comune di PRATO

COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **1408** del **30/05/2017**

Oggetto: **Bando di gara a procedura aperta per l'assegnazione dei lotti YY e KK del PdL Gello, di proprieta' comunale, destinati a Social Housing ai sensi dell'art. 63 Della L.R.T. 65/2014 e Art. 1, C. 258 E 259 della L. 244/2007. Approvazione del Bando e dei documenti allegati.**

Proponente:
Servizio Urbanistica

Unità Operativa proponente:
Staff Amm.vo

Proposta di determinazione
n. 2017/102 del 25/05/2017

Firme:

- Servizio Urbanistica

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Richiamato l'obiettivo di PEG "2017 – PG06 – Promuovere Social Housing" il quale descrive dettagliatamente gli obiettivi da raggiungere, attraverso la realizzazione di nuovi alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita a prezzi convenzionati da destinare alla cosiddetta "fascia grigia", utilizzando alcuni lotti già destinati alla residenza, da cedere o conferire per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale convenzionata mediante lo svolgimento di procedure relative alla concretizzazione di una prima esperienza.

VISTI

- la legge 24 dicembre 2007, n. 244, articolo 1, comma 258, secondo il quale "Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale;

- Il decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del trattato istitutivo della Comunità europea" ;

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 23 giugno 2011, con la quale è stata introdotta nel Regolamento urbanistico (articolo 15, comma 4) la categoria nella categoria S "di servizio" è stata introdotta la categoria secondaria "Srs – Edilizia residenziale sociale";

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 13 luglio 2015 con la quale, tra le altre cose, si definiva la categoria di Srs Edilizia Residenziale Sociale di cui all'articolo 15, comma 4, del Regolamento Urbanistico intendendo per tali (punto 1 del dispositivo) :

a. gli interventi destinati ad edilizia sociale, da destinare alla locazione a cittadini svantaggiati, a un canone e con le modalità stabilite in similitudine alla L.R.T. 96/96, e s.m.i.

b. gli interventi di edilizia agevolata o ad essa equiparabile, normati da apposita convenzione con la quale l'Operatore si obbliga a destinare la nuova costruzione alla locazione per un periodo non inferiore a 15 anni con canoni di affitto ridotti secondo le ipotesi sotto specificate" e si approva lo schema di convenzione da stipulare con privati per interventi da questi realizzati;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PREMESSO CHE:

Con deliberazione della Giunta Comunale 28 Febbraio 2017, n. 62, sono stati approvati gli indirizzi per la predisposizione degli atti e della documentazione necessaria all'individuazione del soggetto attuatore mediante una procedura di evidenza pubblica per l'Housing sociale aggiuntivo da realizzarsi nei lotti YY e KK del PdL Gello.

Con deliberazione del Consiglio Comunale 10 Aprile 2017, n. 36, è stata adottata la Variante al P.d.L. di iniziativa pubblica “Gello” con contestuale variante di adeguamento al Regolamento Urbanistico e con la specificazione di caratteristiche e canoni massimi da applicare per l'Housing Sociale di cui alla DGC 62/17;

Con Determina Dirigenziale n. 1375 del 2017 è stato affidato un servizio di collaborazione a Edilizia Pubblica Pratese (EPP), società in house del Comune di Prato, finalizzato all'espletamento della procedura per l'individuazione del soggetto attuatore dell'intervento di Social Housing nei lotti YY e KK del PdL Gello;

Che la collaborazione con EPP riguarda, nello specifico, i seguenti servizi:

1) redazione di Documento preliminare alla progettazione, nel quale saranno definiti tutti i requisiti quantitativi, qualitativi e tipologici dell'intervento da realizzare;
2) redazione di una Bozza di convenzione che disciplini la realizzazione degli edifici e relative opere urbanizzative;
3) Procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto attuatore dell'opera.

DATO ATTO :

che le aree oggetto dell'intervento sono di proprietà del Comune di Prato:

RITENUTO:

necessario approvare il Bando, Allegato “0)” che insieme ai suoi allegati costituiscono parti integranti e sostanziali alla presente determinazione, nel quale sono descritti gli elementi ed i criteri per la selezione in argomento, precidando che lo stesso sara' affisso nelle oppurtune sedi sul sito web del Comune di Prato per 45 giorni decorrenti dal 30 maggio;

Dato atto che l'estratto del Bando sarà pubblicato almeno in un quotidiano a valenza regionale, le cui spese saranno anticipate dalla Soc. EPP, come già indicato nella DD 1375/2017;

PRECISATO CHE

I lotti KK e YY del PdL Gello sarano ceduti a titolo gratuito a fronte del maggior ribasso sui canoni di locazione quindicennali e dei prezzi di vendita concordati allo scadere dell'obbligo alla locazione. Restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le domande dovranno pervenire entro i 45 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito (30 maggio), in Busta chiusa sigillata e recapitata a EPP, come dettagliatamente descritto nel Bando,

La prima seduta pubblica per l'apertura delle buste avverà una settimana dopo la scadenza dei termini di presentazione, da parte di una commissione appositamente nominata.

