



Autoservizi Irpini S.p.A.

AVELLINO

Avellino, Settembre 2021

Prot. n.

SCHEDA TECNICA

LOTTO N. 2

Terreno e fabbricati
siti in Avellino alla via Pianodardine Z.I.

1. DESCRIZIONE SINTETICA

Terreno e fabbricati siti in Avellino alla via Pianodardine Z.I., per un totale di mq 15.135 (superficie scoperta mq 13.049, superficie immobili mq 2.086).

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Valutato a corpo in rapporto alla tipologia e allo stato attuale di conservazione e manutenzione dell'immobile: € **1.415.122,00** (Euro unmilionequattrocentoquindicimilacentoveitdue/00).

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Palazzina Uffici			
Foglio n.17	Foglio n.17	Foglio n.17	Foglio n.17
P.lla n.1569	P.lla n.1569	P.lla n.1569	P.lla n.1569
Sub 2	Sub 3	Sub 4	Sub 5
Categoria A/10	Categoria A/10	Categoria A/2	Categoria A/2
Classe 1	Classe 1	Classe 4	Classe 5
Consistenza 5 vani	Consistenza 6 vani	Consistenza 6 vani	Consistenza 5,5 vani
Sup.catastale 125 mq	Sup.catastale 156 mq	Sup.catastale 142 mq	Sup.catastale 144 mq
Rendita C. € 1.213,67	Rendita C. € 1.456,41	Rendita C. € 371,85	Rendita C. € 411,87

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

Capannone industriale	Terreno	Terreno	Gabbiotto
Foglio n.17	Foglio n.17	Foglio n.17	Foglio n.17
P.lla n.1570	P.lla n.472	P.lla n.496	P.lla n.1572
Categoria D/1	Qualità Semin. Irrig.	Qualità Semin. Irrig.	-
Classe 1	Classe 1	Classe 1	-
Consistenza -	Superficie 60,70 are	Superficie 69,79 are	-
Sup.catastale -	Reddito Dom. € 152,04	Reddito Dom. € 174,81	-
Rendita € 11.214,00	Reddito Agr. € 56,43	Reddito Agr. € 64,88	-

4. PROPRIETA' ATTUALE E PROVENIENZA DEI BENI

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

Beni pervenuti con:

- Terreni: Decreto (disposizioni delle autorità) del 02/03/2006, trascrizione in atti dal 22/03/2006, Rep. n.536, rogante: Tribunale di Avellino;
- Fabbricati: Decreto (disposizioni delle autorità) del 02/03/2006 prot.n.AV0170188, Voltura in atti dal 06/06/2007 Rep. n.536, rogante Giudice Delegato sede di Avellino.

5. POSIZIONE E DESCRIZIONE GENERALE

Il fondo in questione è sito nella zona industriale del Comune di Avellino in località Pianodardine ed è costituito da un ampio lotto ove insiste un capannone industriale ed una palazzina uffici, oltre ad un piccolo gabbiotto vigilanza.

Attualmente l'area risulta non utilizzata, con comparsa di vegetazione diffusa sul piazzale, ove sono presenti due colonnine di rifornimento carburante non funzionanti. Il fabbricato civile si sviluppa su due livelli, presenta infiltrazioni di acque meteoriche, alcuni infissi rimossi ed alcune ringhiere deteriorate. Il fabbricato industriale, con struttura in cemento armato prefabbricato e pianta ad L, risulta anch'esso non utilizzato e presenta segni di degrado dovuti alle infiltrazioni di acque meteoriche, con alcuni copriferrì ammalorati così come i lucernai in copertura; la pavimentazione e gli impianti risultano pressoché assenti.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile è inserito nel PUC di Avellino in *Zona Industriale ASI* con destinazioni d'uso: a) attività industriali, b) depositi al coperto o all'aperto, c) depositi di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.

7. SPECIFICAZIONI

Buona parte dell'area è soggetto a vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi del T.U. (R.D. 1775/33). 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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0058076 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1569

Subalterno: 2

Compilata da:

Dell'angelo Donato

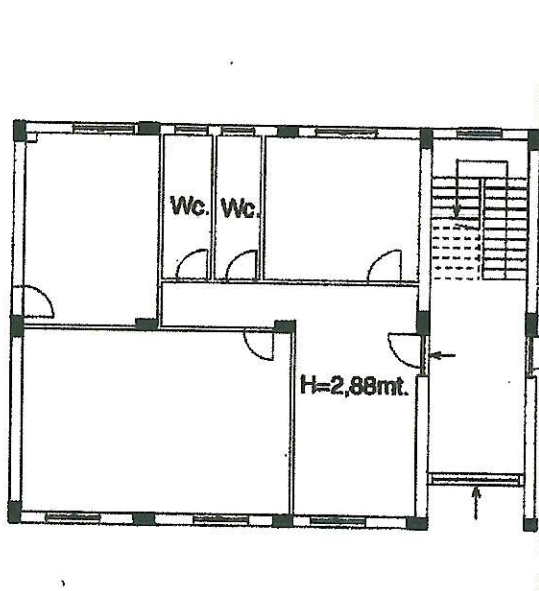
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Avellino

