

INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

TRIBUNALE DI NAPOLI

Sezione Fallimentare

*** **

Fallimento: Bestwelfare srl n. 117/2019

Giudice Delegato: Cons. dott. Marco Pugliese

Curatore: Avv. Stefania Cervelli

*** **

Ill.mo Signor Giudice Delegato, la sottoscritta Avv. Stefania Cervelli, curatore del fallimento intestato, espone quanto segue.

Con programma di liquidazione depositato in data 12.11.2019 ed approvato in data 25.11.2019 la scrivente evidenziava che la fallita è proprietaria dei seguenti beni:

Catasto Terreni:

Immobile n. 1. Piena ed intera proprietà di terreno riportato al Catasto Terreni al foglio 42, part. 5216 (derivante dall'unione della part. 5215, già part. 271 del foglio 41, con la part. 53 del foglio 42), ente urbano, ettari 2,69,88, confinante con part. 278 (oggi impropriamente detta via Fiumitello II) a nord-est, con partt. 5207 e 277 a sud-est, con partt. 277, 5239, 5238 e 52 a sud-ovest, con part. 48 del foglio 41 a nord-ovest. Esso deriva dalla fusione del terreno al foglio 42 part. 5215 (già foglio 41 part. 271) con il terreno al foglio 42 part. 53 (già part. 53/a). Detta particella di terreno è in gran parte coperta dalla superficie di un lago, perimetralmente al quale corre una strada di collegamento con i lotti confinanti. Su di essa insistono n. 2 piccoli fabbricati, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 41 partt. 598 e 599, vasche scoperte ad uso natatorio, due fabbricati, censiti in Catasto Fabbricati al foglio 42 part. 607 sub. 1 e part. 609.

Immobile n. 2. Piena ed intera proprietà di terreno riportato al Catasto Terreni al foglio 42, part. 277, seminativo, classe 3, ettari 1,94,11, R.D. € 200,50 R.A. € 100,25, confinante con partt. 5216 e 5207 a nord-est, con part. 281 a sud-est, con via dei Diavoli a sud-ovest, con part. 5239 a nord-ovest.

Detta particella di terreno è quasi interamente occupata dalla superficie di un lago, perimetralmente al quale corre una strada di collegamento con il lotti confinanti.

Immobile n. 3. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 42, part. 5250** (già part. 284), ente urbano, are 29,34, confinante con part. 5050 del foglio 43 a nord-est, con part. 285 a sud-est, con part. 278 (oggi impropriamente detta via Fiumitello II) a sud-ovest, con part. 279 a nord-ovest. Su detta particella di terreno insistono n. 2 fabbricati, uno ad uso ristorante ed uno ad uso uffici/reception, i quali – in data 15/06/2016 – sono stati inseriti in Catasto Fabbricati al **foglio 42, part. 5250**, cat. D/8, R.C. € 7.392,00.

Immobile n. 4. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 170**, incolto prod., are 79,63, R.D. € 16,45 R.A. € 0,82, confinante con strada vicinale San Benedetto e con part. 102 a nord-est, con part. 58 a sud-est, con partt. 175, 172 e 5052 a sud-ovest, con part. 171 a nord-ovest. Detta particella di terreno è quasi interamente occupata dalla superficie di un lago. Su di essa insistono n. 4 piccoli fabbricati in legno ad uso bungalows, non censiti in Catasto.

Immobile n. 5. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 177**, incolto prod., ettari 1,10,60, R.D. € 22,85 R.A. € 1,14, confinante con partt. 59 e 5123 a nord-est, con partt. 5123 e 5050 a sud-est, con part. 279 del foglio 42 a sud-ovest, con part. 176 a nord-ovest. Detta particella di terreno è parzialmente occupata dalla superficie di un lago. Su di essa insistono, un piccolo fabbricato in legno ad uso bungalow ed un piccolo edificio prefabbricato in legno ad uso servizi/depositi, non censiti in Catasto, oltre ad un ampio pontile/pedana in legno per attività all'aria aperta.

Immobile n. 6. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 181**, incolto prod., are 22,28, R.D. € 4,60 R.A. € 0,23, confinante conpart. 180 a nord-est, con part. 173 a sud-est, con part 295 del foglio 42 a sud-ovest, con part. 5052 a nord-ovest. Detta particella di terreno è quasi interamente occupata dalla superficie di un lago.



Immobile n. 7. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 171**, incolto prod., ettari 1,92,74, R.D. € 39,82 R.A. € 1,99, confinante con strada vicinale San Benedetto a nord-est, con partt. 170 e 5052 a sud-est, con partt. 5052 e 5132 a sud-ovest, con part. 101 a nord-ovest. Detta particella di terreno è quasi interamente occupata dalla superficie di due diversi laghi, tra i quali corrono una strada perimetrale ed un muro, che divide in due il lotto.

