



Città di Aosta
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Giunta Comunale

Ville d'Aoste
Région Autonome Vallée d'Aoste

Junte Communale

AREA-A1

Servizio: PATRIMONIO E VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE

Ufficio: PATRIMONIO

DELIBERAZIONE della Giunta comunale

Seduta N. 62

Delibera n. **209** del **18/11/2021**

OGGETTO: AREA A1 - SERVIZIO PATRIMONIO E VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE - ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE IN RIFERIMENTO AGLI INDIRIZZI ESPRESSI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 47/2013, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 13/02/2013, N. 3 IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE - VALUTAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A CIVILE ABITAZIONE.

Alla seduta sono **presenti** per il voto le Sig.re e i Sigg.:

1. NUTI GIANNI
2. BORRE JOSETTE
3. COMETTO CORRADO GIUSEPPE
4. FORCELLATI CLOTILDE
5. SAPINET ALINA
6. SARTORE LORIS
7. TEDESCO SAMUELE

Presiede la seduta **NUTI GIANNI**, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta **FRANCO STEFANO**, nella sua qualifica di Segretario Generale.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 27/03/2017 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 3 del 13/02/2013, concernente “Disposizioni in materia di politiche abitative”, abrogando altresì la legge n. 40 del 04/09/1995, riguardante “Norme regionali per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”;
- In merito a quanto previsto dall’art. 52 della legge sopra menzionata circa l’esercizio del diritto di prelazione da parte dell’Ente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 23 luglio 2013, sono stati confermati sia i criteri approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 26 luglio 2011, sia l’impostazione ivi stabilita che prevede in capo alla Giunta comunale la valutazione di ogni singolo caso tenendo conto, in via di principio, di detti criteri;
- Con nota civ. prot. n. 15p/50015 del 02/11/2021 i Signori [Omissis..], in qualità di eredi comproprietari, per le rispettive quote di competenza, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel condominio ubicato in Via [Omissis..], censito al N.C.E.U. al foglio [Omissis..] n. [Omissis..] sub. [Omissis..], a suo tempo acquistato dai Signori [Omissis..], ai sensi della ex L.R. 40/95, in data 15/06/2000, hanno presentato istanza al Comune di Aosta finalizzata alla compravendita dell’unità immobiliare in argomento e conseguentemente, conoscere l’intenzione dell’Amministrazione circa l’esercizio del diritto di prelazione.

Considerato che:

- Con e-mail inviata in data 23/03/2021 e successivi solleciti, l’Ufficio Patrimonio ha chiesto la conferma circa la disponibilità dei finanziamenti previsti dal Piano triennale per l’edilizia residenziale, ai sensi dell’articolo 52, comma 4 della Legge Regionale n. 3/2013;
- In data 03/05/2021 l’Amministrazione Regionale riscontrando la predetta richiesta ha comunicato l’assenza di stanziamento, relativamente all’anno 2021, dei fondi previsti dalla legge Regionale 3/2013, al fine di consentire l’esercizio della prelazione da parte dei Comuni interessati;
- L’ufficio Patrimonio ha pertanto provveduto a valutare l’immobile di cui trattasi sulla base dei criteri previsti dalla deliberazione di consiglio comunale n. 47/2013, rilevando rispettivamente quanto segue:

Criterio	Esito valutazione
A) i fondi necessari dovranno essere di terzi e a fondo perduto	Negativa: L’Amministrazione Regionale ha comunicato l’assenza di stanziamento dei fondi per l’anno in corso.
B) La vetustà dell’edificio in relazione alle	Negativa :



manutenzioni straordinarie che l'Ente potrebbe dover sostenere per l'immobile de quo, ritenendo non conveniente per l'Amministrazione comunale interventi superiori, quale quota parte millesimale, al 5 % del valore della singola unità immobiliare	1. <u>Valore alloggio*</u> : 54.513,98 2. <u>5 % valore alloggio</u> : 2.725,70 3. <u>Stima costi manutenzioni straordinarie quota parte alloggio *</u> :19.417,56
C) I costi da sostenere per la messa a norma dell'alloggio per la sua riassegnazione, ritenendo non conveniente per l'Amministrazione comunale una spesa complessiva superiore al 20% del valore di ogni singola unità abitativa	Positiva : 1) <u>Valore alloggio*</u> :54.513,98 2) <u>20 % valore alloggio</u> : 10.902,80 3) <u>Stima costi manutenzioni straordinarie imminenti e messa a norma alloggio</u> 0,00
D) Non esercitare tale diritto negli stabili con una frequenza di alloggi "privati" superiore al 50%;	Negativa: presso lo stabile in questione l'Amministrazione Comunale è proprietaria di unità immobiliari per una percentuale inferiore al 50%.
* come da specifica perizia redatta da parte dell'ufficio Patrimonio in data 10/11/2021, parte integrante del presente provvedimento	

Considerato pertanto che dall'esito delle valutazioni sopraindicate, non risulta conveniente per l'Amministrazione Comunale esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto dell'unità immobiliare in oggetto, ai sensi dell'art. 52 della Legge Regionale n. 3 del 13/02/2013;

Visti il parere favorevole di legittimità ed il parere favorevole di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria rilasciati, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 54/98 e dell'art. 5 del regolamento di contabilità, dai dirigenti competenti.

Considerato che l'adozione del presente provvedimento è di competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 23 dello Statuto Comunale e per il combinato della L.R. 22/2010 e della L.R. 54/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi di legge, dando atto che alla votazione hanno partecipato il Sindaco e 6 Assessori;

D E L I B E R A

1. sulla base degli indirizzi espressi da parte del Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 47 del 23 luglio 2013 e conseguente specifica perizia tecnica, (allegata al presente provvedimento) redatta in data 10/11/2021 da parte dell'Ufficio Patrimonio, come meglio indicato nelle premesse del presente atto, di ritenere non conveniente per l'Amministrazione Comunale esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 52, della L.R. 13 febbraio 2013, n. 3 relativamente all'alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Sig.ri [Omissis..], sito nel fabbricato ubicato in Via [Omissis..], censito al N.C.E.U. al al foglio [Omissis..] n. [Omissis..] sub. [Omissis..], acquistato ai sensi ex L.R. 40/95, con rogito del 15/06/2000.



Proposta di deliberazione in originale firmata:

L'estensore del testo
Marco Limana

Il Funzionario
Ruggero Sacco

Si esprime parere di legittimità favorevole, ai sensi dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i. .

Il Dirigente
Stefano Franco

La Vice Sindaca-Assessora Alle Finanze,
Polizia Locale E Servizi Demografici
Josette Borre

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 5 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 49 bis della L.R. 7 dicembre 1998, n. 54 e s.m.i.: senza spesa

Il Dirigente dell'Area A2
Valeria Zardo



In originale firmato:

Il Sindaco:

NUTI GIANNI

Il Segretario generale:

FRANCO STEFANO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che per copia della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'albo on-line per 15 giorni dalla data odierna, data in cui la stessa diventa esecutiva.

Aosta, il 18 novembre 2021

Il funzionario incaricato
Patrizia Latella