Avellino, Gennaio 2022

Prot. n.	 			 										

SCHEDA TECNICA

LOTTO N. 3

Immobile ad uso ufficio sito in Avellino alla A.Annarumma n.13

1. **DESCRIZIONE SINTETICA**

Immobile costituito da un appartamento uso ufficio a piano primo con relativa area urbana e da una autorimessa a piano terra per un totale di mq 689.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia e allo stato attuale di conservazione e manutenzione dell'immobile: € 511.830,00 (Euro cinquecentoundicimilaottocentotrenta /00).

3. <u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>

Le unità immobiliari risultano censite in Catasto Fabbricati - Comune di Avellino - come segue:

Ufficio	Area Urbana	Autorimessa						
Foglio n.13	Foglio n.13	Foglio n.13						
P.lla n.806	P.lla n.806	P.lla n.949						
Sub 10	Sub 15	Sub -						
Categoria A/10	Categoria Area Urbana	Categoria C/6						
Classe 2	Classe -	Classe 5						
Consistenza 17 vani	Consistenza 96 mq	Consistenza 50 mq						
Superficie catastale 543 mq	Superficie catastale -	Superficie catastale 50 mq						
Rendita Catastale € 4.828,87	Rendita Catastale € -	Rendita Catastale € 206,58						



4. PROPRIETA' ATTUALE

Intestati: Autoservizi Irpini S.p.A. (A.IR. S.p.A.) con sede in Avellino

Beni pervenuti con:

- Uffici e area urbana: Voltura d'ufficio del 20/07/2017, prot. n. AV0110225 in atti dal 31/07/2017 Rep. n.223715 per Notar D'Amore di Avellino;
- Autorimessa: Istrumento (atto pubblico) del 20/07/2017 nota con Modello Unico in atti dal 27/07/2017, per Notar D'Amore di Avellino.

5. POSIZIONE E DESCRIZIONE GENERALE

Le unità immobiliari in oggetto sono site in una zona della città di Avellino a ridosso delle strutture sportive quali stadio, piscina e palazzetto dello sport e che si sta trasformando in una zona residenziale piuttosto in evoluzione.

L'immobile è parte di una costruzione relativamente recente in calcestruzzo armato con tamponature leggere, esternamente le finiture risultano in buono stato di conservazione con qualche rivestimento di pregio (es. mattoncini rossi). Il piano terra del fabbricato è interamente occupato da attività commerciali; l'A.IR. S.p.A. copre tutto il piano primo per una superficie di 543 mq, oltre due ampie terrazze a livello.

Lo stato di conservazione attuale risulta interessato da alcune infiltrazioni provenienti dalla copertura e/o dai piani superiori; gli infissi esterni sono in pvc senza taglio termico, l'impianto elettrico e l'impianto termico necessitano di interventi di rifacimento.

È in corso l'affidamento dei lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione in copertura da parte dell'amministrazione condominiale, finalizzata alla realizzazione di tetto ventilato impermeabilizzato mirato a risolvere i citati fenomeni infiltrativi.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile è inserito nel PUC di Avellino in *Zona Residenziale con P.T. per servizi alle persone* con destinazioni d'uso: a) residenze per civili abitazioni; b) residenze collettive, ivi comprese le residenze per anziani o per studenti; tale destinazioni sono compatibili con la destinazione turistico ricettiva.

7. SPECIFICAZIONI

L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; il possesso verrà trasferito all'Aggiudicatario contestualmente alla stipula del rogito di compravendita.

8. ALLEGATI

Planimetrie catastali

Dichiarazione di N.C. deminacitia ivantazione

sentazione 21/03/1997 Data 30/06/202 libon T101652 Richiedente: hede 2 b Formato di acquisizione: A4(210x297) Formato stampa richiedente della provincia di AGLI III della provincia di AGLI II della provincia di AGL

ROSOLIHDO

data 19/03/97 Firma Donallo A)

MODULARIO F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

TO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. ON (CEL



PIAHO TERRA

VIA AHHARUHMA

AREA

34435VID PROPRIETA'

CORTE



Dichiarazione di N.C.

tima pRawnewidinvatiazione

Compilata dal GEOM DI HUHHO

ta presentazione;21/03/1997# Data: 30,000/2021 had J1118653 - Richied ente tale schede: M-3Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato

n. 806 sub. 1.5