Immobile n. 8. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 102**, seminativo, classe 3, are 93,85, R.D. € 96,94 R.A. € 48,47, confinante con partt. 132 e 30 a nord-est, con part. 5134 a sud-est, con partt. 58 e 170 a sudovest, con strada vicinale San Benedetto a nord-ovest. Detta particella di terreno è quasi interamente occupata dalla superficie di un lago. Su di essa insistono n. 6 piccoli fabbricati in legno ad uso bungalows, non censiti in Catasto.

Immobile n. 9. Piena ed intera proprietà di **terreno** riportato al Catasto Terreni al **foglio 43, part. 5045** (già part. 5044, già part. 573, già part. 80/f), incolto prod., are 21,00, R.D. € 4,34 R.A. € 0,22, confinante con part. 5123 a nord-est, con partt. 77 e 5118 a sud-est, con part. 178 a sud-ovest, con part. 5050 a nord-ovest.

Catasto Fabbricati:

Immobile n. 10. Piena ed intera proprietà di **fabbricato ed accessori** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 42, part. 5207**, cat. D/8, R.C. € 23.930,00, ricadente su particella al Catasto Terreni a foglio 42 part. 5207 (già part. 282), ente urbano.

Immobile n. 11. Piena ed intera proprietà di **fabbricato** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 41, part. 598**, cat. C/2, classe 2, mq 35, R.C. € 90,38, ricadente su particella al Catasto Terreni al foglio 42 part. 5216 (derivante dall'unione della part. 5215, già part. 271 del foglio 41, con la part. 53 del foglio 42), ente urbano.

Immobile n. 12. Piena ed intera proprietà di **fabbricato** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 41, part. 599**, cat. C/2, classe 2, mq 26, R.C. € 67,14, ricadente su particella al Catasto Terreni al



foglio 42 part. 5216 (derivante dall'unione della part. 5215, già part. 271 del foglio 41, con la part. 53 del foglio 42), ente urbano.

Immobile n. 13. Piena ed intera proprietà di **fabbricato** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 42, part. 607, sub. 1**, cat. D/8, R.C. € 5.788,00, ricadente su particella al Catasto Terreni al foglio 42 part. 5216 (derivante dall'unione della part. 5215, già part. 271 del foglio 41, con la part. 53 del foglio 42), ente urbano.

Immobile n. 14. Piena ed intera proprietà di **fabbricato** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 42, part. 609**, cat. C/2, classe 2, mq 1.656, R.C. € 4.276,26, ricadente su particella al Catasto Terreni al foglio 42 part. 5216 (derivante dall'unione della part. 5215, già part. 271 del foglio 41, con la part. 53 del foglio 42), ente urbano.

Immobile n. 15. Piena ed intera proprietà di **fabbricato** riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 43, part. 5052, sub. 2** (già part. 192 e part. 5052), cat. D/2, R.C. € 21.866,44, ricadente su particella al Catasto Terreni a foglio 42 part. 5052 (già part. 179), ente urbano.

Immobile n. 16. Piena ed intera proprietà di **fabbricato ad uso edificio polifunzionale**, riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 43, part. 5050**, cat. D/8, R.C. € 13.450,00, ricadente su particella al Catasto Terreni a foglio 42 part. 5050 (già part. 5047, già part. 174), ente urbano.

A seguito di incarico conferito al CTU Arch. Broccoletti, la procedura faceva stimare il valore del compendio per il complessivo valore di euro 4.130.000,00, da porre in vendita in un unico lotto.

I beni immobili della società fallita sono oggetto di una procedura esecutiva (R.G. 230/2012 Trib. Santa Maria Capua Vetere), ma la procedura allo stato, è ancora alle prese con la valutazione del compendio immobiliare, e non ha posto in vendita i beni; inoltre, nel compendio pignorato sono ricompresi beni di proprietà aliena, di valore inferiore.

A seguito delle domande di ammissione al passivo presentate da **Siena NPL 2018 s.r.l.** e da **Banca Ifis spa**, ammesse al passivo con degradazione del privilegio da Fondiario ad ipotecario, non appare

più necessario né conveniente per la massa dei creditori del fallimento vendere i beni in sede esecutiva, risultando certamente più agile, meno dispendioso nonché più vantaggioso procedere in sede fallimentare con apposita vendita competitiva delegata.

Conseguentemente, la scrivente, intende porre in vendita detti beni come meglio descritti nella relazione resa dal CTU con apposita vendita competitiva delegata ad un Notaio e

chiede

pertanto, che il GD, ad integrazione del programma di liquidazione,

autorizzi

la vendita competitiva del compendio immobiliare come descritto nella CTU resa dall'Arch. Michele Broccoletti, **nominando quale delegato il Notaio Giancarlo Iaccarino.**

Napoli, 12.06.2020

Il Curatore

Avv. Stefania Cervelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

