

TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE CONCORSUALE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 122/2024
FIMAG IMMOBILIARE s.r.l.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LOREDANA FERRARA

CURATORE: AVV. GIUSEPPE CARUSO

TRIBUNALE DI NAPOLI
Sezione Concorsuale

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 122/2024

“FIMAG IMMOBILIARE s.r.l.”

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Loredana FERRARA

**RELAZIONE ESITO VENDITA CON ISTANZA
PER L'AUTORIZZAZIONE AL NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Giuseppe CARUSO, Curatore nominato per la Liquidazione Giudiziale della società FIMAG IMMOBILIARE s.r.l. (n. 122/2024),

ESPONE QUANTO SEGUE

- A seguito di provvedimento autorizzativo reso dalla S.V. Ill.ma in data 01.12.2025, lo scrivente provvedeva ad esperire il primo tentativo di vendita del bene immobile acquisito all'attivo della procedura (*cf.* **All.1 – Istanza autorizzativa con provvedimento del G.D.**);
- In particolare, lo scrivente provvedeva ad effettuare le prescritte pubblicità per un periodo di **almeno 60 giorni prima della data di vendita, fissata per il 10.02.2026, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito www.fallcoaste.it (sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co. 2 c.p.c.) (cf. All.2 – Avviso di vendita e All.3 - Giustificativi Pubblicità)**);
- Entro il termine fissato nel bando per il deposito delle offerte (09.02.2026) nessuna offerta è pervenuta (*cf.* **All.4 – Relazione Gestore esito vendita)**);
- Il prezzo di vendita stabilito nel bando di cui alla vendita esperita con esito infruttuoso era di **euro 896.000,00¹** prevedendo un'offerta minima di **Euro 672.000,00**, pari al 75% del prezzo base, con una cauzione del 10% e rilancio minimo, in caso di gara, di euro 20.000,00 (*cf.* **All.2 – Avviso di vendita)**);
- Preso atto, si dovrà procedere ad un nuovo esperimento di vendita, rispetto al quale lo scrivente ritiene potersi procedere ad un ribasso del 25% del prezzo base da fissarsi in **euro 672.000,00** (ovvero 896.000,00 meno il 25%) prevedendo un'offerta minima di **Euro 504.000,00**, pari al 75% del prezzo base, con una cauzione del 10% e rilancio minimo, in caso di gara, di euro 20.000,00.
- La forma della vendita che si propone di utilizzare è sempre quella **telematica mediante procedura competitiva asincrona** da effettuarsi tramite la piattaforma

¹ Pari al valore determinato dalla prizia espletata nell'ambito della procedura esecutiva che era pendente alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale.



Fallco Aste della Zucchetti Software Giuridico s.r.l. utilizzando l'opzione del servizio che prevede un costo di Euro 330 + iva da pagarsi solo in caso di aggiudicazione del lotto, e con illimitati esperimenti di vendita nonché il servizio di gestione delle cauzioni al costo di euro 20 oltre i.v.a.

- Si propone, altresì, per il nuovo esperimento di vendita, di effettuare, oltre alla Pubblicità legale ex art. 490 2° comma c.p.c. sul sito www.fallcoaste.it al costo di euro 50,00 oltre i.v.a., anche la Pubblicità commerciale ex art. 490 3° comma c.p.c. sul sito www.immobiliare.it al costo di euro 75,00 oltre i.v.a. (cfr. All.5 – Listino prezzi Fallcoaste).
- Si propone, infine, in ossequio a quanto previsto dall'art. 216 co. 5 CCII, di effettuare la prescritta pubblicità per un termine di almeno 30 giorni prima della vendita oltre che sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia anche sui predetti siti di Pubblicità legale (www.fallcoaste.it) e Pubblicità commerciale (www.immobiliare.it).

Per tutto quanto esposto,

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma, salvo diverse determinazioni, di voler AUTORIZZARE, anche ai sensi dell'art. 140 co. 4 CCII, l'esperimento di un nuovo tentativo vendita del bene immobile acquisito alla procedura alle condizioni esposte in parte motiva e riportate nell'Avviso di vendita che si allega in bozza (cfr. All.6 – Bozza Avviso di vendita)

Con osservanza.

Napoli, 2 marzo 2026

Il Curatore
Avv. Giuseppe CARUSO



Allegati c.s.

