

Complesso immobiliare con destinazione alberghiera "Villa Pina" di proprietà della Società Alberghi La Pergola e Villa Pina di Talamona & C. s.a.s.



Società Alberghi La Pergola e Villa Pina di Talamona & C. s.a.s. in liquidazione

Sede legale: Napoli, piazzetta Duca d'Aosta, 265 – Capitale sociale: euro 216.911,90, i. v.

Codice fiscale e Partita IVA: 00783430630

Registro delle Imprese di Napoli: 00783430630

Camera di Commercio di Napoli R.E.A. n. 287099

1. La proprietà

Il complesso immobiliare (di seguito, nella sua unitarietà, “Complesso Immobiliare” o anche “Villa Pina”), come meglio qui di seguito descritto, appartiene in proprietà alla Società Alberghi La Pergola e Villa Pina di Talamona & C. s.a.s. in liquidazione. Tale società è stata costituita nel 1975 ed ha come soci i signori: Livio Carlo Talamona, Carlo Augusto Talamona, Giorgio Talamona (accomandatario), Giancarlo Talamona e Maria Ida Talamona; ciascuno con una quota pari al 20% del capitale sociale. La società è stata messa in liquidazione nel 2001.



Si arriva a Villa Pina, sia da valle, tramite una breve stradina a tornanti che parte dalla via Tuoro 11, sia da monte, dalla vie Semaforo e Circumsemaforo. Un viale privato collega Villa Pina alla via di Matermania

Da Villa Pina si gode una vista spettacolare del Monte Solaro, dell'insenatura della piccola Marina a sud e della sella sulla quale si estende l'abitato di Capri, circondata dalle alture del Castiglione, del Monte San Michele e dello stesso Monte Tuoro.



Veduta del Monte Solaro



Veduta del Monte San Michele

L'ampio panorama visibile da Villa Pina spazia dalla medievale Certosa di San Giacomo e dai Giardini di Augusto, fino a comprendere l'intero abitato di Capri, che, verso nord, si addensa intorno alla Piazzetta, segnalata dall'alto campanile e dalla cupola della chiesa di Santo Stefano, come si vede dall'immagine in basso.



La linea della insenatura della grande Marina apre la veduta da Villa Pina verso il golfo di Napoli.

2. Identificazioni catastali

Il Complesso Immobiliare è censito al NCEU del Comune di Capri, Foglio 6, part. 353 e part. 162, sub. 103, 104 e 106. Esso comprende complessivamente:

- circa 900 mq di superficie coperta;
- circa 2.000 mq di parco con giardini e viali;
- circa 1.200 mq di terrazzi e portici;
- una piscina con annesso solarium di circa 55 mq.



Zona reception e locali comuni

3. Villaggio Turistico Villa Pina

Agli inizi degli anni Quaranta del Secolo scorso fu costruita la stradina a tornanti, che collega la proprietà alla via Tuoro 11, svincolando così i terreni a valle dagli accessi di via Semaforo 4 e via Circumsemaforo, da allora riservati unicamente alla “Antica Villa Pina”.

I tornanti verso via Tuoro e la stradina privata di collegamento con via Matermania permisero di utilizzare i terreni a valle che, alla metà degli anni Cinquanta, vennero presi in affitto dal Club Méditerranée, il quale vi allestì uno dei suoi primi e per quei tempi “scandalosi” villaggi. Esso era costituito da capanne di legno, nascoste nel verde e dotate di semplici brandine, nonché da alcuni edifici bassi in muratura, che ospitavano i servizi comuni e di ristorazione.



Il successo di questo primo insediamento ha portato nella seconda metà degli anni Sessanta alla costruzione del Villaggio turistico "Villa Pina" – entrato in funzione nel 1970 e chiuso definitivamente nel 2004 – che è ora compreso nel Complesso Immobiliare, di cui al presente offerta al pubblico.

Il complesso Villa Pina è costituito da un insieme di edifici costruiti alla fine degli anni Sessanta per ospitare l'albergo "Villa Pina", chiuso ormai da diversi anni.

Il tutto è immerso in un fitto parco, soprattutto di pini.

Tutto il villaggio turistico, che da anni non è più utilizzato come albergo, ha potenzialità residenziali, essendo possibile, grazie ad apposite pratiche, trasformarlo in un insediamento di abitazioni, immerse nel verde dei giardini e della grande pineta.

