Condizioni di vendita da parte della Società “Vallée d’Aoste Structure S. a r.l.” del lotto denominato ‘ARN03’ sito 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 ‘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

3) che il Consiglio Regionale con delibera n. 2380/XIV in data 5 ottobre 2016 autorizzava la Società “Vallée D’Aoste Structure S.a r.l.” alla vendita del suddetto lotto mediante asta pubblica;

4) che la vendita del lotto dovrà avvenire, in conformità a quanto stabilito nella precitata delibera di Consiglio Regionale.

5) Delibera assemblea socio unico del 23 febbraio 2017.

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 “ARN03” ubicato in frazione Glair, strada Nazionale S.S.26, costruito a partire dal 1968, sviluppantesi su un piano fuori terra oltre a soppalco.

Il capannone entrostante attualmente ad 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 (lotto ARN03)

Tale corpo di fabbrica risulta composto come di seguito descritto;

piano terreno:

zona produzione di 675 m^2;

deposito di 15 m^2;

bagni e spogliatoi di 35 m^2

centrale termica di 10 m^2;

piano primo:

uffici di 75 m^2;

Il lotto è dotato di aree esclusive esterne

- area di circa 550 m^2 come rappresentata al catasto fabbricati (planimetria sub 1) e che verrà meglio identificata anche al catasto terreni in sede di futuro frazionamento, area ricompresa nel nuovo mappale numero provvisorio 557/b (si rimanda all'allegato grafico);
- area di circa 201 m^2 da definire a seguito di frazionamento del mappale 562 numero provvisorio 562/b (si rimanda all' allegato grafico)

PARTI COMUNI PRO QUOTA

- al Catasto terreni

foglio 29 numero 563, ente urbano di 223 mq pro-quota per accesso all' area

foglio 29 numero 543, pascolo classe 3 di 103 mq pro-quota per accesso all' area

area di circa 236 m2 da definire a seguito di frazionamento del mappale 562 del foglio 29 (numero provvisorio 562/c dell'allegato grafico)

area di circa 157 m2 da definire a seguito di frazionamento del mappale 562 del foglio 29 (numero provvisorio 562/d dell'allegato grafico)

- al Catasto Fabbricati:

Foglio 29 numero 563, Via Nazionale piano T, area urbana (F/1) di 223 mq pro-quota per accesso all' area.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Euro 190.550,00 (euro centonovantamila cinquecentocinquanta virgole zero centesimi) IVA esclusa.

L' immobile necessita di interventi di ristrutturazione in quanto le condizioni di manutenzione sia nella parte edile sia nella parte impiantistica sono vetuste.

Certificato di abitabilità del 28/12/1989 rilasciato in seguito a concessione edilizia del 17/10/1987 numero 1030/87 (insediamento ASSAR)

COERENZE

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

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 alle 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 191735580 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:

In data 28/03/2018 è pervenuto, dalla società espropriante ANAS S.p.a. presso la sede di Struttura Valle d' Aosta, l'avviso di avvio del procedimento ai fini dell'approvazione del progetto e della dichiarazione di pubblica utilità relativo per le opere di rettifica plano-altimetrica e adeguamento della sede stradale al tipo C delle norme di cui al 05/11/2001 dal Km 56+000 al Km 59+815 (prot CDG-0154963-p del 21/03/2018). Le porzioni di terreno interessate dalla procedura di esproprio ricadono sui mappali 543,557 e 563.

In data 10/04/2020 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di adeguamento della s.s. 26 dal Km 56+000 al km 59+815 con provvedimento del Direttore della Direzione Operation e Coordinamento Territoriale n. CDG-0192567 e disposta alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità

Da regolamentare accesso carraio in corrispondenza del mappale 563.

A seguito di frazionamento dei mappali 562 e 557 verranno identificate definitivamente le aree esterne pertinenziali.