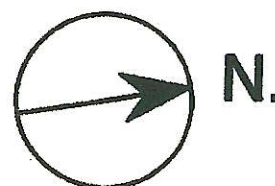
N. 381

cheda n. 1

Scala 1:200



Piano terra



na planimetria in atti

30/06/2021 - n. T202148 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

cheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. AV0058076 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1569

Subalterno: 3

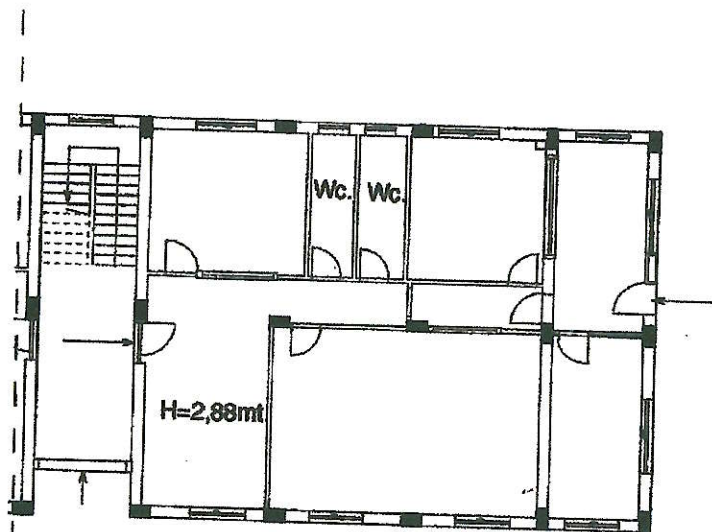
Compilata da:

Dell'angelo Donato

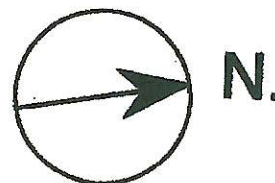
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Avellino

N. 381



Piano terra



ma planimetria in atti

a: 30/06/2021 - n. T202149 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Dichiarazione protocollo n. AV0058076 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1569

Subalterno: 4

Compilata da:

Dell'angelo Donato

Iscritto all'albo:

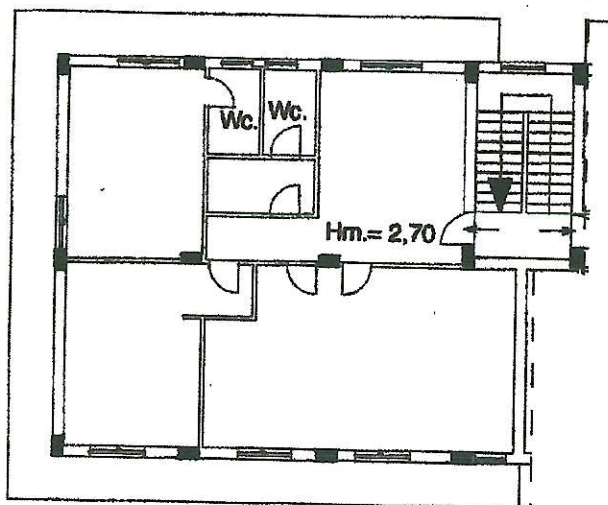
Architetti

Prov. Avellino

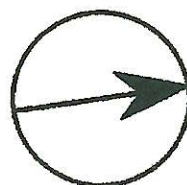
N. 381

scheda n. 1

Scala 1:200



Piano primo



N.

ma planimetria in atti

30/06/2021 - n. T202150 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino**

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. AV0058076 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1569

Subalterno: 5

Compilata da:

