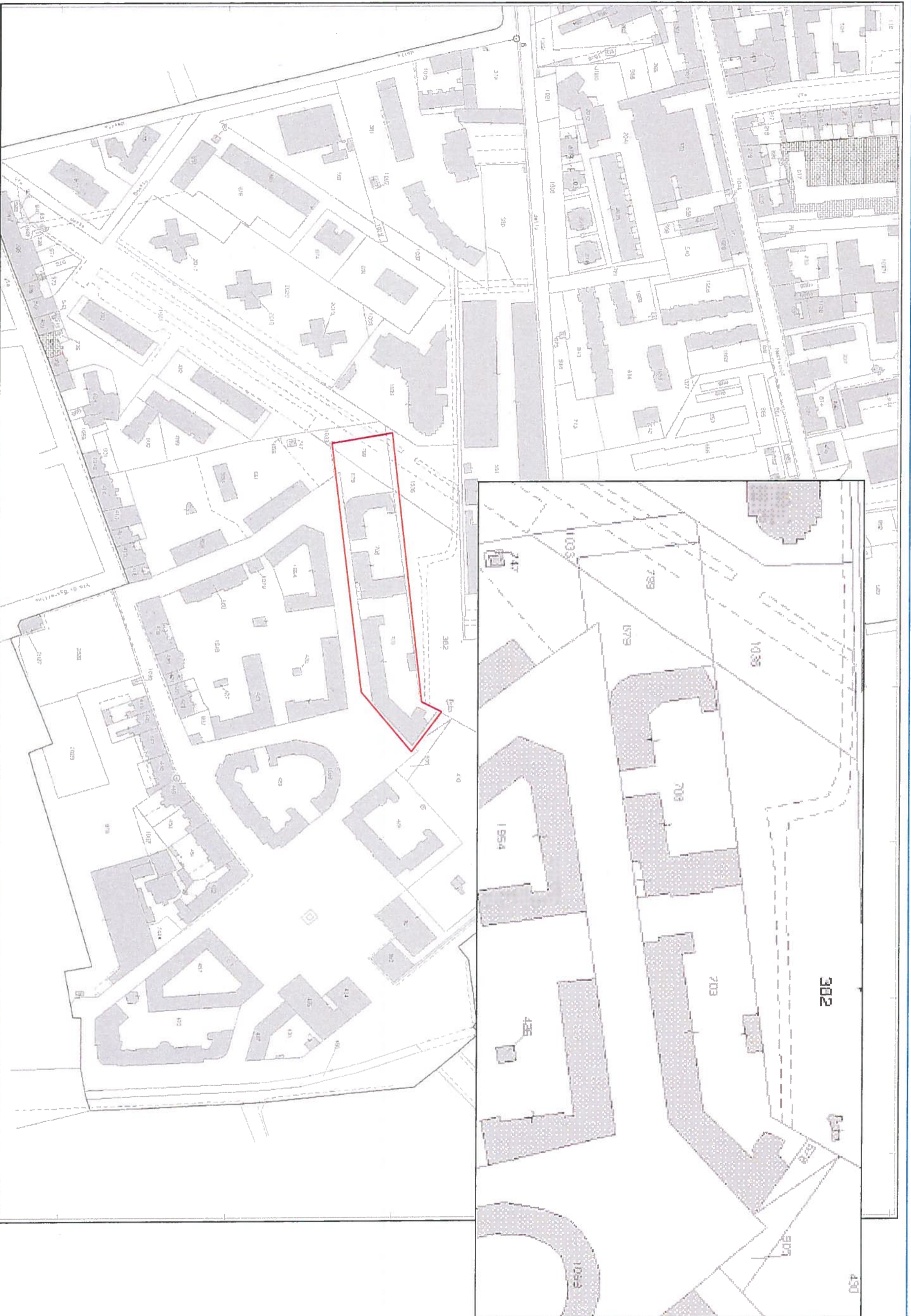
AMBITO 4 - EDIFICI DA DEMOLIRE - VIA GIORDANO BRUNO

EDIFICIO VIA G. BRUNO 2-10				
N° CIVICO	ALLOGGI	FONDI	ALTRO	
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
2	13		2	3
4	14		1	3
6	11		4	3
8	6	1	6	2
10	8	1	6	3
	52	2	19	14
				73

EDIFICIO VIA G. BRUNO 14				
N° CIVICO	ALLOGGI	FONDI	ALTRO	
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
14		16	4	5
	0	16	4	5
				20

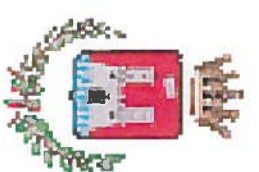
EDIFICIO VIA G. BRUNO 16-18				
N° CIVICO	ALLOGGI	FONDI	ALTRO	
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
16	13		3	3
18	15		1	2
	28	0	4	5
				32

TOTALE EDIFICI VIA G. BRUNO 2-18				
	ALLOGGI	FONDI	ALTRO	
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
	80	18	27	24
				125



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

FOGLIO 8 – PART. 703/706





Il Piano prevede la ricostruzione, all'interno dell'Ambito 4, di quattro nuovi edifici per una volumetria residenziale complessiva utile di 22.582 mc.

Si riporta un estratto della Tavola 4 del Piano





4. TIPOLOGIE DI INTERVENTO E SOGGETTI ATTUATORI

Nel rispetto della previsione urbanistica di Piano è stata elaborata una soluzione preliminare che prevede la realizzazione di complessivi 92 nuovi alloggi articolati in quattro edifici da realizzarsi sull'area di sedime dei fabbricati preesistenti, a seguito della loro progressiva demolizione.

L'operazione nel suo complesso avrebbe un saldo alloggi (alloggi ERP locati da demolire/nuovi alloggi) positivo per 12 alloggi.

Infatti il numero complessivo di alloggi attualmente locati da demolire ammonta ad 80 (vedi tabella par.3 che si riporta accanto per facilità di lettura).

Di seguito la Tabella recante i parametri tipologici e dimensionali dei nuovi edifici.

EDIFICIO VIA G. BRUNO 2-10				
N°CIVICO	ALLOGGI			ALTRO
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
2	13		2	3
4	14		1	3
6	11		4	3
8	6	1	6	2
10	8	1	6	3
	52	2	19	14
		73		0

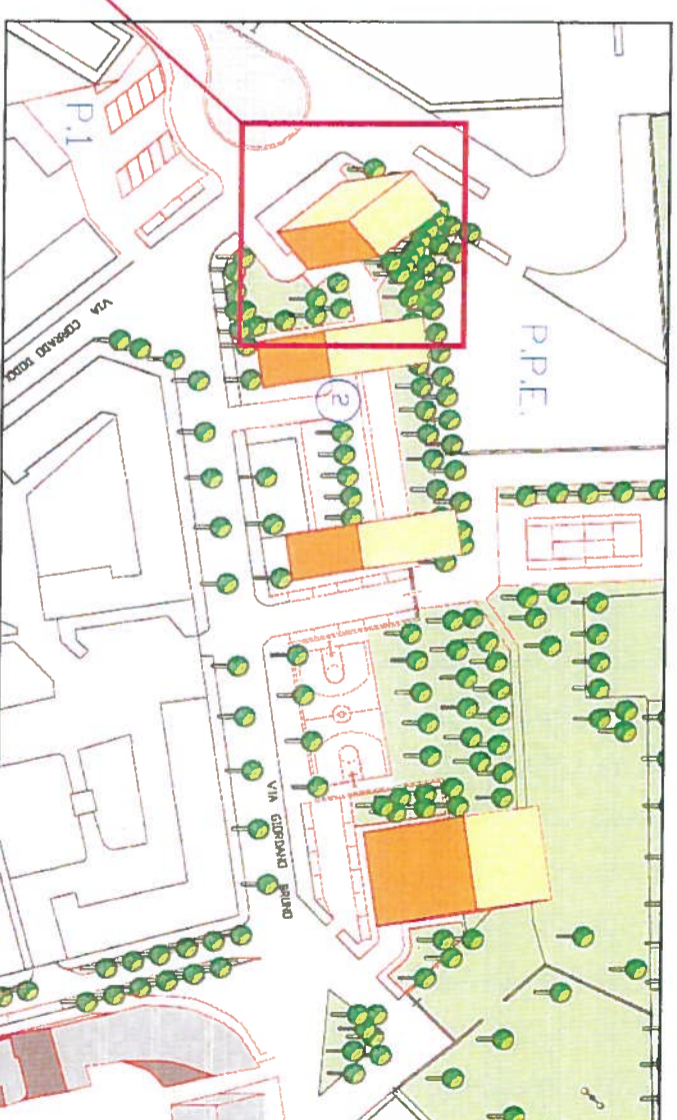
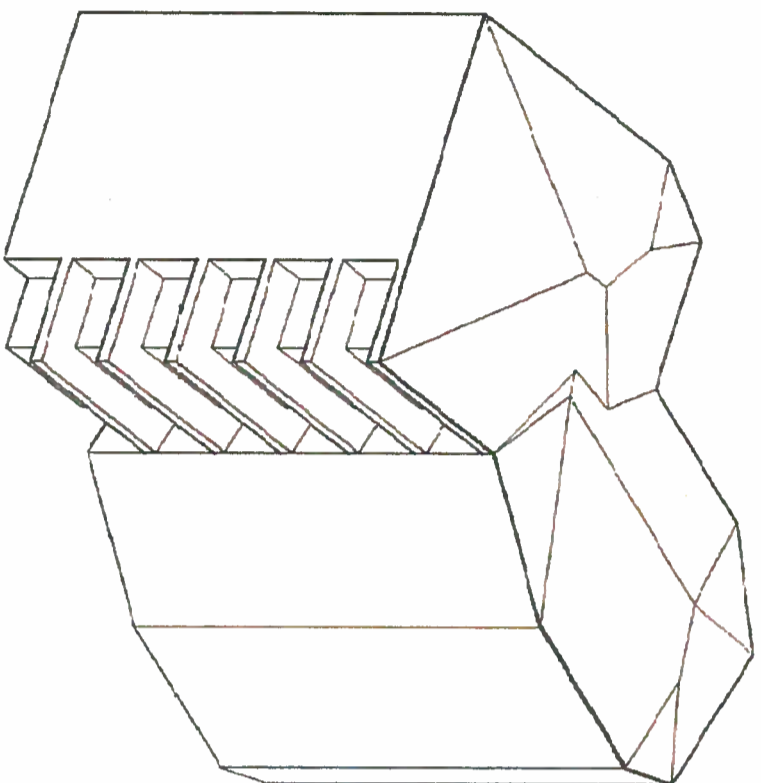
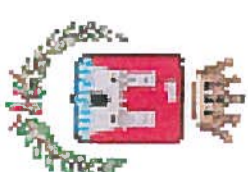
EDIFICIO VIA G. BRUNO 14				
N°CIVICO	ALLOGGI			ALTRO
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
14		16	4	5
	0	16	4	5
		20		0

