



**AZIENDA USL
VALLE D'AOSTA**

**UNITÉ SANITAIRE LOCALE
VALLÉE D'AOSTE**

S.C. BILANCIO E FINANZE
Ufficio gestione del Patrimonio
0165/54 4794-95
ufficiogestionepatrimonio@ausl.vda.it

QUESITI PERVENUTI AL 21/7/2026

- 1) Lotto 1 - è possibile avere maggiori informazioni sull'immobile, una visura catastale, un'eventuale perizia, planimetrie, pendenze ed eventuali debiti nei confronti del condominio, ecc.

visura catastale:

 Immobile di catasto fabbricati - n.1	 Causali di aggiornamento ed annotazioni	 Immobile di catasto fabbricati - n.2	 Causali di aggiornamento ed annotazioni
> Dati identificativi Comune di AYAS (A094) (AO) • Foglio 30 Particella 269 Subalterno 7 Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di AYAS (A094) (AO) Foglio 30 Particella 269	Impianto meccanografico del 30/06/1987	> Dati identificativi Comune di AYAS (A094) (AO) • Foglio 30 Particella 269 Subalterno 33 Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di AYAS (A094) (AO) Foglio 30 Particella 269	Impianto meccanografico del 30/06/1987
> Indirizzo VIA DES GUIDES n. 24 Piano P1 - S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2022 Pratica n. AO0009261 in atti dal 14/03/2022 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 3966.1/2022)		> Indirizzo VIA DES GUIDES n. 24 Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/03/2022 Pratica n. AO0009286 in atti dal 14/03/2022 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 3991.1/2022)	
> Dati di classamento Rendita: Euro 596,51 Zona censuaria 1, Categoria A/2 ^a , Classe U, Consistenza 3,5 vani VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 23/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)		> Dati di classamento Rendita: Euro 65,28 Zona censuaria 1, Categoria C/6 ^a , Classe U, Consistenza 16 m² VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 23/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)	
		> Dati di superficie Totale: 17 m²	Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 19/12/1975, prot. n. 1045000

Perizia:

No.

Planimetrie:

Pubblicate nella cartella Lotti AG.

Pendenze ed eventuali debiti nei confronti del condominio:

Per quanto di nostra conoscenza, alla data odierna tutte le spese condominiali risultano pagate.

QUESITI PERVENUTI AL 14/7/2026

- 1) La mail e la PEC possono essere diverse dall'intestatario del modulo?

L'indirizzo e-mail e l'indirizzo PEC possono essere intestati anche a persone diverse rispetto al soggetto che ha presentato offerta.

Si precisa che eventuali comunicazioni relative all'espletamento dell'asta verranno inviate agli indirizzi indicati nei moduli di partecipazione.

QUESITI PERVENUTI AL 23/6/2026

- 2) Il lotto 5 è indicato come 'fabbricato e terreni' ma poi vedo che i terreni sono stati indicati singolarmente, ciascuno con un valore di riferimento.

Il valore a base d'asta di € 42.886,67 è complessivo, comprende l'unità immobiliare e i terreni

- 3) Dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato 1 regime patrimoniale
Se dovessi presentare un'offerta a mio nome, lo stato civile è "libero", non sono sposato pur essendo convivente. Poiché il regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni) da inserire subito dopo si applica legalmente solo alle persone coniugate o unite civilmente mentre per i cittadini celibi, nubili, divorziati o vedovi, questo dato non esiste, è preferibile scrivere "non applicabile (N.A.)" o tracciare una riga sul campo vuoto?

Con riferimento alla dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 1, nel caso di persona non coniugata e non unita civilmente, il campo relativo al regime patrimoniale dei beni non trova applicazione.
Pertanto, nel Suo caso, potrà indicare "N.A. - non applicabile" nel relativo spazio (oppure lasciarlo in bianco o tracciare la riga, come lei stesso suggerisce). Tale circostanza non incide sulla validità dell'offerta.
Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'intestazione del bene avverrà secondo quanto risultante dalla situazione giuridica dichiarata dall'offerente.

- 4) Vorrei avere una specifica a riguardo il fabbricato nel lotto 7: c'è scritto che rappresenta 1/3 della quota di proprietà. Vuol dire che ci sono altri proprietari di quel fabbricato?

Per quanto riguarda la proprietà l'Azienda USL, come indicato, possiede 1/3 del fabbricato, pertanto, vi sono altri proprietari.

- 5) Lotto 4 - Dalle indicazioni sembra che oggetto del lotto sia la villa con annesso impianto carburanti.

