

OGGETTO N. 13 – L.R. 3/2013 – Formulazione proposta di Piano di vendita degli alloggi di e.r.p..

Il Presidente, dopo aver invitato il Dirigente del Servizio Tecnico arch. Maurizio MARI a partecipare alla riunione per eventuali approfondimenti in ordine all'oggetto, comunica che dopo 15 anni di efficacia, con deliberazione ogg. n. 1 del 1° febbraio 2012, il Consiglio d'Amministrazione aveva dichiarato formalmente cessata al 31 dicembre 2011 la validità del "Piano di vendita L.R. 40/1995" formulato dall'ARER con deliberazione ogg. n. 17 del 1° febbraio 1996 e approvato dalla Giunta regionale con deliberazione ogg. n. 5717 del 13 dicembre 1996.

Riferisce che il legislatore regionale, nel ritenere opportuno reiterare la possibilità, per l'ente proprietario, di cedere parte degli alloggi di e.r.p. e, per l'assegnatario, di acquistare l'alloggio in cui vive, nel Capo V del Titolo II della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3, ha dettato "Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica".

Gli articoli ai quali occorre fare riferimento per l'esame dell'oggetto sono i seguenti:

Art. 46
(Piano di vendita)

1. Ogni ente proprietario può alienare alloggi di edilizia residenziale pubblica sulla base di un apposito piano di vendita quinquennale, approvato dalla Giunta regionale, che preveda l'alienazione di un numero massimo di alloggi non superiore al 60 per cento del totale degli alloggi di cui l'ente gestore risulta proprietario al 31 dicembre dell'anno precedente all'approvazione del piano stesso.
2. Le risorse ricavate dalla realizzazione dei piani di vendita di cui al comma 1 devono essere reinvestite per la riqualificazione del patrimonio o per la realizzazione di nuove unità abitative di edilizia residenziale pubblica. A tal fine, l'ente gestore rendiconta annualmente alla struttura competente l'attuazione del piano di vendita e il relativo utilizzo delle risorse ricavate.
3. Allo scopo di mantenere inalterata la potenzialità del piano di vendita approvato e al fine di garantire gli assegnatari che hanno titolo ad acquistare, gli enti proprietari possono proporre aggiornamenti al piano di vendita di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri indicati all'articolo 48.

Art. 47
(Proposta di piano di vendita)

1. La proposta di piano di vendita predisposta dall'ente proprietario deve contenere:
 - a) i criteri di priorità seguiti nell'individuazione del patrimonio da alienare;
 - b) l'elenco e l'ubicazione degli immobili da cedere;
 - c) il prezzo di vendita degli immobili.

2. La proposta di piano di vendita deve essere trasmessa alla struttura competente, la quale provvede a verificare la coerenza dello stesso con i criteri di cui all'articolo 48.
3. La Giunta regionale, entro il termine di sessanta giorni dall'invio della proposta, provvede all'approvazione del piano di vendita.

Art. 48

(Criteri per la formulazione e l'aggiornamento della proposta di piano di vendita)

1. I criteri di cui all'articolo 47, comma 1, lettera a), ai quali gli enti proprietari uniformano le proposte di piano di vendita, sono i seguenti:
 - a) alloggi per i quali gli inquilini hanno manifestato la volontà di acquistare;
 - b) alloggi in edifici già parzialmente alienati;
 - c) alloggi con costi di manutenzione superiori alla media;
 - d) alloggi per i quali è applicato il canone di locazione adeguato ai valori massimi definiti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 37, comma 1.
2. Nei piani di vendita non possono essere inclusi alloggi:
 - a) di nuova costruzione ovvero interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, definiti dalla deliberazione di cui all'articolo 59, comma 4, della l.r. 11/1998, la cui agibilità sia stata rilasciata negli ultimi quindici anni antecedenti quello di approvazione da parte dell'ente gestore della proposta del piano di vendita;
 - b) collocati in ambiti territoriali nei quali è prioritario il mantenimento di alloggi in locazione;
 - c) destinati alla sistemazione temporanea di famiglie sprovviste di abitazione.

Art. 51

(Prezzo di vendita)

1. Il prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è determinato prendendo a riferimento il valore minimo di libero mercato, relativo ad abitazioni di tipo economico, vigente alla data di stipulazione del contratto di compravendita e individuato dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle entrate. Per gli assegnatari che occupano alloggi a canone adeguato ai valori massimi definiti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 37, comma 1, il prezzo di vendita è determinato prendendo a riferimento il valore massimo, relativo ad abitazioni di tipo economico, individuato dallo stesso osservatorio.
2. Con propria deliberazione da adottare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale determina le superfici da considerare relativamente alle unità immobiliari e alle pertinenze e i coefficienti di riduzione da applicare ai valori di cui al comma 1, al fine di tenere conto della vetustà dell'immobile, dello stato di manutenzione dell'alloggio e del numero di anni di assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica dell'aspirante acquirente. (...)

Ciò posto, il Presidente comunica che nello scorso semestre l'Assessore alle opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica ha indetto varie riunioni con l'Azienda e il Comune di Aosta per concertare le proposte di Piani di vendita di entrambi gli enti e per definire le superfici da considerare e i coefficienti di riduzione da applicare ai fini della determinazione del prezzo di vendita. I criteri applicativi in ordine alle superfici e alle riduzioni sono stati formalizzati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 1330 del 12 agosto 2013 e dal Dirigente della struttura edilizia residenziale con provvedimento n. 5794 del 30 dicembre 2013.

Quindi il Presidente sottopone all'assemblea la nota datata 8 gennaio 2014 con la quale il Dirigente del Servizio Tecnico relaziona quanto segue:

“Premesso:

- che sul BUR n. 11 del 12.03.2013 è stata pubblicata la Legge Regionale 13 febbraio 2013, n. 3 recante “*Disposizioni in materia di politiche abitative*”, che prevede, tra l'altro, al *Titolo II – Capo V – Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*, la possibilità di alienare il patrimonio degli Enti e Amministrazioni proprietari di E.R.P.;
- che, in estrema sintesi, gli artt. da 46 a 53 della citata normativa regionale disciplinano la cessione del patrimonio di E.R.P. riprendendo in parte le disposizioni generali già contenute nell'abrogata L.R. 40/95 opportunamente aggiornate nei seguenti aspetti salienti:
 - 1) eliminazione del Piano Unico regionale di vendita;
 - 2) eliminazione della formulazione preventiva di un Piano di Reinvestimento;
 - 3) modificazione delle procedure di determinazione del Prezzo di cessione;
 - 4) modificazione delle procedure per esercitare/estinguere il Diritto di Prelazione;
- che più in particolare, per quanto concerne la “Proposta di piano di vendita” di cui all'art. 47, è prescritto che esso deve contenere:
 - a) i criteri di priorità seguiti nell'individuazione del patrimonio da alienare;
 - b) l'elenco e l'ubicazione degli immobili da cedere;
 - c) il prezzo di vendita degli immobili;
- che per quanto concerne invece le modificazioni introdotte in tema di determinazione del “Prezzo di vendita” di cui all'art. 51, va sottolineata la novella che prevede:
 - 1) il riferimento ai valori definiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, stilato periodicamente dalla competente struttura dell'Agenzia delle Entrate;
 - 2) l'impiego della Superficie lorda delle unità poste in vendita, da porre a base di calcolo;
 - 3) l'applicazione di coefficienti di riduzione sulla base della vetustà dell'immobile, dello stato manutentivo complessivo dell'unità e dell'anzianità di assegnazione dell'aspirante acquirente;
- che con propria D.G.R. n. 1330 del 12.08.2013, titolata “*Determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 51 L.R. 13.02.2013, n. 31 – Capo V del Titolo II – Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica*”, la Giunta regionale ha fissato le incidenze percentuali da applicarsi per la determinazione degli abbattimenti al prezzo base di cessione degli alloggi inseriti nelle Proposte di Piano di Vendita;
- che nel corso dei mesi successivi all'adozione della citata Deliberazione, l'Assessore regionale alle OO.PP., difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, ha indetto periodiche riunioni con l'Azienda ed il Comune di Aosta finalizzate al coordinamento delle azioni da attuare per definire le Proposte di Piani di Vendita;
- che con Provvedimento Dirigenziale n. 5794 del 30.12.2013, il Dirigente della Struttura Edilizia Residenziale ha ulteriormente precisato alcuni contenuti della citata D.G.R. 1330/2013 apportandovi alcune modificazioni, oltre ad individuare gli elementi propri dell'unità immobiliare da tenere in considerazione per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione delle unità;