EDIFICIO VIA G. BRUNO 16-18				
N°CIVICO	ALLOGGI			ALTRO
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
16	13		3	3
18	15		1	2
	28	0	4	5
		32		2

TOTALE EDIFICI VIA G. BRUNO 2-18				
N°CIVICO	ALLOGGI			ALTRO
	LOCATI	SFITTI	VENDUTI	
	80	18	27	24
		125		2

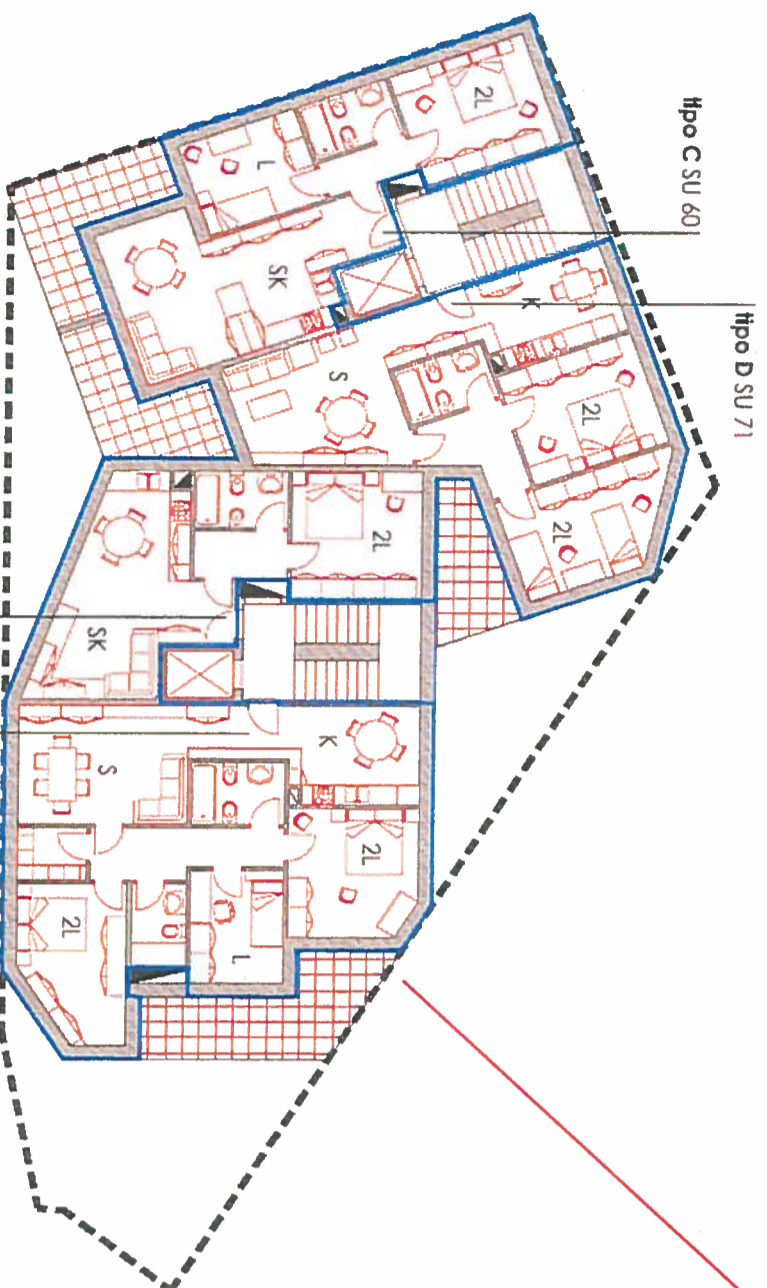
ERP via Giordano Bruno										
Verifica di fattibilità del Piano Particolareggiato										
Parametri tipologici per lotto e unità abitative										
Lotto 1	SLP	1610	Ves	4830	Vmp	480	Vtotale	5310	UA	20
Lotto 2	SLP	1510	Ves	4530	Vmp	480	Vtotale	5010	UA	20
Lotto 3	SLP	1290	Ves	3870	Vmp	370	Vtotale	4240	UA	20
Lotto 4	SLP	2768	Ves	7440	Vmp	582	Vtotale	8022	UA	32
Totale x tipologia										
Totale volume										
Totale SLP										
									15	92
									33	
									39	
									5	

L'articolazione tipologica degli edifici e degli alloggi è meglio dettagliata negli schemi delle pagine seguenti



EDIFICIO 1 –

Articolazione dimensionale e distributiva del nuovo edificio



RES UA20
 SLP MQ 322 Volume MC 966 (per piano)
 Volume **MC 4830** (per 5 piani)

RIP
 SLP unitaria MQ 8 Volume MC 24
 Volume ripostiglio esterno **MC 480** (piano terra)

Totale Volume residenziale MC 5310

ERP via Giordano Bruno
LOTTO 1
 Verifica di fattibilità del
 Piano Particolareggiato

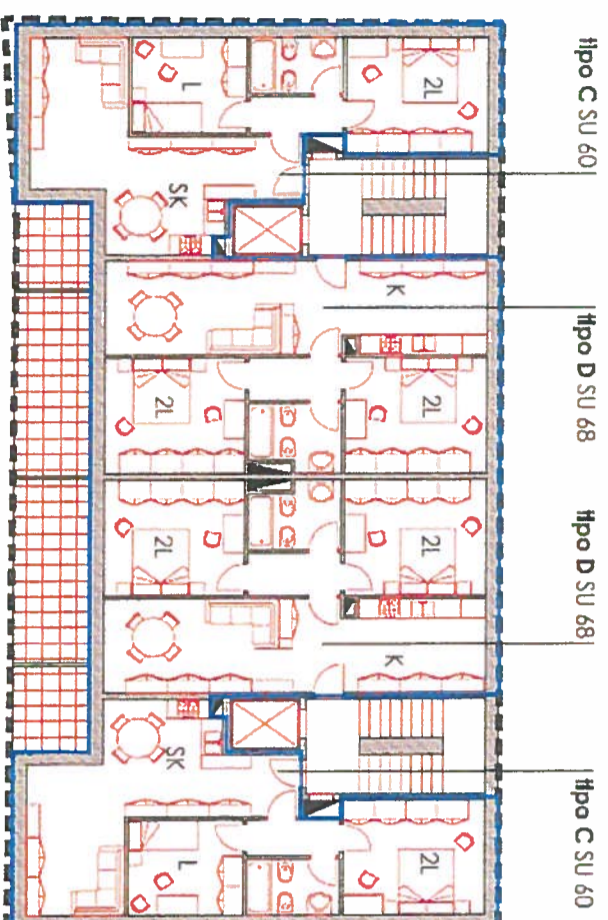
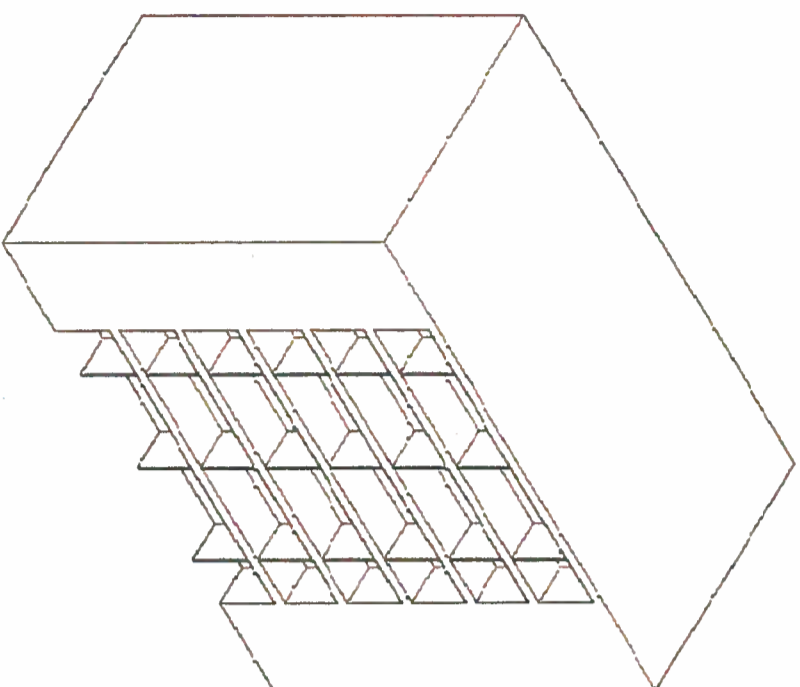
scala 1/200

