



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.IIa n.806	P.IIa n.806	P.IIa 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](http://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](mailto:air@air-spa.it) - P.E.C.: [air-spa@pec.it](mailto: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

MODULARIO  
F. rig. rand. 497



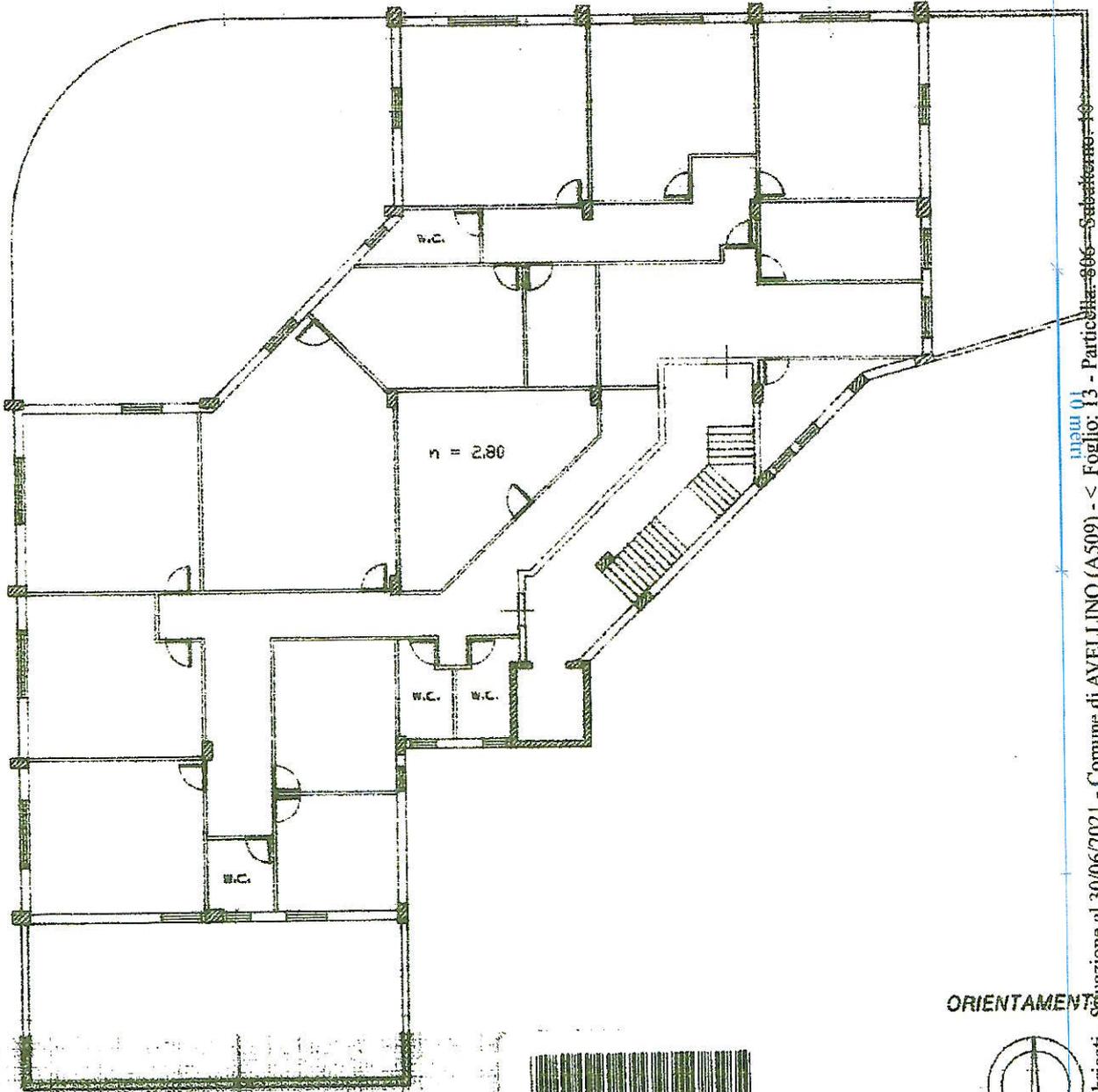
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 80N (CEU)

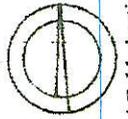
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVELLINO via CAPOZZI CIV. ....

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



06581730



Dichiarazione di N.C.   
dominante in situazione

Compilata dal GEOM. DI. H. U. H. O.  
(Titolo, cognome e nome)

ROSOLINDO

Ultima planimetria in situazione Data presentazione: 21/03/1997 - Data: 30/06/2021 - n. T101652 - Richiedente: XXXXXXXXXX

Totale schede: b - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
della provincia di AVELLINO n. 8000

n. 806 sub. 10

data 19/03/97 Firma Rosolino Di H. U. H. O.

