

## Autorizzazione all'inserimento dell'immobili nella Vetrina on line "Invest in Italy real estate"

Il sottoscritto Dario Di Girolamo, Direttore della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, responsabile delle attività di Valorizzazione dei beni in riferimento, facendo seguito ai contatti intercorsi e da ultimo al messaggio email dell'Agenzia ICE del 30 settembre 2016 n. prot. 130 per l'inserimento dell'immobile nella vetrina online **www.investinitalyrealestate.com**,

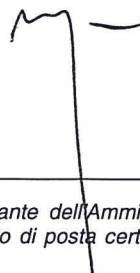
- richiede l'inserimento nella Vetrina on line "Invest in Italy real estate" degli immobili, di proprietà dello Stato, riportati nelle schede allegate;
- approva i testi – in lingua italiana e in lingua inglese – relativi alla presentazione dello stesso immobile, trasmessi dall'ICE – Agenzia e che si allegano alla presente scheda di autorizzazione;
- autorizza l'utilizzo nella stessa Vetrina on line delle immagini fornite (anch'esse riportate nei file .pdf trasmessi dall'ICE - Agenzia) in quanto le stesse immagini sono di **proprietà di questa Amministrazione**, o se **non di proprietà di questa Amministrazione, su di esse non esistono vincoli o limitazioni di alcuna sorta alla loro pubblicazione nella stessa Vetrina**;
- richiede di inserire una dicitura di attribuzione a © Google delle seguenti immagini: Foto aeree
- si impegna a fornire all'ICE – Agenzia eventuali aggiornamenti relativamente all'immobile presente in Vetrina e a comunicare la necessità di eliminare l'immobile dalla Vetrina.

Napoli, 7. 10. 2016

In fede,

Direzione Regionale Campania

Dario Di Girolamo



---

Restituire la presente scheda di Autorizzazione compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Amministrazione, unitamente alle schede descrittive degli immobili in lingua italiana ed inglese, allegando il tutto ad un messaggio di posta certificata indirizzato alla nostra casella pec: [partenariato.ide@cert.ice.it](mailto:partenariato.ide@cert.ice.it)

L'Ufficio Partenariato e Analisi Settoriali per gli Investimenti Esteri (rif. Dr. Paolo Gozzoli, [infovetrina@ice.it](mailto:infovetrina@ice.it) – tel. 06/59926808) è a disposizione per qualsiasi approfondimento e assistenza in merito al progetto.

# ERCOLANO (NA) – VILLA FAVORITA

The villa, one of the grandest Vesuvian residences, is located in the Municipality of Ercolano, close to one of the most important archaeological sites in the world (a UNESCO World Heritage Site since 1997). The villa was built in 1768 with a project by the architect Ferdinando Fuga in the Neapolitan baroque style. The preciously decorated main building is set in a 9-hectare park containing other significant structures. The complex, for its central position in relation to the main attractions of the Gulf of Naples, is ideally suited for redevelopment in a tourist-accommodation and cultural structure.



## Details


### Property type

Historical building, Hotel and leisure

### Land area (m<sup>2</sup>)

87,620 m<sup>2</sup>

### Total GIA (m<sup>2</sup>)

13,083 m<sup>2</sup> 

### Number of units

8

### Year of construction

1768

## PROCEDURE

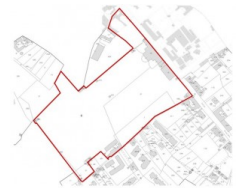
**Public Tender**  
**Lease Agreement**

## CONTACT

**ICE - Italian Trade Agency**

[Request info](#)

## FLOORPLAN



## OWNERSHIP

Stato Italiano

## State of maintenance and repair

To be refurbished

## Occupation status

Vacant

## Risk profile

Value added ⓘ

### Analytic description

The property complex, known as Villa Favorita, has been recognised of particular interest in compliance with Law No. 1089/39. The property includes several buildings immersed in a splendid park that stretches to the coast. The main building, was designed in the eighteenth century by Ferdinando Fuga and richly decorated in the style of the period. It consists of a central rectangular building that extends towards the sea, with a large elliptical hall and two wings, with four floors above ground and a gross surface of 5,729 m<sup>2</sup>. Close to the eastern side of the eighteenth century building, a second building designed by Pietro Bianchi was built around 1823, with four floors above ground and a surface of 3,723 m<sup>2</sup>. The park contains other smaller buildings for a total surface of 4,081 m<sup>2</sup>. The property will not be sold but, leased to third parties for redevelopment. The building, due to its characteristics and location in one of the most visited archaeological areas in the world, is ideally suited for redevelopment in a tourist accommodation structure.

