



Autoservizi Irpini S.p.A.

AVELLINO

Avellino, Marzo 2022

- TERZO ESPERIMENTO -

SCHEMA 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: € **486.238,50** (Euro quattrocentottantaseimiladuecentotrentotto/50).

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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.Ila n.806	P.Ila n.806	P.Ila 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

Autoservizi Irpini S.p.A.

Via Fasano Z.I. loc. Pianodardine - 83100 Avellino - www.air-spa.it

C.F. e P.IVA: 02237920646 - Capitale Sociale i. v.: € 30.533.017,00 - Num. REA. CCIAA: AV144104

Tel.: 0825/2041 - FAX: 0825/204217 - air@air-spa.it - P.E.C.: air-spa@pec.it



Autoservizi Irpini S.p.A.
AVELLINO

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.

L'immobile a piano primo dispone di due accessi indipendenti sicché risulta possibile, a valle della vendita, frazionare i locali al fine di ottenere due unità immobiliari distinte, tramite semplice chiusura di una delle porte di collegamento tra gli stessi ed esecuzione del frazionamento catastale, come è possibile evincere da planimetria catastale allegata.

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.

L'A.IR. S.p.A. si impegna sin d'ora a fornire il supporto necessario qualora l'aggiudicatario intenda, a valle della vendita, frazionare l'immobile in due unità indipendenti, con partecipazione alle spese catastali occorrenti nella misura del 20%.

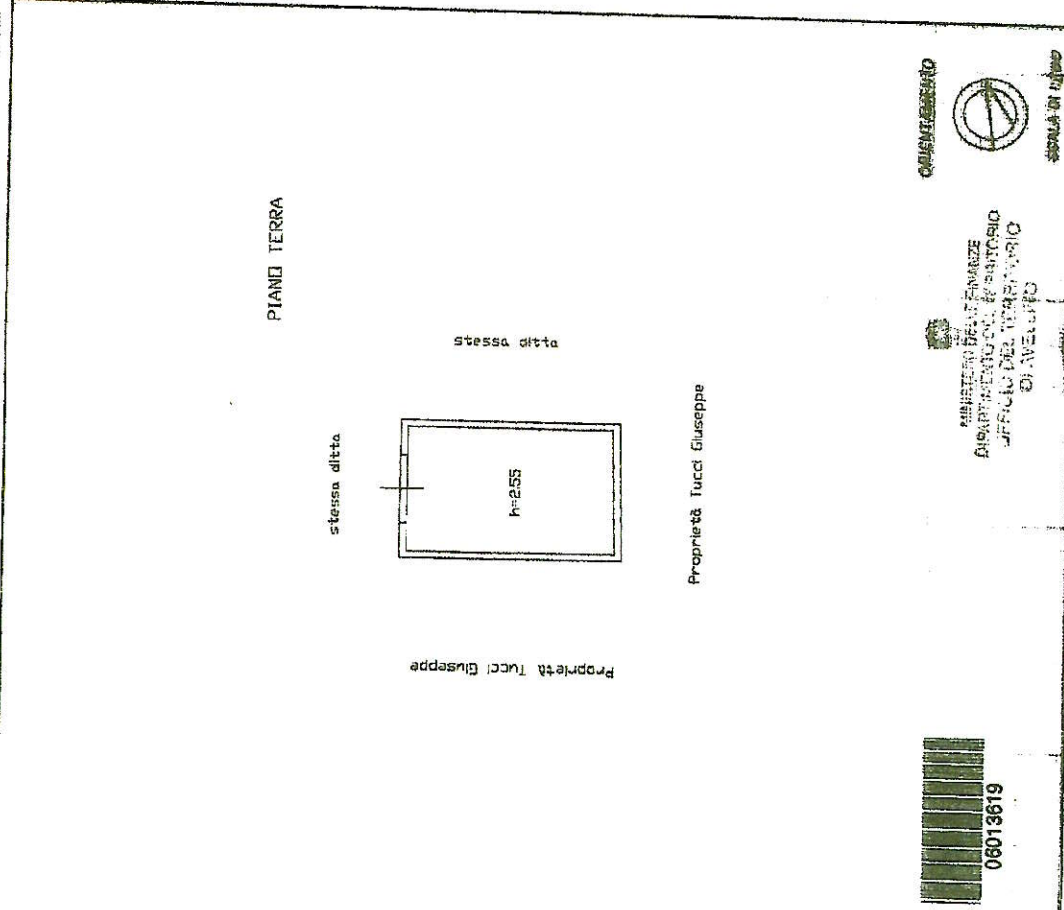
8. ALLEGATI

- Planimetrie catastali

MOD. AN (CEU)
1 RE
300
CIV.
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di AVELLINO via S. ANTONIO



REGOLAMENTO
3/7/1988



06013619

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
UFFICIO DEL TERRITORIO
DI AVELLINO

COMPILAZIONE

SCALA DI MISURA
RISERVATO ALL'UFFICIO

20 LUG. 1999
13/6 h 3/199

Compilata dal GEOMETRA
(ruolo cognome e nome)
PI. M. M. N. A. D. ROSSELLI M. D. O.
iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della provincia di AVELLINO n. 2500