tutto ciò premesso:

in relazione agli indirizzi e le modalità operative concertate con Regione e Comune di Aosta, gli Uffici dell'Azienda hanno pertanto prodotto la documentazione necessaria per la predisposizione della *Proposta di Piano di vendita* aziendale che si andrà ad esporre nel prosieguo di trattazione, e più precisamente:

A) Tabella 1 – Patrimonio A.R.E.R. posseduto al 31.12.2013 (L.R. 3/13, Art. 46, co 1):

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore Selezione	Nr. Alloggi			
							Totali	Cedibili	Non Ced.	
1	001	1937	AOSTA	Via dell'Archet 10	B	1	3	3		
2	002	1937	AOSTA	Via Matteotti 7	B	1	2	2		
3	003	1937	AOSTA	Via Stevenin 15	B	1	2	2		
4	005	1939	AOSTA	Via Liconi 9	B	1	1	1		
5	006	1939	AOSTA	Via Liconi 13	B	1	1	1		
6	007	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 2/1-2	B	1	4	4		
7	008	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 3/1-2-3	B	1	6	6		
8	009	1941	AOSTA	Via Avondo 11	B	1	1	1		
9	010	1941	AOSTA	Via Avondo 15	B	1	1	1		
10	011	1943	AOSTA	Via Monte Grivola 9	B	1	2	2		
11	012	1947	AOSTA	Via Gastaldi 8	B	1	5	5		
12	013	1951	AOSTA	Corso 26 Febbraio 23	A	0	1		1	
13	016	1953	VERRES	Via Cretier 46	B	1	2	2		
14	017	1953	AOSTA	Viale C. Crotti 14-24-32	C	1+0	7	6	1	
15	020	1955	AOSTA	Via Carrel 29	C	1	7	7		
16	021	1956	AOSTA	Via Avondo 5	B	1	1	1		
17	022	1956	AOSTA	Via Sacco 14	B	1	1	1		
18	024a	1959	AOSTA	Via Brocherel 9	C	1	1	1		
19	024b	1959	AOSTA	Via Brocherel 15	C	1	1	1		
20	025	1959	AOSTA	Via Brocherel 21	B	1	1	1		
21	026	1961	AOSTA	Via Avondo 9	B	1	1	1		
22	027	1962	AOSTA	Via Buthier 18	B	1	1	1		
23	028	1962	COURMAYEUR	Via Allée Blanche 4	B	1	5	5		
24	030	1965	AOSTA	Via Monte Emilius 37-39-41	B	1	6	6		
25	032	1966	AOSTA	Via Brocherel 7/3	B	1	3	3		
26	034	1967	AOSTA	Via Buthier 32	B	1	1	1		
27	036	1969	AOSTA	Viale Europa 46	B	1	3	3		
28	037	1969	CHATILLON	Via Martiri Libertà 7	B	1	2	2		
29	038	1969	VERRES	Via Cretier 20	B	1	2	2		
30	039	1971	AOSTA	Viale Europa 11-13	B	1	2	2		
31	040	1971	AOSTA	Viale Europa 15-17	B	1	2	2		
32	041	1972	AOSTA	Viale Europa 21-23	B	1	4	4		
33	042	1972	AOSTA	Viale Europa 25	B	1	1	1		
34	043	1972	AOSTA	Viale Europa 31-33-35	B	1	4	4		
35	045	1973	AOSTA	Viale Europa 42	D	2	8	8		
36	046	1973	AOSTA	Viale Europa 29	D	2	12	12		
37	049	1976	P.ST. MARTIN	Via Monte Rosa 2-4	B	1	8	8		
38	050	1975	AOSTA	Via Lys 39-41-43	C	1	16	16		
39	051	1976	AOSTA	Via Chavanne 25-27	C	1	19	19		
40	052	1977	AOSTA	Via Montmayeur 41-43-45	B	1	16	16		
41	053	1977/2009	AOSTA	Via Plan des Rives 3	D	2+6	15	13	2	
42	054	1977	CHAMPDEPRAZ	Loc. Fabbrica 2-4	D	4	6	6		
43	055	1979	P.ST.MARTIN	Via Monte Rosa 6-8	D	4	12	12		
44	056	1979	P.ST. MARTIN	Via Monte Rosa 18-20	D	4	20	20		
45	057	1980	AOSTA	Via Plan des Rives 5-7-9	D	2	27	27		
46	058	1980/2005	ISSOGNE	Loc. Garines 4	D	4+6	10	8	2	
47	059	1980	ISSOGNE	Loc. Garines 7-8	D	4	12	12		
48	060	1980	VERRES	Via F.lli Artari 2-4	D	4	18	18		
49	061	1980	VERRES	Via I° Maggio 1	D	4	9	9		
50	062	1980	VERRES	Via I° Maggio 2-3	D	4	15	15		
51	063	1980/2011	VERRES	Via I° Maggio 5 - 6 - 6/A	D	4+6	10	8	2	
52	064	1981	AOSTA	Via Vevey 4-8	D	5	8	8		
53	065	1981	AOSTA	Piazza Porte Pretoriane 1	D	5	4	4		
54	066	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 13-15	D	4	12	12		
55	067	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 17-19-21	D	4	15	15		
56	068	1981	BARD	Via V. Emanuele 51	D	5	2	2		
57	069	1981	BARD	Via V. Emanuele 69	D	5	6	6		
58	070	1982	AOSTA	Via Valli Valdostane 49/A-B	D	3	24	24		
59	071	1982	CHAMBAVE	Via E. Chanoux 7	D	5	4	4		
60	072	1983	AOSTA	Via Berthet 11-13	D	3	24	24		
61	073	1984	AOSTA	Via Berthet 15	D	3	12	12		
62	074	1984	AOSTA	Via Elter 23	E	0	24		24	
63	075	1986	CHATILLON	Viale Stazione 44/B-C	D	4	20	20		
64	076	1986	VERRES	Via I° Maggio 10-11	D	4	12	12		
65	077	1986	AOSTA	Via Grand Eyvia 55	C	1	4	4		
66	078	1987	P.ST. MARTIN	Via Circonvallazione 5	D	4	12	12		
67	079	1988	AOSTA	Via St. Martin de Corléans 91-93	D	4	28	28		
68	080	1996	AOSTA	Via Sinaia 22	D	6	10		10	
69	082	1999	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 13	D	6	15		15	
70	083	2001	AOSTA	Via Chambéry 91-93	D	6	26		26	
71	084	2002	CHAMBAVE	Via Chanoux 89/A	D	6	4		4	
72	085	2003	AOSTA	Via Chambéry 81-83	D	6	24		24	
73	086	2003	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 14/15	D	6	15		15	
74	087	2005	P.ST. MARTIN	Via Perrenchio 2	D	6	6		6	
75	088	2005	CHAMPDEPRAZ	Loc. Viering 24	D	6	8		8	
76	089	2008	AOSTA	Via Croix noire 44-46	D	6	20		20	
77	090	2010	AOSTA	Via Croix noire 28-32-34-36-40-41	D	6	78		78	
78	091	2011	AOSTA	C.so St. Martin de C. 212	D	6	30		30	
79	092	2012	ETROUBLES	Strada Nazionale Gr.S. Bernardo	D	6	6		6	
TOTALI							773	499	274	