Building	Floor surfaces (sqm)				Total Gross surfaces (sqm)
	ground	first	second	third	
Fuga's Building	1.488	1.586	1.398	1.257	5.729
Bianchi's Building	1.363	555	400	955	3.273
Chioschi	51				51
Fabbricato Stufa	139				139
Lavanderia	198				198
Fabbricato A	70				70
Falegnameria	1.160				1.160
Vaccheria	1.118	944	401		2.463
<b>Totale</b>					<b>13.083</b>

### Territory

The villa is located in the Municipality of Ercolano (53,709 inhabitants), in the province of Naples (3,113,989 inhabitants), which is the fifteenth largest municipality of the Campania region in terms of residents. The sea-facing city is close to many important tourist and cultural attractions: 12 km from Naples, on the south-western slopes of the National Park of Vesuvius and overlooking the Gulf of Naples, the islands of Capri, Ischia and Procida and the Sorrento and Amalfi coastline.

Villa Favorita is only 1 km far from the archaeological excavations of Ercolano which, along with nearby Pompei and Oplonti, are a UNESCO World Heritage Site since 1997. The villa is also part of the Vesuvian Villas of the Golden Mile, a series of villas built from the middle of the eighteenth century between Ercolano and Torre del Greco as summer retreats for the Neapolitan nobility. The north-eastern side of the villa is marked by Corso Resina, Ercolano's main road, and crossed by via G. D'annunzio and the railway, parallel to the Corso and the coast line. The transversal connections

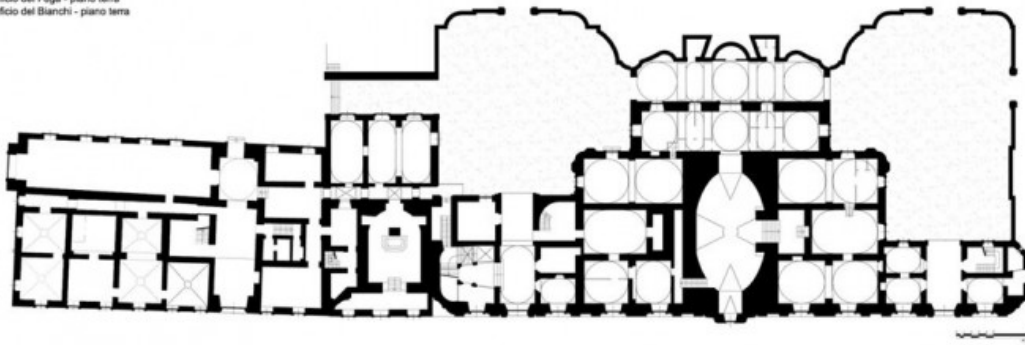
are poorly developed and do not allow direct access to the sea. The complex is currently poorly integrated with the rest of the city, due to the development of the urban structures nearby and the presence of important transport infrastructures. Apart from the access on the main road, the rest of the perimeter has no other access. There is good public transport and car access.



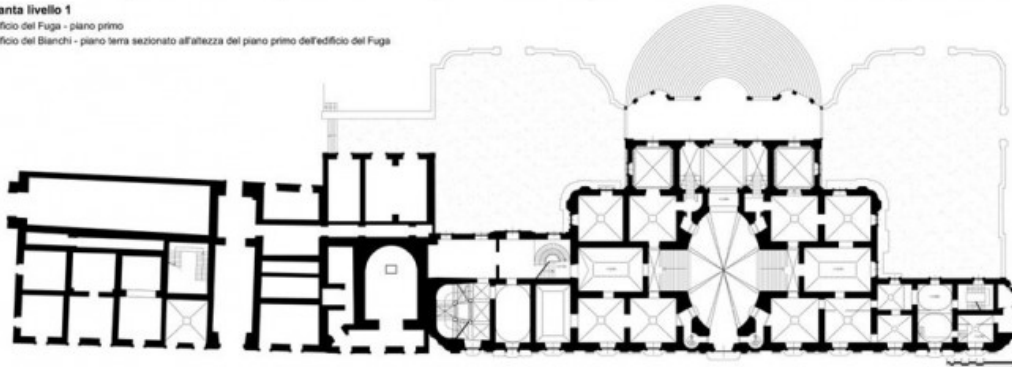
## Floorplans

-

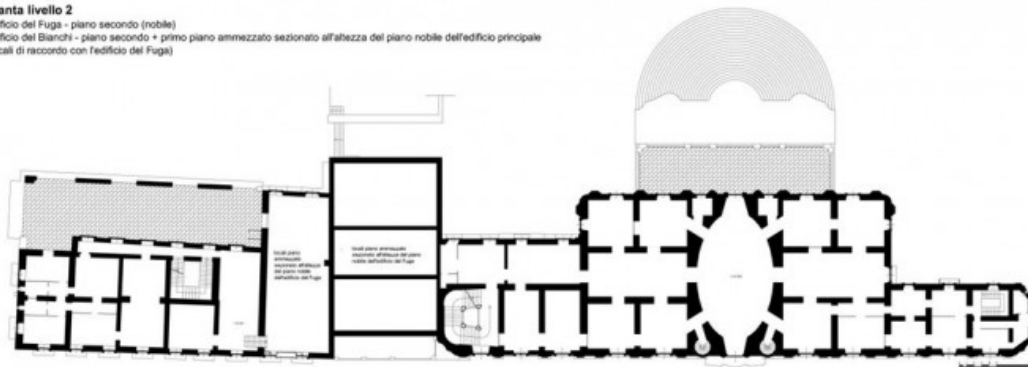
**Pianta livello 0**  
edificio del Fuga - piano terra  
edificio del Bianchi - piano terra



