

Dott. Luigi Palumbo
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti
Via A. Vespucci n. 9 80142 Napoli (Na)
TEL (081) 5536641 FAX (081) 2140263
Gmail: studiopalumbo1@gmail.com Pec: luigi.palumbo1@odcecnapoli.it

RELAZIONE N.59

TRIBUNALE DI NAPOLI

- Sez. fallimentare -

CONCORDATO PREVENTIVO N.27/2021 “FARMACIA MIGLIACCIO MICHELE”

(C.F. MGLMHL54L20D702N - P.IVA 06743810639)

Giudice Delegato: Dott. Francesco Paolo Feo

Commissario Giudiziale: Prof. Avv. Luca Pisani

Liquidatore Giudiziale e Amministratore Giudiziario: Dott. Luigi Palumbo

Coadiutore: Dott. Davide Fico

-§§§-

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla pubblicazione del IV° esperimento di vendita dei beni immobili di proprietà personale del dott. Michele Migliaccio nell'interesse del Concordato Preventivo Farmacia Dott. Migliaccio Michele n.27/2021 Tribunale di Napoli G.D. Dott. Francesco Feo.

Ill.mo G.D. dott. Francesco Paolo Feo,

con la presente, lo scrivente Dott. Luigi Palumbo (C.F. PLMLGU68H09F839F), nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 27/2021 R.G. Tribunale di Napoli della impresa individuale “Farmacia Migliaccio Michele” (C.F. MGLMHL54L20 D702N-P.IVA 06743810639), Vi espone quanto segue.

PREMESSO CHE

- In data **26/04/2026**, lo scrivente Liquidatore Giudiziale ha reso edotto la S.V. Ill.ma G.D. dott. Francesco Paolo Feo con argomentata relazione che il terzo esperimento di vendita dei cespiti immobiliari di proprietà personale del dott. Migliaccio è **andato deserto** per il “Lotto n.2” ⁽¹⁾ e il “Lotto n.3” ⁽²⁾ in quanto – giova tener presente – che,

⁽¹⁾ **Compendio immobiliare**, sito in Forio (NA) alla via Acqua Sorgente n. 5 - località Pennanova Stenneccchia.

⁽²⁾ **Appartamento**, sito in Roma (Rm) al piano secondo, interno 11, della palazzina B denominata “la Mela”, all'interno del complesso immobiliare denominato “Il Serpente e la Mela” sito nel quartiere Torrino alla Fulvio Tomassucci n. 20.



per il “Lotto n.1” ⁽³⁾, è stato emesso decreto G.D. di sospensione in data **09/04/2026** a seguito di parere reso dagli Organi concordatari su istanza del debitore (cfr. relazione Liquidatore Giudiziale su esito terzo esperimento di vendita e decreto G.D. di sospensione vendita Lotto 1 sub **all.1**).

CONSIDERATO CHE

- Lo scrivente Liquidatore Giudiziale, di concerto con il Commissario Giudiziale, ritiene opportuno dare corso all'attività di liquidazione procedendo alla pubblicazione del IV° avviso di vendita dei beni immobili di proprietà personale del dott. Michele Migliaccio, applicando una riduzione di ¼ del prezzo di vendita dei detti beni soltanto per il “Lotto 2” e per il “Lotto 3” in quanto tali cespiti immobiliari sono stati oggetto di ben tre tentativi di vendita non andati a buon fine (aste deserte).

Si ritiene, invece, procedere alla vendita del “Lotto 1” senza applicazione di alcuna riduzione prezzo, tenuto conto del decreto di sospensione emesso in data **09/04/2026** dalla S.V. Ill.Ma ed in ragione dell'integrazione della perizia di stima redatta dall'Ing. Francesco Capuano trasmessa a mezzo p.e.c. in data **11/05/2026** che ha confermato il valore di mercato del detto immobile (cfr. perizia integrativa immobile Lotto 1 dell'Ing. Francesco Capuano ed annessi allegati sub **all.2**).

Ciò esposto, lo scrivente Dott. Luigi Palumbo (C.F. PLMLGU68H09F839F), nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 27/2021 R.G. Tribunale di Napoli della impresa individuale “Farmacia Migliaccio Michele” (C.F. MGLMHL54L20 D702N - P.IVA 06743810639) di comune accordo con il prof. Avv. Luca Pisani, in qualità di Commissario Giudiziale,

CHIEDE

⁽³⁾ **Appartamento**, costituente l'intero secondo piano del fabbricato sito in Forio (NA) al Corso



alla S.V. Ill.ma G.D. dott. Francesco Paolo Feo – *salvo diversa valutazione e determinazione* – di essere autorizzato alla pubblicazione del IV° avviso di vendita dei beni immobili di proprietà personale del dott. Michele Migliaccio (Lotto 1- Lotto 2- Lotto 3), tramite vendita delegata al Notaio Stefano Boccieri, **applicando una riduzione di ¼ del prezzo di vendita (rispetto a quello indicato nel tentativo precedente andato deserto) soltanto per il “Lotto 2” e per il “Lotto 3” così come meglio di seguito elencati:**

- **LOTTO 1 - Appartamento** costituente l'intero secondo piano del fabbricato sito in Forio (NA) al Corso Francesco Regine. **Prezzo Base: Euro 569.000,00.**

- **LOTTO 2 - Compendio immobiliare**, sito in Forio (NA) alla via Acqua Sorgente n. 5 - località Pennanova Stennecchia - su una superficie di circa 4.500 mq, con un accesso unico dalla strada pubblica. Il compendio è circondato da un suggestivo panorama (che spazia dalla Baia di San Francesco al Monte Epomeo) ed è costituito di: a) un corpo di fabbrica principale rappresentato dalla Villa con annessi due porticati e sala caldaia con lavanderia; b) altri corpi di fabbrica adibiti a foresteria/dependance, garage, sala fitness e discoteca; c) annesse aree esterne (cortile- viali - parcheggio scoperto); d) piscina; e) terreno circostante. **Prezzo Base: € 1.996.593,75 (riduzione di ¼ (€ 665.531,25) all'importo di € 2.662.125,00 ossia al prezzo base del terzo tentativo di vendita).**

- **LOTTO 3 - Appartamento** sito in Roma (RM) al piano secondo, interno 11, della palazzina B denominata “la Mela”, all'interno del complesso immobiliare denominato “Il Serpente e la Mela” sito nel quartiere Torrino alla Fulvio

Francesco Regine.



Tomassucci n. 20; complesso residenziale dotato di piscine, campi da tennis, parcheggio condominiale e servizio di portineria. **Prezzo Base: Euro € 183.750,00 (riduzione di ¼ (€ 61.250,00) all'importo di € 245.000,00 ossia al prezzo base terzo del tentativo di vendita).**

Sono parte integrante della presente i documenti ivi richiamati da **all.1 a all.2.**

Con Osservanza.

Napoli, 25/05/2026

Il Liquidatore Giudiziale

dott. Luigi Palumbo

