



Autoservizi Irpini S.p.A.
AVELLINO

COMUNE DI AVELLINO

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITÀ COMMERCIALE A UFFICIO PUBBLICO CON VARIAZIONE DI DISTRIBUZIONE INTERNA DI ALCUNI LOCALI POSTI AL PRIMO PIANO (QUOTA + 4,95m) DELL'AUTOSTAZIONE DI AVELLINO

Autostazione di Avellino - Foglio 42 particella 588 sub 31, 32, 33, 34.

Committente: A.IR. S.p.A. – Amministratore Unico Dott. Anthony Acconcia
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Carmine Alvino

- RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA -

L'A.IR. Autoservizi Irpini S.p.A., società partecipata al 100% dalla Regione Campania, controllante della società AIR CAMPANIA SRL che svolge attività di gestione del sistema di trasporto pubblico locale su gomma di interesse urbano, regionale e provinciale, è proprietaria dell'Autostazione di Avellino, distinta al catasto al foglio 42 p.lla 588, autorizzata con Permesso di Costruire prot. n.04243/09 del 25/03/2009.

In Figura 1 è riportato un inquadramento territoriale dell'immobile mentre nei successivi paragrafi sono esposte le caratteristiche tecniche della struttura.

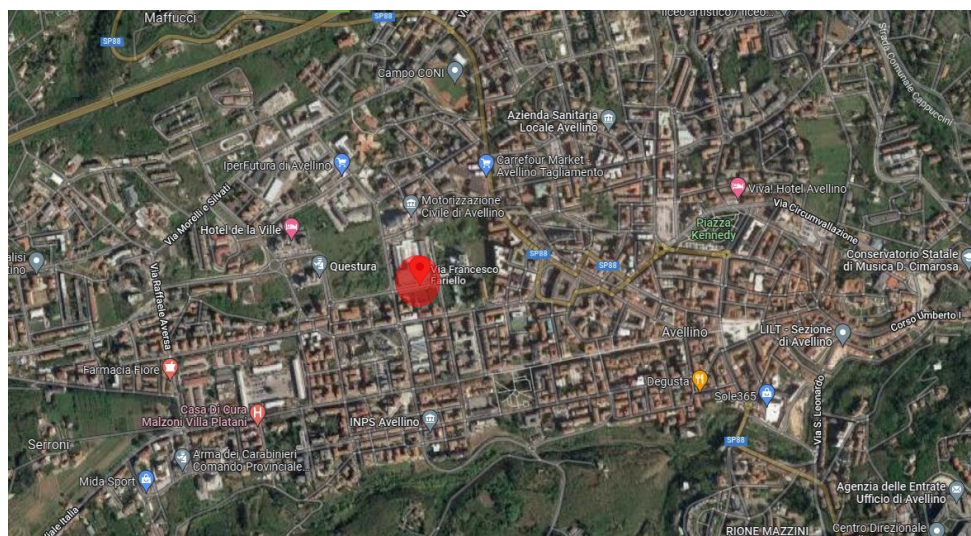


Figura 1 – Inquadramento Territoriale

La presente relazione illustra il progetto per il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale a ufficio pubblico, con lavori a farsi, secondo l'art. 2 parte 10 lettera a) e ai sensi dell'art. 21, comma 6, lettera d) delle NTA del Comune di Avellino.

La variazione di destinazione d'uso da attività commerciale a ufficio pubblico non comporta una variazione del carico urbanistico.

I lavori sono finalizzati a realizzare degli uffici pubblici e ad adeguare gli spazi alle esigenze di A.IR. S.p.A. (diversa distribuzione interna degli spazi) di alcuni locali posti al piano primo (quota +4,95) dell'Autostazione di Avellino ed identificati con il subalterni 31, 32, 33, 34.