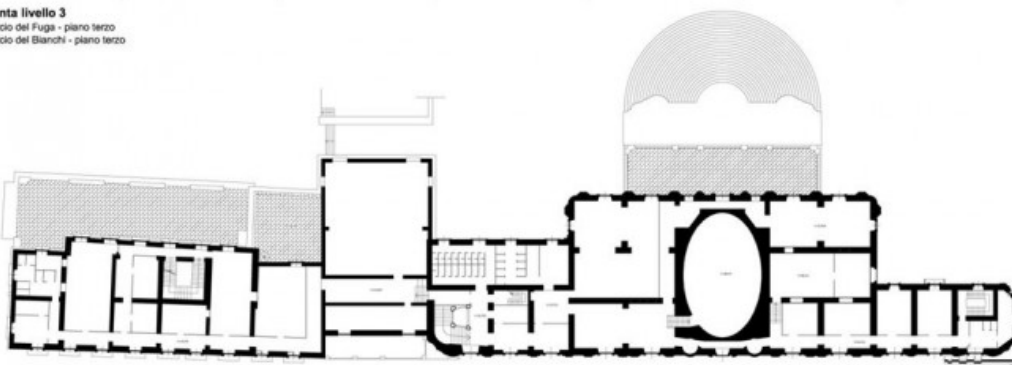
**Pianta livello 1**  
edificio del Fuga - piano primo  
edificio del Bianchi - piano terra sezionato all'altezza del piano primo dell'edificio del Fuga

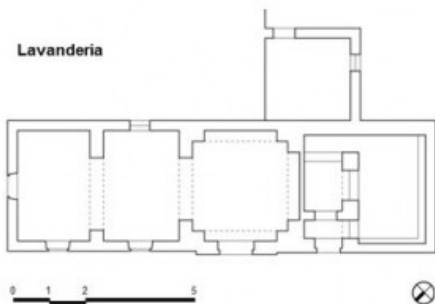
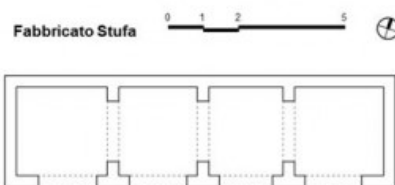
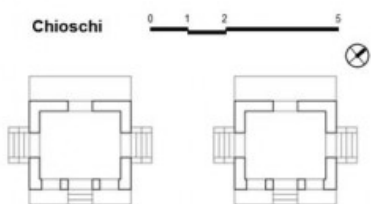
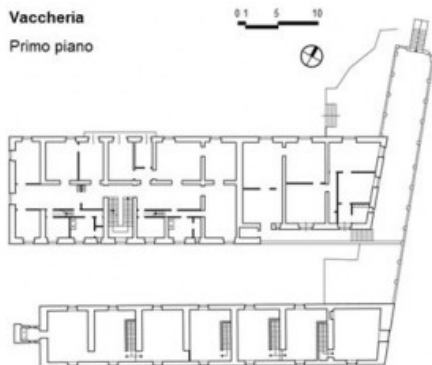
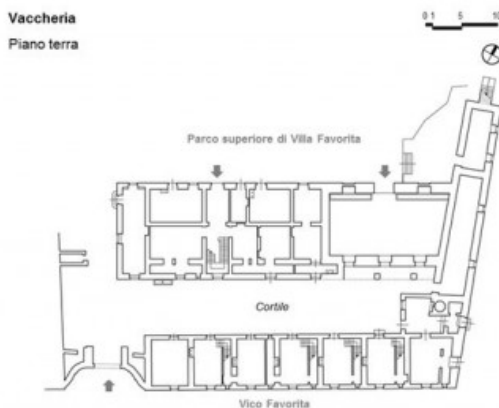


**Pianta livello 2**  
edificio del Fuga - piano secondo (nobile)  
edificio del Bianchi - piano secondo + primo piano ammezzato sezionato all'altezza del piano nobile dell'edificio principale  
(locali di raccordo con l'edificio del Fuga)



**Pianta livello 3**  
edificio del Fuga - piano terzo  
edificio del Bianchi - piano terzo





Attachments

Villa Favorita's surfaces summary



Cadastral data

New Land Registry, cadastral details: Foglio 19 Particelle 6, 7, 21, 31, Foglio 17 particella 64; New Buildings Registry, cadastral details: Foglio 17 Particella 63, Foglio 19 Particelle 15, A, 16, 17, 24, 30, 465, 468, 469, 470, 473, 474, 475, 483, 484, 485, 486



# ERCOLANO (NA) – VILLA FAVORITA

Villa Favorita, tra le più imponenti residenze vesuviane, è situata nel Comune di Ercolano, a breve distanza da una delle aree archeologiche più importanti del mondo (patrimonio dell'Unesco dal 1997). La villa fu realizzata nel 1768 su progetto dell'architetto Ferdinando Fuga in stile barocco napoletano. L'edificio principale, preziosamente decorato, è immerso in un parco di 9 ettari in cui si trovano altre architetture di pregio. Il complesso, per la sua posizione baricentrica rispetto ai principali attrattori del Golfo di Napoli, ben si presta ad essere trasformato in struttura turistico-ricettiva e culturale.



