

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n.413/2013
G.D. Loredana Ferrara

Curatori
Dott. Achille Coppola - Dott. Vincenzo Moretta –
Pec: f413.2013napoli@pecfallimenti.it

**AVVISO DI VENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE (ex Magic World)
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA (EX ARTT. 105 E 104-BIS L.
FALL.)**

I sottoscritti Curatori del Fallimento n.413/2013 Tribunale di Napoli Dott. Achille Coppola e Dott. Vincenzo Moretta,

premessi che:

- La società fallita operante nel settore commerciale aveva ad oggetto la *gestione di parchi giochi e divertimenti, giostre, l'organizzazione e la gestione di spettacoli viaggianti, sale giochi e impianti per il tempo libero e in particolare impianti sportivi, turistici e agroturistici; l'acquisto, la vendita e la gestione di locali pubblici, discoteche, somministrazione di alimenti e bevande alcoliche e super alcoliche, nonché la rivendita di generi di monopolio e articoli di privativa*”
- Il complesso aziendale oggetto di vendita è tornato nella piena disponibilità della procedura fallimentare a seguito dell’Ordinanza del Tribunale di Napoli giudice designato dott. Michele Caccese depositata il 17/12/2019 resa nel giudizio RG 29488/2019 , con la quale è stato ordinato alla società aggiudicataria il rilascio immediato, in favore del Fallimento, del complesso aziendale di cui al contratto di cessione con riserva della proprietà stipulato con atto per Notar Luca Di Lorenzo in data 23/12/2016, Repertorio n. 4.315, Raccolta n. 3.305, confermata in sede di reclamo RGAC n. 36382/19 dal Tribunale di Napoli Sez XI con Ordinanza del 15/07/2021 .
- entrambe le ordinanze sono in fase di trascrizione
- Il G.D. giusto provvedimento del 06/09/2022 ha autorizzato la Curatela alla pubblicazione del seguente bando.

Ciò premesso e considerato, i sottoscritti formulano il seguente:

INVITO AD OFFRIRE E REGOLAMENTO DI VENDITA DI AZIENDA

Il complesso aziendale, così come individuato e descritto nella perizia tecnica dell’Ingegnere Luigi Santoli incaricato dalla procedura (che si allega al presente bando **all.1**), è stato stimato per valore pari ad Euro 4.385.000,00.

Il complesso aziendale oggetto di vendita sorge nella zona Sud – Occidentale del territorio del Comune di Giugliano in Campania, in località Masseria Vecchia, a breve distanza dal litorale ed a ridosso della S.S. 7 quater ed ha i seguenti riferimenti catastali: la superficie su cui insiste l’insediamento misura 18,3489 ha ed è riportata in catasto al Foglio 81 Particelle 797 (mq. 182437) e 350 (mq. 1052).

Il complesso aziendale è costituito da un Parco acquatico; un Parco giochi; un terreno con impianto di erogazione carburante; da locali commerciali e da un corpo uffici (tutti analiticamente descritti in perizia).

Si escludono sin d'ora la particella 429 foglio 81 area parcheggio interclusa, nonché i beni siti all'interno dei locali commerciali (bar Gold; bar Spiaggia; Locale Gazebi; Locale Pareo self; Locale Laguna; Locale Pagoda; altri locali) marchi ed i beni di cui all'allegato 2 (**all.2**). Si informa inoltre, che a seguito di atti vandalici l'impianto elettrico ha subito alcuni danni.

In considerazione delle condizioni e delle sopramenzionate esclusioni **la base d'asta è fissata ad € 4.000.000,00. L'offerta dovrà essere cauzionata per un importo pari ad almeno il 10% dell'offerta.**

Ogni eventuale proposta di importo inferiore alla base d'asta sarà sottoposta all'insindacabile valutazione degli organi della procedura.

Il presente avviso non comporta per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, costituendo lo stesso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ..

La vendita verrà effettuata mediante raccolta di offerte segrete alle seguenti condizioni:

1. La vendita del complesso aziendale sarà effettuata con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la compongono, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'alienazione avverrà dunque senza garanzia di vizi, evizione nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento ovvero con clausola del "visto e piaciuto" e con onere della parte acquirente di trasferimento e/o adeguamento delle autorizzazioni e registrazioni dei macchinari nonché di ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.

2. In merito la proposta irrevocabile dovrà contenere espressa deroga alle disposizioni di cui all'art.1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste, nonché idonea garanzia di manleva e di esonero da responsabilità nel caso di esercizio di un eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o di richieste di terzi in generale.

