

Condizioni di vendita da parte della Società "Vallée d'Aoste Structure S. a r.l." del lotto denominato 'AG-CGN01' sito in Comune di Cogne.

### **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-CGN01', sito nel comune di Cogne località Villaggio Cogne 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 Maroz 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) che la società è stata autorizzata a cedere il complesso immobiliare con 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 Cogne (AO):

L' immobile denominato dalla società venditrice "AG-CGN01" è ubicato in Loc. Villaggio Cogne; originariamente facente parte del complesso Case Stura del Villaggio Cogne è stato oggetto di ristrutturazione completa terminata nel 2002 e destinato attualmente ad accogliere un' attività casearia ma suscettibile a possibili cambi di destinazione d' uso permessi da piano regolatore vigente. L' edificio, costituito da un unico corpo di fabbrica e area esterna di pertinenza, attualmente risulta entrostante ad area di terreno della complessiva superficie catastale di metri quadrati 1339 (milletrecentotrentanove), e ricade nella sottozona Af2 del piano regolatore comunale vigente, destinata ad accogliere diverse destinazioni d' uso, il tutto censito come segue:

#### **- al Catasto terreni**

Foglio 42 numero 391, ente urbano di 1339 m<sup>2</sup> (edificio e area di pertinenza)

**- al Catasto Fabbricati:**

**Foglio 42 numero 391 subalterno 1**, Villaggio Cogne piano S1, categoria C/6, rendita catastale Euro 62,28 (Autorimessa superficie catastale 23 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 2**, Villaggio Cogne piano S1, categoria C/6, rendita catastale Euro 124,57 (Autorimessa superficie catastale 43 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 3**, Villaggio Cogne piano S1, categoria C/2, rendita catastale Euro 23,24 (Deposito superficie catastale 12 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 4**, Villaggio Cogne piano S1, categoria C/1, rendita catastale Euro 1.423,10 (Negozio superficie catastale 79 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 5**, Villaggio Cogne piano S1-T, categoria C/3, rendita catastale Euro 743,49 (Laboratorio superficie catastale 79 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 6**, Villaggio Cogne piano 1-2, categoria A/10, rendita catastale Euro 1.522,26 (Ufficio superficie catastale 177 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 7**, Villaggio Cogne piano 1, categoria A/3, rendita catastale Euro 423,49 (Ufficio superficie catastale 97 m<sup>2</sup>)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 8**, Villaggio Cogne piano S1-T-1-2, Bene comune non censibile (corte, disimpegni, centrale termica, scale e montacarichi)

**Foglio 42 numero 391 subalterno 9**, Villaggio Cogne piano S1, categoria C/2, rendita catastale Euro 136,86 (Deposito superficie catastale 67 m<sup>2</sup>) attualmente inagibile.

**Prezzo a base d'asta:**

L'importo a base d'aste per l'intero compendio immobiliare relativo al lotto AG-CNG01 corrisponde ad **Euro 678.400,00 (seicentosestantottomilaquattrocento virgola zero centesimi)** IVA esclusa.

L'intero immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria sia per la parte edile che impiantistica.

Certificato di agibilità del 29/12/2004 rilasciata in seguito alla concessione edilizia 106/98 del 30/10/1998.

**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 o della collettività

#### **IV ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA**

L'immobile è dotato di diversi attestati di prestazione energetica :

- A.P.E. Ufficio sub 4- classe energetica G – 265,8 kWh/m<sup>2</sup> anno
- A.P.E. Ufficio sub 6- classe energetica G – 253,1 kWh/m<sup>2</sup> anno
- A.P.E. Ufficio sub 7- classe energetica G – 865,6 kWh/m<sup>2</sup> 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