Dettagli

## Tipo proprietà

Edificio storico, Turistico ricettivo

## Superficie territoriale (m<sup>2</sup>)

87.620 m<sup>2</sup>

## SLP Totale (m<sup>2</sup>)

13.083 m<sup>2</sup> ⓘ

## Numero unità

8

## Anno di costruzione

1768

PROCEDURA

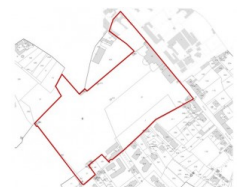
**Concessione con  
Bando Pubblico**

CONTATTO

**ICE - Italian Trade  
Agency**

[Richiedi informazioni](#)

PIANTA  
PRINCIPALE



PROPRIETÀ

Stato Italiano

## Stato manutentivo

Da valorizzare

## Stato occupazionale

Libero

## Profilo di rischio

Value added ⓘ

### Descrizione analitica

Il compendio immobiliare, noto come Villa Favorita, è riconosciuto di particolare interesse ai sensi della legge n. 1089/39. L'immobile è articolato in diversi edifici immersi in uno splendido parco che si protende verso la costa. L'edificio principale settecentesco, progettato dal Fuga e riccamente impreziosito secondo il gusto dell'epoca, è caratterizzato da un corpo centrale rettangolare che si protende verso il parco in direzione del mare. L'immobile, incentrato su un grande salone ellittico a cui sono affiancate due ali laterali, è articolato su quattro livelli fuori terra per una superficie lorda di 5.729 m<sup>2</sup>. In adiacenza al lato orientale del corpo settecentesco, intorno al 1823, fu costruito un edificio progettato da Pietro Bianchi, che si eleva per quattro piani fuori terra, sviluppando una superficie di 3.723 m<sup>2</sup>. All'interno del parco sono presenti altri edifici di dimensioni minori, per una superficie complessiva di 4.081 m<sup>2</sup>. L'immobile non verrà alienato, ma sarà concesso in uso a terzi, che si occuperanno della sua valorizzazione. L'edificio, viste le sue caratteristiche tipologiche e la sua localizzazione in una delle aree archeologiche più visitate al mondo, si presta ottimamente ad essere trasformato in struttura turistico-ricettiva.

Identificazione Edifici	Dettaglio superfici per piano (mq)				Totale superfici lorde (mq)
	terra	primo	secondo	terzo	
Edificio del Fuga	1.488	1.586	1.398	1.257	5.729
Edificio del Bianchi	1.363	555	400	955	3.273
Chioschi	51				51
Fabbricato Stufa	139				139
Lavanderia	198				198
Fabbricato A	70				70
Falegnameria	1.160				1.160
Vaccheria	1.118	944	401		2.463
<b>Totale</b>					<b>13.083</b>

### Territorio

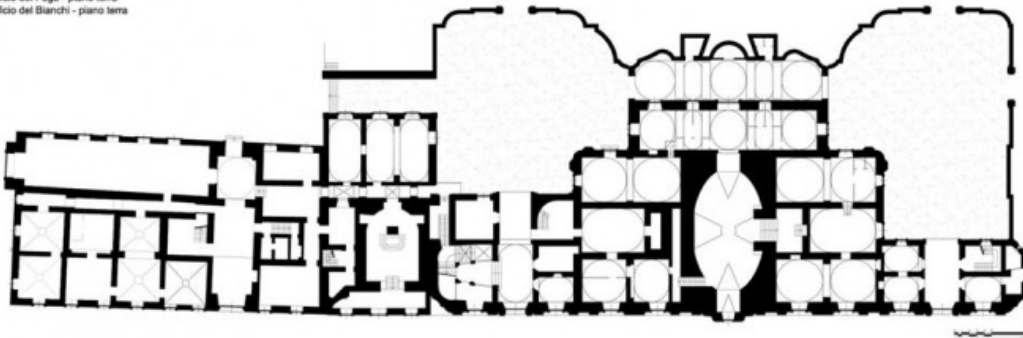
La Villa è situata nel Comune di Ercolano (53.709 abitanti), in Provincia di Napoli (3.113.989 abitanti), 15esimo comune della Regione Campania per popolazione residente. La cittadina, che si affaccia sul mare, si trova in un contesto territoriale ricco di importanti attrattori turistico-culturali: a 12 km dalla città di Napoli, alle falde sud-occidentali del Parco Nazionale del Vesuvio e in affaccio sul golfo di Napoli con le isole di Capri, Ischia e Procida e la costiera sorrentina e amalfitana. Villa Favorita è situata a solo 1 km dagli scavi archeologici di Ercolano che, insieme a quelli vicini di Pompei e Oplonti, dal 1997 fanno parte dei Patrimoni dell'umanità dell'UNESCO ed è inserita nel sistema delle Ville Vesuviane del Miglio d'Oro, una serie di ville per il soggiorno estivo della