Catasto Edilizio Urbano - Comune di AVELLINO (A509) - < Foglio: 13 - Particella: 806 - Subalterno: 10 - Alceide De Gasperi n. 140 piano: 1;



MODULARIO  
F. rig. rend. 487

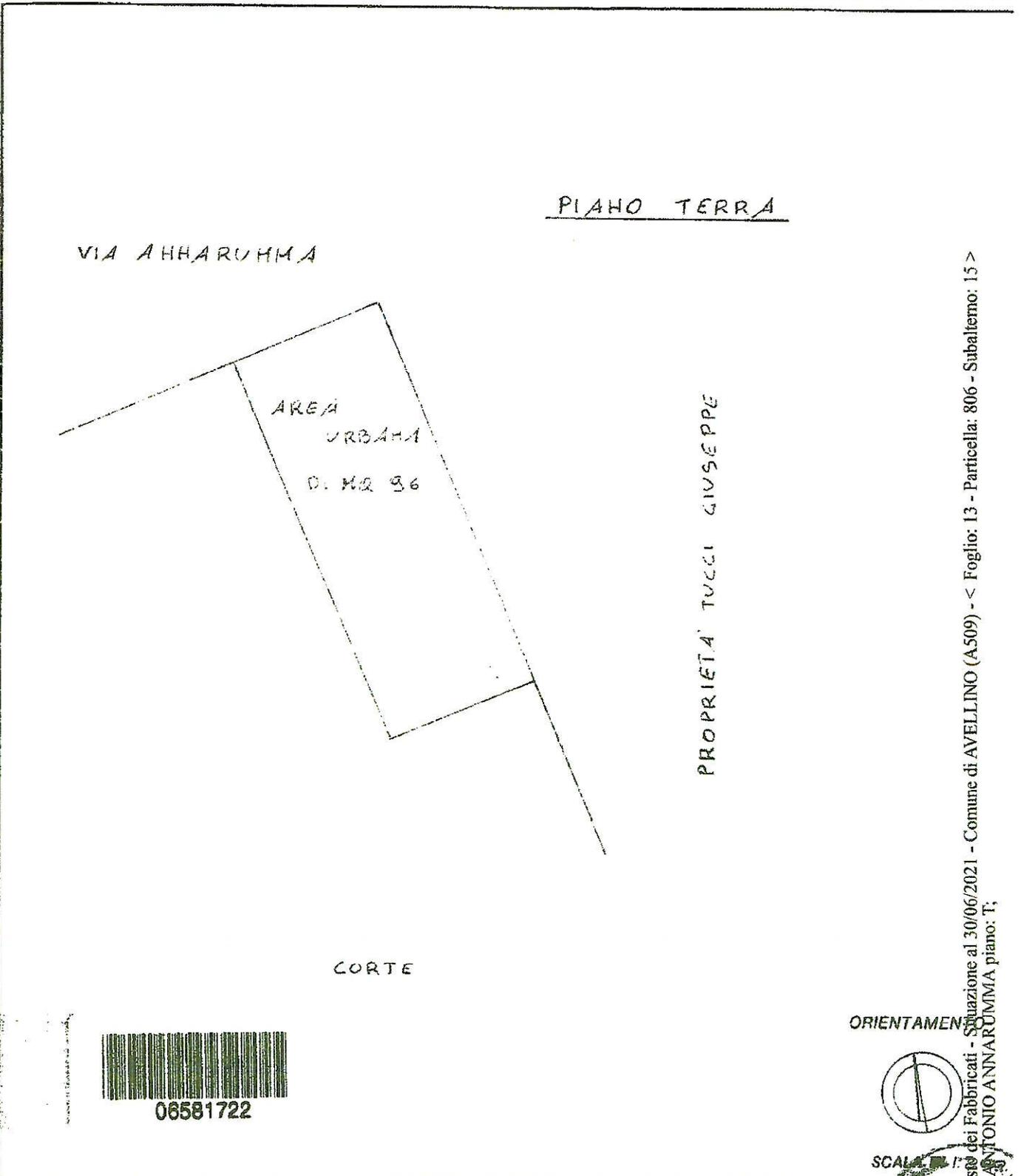


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
Scala originale non disponibile.

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"/>	Compilata dal <u>GEOM. DI LUHDO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small> <u>ROSOLINDO</u>	RISERVA ALL'UFF. <input type="checkbox"/>
Ultima planimetria di invarianza	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 &amp; il</u>	599/97 1 MAR 1997