NOTAIO GIOVANNI CESÀRO
Via Santa Caterina a Chiaia n. 19 - 80121 Napoli
Tel. 3371626937 - Fax 08119318312
e-mail: aste@notaiocesaro.it

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII Sezione Civile Fallimentare
G.D. Dott. EDUARDO SAVARESE
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Giovanni Cesàro**, notaio in Napoli, con studio ivi alla Via Santa Caterina a Chiaia n. 19, **delegato** per le operazioni di vendita ex artt. 569 e 591 *bis* c.p.c., **nella procedura fallimentare n.9/2007** in danno di "**********sdf", dichiarata fallita con sentenza n. 9/2007 del Tribunale di Napoli, depositata in data 31 gennaio 2007 ed annotata nei RR.II. della Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Napoli, Servizi di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2**********;
Vista l'ordinanza di delega pronunciata dal G.D. Dott. Eduardo Savarese in data 17 gennaio 2020 e comunicata al notaio delegato a cura della Curatela Fallimentare, nonché della competente Cancelleria in data 20 gennaio 2020;
Visti gli artt. 105 e 108 L.F., 569 comma 3°, 581 e 591 *bis* c.p.c.;

AVVISA

che presso il suo studio in Napoli alla via S. Caterina a Chiaia n. 19,

il giorno 29 settembre 2021 alle ore 11.00

si procederà, ai sensi degli artt. 569 comma 3° e 581 c.p.c., alla

VENDITA

degli **immobili** appresi alla massa fallimentare **in calce descritti**, alle seguenti **condizioni e modalità:**
1) - <u>lotti</u>: la vendita avrà luogo in **n. 29** (ventinove) **lotti;**
2) - **<u>prezzo base</u>**: il **prezzo base** e l'offerta minima presentabile per ciascuno dei **29** (ventinove) **lotti** è quello di seguito specificato per ciascuno di essi:

<u>Immobili in Melito di Napoli - Via Aniello Marrone n. 9, Piazza Ruggiero</u>

-- **lotto n. 1: prezzo base euro 99.360,00** (novantanovemilatrecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 74.520,00** (settantaquattromilacinquecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 2: prezzo base euro 209.760,00** (duecentonovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 157.320,00** (centocinquantasettemilatrecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 3: prezzo base euro 91.800,00 (novantunomilaottocento e zero centesimi**) - **Offerta minima: euro 68.850,00** (sessantottomilaottocentocinquanta e zero centesimi);
-- **lotto n. 4: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 5: prezzo base euro 146.250,00** (centoquarantaseimiladuecentocinquanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 109.687,50** (centonovemilaseicentottantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 6: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);

-- **lotto n. 7: prezzo base euro 146.250,00** (centoquarantaseimiladuecentocinquanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 109.687,50** (centonovemilaseicentottantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 8: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 9: prezzo base euro 135.000,00** (centotrentacinquemila e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 101.250,00** (centounomiladuecentocinquanta e zero centesimi);
-- **lotto n. 10: prezzo base euro 143.616,00** (centoquarantatremilaseicentosedici e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 107.712,00** (centosettemilasettecentododici e zero centesimi);
-- **lotto n. 11: prezzo base euro 140.250,00** (centoquarantamiladuecentocinquanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 105.187,50** (centocinquemilacentottantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 12: prezzo base euro 391.680,00** (trecentonovantunomilaseicentottanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 293.760,00** (duecentonovantatremilasettecentosessanta e zero centesimi);
-- **lotto n. 13: prezzo base euro 147.420,00** (centoquarantasettemilaquattrocentoventi e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 110.565,00** (centodiecimilacinquecentosessantacinque e zero centesimi);
-- **lotto n. 14: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 15: prezzo base euro 147.420,00** (centoquarantasettemilaquattrocentoventi e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 110.565,00** (centodiecimilacinquecentosessantacinque e zero centesimi);
-- **lotto n. 16: prezzo base euro 132.210,00** (centotrentaduemiladuecentodieci e zero centesimi9 - **Offerta minima: euro 99.157,50** (novantanovemilacentocinquantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 17: prezzo base euro 147.420,00** (centoquarantasettemilaquattrocentoventi e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 110.565,00** (centodiecimilacinquecentosessantacinque e zero centesimi);
-- **lotto n. 18: prezzo base euro 132.210,00** (centotrentaduemiladuecentodieci e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 99.157,50** (novantanovemilacentocinquantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 19: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);
-- **lotto n. 20: prezzo base euro 147.420,00** (centoquarantasettemilaquattrocentoventi e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 110.565,00** (centodiecimilacinquecentosessantacinque e zero centesimi);
-- **lotto n. 21: prezzo base euro 132.210,00** (centotrentaduemiladuecentodieci e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 99.157,50** (novantanovemilacentocinquantasette e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 22: prezzo base euro 149.760,00** (centoquarantanovemilasettecentosessanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 112.320,00** (centododicimilatrecentoventi e zero centesimi);

-- **lotto n. 23: prezzo base euro 341.310,00** (trecentoquarantunomilatrecentodieci e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 255.982,50** (duecentocinquantacinquemilanovecentottantadue e cinquanta centesimi);
-- **lotto n. 24: prezzo base euro 157.440,00** (centocinquantasettemilaquattrocentoquaranta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 118.080,00** (centodiciottomilaottanta e zero centesimi).