Determinazione del Saldo ERP dell'edificio 1

EDIFICIO DA DEMOLIRE – VIA G. BRUNO, 16-18 N.28
 ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE N.11
 U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE N.20
 NUOVI ALLOGGI REALIZZATI

SALDO ERP

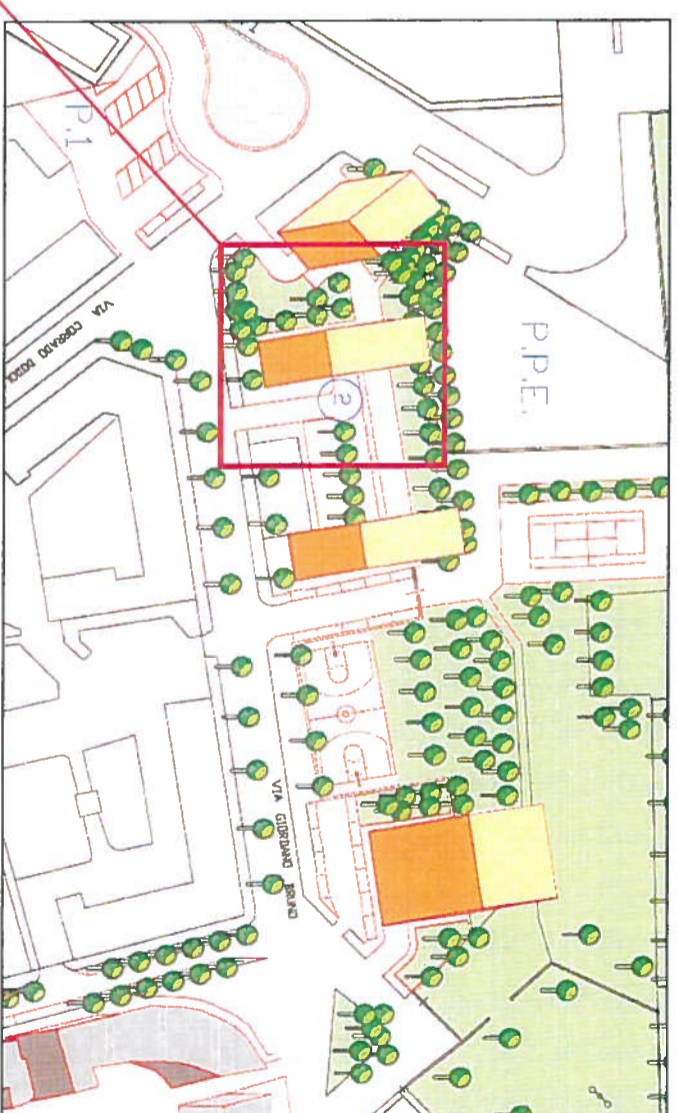
-8



RES UA 20
 SLP MQ 302 Volume MC 906 (per piano)
 Volume **MC 4530** (per 5 piani)
 RIP
 SLP unitaria MQ 8 Volume MC 24
 Volume ripostiglio esterno **MC 480** (piano terra)
Totale Volume residenziale MC 5010

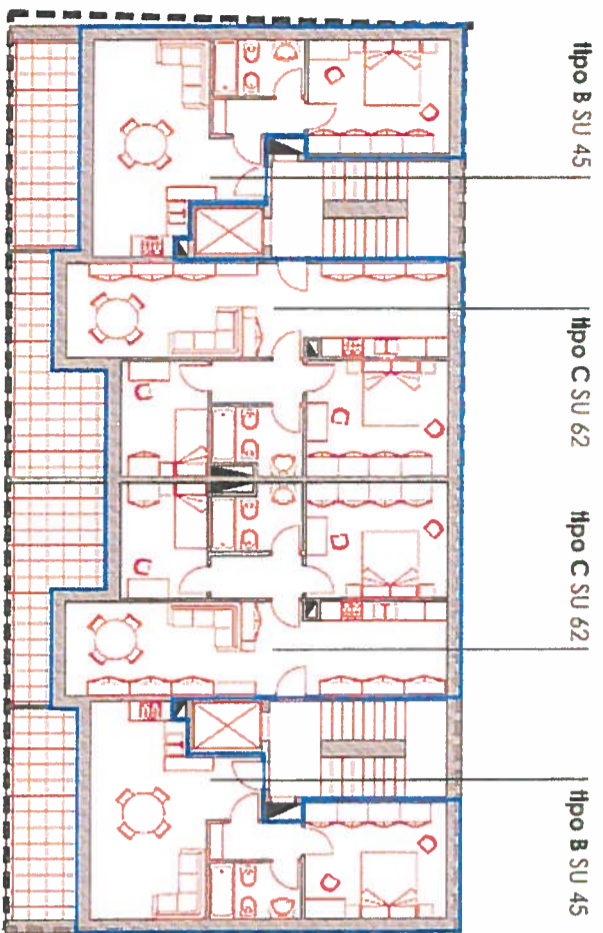
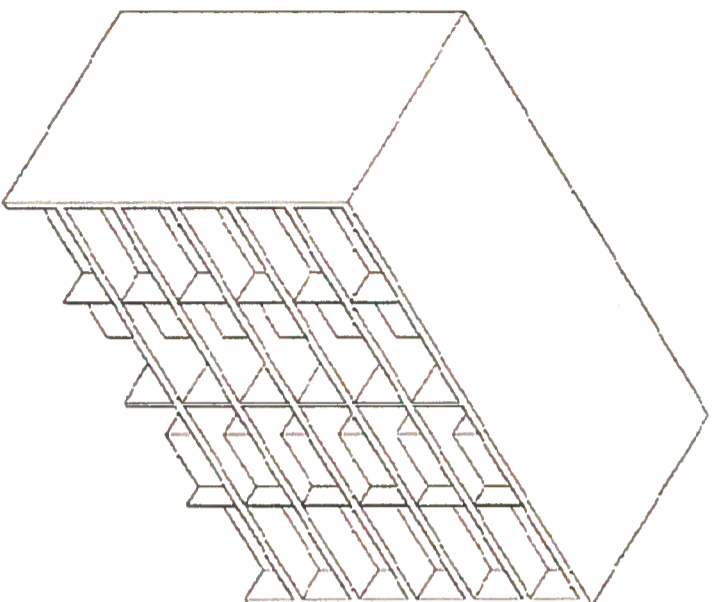
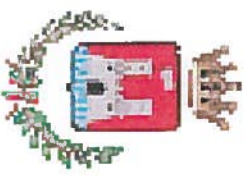
ERP via Giordano Bruno
LOTTO 2
 Verifica di fattibilità del
 Piano Particolareggiato

scala 1/200



EDIFICIO 2 -
 Articolazione dimensionale e distributiva del nuovo edificio

Determinazione del Saldo ERP dell'Edificio 2
EDIFICIO DA DEMOLIRE - VIA G. BRUNO, 16-18
 ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE N.0
 U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE N.0
 NUOVI ALLOGGI REALIZZATI N.20
SALDO ERP + 20