nobiltà napoletana che furono realizzate dalla metà del Settecento tra Ercolano e Torre del Greco. La Villa è delimitata a nord-est da Corso Resina, asse principale della viabilità di Ercolano, ed è tagliata dalle direttrici di via G. D'annunzio e della ferrovia, parallele al Corso e alla linea di costa. La percorribilità trasversale è scarsamente sviluppata e non consente un immediato accesso al mare. A causa dell'evoluzione del tessuto urbano degli ambiti limitrofi e della presenza di importanti infrastrutture per la mobilità, il complesso risulta attualmente poco integrato con il resto della città: oltre all'affaccio sul Corso principale, il resto del perimetro risulta poco permeabile e sono assenti percorsi di attraversamento. Buona la dotazione di mezzi pubblici di trasporto e l'accessibilità veicolare privata.

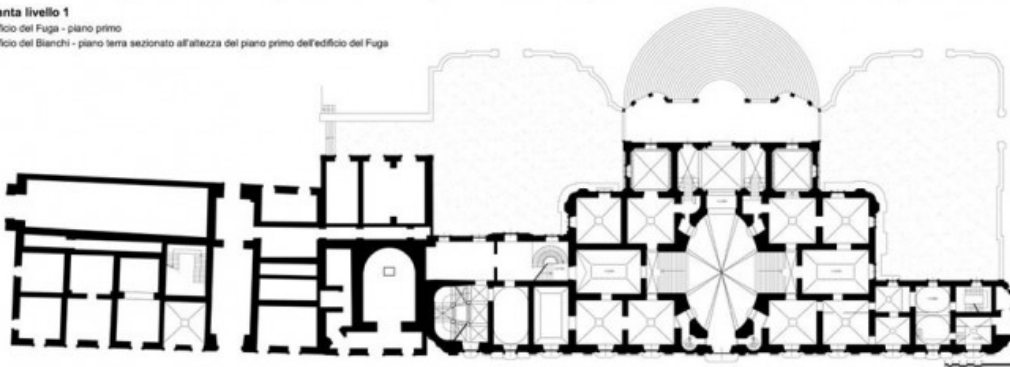


# Planimetrie

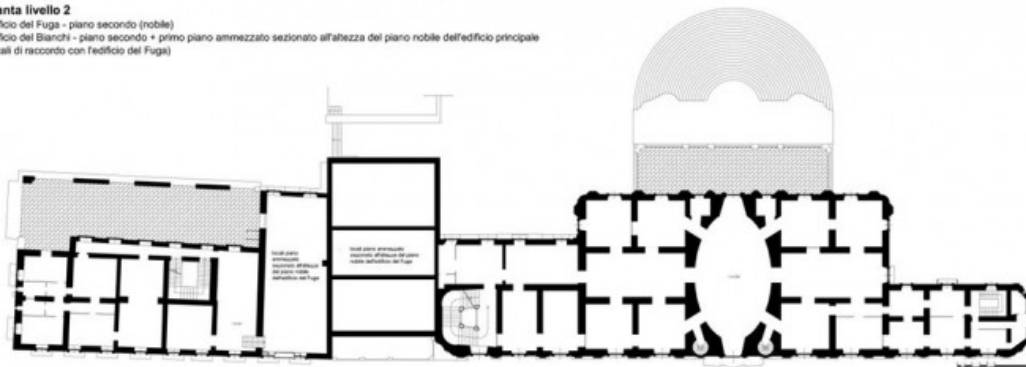
**Pianta livello 0**  
edificio del Fuga - piano terra  
edificio del Bianchi - piano terra



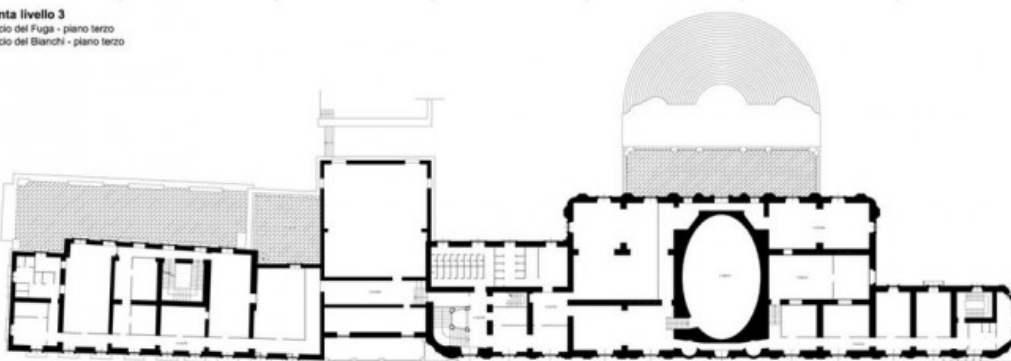
**Pianta livello 1**  
edificio del Fuga - piano primo  
edificio del Bianchi - piano terra sezionato all'altezza del piano primo dell'edificio del Fuga