NOTE esplicative alla Tabella 1:

In conformità ai parametri di cui all'art. 48, co. 1 della L.R. 3/13:

- a) L'intero patrimonio posseduto al 31 dicembre dell'anno precedente all'approvazione del Piano stesso (31.12.2013), suddiviso per n. 79 singoli fabbricati, è stato elencato in ordine cronologico rispetto alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero di acquisizione della certificazione di abitabilità, riportata nella colonna "*Anno ultimazione*";
- b) Nella colonna "*Situazione patrimoniale*" è stata riportata la seguente condizione dei singoli fabbricati:
 - (A) Fabbricato Sede A.R.E.R.;
 - (B) Fabbricato parzialmente alienato ai sensi della L.R. 40/95;
 - (C) Fabbricato parzialmente alienato ai sensi di ulteriori specifiche normative (escluso da sub. B);
 - (D) Fabbricato di intera proprietà A.R.E.R.;
 - (E) Fabbricato su cui sono in corso interventi edilizi rilevanti e/o impeditivi alla cessione;
- c) Nella colonna "*Fattori di selezione*" è stata riportata la seguente condizione dei singoli fabbricati:
 - (0) Fabbricato o alloggio da mantenere in proprietà;
 - (1) Fabbricato parzialmente alienato;
 - (2) Fabbricato con "Alta propensione all'acquisto" da parte degli Assegnatari;
 - (3) Fabbricato con "Alta propensione all'acquisto" da parte degli Assegnatari, ma con presenza di problematiche di varia natura impeditiva alla cessione;
 - (4) Fabbricato con "Scarsa propensione all'acquisto" da parte degli Assegnatari;
 - (5) Fabbricato ubicato in zona di "Centro storico";
 - (6) Fabbricato da escludersi ai sensi dell'art. 48, co. 2.

La "Scarsa" o "Alta" propensione all'acquisto, senza ricorrere a specifici sondaggi presso l'inquilinato, è stata determinata esclusivamente in relazione al numero di Assegnatari che periodicamente, per vie brevi, mostrano interesse su tale tema, al personale addetto agli Uffici;
- d) Nella colonna "*Alloggi Totali*" è stato riportato il numero complessivo di alloggi in proprietà, per singoli fabbricati (Totale n. 773);
- e) Nella colonna "*Alloggi Cedibili*" è stato riportato il numero complessivo di alloggi, per singoli fabbricati, che possono essere posti in vendita, esclusi quindi quelli, a norma dell'art. 48, co. 2, lett. a), realizzati negli ultimi 15 anni e quelli per i quali non è opportuno procedere per evidenti motivazioni oggettive (es. alloggi gravati da vincoli o comunque problematiche impeditive) (Totale n. 499);
- f) Nella colonna "*Alloggi non Cedibili*" è stato riportato il numero complessivo di alloggi, per singoli fabbricati, complementari a quelli della colonna "*Alloggi Cedibili*" (Totale n. 274).

• Dalla Tabella 1 emergono i seguenti dati preliminari:

- 1) Il numero di alloggi posseduti dall'Azienda al 31.12.2013 è determinato in nr. 773 unità abitative;
- 2) In applicazione della percentuale massima fissata dallo stesso art. 46, co. 1 ("*... non superiore al 60% degli alloggi di cui l'Ente gestore risulta proprietario al 31 dicembre dell'anno precedente all'approvazione del piano stesso*") risultano cedibili al massimo nr. 464 alloggi così determinati:
 - Alloggi in proprietà al 31.12.2013 nr. 773 * 60% = nr. 463,8 (arrotondato in nr. 464)
che rappresenta l'entità numerica massima entro la quale fissare il numero di unità da porre in vendita;
- 3) In dipendenza dell'applicazione della disposizione di cui all'art. 48, co. 2, lett. a) (esclusione dalla Proposta di Piano di vendita degli alloggi con vetustà di costruzione o certificazione di abitabilità inferiore a 15 anni) dal complessivo nr. 773 alloggi, debbono essere escluse nr. 248 unità;
- 4) All'entità numerica di cui sopra (nr. 248) devono essere poi sommate nr. 26 unità da escludersi per condizioni oggettive (alloggi gravati da vincoli o comunque problematiche impeditive), fissando in nr. 274 le unità "*Non cedibili*" a norma di legge;
- 5) Gli alloggi ubicati in "*Fabbricati già parzialmente alienati*" sono compresi in nr. 38 fabbricati, per complessive nr. 148 unità;
- 6) Gli alloggi per i quali è stata rilevata una "*Alta propensione all'acquisto*" sono compresi in nr. 7 fabbricati per complessive nr. 120 unità.

B) Tabella 2 – Proposta di Piano di Vendita (L.R. 3/13, Art. 47, co 1, lett. a) e b):