Immobili in Melito di Napoli - Via Fratelli Kennedy n. 61 e n. 65

-- **lotto n. 25: prezzo base euro 239.400,00** (duecentotrentanovemilaquattrocento e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 179.550,00** (centosettantanovemilacinquecentocinquanta e zero centesimi);
-- **lotto n. 26: prezzo base euro 97.380,00** (novantasettemilatrecentottanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 73.035,00** (settantatremilatrentacinque e zero centesimi).

Immobili in Melito di Napoli - Via Giacomo Puccini n. 59

-- **lotto n. 27: prezzo base euro 85.230,00** (ottantacinquemiladuecentotrenta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 63.922,50** (sessantatremilanovecentoventidue e cinquanta centesimi)

Immobili in Solopaca (BN)

Località Aia Nardò o Crescillo e Località Scarrupo

-- **lotto n. 28: prezzo base euro 28.584,00** (ventottomilacinquecentottantaquattro e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 21.438,00** (ventunomilaquattrocentotrentotto e zero centesimi)

Immobili in Napoli - Corso Secondigliano n. 452

-- **lotto n. 29: prezzo base euro 41.280,00** (quarantunomiladuecentottanta e zero centesimi) - **Offerta minima: euro 30.960,00** (trentamilanovecentosessanta e zero centesimi);

3) - data e luogo della vendita senza incanto: la vendita senza incanto avrà luogo il **giorno 29 settembre 2021 alle ore 11.00** presso il suo studio in Napoli alla via S. Caterina a Chiaia n.19;

4) - pubblicità: tra il compimento delle forme di pubblicità e la scadenza del termine per la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore 45 (quarantacinque) giorni. La pubblicità prevista dall'art.490, comma 1 c.p.c., sarà eseguita ai sensi dell'art.161 quater disp. att. c.p.c.. Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge (art. 490 c.p.c. I e II comma), il presente avviso dovrà essere pubblicato nel termine di almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per gli incanti, sul quotidiano *"Il Mattino"* e sul correlativo sito internet "*www.legalmente.net*", nonchè sul sito internet "*www.astegiudiziarie.it*", ove sarà inserita anche l'ordinanza di vendita e la relazione di stima. La stessa pubblicità, inoltre, sarà visibile anche tramite il sito web del Tribunale *"www.tribunalenapoli.it"*. Il notaio delegato notificherà il presente avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili ed ai creditori ipotecari iscritti, di cui all'art. 108 l.fall.;

5) - contenuto e requisiti di validità delle offerte: le offerte, per ciascun lotto, dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nel termine e nel luogo di seguito indicati. L'**offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 c.p.c.**. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; essa potrà essere revocata solo ove non sia stata accolta nel termine di 120

(centoventi) giorni dalla sua presentazione, ovvero nel caso in cui venga disposto l'incanto oppure la gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.;
l'offerta consiste in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, che dovrà contenere - a pena di invalidità -, le seguenti indicazioni:
- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico;
- all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed all'offerta dovrà essere allegata visura camerale aggiornata e copia dell'ultimo statuto sociale; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio nel Comune di Napoli da parte dell'offerente;
- indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'ordinanza e nell'avviso di vendita**, a pena di inefficacia dell'offerta;
- indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati alla procedura (in ogni caso, il termine per il pagamento non può essere superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione); nel caso di offerta presentata nelle forme fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di 90 (novanta) giorni;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene posto in vendita, nonchè di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- dichiarazione di rinunzia, per il caso di irregolarità urbanistiche, a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti, nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione;
6) - <u>modalità di presentazione delle offerte di acquisto</u>: le offerte di acquisto dovranno essere effettuate personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., in bollo ed in busta chiusa, con le seguenti **<u>modalità alternative</u>**:

a)- mediante **deposito**, presso lo studio del notaio delegato Giovanni Cesàro in Napoli alla Via Santa Caterina a Chiaia n. 19 **dalle ore 9.00 alle ore 12.30 del giorno 28 settembre 2021** in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati a cura del professionista ricevente, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte; nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato per una somma complessiva pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, di cui il 10% (dieci per cento) a titolo di cauzione in conto prezzo ed il 5% (cinque per cento) a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario); nessun altra indicazione - nè del numero o del nome della procedura, nè del bene per cui è stata fatta l'offerta, nè dell'ora della vendita o altro -, dovrà essere apposta sulla busta; l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già giunto presso lo studio del professionista a tal fine indicato e sia munito della busta chiusa;
b)- mediante **accredito**, a mezzo di bonifico o deposito sul conto corrente n. IT82E0538703411000003259349 intestato al "Fall. 9/2007 delegato notaio Giovanni Cesaro" di una somma pari ad 1/10 (un decimo) del prezzo che si intende offrire, a titolo di cauzione in conto prezzo, ed 1/20 (un ventesimo) dello stesso prezzo, per fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario), e mediante comunicazione, a mezzo telefax al numero 081-19318312 (ovvero a mezzo posta elettronica all'indirizzo aste@notaiocesaro.it, nel rispetto della normativa anche regolamentare, concernente le sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi), del notaio delegato, di una dichiarazione contenente tutte le indicazioni dell'offerta di acquisto, nonchè gli estremi del bonifico o del deposito effettuato; l'accredito dovrà avere luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto e comunque **non oltre il giorno 24 settembre 2021.**
Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra indicate, in una misura pari almeno al decimo (o 10%) del prezzo offerto, l'offerta è inefficace, ai sensi dell'art. 571, comma 2° c.p.c.;
7) - le buste saranno aperte **il giorno 29 settembre 2021 alle ore 11.00** alla presenza degli offerenti - che dovranno presentarsi personalmente (muniti di valido documento di riconoscimento), o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. -, del curatore fallimentare e dei creditori iscritti.

- Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purchè l'offerta stessa sia almeno pari al prezzo base indicato per il lotto singolo;
- Ove l'unica offerta valida ed efficace sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato deve riferirne al Giudice Delegato, che si riserva, sentito il Curatore, di valutare se dar luogo o meno alla vendita ovvero se disporre l'incanto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c;
- Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, verrà tenuta la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento

minimo pari a quello indicato, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione. Il **rilancio minimo** in caso di **gara tra gli offerenti** è pari, rispettivamente, a:

-- **euro 3.000,00** (tremila e zero centesimi) per i **lotti nn. 1, 3, 9, 16, 18, 21, 26, 27, 28 e 29**,

-- **euro 5.000,00** (cinquemila e zero centesimi) per i **lotti nn. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 24 e 25**,

-- **euro 7.000,00** (settemila e zero centesimi) per i **lotti nn. 12 e 23;**

- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il professionista delegato ne riferisce al Giudice Delegato, che disporrà la vendita a favore del maggior offerente, ovvero ordinerà l'incanto, quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 (artt. 569 e 573 c.p.c.);

8) - <u>modalità di versamento del prezzo a seguito di aggiudicazione</u>:
in caso di aggiudicazione a seguito di <u>vendita senza incanto</u>, entro il termine indicato nell'offerta e, in ogni caso, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, sul conto intestato al professionista delegato, consegnando al delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.
In caso di accoglimento di offerta presentata secondo le modalità fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il prezzo ed ogni altra somma dovranno essere versati sempre nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni.
Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.
Il mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.
In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, il professionista delegato deve darne immediata notizia al Giudice Delegato, trasmettendogli gli atti ed il fascicolo;

9) - <u>adempimenti finali e spese di trasferimento</u>: le spese di trasferimento - ivi compresi i compensi dovuti al professionista delegato ex art. 169 *bis* disp. att. c.p.c. e liquidati dal Giudice Delegato a norma dell'art. 179 *bis* disp. att. c.p.c. -, sono a carico dell'aggiudicatario (nella misura di legge).
Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuati a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del notaio delegato. E' in facoltà dell'aggiudicatario di dispensare il notaio delegato dall'adempimento relativo all'effettuazione delle cancellazioni - previo deposito di apposita istanza da esso aggiudicatario sottoscritta;

10) - <u>stato immobili</u>: gli immobili, costituenti nell'insieme n. 29 (ventinove) lotti, vengono posti in vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e

passive, pesi e diritti inerenti, nonchè con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni, anche eventualmente ai sensi dell'art. 1117 c.c..
Detta vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici, di adeguamento, etc.), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Per ciò che concerne lo stato occupativo dei singoli immobili, si fa riferimento a quanto detto per ciascuno di essi nel quadro riepilogativo di seguito riportato.
Inoltre, per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
11) - <u>prescrizioni urbanistiche</u>:
Ai sensi della legge n. 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni, si dà atto di quanto segue:
- <u>1. Immobili in Melito di Napoli</u>:
-- 1.A) - <u>Immobili alla Via Aniello Marrone n. 59, Piazza Ruggiero</u>:
il fabbricato composto di cinque piani è stato realizzato da uno dei soggetti dichiarati falliti senza preliminare "licenza edilizia". Nel 1978 è stata presentata proposta di accatastamento per i singoli appartamenti del fabbricato. In data 31 dicembre 1986 i singoli occupanti delle varie unità immobiliari hanno presentato richiesta di condono individuale, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, oltre che per la particella 218 del foglio 2 (sulla quale sorge il fabbricato), anche per la particella 327 del medesimo foglio della consistenza di mq 272, che descrive l'area residua della costruzione. Successivamente in data 31 marzo 1992 per il fabbricato in oggetto, ad integrazione e sostituzione della precedente richiesta di condono, è stata presentata domanda di sanatoria, con il versamento di oblazioni individuali, di cui però non è disponibile alcuna ricevuta di pagamento. In seguito al parere favorevole espresso dalla Commissione Condono in data 23 luglio 1993 ed al parere favorevole reso dalla U.S.L. 23 in data 29 luglio 1993, n. 248, il Sindaco del Comune di Melito di Napoli in data 29 luglio 1993 ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n. 7940 ai sensi della Legge n. 47/'85, riguardante l'intero fabbricato, nonché l'autorizzazione alla abitabilità degli appartamenti. Il CTU ritiene che gli interventi "sanabili" realizzati successivamente ai titoli edilizi (tramezzi, accorpamenti, etc.), così come i cambi di destinazione dalle iniziali prevalenti categorie "A/2" /Abitazione di tipo civile) e "C/2" (magazzini), potrebbero essere regolarizzati ai sensi dell'art. 40, comma 6 della Legge n. 47/'85.
* <u>Si precisa che i lotti n. 2 (2 locali deposito fusi di fatto in unica consistenza, senza pratica catastale), n. 3 (frazionato in fatto), n. 12 (unico appartamento che ingloba nella sua consistenza gli interni 13, 14 e 15 della scala "A"); nn. 21 e 22 (fusi in fatto) e n. 23 (unico appartamento che ingloba nella sua consistenza gli interni 13, 14 e 15 della scala "B"), vengono posti in vendita sotto espressa condizione del ripristino dello stato dei luoghi, mediante presentazione di pratiche catastali ed edilizie a cura e spese dei rispettivi aggiudicatari</u>.
-- 1.B) - <u>Immobili in Melito di Napoli alla Via Fratelli Kennedy nn. 61 e 65</u>:

l'appartamento posto in Via F.lli Kennedy n. 61, al 5° piano, interno 9 fa parte di un fabbricato realizzato negli anni '80 e la relativa planimetria, introdotta in catasto nel 2005, non mostra modifiche rispetto allo stato dei luoghi;
l'appartamento posto in Via Fratelli Kennedy n. 65, al 1° piano, fa parte di un fabbricato realizzato alla fine degli anni '70, come dimostra la sua derivazione dalla Scheda UTE n. 761 del 26 maggio 1977 e la relativa planimetria non mostra modifiche rispetto allo stato dei luoghi.

-- 1.C) - <u>Immobile in Melito di Napoli alla Via G. Puccini (già Via Viocciola):</u>

l'immobile in oggetto è stato edificato alla fine degli anni '80 da società costruttrice, che lo ha alienato ad uno dei falliti; la relativa planimetria è stata presentata in catasto il 10 luglio 1990 e non mostra modifiche rispetto allo stato dei luoghi;

- 3) - <u>Immobile in Napoli al Corso Secondigliano n. 452</u>:

si tratta di due locali a piano terra adibiti a negozio commerciale, anche se accatastati con categoria A/4 (abitazioni popolari), immessi in catasto sin dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987 e non presentano modifiche di sorta.

In ogni caso l'aggiudicatario di ciascun lotto potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché delle disposizioni contenute nell'art. 37, comma 3° del DPR n. 380/2001: disposizioni normative cui si fa integrale riferimento.

- 2) - <u>Terreni in Solopaca</u>:

si tratta di terreni con destinazione agricola, con coltura catastale di "vigneto" e "bosco ceduo", che allo stato, considerato il loro abbandono, rappresenta una indicazione puramente teorica, atteso che detti terreni, dal punto di vista produttivo, in una analisi agrotecnica, vanno considerati "esausti" e non ripristinabili, a meno di impegnativi e costosi interventi. Per essi non risultano essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, né provvedimenti di cui ai commi 7° e 8° dell'art. 18 e dell'art. 19 della Legge n. 47/'85, sue successive modifiche ed integrazioni.

Il tutto come risulta dalla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Ulderico Console in data 10 aprile 2009, nonché dalla nota di aggiornamento del 2 aprile 2015 e dalla nota a firma del Geom. Nocerino del 27 giugno 2019: documenti tutti ai quali integralmente ci si riporta per maggiori precisazioni al riguardo;

12) - <u>custodia e visita immobili</u>: la visita ed ulteriori informazioni sullo stato degli immobili oggetto di vendita potranno essere richieste al Curatore Fallimentare Avv. Antonio Nardone. Eventuali interessati saranno tenuti a formulare la richiesta di visita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e ad inviare eventuali richieste al Curatore via fax al numero telefonico <u>081/19020615</u> ed un incaricato del Curatore provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione degli immobili e/o alla richiesta di informazioni;

13) - <u>avvertenze ed informazioni</u>: il sottoscritto notaio avvisa, altresì, che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti del c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno effettuate dal sottoscritto notaio, presso il proprio studio.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli - VII Sezione Fallimentare, G.D. Dott. Eduardo Savarese o presso lo studio del notaio delegato Giovanni Cesàro tel. 081/19681285 ore 16.00/19.00 o presso il Curatore Fallimentare Avv. Antonio Nardone.

Per il di più ci si riporta alla relazione notarile in atti, all'ordinanza di vendita ed alle vigenti disposizioni normative, che qui debbono intendersi per integralmente ripetute e trascritte.

DESCRIZIONE E QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

Piena ed esclusiva **proprietà** delle seguenti unità immobiliari, e precisamente:

1. Immobili in Melito di Napoli

1.A) - Immobili in Melito di Napoli alla Via Aniello Marrone n. 9, Piazza Ruggiero

Si tratta di immobili facenti parte di un unico fabbricato, alla Via Marrone, a poca distanza dalla Circumvallazione Nord di Napoli e dalla Strada Statale SS162, composto di 5 (cinque) piani ed articolantesi in due scale "A" e "B"