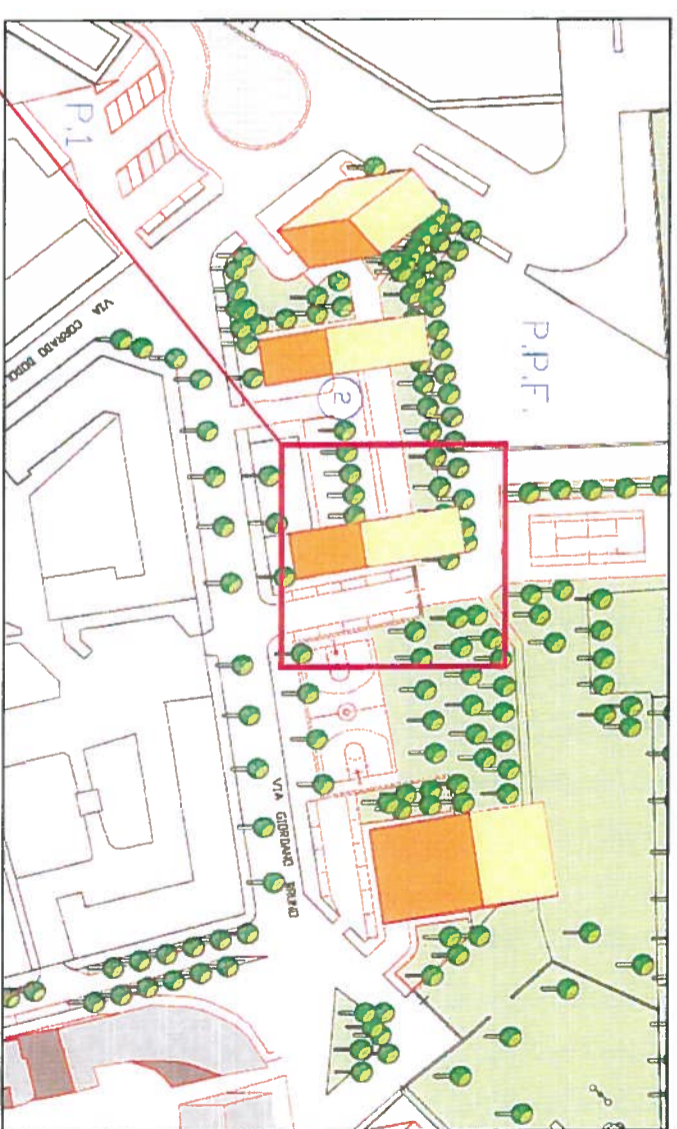
RES UA20
SLP MQ 258 Volume MC 774 (per piano)
Volume **MC 3870** (per 5 piani)

RIP
SLP unitario MQ 6 Volume MC 18
Volume ripostiglio esterno **MC 370** (piano terra)

Totale Volume residenziale MC 4240

ERP via Giordano Bruno
LOTTO 3
Verifica di fattibilità del
Piano Particolareggiato

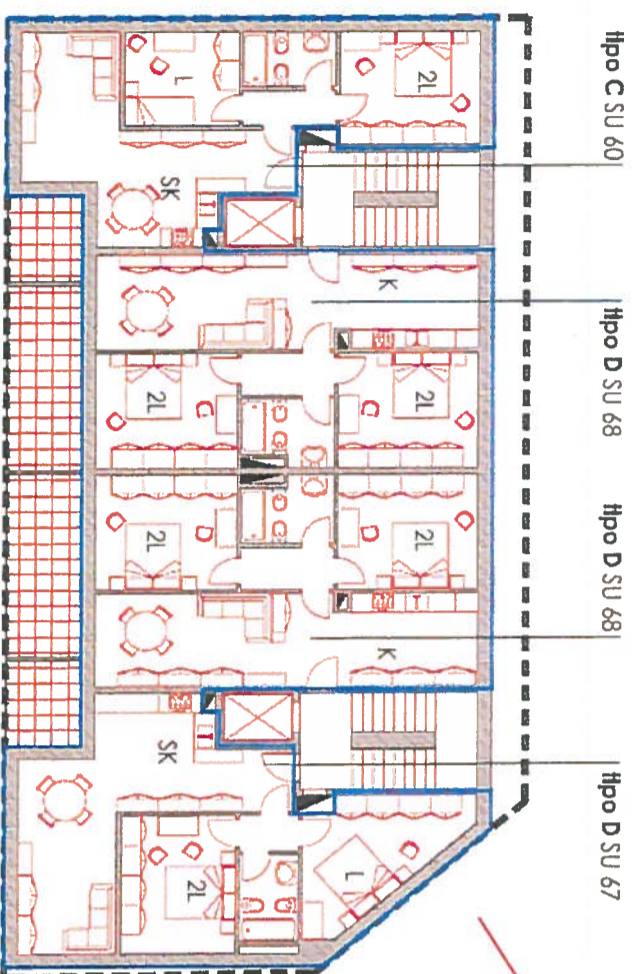
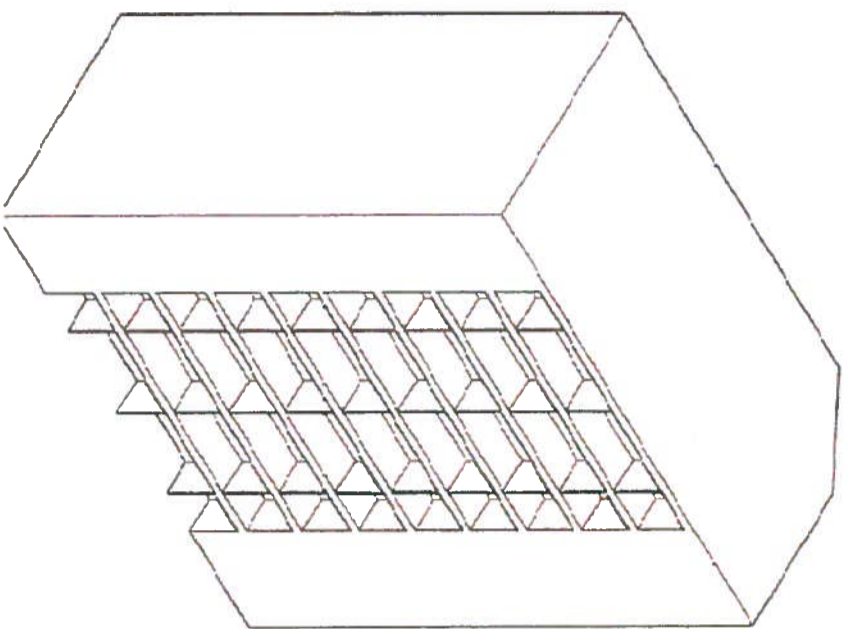
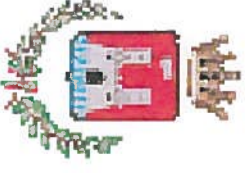
scala 1/200



EDIFICIO 3 –

Articolazione dimensionale e distributiva del nuovo edificio

Determinazione del Saldo ERP dell'edificio 3	
EDIFICIO DA DEMOLIRE – VIA G.BRUNO, 14	N.0
ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE	N.9
U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE	N.20
NUOVI ALLOGGI REALIZZATI	
SALDO ERP	+ 20



RES UA32
SLP MQ 310 Volume MC 930 (per piano)
Volume **MC 7440** (per 8 piani)

RIP
SLP unitaria MQ 6 Volume MC 18
Volume ripostiglio esterno **MC 582** (piano terra)

ERP via Giordano Bruno
LOTTO 4

Verifica di fattibilità del
Piano Particolareggiato

Totale Volume residenziale MC 8022

scala 1/200



EDIFICIO 4 -
Articolazione dimensionale e distributiva del nuovo edificio

Determinazione del Saldo ERP dell'Edificio 4

EDIFICIO DA DEMOLIRE - VIA G.BRUNO, 2-10 N.52
ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE N.33
U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE N.32
NUOVI ALLOGGI REALIZZATI

SALDO ERP -20

Determinazione del Saldo ERP TOTALE

EDIFICIO 1	-8
EDIFICIO 2	+20
EDIFICIO 3	+20
EDIFICIO 4	-20
TOTALE SALDO ERP	+12

EDIFICIO 1 (20 ALLOGGI)

EDIFICIO 2 (20 ALLOGGI)

EDIFICIO 3 (20 ALLOGGI)

EDIFICIO 4 (32 ALLOGGI)
ESCLUSO DALLA PROPOSTA

L'operazione complessiva sopra descritta si articola in fasi collegate sostanzialmente a ciascuno degli edifici esistenti e composte dalle seguenti azioni fra loro correlate:

- trasferimento occupanti degli alloggi esistenti ed avvio espropri;
- demolizione edifici esistenti;
- costruzione nuovi/edificio/i

Quindi avremo:

- FASE 1 - Demolizione dell'edificio di Via G. Bruno 14 (attualmente vuoto)
- FASE 2 - Costruzione edificio 3 (20 alloggi)
- FASE 3 - Trasferimento assegnatari edificio Via Bruno 16/18 (n.28 nuclei familiari) ed avvio espropri (4 alloggi + 5 u.i.)
- FASE 4 - Demolizione edificio Via Bruno 16/18
- FASE 5/6 - Costruzione edificio 1 (20 alloggi) e 2 (20 alloggi)
- FASE 7 - Trasferimento assegnatari edificio Via Bruno 2/10 (n.52 nuclei familiari) ed avvio espropri (19 alloggi + 14 u.i.)
- FASE 8 - Demolizione edificio Via Bruno 2/10
- FASE 9 - Costruzione edificio 4 (32 alloggi)

