



Autoservizi Irpini S.p.A.

AVELLINO

Avellino, Settembre 2021

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: € **568.700,00** (Euro cinquecentosessantomilasettecento/00).

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.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

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.

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

MODULARIO
r. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

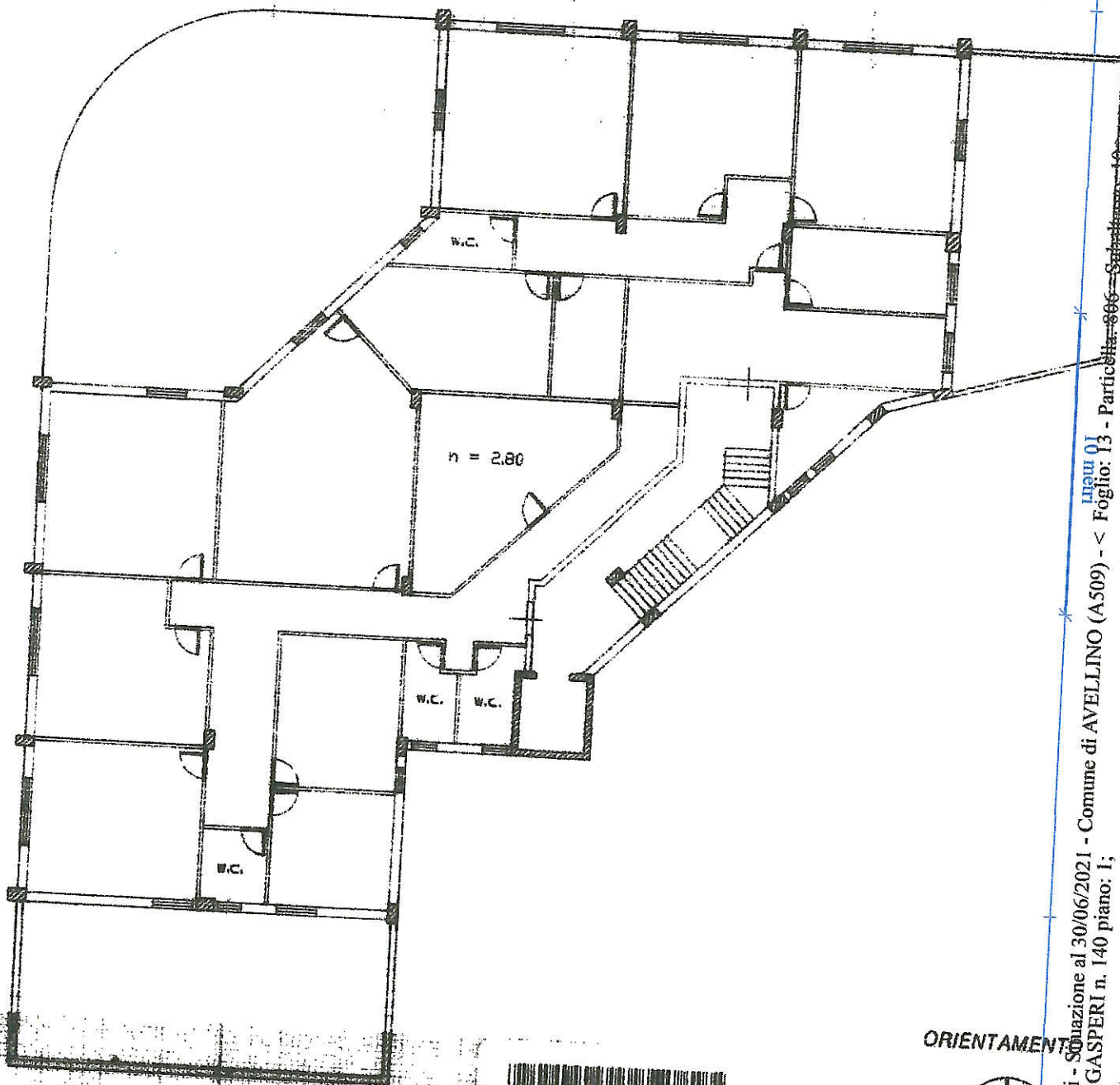
MOD. 8N (CEU)

LIRE
200

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

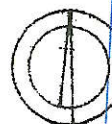
civ.