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

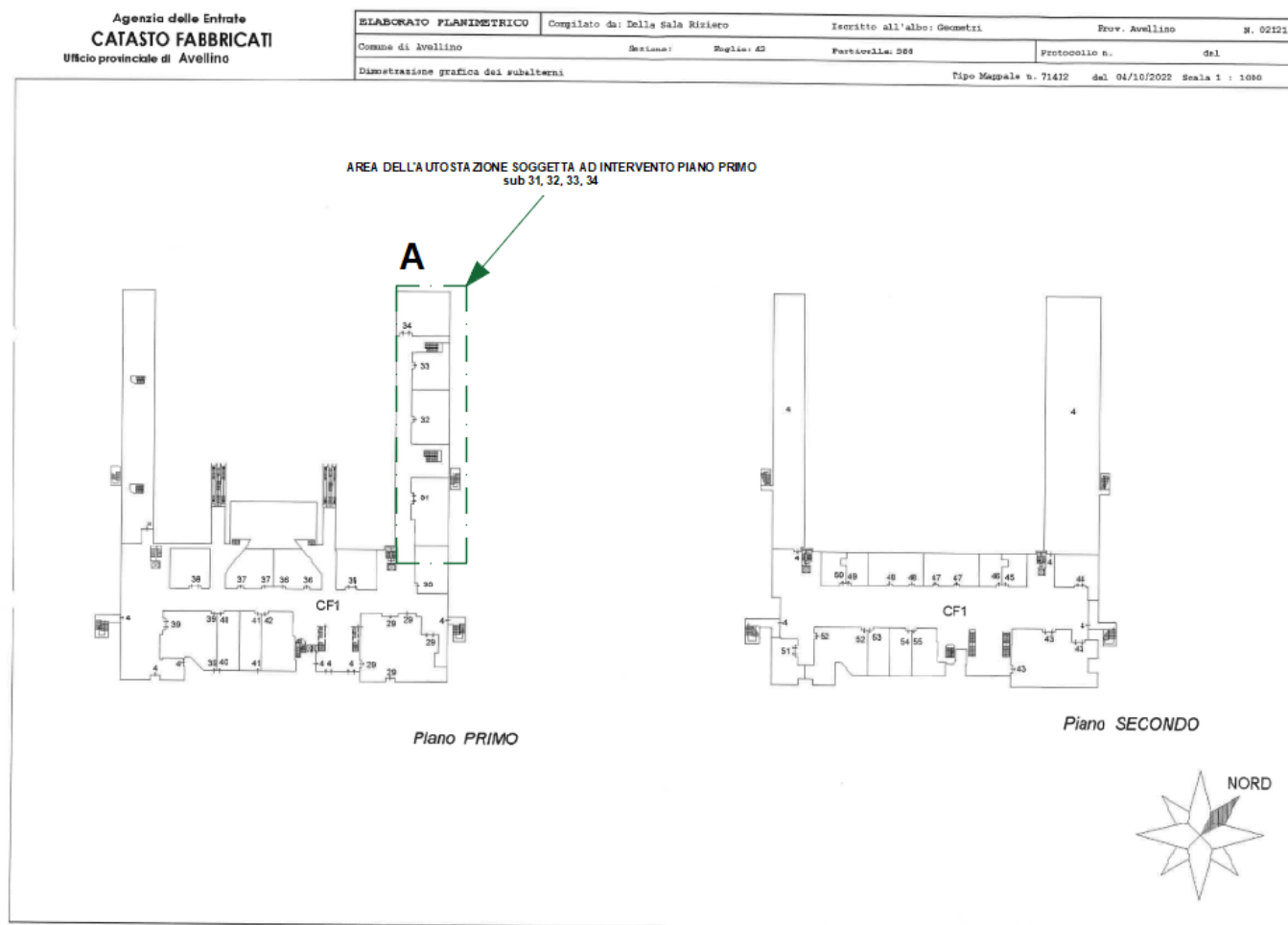


Autoservizi Irpini S.p.A.

