

DOTT. PASQUALE MIANO
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE
ALBO CTU NAPOLI N. 3705

TRIBUNALE DI NAPOLI – VII SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N. 326/2016 [REDACTED] sas del 16/12/2016

Ill.mo Giudice Delegato: **Dott. Marco Pugliese**

Comitato dei Creditori non costituito

Oggetto: Istanza di autorizzazione al terzo tentativo di vendita con ribasso dell'immobile sito in Gricignano di Aversa (CE).

Il sottoscritto dott. Pasquale Miano, Curatore del fallimento della società [REDACTED] sas nonché dei soci [REDACTED] nominato con sentenza del 16 dicembre 2016, si pregia di relazionare quanto segue.

Premesso che:

1. Con sentenza depositata il 16 dicembre 2016, il Tribunale di Napoli dichiarava il fallimento della società [REDACTED] sas (d'ora in poi la società fallita o la fallita), con sede in Napoli, alla Via S. Carlo alle Mortelle n. 12 (C.F. [REDACTED] nonché dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED] (socio accomandatario) e [REDACTED] (socio gestore di fatto).
2. Come già relazionato, il socio fallito [REDACTED] alla data del fallimento era sposato in regime di comunione legale con la signora [REDACTED].
3. Pertanto, la S.V. Ill.ma ha autorizzato la Curatela ad avviare l'azione di divisione giudiziale, dinanzi al Tribunale di Napoli Nord, nei confronti del coniuge del fallito [REDACTED], sig.ra [REDACTED], avente ad oggetto gli immobili acquisiti con atto del 30/10/2007, siti in Gricignano d'Aversa, con il patrocinio dell'avv. Alfredo Riccardi.
4. Come già riferito, con sentenza n. 3692/2024, il Tribunale ha dichiarato sciolta la comunione ordinaria sul bene immobile oggetto di causa tra il fallito [REDACTED] e [REDACTED] e ha approvato il progetto di divisione in due quote.
5. Con successivo verbale del 14/01/2025, si è dato luogo all'assegnazione ed attribuzione delle due quote mediante sorteggio alle parti: al Fallimento è stata assegnata la QUOTA N° 1 composta dall'unità abitativa, con area pertinenziale

Via S. Lucia n. 20 – 80132 NAPOLI

Tel. 081.19560812

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esclusiva (cortile/giardino di mq 112,48), con ingresso indipendente dalla Traversa Privata di via Campodonico s.n.c., riportata in catasto fabbricati del comune di Gricignano di Aversa (CE) al foglio 6, particella 5870, piano S1-T-1-2-3, Cat. A/2, Cl. 5, vani 9,5, R.C. € 834,08, del valore commerciale di € 319.014,04.

6. Con provvedimento del 21/02/2025, è stata autorizzata la vendita della quota n. 1 del predetto immobile ed è stato, al contempo nominato, quale professionista delegato alla vendita, il Notaio Ludovico Maria Capuano del Distretto di Napoli.
7. Sinora sono stati effettuati i seguenti tentativi di vendita, tutti andati deserti per mancanza di offerte:
 - 1) **Primo tentativo** in data 02/07/2025 al prezzo base d'asta di € **319.014,04**;
 - 2) **Secondo tentativo** in data 01/10/2025, al prezzo ribassato del 25% di € **239.260,53** (si veda verbale di asta deserta in ALL. 1).
8. Lo scrivente riterrebbe opportuno procedere a un nuovo tentativo di vendita con prezzo ribassato del 25% rispetto al tentativo di vendita precedente ovvero a un prezzo base d'asta pari a € 179.445,40.
9. La pubblicità della vendita sarà a cura del Notaio Capuano, il quale, oltre alla pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, darà massima visibilità dell'avviso di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it e mediante gli altri canali ritenuti opportuni.
10. Il Comitato dei creditori non è stato costituito per rinuncia dei membri nominati.
11. Il saldo attuale del conto corrente acceso dalla Curatela presso il Cariparma è pari ad € 208.999,64 già al netto dei primi due riparti parziali eseguiti.

Tutto ciò premesso,

si chiede

alla S.V. Ill.ma di Voler autorizzare l'espletamento del terzo tentativo di vendita dell'immobile sito in Gricignano di Aversa (CE) alla Traversa Privata di via Campodonico s.n.c., riportato in catasto fabbricati del comune di Gricignano di Aversa (CE) al foglio 6, particella 5870, piano S1-T-1-2-3, al prezzo base d'asta

DOTT. PASQUALE MIANO

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

ribassato del 25% pari a € 239.260,53 a mezzo del Notaio Ludovico Maria Capuano del Distretto di Napoli, quale professionista delegato alla vendita.

Napoli, 28 ottobre 2025

Si allegano alla presente istanza:

1. Verbale asta deserta secondo tentativo del 01/10/2025

Con osservanza

Il Curatore

Dott. Pasquale Miano