

STUDIO LEGALE
Avv. Alessandra Feola
Via Ugo Niutta 36
80128- Napoli
tel 081 578 83 07 - cell 3338897473
avvocatofeola@gmail.com

TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER L'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

ai sensi degli artt. 212 e 216 ccii

Procedura: liquidazione giudiziale n. 172/2025 di V-Park

Giudice Delegato: dott. Edmondo Cacace

Curatore: avv. Alessandra Feola

PEC: nalg1722025@procedurepec.com

Lo scrivente curatore avv. Alessandra Feola

PREMESSO CHE

che con Decreto del Tribunale di Napoli nr. 275/2025, in esecuzione della sentenza della Corte di Appello di Napoli n. 6202 /2025, resa in data 3/12/2025, è stata aperta la liquidazione Giudiziale della V-Park Srl ed è stato nominato Giudice Delegato il dott. Edmondo Cacace e Curatore l'Avv. Alessandra Feola;

che è pervenuta alla Curatela proposta irrevocabile di affitto del ramo d'azienda - innanzi descritto - esercitato dalla società in liquidazione giudiziale e tale proposta costituisce base di riferimento della presente procedura competitiva, restando disciplinate dal presente avviso le condizioni della gara;

che il Giudice Delegato ha autorizzato l'esperimento di procedura competitiva.

Ciò premesso, lo scrivente curatore

RENDE NOTO

Che si procederà alla raccolta di offerte migliorative per l'affitto del seguente ramo d'azienda:

- | |
|--|
| <p>Parco acquatico sito in Giugliano in Campania (NA), alla Via San Nullo SNC, località Masseria Vecchia, comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none">• Autorizzazioni amministrative, licenze, permessi e concessioni rilasciate |
|--|

per l'esercizio dell'azienda, se ed in quanto validi ed efficaci all'atto della stipula del contratto;

- Scivoli acquatici completi di tutte le dotazioni (a titolo esemplificativo: ciambelle, canotti, salvagenti, retini) ed impianti ed attrezzature delle piscine per lo svolgimento dell'attività di parco acquatico;
- Lettini, sdraio ed ombrelloni;
- Arredi ed attrezzature d'ufficio nei locali adibiti ad uso ufficio e biglietteria;
- Attrezzature, impianti e macchinari ivi esistenti

Si precisa che l'attività si svolge in compendio immobiliare di soggetto terzo estraneo alla procedura concorsuale

1. DURATA DELL'AFFITTO

L'affitto avrà durata dalla data di stipula del contratto e fino al **30 settembre 2026**, salvo diversa determinazione degli Organi della procedura in relazione alle esigenze di liquidazione.

2. CONDIZIONI MINIME DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno formulare offerta irrevocabile che preveda, **a pena di inammissibilità**, le seguenti condizioni minime:

- a) Deposito cauzionale: Euro 20.000,00 (ventimila/00), da versarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Liquidazione Giudiziale V-PARK S.R.L. n. 172/2025", da depositarsi contestualmente alla presentazione dell'offerta.
- b) Accollo del debito pregresso: assunzione integrale, da parte dell'aggiudicatario, del debito maturato per canoni di locazione insoluti, pari ad Euro 56.920,00 (cinquantaseimilanovecentoventi/00).
- c) Canone mensile: Euro 16.000,00 (sedicimila/00) mensili, da corrispondersi in favore della procedura con decorrenza dalla stipula del contratto e sino al 30 settembre 2026, da versarsi entro il giorno 10 di ciascun mese di competenza mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che sarà comunicato all'aggiudicatario.
- d) Manutenzione: assunzione, da parte dell'aggiudicatario, di tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio aziendale, con espressa manleva della Curatela da ogni obbligo o responsabilità in merito.
- e) Utenze: assunzione, a propria cura e spese, di tutti gli oneri necessari al ripristino ed all'attivazione delle utenze (energia elettrica, servizi internet/fibra, etc.), atteso

che allo stato il complesso risulta privo di fornitura di energia elettrica, con espressa manleva della Liquidazione Giudiziale da ogni onere o responsabilità in merito.

f) Stato dei beni: concessione del ramo d'azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa esclusione di qualsiasi obbligo o responsabilità della Curatela per debiti anteriori, per lo stato manutentivo del compendio e per eventuali vizi, anche occulti.

g) Diritto di recesso: il contratto dovrà prevedere espressamente il diritto del curatore di recedere dal contratto in qualsiasi momento, previo parere del Giudice Delegato, per esigenza di tutela del ceto creditorio, collegate alla liquidazione dell'azienda.

