



BENI IMMOBILIARI

Tribunale di Napoli

Liquidazione Controllata
del Sovraindebitato 16/2024

astetelematiche.it

Aste Telematiche è un servizio

ASTE
GIUDIZIARIE

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A

Scali d'Azeglio, 2/6 - 57123 Livorno
Tel. 0586 - 20.141 - Fax 0586 - 20.14.31

www.astegiudiziarie.it
info@astegiudiziarie.it



TRIBUNALE DI NAPOLI | Liquidazione Controllata del Sovraindebitato 16/2024

COMUNE DI NAPOLI (NA)
VIA MANDRACCHIO A NAZARETH

UDIENZA: 02/07/2025 ore 12:00

PRESENTAZIONE OFFERTE: 01/07/2025 ore 12:00



 **LOTTO 1.** Quota di 1/2 del diritto di usufrutto e quota di 1/1 della nuda proprietà dei seguenti beni: manufatti siti in Napoli, sulla collina dei Camaldoli, esattamente in una traversa privata, al civico n. 7, dell'attuale via Vicinale Piscinelle ai Guantai, già via Cupa Mandracchio a Nazareth. Il complesso è formato da un fabbricato principale, che deriva dalla trasformazione postuma di una casa colonica di vetusto impianto originario, e da una serie di corpi e manufatti di varia fattura che si sviluppano, su più livelli e diversi terrazzamenti, prevalentemente a ovest del corpo centrale. Piano terra di quest'ultimo, ad eccezione di una piccola area di ingresso, e manufatti successivi, ivi incluse alcune aree esterne, erano destinati all'attività commerciale-ricettiva. Ingresso posteriore al piano terra, piano primo e secondo sottotetto, è adibito a civile abitazione di vani 11,5 e risulta occupato. L'accesso principale alla prima realtà avviene da un cancello posto sul perimetro est della proprietà; il varco immette nell'area cortilizia che lambisce anteriormente i manufatti principali e centrali e che si estende sino al limite del primo terrazzamento (ossia quello del livello terra dei predetti manufatti). Da tale area, in parte pavimentata e in parte caratterizzata dalla presenza di aiuole, si accede alle sale e ai servizi del piano terra del manufatto principale che, nel complesso, conservano ancora molti elementi della conformazione morfologica e tecnologica del vetusto impianto (muratura portante in blocchi di tufo, solai in ferro, volte, ecc.) sebbene, nel tempo, abbiano subito diverse variazioni prospettiche. Sul fondo delle sale al piano terra del corpo principale era allocata la scala di salita ai piani superiori; allo stato, pur ancora fisicamente sussistendo la scala, l'accesso è inibito per la volontà di separare le due funzioni dei luoghi (quella abitativa privata e quella ricettiva). Oltre la quota 1/1 della piena proprietà delle aree esterne che sviluppano a sud della descritta particella 7, ossia i terreni identificati dalle particelle 541, 637,638, 639, 640, 641 del foglio 46 in C.T., per una superficie complessiva di circa 5000 mq., site nel Comune di Napoli alla Contrada Nazareth ai Camaldoli.



PREZZO BASE: € 915.000,00

RIALZO MINIMO: € 15.000,00

OFFERTA MINIMA: € 686.250,00