

Condizioni di vendita da parte del Comune di Pré Saint Didier delle unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale con destinazione ad edilizia residenziale popolare convenzionata in Frazione Palleusieux, Pré Saint Didier (AO).

#### PREMESSO

1) che il Comune di Pré Saint Didier è titolare del diritto di piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte di un complesso condominiale con destinazione ad edilizia residenziale popolare convenzionata, in Pré Saint Didier, Frazione Palleusieux ed *infra* meglio descritte;

2) che la Giunta municipale del Comune di Pré Saint Didier con delibera n. 56 del 24.07.2023 e successiva deliberazione di Consiglio n.6 del 19.02.2024 ha deliberato di procedere alla vendita dei suddetti lotti mediante asta pubblica;

3) che la vendita dei lotti dovrà avvenire, in conformità a quanto stabilito nelle precitate deliberazioni.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, si riportano qui di seguito:

#### PATTI E CONDIZIONI DELLA VENDITA

##### DESCRIZIONE IMMOBILI.

1. Il Comune di Pré Saint Didier vende e cede la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari, soggette a vincolo di destinazione abitazione principale/prima casa, site nel territorio del Comune di Pré Saint Didier (AO), facenti parte di un complesso condominiale con destinazione ad edilizia residenziale popolare convenzionata, ubicato ad est della frazione Palleusieux.

##### DESCRIZIONE DEI BENI

I beni fanno parte di due palazzine aventi struttura portante in cemento armato, tetto in "lose" di pietra con sottostante manto, gronde e pluviali in lamiera zincata; le fac-

ciate sono rivestite per tutto il piano terra in pietra a vista a giunti regolari; dal secondo piano fino al tetto i muri sono intonacati e tinteggiati; i serramenti, ove presenti, sono in legno con vetri doppi antisfondamento e senza “antoni” esterni. I balconi, realizzati con pavimentazione in pietra di luserna su solai in cemento armato, presentano, in parte, parapetti in legno. I piani sono serviti da un ascensore prefabbricato e da scale con pavimentazione in pietra di luserna.

Le porzioni immobiliari sono due e nominate con le seguenti sigle:

- Fabbricato A (posto a nord): A1 – A2
- Fabbricato B (posto a sud): B1 – B2.

E precisamente:

**LOTTO 1 – (A1 – A2) così descritto:**

**UNITÀ A1**

L'unità si trova al secondo piano ed ha una superficie interna di mq 92 e balconi di mq 14

**UNITÀ A2**

L'unità si trova al terzo piano ed ha accesso anche al ballatoio. Ha una superficie di mq 25,50 con altezza maggiore di mt 1,50, di mq 21,50 con altezza inferiore a mt 1,50 e un balcone di mq. 8. Detto locale potrà avere solo una destinazione di soffitta in quanto non sussistono le altezze per l'abitabilità.

Le unità sono censite al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

Foglio 9 (nove) mappale 167 subalterno 9, Frazione Palleusieux Avenue Dent du Geant snc, piano 1-2, in corso di costruzione.

**Prezzo a base d'asta:** € 190.725,00 (centonovantamilasettecentoventicinque, virgola zero zero).

**LOTTO II – (B1 – B2) così descritto:**

### **UNITÀ B1**

L'unità si trova al piano secondo. Ha una superficie interna di mq 92 ed un balcone di mq 10 e l'accesso avviene dal ballatoio.

### **UNITÀ B2**

L'unità si trova al piano terzo. Ha una superficie interna di mq 25,50 con altezza maggiore di mt 1,50, di mq 21,50 con altezza inferiore a mt 1,50 e un balcone di mq.

8. Detto locale potrà avere solo una destinazione di soffitta in quanto non sussistono le altezze per l'abitabilità.

Le unità sono censite al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

Foglio 9 (nove) mappale 167 subalterno 12, Frazione Palleusieux Avenue Dent du Geant snc, piano 1-2, in corso di costruzione.

**Prezzo a base d'asta:** € 190.725,00 (centonovantamilasettecentoventicinque, virgola zero zero).

Le unità sopradescritte sono prive di cantine, posti auto ed autorimesse.

### **COERENZE.**

Per quanto concerne i confini degli immobili formanti il suddetto lotto viene fatto pieno ed espresso riferimento alle risultanze delle planimetrie, delle mappe catastali e dei libri censuari.

### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITA':**

Nel contratto di vendita, inoltre, verrà riportato quanto segue.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, numero 52 le parti precisano che:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto;

- i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare

che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### ACCESSORI

Con i locali in oggetto sono comprese le attinenze, dipendenza, oneri condominiali e proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni degli interi complessi di cui fanno parte.

#### TITOLARITÀ DEI BENI E GARANZIA

Le porzioni in oggetto risultano intestate al Comune di Pré Saint Didier a seguito di atto di individuazione catastale a rogito del Notaio Guido Marcoz in data 30 settembre 2016, repertorio n.176.170/59.833, trascritto in Aosta il 14.10.2016 ai nn. 9794/7382.

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.

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 di compravendita.

La vendita ha effetto traslativo immediato

#### PAGAMENTI.

Il pagamento del corrispettivo nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione definitiva dovrà essere corrisposto al comune venditore in sede di stipula del contratto definitivo mediante assegno circolare.

#### DICHIARAZIONE IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA:

L'edificio è stato costruito in base alla licenza edilizia n. 22/00 del 29 aprile 2002 per la realizzazione di mq 5.347,56; in corso d'opera è stata presentata variante approvata in data 25 febbraio 2005 n. 69/2003.

Rilevata la presenza di opere difformi al progetto concessionato veniva rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 26 giugno 2008 n. 48/07 e presentata successiva DIA n. 3536/2010 del 28 aprile 2009 per le opere di completamento.

Sull'area di pertinenza del fabbricato gravano servitù passive di fognatura, di fosse settiche e di quanto previsto:

- nella convenzione edilizia del PUD in data 27 ottobre 1990 registrata in data 15 novembre 1990 con il n. 27 ad Aosta;

- nella convenzione edilizia stipulata in data 8 aprile 2002 dalla Cooperativa Crammont con l'Amministrazione Comunale per il rilascio della concessione edilizia n.22/2000 per la realizzazione di 18 alloggi in due edifici di edilizia economica popolare;

- nella delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 27 settembre 2007 e negli atti per l'acquisizione degli immobili in oggetto al patrimonio comunale.

Ai sensi della Legge Regionale n. 11/1998 i corpi di fabbrica non risultano inseriti in aree a rischio.

#### ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Amministrazione comunale in qualità di venditrice dichiara che per l'unità commerciale in oggetto non è stato ancora redatto, l'attestato di certificazione energetica

in quanto i lavori risultano da ultimare.

#### VINCOLO DI DESTINAZIONE E REGIME FISCALE.

Gli immobili oggetto di vendita sono soggetti al vincolo di destinazione ad abitazione principale.

Si applicano le disposizioni della Legge 28 dicembre 1995 numero 549 in materia di agevolazioni prima casa.

#### DICHIARAZIONE AI FINI CATASTALI

La descrizione di quanto in oggetto venne fatta in base ai dati forniti dalla perizia redatta dal Geometra Francesco Perrone in data 9 gennaio 2015, confermati in data 19.02.2024 con deliberazione di Consiglio comunale n.6/2024 ed alle visure catastali predisposte presso l'Ufficio del Territorio competente.

#### SPESE.

Tutte le spese del contratto di compravendita, annesse e dipendenti, vengono assunte per intero da ciascuna parte acquirente.