

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." del lotto denominato 'AG-CHT02' LOTTO 5 sito in Comune di Chatillon.

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 'AG-CHT02', sito nel comune di Chatillon in Viale della Rimembranza ed infra meglio descritto;
- 2) che il diritto di proprietà del suddetto lotto è stato acquistato dalla Società venditrice in forza del rogito notaio Giampaolo Marcoz rep. 13411/101154 in data 15/12/2015 e successivi atti di rettifica ;
- 3) che il Consiglio Regionale con delibera n. 233/XV in data 19 dicembre 2018 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.
- 5) Delibera assemblea socio unico 14 novembre 2019.

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 Chatillon (AO):

I locali sono attualmente predisposti come macello carni e vendita al minuto, ma suscettibile a possibili cambi di destinazione d'uso permessi da piano regolatore vigente.

L'immobile denominato dalla società venditrice "**AG-CHT02**" **LOTTO 5** ubicato in Viale della Rimembranza, originariamente facente parte di un complesso militare di inizio XX secolo ed oggetto di diversi interventi di recupero iniziati tra gli anni '70 e '80.

Il lotto in oggetto è costituito da un corpo di fabbrica indipendente, suddiviso in 2 unità immobiliari; nel lotto in vendita sono inoltre compresi i diritti sui beni comuni ed area esterna ad uso comune. Il tutto attualmente entrostante ad area di terreno della complessiva superficie catastale di metri quadrati 4092,00 (quattromilanovantadue/00); l'area risulta inserita nella sottozona Fb09 del piano regolatore comunale vigente, ovvero area destinata ad accogliere servizi locali nell'ambito della quale sono ammesse le destinazioni artigianali, commerciali e residenziali, il lotto CHT02 risulta censito come segue:

- al Catasto terreni

Foglio 35 numero 194, ente urbano di 4092,00 m² (intero compendio immobiliare)

- al Catasto fabbricati

Foglio 35 numero 194 subalterno 2 (porzione), Viale della Rimembranza piano T, categoria D/7, rendita catastale complessiva Euro 3.510,39 superficie lorda del solo Lotto 5 (macello) è

pari a circa 221,00 m²

Foglio 35 numero 194 subalterno 5, Viale della Rimembranza piano T, categoria C/1, rendita catastale Euro 1.171,32 superficie lorda pari a circa 54,00 m² (negozio)

Con le unità immobiliari sopra citate, sono inoltre compresi tutti i rispettivi diritti ad oggi esistenti su i beni comuni non censibili facenti parte del mappale 194 foglio 35.

Prezzo a base d'asta:

L'importo a base d'asta per l'unità immobiliare relativo al LOTTO 5 "AG-CHT02 - MACELLO" attrezzature comprese, corrisponde ad **Euro 221.100,00 (duecentoventunomilacento/00)** IVA esclusa.

L'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Certificato di agibilità rilasciato in data 21 marzo 1996 per l'unità immobiliare censita al sub. 2 (macello).

L'unità immobiliare censita al sub. 5 (punto vendita) risulta priva del certificato di agibilità.

II COERENZE.

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

III GRAVAMI

L'immobile e l'area di pertinenza vengono trasferiti nello stato in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù e gravami attivi e passivi tutto incluso e nulla escluso compresi possibili sotto-servizi ed infrastrutture impiantistiche a servizio di terzi e/o della collettività, in particolare, si richiamano a titolo non esaustivo i seguenti gravami:

- Convenzione/servitù di elettrodotto per linee elettriche e cabina di trasformazione sottoscritta con la società DEVAL S.p.a. a.s.u. per la posa e l'uso di elettrodotto interrato e cabina di trasformazione in data 30/03/2009 con durata trentennale
- Servitù di passaggio di fatto insistente sul mappale 194 lato nord ovest (strada)

IV ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA

- A.P.E. Ufficio sub 2- classe energetica E – 125,9 kWh/m² anno
- A.P.E. Ufficio sub 5- classe energetica F – 154,4 kWh/m² anno

V 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.

NOTE:

Sono inoltre consultabili, previo appuntamento con il geometra Francesco Agostino contattabile al 0165.305538 – 346.7134576, gli elaborati tecnici e gli incartamenti attualmente in possesso della società di Struttura Valle d' Aosta