

0007 – Palazzina Coroglio

Napoli - Via Coroglio, 10/B

0007 – Palazzina Coroglio

Napoli, Via Coroglio, 10/B



Proprietà

100% CDP Immobiliare S.r.l.

Localizzazione

L'immobile è localizzato in Via Coroglio, nell'area di Bagnoli, a Sud-Ovest rispetto al centro di Napoli. L'ambito in cui è localizzato l'immobile ha destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Via Coroglio è ubicata parallelamente alla zona balneare di Bagnoli, tale zona risulta essere ben dotata di servizi di prima e seconda necessità (farmacie, banche, attività commerciali). La principale infrastruttura viaria che collega Bagnoli con il centro di Napoli è la tangenziale A56, che costituisce l'asse di attraversamento urbano principale della città. Presente in prossimità dell'immobile la Stazione ferroviaria Bagnoli. L'aeroporto di Capodichino, distante circa 18 km da Bagnoli, consente i collegamenti nazionali ed internazionali.



Macerata, Via Coroglio, 10/B



0007 – Palazzina Coroglio

Napoli, Via Coroglio, 10/B

Descrizione	<p>L'immobile è costituito da un fabbricato con planimetria ad U, la cui costruzione risale presumibilmente alla fine del 1800, sviluppato su tre livelli fuori terra oltre a un piano seminterrato adibito a deposito.</p> <p>Tra le pertinenze esterne è presente un ampio parcheggio. Internamente l'immobile è adibito ad unità residenziali libere ai piani superiori, mentre ai piani inferiori si trova un centro assistenziale/riabilitativo, occupate senza titolo, e il commissariato di Polizia di Bagnoli, in locazione.</p> <p>Sia gli ambienti locati che quelli occupati senza titolo versano in discreto stato manutentivo. Le unità residenziali e terziarie versano in discrete condizioni manutentive. Lo stato di manutenzione delle facciate e della copertura è da ritenersi complessivamente buono.</p>
Vincoli	<p>La proprietà ricade nell'area tematica 1 (parco e spiaggia) del P.U.A. di Coroglio-Bagnoli. Ciò comporterebbe la demolizione degli edifici ricadenti sul litorale a partire dal 5° anno in cui avranno inizio i lavori.</p>
Stato occupazionale	<p>L'immobile risulta parzialmente occupato.</p>
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>La proprietà risulta afferente, gli elaborati della Variante "Zona Occidentale" al P.R.G. vigente, al regime della zona - nG - insediamenti urbani integrati disciplinata dall'art. 20 delle Norme Tecniche. Nelle aree destinate a insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali, terziarie e produttive, nonché i relativi servizi.</p> <p>Inoltre l'immobile rientra altresì nel perimetro dello strumento urbanistico esecutivo del P.U.A. di Coroglio-Bagnoli, ove ricade nell'area tematica 1 (parco e spiaggia) unità di intervento 1a. Occorre sottolineare che le part. 119-120-122-123 e buona parte della part. 117 sono destinati nella destinazione di progetto "parco e spiaggia" mentre la part. 118 e la restante parte della part 117 (l'edificio prefabbricato) sono destinati a "produzione di servizi da reinsediare".</p> <p>Il Comune di Napoli, già con nota n. 314/11 del 12 maggio 2005 ha specificato che l'edificio in questione rientra nel programma di lavori previsti dal Piano Urbanistico Esecutivo di Coroglio-Bagnoli, come da Delibera n. 240 del 5 novembre 2003 la quale prevede la demolizione degli edifici ricadenti sul litorale a partire dal 5° anno in cui avranno inizio i lavori.</p>

Strategia di Valorizzazione	
TRADING AS IS	
Consistenze	
Superficie Lorda Coperta	
Destinazione	(mq)
Uffici	1.800
Residenziale	558
Depositi	773
Totale	3.130
Superficie Lorda Scoperta	
Destinazione	(mq)
Terrazzo + Balconi	777
Verde + Pertinenze	1.411
Parcheggio	1.204
Totale	3.392



0007 – Palazzina Coroglio

Napoli, Via Coroglio, 10/B

Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.

CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.

Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.

La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.