Il recesso avrà efficacia dalla data della sua comunicazione all'affittuario. In caso di retrocessione dell'azienda, la procedura non risponderà dei debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga agli artt. 2112 e 2560 c.c., ai sensi dell'art. 212, comma 6, CCII.

f) divieto di subaffitto

3 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

a) Gli interessati devono depositare in busta chiusa la loro offerta di acquisto, che si intende irrevocabile, presso lo studio del curatore, Avv. Alessandra Feola in Napoli alla Via Ugo Niutta 36, **entro le ore 12.00 del 24 marzo 2026**.

Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere indicata la seguente dicitura “**Offerta irrevocabile per l'affitto temporaneo del ramo d'azienda della Liquidazione Giudiziale n. 172/2025**”;

b) Nell'offerta dovranno essere indicate:

- Le generalità dell'offerente e rispettivamente, per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale; per le persone giuridiche: denominazione e ragione sociale, generalità del legale rappresentante, sede legale, partita IVA e codice fiscale; per tutti: indicazione del numero di telefono, fax ed e-mail;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato al punto 2 del presente avviso;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione dei beni, di accettarli ritenendoli idonei all'uso che intendono farne, con conseguente esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità;
- L'espressa dichiarazione che trattasi di offerta irrevocabile,
- L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, nel caso di società, dal legale rappresentante della stessa;
- Alla lettera di offerta dovrà essere allegata nella stessa busta una fotocopia del

documento d'identità dell'offerente e, nel caso di società, visura aggiornata della Camera di Commercio, attestante la vigenza della società ed i poteri del legale rappresentante, nonché fotocopia di un documento d'identità del rappresentante legale;

- La busta, oltre a contenere l'offerta dichiarata irrevocabile, dovrà essere accompagnata, a titolo di cauzione, da un assegno circolare non trasferibile dell'importo non inferiore ad euro 20.000,00 (ventimila/00), intestato a **“Tribunale di Napoli Liquidazione Giudiziale n. 172/2025”**;

4 ESAME DELLE OFFERTE – APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle offerte avverrà il **giorno 25 marzo alle ore 15.00** presso lo studio del Curatore in Napoli, Via Ugo Niutta n. 36.

L'esame dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati, ai sensi dell'art. 216, comma 6, CCII.

5 AGGIUDICAZIONE

Il curatore – nell'ambito di apposita relazione al Giudice Delegato - selezionerà, con riferimento al bene, la proposta ritenuta più conveniente per la procedura tenendo conto del prezzo offerto.

La Curatela, previo parere del Giudice Delegato, procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta ritenuta più vantaggiosa per la procedura, sulla base dei criteri di cui al punto 2 e sarà comunicata all'offerente prescelto mediante PEC.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario resterà vincolato a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

I depositi cauzionali degli offerenti non aggiudicatari saranno restituiti entro 5 giorni dall'aggiudicazione.

6 SPESE

Tutte le spese relative al contratto di affitto, ivi comprese le quelle di registrazione del contratto, le imposte, i diritti di segreteria e ogni altro onere fiscale o amministrativo, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto di affitto di ramo d'azienda dovrà essere stipulato nelle forme previste dall'art. 2556 c.c. (forma scritta *ad substantiam*) per atto pubblico, presso un Notaio a scelta dell'aggiudicatario e a sue spese..

7 RICHIESTA DI VISITA ED INFORMAZIONI

Gli interessati potranno esaminare i beni oggetto di affitto previo appuntamento da concordarsi con la Curatela tramite comunicazione all'indirizzo avvocatofeola@gmail.com al numero di telefono 333 88 97 473.

La documentazione fotografica e descrittiva dei beni è disponibile su richiesta presso la Curatela.

8 PUBBLICITA'

- 1) inserimento del presente avviso sul Portale delle vendite Pubbliche per un tempo non inferiore a 15 giorni
- 2) inserimento del presente avviso sul sito web www.astegiudiziarie.it per un tempo non inferiore a 15 giorni

Il curatore
Avv. Alessandra Feola