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore Selezione	Nr. Alloggi			Proposta Cessione	
							Totali	Cedibili	Non Ced.		
1	001	1937	AOSTA	Via dell'Archet 10	B	1	3	3		3	
2	002	1937	AOSTA	Via Matteotti 7	B	1	2	2		2	
3	003	1937	AOSTA	Via Stevenin 15	B	1	2	2		2	
4	005	1939	AOSTA	Via Liconi 9	B	1	1	1		1	
5	006	1939	AOSTA	Via Liconi 13	B	1	1	1		1	
6	007	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 2/1-2	B	1	4	4		4	
7	008	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 3/1-2-3	B	1	6	6		6	
8	009	1941	AOSTA	Via Avondo 11	B	1	1	1		1	
9	010	1941	AOSTA	Via Avondo 15	B	1	1	1		1	
10	011	1943	AOSTA	Via Monte Grivola 9	B	1	2	2		2	
11	012	1947	AOSTA	Via Gastaldi 8	B	1	5	5		5	
12	013	1951	AOSTA	Corso 26 Febbraio 23	A	0	1		1		
13	016	1953	VERRES	Via Cretier 46	B	1	2	2		2	
14	017	1953	AOSTA	Viale C. Crotti 14-24-32	C	1+0	7	6	1	6	
15	020	1955	AOSTA	Via Carrel 29	C	1	7	7		7	
16	021	1956	AOSTA	Via Avondo 5	B	1	1	1		1	
17	022	1956	AOSTA	Via Sacco 14	B	1	1	1		1	
18	024a	1959	AOSTA	Via Brocherel 9	C	1	1	1		1	
19	024b	1959	AOSTA	Via Brocherel 15	C	1	1	1		1	
20	025	1959	AOSTA	Via Brocherel 21	B	1	1	1		1	
21	026	1961	AOSTA	Via Avondo 9	B	1	1	1		1	
22	027	1962	AOSTA	Via Buthier 18	B	1	1	1		1	
23	028	1962	COURMAYEUR	Via Allée Blanche 4	B	1	5	5		5	
24	030	1965	AOSTA	Via Monte Emilius 37-39-41	B	1	6	6		6	
25	032	1966	AOSTA	Via Brocherel 7/3	B	1	3	3		3	
26	034	1967	AOSTA	Via Buthier 32	B	1	1	1		1	
27	036	1969	AOSTA	Viale Europa 46	B	1	3	3		3	
28	037	1969	CHATILLON	Via Martiri Libertà 7	B	1	2	2		2	
29	038	1969	VERRES	Via Cretier 20	B	1	2	2		2	
30	039	1971	AOSTA	Viale Europa 11-13	B	1	2	2		2	
31	040	1971	AOSTA	Viale Europa 15-17	B	1	2	2		2	
32	041	1972	AOSTA	Viale Europa 21-23	B	1	4	4		4	
33	042	1972	AOSTA	Viale Europa 25	B	1	1	1		1	
34	043	1972	AOSTA	Viale Europa 31-33-35	B	1	4	4		4	
35	045	1973	AOSTA	Viale Europa 42	D	2	8	8		8	
36	046	1973	AOSTA	Viale Europa 29	D	2	12	12		12	
37	049	1976	P.ST. MARTIN	Via Monte Rosa 2-4	B	1	8	8		8	
38	050	1975	AOSTA	Via Lys 39-41-43	C	1	16	16		16	
39	051	1976	AOSTA	Via Chavanne 25-27	C	1	19	19		19	
40	052	1977	AOSTA	Via Montmaveur 41-43-45	B	1	16	16		16	
41	053	1977/2009	AOSTA	Via Plan des Rives 3	D	2+6	15	13	2	13	
42	054	1977	CHAMPDEPRAZ	Loc. Fabbrica 2-4	D	4	6	6			
43	055	1979	P.ST.MARTIN	Via Monte Rosa 6-8	D	4	12	12			
44	056	1979	P.ST. MARTIN	Via Monte Rosa 18-20	D	4	20	20			
45	057	1980	AOSTA	Via Plan des Rives 5-7-9	D	2	27	27		27	
46	058	1980/2005	ISSOGNE	Loc. Garines 4	D	4+6	10	8	2		
47	059	1980	ISSOGNE	Loc. Garines 7-8	D	4	12	12			
48	060	1980	VERRES	Via F.lli Artari 2-4	D	4	18	18			
49	061	1980	VERRES	Via 1° Maggio 1	D	4	9	9			
50	062	1980	VERRES	Via 1° Maggio 2-3	D	4	15	15			
51	063	1980/2011	VERRES	Via 1° Maggio 5 - 6 - 6/A	D	4+6	10	8	2		
52	064	1981	AOSTA	Via Vevey 4-8	D	5	8	8			
53	065	1981	AOSTA	Piazza Porte Pretoriane 1	D	5	4	4			
54	066	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 13-15	D	4	12	12			
55	067	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 17-19-21	D	4	15	15			
56	068	1981	BARD	Via V. Emanuele 51	D	5	2	2			
57	069	1981	BARD	Via V. Emanuele 69	D	5	6	6			
58	070	1982	AOSTA	Via Valli Valdostane 49/A-B	D	3	24	24		24	
59	071	1982	CHAMBAVE	Via E. Chanoux 7	D	5	4	4			
60	072	1983	AOSTA	Via Berthet 11-13	D	3	24	24		24	
61	073	1984	AOSTA	Via Berthet 15	D	3	12	12		12	
62	074	1984	AOSTA	Via Elter 23	E	0	24		24		
63	075	1986	CHATILLON	Viale Stazione 44/B-C	D	4	20	20			
64	076	1986	VERRES	Via 1° Maggio 10-11	D	4	12	12			
65	077	1986	AOSTA	Via Grand Eyvia 55	C	1	4	4		4	
66	078	1987	P.ST. MARTIN	Via Circonvallazione 5	D	4	12	12			
67	079	1988	AOSTA	Via St. Martin de Corléans 91-93	D	4	28	28			
68	080	1996	AOSTA	Via Sinaia 22	D	6	10		10		
69	082	1999	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 13	D	6	15		15		
70	083	2001	AOSTA	Via Chambéry 91-93	D	6	26		26		
71	084	2002	CHAMBAVE	Via Chanoux 89/A	D	6	4		4		
72	085	2003	AOSTA	Via Chambéry 81-83	D	6	24		24		
73	086	2003	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 14/15	D	6	15		15		
74	087	2005	P.ST. MARTIN	Via Perrenchio 2	D	6	6		6		
75	088	2005	CHAMPDEPRAZ	Loc. Viering 24	D	6	8		8		
76	089	2008	AOSTA	Via Croix noire 44-46	D	6	20		20		
77	090	2010	AOSTA	Via Croix noire 28-32-34-36-40-4	D	6	78		78		
78	091	2011	AOSTA	C.so St. Martin de C. 212	D	6	30		30		
79	092	2012	ETROUBLES	Strada Nazionale Gr.S. Bernardo	D	6	6		6		
TOTALI							773	499	274	268	

NOTE esplicative alla Tabella 2:

Sullo schema della iniziale Tabella 1 è stata quindi elaborata la conseguente Tabella 2 che include la colonna “Proposta di Cessione” nella quale è stato riportato il numero complessivo di alloggi, ripartito sempre per singoli fabbricati, che si propone di porre in vendita (Totale n. 268), risultanti dall’adozione dei seguenti criteri richiamati all’art. 48, co. 1:

- Alloggi per i quali gli inquilini hanno manifestato la volontà di acquistare;
- Alloggi in edifici già parzialmente alienati.
- I complessivi nr. 268 alloggi individuati possono essere così di seguito raggruppati:
 - a) Nr. 94 alloggi, già posti in vendita con il Piano ex L.R. 40/95;
 - b) Nr. 174 alloggi, posti in vendita con il presente Piano ex L.R. 3/13.
- Le entità numeriche di cui sopra generano le seguenti incidenze percentuali:
 - c) Alloggi posti in vendita nr. 268 = 34,67% di nr. 773 complessivamente posseduti al 31.12.2013;
 - d) Alloggi posti in vendita nr. 268 = 53,70% di nr. 499 complessivamente cedibili.

