

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* -- * -- * -- * -- * -- *

Fallimento:

IMMOBILIARE VILLA PARADISO SRL IN LIQUIDAZIONE

RF 213/2016

con sede legale in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi 12

Giudice Delegato: Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI

Curatore Fallimentare: Dott. MARIO PAPALIA

Comitato dei Creditori: non costituito

* -- * -- * -- * -- * -- *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO DI
BENI IMMOBILI, BENI MOBILI
E RAMO D'AZIENDA COMPLESSO GOLFISTICO

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il Sottoscritto Dott. Mario Papalia, Commercialista in Bergamo con Studio in
Via Pascoli n. 3, Curatore del Fallimento in epigrafe,

premessò

- che, in data 13/10/2016, la società IMMOBILIARE VILLA PARADISO SRL IN LIQUIDAZIONE è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo, Sezione Fallimentare;
- che la predetta società è risultata intestataria dei terreni e dei fabbricati di cui alla seguente descrizione ed identificazione censuaria estratta dalla pertinente Perizia di stima redatta dal Geom. Roberta Micheli e depositata presso la Cancelleria di codesto Onorevole Tribunale:



COMUNE DI CORNATE D'ADDA

Quota 1/1 di piena proprietà:

NCEU, foglio 10:

- map. 400, Loc. Villa Paradiso n. 1, cat. F/1, area urbana di mq. 25;
- map. 415, Loc. Villa Paradiso n. SC, p. T, cat. F/1, area urbana di mq. 2.048;
- map. 122-123-125-321-322 (graffati), Strada della Costiera n. SC, p. T-1, cat. D/8, RC € 5.000,00;
- map. 401, Strada della Costiera n. SC, p. T, cat. C/2, cl. 2, consistenza mq. 28, RC € 47,72;
- map. 422/701-453 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. S1-T, cat. D/6, RC € 11.354,00;
- map. 439, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 440, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 444, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 446, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 448, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. S2-S1, cat. F/3, in costruzione;
- map. 450, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 452, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. C/2, cl. 2, consistenza mq. 11, RC € 18,75;
- map. 437-464 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. D/6, RC € 29.550,00;
- map. 445-522 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 447-523 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-S1, cat. F/3, in costruzione.

NCEU, foglio 10:

- map. 442-467, foglio 12, map. 347-372 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. D/6, RC € 124.634,00.

CT, foglio 10.

- map. 139 di are 19.60, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 4,05, RA € 0,61;
- map. 199 di are 21.90, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 4,52, RA € 0,68;
- map. 209 di are 188.40, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 77,84, RA € 77,84;
- map. 258 di are 1.40, CAVA;
- map. 259 di are 1.50, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,31, RA € 0,05;
- map. 332 di are 10.60, CAVA;
- map. 399 di are 44.65, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 18,45, RA € 18,45;
- map. 438 di are 69.11, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 14,28, RA € 2,14;
- map. 29 di are 24.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 5,04, RA € 0,76;
- map. 30 di are 1.10, PRATO IRRIG, cl. 2, RD € 0,65, RA € 0,71;
- map. 42 di are 4.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 0,93, RA € 0,14;
- map. 43 di are 17.60, PRATO, cl. U, RD € 7,73, RA € 9,09;
- map. 44 di are 13.10, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 2,71, RA € 0,41;
- map. 48 di are 15.90, PRATO, cl. U, RD € 6,98, RA € 8,21;
- map. 49 di are 0.78, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 0,16, RA € 0,02;
- map. 50 di are 13.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 2,77, RA € 0,42;
- map. 51 di are 2.40, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 0,50, RA € 0,06;
- map. 52 di are 15.80, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 3,26, RA € 0,49;



