

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." del lotto denominato 'STP.01' sito in Comune di Saint-Pierre.

PREMESSO

1) che la Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." è titolare del diritto di piena proprietà del complesso artigianale individuato con l'acronimo 'STP.01', sito in Saint-Pierre, località Cognein ed infra meglio descritto;

2) che il diritto di proprietà del suddetto lotto è stato acquistato dalla Società venditrice, in esecuzione al deliberato aumento di capitale mediante conferimento da parte della REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA.

L'esecuzione del suddetto aumento di capitale è avvenuta in forza dell'atto di conferimento di immobili a rogito notaio dott. Marco Princivalle, in data 28 dicembre 2006, repertorio numero 32434/10992, registrato a Châtillon in data 15/01/2007 al numero 8 S. 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;

5) che la vendita dei lotti dovrà avvenire, in conformità a quanto stabilito nella precitata delibera di Consiglio Regionale.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, si riportano qui di seguito:

PATTI E CONDIZIONI DELLA VENDITA

I DESCRIZIONE IMMOBILI.

1. La Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." vende e cede la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobile sito nel territorio del Comune di Saint-Pierre (AO):

complesso artigianale denominato dalla società venditrice "STP.01" ubicato in località Cognein costituito da un corpo di fabbrica destinato ad attività artigianale, sviluppatosi su due piani fuori terra oltre a locali accessori e un'area destinata a parcheggio e area di manovra.

Il capannone entrostante ad un'area di terreno della complessiva superficie catastale di metri quadrati 2.095 (duemilanovantacinque) di cui 750 m² circa destinati a parcheggio e area di manovra, risulta inserito nella Zona D2 del P.R.G.C. vigente, ovvero parti del territorio destinato a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati e per attività artigianali e commerciali compresi i relativi uffici (Art. 20 delle NTA); si precisa che, con riferimento al Nuovo testo preliminare della Variante sostanziale al Vigente P.R.G.C. adottata con Deliberazione Consiliare n. 45 del 16 novembre 2015, efficace dal 23 novembre 2015, l'unità immobiliare risulta urbanisticamente definita in zona Bb1 ovvero Sottozone completamente edificate o di completamento, destinate prevalentemente alle attività artigianali (Art. 46 delle NTA).

Il tutto censito come segue:

- al Catasto Fabbricati:

Foglio 35 numero 2 subalterno 4, località Cognein, piano T-1, categoria D/7, rendita catastale Euro 8.015,41.

II COERENZE.

Per quanto concerne i confini degli immobili formanti entrambi i lotti viene fatto pieno ed espresso riferimento alle risultanze delle planimetrie, delle mappe catastali e dei libri censuari.

III 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, apparenti e non apparenti 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 ed 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.

IV REGIME FISCALE.

La Società venditrice applica la normativa IVA per la cessione degli immobili strumentali, pertanto, ove l'aggiudicatario sia soggetto passivo I.V.A. con pro rata superiore al 25% la società venditrice eserciterà l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, lettera d) del D.P.R. 633/197 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 I.V.A. oppure sia soggetto passivo I.V.A. con pro rata inferiore o uguale al 25%, la fattura sarà assoggettata ad I.V.A. 22%.

V PAGAMENTI.

Il pagamento del corrispettivo del lotto nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva dovrà essere corrisposto alla Società venditrice in sede di stipula del contratto definitivo con assegno circolare N.T., per l'ammontare risul-

tante dall'offerta aggiudicata, aumentato dell'IVA ove dovuta, al netto del deposito cauzionale che così sarà imputato a pagamento.

VI SPESE.

Tutte le spese del contratto di compravendita, annesse e dipendenti, vengono assunte per intero da ciascuna parte acquirente.