C) Tabella 3 – Fabbricati esclusi dalla Proposta di Piano di Vendita:

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore Selezione	Nr. Alloggi		
							Totali	Cedibili	Non Ced.
1	013	1951	AOSTA	Corso 26 Febbraio 23	A	0	1		1
2	017	1953	AOSTA	Viale C. Crotti 14-24-32	C	1+0	1		1
3	053	1977/2009	AOSTA	Via Plan des Rives 3	D	2+6	2		2
4	054	1977	CHAMPDEPRAZ	Loc. Fabbrica 2-4	D	4	6	6	
5	055	1979	P.ST.MARTIN	Via Monte Rosa 6-8	D	4	12	12	
6	056	1979	P.ST. MARTIN	Via Monte Rosa 18-20	D	4	20	20	
7	058	1980/2005	ISSOGNE	Loc. Garines 4	D	4+6	10	8	2
8	059	1980	ISSOGNE	Loc. Garines 7-8	D	4	12	12	
9	060	1980	VERRES	Via F.lli Artari 2-4	D	4	18	18	
10	061	1980	VERRES	Via I° Maggio 1	D	4	9	9	
11	062	1980	VERRES	Via I° Maggio 2-3	D	4	15	15	
12	063	1980/2011	VERRES	Via I° Maggio 5 - 6 - 6/A	D	4+6	10	8	2
13	064	1981	AOSTA	Via Vevey 4-8	D	5	8	8	
14	065	1981	AOSTA	Piazza Porte Pretoriane 1	D	5	4	4	
15	066	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 13-15	D	4	12	12	
16	067	1981	MORGEX	Via Lungo Dora 17-19-21	D	4	15	15	
17	068	1981	BARD	Via V. Emanuele 51	D	5	2	2	
18	069	1981	BARD	Via V. Emanuele 69	D	5	6	6	
19	071	1982	CHAMBAVE	Via E. Chanoux 7	D	5	4	4	
20	074	1984	AOSTA	Via Elter 23	E	0	24		24
21	075	1986	CHATILLON	Viale Stazione 44/B-C	D	4	20	20	
22	076	1986	VERRES	Via I° Maggio 10-11	D	4	12	12	
23	078	1987	P.ST. MARTIN	Via Circonvallazione 5	D	4	12	12	
24	079	1988	AOSTA	Via St. Martin de Corléans 91-93	D	4	28	28	
25	080	1996	AOSTA	Via Sinaia 22	D	6	10		10
26	082	1999	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 13	D	6	15		15
27	083	2001	AOSTA	Via Chambery 91-93	D	6	26		26
28	084	2002	CHAMBAVE	Via Chanoux 89/A	D	6	4		4
29	085	2003	AOSTA	Via Chambery 81-83	D	6	24		24
30	086	2003	AYMAVILLES	Fraz. Ferrière 14/15	D	6	15		15
31	087	2005	P.ST. MARTIN	Via Perrenchio 2	D	6	6		6
32	088	2005	CHAMPDEPRAZ	Loc. Viering 24	D	6	8		8
33	089	2008	AOSTA	Via Croix noire 44-46	D	6	20		20
34	090	2010	AOSTA	Via Croix noire 28-32-34-36-40-4	D	6	78		78
35	091	2011	AOSTA	C.so St. Martin de C. 212	D	6	30		30
36	092	2012	ETROUBLES	Strada Nazionale Gr.S. Bernardo	D	6	6		6
TOTALI							505	231	274

NOTE esplicative alla Tabella 3:

La presente Tabella 3 include i fabbricati di Tabella 1 (Intero patrimonio) al netto di quelli di Tabella 2 (Patrimonio inserito nella Proposta di Piano di Vendita) e rappresenta pertanto il patrimonio escluso dal Piano che resta nella piena disponibilità dell'Azienda.

D) Tabella 4 – Prezzo di vendita degli immobili inseriti nella Proposta di Piano di vendita (L.R. 3/13, Art. 47, co 1, lett. c):

Fase iniziale

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore selezione	Nr. Alloggi			Alloggi in Cessione	Prezzo base di cessione
							Totali	Cedibili	Non Ced.		
1	001	1937	AOSTA	Via dell'Archet 10	B	1	3	3		3	€ 818.728,50
2	002	1937	AOSTA	Via Matteotti 7	B	1	2	2		2	€ 502.758,50
3	003	1937	AOSTA	Via Stevenin 15	B	1	2	2		2	€ 461.187,00
4	005	1939	AOSTA	Via Liconi 9	B	1	1	1		1	€ 39.541,50
5	006	1939	AOSTA	Via Liconi 13	B	1	1	1		1	€ 64.219,50
6	007	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 2/1-2	B	1	4	4		4	€ 197.586,00
7	008	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 3/1-2-3	B	1	6	6		6	€ 362.164,50
8	009	1941	AOSTA	Via Avondo 11	B	1	1	1		1	€ 87.412,50
9	010	1941	AOSTA	Via Avondo 15	B	1	1	1		1	€ 87.507,00
10	011	1943	AOSTA	Via Monte Grivola 9	B	1	2	2		2	€ 173.043,00
11	012	1947	AOSTA	Via Gastaldi 8	B	1	5	5		5	€ 455.476,50
12	016	1953	VERRES	Via Cretier 46	B	1	2	2		2	€ 190.716,00
13	017	1953	AOSTA	Viale C. Crotti 14-24-32	C	1+0	7	6	1	6	€ 881.833,50
14	020	1955	AOSTA	Via Carrel 29	C	1	7	7		7	€ 801.751,50
15	021	1956	AOSTA	Via Avondo 5	B	1	1	1		1	€ 114.223,50
16	022	1956	AOSTA	Via Sacco 14	B	1	1	1		1	€ 137.052,00
17	024a	1959	AOSTA	Via Brocherel 9	C	1	1	1		1	€ 102.935,50
18	024b	1959	AOSTA	Via Brocherel 15	C	1	1	1		1	€ 127.295,50
19	025	1959	AOSTA	Via Brocherel 21	B	1	1	1		1	€ 116.971,50
20	026	1961	AOSTA	Via Avondo 9	B	1	1	1		1	€ 131.490,00
21	027	1962	AOSTA	Via Buthier 18	B	1	1	1		1	€ 135.297,00
22	028	1962	COURMAYEUR	Via Allée Blanche 4	B	1	5	5		5	€ 968.704,00
23	030	1965	AOSTA	Via Monte Emilius 37-39-41	B	1	6	6		6	€ 798.123,50
24	032	1966	AOSTA	Via Brocherel 7/3	B	1	3	3		3	€ 459.331,00
25	034	1967	AOSTA	Via Buthier 32	B	1	1	1		1	€ 178.983,00
26	036	1969	AOSTA	Viale Europa 46	B	1	3	3		3	€ 476.982,00
27	037	1969	CHATILLON	Via Martiri Libertà 7	B	1	2	2		2	€ 256.200,00
28	038	1969	VERRES	Via Cretier 20	B	1	2	2		2	€ 243.542,40
29	039	1971	AOSTA	Viale Europa 11-13	B	1	2	2		2	€ 289.089,00
30	040	1971	AOSTA	Viale Europa 15-17	B	1	2	2		2	€ 286.186,50
31	041	1972	AOSTA	Viale Europa 21-23	B	1	4	4		4	€ 682.465,50
32	042	1972	AOSTA	Viale Europa 25	B	1	1	1		1	€ 143.910,00
33	043	1972	AOSTA	Viale Europa 31-33-35	B	1	4	4		4	€ 627.210,00
34	045	1973	AOSTA	Viale Europa 42	D	2	8	8		8	€ 1.036.746,00
35	046	1973	AOSTA	Viale Europa 29	D	2	12	12		12	€ 1.659.501,00
36	049	1976	P. ST. MARTIN	Via Monte Rosa 2-4	B	1	8	8		8	€ 1.157.424,00
37	050	1975	AOSTA	Via Lys 39-41-43	C	1	16	16		16	€ 3.061.098,00
38	051	1976	AOSTA	Via Chavanne 25-27	C	1	19	19		19	€ 3.051.486,00
39	052	1977	AOSTA	Via Montmayeur 41-43-45	B	1	16	16		16	€ 1.733.305,50
40	053	1977/2009	AOSTA	Via Plan des Rives 3	D	2+6	15	13	2	13	€ 2.491.564,00
41	057	1980	AOSTA	Via Plan des Rives 5-7-9	D	2	27	27		27	€ 4.367.530,50
42	077	1986	AOSTA	Via Grand Eyvia 55	C	1	4	4		4	€ 465.615,00
TOTALI - FASE INIZIALE							211	208	3	208	€ 30.424.187,40