PIANO PRIMO



06581730

ORIENTAMENTO



num 01
Foglio 13 - Particella 806 - Subalterno 10

Comune di AVELLINO (A509) - < Foglio 13 - Particella 806 - Subalterno 10

Dichiarazione di N.C. ☐
denominazione inalterata ☒

presentazione: 21/03/1997 - Data: 30/06/2021
formato di acquisizione: A4 (210x297)
sub: 10

Compilata dal GEOM. DI HULLHO
(Titolo, cognome e nome)

ROSOLINDO

iscritto all'albo dei geometri

della provincia di AVELLINO

data 19/03/97

Richiedente: [REDACTED]

Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Firma Rosolino Di Hullho

RISERVATO ALL'UFFICIO

1546/4

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEL)

LIRE
200

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

PIAHO TERRA

VIA ANNARUMMA

AREA
URBANA
D. M. 96

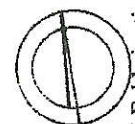
PROPRIETA' TUCCI GIUSEPPE

CORTE



06581722

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1000

Dichiarazione di N.C. ☐
Data di variazione ☒

Compilata dal GEOM. DI. HUVHO
(Titolo, cognome e nome)
ROSOLU. H. DO

RISERVA

ALL'UFF.

ta presentazione: 21/03/1997 - Data: 30/06/2021
tale scheda: 1/3 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 806 sub. 15

Scritto in albo di n. T118653 - Richiedente: [REDACTED]

della provincia di AVELLINO n. 806

data 19/3/97

Firma Paolo S. U.



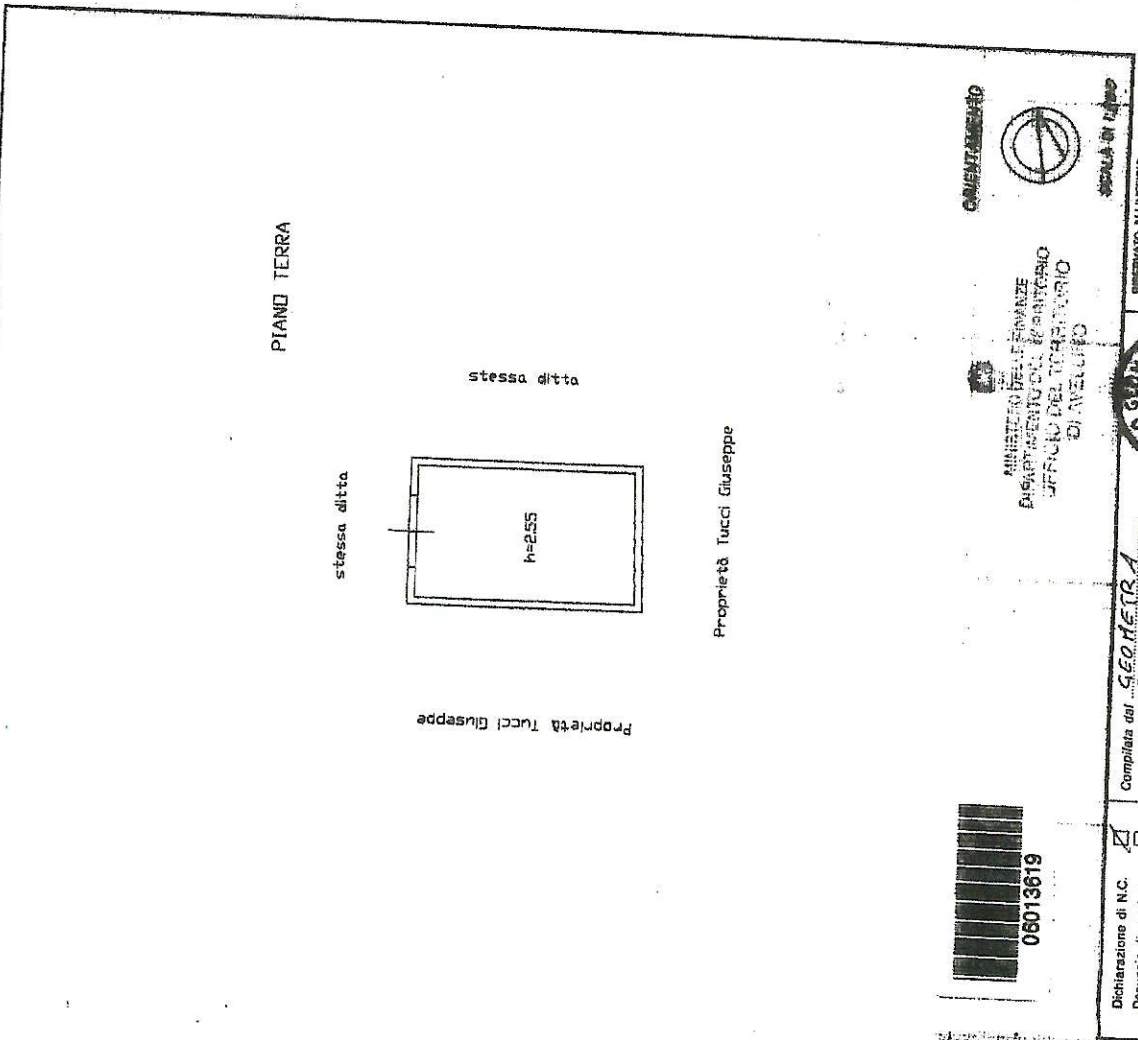
599/97
21 MAR 1997



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

MOD. AN (CEU)
LINE
300

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di AVELLINO via CARLOZZI civ.



tima planimetria in atti