Si precisa che, a seguito di Variazione Toponomastica del giorno 11 dicembre 2018 (Protocollo n. NA0362876), introdotta d'ufficio (n. 135009.1/2018), gli immobili individuati dai subalterni catastali nn. 7 (lotto n. 5), 8 (lotto n. 6), 10 (lotto n. 7), 11 (lotto n.8), 13 (lotto n. 9), 14 (lotto n. 10), 16 (lotto n. 11), 17, 18, 19 (tutti e tre lotto n. 12) e 20 (lotto n. 13), risultano catastalmente riportati alla VIA FRATELLI KENNEDY n. 61, anziché alla PIAZZA RUGGIERO, com'era inizialmente

MELITO DI NAPOLI **Fabbricato alla Via Aniello Marrone n. 59, Piazza Ruggiero, Scale A e B**		
LOTTO	**DESCRIZIONE**	**DATI CATASTALI**
Lotto n. 1	**locale deposito** piano terra, accesso dal cortile del fabbricato, a sinistra dell'androne della scala "A", **interno "A"**, superficie catastale mq 162, confinante con: -- androne Scala "A"; -- stessa ditta per tre lati	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 1** PIAZZA RUGGIERO piano: T interno: A, cat. C/2, cl. 2, mq 162, Superficie Catastale Totale: mq 173, R.C. euro 376,50
	Stato immobile: frazionato in fatto, non catastalmente e libero **Prezzo base: €. 99.360,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 74.520,00** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	
Lotto n. 2	**n. 2 locali** a piano terra, per una superficie complessiva di mq 368 circa: **locale deposito** piano terra, accesso dal cortile del fabbricato, **interno "B"**, superficie catastale mq 173, confinante con: -- androne Scala "A"; -- stessa ditta per tre lati; **locale deposito interno "C"**, superficie catastale di mq 174, confinante con: -- androne Scala "B"; -- stessa ditta per tre lati.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 2** PIAZZA RUGGIERO piano: T interno: B, cat. C/2, cl. 2, mq 173, Superficie Catastale Totale: mq 183, R.C. euro 402,06; **Fol. 2, p.lla 218, sub. 3,** PIAZZA RUGGIERO piano: T interno: C, cat. C/2, cl. 2, mq 174, Superficie Catastale Totale: mq 183, R.C. euro 404,39

	Stato immobili: fusi in fatto non catastalmente e adibiti a laboratorio di analisi **Prezzo base: €. 209.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 157.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 3	**<u>locale deposito</u>** piano terra, tre distinti accessi, **interno "D"**, superficie catastale mq 165, confinante con: -- androne Scala "B"; -- aree condominiali scoperte	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 4** PIAZZA RUGGIERO piano: T interno: D, cat. C/2, cl. 2, mq 165, Superficie Catastale Totale: mq 175, R.C. euro 383,47
	Stato immobile: frazionato in fatto, non catastalmente e adibito a deposito e studio dentistico **Prezzo base: €. 91.800,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 68.850,00** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	
Lotto n. 4	**<u>appartamento</u>** primo piano scala "A", **interno 1**, accesso dalla scala "A" uscendo dall'ascensore a sinistra, 6 vani catastali e 3 balconi, per una superficie di mq 124 (centoventiquattro) circa, confinante con: -- appartamento interno 2 scala "A"; -- accesso laterale all'ascensore; -- cassa scale	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 5** PIAZZA RUGGIERO piano: 1 interno: 1 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: occupato senza titolo e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 5	**<u>appartamento</u>** primo piano scala "A", accesso a destra dell'ascensore, **interno 3** (tre), 6,5 vani catastali, confinante con: -- appartamento interno 2 scala A; -- pianerottolo; -- zone condominiali	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 7** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 1 interno: 3 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato ed adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 146.250,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 109.687,50** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 6	**<u>appartamento</u>** secondo piano scala "A", **interno 4**, accesso dalla scala "A" dall'ascensore a sinistra, 6 vani catastali e 3 balconi, per una superficie di mq 124 circa, confinante con: -- appartamento interno 5 scala "A"; --accesso di fronte l'ascensore	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 8** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 2 interno: 4 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	

Lotto n. 7	**appartamento** secondo piano scala "A", **interno 6**, accesso dalla scala "A" uscendo dall'ascensore a destra, 6,5 vani catastali e balconi, superficie mq 122 circa, confinante con: -- appartamento interno 5 scala "A"; -- accesso di fronte l'ascensore	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 10** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 2 interno: 6 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 146.250,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 109.687,50** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 8	**appartamento** terzo piano scala "A", **interno 7**, accesso dalla scala "A" uscendo dall'ascensore a sinistra, 6 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 124 circa, confinante con: -- appartamento interno 8 scala "A"; -- accesso di fronte l'ascensore	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 11** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 3 interno: 7 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: uso abitativo **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 9	**appartamento** terzo piano scala "A", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 9**, 6,5 vani catastali e 2 balconi, superficie di mq 122 circa, confinante con: -- appartamento interno 8 scala "A"; -- accesso di fronte l'ascensore	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 13** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 3 interno: 9 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 135.000,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 101.250,00** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	
Lotto n. 10	**appartamento** quarto piano scala "A", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 10,** 6 vani catastali e 3 balconi, confinante con: -- cassa scale; -- stessa ditta per tre lati.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 14** VIA FRATELLI KENNEDY n.61 piano: 4 interno: 10 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 147, Totale escluse aree scoperte: mq 142, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 143.616,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 107.712,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 11	**appartamento** quarto piano scala "A", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 12,** 6,5 vani catastali e 2 balconi, confinante con: -- appartamento interno 11; -- cassa scale	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 16** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 4 interno: 12 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale

		Totale: mq 140, Totale escluse aree scoperte: mq 138, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 140.250,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 105.187,50** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 12	***Unico appartamento** 5° piano scala A, risultante dalla fusione in fatto di n. 3 appartamenti (interni 13, 14 e 15): **appartamento** quinto piano scala "A", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 13** 6 vani catastali e 3 balconi, confinante con: -- appartamento interno 14; -- cassa scale; **appartamento** quinto piano scala "A", ingresso di fronte alle scale, **interno 14**, 4 vani catastali e 3 balconi, confinante con: -- appartamento interno 13 scala A; -- appartamento interno 15 scala A; -- cassa scale; **appartamento** quinto piano scala "A", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 15**, 4,5 vani catastali con balcone e terrazzo a livello, confinante con: -- cassa scale; -- appartamento interno 14 scala A	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 17** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 5 interno: 13 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 146, Totale escluse aree scoperte: mq 142, R.C. euro 433,82; **Fol. 2, p.lla 218, sub. 18** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 5 interno: 14 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 4, Superficie Catastale Totale: mq 95, Totale escluse aree scoperte: mq 91, R.C. euro 289,22; **Fol. 2, p.lla 218, sub. 19** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 5 interno: 15 scala: A, cat. A/2, cl. 4, vani 4,5, Superficie catastale Totale: mq 15, Totale escluse aree scoperte: mq 102, R.C. euro 325,37
	*** Ripristino e pratiche catastali e edilizie cura e spese aggiudicatario** **Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione** **Prezzo base: €. 391.680,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.293.760,00** **Rialzo in caso gara: €. 7.000,00**	
Lotto n. 13	**appartamento** primo piano scala "B", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 1**, 6 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 122 circa, confinante con: -- appartamento interno 2 scala B; -- accesso di fronte l'ascensore.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 20** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 1 interno: 1 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 146, Totale escluse aree scoperte: mq 142, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: adibito a studio medico **Prezzo base: €. 147.420,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 110.565,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	

Lotto n. 14	**appartamento** primo piano scala "B", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 3**, 6,5 vani catastali e 2 balconi, superficie mq 125 circa, confinante con: -- appartamento interno 2 scala "B"; -- pianerottolo; -- zone condominiali comuni del fabbricato.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 22** PIAZZA RUGGIERO piano: 1 interno: 3 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale Totale: mq 137, Totale escluse aree scoperte: mq 134, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 15	**appartamento** secondo piano scala "B", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 4**, 6 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 122 circa, confinante con: -- appartamento interno 5 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 23** PIAZZA RUGGIERO piano: 2 interno: 4 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 148, Totale escluse aree scoperte: mq 143, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 147.420,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 110.565,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 16	**appartamento** secondo piano scala "B", accesso di fronte l'ascensore, **interno 5**, composto di 5 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 108 circa, confinante con: -- appartamento interno 4 scala "B"; -- appartamento interno 6 scala "B".	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 24** PIAZZA RUGGIERO piano: 2 interno: 5 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Superficie Catastale Totale: mq 119, Totale escluse aree scoperte: mq 114, R.C. euro 361,52
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 132.210,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 99.157,50** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	
Lotto n. 17	**appartamento** terzo piano scala "B", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 7**, composto di 6 vani catastali e 2 balconi, confinante con: -- appartamento interno 8 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 26** PIAZZA RUGGIERO piano: 3 interno: 7 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 145, Totale escluse aree scoperte: mq 141, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: uso abitativo **Prezzo base: €. 147.420,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.110.565,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	

Lotto n. 18	**appartamento** terzo piano scala "B", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 8**, composto di 5 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 108 circa, confinante con: -- appartamento interno 7 scala "B"; -- appartamento interno 9 scala "B"; -- aree comuni del fabbricato	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 27** PIAZZA RUGGIERO piano: 3 interno: 8 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Superficie Catastale Totale: mq 120, Totale escluse aree scoperte: mq 115, R.C. euro 361,52
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 132.210,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.99.157,50** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	
Lotto n. 19	**appartamento** terzo piano scala "B", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 9**, composto di 6,5 vani catastali e 2 balconi, superficie mq 125 circa, confinante con: -- appartamento interno 8 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 28,** PIAZZA RUGGIERO piano: 3 interno: 9 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale Totale: mq 138, Totale escluse aree scoperte: mq 135, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 20	**appartamento** quarto piano scala "B", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 10,** 6 vani catastali e 3 balconi, superficie mq 122 circa, confinante con: -- appartamento interno 11 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 29** PIAZZA RUGGIERO piano: 4 interno: 10 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 146, Totale escluse aree scoperte: mq 141, R.C. euro 433,82
	Stato immobile: occupato e adibito ad abitazione **Prezzo base: €. 147.420,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 110.565,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
***** **Lotto n. 21**	**appartamento** quarto piano scala "B", accesso di fronte l'ascensore, **interno 11**, composto di 5 vani catastali e 3 balconi, per una superficie di mq 108 circa, confinante con: -- appartamento interno 10 scala "B"; -- appartamento interno 12 scala "B"; -- aree comuni del fabbricato.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 30** PIAZZA RUGGIERO piano: 4 interno: 11 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Superficie Catastale Totale: mq 118, Totale escluse aree scoperte: mq 113, R.C. euro 361,52
	Stato immobile: *fuso in fatto, non catastalmente, con il lotto n. 22, occupato e adibito ad abitazione, con vano frazionato in fatto **Ripristino e pratiche edilizie e catastali cura e spese aggiudicatario **Prezzo base: €. 132.210,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 99.157,50** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	

