



AREA NR. 8
PATRIMONIO

SECTEUR NR. 8
PATRIMOINE



CITTÀ DI AOSTA
Piazza Chanoux 1
11100 Aosta
Tel: 0165-300449 Fax: 0165-31913

VILLE D'AOSTE
1, Place Chanoux
11100 Aoste
Tél. 0165-300449 Fax: 0165-31913

COMUNE DI AOSTA

AREA N. 8
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA CHANOUX, 1 – 11100 AOSTA

SERVIZIO LOCAZIONI LOCAZIONE ASSISTITA

AVVISO

**FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI
DA DESTINARE A CIVILE ABITAZIONE
DA CONCEDERE IN USO A NUCLEI FAMILIARI
IN POSSESSO DEI REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ERP
E CON UNA SISTEMAZIONE ABITATIVA PRECARIA.**

Il Comune di Aosta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 135 del 9 novembre 2004 ha istituito il “*Servizio Locazioni*” approvandone il “Regolamento per l’accesso”.

L’obiettivo che l’Amministrazione si propone di raggiungere attraverso l’istituzione del “*Servizio Locazioni*” è principalmente quello di allentare la tensione abitativa nella Città di Aosta, procedendo, in particolare, con la cosiddetta “*Locazione Assistita*”, ad assumere direttamente in locazione, da privati, unità immobiliari adibite a civile abitazioni, da concedere in uso a nuclei familiari, residenti in Aosta, in possesso dei requisiti per l’accesso all’ERP e con una sistemazione abitativa precaria.

A tale “Servizio” potranno accedere soggetti che si trovino nell'impossibilità di reperire autonomamente un alloggio nell'edilizia privata, appartenenti, nell'ordine, alle seguenti categorie:

1. singoli con minori conviventi a carico;
2. nuclei con presenza di soggetti anziani ultrasessantacinquenni e/o di handicappati gravi ai sensi dell'art. 80, comma 3, Legge 23 dicembre 2000, nr. 388;

Tipologie degli alloggi da assumere in locazione:

In relazione alla tipologia della futura utenza, gli alloggi che la Civica Amministrazione si propone di reperire sul mercato, preferibilmente situati in stabili dotati di ascensore e comunque privi di barriere architettoniche, debbono rispondere alle seguenti caratteristiche:

1. essere situati nel territorio del Comune di Aosta;
2. essere destinati a civile abitazione ed essere di categoria catastale compresa tra la A2 e A4;
3. essere dotati di impianti (elettrico, idrico, igienico sanitario, ecc...) conformi alle vigenti prescrizioni legislative;
4. essere dotati di impianto di riscaldamento (centralizzato o autonomo);
5. essere adeguati agli standards edilizio-urbanistici vigenti;
6. non essere interessati da abusi edilizi non sanati o non condonati;
7. essere in buono stato di conservazione e non richiedere opere di manutenzione per l'immediato utilizzo dell'immobile (fatta eventualmente eccezione per la tinteggiatura);
8. risultare immediatamente disponibili e liberi da persone e cose.

Tutti i requisiti previsti ai punti sopraelencati costituiscono condizioni di ammissibilità delle proposte.

La proposta potrà comprendere anche il box auto coperto (di dimensioni non inferiori a mq. 12,50 e non superiori a mq. 18) o il posto auto coperto o scoperto ad uso esclusivo.

Sono esclusi gli immobili i cui proprietari abbiano beneficiato delle agevolazioni disciplinate dalla L.R. 28 febbraio 2003, n. 5 “Incentivi per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata” con riferimento all'alloggio per il quale è stato concesso il contributo di cui alla legge medesima.

Principali condizioni della Locazione.

L'assunzione in locazione da parte del Comune degli alloggi in argomento fa riferimento all'art. 1, comma 3 della Legge 431/1998, che prende in considerazione i contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio.

Trattasi di tipologia locatizia non assoggettata alla disciplina della Legge 431/98, ma ricondotta, per espressa previsione, alla normativa del Codice Civile di

cui agli articoli 1571 e seguenti, salvo per quanto attiene alle agevolazioni fiscali previste dall'art. 8 della citata legge che trovano applicazione anche per i contratti stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori.