**Pianta livello 2**  
edificio del Fuga - piano secondo (nobile)  
edificio del Bianchi - piano secondo + primo piano ammezzato sezionato all'altezza del piano nobile dell'edificio principale  
(locali di racconto con edificio del Fuga)

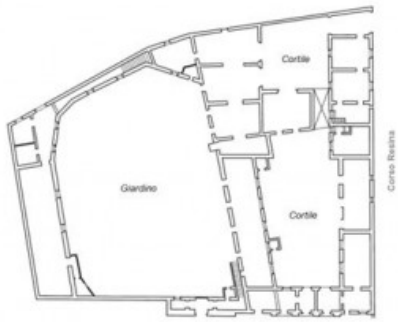


**Pianta livello 3**  
edificio del Fuga - piano terzo  
edificio del Bianchi - piano terzo



Falegneria

0 1 5 10

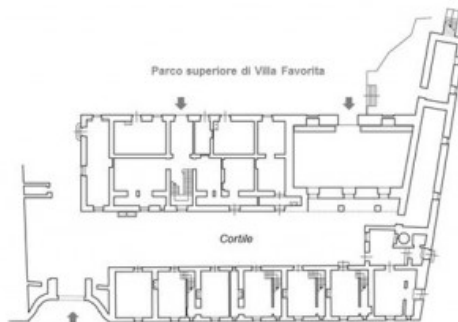


Parco superiore di Villa Favorita

Vaccheria

Piano terra

0 1 5 10

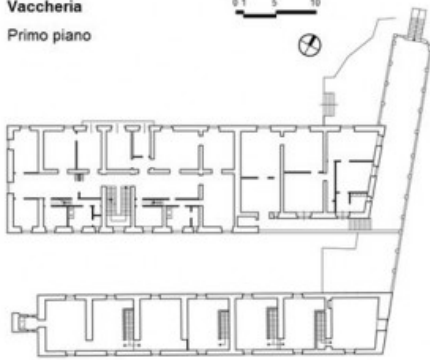


Vico Favorita

Vaccheria

Primo piano

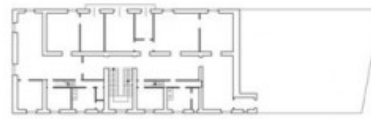
0 1 5 10



Vaccheria

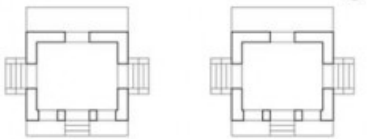
Secondo piano

0 1 5 10



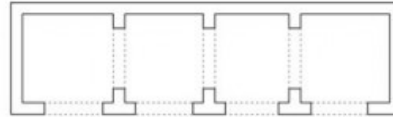
Chioschi

0 1 2 5



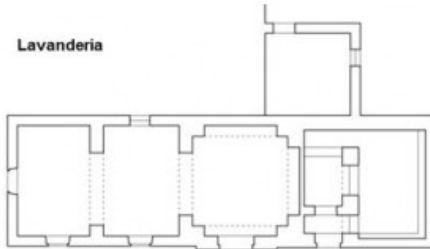
Fabbricato Stufa

0 1 2 5



Lavanderia

0 1 2 5



Allegati

Dettaglio superfici Villa Favorita

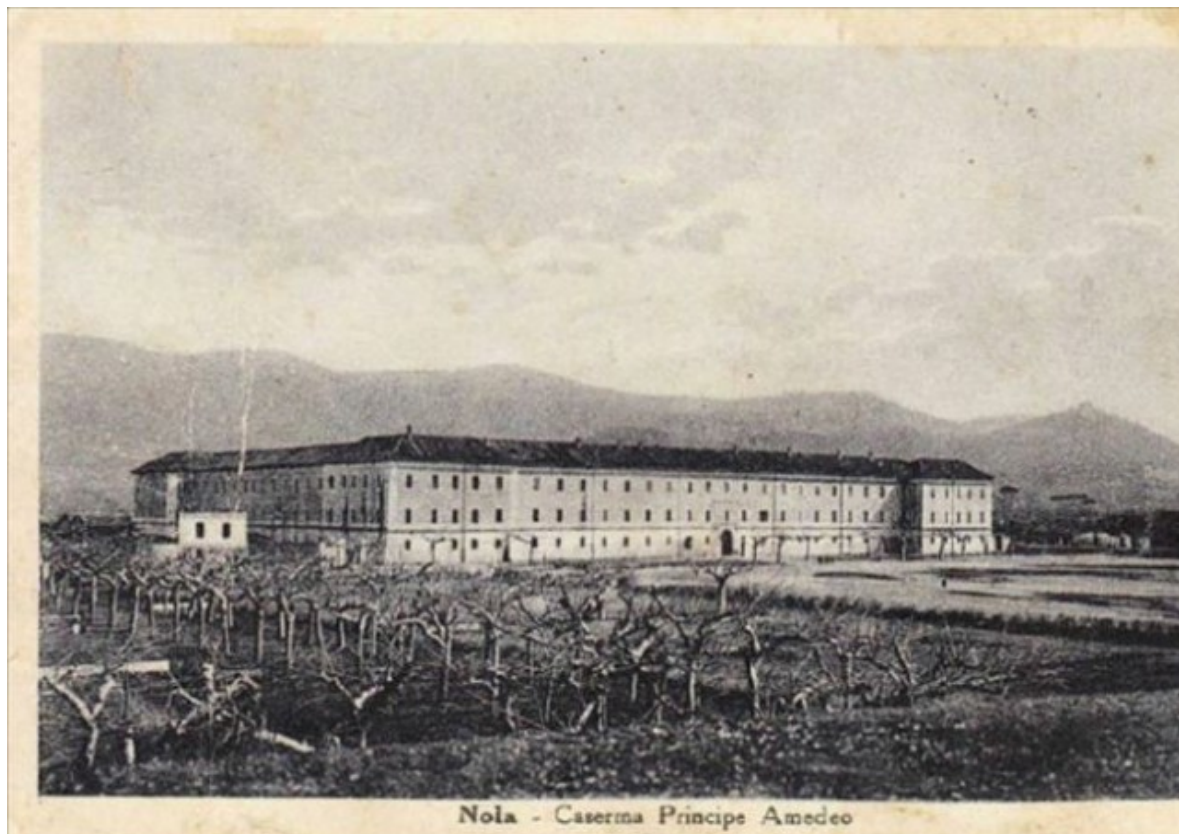


Dati catastali

NCT Foglio 19 Particelle 6, 7, 21, 31, Foglio 17 particella 64; NCEU Foglio 17 Particella 63, Foglio 19 Particelle 15, A, 16, 17, 24, 30, 465, 468, 469, 470, 473, 474, 475, 483, 484, 485, 486

# NOLA (NA) – EX CASERMA CESARE BATTISTI

Compendio immobiliare, ex Caserma Cesare Battisti, ubicato in zona semi-centrale del comune di Nola, in Provincia di Napoli edificato nella seconda metà del 1700. L'edificio, di grandi dimensioni, è realizzato con struttura a quadrilatero, e si sviluppa attorno ad un'ampia corte interna. Il compendio potrebbe essere trasformato in una struttura polifunzionale, con destinazione commerciale, direzionale, turistico-ricettiva-congressuale, e culturale-espositiva.



Dettagli