Le fasi risultano fra loro correlate e collegate, ma è possibile individuare i seguenti Lotti fra loro funzionalmente autonomi:

- LOTTO A - Fasi 1/2
- LOTTO B - Fasi 3/6
- LOTTO C - Fasi 7/9

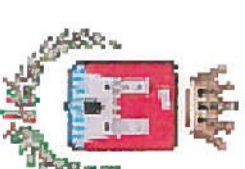
La presente proposta, per le ragioni economiche che potranno essere meglio dettagliate nel successivo paragrafo denominato "Quadro Tecnico Finanziario" non può riguardare l'intera attuazione dell'operazione, bensì due dei tre Lotti funzionali sopra elencati, ed in particolare il Lotto A ed il Lotto B, corrispondenti dettagliatamente alle seguenti Fasi:

LOTTO A

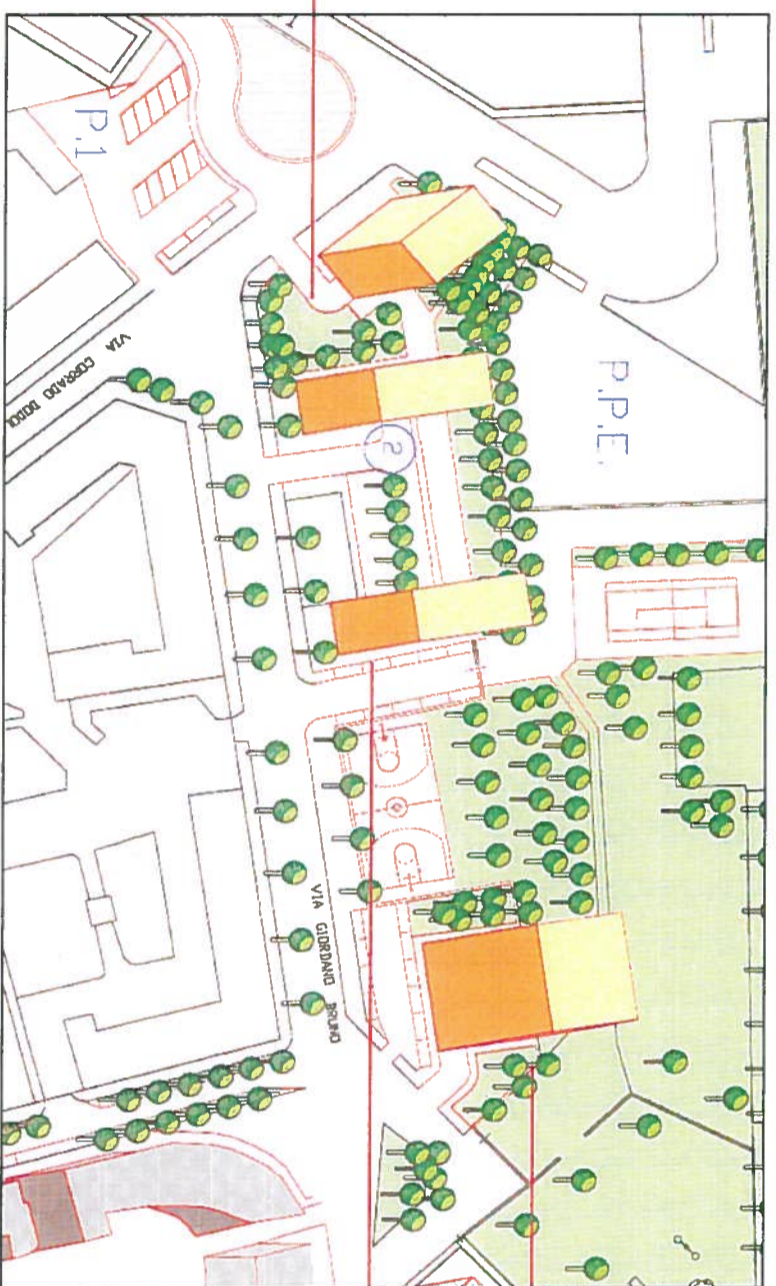
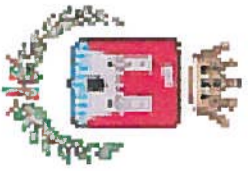
- Fase 1 - Demolizione dell'edificio di Via G. Bruno 14
- Fase 2 - Costruzione edificio 3 (20 alloggi)

LOTTO B

- Fase 3 - Trasferimento assegnatari edificio Via Bruno 16/18 (n.28 nuclei familiari) ed avvio espropri (4 alloggi + 5 u.i.)
- Fase 4 - Demolizione edificio Via Bruno 16/18
- Fasi 5/6 - Costruzione edificio 1 (20 alloggi) e 2 (20 alloggi)



Il Saldo ERP di questo primo stralcio funzionale degli interventi risulta comunque positivo in quanto:



LOTTO C – Escluso dalla Proposta

LOTTO B

Determinazione del Saldo ERP dell'edificio 1

EDIFICIO DA DEMOLIRE – VIA G.BRUNO, 16-18	
ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE	N.28
U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE	N.11
NUOVI ALLOGGI REALIZZATI	N.20

SALDO ERP

-8

Determinazione del Saldo ERP dell'Edificio 2

EDIFICIO DA DEMOLIRE – VIA G.BRUNO, 16-18	
ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE	N.0
U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE	N.0
NUOVI ALLOGGI REALIZZATI	N.20

SALDO ERP

+ 20

LOTTO A

Determinazione del Saldo ERP dell'edificio 3

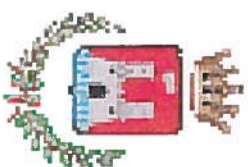
EDIFICIO DA DEMOLIRE – VIA G.BRUNO, 14	
ALLOGGI ERP LOCATI DA DEMOLIRE	N.0
U.I. PRIVATE DA ESPROPRIARE	N.9
NUOVI ALLOGGI REALIZZATI	N.20

SALDO ERP

+ 20

Determinazione del Saldo ERP TOTALE

EDIFICIO 1	-8
EDIFICIO 2	+ 20
EDIFICIO 3	+ 20
TOTALE SALDO ERP	+ 32



5. APPORTO DEI COMUNI E DI EVENTUALI ALTRI OPERATORI

I costi complessivi di attuazione dei Lotti Funzionali compresi nella proposta, come meglio descritto e dettagliato nel paragrafo successivo, superano le disponibilità dell'intero importo presunto del finanziamento in parola (pari a circa 8,5 milioni),.

A tali risorse, allo scopo di dare copertura finanziaria all'operazione, vengono aggiunte e messe a disposizione dal Comune di Livorno, una parte delle risorse derivanti dai proventi della L. 560/93 che il LOD E Livornese ha già localizzato nel Quartiere Fiorentina con Delibera n.1 del 09/02/2012 e che ammontano complessivamente a € 3.704.800,09.

L'intero importo disponibile da destinare all'operazione diventerebbe quindi:

Finanziamento LR 25/2011	€ 8.500.000,00
Finanziamento L.560/93	€ 3.704.800,09 (Delibera LOD E n. 1 del 09/02/2012)
TOTALE	€ 12.204.800,09

Nel paragrafo successivo vengono evidenziati i costi degli interventi previsti dalla proposta e dettagliate le somme che verranno addebitate al finanziamento ex L.560/93, in aggiunta alle risorse messe a disposizione dal Finanziamento ex L.R. 25/2011

Il dimensionamento degli interventi descritti, determinante ai fini del calcolo dei costi, viene di seguito schematicamente riportato:

ERP via Giordano Bruno										
Verifica di fattibilità del Piano Particolareggiato										
Parametri tipologici per lotto e unità abitative										
Lotto 1	SLP	Ves	Vrip	Volante	UA Tipologie / numero					T UA x lotto
Lotto 2	1610	4830	480	5310	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo F	20	
Lotto 3	1510	4530	480	5010	5	5	5	5	20	
Lotto 4	1290	3870	370	4240	10	10	10		20	
	2768	7440	582	8022	10	10	24		20	
					8	8	24		32	
Totale x tipologia					15	33	39	5	92	
Totale volume				22582						
Totale SLP				7178						

Sulla base di tali dati è possibile calcolare le Superfici complessive:

MC PROGETTO		22.582,00							
corrispondenti a									
MQ PROGETTO		7.178,00							
corrispondenti a									
MQ Superficie Utile		4.950,35							
MQ Superficie non residenziale		2.227,66	45 % Su						
MQ Superficie Parcheggi coperti		2.227,66	45 % Su	7.178,00					
Superficie Complessiva Sc		Su+(Snr+Sp)*0,6		7.623,53					
corrispondenti a									
N.° ALLOGGI		92							
SU MEDIA (MQ)		53,81							

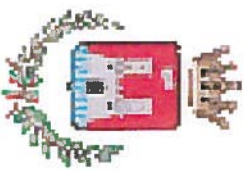
Che corrispondono, per ciascun edificio, alle seguenti Sc:

NUOVE COSTRUZIONI									
EDIFICIO 1									
N.° Piani		5+1							
MC			5.310,00						
N. ALLOGGI			20						
Sc			1.792,62						
EDIFICIO 2									
N.° Piani		5+1							
MC			5.010,00						
N. ALLOGGI			20						
Sc			1.691,34						
EDIFICIO 3									
N.° Piani		5+1							
MC			4.240,00						
N. ALLOGGI			20						
Sc			1.431,40						
EDIFICIO 4									
N.° Piani		8+1							
MC			8.022,00						
N. ALLOGGI			32						
Sc			2.708,17						

E' quindi possibile individuare parametricamente i costi riconoscibili dell'operazione, sulla base dei vigenti *Massimali di costo regionali* e delle integrazioni consentite dalla Delibera GR n.49/2011. Di seguito è riportata la determinazione dei costi massimi ammissibili.

