

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S.r.l." di un lotto di terreni edificabili prospicienti l'area industriale Cogne, in Comune di Aosta.

PREMESSO

1) che la Società "Vallée d'Aoste Structure S.r.l." è titolare del diritto di piena proprietà del lotto di terreni edificabili siti in Comune di Aosta in prossimità del quartiere Dora, confinanti con via Lavoratori Vittime del Col du Mont e con via Amato Berthet, meglio appresso descritti;

2) che detto diritto di proprietà è stato acquistato dalla Società venditrice in applicazione:

2.1) della legge regionale 26 gennaio 1993 n.4 recante "Interventi per la riqualificazione e lo sviluppo dell'area industriale Cogne in Aosta", con la quale la Giunta Regionale è stata autorizzata ad acquisire al patrimonio della regione l'area industriale medesima, al fine di bonificarla e promuovervi nuovi insediamenti produttivi, sulla base di un piano di riorganizzazione urbanistica e riconversione produttiva da elaborarsi d'intesa con il Comune di Aosta;

2.2) della legge regionale 12 maggio 1994 n. 17, concernente "Integrazione e modalità di attuazione della legge regionale 26 gennaio 1993 n.4", in base alla quale è stata costituita la Società "Vallée D'Aoste Structure S.r.l.", interamente partecipata dalla Regione per il tramite della Società "Finaosta S.p.a.";

3) che la Società venditrice è divenuta proprietaria dei terreni, in forza dei seguenti atti:

3.1) compravendita immobiliare rep. n. 117171/racc. 35246 del 23 dicembre 1994, registrato ad Aosta l'11 gennaio 1995 n. 93 serie/V a rogito notaio Guido Maroz;

3.2) atto pubblico di permuta rep. n. 54595/racc. 28548 del 26 gennaio 2018, registrato a Chatillon il 5 febbraio 2018 n.203 serie/T a rogito notaio Marco Princivalle;

4) che i tre mappali sono ricompresi in un Piano Urbanistico di Dettaglio di iniziativa privata, che prevede la realizzazione di posti auto, alloggi residenziali e uffici, approvato dal Consiglio Comunale di Aosta con Delibera Comunale nr. 13 in data 21 febbraio 2012 valido fino al 21 dicembre 2027;

5) che il Consiglio regionale con delibera n. n. 2123/XVI del 11/01/2023 ha autorizzato la società "Vallée D'Aoste Structure S.r.l." alla vendita del lotto di terreni denominato dalla stessa «AT01» mediante asta pubblica;

6) che l'Assemblea dei Soci unipersonale con delibera del 23 settembre 2022 ha autorizzato la società a cedere i terreni costituenti il lotto «AT01».

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.r.l." vende e cede la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili siti nel territorio del Comune di Aosta:

lotto di terreni edificabili siti in Comune di Aosta in prossimità del quartiere Dora, confinanti con via Lavoratori Vittime del Col du Mont e con via Amato Berthet; la superficie complessiva del lotto comprendente i mappali nr. 1881, 1884, 1887 è di 1.684mq.

I terreni risultano ricompresi nella zona AT1 Dora-Borgnalle «*area di trasformazione urbana – sottozona di trasformazione denominata "Ca08"*» dal vigente P.R.G.C., censiti come segue:

al Catasto terreni:

- Foglio 9 numero 1881 - qualità: prato irriguo - Classe 3 - superficie are 1,

centiare 94 – R.D. euro 1,05 – R.A. euro 0,80;

- Foglio 9 numero 1884 – qualità: prato irriguo – Classe 3 – superficie are 12,

centiare 84 – R.D. euro 6,98 – R.A. euro 5,32;

- Foglio 9 numero 1887 – qualità: prato irriguo – Classe 3 – superficie are 2,

centiare 02 – R.D. euro 1,10 – R.A. euro 0,83.

II COERENZE.

Gli immobili ricadono in una zona prospiciente l'area industriale ex Cogne (lato ovest), in prossimità del quartiere Dora (lato est).

Per quanto concerne i confini viene fatto pieno ed espresso riferimento alla planimetria catastale allegata.

III CLAUSOLE CONTRATTUALI E GARANZIE.

1. L'effetto traslativo conseguirà contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

2. Quanto in oggetto viene trasferito a corpo con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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 definitivo di vendita.

IV PAGAMENTI.

1. Il pagamento del corrispettivo dell'immobile, nella misura risultante dal verbale/nota di aggiudicazione definitiva, dovrà essere corrisposto alla Società

venditrice contestualmente alla stipulazione del contratto.

La società venditrice emetterà le relative fatture assoggettate ad IVA al 22%.

V CONDIZIONE UNILATERALE DI ADEMPIMENTO.

1. Il contratto traslativo relativo agli immobili in oggetto sarà sottoposto alla condizione risolutiva dell'accertamento del mancato puntuale ed esatto pagamento del prezzo di vendita nel termine essenziale della data di stipula del contratto. Le Parti convengono che la condizione abbia natura unilaterale, in quanto apposta nell'esclusivo interesse della Società venditrice.

In sede di stipula del contratto verranno pattuiti i termini e le modalità, anche in relazione alla necessaria pubblicità immobiliare, con i quali la Società venditrice potrà revocare unilateralmente la condizione.

VI SPESE.

Tutte le spese del contratto qui previsto, annesse e dipendenti, vengono assunte per intero dalla parte acquirente.