Fase di aggiornamento

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore Selezione	Nr. Alloggi			Alloggi in Cessione	Prezzo base di cessione
							Totali	Cedibili	Non Ced.		
43	070	1982	AOSTA	Via Valli Valdostane 49/A-B	D	3	24	24		24	€ 3.830.341,50
44	072	1983	AOSTA	Via Berthet 11-13	D	3	24	24		24	€ 3.740.593,50
45	073	1984	AOSTA	Via Berthet 15	D	3	12	12		12	€ 1.956.973,50
TOTALI FASE AGGIORNAMENTO							60	60	0	60	€ 9.527.908,50

Totale piano

							Nr. Alloggi			Alloggi in Cessione	Prezzo base di cessione
							Totali	Cedibili	Non Ced.		
TOTALI PIANO COMPLESSIVO							271	268	3	268	€ 39.952.095,90

NOTE esplicative alla Tabella 4:

Sullo schema della precedente Tabella 2 è stata quindi elaborata la conseguente Tabella 4 che include la colonna “Prezzo base di cessione” nella quale è stato riportato il prezzo base di vendita, ripartito sempre per singoli fabbricati.

- Dalla Tabella 4 emergono i seguenti ulteriori dati:
 - 1) La Tabella è articolata in due distinti quadri, rispettivamente denominati “Fase iniziale” che totalizza Euro 30.424.187,40= e “Fase di aggiornamento” che totalizza Euro 9.527.908,50= e pertanto per un valore complessivo di Piano di Euro 39.952.095,90=;
 - 2) La suddivisione in due distinti quadri è derivata dal fatto che per i nr. 3 fabbricati elencati ai nr. 43, 44 e 45, per complessivi nr. 60 alloggi, di nuovo inserimento in Piano in quanto classificati con “Alta propensione all’acquisto”, ricorrono particolari problematiche afferenti le rispettive aree di pertinenza su cui sorgono gli stessi edifici. Più dettagliatamente si rileva che:
 - Fabbricato in Aosta – Via Valli Valdostane, 49A/B: Mancata intestazione dell’area di pertinenza all’Azienda; in attesa di definizione con Comune di Aosta e Demanio dello Stato;
 - Fabbricati in Aosta – Via Berthet, 11/13 e 15: Formalizzazione della cessione di porzioni di aree a favore del Comune di Aosta per attuazione programma “Contratto di Quartiere II” (C.d.A. oggi 7 del 4.02.2009 e successivo Atto di Convenzione con il Comune di Aosta del 11.06.2009);
 - 3) In dipendenza di quanto sopra, per i tre fabbricati in trattazione, si propone di mantenere comunque il loro inserimento nella Proposta di Piano di Vendita aziendale, rimandando la loro effettiva cessione successivamente alla definizione delle problematiche in essere, da qui il loro inserimento nello specifico quadro “Fase di aggiornamento”;
 - 4) Il Prezzo base di tutti gli alloggi inseriti in Piano è stato calcolato ponendo quali fattori di calcolo:
 - la Superficie lorda delle singole unità immobiliari, determinata in conformità alle prescrizioni riportate nelle premesse alla D.G.R. n. 1330 del 12.08.2013;
 - il Valore economico unitario, espresso in €/mq. lordo, riportato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari, pubblicato dalla competente struttura dell’Agenzia delle Entrate – Osservatorio Mercato Immobiliare – (Ultimi dati disponibili aggiornati a Novembre 2013 relativi all’Anno 2013 – Semestre I);
 - 5) Coerentemente con le indicazioni concordate con Regione e Comune di Aosta:
 - è stata prioritariamente adottata la quotazione per “Abitazioni di tipo economico – Valore minimo” ad esclusione di un caso in cui, per assenza di tale indicatore, si è ricorso alla quotazione per “Abitazioni civili – Valore minimo”;
 - è stato riportato in Tabella il solo valore di “Prezzo base” al lordo degli abbattimenti previsti dalla L.R. 3/13, art. 51, co. 2 e successiva D.G.R. n. 1330 del 12.08.2013, punto 1), in quanto ritenuto il dato macroeconomico più significativo e attendibile in questa fase di pianificazione;
 - in tema di determinazione del “Prezzo base” (risultante dal prodotto tra Superficie lorda e Quotazione OMI) si evidenzia poi l’ulteriore aspetto variabile derivante dall’adozione del “Valore minimo”, ovvero del “Valore massimo” dell’OMI stesso, coerentemente con quanto prescritto dall’art. 51, co. 1 della L.R. 3/13.
- Per quanto concerne l’effettiva quantificazione del prezzo di cessione di ogni singolo alloggio, posto in ogni caso il periodico aggiornamento semestrale delle valutazioni dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare, gli Uffici hanno redatto, in riferimento all’anno 2014 di presunta vendita, le seguenti tabelle afferenti la determinazione dell’incidenza percentuale degli abbattimenti previsti dal già citato art. 51, co. 2 della L.R. 3/13 e dalla successiva D.G.R. n. 1330 del 12.08.2013, punto 1), e più precisamente:
 - Tabella 5 Vetustà fabbricati;
 - Tabella 6 Stato di conservazione;
 - Tabella 7 Anzianità assegnatari.