3. La dichiarazione di offerta può essere presentata da persone giuridiche che non si trovino in stato di liquidazione o non siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

4. La dichiarazione di offerta deve contenere i dati identificativi dell'offerente, del suo legale rappresentante, e, in caso di società controllate e/o collegate e/o partecipate a mezzo di fiduciarie, deve contenere anche i dati dei soci persone fisiche e/o i dati identificativi dei fiducianti, anche al fine delle normative sulla trasparenza bancaria e sull'antiriciclaggio;

5. La dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dall'offerente e deve indicare un indirizzo PEC al quale ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare, e dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

6. La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata personalmente o a mezzo di mandatari, muniti di procura speciale e dovrà contenere la disponibilità da parte del manifestante a partecipare all'eventuale asta di cui al successivo punto 10;

7. La dichiarazione di offerta deve essere consegnata presso lo studio del Curatore, Dott. Achille Coppola - in Napoli, alla via dei Mille, 47 - entro le **ore 13:00** del giorno **29/11/2022**, in busta chiusa, accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato al “Fallimento Magic World Spa 413/2013” per importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

8. L’offerta è irrevocabile.

9. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

10. L’apertura delle buste avverrà il giorno **30/11/2022** alle ore **16.00**, davanti ai sottoscritti Curatori presso lo studio in Napoli alla via dei Mille, 47, in presenza degli offerenti.

11. La congruità della somma offerta sarà valutata insindacabilmente dagli organi della procedura, riservandosi la Curatela di proporre al Giudice Delegato la migliore offerta ricevuta.

12. In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà i presenti a partecipare ad una gara che partirà dal prezzo offerto più elevato e consisterà in rilanci minimi di Euro 50.000 (cinquantamila/00); risulterà aggiudicatario provvisorio chi, trascorsi cinque minuti dall’ultimo rilancio, avrà offerto l’importo più elevato (fermo restando l’imprescindibile vaglio degli organi della procedura prima dell’aggiudicazione definitiva).

13. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l’importo del deposito. Nel caso in cui sia presentata un’unica offerta ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte, nessuno intenda partecipare alla gara, l’unico offerente ovvero chi ha presentato l’offerta più elevata risulterà aggiudicatario provvisorio previo assenso del Giudice delegato.

14. Nel caso in cui siano state presentate più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio chi ha presentato l’offerta maggiormente garantita e con le condizioni migliori ed a parità di garanzie e condizioni, chi l’ha presentata per primo in ordine di tempo.

15. E’ in ogni caso fatto salvo il disposto del IV comma dell’art. 107 .F. a mente del quale il Curatore ha la facoltà di sospendere la vendita se, entro dieci giorni dall’aggiudicazione provvisoria, entro le ore 12,00, perviene offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione corredata di idonea garanzia per l’intero prezzo offerto.

16. I Curatori, con la comunicazione nella quale informano della definitività dell’aggiudicazione, inviteranno l’aggiudicatario a corrispondere il saldo del prezzo di cessione, dedotta la cauzione già versata, in un’unica soluzione **entro 120 giorni** dalla comunicazione, pena la definitiva perdita della cauzione, ovvero nel minor termine di stipula dell’atto definitivo di cessione, ed a scegliere il notaio di propria fiducia avanti il quale stipulare il contestuale atto definitivo di cessione del ramo d’azienda. Si comunica in tale sede che non saranno accettate modalità di pagamento dilazionato. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare fino al momento dell’atto, provvedimenti di sospensione della vendita quali, solo esemplificativamente e non esaustivamente quelli di cui all’art. 107 e 108 L.F.

17. Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, s’intendono poste a carico dell’acquirente.

18. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme del Codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria, in quanto compatibili.

La Curatela si riserva, infine, di sottoporre ad insindacabile giudizio degli organi della procedura, eventuali offerte di contenuto difforme rispetto a quanto disposto nel presente avviso.

* * * * *

Il presente avviso è visionabile sul sito internet aste giudiziarie per l'intera durata della presente procedura.

Un estratto del presente avviso viene, infine, pubblicato sul quotidiano Il Sole24Ore.

Ciascun interessato, previo appuntamento con i Curatori, potrà procedere alla visita del complesso aziendale nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi al complesso dei beni oggetto di vendita/affitto, comprese le perizie di stima.

Per ogni informazione è possibile rivolgersi al Curatore Dott. Achille Coppola, con studio in Napoli alla via dei Mille n. 47 tel. 081/669479 PEC f413.2013napoli@pecfallimenti.it.

Il Collegio dei Curatori

Dott. Achille Coppola Dott. Vincenzo Moretta