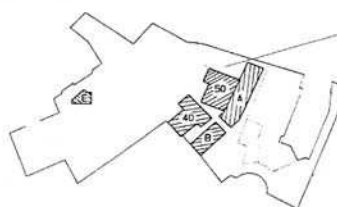
Da monte a valle, il villaggio turistico è costituito da cinque Padiglioni, di due piani ciascuno, immersi nel parco

Nel 1990 due di essi (precisamente, i padiglioni 40 e 50) sono stati ristrutturati e risultano composti di quattro *suites*, ciascuna con terrazza autonoma.

Complesso Immobiliare "Villa Pina"

Padiglioni 40 - 50

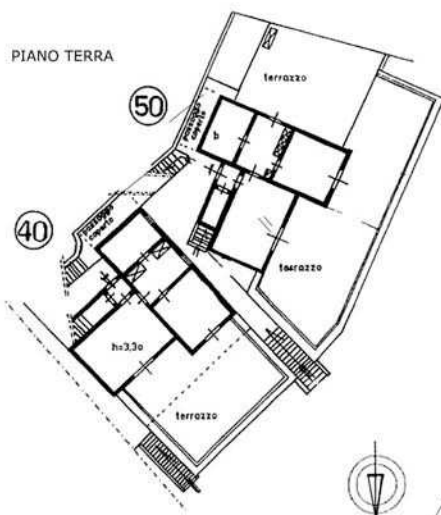
PLANIMETRIA GENERALE



LEGENDA

A= Ristorante e cucina
B= Uffici
E= Locali tecnici
40= Appartamento
50= Appartamento

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

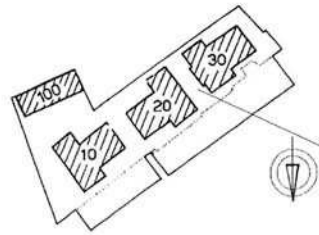


Padiglioni 10 - 20 - 30 - 100

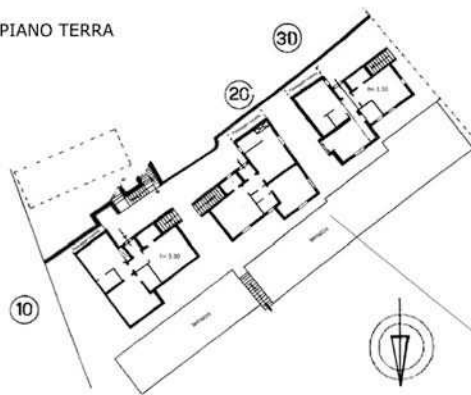
PLANIMETRIA GENERALE

LEGENDA

10= Appartamento
20= Appartamento
30= Appartamento
100= Appartamento



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Gli altri tre Padiglioni mantengono la planimetria originaria, con tre stanze al piano terra e due al piano superiore (tutte con bagno).

Al piano terra ogni stanza dispone di una grande terrazza con fioriere, mentre quelle al piano superiore hanno la terrazza in comune.

Ancora più a valle, vi sono gli uffici, la cucina, il bar e il ristorante. Tutti questi ambienti si aprono anch'essi su grandissime terrazze, situate su due livelli e dotate di sedili in muratura, dalle quali si gode la stupenda vista dell'isola.



