



Comune di Avellino
Piazza del Popolo n.1
83100 Avellino
C.F. 00184530640

IV Settore Gestione Patrimonio dell'Ente

Ufficio Patrimonio

IL DIRIGENTE

- Vista la delibera di C.C. n. 86 del 16 settembre 2021 di approvazione del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni dei beni immobili di proprietà Comunale 2021/2023;
- Visto il Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure contrattuali relative al patrimonio disponibile approvato con delibere di C.C. nn. 90/92 e 114/92, integrato con delibere di C.C. n. 121 del 21/12/98 e n. 77 del 24/07/2002;
- Visto il R.D. del 23/5/1924, n. 827 e ss.mm.ii;
- Visto l'art. n. 35 comma 8 del D.Lgs. 76/90;
- Visto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii.;
- In esecuzione della Determina del Dirigente del Settore Patrimonio n..... del .../12/ 2021;

RENDE NOTO

che il giorno **13 gennaio 2022 ore 09:30**, presso la sede del Comune di Avellino in Piazza del Popolo, si procederà alla vendita per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett.c) e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. n. 827/24, dei beni suddivisi in lotti, descritti e riportati come di seguito, precisando che gli stessi sono nella piena proprietà del Comune di Avellino liberi da ipoteche e vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore ai sensi dell'art. 1488 comma 2 del Codice Civile.

Lotto 1: Aree e/o diritti edificatori Ni01 (nuovo parco urbano)

Diritti edificatori pari a 13.890 mq. di Slp da realizzarsi nell'area di concentrazione della scheda urbanistica Ni01 (nuovo Parco Urbano) in Via Colombo e derivanti da aree di proprietà comunale. Tali aree sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

aree di cessione per servizi, terziario e residenza: terziario 100% - residenza max 40%, residenza con piano terra servizi alle persone max 15%;

tav. 3/A Modalità di intervento:

aree di cessione e aree di concentrazione dell'edificato.

L'A.C. nella zona ha già realizzato le opere di urbanizzazione per la sua quota di competenza.

Prezzo base del lotto

€. 6.840.000,00

Lotto: n. 2 Area edificabile Ni05 (Rione Mazzini)

Diritti edificatori pari a 1.567 mq. di SIp, suddivisi in mq. 235 a destinazione commerciale e mq. 1.332 a destinazione residenziale, da realizzarsi sul suolo sito in Avellino alla Via Castagno S. Francesco in Catasto Terreni al foglio 43 particella 2991.

La particella di cui sopra è classificata dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006 approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 43 p.lle 2991 area di concentrazione dell'edificato;

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 43 p.lle 2991 area di concentrazione dell'edificato;

La particella distinta in Catasto Terreni al foglio 43 p.la 2991, è compresa nel perimetro della scheda denominata Ni05.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo alla scheda Ni05 è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n°264 del 19/05/2009, e successivamente veniva rilasciato anche Permesso di Costruire n° 11797 del 30/12/2009 per la realizzazione del complesso edilizio a destinazione mista. Successivamente, rispetto alla originaria destinazione della scheda Ni05, in virtù di Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, tale area è stata classificata in Zona di Riqualficazione Rq11 con destinazione d'uso "Residenza con P.T. Servizi alle persone" in sostituzione della destinazione d'uso "Residenza e Terziario" prevista invece dal PUC per la Zona di Nuovo Impianto Ni05.

Prezzo base del lotto

€ 620.000,00

Lotto n. 3 Diritti edificatori Ni05 (Rione Mazzini)

Diritti edificatori, derivati a seguito di Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, pari a 826 mq. di SIp, con destinazione commerciale mq. 118 e mq. 666 con destinazione residenziale, realizzabili unitamente al fabbricato sulla p.la 2991 o in alternativa su area da individuare all'interno della scheda mediante P.U.A.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo alla scheda Ni05 è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n°264 del 19/05/2009, e successivamente veniva rilasciato anche Permesso di Costruire n° 11797 del 30/12/2009 per la realizzazione del complesso edilizio a destinazione mista. Successivamente, rispetto alla originaria destinazione della scheda Ni05, in virtù di Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, tale area è stata classificata in Zona di Riqualficazione Rq11 con destinazione d'uso "Residenza con P.T. Servizi alle persone" in sostituzione della destinazione d'uso "Residenza e Terziario" prevista invece dal PUC per la Zona di Nuovo Impianto Ni05.

