

R.G. 18/2025

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

G.D. DOTT. SA ILARIA GRIMALDI

LIQUIDATORE AVV. CAMILLO BRUNO

AVVISO DI VENDITA

Vendesi, come da programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 11/03/2026 e approvazione specifica della disposizione della vendita degli immobili sotto meglio identificati, giusta ordinanza del 18/06/2026:

**IMMOBILI AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO**

- 1) POSTO IN NAPOLI alla Via Nuova San Rocco, 169 (ex n.46) – Piano S1; catasto fabbricati foglio 14 particella 110 sub. 13 categoria C2 (magazzini e locali deposito) di mq 72 piano S1, quota di proprietà intera;
- 2) POSTO IN NAPOLI alla Via Nuova San Rocco, 169 (ex n.46) – Piano S1 catasto fabbricati foglio 14 particella 110 sub. 12 categoria C2 (magazzini e locali deposito) di mq 69 piano S1, quota di proprietà intera.

**DESCRIZIONE:** Gli immobili sono posti al piano seminterrato di un palazzo costituito da tre piani fuori terra, in buone condizioni generali; accedendo dal portone del palazzo, appena superato l'atrio si accede attraverso una porta in acciaio e vetro alla scala che conduce ai due immobili, ai quali per l'appunto si accede da una porta in comune.

**DESCRIZIONE IMMOBILE foglio 14 particella 110 sub. 12 categoria C2 (magazzini e locali deposito) di mq 69:** al termine di una rampa di scale a scendere sulla sinistra è posizionata una porta di cristallo che immette nel deposito, il quale si presenta ristrutturato ed in buone condizioni ed è composto da un ampio ingresso, due stanze, due bagni, piccolo disimpegno. L'immobile risulta poco luminoso, ma ben arieggiato attraverso finestroni a "bocca di lupo". I pavimenti sono in mattonelle che appaiono di buona qualità. **Da evidenziare la scarsa altezza del soffitto che ne pregiudica l'abitabilità.**

**OCCUPAZIONE:** allo stato l'immobile è stato liberato ed il contratto di fitto risolto per morosità ed è libero da cose, ad eccezione di una fotocopiatrice.

**ABUSI O DIFFORMITA':** verosimilmente la destinazione ad uso ufficio non può essere accertata, in quanto a causa di un'altezza minima del soffitto che dovrebbe essere pari ad almeno 2,70 metri manca la possibilità di ottenere il certificato di abitabilità. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**PREZZO MINIMO PER L'IMMOBILE: € 30.000,00 (TRENTAMILA/00)**

Si propone la vendita mediante procedura competitiva deformatizzata sul tipo delineato dall'art. 107 co. 1 legge fallimentare dell'immobile.

**DESCRIZIONE IMMOBILE** catasto fabbricati foglio 14 particella 110 sub. 13 categoria C2 (magazzini e locali deposito) di mq 72 piano S1: al termine di una rampa di scale a scendere sulla destra è posizionata una porta di legno (porta da cantiere) che immette nel deposito/ locale cantinato allo stato grezzo con piccoli finestroni posti in alto alle pareti, allo stato occupato da materiali da smaltire a cura del compratore. L'immobile si compone di due ambienti rettangolari che comunicano tra loro attraverso un piccolo corridoio.

**ABUSI O DIFFORMITA':** nessuna nota, tuttavia l'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la Liquidazione non risponde di eventuali abusi o difformità che dovessero rilevarsi.

**OCCUPAZIONE:** l'immobile è libero da persone, ma occupato da materiali da smaltire, il cui costo sarà a carico dell'aggiudicatario.

**PREZZO MINIMO PER L'IMMOBILE: € 23.000,00 (VENTI TRE MILA/00)**

Si propone la vendita mediante procedura competitiva deformatizzata sul tipo delineato dall'art. 107 co. 1 legge fallimentare dell'immobile

Il liquidatore AVVISA i potenziali offerenti di essere già in possesso di un'offerta (autorizzata dal G.D. con ordinanza del 18/06/2026) irrevocabile di acquisto per entrambi gli immobili di € **53.000,00 (cinquanta tre mila/00)** e di un assegno circolare intestato alla procedura pari al 10% del prezzo offerto. Con la medesima offerta l'acquirente ha offerto di sanare anche la pregressa esposizione degli oneri condominiali, ammontante a circa € 3.000,00, nonché di versare ogni altra spesa occorrente al trasferimento.

**L'offerta:** l'offerta potrà essere formulata per un prezzo non inferiore ad € 56.000,00 e dovrà essere accompagnata da un assegno circolare intestato alla procedura "L.C. Trib. Napoli 18/2025"; **saranno preferite le offerte che avranno ad oggetto entrambi gli immobili;** in caso di offerta per il singolo immobile, per l'immobile sub 1 l'offerta minima dovrà essere pari ad € 26.000,00, mentre per l'immobile sub 2 pari ad almeno € 33.000,00; **in caso di almeno un'offerta valida il liquidatore darà corso ad un'asta tra gli offerenti** che si svolgerà, nel giorno e nell'ora che sarà loro comunicato a mezzo PEC o altro mezzo idoneo a dar prova dell'avvenuta consegna della comunicazione almeno 15 giorni prima della data fissata, in Napoli alla via Giacinto Gigante n°174; l'offerta dovrà essere estesa seguendo le indicazioni di cui al modulo allegato; l'asta sarà soggetta a rilanci non inferiori ad € 3000,00 (tremila/00) e l'immobile sarà aggiudicato all'offerta più alta previo parere favorevole del G.D., **in aggiunta al prezzo di aggiudicazione** l'offerente vincitore della gara sarà tenuto anche al versamento di tutte le spese necessarie ed occorrenti al trasferimento dell'immobile, nessuna esclusa o eccettuata ivi compresa l'elaborazione dell'APE, e di € 5.000,00 (cinquemila/00) oltre IVA, per complessivi € 6.100,00 (seimila cento/00) da versare direttamente

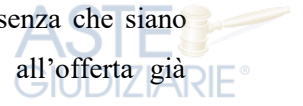
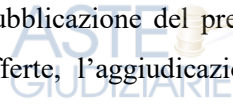


alla Leonardo Immobiliare s.a.s. di Giancarlo Manno per il fattivo contributo reso per la vendita del bene relativamente all'offerta già presentata a questo liquidatore.



L'offerta potrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del liquidatore, Avv. Camillo Bruno, in Napoli alla via Giacinto Gigante n°174 **entro 60 giorni a far data dalla pubblicazione** del presente avviso sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Decorsi 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) senza che siano state presentate nuove offerte, l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile relativamente all'offerta già acquisita sarà trasmessa al Giudice Delegato per la definitiva approvazione.



L'offerta così formulata sarà considerata irrevocabile fino alla deliberazione del Giudice Delegato.

Per fissare un appuntamento per la visita dell'immobile e per ogni ulteriore chiarimento si potrà fare riferimento alla Leonardo Immobiliare: Leonardo Immobiliare 081/414180.



In allegato si pubblicano: modello di offerta; autorizzazione G.D. alla pubblicazione del presente avviso.

Napoli, 26/06/2026

Il Liquidatore  
Avv. Camillo Bruno

