

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Francesco Cilea 46 - 80127 Napoli**

**Scala :** U

**Piano:** 1

**Interno:** 3

**Stato:** Libero

**Superficie complessiva mq: 110,40**

**Superficie ragguagliata totale mq: 106,40**

**Descrizione :**

Abitazione al piano primo composta da ingresso, disimpegno, quattro camere, cucina, bagno e due balconi.

**Pertinenze :** -

**Identificativi catastali :**

sezione AVV, foglio 13, particella 408, subalterno 11.

**Note:**

L'unità immobiliare fa parte di un edificio di 8 piani fuori terra e 1 piano interrato costruito, alla fine degli anni 40, all'interno del quartiere Vomero, a pochi metri da via Scarlatti e da via Luca Giordano, in zona prevalentemente residenziale di tipo signorile. La zona è ben servita dalla Metropolitana (fermata di Piazza Quattro Giornate) e da ulteriori mezzi pubblici.

Sull'immobile non gravano vincoli specifici ma è vincolato ope legis avendo superato l'età di 70 anni; pertanto è stata attivata, dall'INPS, la procedura di verifica dell'interesse culturale, come disposto dall'art.12 del D.Lgs.n.42/2004.

Il Certificato di Abitabilità è stato rilasciato dal Comune di Napoli in data 08/03/1949.

L'edificio risulta di proprietà dell'INPS in virtù della legge finanziaria 27 dicembre 2002 n. 289, art. 42, comma1.

L'unità immobiliare risulta catastalmente conforme fatta eccezione per la toponomastica che riporta via Scarlatti in luogo dell'attuale Via Cilea.

**Struttura e finiture dell'edificio:**

Il complesso è costituito da un edificio a prevalente destinazione residenziale, in calcestruzzo armato con paramenti esterni in muratura. La copertura è piana.

Il fabbricato è dotato di un'unica scala ed è dotato di ascensore.

Non sono stati riscontrati a vista dissesti o cedimenti da fare presupporre una deficienza strutturale dell'edificio.

Sono attualmente in corso lavori di manutenzione straordinaria sull'involucro dell'edificio per il ripristino delle facciate.

Il fabbricato è dotato di un'unica scala ed è dotato di ascensore. Il vano scala necessita di alcuni interventi manutentivi.

Le dotazioni condominiali dello stabile sono di tipo economico e necessitano di interventi manutentivi.

La Centrale Termica, alimentata a gas metano, risulta rispondente alla normativa di settore e si trova uno stato manutentivo sufficiente. L'impianto termico centralizzato risulta adeguato all'interno delle unità immobiliari, ai sensi del D.Lgs. 102/2014 relativamente all'installazione di valvole termostatiche.

L'impianto elettrico, nell'anno 2018, è stato oggetto di interventi manutentivi di rifacimento/manutenzione straordinaria.

**Struttura e finiture dell'unità immobiliare:**

Le pavimentazioni, gli infissi interni ed esterni, si trovano in uno stato manutentivo "sufficiente". Le tinteggiature interne si trovano in uno stato manutentivo "discreto"

**Impianti tecnologici:**

Gli impianti idrico-sanitario ed elettrico sono vetusti e necessitano di interventi manutentivi. L'impianto termico condominiale è distribuito con tubazioni a vista ed elementi radianti.