Prezzo base del lotto

€ 310.000,00

Lotto n. 4 Aree e/o diritti edificatori Ni02 (Via Zoccolari)

Area e/o diritti edificatori in Avellino alla Via ZOCCOLARI relativi al suolo di proprietà comunale di circa mq. 3.267 in Catasto Terreni al foglio 4, porzione delle particelle: 72, 364, 1036.

Il suolo innanzi descritto è classificato dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 4 p.lle 72 per mq. 2564

foglio 4 p.lle 364 per mq. 105

foglio 4 p.lle 1036 per mq. 598

aree di cessione per servizi, terziario e residenza: terziario 100% - residenza max 40%, residenza con piano terra servizi alle persone max 15%;

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 4 p.lle 72 per mq. 2564

foglio 4 p.lle 364 per mq. 105

foglio 4 p.lle 1036 per mq. 598

aree di cessione e aree di concentrazione dell'edificato.

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) non approvato.

Prezzo base del lotto

€ 220.000,00

Lotto n. 5 Area con diritti edificatori Zona B (Via Zoccolari)

Suolo in Avellino alla Via ZOCCOLARI di proprietà comunale di circa mq. 47 in Catasto Terreni al foglio 4, porzione della particella: 72.

Il suolo innanzi descritto è classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 4 p.lle 72 per mq. 47

zona consolidata residenziale indice di completamento 0,3 mq/mq;

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 4 p.lle 72 per mq. 47

residenza con giardino.

Prezzo base del lotto

€ 6.000,00

Lotto n. 6 Diritti edificatori Ru 14 (Picarelli)

I diritti edificatori non compresi dal programma di edilizia convenzionata, derivati dal Piano Urbanistico Attuativo approvato "Ru 14 Zona di sostituzione Picarelli", sono pari a, 1089 mq. di SIp, con destinazione residenziale da realizzarsi parte sulla p.lla 1357 e parte sulla p.lla 1358.

L'area oggetto è posta ai limiti settentrionali del territorio comunale, ai margini del borgo storico della frazione Picarelli.

Prezzo base del lotto

€ 196.500,00

Lotto n. 7 Relitto stradale C.da Amoretta

Area derivata della maggiore consistenza delle p.lle 748 e 749 espropriate per l'allargamento della sede stradale di c.da Archi, non utilizzata a tal fine oggi individuata in catasto al foglio 14 p.lle 978 mq. 84 e 980 di mq. 287. L'area in oggetto attualmente versa in uno stato di abbandono e degrado.

Le particelle sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue.

tav. 2/A Azionamento e destinazione d'uso:

foglio 14 intera consistenza p.lle 978 980 Zona F per servizi di interesse generale "Attrezzature sanitarie e ospedaliere (art. 21 NTA)";

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 14 intera consistenza p.lle 978 980 Zona F per servizi di interesse generale "Attrezzature sanitarie e ospedaliere (art. 21 NTA)";

tav. 7 Vincoli e fasce di rispetto:

foglio 14 p.lle 978 980 in quota parte rientranti in "Fascia di rispetto stradale (D.P.R. 495/92)".

Prezzo base del lotto

€ 15.500,00

Lotto n. 8 Residui di aree espropriate Via F. Tedesco

Area espropriata per l'insediamento dei prefabbricati pesanti di via F. Tedesco identificata in catasto al foglio 18 p.la 289 di mq. 667 e p.la 290 di mq. 140.