Sì il lotto è unico fabbricato + impianto carburanti.

- 6) Lotto 4 - E' possibile avere copia della perizia del perito per verificare cosa ha rilevato dal punto di vista tecnico?

No.

- 7) Lotto 4 - Per esempio vediamo che catastalmente sono presenti categorie A e C, ma non compare l'E3 che è la categoria catastale che dovrebbe avere l'impianto carburanti.

Di seguito estratto della visura catastale dell'area interessata dall'impianto



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di PONT-SAINT-MARTIN (G854B) (AO)
Foglio 8 Particella 205
Superficie: 354 m²
Particella con destinazione: FU D ACCERT
Partita: 3198

- 8) Lotto 4 - E' possibile avere riscontro in merito all'impianto carburanti ed alla sua consistenza e capacità?

In allegato certificazioni serbatoi in nostro possesso.

- 9) Lotto 4 - L'impianto carburanti da quanto tempo è stato chiuso alle vendite con segnalazione in comune? E' importante saperlo perché qualora fossero passati 12 mesi dall'ultima sospensiva o cessazione di attività non sarebbe più possibile riattivarlo in quanto di fatto decadrebbero la concessione petrolifera Comunale e Regionale con la composizione petrolifera così come appare l'impianto oggi e occorrerebbe ricostruirlo con i nuovi obblighi normativi che prevedono i gassosi come GNL, GNC GPL.

Con provvedimento n. 199 del 2021 dell'Agenzia delle accise dogane e monopoli veniva revocata la licenza fiscale di esercizio impianto di distribuzione di carburanti. I serbatoi risultano svuotati e bonificati.

- 10) Dal punto di vista della destinazione urbanistica come sono identificati i terreni del lotto 4 e del lotto 6? E' importante capirlo per valutare quali tipi di interventi ed attività potrebbero essere insediate sui due lotti del Comune di Pont Saint Martin.

Per il lotto 4 La potenzialità edificatoria residua è legata all'intero fabbricato. Esso occupa il mappale n. 331 del foglio 8, di mq 853. Sulla base dei parametri urbanistico-edilizi comunali, si presume che non vi sia potenzialità edificatoria residua.

Per quanto riguarda la possibilità di sopraelevare o ampliare il fabbricato esistente esso è legata alla facoltà data dal decreto legge 112/2008 art.11 e dall'art.2 della legge regionale 24/2009.

In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del 20% per cento , della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, da realizzarsi all'interno dell'area nella quale l'edificio esistente è ubicato.

Per il lotto 6 come da estratto di destinazione urbanistica:

• **Fg. 8 n. 206**

I vincoli e le caratteristiche della sottozona omogenea nel quale è ubicato il mappale sono descritti nelle sottostanti tabelle. La capacità edificatoria potenziale è di 0,33 mq/mq (tabella B10 dell'art. 46 delle vigenti NTA del PRGC). La capacità edificatoria effettiva dovrebbe essere verificata alla luce di quanto è già stato eventualmente utilizzato per realizzare gli edifici esistenti.

Sez.	Foglio	Numero	Cod. Zona	Descrizione	%
B	8	206	Ba10	Ba10 - Via C. Viola - Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alla residenza (Art. 46 delle NTA)	100 %
B	8	206	PR	PR - Zona posta a protezione delle sorgenti (Art. 29 delle NTA)	15 %
B	8	206	Classe IV	Classe IV - Aree di intensa attività umana - Classificazione acustica del territorio comunale	100 %
B	8	206	Fascia di pertinenza (100 m)	Fasce di pertinenza acustica delle Infrastrutture stradali (100 m)	100 %

RIFERIMENTI NORMATIVI

Ba10 - Via C. Viola - Sottozona già completamente edificata o di completamento destinata prevalentemente alla residenza (Art. 46 delle NTA)

PRESCRIZIONI DELLA ZONA OMOGENEA			Ba10
(SF)	Superficie fondiaria	(m2)	33.995
(SUR)	Superficie urbanistica	(m2)	12.118
(I)	Densità fondiaria	(m2/m2)	0,33
(RC)	Rapporto di copertura	(m2/ m2)	1/3
(Hmax)	Altezza massima	m	12,50
	Numero dei piani	n	2
(DF)	Distanza tra fabbricati	m	H max min. 10,00
(DC)	Distanza dai confini	m	5,00
	Aree libere	m2	6.450

Il valore ai fini IMU è pari a 69,72 €/mq (Delibera della Giunta Comunale n. 131 del 13/11/2012).