



COMUNE DI PRATO

Servizio Patrimonio

<http://www.comune.prato.it> – e-mail: patrimonio@comune.prato.it

Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato

AVVISO PUBBLICO
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DI ALLOGGI
DA DESTINARE AD EMERGENZA ABITATIVA E/O RESIDENZA SOCIALE
D.G.C. n. 246 del 5/10/2021

1. Obiettivi

L'emergenza sanitaria da COVID-19 sta generando impatti negativi in termini di accesso e mantenimento dell'abitazione su tutto il territorio regionale con rilevanti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale.

In tale contesto è prioritario ed essenziale che il diritto all'abitazione sia garantito a tutte e tutti.

La Regione Toscana, intende pertanto avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

2. Finalità

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione di singoli alloggi siti sul territorio del Comune di Prato, idonei per essere destinati all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio- sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005.

La ricognizione è volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna "manifestazione di interesse" di cui al successivo punto 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire detta finalità.

3. Manifestazione di interesse

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante e non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un'opzione di qualunque fattispecie e non determina per il Comune di Prato alcun obbligo in relazione all'acquisto o all'uso dell'alloggio e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'alloggio medesimo.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato A".

4. Destinatari dell'avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse i proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo site sul territorio del Comune di Prato.

5. Caratteristiche degli alloggi

Gli alloggi da destinare a emergenza abitativa devono:

- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto.

6. Costi riconoscibili per gli alloggi di cui al punto 2

In caso di proposta di vendita il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021, applicato alla Superficie complessiva (Sc) del fabbricato.



COMUNE DI PRATO

Servizio Patrimonio

<http://www.comune.prato.it> – e-mail: patrimonio@comune.prato.it

Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato

Nel caso in cui il valore ottenuto, applicando alla superficie totale del fabbricato ottenuta con il metodo di calcolo contenuto nell'allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate il valore medio fra minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato, sia inferiore al valore ottenuto secondo quanto indicato al capoverso precedente, tale valore costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

Nel prezzo massimo d'acquisto riconoscibile sono comprese l'I.V.A. e ogni altro onere accessorio e conseguente come le spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ripartite come per legge.

In caso di locazione o messa a disposizione il canone non potrà essere superiore ai valori di riferimento contenuti nell'Accordi territoriali sottoscritti ai sensi del Decreto Interministeriale 16 gennaio 2017.

Nel caso in cui l'alloggio sia proposto per la locazione sono riconoscibili i costi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'utilizzo del bene come alloggio sociale per l'emergenza abitativa, entro il massimale di costo dell'ERP relativo alla stessa tipologia di intervento di cui al decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021.

7. Criteri di valutazione delle manifestazioni d'interesse.

Le singole offerte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui ai punti 5 e 6, saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive;
- livello di prestazione energetica;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 455/2021, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio;
- economicità degli eventuali interventi di manutenzione.
- in sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse", potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 30 giorni dalla richiesta medesima.

Il Comune di Prato si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

Le proposte di offerta dovranno essere presentate utilizzando il modulo "allegato A" al presente avviso, sottoscritto dal proprietario e corredato dalla documentazione indicata nel modulo medesimo, entro le ore **13.00** del giorno **25/10/2021** all'**Ufficio Protocollo Generale del Comune di Prato, Piazza del Pesce n. 9 – 59100 Prato**, in busta chiusa con specificato: "Non aprire – Contiene documenti per la *Manifestazione d'interesse per la ricognizione di alloggi da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale, Servizio Patrimonio*", secondo una delle seguenti modalità:

- a mano nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo: lunedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 17:00; martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00; sabato e festivi chiuso;
- a mezzo di raccomandata AR all'indirizzo: **Ufficio Protocollo Generale del Comune di Prato, Piazza del Pesce n. 9 – 59100 Prato.**

Si specifica che faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.prato@postacert.toscana.it farà



COMUNE DI PRATO

Servizio Patrimonio

<http://www.comune.prato.it> – e-mail: patrimonio@comune.prato.it

Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato

fedele la data e l'ora di invio della PEC.

9. Referenti e informazioni

Servizio Patrimonio, p.za Mercatale 31 – 59100 Prato

Responsabile del Procedimento: Valentina Pacini, Dirigente del Servizio Patrimonio:
v.pacini@comune.prato.it

Il presente avviso e il modello di domanda di partecipazione, sono reperibili sul sito internet del Comune di Prato (www.comune.prato.it) nella sezione "altri bandi e avvisi" nella pagina dedicata. Per ulteriori informazioni: Servizio Patrimonio 0574-1835604-1836628 - patrimonio@comune.prato.it.

10. Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il titolare del trattamento è il Comune di Prato, p.za del Comune 2 – 59100 Prato PEC:
comune.prato@postacert.toscana.it

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati saranno utilizzati ai fini dell'espletamento della procedura di ricognizione, per le attività di verifica e analisi delle proposte presentate, e saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Prato, 7 ottobre 2021

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.sa Valentina Pacini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.