Vista dalla terrazza sull'abitato di Capri



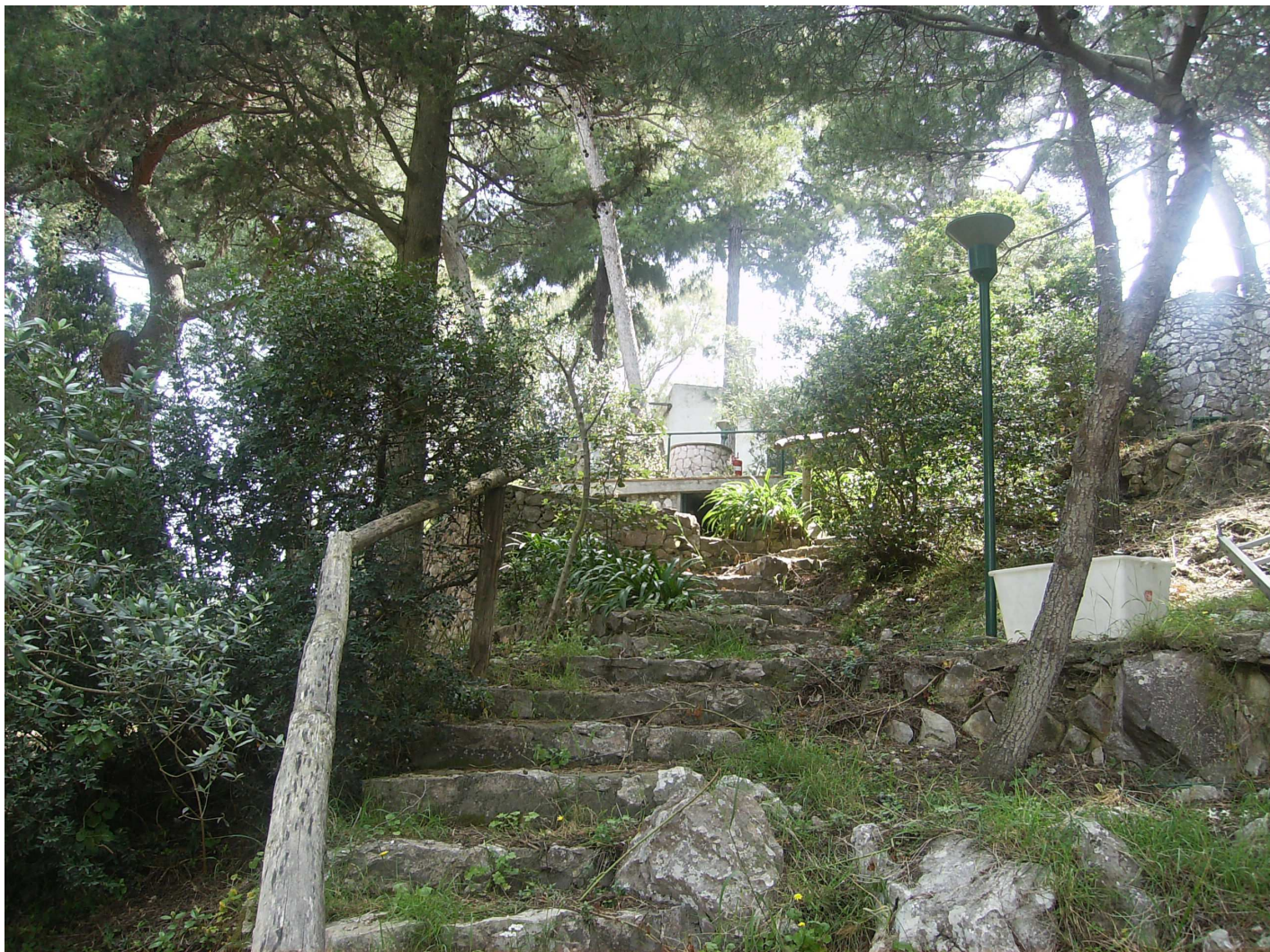
Area piscina



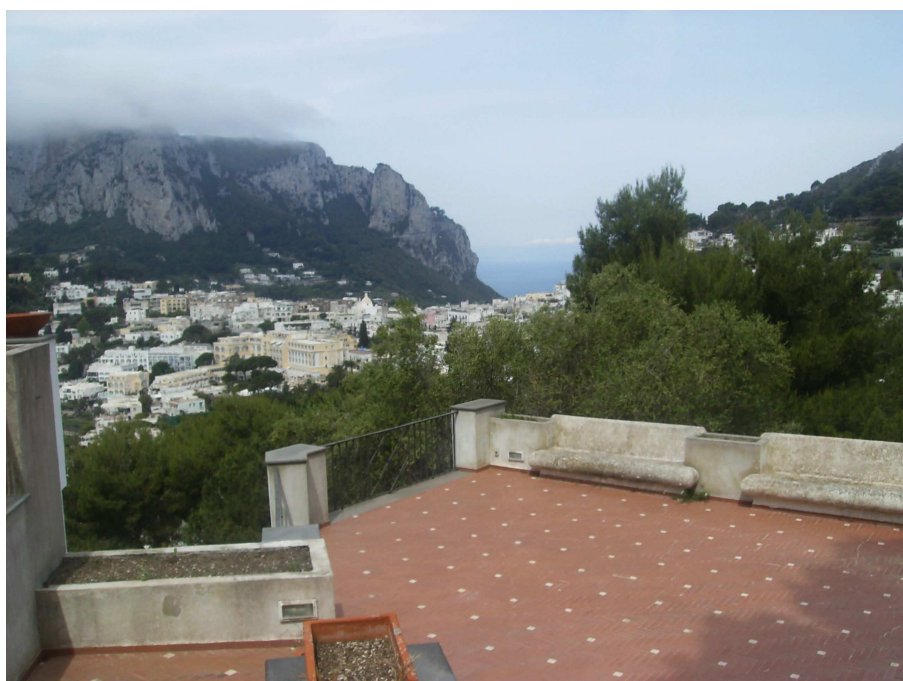