Q4		ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA			
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.) (1)	€/mq	867,25	+
Diff. di qualità e/o programma di manutenzione e confort ambientale	€/mq	104,07	=
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	€/mq	971,32	+
ONERI COMPLEMENTARI			
Spese tecniche generali (Max 14% del C.R.N.)	€/mq	135,98	+
Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche (Max 1% del C.R.N.)	€/mq	9,71	+
Imprevisti (Max 7% del C.R.N.)	€/mq	67,99	+
Area e urbanizzazioni (20% del C.R.N.)	€/mq	194,26	=
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.) (2)	€/mq	1.379,27	-
INCREMENTI DELIBERA 49/2011			
PUNTO 1 - EXTRA- COSTI			
Maggiorazione extra costo rendim. energetico e bio edilizia Delibera 49/2011 (+ 15%)	€/mq	145,70	+
Maggiorazione extra-costi normativa tecnica per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008) Delibera 49/2011 (+ 10%)	€/mq	97,13	=
Maggiorazione extra-costi normativa sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008) Delibera 49/2011 (+ 5%)	€/mq	48,57	=
PUNTO 2			
A deltarre voce "Area ed Urbanizzazioni"	€/mq	194,26	=
Effettivo ammontare delle corrispondenti spese documentale (ESPROPRI) fino ad un massimo di 307,00€/mq	€/mq	307,00	=
PUNTO 3			
DEMOLIZIONE fino ad un massimo di 160,00€/mq	€/mq	160,00	=
COSTO RICONOSCIBILE C.R.N./MQ SC	€/mq	1.943,41	

Conosciuto il Costo massimo riconoscibile al Mq di Sc, è possibile determinare un Quadro Tecnico Economico ipotetico per ciascuno dei quattro edifici.


**IPOTESI DI QTE
EDIFICIO 1**

Superficie Utile	1.164,04
Snr	523,82
Sp	523,82
Sc	1.792,62

QUADRO TECNICO ECONOMICO

C.R.N.	€	1.741.207,93	€	971,32	<	€	971,32	
Spese Tecniche e generali	€	243.769,11	€	135,98	>	€	135,98	
Rilievi e indagini preliminari	€	17.412,08	€	9,71	>	€	9,71	
Imprevisti	€	121.884,56	€	67,99	>	€	67,99	
Area ed Urbanizz.	€	-	€	-	<	€	-	
C.T.N.	€	2.124.273,68	€	1.185,01	>	€	1.185,00	
INCREMENTI C.R.N. D.G.R. 49	€	-	€	-	<	€	-	
INCREMENTO p.1	€	522.362,38	30,00%	€	291,40	<	€	291,40
INCREMENTO p.2 AREA ED URB.	€	550.334,43	€	307,00	<	€	307,00	
INCREMENTO p.3 DEMOLIZIONE	€	286.819,25	€	160,00	<	€	160,00	
C.T.N. con incremento	€	3.483.789,73	€	1.943,41	>	€	1.943,40	
IIVA	€	306.230,47	€	-	<	€	-	
C.T.R. + IVA	€	3.790.020,20	€	-	<	€	-	

Verifica dei Massimali

C.R.N./Sc	€	971,32	€	971,32
C.T.N./Sc	€	1.943,41	€	1.943,41

**IPOTESI DI QTE
EDIFICIO 3**

Superficie Utile	929,48
Snr	418,26
Sp	418,26
Sc	1.431,40

QUADRO TECNICO ECONOMICO

C.R.N.	€	1.390.343,06	€	971,32	<	€	971,32	
Spese Tecniche e generali	€	194.648,03	€	135,98	>	€	135,98	
Rilievi e indagini preliminari	€	13.903,43	€	9,71	>	€	9,71	
Imprevisti	€	97.324,01	€	67,99	>	€	67,99	
Area ed Urbanizz.	€	-	€	-	<	€	-	
C.T.N.	€	1.696.218,53	€	1.185,01	>	€	1.185,00	
INCREMENTI C.R.N. D.G.R. 49	€	-	€	-	<	€	-	
INCREMENTO p.1	€	417.102,92	30,00%	€	291,40	<	€	291,40
INCREMENTO p.2 AREA ED URB.	€	439.438,41	€	307,00	<	€	307,00	
INCREMENTO p.3 DEMOLIZIONE	€	229.023,28	€	160,00	<	€	160,00	
C.T.N. con incremento	€	2.781.783,14	€	1.943,41	>	€	1.943,40	
IIVA	€	244.523,01	€	-	<	€	-	
C.T.R. + IVA	€	3.026.306,15	€	-	<	€	-	

Verifica dei Massimali

C.R.N./Sc	€	971,32	€	971,32
C.T.N./Sc	€	1.943,41	€	1.943,41

**IPOTESI DI QTE
EDIFICIO 2**

Superficie Utile	1.098,27
Snr	494,22
Sp	494,22
Sc	1.691,34

QUADRO TECNICO ECONOMICO

C.R.N.	€	1.642.834,60	€	971,32	<	€	971,32	
Spese Tecniche e generali	€	229.996,84	€	135,98	>	€	135,98	
Rilievi e indagini preliminari	€	16.428,35	€	9,71	>	€	9,71	
Imprevisti	€	114.998,42	€	67,99	>	€	67,99	
Area ed Urbanizz.	€	-	€	-	<	€	-	
C.T.N.	€	2.004.258,22	€	1.185,01	>	€	1.185,00	
INCREMENTI C.R.N. D.G.R. 49	€	-	€	-	<	€	-	
INCREMENTO p.1	€	492.850,38	30,00%	€	291,40	<	€	291,40
INCREMENTO p.2 AREA ED URB.	€	519.242,09	€	307,00	<	€	307,00	
INCREMENTO p.3 DEMOLIZIONE	€	270.614,77	€	160,00	<	€	160,00	
C.T.N. con incremento	€	3.286.965,45	€	1.943,41	>	€	1.943,40	
IIVA	€	288.929,31	€	-	<	€	-	
C.T.R. + IVA	€	3.575.894,76	€	-	<	€	-	

Verifica dei Massimali

C.R.N./Sc	€	971,32	€	971,32
C.T.N./Sc	€	1.943,41	€	1.943,41

**IPOTESI DI QTE
EDIFICIO 4 (ESCLUSO DALLA PROPOSTA)**

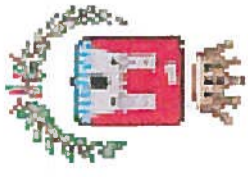
Superficie Utile	1.758,55
Snr	791,35
Sp	791,35
Sc	2.708,17

QUADRO TECNICO ECONOMICO

C.R.N.	€	2.630.502,83	€	971,32	<	€	971,32	
Spese Tecniche e generali	€	368.270,40	€	135,98	>	€	135,98	
Rilievi e indagini preliminari	€	26.305,03	€	9,71	>	€	9,71	
Imprevisti	€	184.135,20	€	67,99	>	€	67,99	
Area ed Urbanizz.	€	-	€	-	<	€	-	
C.T.N.	€	3.209.213,45	€	1.185,01	>	€	1.185,00	
INCREMENTI C.R.N. D.G.R. 49	€	-	€	-	<	€	-	
INCREMENTO p.1	€	789.150,85	30,00%	€	291,40	<	€	291,40
INCREMENTO p.2 AREA ED URB.	€	831.409,18	€	307,00	<	€	307,00	
INCREMENTO p.3 DEMOLIZIONE	€	433.307,72	€	160,00	<	€	160,00	
C.T.N. con incremento	€	5.263.081,21	€	1.943,41	>	€	1.943,40	
IIVA	€	462.632,92	€	-	<	€	-	
C.T.R. + IVA	€	5.725.714,13	€	-	<	€	-	

Verifica dei Massimali

C.R.N./Sc	€	971,32	€	971,32
C.T.N./Sc	€	1.943,41	€	1.943,41



Sulla scorta dei conteggi sopra riportati, il Costo massimo ammissibile degli interventi compresi nei Lotti di cui alla presente Proposta è il seguente:

LOTTO 1					
N. ALLOGGI			20		
Sc			1.431,40		
Costo al mq di Sc	€ 1.943,41			€ 3.026.306,15	IVA COMPRESA
LOTTO 2					
N. ALLOGGI			40		
Sc			3.483,96		
Costo al mq di Sc	€ 1.943,41			€ 7.365.914,96	IVA COMPRESA
TOTALE LOTTO 1 + 2					
N. ALLOGGI			60		
Sc			4.915,36		
Costo al mq di Sc	€ 1.943,41			€ 10.392.221,11	IVA COMPRESA

Tale costo, rappresenta esclusivamente il costo massimo riconoscibile per un intervento ERP delle dimensioni di quello in parola.