- map. 61 di are 9.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 1,94, RA € 0,29;
- map. 62 di are 37.06, CAVA;
- map. 64 di are 43.80, INCOLT PROD, cl. 2, RD € 1,36, RA € 0,45;
- map. 73 di are 68.40, SEMINATIVO, cl. 2, RD € 35,33, RA € 35,33;
- map. 83 di are 74.80, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 15,45, RA € 2,32;
- map. 85 di are 1.80, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 0,74, RA € 0,74;
- map. 93 di are 6.30, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 1,30, RA € 0,20;
- map. 100 di are 26.90, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 11,11, RA € 11,11;
- map. 101 di are 2.70, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,56, RA € 0,08;
- map. 105 di are 19.00, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 11,78, RA € 14,72;
- map. 108 di are 57.00, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 11,78, RA € 1,77;
- map. 109 di are 29.20, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 18,10, RA € 22,62;
- map. 113 di are 19.90, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 8,22, RA € 8,22;
- map. 124 di are 9.50, PRATO, cl. U, RD € 4,17, RA € 4,91;
- map. 127 di are 232.95, BOSCO CEDUO, cl. 3, RD € 48,12, RA € 7,22;
- map. 129 di are 262.45, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 162,65, RA € 203,32;
- map. 132 di are 32.10, INCOLT PROD, cl. 1, RD € 0,99, RA € 0,33;
- map. 152 di are 5.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 1,14, RA € 0,17;
- map. 188 di are 78.70, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 16,26, RA € 2,44;
- map. 262 di are 4.30, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,89, RA € 0,13;
- map. 351 di are 68.10, PRATO, cl. U, RD € 29,90, RA € 35,17;
- map. 369 di are 28.90, PRATO IRRIG, cl. 2, RD € 17,16, RA € 18,66;
- map. 449 di are 218.20, CAVA;
- map. 436 di are 2.60, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,54, RA € 0,08;
- map. 469 di are 20.70, RELIT STRAD;
- map. 458 di are 60.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 12,50, RA € 1,87;
- map. 459 di are 115.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 23,84, RA € 3,58;
- map. 460 di are 24.00, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 4,96, RA € 0,62;
- map. 461 di are 35.90, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 7,42, RA € 0,93;
- map. 462 di are 58.50, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 24,17, RA € 24,17;
- map. 463 di are 23.10, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 9,54, RA € 9,54;
- map. 465 di are 11.30, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 7,00, RA € 8,75;
- map. 466 di are 68.00, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 42,14, RA € 52,68;
- map. 521 di are 69.30, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 28,63, RA € 28,63.
- map. 468 di are 0.80, Relitto di Acque esenti da estimo.

CT, foglio 12:

- map. 371 di are 41.40, CAVA.

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

Quota 1/1 di piena proprietà:

NCEU, foglio 1:

- map. 120, Via Alzaia snc, p. T, cat. D/6, RC € 41.166,00.



- che, i predetti beni immobili sono costituiti per la maggior parte da aree a verde adibite ed attrezzate per lo svolgimento dell'attività golfistica, costituenti un compendio sportivo – edilizio denominato "Villa Paradiso" ricadente nei Comuni di Trezzo sull'Adda e di Cornate d'Adda, Via Villa Paradiso n.1, frazione di Colnago, la cui struttura consta, sinteticamente, di:
 - a) un percorso di golf a 18 buche championship - PAR 72;
 - b) un percorso di golf a 9 buche executive – PAR 27;
 - c) driving range con 35 postazioni e scuola;
 - d) un'area attrezzata e destinata a puttinggreen;
 - e) un'area attrezzata e destinata a chippinggreen;
 - f) struttura ricettiva con segreteria, bar ristorante, negozio proshop e spogliatoi,
 - g) struttura deposito sacche e carrelli, noleggio golf cart e carrelli;
 - h) infrastrutture comprendenti stazioni di pompaggio, guardiola di accesso, cabina elettrica, strade e parcheggio auto
 - i) club house, foresterie e centro servizi in stato di rustico avanzato ormai da un decennio;
- che, tutti i beni immobili sopra identificati, ad eccezione di quanto descritto al punto i) sono oggetto di un contratto di affitto di ramo d'azienda di cui, con atto notarile in data 29 marzo 2018, si è addivenuti alla risoluzione consensuale anticipata al prossimo 31 dicembre 2018, giusto preliminare accordo conciliatorio di cui *all'ALLEGATO 1*);
- che il predetto complesso viene posto in vendita nella sua interezza, beni immobili, beni mobili ivi esistenti ed ivi compreso il ramo d'azienda sopra indicato, avente ad oggetto la gestione del circolo sportivo e delle connesse attività, il tutto come meglio elencato e descritto nella

sopramenzionata pertinente Perizia di Stima, redatta dal Geom. Roberta Micheli;

che, il suddetto Perito Estimatore, ha attribuito il valore complessivo di € 9.036.905,50= così suddiviso:

| | | |
|-------------------------------------|---|--------------|
| • Edifici da ristrutturare/ultimare | € | 1.884.620,50 |
| • Complesso golfistico | € | 6.698.135,00 |
| • Avviamento commerciale | € | 450.000,00 |
| • Beni mobili | € | 4.150,00 |