Zona pineta



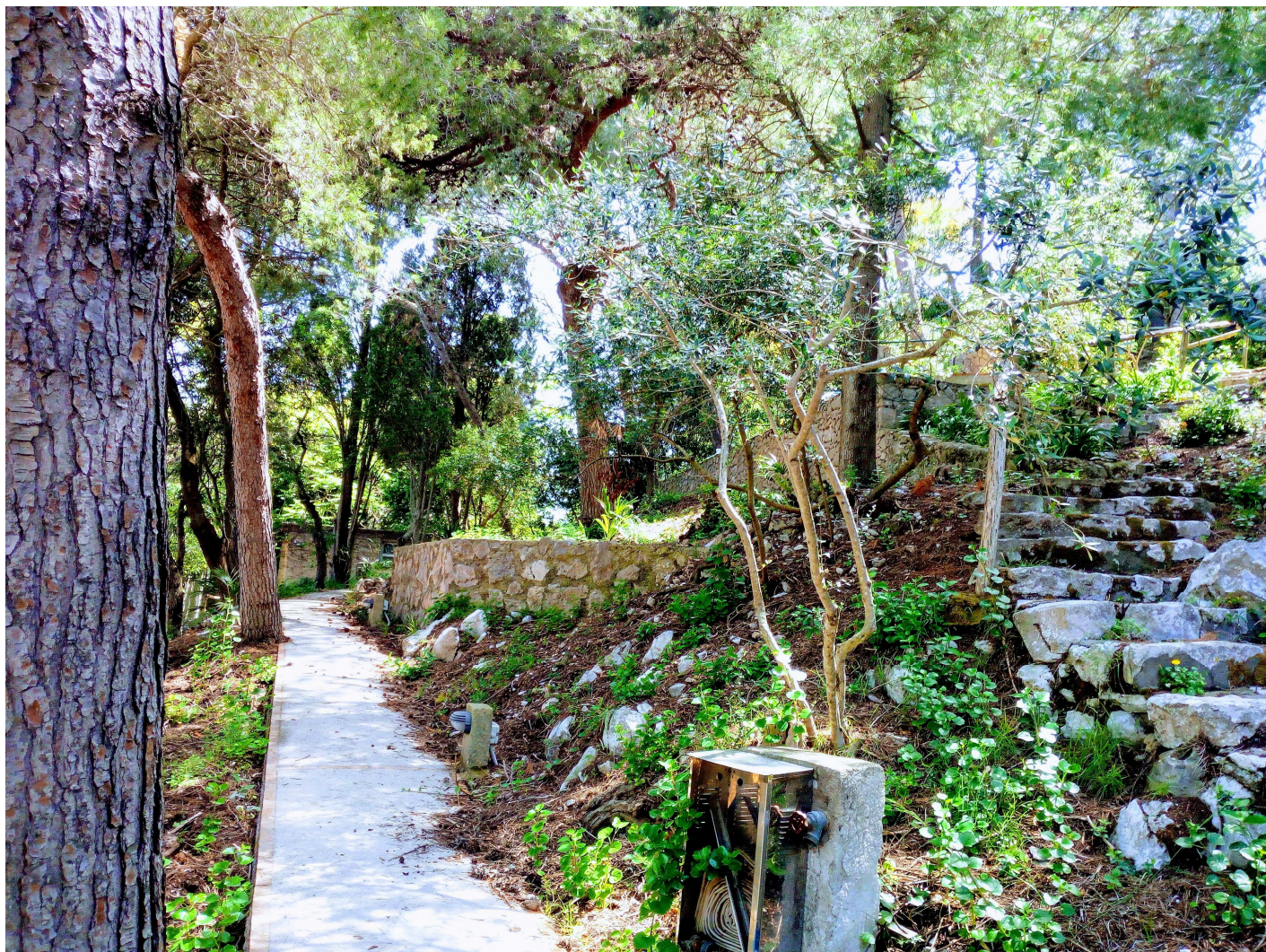
Terrazza ristorante



Zona pineta



Terrazze



Zona pineta



Veduta dalle terrazze