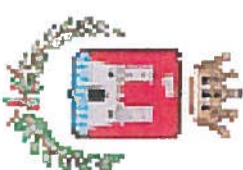
Per la determinazione del costo presunto, è necessario quantificare con maggiore dettaglio l'incidenza di alcune spese, quali la demolizione e le indennità di esproprio, che variano in relazione alla specificità delle opere.

Nel caso in specie, per la determinazione dei costi di demolizione, si è fatto riferimento a quelli sostenuti recentemente per interventi analoghi su edifici simili, identificando un costo di 25 €/mc.

Per la determinazione degli oneri necessari agli espropri si è invece fatto riferimento al Piano Particellare di esproprio redatto dagli Uffici Comunali proprio per la redazione dello strumento urbanistico.

Nello schema riportato alla pagina seguente viene illustrato il dettaglio dei conteggi inerenti il costo degli interventi, secondo le modalità qui esposte.

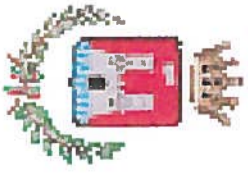
Viene inoltre effettuata una prima verifica circa la compatibilità di tali costi con i massimali regionali.



CALCOLO DEI COSTI EFFETTIVI DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI COMPRESI NELLA PROPOSTA

	COSTO ESPROPRIO ALLOGGI (1)	COSTO ESPROPRIO ALTRE U.I. (2)	Costo Esproprio (3)	VOLUME EDIFICIO DA DEMOLIRE (MC) (4)	COSTO DEMOLIZIONE	Costo e/mc (5)	Costo Demolizione (5)	Sequenza MC (7)	Costo e/mc (8)	COSTO NUOVA COSTRUZIONE	COSTO TOTALE (IVA ESCLUSA)	IVA	COSTO TOTALE (IVA INCLUSA)	
LOTTO 1														
FASE 1	DEMOLIZIONE EDIFICIO VIA G. BRUNO 14	€ 282.350,00	€ 120.000,00	€ 281,10	4.060,00	€ 91.791,10	€ 22,61	€ 64,13	€ 1.431,40	€ 1.476,41	€ 2.113.333,27	€ 494.151,10	€ 9.179,11	€ 503.330,21
FASE 2	NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO 3								€ 1.431,40	€ 1.476,41	€ 2.113.333,27	€ 2.113.333,27	€ 221.620,51	€ 2.334.953,79
LOTTO 2														
FASE 3	TRASFERIMENTO ASSEGNATARI BRUNO 16/18													
FASE 4	DEMOLIZIONE EDIFICIO VIA G. BRUNO 16/18	€ 292.217,00	€ 252.000,00	€ 156,21	7.272,00	€ 181.800,00	€ 25,00	€ 52,18	€ 1.792,62	€ 1.476,41	€ 2.646.642,09	€ 726.017,00	€ 18.180,00	€ 744.197,00
FASE 5	NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO 1								€ 1.792,62	€ 1.476,41	€ 2.646.642,09	€ 2.646.642,09	€ 277.547,41	€ 2.924.189,51
FASE 6	NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO 2								€ 1.691,34	€ 1.476,41	€ 2.497.111,29	€ 2.497.111,29	€ 261.866,45	€ 2.758.977,74
	COSTO COMPLESSIVO FASI 1/6	€ 574.577,00	€ 372.000,00			€ 273.591,10				€ 7.257.086,66	€ 8.477.254,76	€ 788.393,49	€ 9.265.648,24	

- NOTE
- 1 - Valori riferiti al Piano Particolare di Esproprio redatto dall'Ufficio Espropiazioni del Comune di Livorno, prot. 86215 del 28/09/2011
 - 2 - Salvo Via Bruno 14 dove i costi sono quelli effettivamente sostenuti, si è ipotizzato un costo unitario di esproprio per mq di superficie pari ad € 700
 - 3 - Valore parametrico ottenuto dal rapporto fra il costo presunto degli espropri e la Sc presunta della NC. Tale valore deve essere sempre inferiore a 307 €/MqSc
 - 4 - Volumi esistenti così come indicati nel Piano Attuativo
 - 5 - Salvo Via Bruno 14 dove i costi sono quelli effettivamente sostenuti, negli altri casi è stato assunto un costo unitario di € 25 al MC sulla base del dato di Via Bruno 14
 - 6 - Valore parametrico ottenuto dal rapporto fra il costo presunto delle demolizioni e la Sc presunta della NC. Tale valore deve essere sempre inferiore a 160 €/MqSc
 - 7 - Superfici calcolate sulla base dei volumi edificabili e delle previsioni dimensionali contenute nel Piano attuativo
 - 8 - Valore parametrico derivante dall'applicazioni dei Massimali di costo regionali aggiornati al 31/12/2011 ed incrementati ex Delibera GR 49/2011, al netto dei costi parametrici di esproprio e demolizione



ULTERIORI COSTI

Alle somme sopra elencate, necessarie per la realizzazione degli interventi costruttivi (espropri, demolizioni e nuove costruzioni), devono essere aggiunti i costi necessari al trasferimento degli Assegnatari attualmente occupanti gli alloggi ERP esistenti.

Tali trasferimenti, infatti, verranno effettuati utilizzando gli alloggi cd. di “risulta”, cioè quegli alloggi che periodicamente si liberano a seguito della cessazione del rapporto locativo con precedenti assegnatari.

L'utilizzo di tali unità immobiliari resta però subordinato alla effettuazione degli interventi necessari al loro ripristino, cioè alla realizzazione di tutte quelle opere atte a rendere l'alloggio nuovamente assegnabile al successivo locatario.

Si tratta in genere di lavori di rifacimento e messa a norma degli impianti, sostituzione sanitari e rivestimenti, tinteggiature, ecc..

CASALP effettua mediamente 150/180 ripristini ogni anno e pertanto, allo scopo di non gravare eccessivamente sulle graduatorie, cui si sottraggono gli alloggi in parola, si ritiene che il trasferimento possa avvenire nell'arco di due anni.

Per la determinazione di detti costi si fa riferimento alle somme mediamente spese da CASALP per questo tipo di interventi, a valere su finanziamenti finora concessi ai sensi della Legge 560/93, sia nell'ambito di POR già approvati, sia in forza di quanto disposto dalla Delibera GR 9477/2010.

Tale costo si è assestato intorno ai 25.000,00 € / alloggio.

L'importo complessivo da destinare allo scopo ammonterebbe quindi complessivamente a 700.000 euro IVA inclusa

Concludendo, il costo complessivo degli interventi di cui alla presente proposta risulta il seguente:

LOTTO 1	
N.° alloggi da ripristinare	0
Costo lavori di ripristino	€ -
Costo espropri	€ 402.360,00
Costo demolizioni	€ 100.970,11
Costo Nuova costruzione	€ 2.334.953,78
Costo totale LOTTO 1	€ 2.838.283,89
LOTTO 2	
N.° alloggi da ripristinare	28
Costo lavori di ripristino	€ 700.000,00
Costo espropri	€ 544.217,00
Costo demolizioni	€ 199.980,00
Costo Nuova costruzione	€ 5.683.167,24
Costo totale LOTTO 2	€ 7.127.364,24
COSTO TOTALE PROPOSTA	€ 9.965.648,13

SUDDIVISIONE DELLE RISORSE

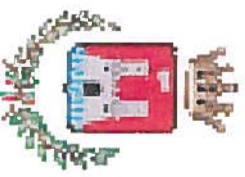
Gli importi così determinati potranno essere coperti, come detto in precedenza, in parte con le risorse della L.R.25/2011 ed in parte con le risorse della L.560/93.

In particolare:

FINANZIAMENTO L.R.25/2011	€ 8.500.000,00
FINANZIAMENTO L.560/93 (Delibera LODE n. 1 del 09/02/2012)	€ 1.465.648,13

Le somme derivanti dalla L.560/93 possono quindi essere destinate a finanziare, nell'ambito della presente proposta, un intervento di NC di circa 10 alloggi.

Allo scopo di ottimizzare l'uso delle risorse già disponibili, tali alloggi potrebbero essere localizzati nell'Edificio 3, la cui realizzazione è prevista per prima.