## Tipo proprietà

Commerciale, Direzionale, Edificio storico, Turistico ricettivo

## Superficie territoriale (m<sup>2</sup>)

17.850 m<sup>2</sup>

## SLP Totale (m<sup>2</sup>)

28.935 m<sup>2</sup> ⓘ

## Piani totali

3

## Anno di costruzione

Tra il 1750 e il 1756

## Stato manutentivo

## PROCEDURA

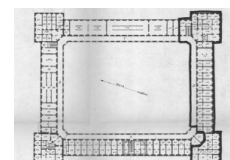
Concessione con  
Bando Pubblico

## CONTATTO

ICE - Italian Trade  
Agency

[Richiedi informazioni](#)

## PIANTA PRINCIPALE



## PROPRIETÀ

Stato Italiano

## Stato occupazionale

Libero

---

## Profilo di rischio

Value added ⓘ

---

### Descrizione analitica

Il complesso della Caserma Cesare Battisti sorge su un'area di circa 18.000 m<sup>2</sup> preceduta dalla vastissima Piazza d'Armi. La struttura a quadrilatero presenta la tipica organizzazione delle caserme borboniche a pianta rettangolare. L'edificio è articolato su tre piani fuori terra, con tetto di copertura a falde, per una superficie complessiva coperta di 28.935 m<sup>2</sup>, e si sviluppa attorno ad una corte interna chiusa di 8.000 m<sup>2</sup>. Le facciate esterne sono semplici e non presentano particolari elementi decorativi se non l'alto marcapiano al primo ordine e le semplici cornici di intonaco in cui sono inquadrare le finestre rettangolari che scandiscono con grande regolarità tutti e quattro i prospetti. L'immobile non verrà alienato e rimarrà di proprietà dello Stato Italiano che lo darà in concessione a terzi che si occuperanno della sua valorizzazione. La dimensione dell'immobile in relazione alla sua localizzazione, suggeriscono la valorizzazione in una struttura polifunzionale, con differenti destinazioni d'uso legate al segmento commerciale-ricettivo-congressuale.