E) **Tabella 5 – Vetustà dell’immobile (D.G.R. 1330/13, Punto 1, lett. a):**

Limite ins. Piano	Anno di costruzione	Anno di riferimento	Vetustà fabbricato	Indicatore	Riduzione %
	ante 1964	2014	>50	0,3	15,00
50	1964	2014	50	0,3	15,00
49	1965	2014	49	0,3	14,70
48	1966	2014	48	0,3	14,40
47	1967	2014	47	0,3	14,10
46	1968	2014	46	0,3	13,80
45	1969	2014	45	0,3	13,50
44	1970	2014	44	0,3	13,20
43	1971	2014	43	0,3	12,90
42	1972	2014	42	0,3	12,60
41	1973	2014	41	0,3	12,30
40	1974	2014	40	0,3	12,00
39	1975	2014	39	0,3	11,70
38	1976	2014	38	0,3	11,40
37	1977	2014	37	0,3	11,10
36	1978	2014	36	0,3	10,80
35	1979	2014	35	0,3	10,50
34	1980	2014	34	0,3	10,20
33	1981	2014	33	0,3	9,90
32	1982	2014	32	0,3	9,60
31	1983	2014	31	0,3	9,30
30	1984	2014	30	0,3	9,00
29	1985	2014	29	0,3	8,70
28	1986	2014	28	0,3	8,40
27	1987	2014	27	0,3	8,10
26	1988	2014	26	0,3	7,80
25	1989	2014	25	0,3	7,50
24	1990	2014	24	0,3	7,20
23	1991	2014	23	0,3	6,90
22	1992	2014	22	0,3	6,60
21	1993	2014	21	0,3	6,30
20	1994	2014	20	0,3	6,00
19	1995	2014	19	0,3	5,70
18	1996	2014	18	0,3	5,40
17	1997	2014	17	0,3	5,10
16	1998	2014	16	0,3	4,80
15	1999	2014	15	0,3	4,50
14	2000	2014	14	0,3	4,20
13	2001	2014	13	0,3	3,90
12	2002	2014	12	0,3	3,60
11	2003	2014	11	0,3	3,30
10	2004	2014	10	0,3	3,00
9	2005	2014	9	0,3	2,70
8	2006	2014	8	0,3	2,40
7	2007	2014	7	0,3	2,10
6	2008	2014	6	0,3	1,80
5	2009	2014	5	0,3	1,50
4	2010	2014	4	0,3	1,20
3	2011	2014	3	0,3	0,90
2	2012	2014	2	0,3	0,60
1	2013	2014	1	0,3	0,30
0	2014	2014	0	0,3	0,00

NOTE esplicative alla Tabella 5:

In colore grigio sono evidenziate le annualità escluse dal Piano (L.R. 3/13, art. 48, co. 2, lett. a).

F) **Tabella 6 – Stato manutenzione alloggio (D.G.R. 1330/13, Punto 1, lett. b):**

DETERMINAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE - PERCENTUALE DI ABBATTIMENTO SUL PREZZO BASE DI CESSIONE
(L.R. 13.02.2013, n. 3, Art. 51, co 2 e D.G.R. 12.08.2013, n. 1330)
FABBRICATO IN - VIA n.
ALLOGGI : Tutti / Sig.

Nr.	ELEMENTI	VALUTAZIONE %															NOTE		
		OTTIMO			BUONO			SUFFICIENTE			INSUFFICIENTE			PESSIMO					
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
A) UNITA' ABITATIVA																	Cfr. valutazioni individuali: - Nessuna - Sub. 00 - Sign.		
1	Pavimenti								7										
2	Pareti/Soffitti							6											
3	Infissi															14			
4	Impianto Elettrico							6											
5	Impianto Idrico-Sanitario									8									
6	Impianto Riscaldamento				3														
B) FABBRICATO																			
7	Accessi/Scale/Parti Comuni							6											
8	Ascensore							6											
9	Facciata					4													
10	Copertura			2															
	Valutazioni % singoli elementi	0	0	2	3	4	0	24	7	8	0	0	0	0	0	14	0		
	Media % di applicazione	6,20															Totale alloggi fabbricato n. 00		

A) ELEMENTI DI VALUTAZIONE SPECIFICI DEGLI ALLOGGI:
 1) La valutazione della voce "Pavimenti" tiene conto di
 2) La valutazione della voce "Pareti/Soffitti" tiene conto di
 3) La valutazione della voce "Infissi" tiene conto di
 4) La valutazione della voce "Impianto elettrico" tiene conto di
 5) La valutazione della voce "Impianto Idrico-sanitario" tiene conto di
 6) La valutazione della voce "Impianto Riscaldamento" tiene conto di

B) ELEMENTI DI VALUTAZIONE SPECIFICI DEL FABBRICATO:
 1) La valutazione della voce "Accessi/Scale/Parti comuni" tiene conto di
 2) La valutazione della voce "Ascensore" tiene conto di
 3) La valutazione della voce "Facciata" tiene conto di
 4) La valutazione della voce "Copertura" tiene conto di

NOTE esplicative alla Tabella 6:

Lo schema riportato in Tabella 6, conforme alle indicazioni riportate nel Provvedimento Dirigenziale n. 5794 adottato in data 30.12.2013 dal Dirigente della Struttura Regionale Edilizia Residenziale, rappresenta la Scheda anagrafica dei fabbricati e/o singoli alloggi elencati nella Proposta di Piano di Vendita finalizzata alla determinazione dello stato di conservazione delle unità in vendita.

- Dalla Tabella 6 emergono i seguenti ulteriori dati:

- 1) Sono state individuate 10 tipologie di elementi, rispettivamente:
 - n. 6 proprie dell'unità abitativa;
 - n. 4 proprie dell'intero fabbricato;
- 2) Per ogni singola tipologia il tecnico incaricato di periziare l'unità in vendita dovrà esprimere una valutazione con valori compresi tra 0 e 15 coerentemente con la nomenclatura fissata dalla D.G.R. 1330/13, punto 1, lett. b);
- 3) Nella valutazione dovrà tenersi conto di eventuali lavori di manutenzione eseguiti direttamente dall'aspirante acquirente;
- 4) La media tra le percentuali attribuite per ogni singola tipologia costituirà la percentuale unica di abbattimento per "Stato di manutenzione alloggio".

G) **Tabella 7** – Anni di assegnazione in ERP (D.G.R. 1330/13, Punto 1, lett. 3):

Limite requisito	Anno di assegnazione	Anno di riferimento	Anzianità assegnazione	Indicatore	Riduzione %
	ante 1984	2014	>30	0,5	15,00
30	1984	2014	30	0,5	15,00
29	1985	2014	29	0,5	14,50
28	1986	2014	28	0,5	14,00
27	1987	2014	27	0,5	13,50
26	1988	2014	26	0,5	13,00
25	1989	2014	25	0,5	12,50
24	1990	2014	24	0,5	12,00
23	1991	2014	23	0,5	11,50
22	1992	2014	22	0,5	11,00
21	1993	2014	21	0,5	10,50
20	1994	2014	20	0,5	10,00
19	1995	2014	19	0,5	9,50
18	1996	2014	18	0,5	9,00
17	1997	2014	17	0,5	8,50
16	1998	2014	16	0,5	8,00
15	1999	2014	15	0,5	7,50
14	2000	2014	14	0,5	7,00
13	2001	2014	13	0,5	6,50
12	2002	2014	12	0,5	6,00
11	2003	2014	11	0,5	5,50
10	2004	2014	10	0,5	5,00
9	2005	2014	9	0,5	4,50
8	2006	2014	8	0,5	4,00
7	2007	2014	7	0,5	3,50
6	2008	2014	6	0,5	3,00
5	2009	2014	5	0,5	2,50
4	2010	2014	4	0,5	2,00
3	2011	2014	3	0,5	1,50
2	2012	2014	2	0,5	1,00
1	2013	2014	1	0,5	0,50
0	2014	2014	0	0,5	0,00

NOTE esplicative alla Tabella 7:

In colore grigio sono evidenziate le annualità escluse dal Piano (L.R. 3/13, art. 49, co. 1, lett. a).”

