

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE

Via Orazio 92 – 80122 Napoli

Scala : B

Piano: 3

Interno: 14

Stato: Libero

Anno di costruzione: 1949-1951

Superficie complessiva mq: 173,00

Superficie ragguagliata totale mq: 167,40

Descrizione :

Abitazione composta da doppio ingresso, due disimpegni, due bagni, cucina cinque camere, ripostiglio e tre balconi .

Pertinenze : -

Identificativi catastali :

sezione CHI, foglio 40, particella 120, subalterno 26.

Note:

Il complesso immobiliare è posizionato nella parte media di Via Orazio e della collina di Posillipo, in zona signorile particolarmente ambita; la zona, altamente panoramica e prevalentemente residenziale, è servita dalla funicolare di Mergellina con agevole accessibilità stradale per i mezzi privati.

L'edificio è costituito da due scale, entrambe con ascensore.

Sull'immobile non gravano vincoli specifici. L'area in cui ricade l'immobile, invece, è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del " Codice dei beni culturali e del paesaggio" (Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – modificato ed integrato dal D. Lgs. 156 del 24/03/2006)

L'unità immobiliare risulta non conforme catastalmente per una diversa distribuzione interna nonché per l'ampliamento della cucina con arretramento della parte del balcone.

Struttura e finiture dell'edificio:

L'edificio è costituito da 5 piani fuori terra con struttura portante in c.a. e solai latero-cemento, di forma planovolumetrica rettangolare regolare con annessa area pertinenziale utilizzata in parte per il parcheggio auto a cui si accede attraverso un passo carraio con cancello in ferro ad apertura elettrica (civico 90).

La copertura è piana con finitura in guaina impermeabilizzante le cui condizioni sono tali da non garantire la perfetta tenuta. Al terrazzo si accede attraverso botole.

Le facciate esterne si presentano con linee architettoniche essenziali, proprie dell'edilizia dell'epoca. Il fronte su via Orazio presenta un rivestimento in marmo per un'altezza di circa 4 metri allo spigolo nord che degrada fino ad arrivare a zero allo spigolo sud in virtù della pendenza della via Orazio.

Gli androni delle due scale hanno pavimenti in listelli di ceramica smaltata, tipo Vietri, e pareti intonacate.

È presente impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a metano.

Lo stato manutentivo generale risulta mediocre, anche se nel complesso non presenta particolari situazioni critiche; i prospetti evidenziano fessurazioni superficiali dell'intonaco e di ossidazioni delle ringhiere dei balconi.

Struttura e finiture dell'unità immobiliare: -

Impianti tecnologici: -