### Territorio

Il compendio immobiliare è situato in un'area verde ai margini del centro storico della città di Nola (34.431 abitanti) in Provincia di Napoli (3.113.898 abitanti) ed occupa un lotto di circa 18.000 m<sup>2</sup> di impronta a terra, con l'antistante Piazza d'Armi che occupa un'area due volte maggiore. Pur essendo stata inglobata, negli ultimi decenni, nel vero e proprio centro abitato, conserva a nord ed a est una vasta area verde che la separa dal tracciato viario dell'autostrada A-16 (Napoli-Canosa). L'immobile si trova in una posizione molto favorevole, sia dal punto di vista dell'accessibilità veicolare che dal punto di vista dei trasporti pubblici, con la Stazione FS situata a pochi metri dalla zona, che garantisce numerosi collegamenti sia regionali che metropolitani con la vicina città di Napoli (30 km). L'aeroporto internazionale di Napoli-Capodichino (secondo scalo del sud Italia dopo quello di Catania-Fontanarossa), con oltre 6 milioni di passeggeri in transito (2015) dista 30 km circa dalla città. Il porto di Napoli, a circa 30 km dal sito, è uno dei più importanti d'Europa, da cui è possibile raggiungere Ischia, Capri, Procida, Sorrento, Ponza, la Corsica, la Sardegna e la Sicilia. Il porto è dotato anche di un terminal crocieristico.



## Dettagli superficie

### **Piano terra**

7.506 m<sup>2</sup> oltre porticato (2.120 m<sup>2</sup>)

### **Piano primo**

9.653 m<sup>2</sup>

### **Piano secondo**

9.656 m<sup>2</sup>

## Dati catastali

C.T. Foglio 18, particella 876; C.F. Foglio 18, p.lla 18, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 183

# NOLA (NA) – FORMER CESARE BATTISTI BARRACKS

The property complex of the former Cesare Battisti barracks, located in a semi-central area of the Municipality of Nola, in the province of Naples, was built in the second half of the eighteenth century. The large sized building has a quadrilateral structure around a wide internal courtyard. The property can be redeveloped in a poly-functional structure with commercial, office, tourist-accommodation-conference and cultural-exhibition uses.



Details


## Property type

Commercial, Office, Historical building, Hotel and leisure

## Land area (m<sup>2</sup>)

17,850 m<sup>2</sup>

## Total GIA (m<sup>2</sup>)

28,935 m<sup>2</sup> 

## Total floors

3

## Year of construction

Between 1750 and 1756

## State of maintenance and repair

## PROCEDURE

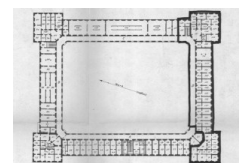
**Public Tender**  
**Lease Agreement**

## CONTACT

**ICE - Italian Trade Agency**

[Request info](#)

## FLOORPLAN



## OWNERSHIP

Stato Italiano

To be refurbished

---

## Occupation status

Vacant

---

## Risk profile

Value added ⓘ

---

### Analytic description

The Cesare Battisti barracks complex is set in an area of about 18,000 m<sup>2</sup> behind the large Piazza d'Armi. The four-sided structure has the typical rectangular layout of Bourbon barracks. The building has three floors above ground and a pitch roof for a total covered surface of 28,935 m<sup>2</sup>, around a closed internal courtyard of 8,000 m<sup>2</sup>. The external sides are simple with no particular decorative elements, apart from the high string course on the first floor and the simple plaster cornices around the rectangular windows found on all four sides. The property will remain of the Italian State and leased to third parties for redevelopment. The size of the property, in relation to its location, makes it ideal for a poly-functional structure with different uses linked to the commercial-accommodation-conference sector.

### Territory

The property portfolio is located in a green area on the edges of the old city centre of Nola (34,431 inhabitants) in the province of Naples (3,113,898 inhabitants) and occupies an area of about 18,000 m<sup>2</sup>, with the facing Piazza d'Armi occupying an area double in size. Even though it has been included in recent decades in the developed part of the city, it maintains a vast green area to the north and east that separates it from the A-16 motorway (Napoli-Canosa). The building has excellent vehicular access and public transport, with the railway station, with numerous regional connections and metropolitan connections to nearby Naples (30 km), a few metres from the area. The Napoli-Capodichino international airport (the second largest airport in Southern Italy, after Catania-Fontanarossa), with over 6 million passengers (2015), is about 30 km from the city. The port of Naples, about 30 km away, is one of Europe's most important ports, with connections to Ischia, Capri, Procida, Sorrento, Ponza, Corsica, Sardinia and Sicily. The port also has a passenger cruise ship terminal.



## Surface details

### Ground floor

7.506 m<sup>2</sup> oltre porticato (2.120 m<sup>2</sup>)

### First floor

9.653 m<sup>2</sup>

### Second floor

9.656 m<sup>2</sup>

## Cadastral data

Land Registry, cadastral details: Foglio 18, particella 876; C.F. Foglio 18, p.lla 18, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 183