Tutte le informazioni sul bando saranno fornite da EPP;

RITENUTO OPPORTUNO

per quanto sopra riportato, approvare il Bando ed i relativi allegati, quali parti integranti e sostanziali alla presente determini, di seguito elencati:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

0) Bando di gara a procedura aperta per l'individuazione del soggetto attuatore comprensivo dei seguenti documenti:

1) Stampato “S1” domanda di partecipazione con assenza motivi di esclusione

2) Stampato “R” requisiti di partecipazione;
3) Stampato “S” offerta di prezzo
4) Stampato “Q” offerta di qualità
5) Stampato “T” offerta di tempo
6) Guida alla progettazione
7) Estratto cartografico con lotti fondiari e ipotesi di aree da urbanizzare
8) Indicazioni vincolanti per il concorso di progettazione
9) Schema accordo quadro con le OO.SS.
10) Bozza della convenzione
11) Link per l’accesso alle delibere comunali citate

RITENUTO OPPORTUNO RIBADIRE CHE

le spese che verranno sostenute per la pubblicazione del Bando di gara per estratto, le spese di istruttoria e generali sono a carico della soc. Edilizia Pubblica Pratese (E.P.P.) che sarà rimborsata dall'aggiudicatario del bando in oggetto;

come già indicato nella DD 1375/2017, in caso di aggiudicazione, le somme di € 3.500,00 oltre IVA e quelle anticipate per spese di pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale per € 350,00 (IVA compresa), saranno rimborsate a EPP dal soggetto attuatore individuato.

Nel caso in cui non si pervenga all'aggiudicazione, il Servizio Urbanistica del Comune di Prato, con successivo e specifico atto, si impegnerà a rimborsare a EPP per la collaborazione prestata, la somma complessiva di € 2.180,00 (€ 1500 + IVA oltre a € 350 per spese di pubblicazione) imputandola sul Cap.Bil. 2017/2931.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del VISTO di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Dirigente del Servizio Finanze e tributi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Determina

1) Di approvare, quali parti integranti e sostanziali alla presente determinazione, il bando di gara a procedura aperta per l'assegnazione dei lotti YY e KK del PdL Gello di proprieta’ comunale, destinati a Social Housing ai sensi dell’art. 63 della L.R.T. 65/2014 e art. 1, c. 258 e 259 della L. 244/2007, che contiene gli elementi e i criteri essenziali per la selezione, insieme ai suoi allegati che ne specificano dettagliatamente il contenuto, per come di seguito elencati:

0) Bando di gara
1) “S1” domanda e assenza motivi di esclusione
2) “R” requisiti di partecipazione;
3) “S” offerta di prezzo
4) “Q” offerta di qualità
5) “T” offerta di tempo
6) Guida alla progettazione
7) Estratto cartografico Gello

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

8) Indicazioni progettuali concorso
9) Schema accordo OO.SS.
10) Bozza convenzione
11) Link per l'accesso alle delibere comunali

2) Di dare atto che, per come già indicato nella DD n. 1375 del 25/5/2017:
A) in caso di aggiudicazione, le somme di € 3.500,00 oltre IVA e quelle anticipate per spese di pubblicazione su un quotidiano a diffusione regionale per € 350,00 (IVA compresa), saranno rimborsate a EPP dal soggetto attuatore individuato.

B) nel caso in cui non si pervenga all'aggiudicazione, il Servizio Urbanistica del Comune di Prato, con successivo e specifico atto, si impegnerà a rimborsare a EPP, per la collaborazione prestata, la somma complessiva di € 2.180,00 (€ 1500 + IVA oltre a € 350 per spese di pubblicazione) imputandola sul Cap.Bil. 2017/2931.

3) di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Francesco Caporaso.

4) di demandare la pubblicazione del Bando alla rete civica sul sito del comune di prato, per un periodo di 45 giorni decorrenti dal 30 maggio 2017, oltre alla pubblicazione per estratto su di un quotidiano regionale.

5) di stabilire che la prima seduta pubblica per l'apertura delle buste avverà una settimana dopo la scadenza dei termini di presentazione, da parte di una commissione appositamente nominata

6) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 29 dell'allegato 1 al D. lgs. 2 luglio 2010, n. 104, l'azione di annullamento del presente provvedimento per motivi di legittimità si propone avanti al giudice amministrativo nel termine di decadenza di sessanta giorni.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.