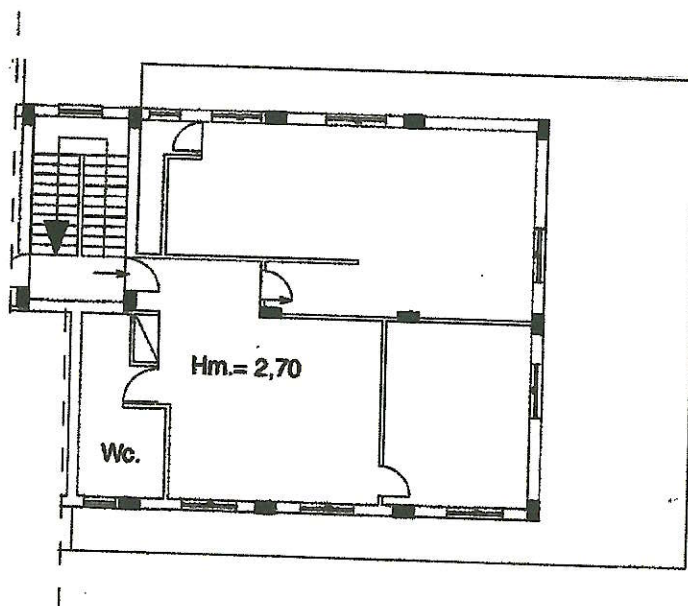
Dell'angelo Donato

Iscritto all'albo:

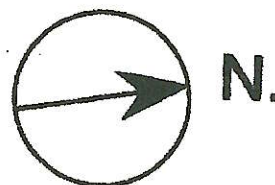
Architetti

Prov. Avellino

N. 381



Piano primo



ma planimetria in atti

30/06/2021 - n. T202151 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/06/2021 - Comune di AVELLINO (A509) - < Foglio: 17 - Particella: 1569 - Subalterno: 5 >
VIA PIANODARDINE SNC piano: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino

Dichiarazione protocollo n. AV0058082 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1570

Subalterno:

Compilata da:

Dell'angelo Donato

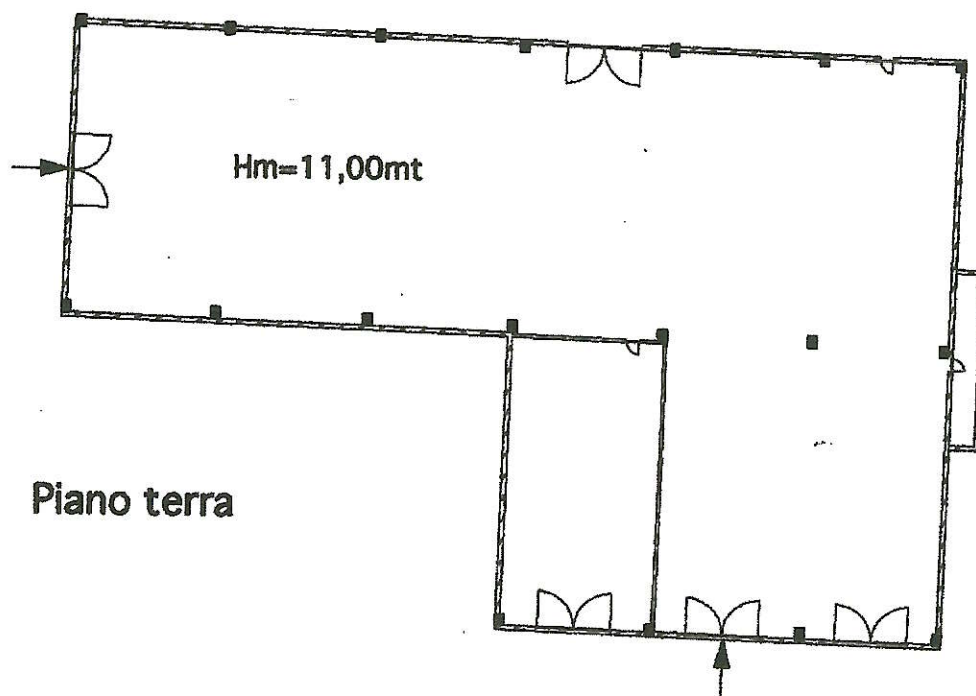
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Avellino

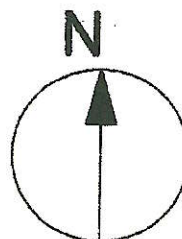
N. 381

la n. 1

Scala 1:500



Piano terra



planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Avellino

Dichiarazione protocollo n. AV0058105 del 20/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avellino

Via Pianodardine

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1572

Subalterno:

Compilata da:

Dell'angelo Donato

Iscritto all'albo:

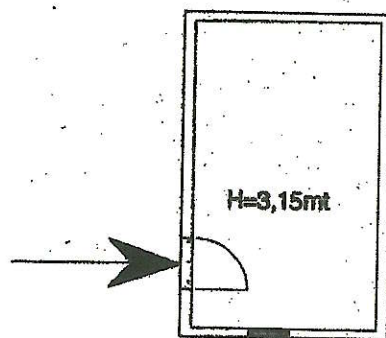
Architetti

Prov. Avellino

N. 381

eda n. 1

Scala 1:200



Piano terra



na planimetria in atti

30/06/2021 - n. T202152 - Richiedente: [REDACTED]

le schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)