IL CONSIGLIO

- sentito il Presidente;
- visti:
 - il Capo V “Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica” del Titolo II della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3;
 - la deliberazione della Giunta regionale n. 1330 del 12 agosto 2013 relativa a “Determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell’articolo 51 L.R. 13/2/2013, n. 3 – Capo V del Titolo II – Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica”;

- la determina del Dirigente della struttura edilizia n. 5794 del 30 dicembre 2013 relativa a “Modifica, ai sensi del punto 9.18 della DGR 1413/2013, della DGR n. 1330 del 12 agosto 2013 “Determinazione del prezzo di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell’articolo 51 L.R. 13/2/2013, n. 3 – Capo V del Titolo II – Disposizioni per la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica,,”;
- preso atto della relazione del Dirigente del Servizio Tecnico datata 8 gennaio 2014 e integralmente riportata in premessa;
- valutati i criteri adottati per la formulazione della proposta di Piano di vendita e verificatane la coerenza con le vigenti disposizioni in materia;
- all’unanimità di voti favorevoli

D e l i b e r a

1. – di formulare la proposta di Piano di vendita degli alloggi di e.r.p. che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. – di dare atto che nella determinazione del prezzo indicato nel Piano di vendita allegato non si è tenuto conto degli abbattimenti previsti dalla L.R. 3/2013, art. 51, c. 2 e dalla DGR 1330/2013;
3. – di dare altresì atto che l’effettivo prezzo di vendita di ciascun alloggio sarà definito in sede di istruttoria del procedimento in relazione alle caratteristiche manutentive dell’unità immobiliare e del fabbricato in cui si trova, alla vetustà, al valore OMI da applicare e all’anzianità di assegnazione dell’aspirante acquirente;
4. – di conferire al Direttore l’incarico di trasmettere tempestivamente copia del presente provvedimento alla struttura regionale competente, ai fini di cui ai commi 2 e 3 dell’art. 47 della L.R. 3/2013;
5. – di sottoporre la presente deliberazione al controllo della Giunta regionale, ai sensi dell’art. 14, comma 1, della L.R. 9 settembre 1999, n. 30.

Successivamente

IL CONSIGLIO

- con apposita votazione;
- all’unanimità di voti favorevoli

D e l i b e r a

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 8, comma 18, dello Statuto.

Allegato: Proposta di Piano di vendita degli alloggi di e.r.p..

PROPOSTA DI PIANO DI VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Nr.	Cod. Patr.	Anno Ultimazione	Comune	Indirizzo	Situaz. patrim.	Fattore selezion	Nr. Alloggi			Alloggi in Cessione	Prezzo base di cessione
							Totali	Cedibili	Non Ced.		
1	001	1937	AOSTA	Via dell'Archet 10	B	1	3	3		3	€ 818.728,50
2	002	1937	AOSTA	Via Matteotti 7	B	1	2	2		2	€ 502.758,50
3	003	1937	AOSTA	Via Stevenin 15	B	1	2	2		2	€ 461.187,00
4	005	1939	AOSTA	Via Liconi 9	B	1	1	1		1	€ 39.541,50
5	006	1939	AOSTA	Via Liconi 13	B	1	1	1		1	€ 64.219,50
6	007	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 2/1-2	B	1	4	4		4	€ 197.586,00
7	008	1939/1952	AOSTA	Via M. Falère 3/1-2-3	B	1	6	6		6	€ 362.164,50
8	009	1941	AOSTA	Via Avondo 11	B	1	1	1		1	€ 87.412,50
9	010	1941	AOSTA	Via Avondo 15	B	1	1	1		1	€ 87.507,00
10	011	1943	AOSTA	Via Monte Grivola 9	B	1	2	2		2	€ 173.043,00
11	012	1947	AOSTA	Via Gastaldi 8	B	1	5	5		5	€ 455.476,50
12	016	1953	VERRES	Via Cretier 46	B	1	2	2		2	€ 190.716,00
13	017	1953	AOSTA	Viale C. Crotti 14-24-32	C	1+0	7	6	1	6	€ 881.833,50
14	020	1955	AOSTA	Via Carrel 29	C	1	7	7		7	€ 801.751,50
15	021	1956	AOSTA	Via Avondo 5	B	1	1	1		1	€ 114.223,50
16	022	1956	AOSTA	Via Sacco 14	B	1	1	1		1	€ 137.052,00
17	024a	1959	AOSTA	Via Brocherel 9	C	1	1	1		1	€ 102.935,50
18	024b	1959	AOSTA	Via Brocherel 15	C	1	1	1		1	€ 127.295,50
19	025	1959	AOSTA	Via Brocherel 21	B	1	1	1		1	€ 116.971,50
20	026	1961	AOSTA	Via Avondo 9	B	1	1	1		1	€ 131.490,00
21	027	1962	AOSTA	Via Buthier 18	B	1	1	1		1	€ 135.297,00
22	028	1962	COURMAYEUR	Via Allée Blanche 4	B	1	5	5		5	€ 968.704,00
23	030	1965	AOSTA	Via Monte Emilius 37-39-41	B	1	6	6		6	€ 798.123,50
24	032	1966	AOSTA	Via Brocherel 7/3	B	1	3	3		3	€ 459.331,00
25	034	1967	AOSTA	Via Buthier 32	B	1	1	1		1	€ 178.983,00
26	036	1969	AOSTA	Viale Europa 46	B	1	3	3		3	€ 476.982,00
27	037	1969	CHATILLON	Via Martiri Libertà 7	B	1	2	2		2	€ 256.200,00
28	038	1969	VERRES	Via Cretier 20	B	1	2	2		2	€ 243.542,40
29	039	1971	AOSTA	Viale Europa 11-13	B	1	2	2		2	€ 289.089,00
30	040	1971	AOSTA	Viale Europa 15-17	B	1	2	2		2	€ 286.186,50
31	041	1972	AOSTA	Viale Europa 21-23	B	1	4	4		4	€ 682.465,50
32	042	1972	AOSTA	Viale Europa 25	B	1	1	1		1	€ 143.910,00
33	043	1972	AOSTA	Viale Europa 31-33-35	B	1	4	4		4	€ 627.210,00
34	045	1973	AOSTA	Viale Europa 42	D	2	8	8		8	€ 1.036.746,00
35	046	1973	AOSTA	Viale Europa 29	D	2	12	12		12	€ 1.659.501,00
36	049	1976	P. ST. MARTIN	Via Monte Rosa 2-4	B	1	8	8		8	€ 1.157.424,00
37	050	1975	AOSTA	Via Lys 39-41-43	C	1	16	16		16	€ 3.061.098,00
38	051	1976	AOSTA	Via Chavanne 25-27	C	1	19	19		19	€ 3.051.486,00
39	052	1977	AOSTA	Via Montmayeur 41-43-45	B	1	16	16		16	€ 1.733.305,50
40	053	1977/2009	AOSTA	Via Plan des Rives 3	D	2+6	15	13	2	13	€ 2.491.564,00
41	057	1980	AOSTA	Via Plan des Rives 5-7-9	D	2	27	27		27	€ 4.367.530,50
42	077	1986	AOSTA	Via Grand Eyvia 55	C	1	4	4		4	€ 465.615,00
43	070	1982	AOSTA	Via Valli Valdostane 49/A-B	D	3	24	24		24	€ 3.830.341,50
44	072	1983	AOSTA	Via Berthet 11-13	D	3	24	24		24	€ 3.740.593,50
45	073	1984	AOSTA	Via Berthet 15	D	3	12	12		12	€ 1.956.973,50
TOTALE PIANO							271	268	3	268	€ 39.952.095,90