L'area in oggetto a seguito della realizzazione dei prefabbricati e delle urbanizzazioni è rimasta inutilizzata e sulla stessa non è più prevista una destinazione pubblica.

Le particelle innanzi descritte sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue.

tav. 2/A Azionamento e destinazione d'uso:

foglio 18 intera consistenza p.lle 289 e 290 Zona E agricola "(art. 20 NTA)";

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 18 intera consistenza p.lle 289 e 290 Zona E agricola "(art. 20 NTA)";

tav. 7 Vincoli e fasce di rispetto:

foglio 18 intera consistenza p.lle 289 e 290 in Fascia di rispetto cimiteriale 100 mt. (T.U.c1265/31, L.R. 14/82)".

Prezzo base del lotto

€ 28.320,00

Lotto n. 9 Area non indicizzabile autonomamente C.da Macchia

Area trasferita dal Ministero della Difesa al Comune di Avellino con atto del F.A.C. dott. Adolfo De Sanctis del 20 settembre 2020 rep. n. 26398 e precedentemente espropriata dal Ministero della Difesa con decreto prot. 2304/IV emesso dal Prefetto in data 26 aprile 1960.

L'area in oggetto è censita in catasto al foglio 36 (ex 21) p.la 2966 (ex 237) di mq. 1635.

La particella innanzi descritta è classificata dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue.

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 36 intera consistenza p.lle 2966 Parco del Fenestrelle “(art. 22 NTA)”;

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 36 intera consistenza p.lle 2966 Parco del Fenestrelle “(art. 22 NTA)”

tav. 7 Vincoli e fasce di rispetto:

foglio 36 intera consistenza p.lle 2966 “ Vincolo paesaggistico per i corsi d’acqua iscritti negli elenchi ai sensi del T.U. 1775/33 (art. 146 lett.c);

foglio 36 intera consistenza p.lle 2966 “ Limite di esondazione del Fenestrelle con tempo di ritorno da 0 a 100 anni (art. 32 NTA e allegato 3);

foglio 36 intera consistenza p.lle 2966 “ Fascia di in edificabilità luingo le sponde dei fiumi (R.D. 523/1904 L.R. 14/82).

Prezzo base del lotto

€ 55.000,00

Lotto n. 10 Area ex P. di Z. Via S. Anna

Area espropriata per la realizzazione del P.di Z. “S. Antonio Abate - R.pa S. Modestino – V. S. Anna e urbanizzazioni del Mercatone individuata in catasto al foglio 39 p.lla 3399 di mq. 179 e p.lla 3402 di mq. 410.

Le particelle innanzi descritte sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue.

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 39 intera consistenza p.lle 3399 e 3402 Zona A.2 Espansione del nucleo storico“(art. 11 NTA)” Residenza con P.T. per servizi alle persone storico “(art. 2 NTA)” Res. Max 100%; Serv. alle pers. Max 20%;

tav. 3/A Modalità di intervento:

foglio 39 intera consistenza p.lle 3399 e 3402 Zona A.2 Espansione del nucleo storico “(art. 11 NTA)” Area libera;

Prezzo base del lotto

€ 42.000,00

Lotto n. 11 Area ex P. di Z. Via S. Anna

Area espropriata per la realizzazione del P.di Z. “S. Antonio Abate - R.pa S. Modestino – V. S. Anna e urbanizzazioni del Mercatone individuata in catasto al foglio 39 p.lla 3403 di circa mq. 1170 da frazionare dalla maggiore consistenza della particella.

La particella innanzi descritta è classificata dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue.

tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:

foglio 39 intera consistenza p.lle 3403 Zona A.2 Espansione del nucleo storico“(art. 11 NTA)” Residenza con P.T. per servizi alle persone storico “(art. 2 NTA)” Res. Max 100%; Serv. alle pers. Max 20%;

tav. 3/A Modalità di intervento: