

Tribunale di Napoli Nord
III Sezione Civile - Area Fallimentare

Liquidazione controllata: RG 26/2023

Giudice Delegato: Dott. Antonio Cirma

PEC della Procedura: innocenzo.chiacchio@commercialistinapolinord.it

Liquidatore: Dott. Innocenzo Chiacchio

Indirizzo Liquidatore: via Salvo d'Acquisto, 62 Aversa CE

Oggetto: integrazione programma di liquidazione.

Ill.mo dott. Cirma, Giudice Delegato della procedura congiunta di liquidazione controllata del patrimonio RG n°26/2023 e 27/2023, lo scrivente Liquidatore

premessi che

- Con provvedimento della SVI del 01/04/2025 (all.01) veniva approvato il programma di liquidazione della procedura in epigrafe, il quale, con riferimento all'immobile acquisito alla massa prevedeva la vendita dello stesso con procedura competitiva da effettuarsi a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea spa
- Previo espletamento degli adempimenti pubblicitari sul PVP e sui maggiori siti di vendita immobiliare (all.02), in data 10/07/2025 (cfr. verbale di asta. All.03) la società delegata espletava il primo tentativo di vendita, che, tuttavia, aveva esito negativo;
- In particolare, il primo tentativo di vendita prevedeva l'alienazione del cespite al prezzo base di € 221.653,00 offerta minima 166.279,65
- Risulta, quindi, che i valori indicati nell'ambito del primo tentativo di vendita non hanno riscontrato il gradimento del mercato.
- Pertanto, salvo diverso parere della SVI, parrebbe opportuno procedere all'espletamento di un nuovo tentativo di vendita con le medesime modalità e termini del precedente tentativo di vendita, ancorché con prezzo ribassato; ovvero mediante:
 1. conferma dell'incarico alla società Aste Giudiziarie in linea spa
 2. espletamento dei medesimi adempimenti pubblicitari previsti in occasione del primo tentativo di vendita;
 3. indicazione nel predisponendo nuovo avviso di vendita di un prezzo base ribassato del 20% del valore di stima dell'immobile (prezzo base € 177.322,40) ed offerta minima nella misura del 75% del nuovo prezzo base (€ 132.991,80)
- con riferimento al veicolo acquisito alla massa (veicolo targato) il programma di liquidazione innanzi indicato prevedeva l'espletamento di un tentativo di vendita mediante l'acquisizione di offerte anche inferiori al prezzo base determinato nell'ambito della procedura;
- previo espletamento degli adempimenti pubblicitari (all.04), il tentativo di vendita del veicolo ha avuto esito negativo (all.05);
- si ritiene che il modesto valore del veicolo (dovuto anche alla vetustà ed alle condizioni dello stesso), difficilmente consenta un'utile collocazione dello stesso sul mercato;

Innocenzo Chiacchio

Dottore Commercialista - Revisore Legale dei conti

Studio: via S. d'Acquisto, 62
81031 Aversa CE
P. IVA: 02743300614
C.F.: CHCNCN67B05F839B

tel: +39 081 503.76.40
home: www.studiochiacchio.it
e-mail: c.chiacchio@studiochiacchio.it
PEC: innocenzo.chiacchio@commercialistinapolinord.it

- peraltro, il veicolo in questione veniva inventariato presso un immobile di proprietà di terzi in Napoli Via Argine e necessita di essere spostato dal predetto luogo in considerazione del fatto che l'immobile in questione sarà prossimamente occupato da un soggetto che ha già richiesto per le vie brevi tale spostamento.
- Tuttavia, essendo stata effettuata una sola infruttuosa asta relativa al veicolo, al fine di non lasciare nulla di intentato ed in considerazione del modesto importo dei costi (€ 100 contributo pvp + spese di notifica) relativi all'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita, parrebbe opportuno procedere con l'indizione di una nuova procedura competitiva alle stesse condizioni di cui alla precedente gara (valutazione di offerte anche inferiori al prezzo base)

Tanto premesso

voglia

la SV adottare il provvedimento ritenuto opportuno, valutando anche la possibilità di:

1. Approvare la presente integrazione del programma di liquidazione e, per l'effetto:
 - a. Autorizzare lo scrivente a procedere all'espletamento di un nuovo tentativo di vendita con le medesime modalità e termini del precedente tentativo di vendita, ancorché con prezzo ribassato; ovvero mediante:
 - conferma dell'incarico alla società Aste Giudiziarie in linea S.p.A.
 - espletamento dei medesimi adempimenti pubblicitari previsti in occasione del primo tentativo di vendita;
 - indicazione nel predisponendo nuovo avviso di vendita di un prezzo base ribassato del 20% del valore di stima dell'immobile (prezzo base € 177.322,40) ed offerta minima nella misura del 75% del nuovo prezzo base (€ 132.991,80)
 - b. autorizzare lo scrivente ad effettuare una nuova procedura competitiva relativa al veicolo acquisito alla massa (Ford modello Bmax targata FA352YP) alle stesse condizioni di cui alla precedente gara (valutazione di offerte anche inferiori al prezzo base) e disporre i medesimi adempimenti pubblicitari previsti in occasione della precedente gara (pubblicazione dell'avviso sul PVP dell'avviso di vendita e dei rilievi fotografici del veicolo; pubblicazione dell'avviso sul sito aste giudiziarie e sul sito del tribunale; notifica dell'avviso di vendita ai creditori iscritti).

Distinti saluti.

Aversa, 14 Luglio 2025

Il Liquidatore

Dott. Innocenzo Chiacchio

Innocenzo Chiacchio

Dottore Commercialista - Revisore Legale dei conti

Studio: via S. d'Acquisto, 62
81031 Aversa CE
P. IVA: 02743300614
C.F.: CHCNCN67B05F839B

tel: +39 081 503.76.40
home: www.studiochiacchio.it
e-mail: c.chiacchio@studiochiacchio.it
PEC: innocenzo.chiacchio@commercialistinapolinord.it