

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." del lotto denominato 'DNS.05' sito in Comune di Donnas (AO).

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 'DNS05', siti in Donnas Via Roma 105 ed infra meglio descritti;
- 2) che il diritto di proprietà del suddetto lotto è stato acquistato dalla Società venditrice in seguito al rogito notaio Marcoz Guido rep. 172248/56799 in data 18/12/2012;
- 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.

La Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." cede e vende la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili siti nel territorio del Comune di Donnas (AO): fabbricato ad uso industriale/artigianale e palazzina uso abitazione denominate dalla società venditrice "DNS05" ubicati in via Roma 105, costruiti a partire dal 1965, compresa la corte esterna del mappale 510.

Gli immobili entrostanti ad un'area di terreno della complessiva superficie catastale di metri quadrati 3.305 (tremilatrecentocinque) e risultano inseriti nella sottozona Bb1, ovvero sottozona già completamente edificata e di completamento e destinata prevalentemente ad attività artigianale, il tutto censito come segue:

- al Catasto Fabbricati:

per il capannone:

Foglio 15 numero 510 , Via Roma 105, piano terra, categoria D/8;

rendita catastale Euro 5.185,23.

Il corpo di fabbrica risulta composto come di seguito descritto:

superfici coperte e chiuse 596 m2;

superfici aperte o porticati 87 m2;

tettoie 645 m2.

Per l'abitazione

Foglio 15 numero 761, Via Roma 105, piani S1-T-1, categoria A/3 classe 3 di 12 vani e superficie catastale totale pari 274 m2 (escluse le aree scoperte 263 m2)

rendita catastale Euro 898,64

Pianto terreno e piano primo 236 m2

Pianto interrato 118 m2

Balconi e terrazzi 56 m2

Gli immobili non sono più utilizzati da alcuni anni e necessitano di interventi di ristrutturazione globale anche nella parte impiantistica. Presenza di manti di copertura in eternit sul fabbricato destinato alle lavorazioni.

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- servitù di passaggio pedonale e con veicoli per la larghezza di 3 metri come descritta nel rogito notaio Favre rep.105870 del 30/08/1995 a favore del mappale 511 (oggi 761);
- 2- servitù coattiva di elettrodotto e servitù di passaggio a carico del mappale 510 a favore della società Deval spa con atto amministrativo della Regione Autonoma della Valle d' Aosta rep.2792 del 24/04/2009;
- 3- vincolo di interesse vincolo di interesse paesaggistico, storico, culturale e documentario ai sensi dell'art. 40 norme di attuazione ptp - lr 56/1983 - d.lgs 42/2004 art. 142 lettera m) - 4% particella 510 fg 15 (si allega planimetria);
- 4- presenza di tubazione in Pvc dn 315 sul lato nord del mappale 510 fg 15 (Concessione trentennale a favore del Comune di Donnas registrata ad Aosta al num. 123 del 20 ottobre 2009 - concessione da regolarizzare).

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 che 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.