AVELLINO

I lavori prevedono la demolizione di alcuni tramezzi e quindi la conseguente realizzazione dei nuovi tramezzi in cartongesso e/o gasbeton e la realizzazione dell'impianto elettrico, dell'impianto di riscaldamento e idrico/sanitario.

Intervento A = variazione di destinazione d'uso da attività commerciale a ufficio pubblico con variazione di distribuzione interna (piano primo quota +4,95m) - Foglio 42 Particella 588 sub 31, 32, 33, 34.



STATO DI MANUTENZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE - La struttura è realizzata in cemento armato, acciaio e vetro e si presenta in ottime condizioni statiche e manutentive; le rifiniture e gli impianti sono di tipo ordinario in relazione all'utilizzo previsto dei diversi spazi, come meglio specificato di seguito.

Il compendio immobiliare si sviluppa su quattro livelli, ed in particolare:

- a livello di piano interrato, posto a quota - 5,35m, è ubicata un'autorimessa con capienza di circa 220 posti auto, di superficie coperta 10.550 m² ca., con accesso a mezzo di n.4 rampe a senso unico da via S. Moccia e via A. Pini.
- a livello piazzale autobus (quota +0,40m) si collocano il piazzale autobus con 24 stalli, n. 24 locali commerciali di metratura compresa tra i 100 m² ed i 250 m², locali di servizio, spazi comuni per una superficie commerciale di circa 3.010 m² e spazi comuni di 300 m².

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

- il livello della hall di ingresso (a quota +4,45m), con accesso pedonale da via F. Fariello ed a mezzo di scale mobili dal piazzale bus, comprende una galleria commerciale ed uffici. I locali commerciali si presentano in numero di n.19 unità con superficie variabile tra 50 e 250 m² circa, per una superficie totale pari a circa 2.560 m²; la superficie totale dei locali da adibire ad uffici è pari circa a 900 m²; la superficie complessiva degli spazi comuni assomma invece a circa 2.100 m².
- al piano ammezzato (a quota +7,83m) sono presenti n.13 locali commerciali con superficie compresa tra 80 e 200 m² circa, per complessivi 1.544 m² destinati ad attività commerciali; gli spazi comuni presentano una superficie totale di ca. 1.235 m².

Si riportano, di seguito, le opere principali che verranno realizzate:

1. Diversa distribuzione interna dei locali con demolizione e rifacimento tramezzi;
2. Realizzazione massetto e pavimento;
3. Realizzazione impianto elettrico con allaccio al contatore posto al piano quota piazzale autobus (+0,05);
4. Realizzazione impianto di riscaldamento (sistema VRF) con posizione delle macchine in copertura;
5. Realizzazione/revisione impianto idrico/sanitario;
6. Fornitura e posa in opera di cavi per allaccio alla rete internet;
7. Fornitura e posa in opera di sanitari con allaccio alla rete idrica;
8. Fornitura di boiler per la produzione di acqua calda;
9. Realizzazione controsoffittatura;
10. Opere di intonacatura/rasatura e tinteggiatura;
11. Infissi interni ed esterni;
12. Finiture.

I lavori (a corpo) dovranno terminare entro i termini di seguito indicati e comprendono tutte le opere necessarie a rendere le aree finite e pronte alla fruizione e sono comprensive di allaccio alla rete elettrica, idrica e internet.

DURATA DEI LAVORI

La durata dei lavori è di **120 (centoventi)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e comunque la data inderogabile per la fine dei lavori è entro il **31 gennaio 2024**.

I lavori in oggetto non prevedono alcun intervento strutturale e non modificano in alcun modo la sagoma e la consistenza dell'immobile non implicando quindi variazioni dei parametri urbanistici. Tutte le opere a farsi saranno realizzate a regola d'arte, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti.

Il tutto come da elaborati grafici allegati.

Il Dirigente Tecnico
Ing. Carmine Alvino

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