* **Lotto n. 22**	**<u>appartamento</u>** quarto piano scala "B", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 12**, composto di 6,5 vani catastali e 2 balconi, superficie mq 125 circa, confinante con: -- appartamento interno 11 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 31** PIAZZA RUGGIERO piano: 4 interno: 12 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale Totale: mq 140, Totale escluse aree scoperte: mq 137, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: *fuso in fatto, non catastalmente, con il lotto n. 21, occupato e adibito ad abitazione ****Ripristino e pratiche edilizie e catastali cura e spese aggiudicatario** **Prezzo base: €. 149.760,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €112.320,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 23	***<u>Unico appartamento</u>** 5° piano scala B, risultante dalla fusione in fatto di n. 3 appartamenti **(interni 13, 14 e 15**): **<u>appartamento</u>** quinto piano scala "B", accesso a destra uscendo dall'ascensore, **interno 13,** 6 vani catastali e 2 balconi, confinante con: -- appartamento interno 14 scala "B"; -- accesso di fronte l'ascensore; **<u>appartamento</u>** quinto piano scala "B", accesso di fronte l'ascensore, **interno 14,** 5 vani catastali e 3 balconi, confinante con: -- appartamento interno 15 scala "B"; -- appartamento interno 13 scala "B"; **<u>appartamento</u>** quinto piano scala "B", accesso a sinistra uscendo dall'ascensore, **interno 15,** 6,5 vani catastali e 2 balconi, confinante con: -- appartamento interno 14 scala "B"; -- cassa scale.	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 32** PIAZZA RUGGIERO piano: 5 interno: 13 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6, Superficie Catastale Totale: mq 145, Totale escluse aree scoperte: mq 140, R.C. euro 433,82; **Fol. 2, p.lla 218, sub. 33** PIAZZA RUGGIERO piano: 5 interno: 14 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 5, Superficie Catastale Totale: mq 118, Totale escluse aree scoperte: mq 113, R.C. euro 361,52; **Fol. 2, p.lla 218, sub. 34** PIAZZA RUGGIERO piano: 5 interno: 15 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale Totale: mq 143, Totale escluse aree scoperte: mq 140, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: uso abitativo *** Ripristino e pratiche edilizie e catastali cura e spese aggiudicatario** **Prezzo base: €. 341.310,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.255.982,50** **Rialzo in caso gara: €. 7.000,00**	

Lotto n. 24	**<u>ufficio</u>** posto secondo piano scala "B", **interno 6**, 7 vani catastali, confinante con: -- appartamento interno 5 scala "B"; -- cassa scale.	**fol. 2, p.lla 218, sub. 42,** PIAZZA RUGGIERO piano: 2 interno: 6 scala: B, cat. A/10, cl. 1, vani 7, Superficie Catastale Totale: mq 136, R.C. euro 1.409,93 Dati derivati dalla soppressione del <u>subalterno 25</u>, medesimi particella e foglio
	Stato immobile: non verificato **Prezzo base: €. 157.440,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 118.080,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	

1.B) - <u>Immobili in Melito di Napoli alla Via Fratelli Kennedy</u>

Si tratta di 2 immobili facenti parte di 2 distinti fabbricati, rispettivamente al civico 61 ed al civico n. 65 di Via Fratelli Kennedy, che trovasi a poca distanza dalla Circumvallazione Nord di Napoli e dalla Strada Statale SS162

MELITO DI NAPOLI **Fabbricati alla Via Fratelli Kennedy n. 61 e n 65.**		
LOTTO	**DESCRIZIONE**	**DATI CATASTALI**
Lotto n. 25	**<u>appartamento</u>** quinto piano scala unica, **interno 9**, 9 vani catastali, con terrazza e vasca annessa, confinante con: -- area giardinata; -- proprietà aliena per due lati	**Fol. 2, p.lla 218, sub. 37** VIA FRATELLI KENNEDY n. 61 piano: 5 interno: 9 scala: U, cat. A/2, cl. 5, vani 9, Superficie Catastale Totale: mq 190, Totale escluse aree scoperte: mq 172, R.C. euro 766,94
	Stato immobile: uso abitativo **Prezzo base: €. 239.400,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €.179.550,00** **Rialzo in caso gara: €. 5.000,00**	
Lotto n. 26	**<u>appartamento</u>** primo piano scala unica, **interno 5**, 6,5 vani catastali e 2 balconi, superficie mq 102 circa, confinante con: Via Ruggiero; proprietà aliena per tre lati	**Fol. 2, p.lla 189, sub. 5** PIAZZA RUGGIERO piano: 1 interno: 5 scala: U, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, Superficie Catastale Totale: mq 136, Totale escluse aree scoperte: mq 129, R.C. euro 469,98
	Stato immobile: uso abitativo **Prezzo base: €. 97.380,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 73.035,00** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	

