

## **SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**

**Via Orazio 92 – 80122 Napoli**

**Scala :** A

**Piano:** 3

**Interno:** 5

**Stato:** Libero

**Anno di costruzione:** 1949-1951

**Superficie complessiva mq:** 163,00

**Superficie ragguagliata totale mq:** 148,30

### **Descrizione :**

Abitazione composta da: ingresso, due disimpegni, due bagni, cucina cinque camere, ripostiglio e due balconi di cui uno ad angolo.

### **Pertinenze : -**

### **Identificativi catastali :**

sezione CHI, foglio 40, particella 120, subalterno 15.

### **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 diversa distribuzione interna.

### **Struttura e finiture dell'edificio:**

L'edificio è costituito da 5 piani fuori terra con struttura portante in c.a. e solai laterocemento, 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: -**