Di seguito una ipotesi di Quadro economico per l'intervento da finanziarsi con i fondi ex L.560/93

IPOTESI DI QTE	
EDIFICIO 3 (parte da finanziare con i fondi ex L.560/93)	
Superficie Utile	464,74
Smr	209,13
Sp	209,13
Sc	715,70

QUADRO TECNICO ECONOMICO				
C.R.N.	€ 695.171,53	€ 971,32	<	€ 971,32
Spese Tecniche e generali	€ 97.324,01	14,00%	>	€ 135,98
Rilievi e indagini preliminari	€ 6.951,72	1,00%	>	€ 9,71
Imprevisti	€ 1.157,06	0,17%	>	€ 67,99
Area ed Urbanizz.	€ -	0,00%	<	€ -
C.T.N.	€ 800.604,32		<	€ 1.118,63
INCREMENTI C.R.N. D.G.R. 49			<	€ 1.185,00
INCREMENTO p.1	€ 208.551,46	30,00%	<	€ 291,40
INCREMENTO p.2 AREA ED URB	€ 219.719,21		<	€ 307,00
INCREMENTO p.3 DEMOLIZIONE	€ 114.511,64		<	€ 160,00
C.T.N. con incremento	€ 1.343.386,62		<	€ 1.877,03
IVA	€ 122.261,51		<	€ 1.943,40
C.T.R. + IVA	€ 1.465.648,13		<	
Verifica dei Massimali				
C.R.N./Sc	€ 971,32	<	€ 971,32	
C.T.N./Sc	€ 1.877,03	<	€ 1.877,03	

RIEPILOGO QUADRO TECNICO FINANZIARIO

In conclusione si riporta di seguito il dettaglio del Quadro tecnico finanziario, con la suddivisione in funzione delle due linee di finanziamento interessate.

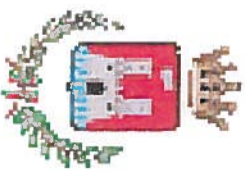
FINANZIAMENTO L.R.25/2011	N.° alloggi	Costo
LOTTO 1		
Costo espropri		€ 402.360,00
Costo demolizioni		€ 100.970,11
Costo Nuova costruzione EDIFICIO 3	10	€ 869.305,65
LOTTO 2		
Costo lavori di ripristino	28	€ 700.000,00
Costo espropri		€ 544.217,00
Costo demolizioni		€ 199.980,00
Costo Nuova costruzione EDIFICI 1 e 2	40	€ 5.683.167,24
TOTALE L.R. 25/2011		€ 8.500.000,00
FINANZIAMENTO L.560/93		
(Delibera LODE n. 1 del 09/02/2012)		
LOTTO 1		
Costo Nuova costruzione EDIFICIO 3	10	€ 1.465.648,13
TOTALE L.560/93		€ 1.465.648,13

7. COERENZA CON STRUMENTI URBANISTICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Tutti gli interventi inseriti nell'ambito della presente proposta sono coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti, come meglio evidenziato e dettagliato nel paragrafo 1. In particolare gli interventi sono compresi nell'ambito del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Abitare Sociale e riqualificazione quartiere Garibaldi, approvato con Delibera del C.C. n. 139 del 15/11/2011.

Le modalità di attuazione degli interventi sono quelle previste dal Contratto di Servizio stipulato fra LODE Livornese e CASALP. La Società opererà quindi quale Soggetto attuatore degli interventi, occupandosi della programmazione, progettazione, appalto ed esecuzione dei medesimi.

Da un punto di vista urbanistico/edilizio, le opere saranno assoggettate ad approvazione da parte della Giunta Comunale, previa Conferenza dei Servizi.



8. CRONOPROGRAMMA E PIANO DI MOBILITA'

Per la realizzazione degli interventi è stata ipotizzata la seguente articolazione temporale mirata alla massima contrazione dei tempi onde ottimizzare l'utilizzo delle risorse disponibili.



Fase 1 – Demolizione dell'edificio di Via G. Bruno 14

L'edificio in questione risulta attualmente libero da assegnatari, il cui trasferimento è avvenuto nel tempo a causa del pessimo stato di conservazione dell'edificio. Il progetto di demolizione è pronto ed è stato acquisito dalla Soprintendenza il nulla osta alla realizzazione dei lavori. L'intervento troverebbe copertura finanziaria con le somme della LR 25/2011 e pertanto sarebbe immediatamente cantierabile, per una durata presunta di 5 mesi.

Fase 2 – Costruzione edificio denominato Lotto 3 (20 alloggi)

Contestualmente all'avvio dell'intervento di demolizione, potrebbe essere attivata la progettazione del nuovo intervento costruttivo e conseguentemente, l'appalto e realizzazione del medesimo. Anche questo intervento troverebbe copertura finanziaria con le somme della LR 25/2011 + L.560/93 e pertanto sarebbe immediatamente cantierabile, per una durata presunta di 34 mesi.

Fase 3 – Trasferimento assegnatari edificio Via Bruno 16/18 (n.28 nuclei familiari) ed avvio espropri (4 alloggi + 5 u.i.)

Il trasferimento degli assegnatari di questo edificio e le procedure di esproprio degli alloggi privati, potrebbero essere avviati contestualmente alla formalizzazione del finanziamento regionale (LR 25/2011). E' ipotizzabile, al fine di contrarre al massimo i tempi, l'utilizzo degli alloggi di risulta che progressivamente si liberano nel patrimonio ERP del Comune. Allo stato attuale infatti, non vi è la disponibilità, in tempi brevi, di alloggi di nuova costruzione da utilizzare per tali trasferimenti. La durata presunta dell'operazione è di 24 mesi. La presente Fase si sovrappone temporalmente alle precedenti.

Fase 4 – Demolizione edificio Via Bruno 16/18

La demolizione potrebbe avere inizio al termine del trasferimento degli occupanti ed avrebbe una durata presunta di 6 mesi (progettazione/appalto/lavori).

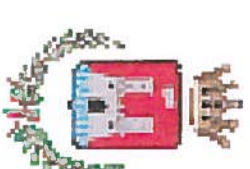
Fasi 5/6 – Costruzione edificio 1 (18 alloggi) e 2 (20 alloggi)

La realizzazione dei due nuovi edifici, sull'area di sedime di quello demolito, potrebbe avvenire a seguito della demolizione, per una durata presunta di 40 mesi.

La durata complessiva dell'operazione ammonterebbe a circa 65/70 mesi, pari a poco meno di 6 anni.

Di seguito una schematizzazione del Cronoprogramma descritto.

PIANO DI MOBILITA'



Come evidenziato nei paragrafi precedenti, il trasferimento degli attuali assegnatari degli alloggi ERP interessati dalla proposta, verrà gestito attraverso l'utilizzo degli alloggi di risulta.

In particolare il trasferimento dei soggetti compresi nell'edificio di v. Bruno 16-18 sarà operato entro i tempi previsti nella fase 3 attraverso l'utilizzazione di alloggi di risulta del patrimonio di ERP con l'assicurazione di uno standard appropriato e soddisfacente delle operazioni di ripristino e messa a norma degli alloggi necessari.

Sarà necessario quindi reperire complessivamente 28 alloggi con caratteristiche adeguate al profilo delle famiglie attualmente assegnatarie, nell'arco complessivo di due anni.

Ad oggi CASALP riesce a garantire il ripristino di circa 180 alloggi ogni anno in tutta la provincia (vedi Tabella accanto).

Per quanto riguarda il Comune di Livorno, nel corso del 2012 sono stati ripristinati complessivamente 127 alloggi. L'articolazione dell'operazione in due annualità permetterà quindi di diluire gli effetti dell'operazione con lo scopo di non gravare eccessivamente sulle graduatorie cui tali alloggi vengono di fatto sottratti.

Le successive fasi di sgombero dovranno invece essere effettuate attraverso l'utilizzo degli alloggi di nuova costruzione.

Le risorse da destinare ai ripristini, quantificate in € 700.000,00 (vedi paragrafo 6) sono comprese nell'importo totale del presente finanziamento.

Resoconto ripristino alloggi anno 2012				
Comune	Bilancio	Fondi 560	Comune	TOTALI
Bibbona	0	1	0	1
Campiglia marittima	3	0	0	3
Campo nell'elba	0	0	0	0
Capoliveri	0	0	0	0
Capraia Isola	0	0	0	0
Castagneto Carducci	1	0	0	1
Cecina	8	0	0	8
Collesalveti	3	0	0	3
Livorno	106	21	0	127
Marciana	0	0	0	0
Marciana Marina	0	0	0	0
Piombino	15	12	0	27
Porto Azzurro	0	0	0	0
Portoferraio	3	0	0	3
Rio Marina	0	0	0	0
Rio nell'elba	0	0	0	0
Rosignano Marittimo	10	2	0	12
San Vincenzo	1	0	0	1
Sassetta	0	0	0	0
Suvereto	0	0	0	0
Totale	150	36	0	186