1.C) - <u>Immobile in Melito di Napoli alla Via Giacomo Puccini n. 59</u>

Si tratta di un appartamento della estensione di circa mq 55 (cinquantacinque), con annessa corte scoperta di circa mq 116 (centosedici), posto al piano rialzato (catastalmente piano terra) di un fabbricato alla Via G. Puccini (già **Via Viocciola snc**)

MELITO DI NAPOLI **Fabbricato alla Via Giacomo Puccini n. 59 (già Via Viocciola snc)**		
LOTTO	**DESCRIZIONE**	**DATI CATASTALI**
Lotto n. 27	**- <u>appartamento</u>** piano rialzato (catastalmente piano terra) scala "B", **interno 2**, 3,5 vani catastali, superficie mq 55 circa, con annessa corte scoperta superficie mq 116 circa, il tutto confinante con: -- stessa ditta per tre lati.	**Fol. 1, p.lla 88, sub. 19**, VIA GIACOMO PUCCINI piano: T interno: 2 scala: B, cat. A/2, cl. 4, vani 3,5, R.C. euro 253,06
	Stato immobile: uso abitativo **Prezzo base: €. 85.230,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 63.922,50** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	

<u>2. Immobili in Solopaca</u>

Si tratta di terreni con destinazione agricola, in parte adiacenti, situati in zona periferica del Comune di Solopaca (BN), al confine di detto Comune con il territorio del Comune di Melpignano (BN), raggiungibili dalla uscita autostradale A1 di Caserta sud, Strada Provinciale SP335, Statale fondo valle Isclero e poi Statale Sannitica, fino all'imbocco del territorio di Solopaca, aventi accesso attraverso sentieri interpoderali.

SOLOPACA **Località Aia Nardò o Crescillo e Località Scarrupo**		
LOTTO	**DESCRIZIONE**	**DATI CATASTALI**
Lotto n. 28	**<u>N. 4 Appezzamenti di terreno</u>**, di cui tre contigui: **località Aia Nardò o Crescillo** **<u>terreno</u>** superficie catastale mq 2.330, separato dai restanti tre appezzamenti da una striscia di terreno di proprietà aliena, confinante con: p.lle 47 e 48 fol. 11; p.lle 45 e 46 fol. 11; p.lla 49 fol. 11; p.lla 571 fol. 11; **località Scarrupo** **<u>terreno</u>** superficie catastale mq 4.280, confinante con: -- p.lla 67 e 66 fol. 11; -- p.lla 65 e 64 fol. 11; -- p.lla 70 e 282 fol. 11; **<u>terreno</u>** superficie catastale di mq 2.880, confinante con: -- p.lle 46 e 66 fol. 11; -- p.lla 401 fol. 11; -- p.lla 64 fol. 11 per due lati	**Fol. 11, p.lla 445**, VIGNETO, cl. 2, are 23.30, R.D. euro 32,49, R.A. euro 21,66; **Fol. 11, p.lla 401**, VIGNETO, cl. 3, are 42.80, R.D. euro 28,74, R.A. euro 30,95; **Fol. 11, p.lla 65**, BOSCO CEDUO, cl. 3, are 28.80, R.D. euro 2,23, R.A. euro 0,89;

	terreno superficie catastale di mq 4.670, confinante con: -- p.lla 65 fol. 11; -- p.lla 401 fol. 11; -- p.lla 67 e p.lla 49 fol. 11	**Fol. 11, p.lla 66**, VIGNETO, cl. 3, are 46.70, R.D. euro 31,35, R.A. euro 33,77
	Stato: per lo più incolti ed accessibili da un viottolo munito di cancello **Prezzo base: €. 28.584,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 21.438,00** **Rialzo in caso gara: €. 3.000,00**	

3. Immobile in Napoli

Si tratta di un immobile costituito da locali a piano terra con destinazione commerciale, anche se accatastato come categoria "A/4", avente accesso dal corso Secondigliano del quartiere Secondigliano, in zona prossima all'aeroporto di Capodichino e con un secondo accesso da Via Duca degli Abruzzi

NAPOLI **In fabbricato al Corso Secondigliano n. 452** **(catastalmente Corso Umberto I, n. 452)**		
LOTTO	**DESCRIZIONE**	**DATI CATASTALI**
Lotto n. 29	**immobile adibito a locale commerciale,** ma con categoria catastale A/4 ("abitazione popolare"), primo accesso dal Corso Secondigliano e secondo accesso Via Duca Degli Abruzzi, piano terra, 2 vani catastali, locale ingresso, comunicante con un piccolo secondo locale e piccolo wc, confinante con: -- Corso Secondigliano; -- Via Duca degli Abruzzi; -- proprietà aliena.	**Sez. SEC, fol. 4, p.lla 140 sub. 1**, CORSO UMBERTO I n. 452 piano: T, z.c. 4, cat. A/4, cl. 4, vani 2, R.C. euro 92,96
	Stato immobile: adibito a locale commerciale non in buone condizioni **Prezzo base: €. 41.280,00** **Offerta minima presentabile (75% prezzo base): €. 30.960,00** **Rialzo in caso gara: €.3.000,00**	

Napoli, 5 luglio 2021
Il Notaio delegato
Giovanni Cesaro