ALBO
GEOMETRI
DI NUMERO
PROF. 1480
N. 2500

Dichiarazione di R.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 13 sup. 101 OT

Ultima planimetria in atti

VIA ANTONIO ANNARUMMA SNC piano: T;
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2021 - Comune di AVELLINO (A500)

MODULARIO
F. rig. rend. 487

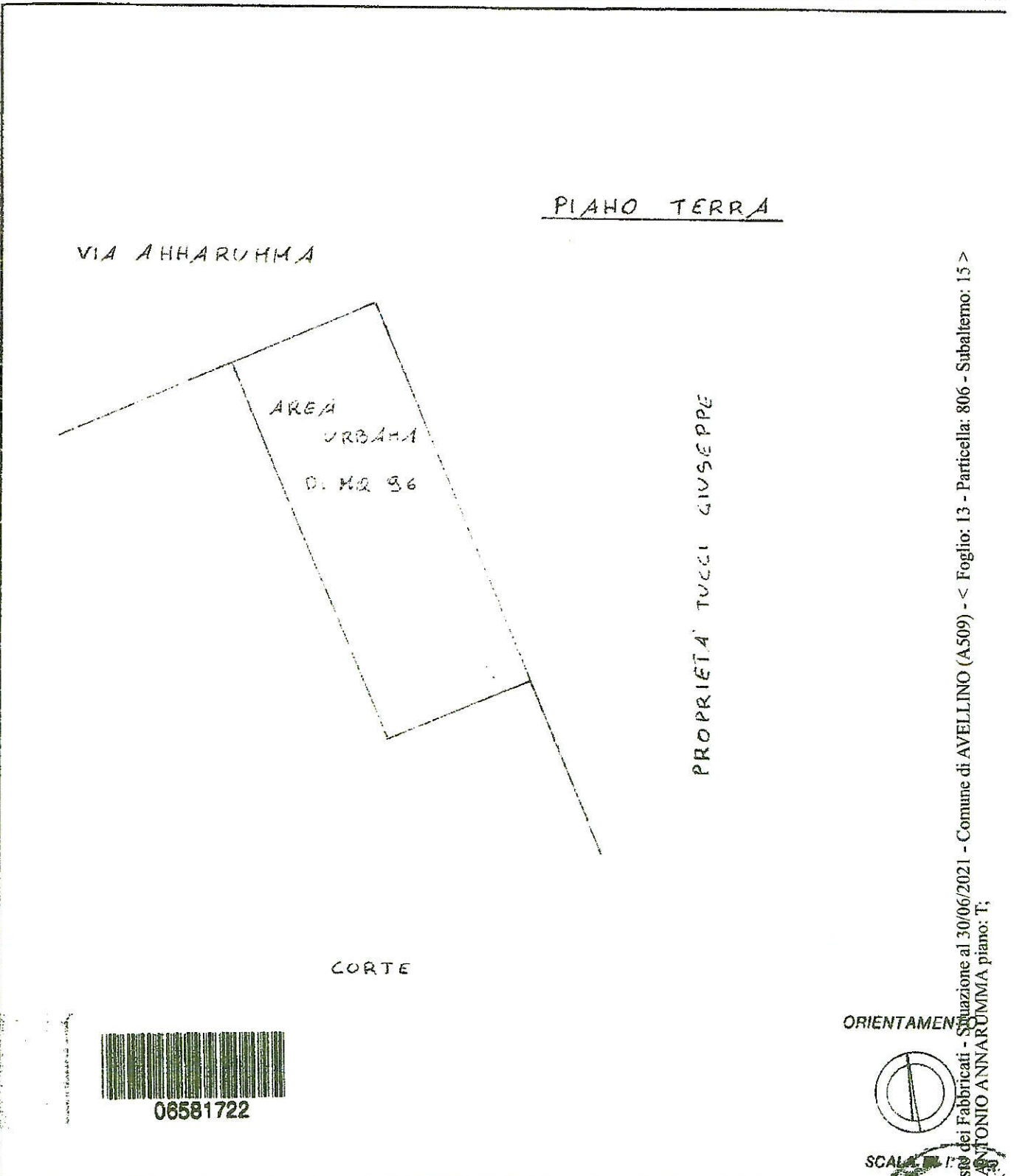


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Scala originale non disponibile.

MOD. BN (CEL)

LIRE
280

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVELLINO via AHHARUMMA civ.



ORIENTAMENTO
SCALA 1:1000
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2021 - Comune di AVELLINO (A509) - < Foglio: 13 - Particella: 806 - Subalterno: 15 >
VIA ANTONIO ANNARUMMA piano: T;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Dichiarazione di invarianza <input checked="" type="checkbox"/> Ultima planimetria catastale	Compilata dal <u>GEOM. DI LUHDO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small> <u>ROSOLINDO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: <u>21/03/1997</u> Data: <u>30/06/2021</u> n. <u>T118653</u> - Richiedente: [REDACTED] Totale schede: <u>13</u> Formato di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> - Formato stampa richiesto: <u>A4(210x297)</u> della provincia di <u>AVELLINO</u> n. <u>806</u> sub. <u>15</u> data <u>19/3/97</u> Firma <u>Pavilli & il</u>		