

TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 852/2000

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTA MIGLIORATIVA

VENDITA 28 LUGLIO 2026 ORE 16,00

Il sottoscritto notaio Michele Nastri, professionista delegato alle operazioni di vendita degli immobili di cui al fallimento N. 852/2000 con ordinanza del 21 gennaio 2016 e successivo provvedimento del 25 maggio 2026

PREMESSO

che in data 28 aprile 2026 è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto per il prezzo di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) del seguente immobile sito in Melito di Napoli (NA), Via Roma n. 8 nel complesso residenziale "Parco Le Ville" - LOTTO N. 19:

- civico 87, unità abitativa composta da piano rialzato con soggiorno, sala, cucina e bagno; piano primo con quattro vani, due bagni; piano sottotetto; piano cantinato, garage e zona hobbies ed area esterna di circa mq 200,00. Il tutto confinante con civico n. 86, con villini subalterni 1003 e 1012, con corpo di ville a schiera. Immobile libero.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 4, particella 521 sub 136, Cat. A/7, Cl. 1, vani 10, Via Monacelle, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 981,27 – (Planimetria catastale non reperita sul sito);

- che è interesse della curatela porre in vendita l'immobile sulla base dell'offerta di acquisto già ricevuta al fine di consentire anche ad altri soggetti potenzialmente interessati di proporre offerte migliorative;

- che il presente invito sarà pubblicato sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

TANTO PREMESSO



L'offerta deve altresì contenere numero di procedura, i dati identificativi dell'immobile, il prezzo offerto, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.

La presentazione dell'offerta implica la piena ed integrale conoscenza ed accettazione delle risultanze della perizia di stima e delle condizioni di cui al presente invito.

Nell'ipotesi di unica offerta da parte di più soggetti dovrà essere precisato se la stessa sia presentata congiuntamente o disgiuntamente.

Chi sottoscrive l'offerta dovrà presentarsi il giorno fissato per l'apertura delle buste.

All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato per un importo pari al 15% del prezzo base di cui il 10% per cauzione ed il 5% per fondo spese. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno 28 luglio 2026 alle ore 16,00 presso il notaio delegato dott. Michele Natri in Napoli Galleria Vanvitelli n. 2.

#### DELIBERAZIONI SULL'OFFERTA

In ipotesi di un'unica offerta il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

#### GARA TRA GLI OFFERENTI

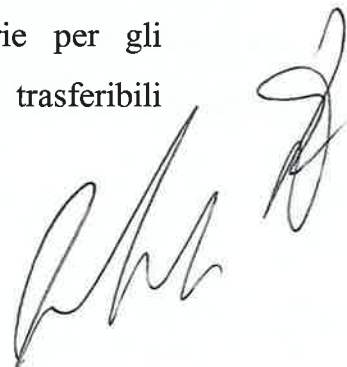
In caso di pluralità di offerte valide gli offerenti saranno invitati a partecipare alla gara sulla base dell'offerta più alta, con offerta minima pari al 3% .

La gara si svolgerà, mediante rilanci verbali ed offerte minime in aumento indicate.

L'aggiudicazione sarà in favore del maggiore offerente.

#### VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e l'importo delle spese di trasferimento nonché, salvo dispensa, delle spese necessarie per gli annotamenti di cancellazione mediante assegni circolari non trasferibili



studio.mnastri.1@notariato.it o presso il curatore dott.ssa Maria Rosaria  
Branca tel. 081/578.71.54 - e-mail mrbranca@gmail.com

Siti Internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) -  
[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

In relazione al descritto immobile si da' atto che risultano le seguenti  
formalità non pregiudizievoli per le quali il Giudice dott. Savarese, con  
provvedimento del 7 novembre 2023, ha ordinato la relativa cancellazione il  
cui onere resta a carico dell'aggiudicatario:

- trascrizione di domanda giudiziale in data 16 aprile 2019 ai nn.  
15474/19467 con annotazione n. 2285 del 22 maggio 2019 ed annotazione n.  
2991 del 3 luglio 2019;
- trascrizione di domanda giudiziale in data 24 luglio 2019 ai nn.  
28666/36753 con annotazione n. 3843 del 6 settembre 2019; annotazione n.  
432 del 30 gennaio 2020 e annotazione n. 1012 del 2 marzo 2020

#### Precisazioni del CTU

Precisa il CTU che l'immobile è risultato conforme alla planimetria  
catastale.

#### REGOLARITA' URBANISTICA-EDILIZIA

Agli effetti della Legge 47/85 e della normativa vigente dalla perizia del  
C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, risulta quanto segue:

- il complesso residenziale "Parco Le Ville" è stato edificato in difformità  
delle Concessioni Edilizie nn. 42/90, 176/90, 177/90 e 178/90 rilasciate per  
la realizzazione di fabbricati da adibirsi a depositi esposizione vendita e  
laboratori per la ricerca di coltivazione di piante esotiche e solo in parte  
destinati ad uso residenza. Per le difformità alle citate concessioni furono  
sequestrate con apposizione di sigilli alcune unità di abitazione.

Per la variazione della destinazione d'uso delle unità abitative risultano  
inoltrate pratiche di condono ai sensi della Legge n. 724/94. In particolare il  
CTU precisa quanto segue:

L'immobile di cui al lotto 19 è stato realizzato in assenza di Concessione