Il contratto di locazione verrà stipulato direttamente tra il proprietario ed il Comune di Aosta.

La locazione avrà la durata di anni tre rinnovabile per altri due anni.

Il canone da corrispondere al proprietario sarà definito dal competente Ufficio Patrimonio del Comune di Aosta, in riferimento al valore unitario medio mensile al mq. lordo rettificato in funzione di parametri che tengono conto della microzona territoriale di appartenenza, del livello di piano, dell'età, della qualità e dello stato di manutenzione dell'immobile e verrà corrisposto dal Comune con cadenza annuale anticipata.

In caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattuale, il Comune provvederà a corrispondere al proprietario dell'alloggio un'indennità di occupazione, in sostituzione del canone di locazione, pari all'ammontare del canone stesso per il primo anno, pari ad una volta e mezza il canone di locazione per il successivo periodo.

Il Comune provvederà al risarcimento al proprietario degli eventuali danni subiti dall'unità immobiliare, con rivalsa nei confronti del sub-conduttore.

Le persone interessate dovranno far pervenire le offerte, secondo le modalità previste dal presente Avviso, entro il 30 giugno 2006.

Modalità di invio delle offerte.

Le proposte, redatte sull'apposita modulistica (disponibile sul sito internet del Comune di Aosta www.comune.aosta.it e in distribuzione presso la Segreteria Edilizia Urbanistica ubicata al 4° piano del Civico Palazzo), sottoscritte e compilate in ogni parte, dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- 1) planimetria dell'alloggio e delle relative pertinenze in scala adeguata;
- 2) opportuna documentazione fotografica;
- 3) visura catastale aggiornata;
- 4) estratto dell'atto di proprietà/usufrutto;
- 5) eventuale specifica delega del proprietario;
- 6) certificato di agibilità;

- 7) indicazione del nominativo e del recapito telefonico dell'amministratore del condominio;
- 8) ultimo rendiconto consuntivo spese condominiali;
- 9) fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, nr. 445).

Le proposte dovranno essere inviate al seguente indirizzo:

Comune di Aosta
Ufficio Patrimonio
Piazza Chanoux n. 1
11100 Aosta

Esse potranno, altresì, essere **consegnate a mano** presso gli Uffici del Servizio Patrimonio del Comune di Aosta, ubicati al 4° piano del Civico Palazzo, tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Non è consentito alcun altro mezzo di presentazione delle proposte.

Le proposte così pervenute verranno esaminate secondo l'ordine di arrivo.

Gli Uffici competenti provvederanno all'effettuazione dell'istruttoria tecnica ed amministrativa ed alla valutazione, previo sopralluogo, dell'adeguatezza dell'unità abitativa alle normative vigenti (rispetto degli standards urbanistici, conformità degli impianti, ecc...).

Su insindacabile giudizio del Comune, verranno individuati gli alloggi ritenuti adeguati alle esigenze dell'utenza e ne verrà data formale comunicazione al proprietario interessato con l'indicazione del canone di locazione proposto dal competente Ufficio Patrimonio Comunale.

Nei 10 giorni successivi dovrà essere confermata all'Amministrazione la disponibilità alla concessione in locazione dell'alloggio e dell'eventuale autorimessa/posto auto.

Ai proprietari, le cui proposte saranno ritenute di interesse, la Civica Amministrazione si riserva di richiedere documentazione integrativa, quale, per esempio:

1. Titolo di proprietà integrale;
2. Dichiarazione di conformità degli impianti (elettrici, a gas, riscaldamento autonomi, ecc.);
3. Certificato di collaudo ascensore
4. Regolamento di condominio

La proposta non è impegnativa per il proponente, né per la Civica Amministrazione.

Per ulteriori informazioni, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Aosta (Referenti: Rag. Iole Trevisan tel. 0165 300449 e Geom. Pietro Nato tel. 0165 300432).

Il Dirigente dell'Area N. 8 – Servizio Patrimonio - Arch. Elisabetta Comin
L'Assessore al Patrimonio Mauro Baccega