

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." del lotto denominato 'ARN02-ARN03' siti in Comune di Arnad.

PREMESSO

- 1) che la Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." è titolare del diritto di piena proprietà dell' immobile individuato con l'acronimo 'ARN02-ARN03', sito in Arnad località Frazione Glair strada nazionale ed infra meglio descritto;
- 2) che il diritto di proprietà del suddetto lotto è stato acquistato dalla Società venditrice in forza del rogito notaio Marco Princivalle rep. 32434/10992 in data 28/12/2006 per la porzione censita al foglio 29 numero 557 subalterno 1 ed in seguito al rogito Notaio Giovanni Favre rep. 177768/319634 in data 11/08/2006 per la porzione censita al foglio 29 numero 557 subalterno 2;
- 3) che il Consiglio Regionale con delibera n. 2380/XIV in data 5 ottobre 2016 autorizza la Società "Vallée D'Aoste Structure S.a r.l." alla vendita del suddetto lotto mediante asta pubblica;
- 4) che la vendita dei lotti dovrà avvenire, in conformità a quanto stabilito nella precitata delibera di Consiglio Regionale.

PATTI E CONDIZIONI DELLA VENDITA

I DESCRIZIONE IMMOBILE.

1. La Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." cede e vende la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari site nel territorio del Comune di Arnad (AO):

fabbricato ad uso industriale denominato dalla società venditrice "ARN02-ARN03" ubicato in frazione Glair, strada Nazionale S.S.26, costruito in più fasi tra il 1963 ed il 1968, sviluppantesi su due piani fuori terra.

Il capannone entrostante ad un'area di terreno della complessiva superficie catastale di metri quadrati 2619 (duemilaseicentodiciannove), risulta inserito nella sottozona Be4, destinata ad accogliere attività varie e regolata dall' art 46 delle NTA allegato al P.R.G.C. , il tutto censito come segue:

- al Catasto terreni

Foglio 29 numero 557, ente urbano di 2619 mq

- al Catasto Fabbricati:

Foglio 29 numero 557 subalterno 1, Via Nazionale, piano T-1;

categoria D/7, rendita catastale Euro 4.260,77;

Foglio 29 numero 557 subalterno 2, Via Nazionale, piano T-1;

categoria D/7, rendita catastale Euro 2.741,87;

Il corpo di fabbrica risulta composto come di seguito descritto:

piano terreno sub 1:

zona produzione di 675 m2;

deposito di 15 m2 ;

bagni e spogliatoi di 35 m2

centrale termica di 10 m2 ;

piano primo sub 1:

uffici di 75 m2;

piano terreno sub 2:

zona produzione di 550 m2;

deposito di 40 m2 ;

spogliatoio di 30 m2

centrale termica di 10 m2 ;

piano primo sub 2:

uffici di 60,00 m2;

Dagli uffici posti al piano primo del sub 2, risulta possibile accedere al vano sottotetto tramite una scala a pioli.

II COERENZE.

Per quanto concerne i confini dell' immobile viene fatto pieno ed espresso riferimento alle risultanze delle mappe catastali.

III GRAVAMI

L' immobile viene trasferito con tutti gli annessi e connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù e gravami attivi e passivi tutto incluso e nulla escluso ed in particolare :

- 1- asservimento per opere di urbanizzazione primaria per la zona D2 del PRGC da parte del Comune di Arnad riguardante una servitù perpetua per il passaggio di acquedotto e rete fognaria - atto amministrativo del Comune di Arnad rep. 1 del 29/02/2012;
- 2- servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dello stabilimento industriale

distinto al numero 390 sub 2 (oggi 557 sub 2) a carico del mappale 563 – rogito Notaio Sebastiani rep. 74164 del 02/05/1995 ;

3- servitù di veduta in deroga alla distanze legali a favore dello stabilimento industriale distinto al numero 390 sub 2 (oggi 557 sub 2) a carico del mappale 563 – rogito Notaio Sebastiani rep. 74164 del 02/05/1995;

4- servitù di oleodotto a favore della società Snam rete gas come citato nella scrittura privata 06/12/1983 rep 19173/5580 notaio E. Chanoux;

5- servitù di passo carraio e di manovra come citato nella scrittura privata del 06/12/1983 rep 19173/5580 notaio E.Chanoux.

NOTE:

Risulta in corso di perfezionamento la pratica Anas riguardante gli accessi carrai al fabbricato dalla Strada Statale 26; l'acquirente dovrà provvedere alla voltura delle autorizzazioni.

IV CLAUSOLE CONTRATTUALI E GARANZIE

1. La vendita ha effetto traslativo immediato.

2. Quanto in oggetto viene trasferito a corpo con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, tanto apparenti quanto non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le Parti si danno atto che con la vendita delle proprietà in oggetto si trasferiscono tutte le servitù attive e passive esistenti, e l'acquirente si impegna a mantenerle nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

3. La Società venditrice presta le garanzie ordinarie di legge e così, tra l'altro, garantisce la proprietà di quanto venduto, il possesso senza spogli né molestie, la libertà da privilegi, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio e in genere da vincoli reali o personali di terzi, presta la garanzia dall'evizione e ne immette la parte acquirente nel possesso con i relativi effetti utili ed onerosi contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

V REGIME FISCALE

La Società venditrice applica la normativa IVA per la cessione degli immobili strumentali, pertanto, ove l'aggiudicatario sia soggetto passivo IVA con pro rata superiore al 25% la Società venditrice eserciterà l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi dell'art.10, comma 1, n.8-ter, lettera d) del D.P.R. 633/917 e troverà

applicazione il meccanismo dell'inversione contabile di cui all'art.17, comma 6, del D.P.R. 633/1972. Ove invece, l'aggiudicatario non sia soggetto passivo IVA oppure sia soggetto passivo con pro rata inferiore o uguale al 25%, la fattura sarà assoggettata ad IVA al 22%.

VI PAGAMENTI

1. Il pagamento del corrispettivo del lotto, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva, dovrà essere corrisposto alla Società venditrice contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita, aumentato dell'IVA ove dovuta, al netto del deposito cauzionale che così sarà imputato a pagamento.

VII SPESE.

Tutte le spese del contratto qui previsto, annesse e dipendenti, vengono assunte per intero dalla parte acquirente.