

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." di porzione dell'immobile denominato 'CHT02' (ex Tecdis) 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 del complesso industriale individuato con l'acronimo 'CHT02', sito nel comune di Chatillon in Rue de La Gare nr.41, in forza del rogito notaio Giovanni Favre rep. 180.0057/33.593 in data 27/12/2007;
- 2) il complesso industriale si compone di un fabbricato principale, un tempo sede dell'attività produttiva esercitata dalla società Tecdis e di un fabbricato secondario distaccato contenente le vasche di decantazione dei reflui di lavorazioni;
- 3) che il Consiglio Regionale con delibera n. 578/XV in data 04 aprile 2019 autorizza la Società "Vallée D'Aoste Structure S.a r.l." alla vendita del fabbricato secondario (depuratore) con relativo terreno di pertinenza mediante asta pubblica;
- 4) che la vendita dovrà avvenire, in conformità a quanto stabilito nel verbale del Consiglio regionale oggetto 2625/XII del 05/4/2007;
- 5) che la società è stata autorizzata a cedere la porzione dell'immobile denominato "CHT.02" (depuratore e relativo terreno circostante) con delibera Assemblea socio unico del 02 novembre 2020.

I DESCRIZIONE IMMOBILE.

1. La Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." cede e vende la piena ed esclusiva proprietà del fabbricato secondario (depuratore) del complesso industriale denominato "CHT.02" (ex Tecdis) in Comune di Chatillon (AO):

porzione dell'immobile situata ad est del complesso industriale, strutturalmente indipendente, con funzione di depuratore delle acque impiegate nel ciclo produttivo dello stabilimento industriale.

L'immobile risulta costituito da un unico piano fuori terra, ha forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 45,00m x 16,70m, altezza al colmo 5,50m. Il corpo principale è dotato di avancorpo di forma rettangolare delle dimensioni in pianta di 20,50m x 5,20m, altezza al colmo 4,60m. La copertura è in lamiera zincata mentre la pavimentazione interna è una platea in cls dove sono dislocati una serie di vasche e pozzetti in cls gettato in opera. Le vasche, poco alte, raggiungono una profondità anche di 6,00m rispetto al piano campagna. A corredo del fabbricato trova posto un silo metallico alto 8,00 m. del diametro di 2,50m.

L'area esterna limitrofa al fabbricato risulta asfaltata e delimitata lungo il confine sud da recinzione metallica.

La superficie complessiva della porzione di immobile da frazionare risulta indicativamente pari

a 2.562 mq. così suddivisi: immobile depuratore 858mq., area di pertinenza 1.704mq.

L'immobile è ubicato in rue de La Gare, civico 41, ed è raggiungibile dalla viabilità interna al complesso industriale percorrendo il margine sud-est dello stesso.

L'immobile risulta inserito nella zona Da01 del piano regolatore comunale vigente, ovvero area destinata ad attività industriali, il fabbricato con funzione di depuratore risulta censito come segue:

- al Catasto terreni

Porzione dell'immobile censito al FG.43, mappale 45; l'identificativo catastale verrà attribuito dopo il frazionamento a cura di Struttura Valle d'Aosta S.r.l.

- al Catasto fabbricati

Porzione dell'immobile censito al FG.43, mappale 45; l'identificativo catastale verrà attribuito dopo il frazionamento a cura di Struttura Valle d'Aosta S.r.l.

Prezzo a base d'asta:

Il valore di mercato della porzione di immobile in cessione, ammonta a euro 207.500,00 (euro duecentosette/mila/00)Iva esclusa. Stante che l'acquirente a propria cura e spese si farà carico delle operazioni di smaltimento dei rifiuti presenti nell'impianto e immobile, stimate sulla scorta dei preventivi pari a euro 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00), al fine di poterlo utilizzare per le destinazioni d'uso concesse dal piano regolatore comunale, l'importo a base d'asta per il fabbricato depuratore e terreno di pertinenza, corrisponde ad **Euro 123.500,00 (centoventitremilacinquecento virgola zero centesimi)** IVA esclusa.

Lo stato di conservazione dell'immobile, non occupato dal 2007, risulta discreto.

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.

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 ser-

vitù 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.