che, poiché i tentativi di vendita esperiti in data 13/07/2017 e 28/09/2017 non hanno conseguito l'effetto desiderato, a fronte delle conseguenti applicate riduzioni, il valore complessivo si è ora ridotto a € 5.946.283,52 così ripartito:

| | | |
|-------------------------------------|---|--------------|
| • Edifici da ristrutturare/ultimare | € | 1.206.157,12 |
| • Complesso golfistico | € | 4.286.806,40 |
| • Avviamento commerciale | € | 450.000,00 |
| • Beni mobili | € | 3.320,00 |

che l'accordo conciliatorio pocanzi menzionato prevede, altresì, l'acquisizione all'attivo fallimentare di ulteriori beni mobili valutati in complessivi € 30.000,00= e che, pertanto, sono posti in vendita per l'importo totale:

| | | |
|---------------|---|-----------|
| • Beni mobili | € | 33.320,00 |
|---------------|---|-----------|

e, conseguentemente, il valore complessivo incrementa all'importo di € 5.976.283,82=;

tutto ciò premesso

il Sottoscritto

chiede

che la S.V. Ill.ma, in assenza del Comitato dei Creditori e in conformità dell'approvato Programma di Liquidazione, redatto in data 13/04/2017, ed al correlato Supplemento e Precisazioni, redatto in data 16/04/2018, Voglia fissare l'udienza per procedere alla vendita senza incanto, dei terreni e fabbricati ricadenti nei Comuni di Trezzo sull'Adda e di Cornate d'Adda, Via Villa Paradiso n 1, frazione di Colnago, nonché dei beni mobili ivi esistenti e del ramo d'azienda ivi esercitato di cui alle premesse, con prezzo base d'asta pari ad € 5.976.283,82= di cui:

| | | |
|-------------------------------------|---|--------------|
| • Edifici da ristrutturare/ultimare | € | 1.206.157,12 |
| • Complesso golfistico | € | 4.286.806,40 |
| • Avviamento commerciale | € | 450.000,00 |
| • Beni mobili | € | 33.320,00 |

Rispettosi ossequi.

Bergamo, li 12/07/2018

Il Curatore Fallimentare
(Dott. Mario Papalia)

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

◆-----◆-----◆-----◆-----◆

Fallimento:

IMMOBILIARE VILLA PARADISO SRL IN LIQUIDAZIONE

RF 213/2016

----------*-----*-----*

Parte prima

IL GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita senza incanto dei beni immobili, mobili e ramo d'azienda costituenti l'attivo fallimentare;
- in assenza del Comitato dei Creditori;
- in conformità all'approvato Programma di Liquidazione e relativo Supplemento e Precisazioni;

ORDINA

- la vendita senza incanto dei terreni e fabbricati ricadenti nei Comuni di Trezzo sull'Adda e di Cornate d'Adda, Via Villa Paradiso n.1, frazione di Colnago, costituenti un complesso sportivo – edilizio, nonché i beni mobili ivi esistenti ed il ramo d'azienda ivi esercitato, il tutto come meglio identificato e descritto nell'Allegato 1 e nella pertinente Perizia di stima redatta e depositata dal Geom. Roberta Micheli, di cui si riporta l'afferente individuazione catastale:

COMUNE DI CORNATE D'ADDA

Quota 1/1 di piena proprietà:

NCEU, foglio 10:

- map. 400, Loc. Villa Paradiso n. 1, cat. F/1, area urbana di mq. 25;
- map. 415, Loc. Villa Paradiso n. SC, p. T, cat. F/1, area urbana di mq. 2.048;
- map. 122-123-125-321-322 (graffati), Strada della Costiera n. SC, p. T-1, cat. D/8, RC € 5.000,00;
- map. 401, Strada della Costiera n. SC, p. T, cat. C/2, cl. 2, consistenza mq. 28, RC € 47,72;
- map. 422/701-453 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. S1-T, cat. D/6, RC € 11.354,00;
- map. 439, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 440, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 444, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 446, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 448, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. S2-S1, cat. F/3, in costruzione;
- map. 450, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. F/3, in costruzione;
- map. 452, Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. C/2, cl. 2, consistenza mq. 11, RC € 18,75;
- map. 437-464 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. D/6, RC € 29.550,00;
- map. 445-522 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-1-2, cat. F/3, in costruzione;
- map. 447-523 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T-S1, cat. F/3, in costruzione.

NCEU, foglio 10:

- map. 442-467, foglio 12, map. 347-372 (graffati), Loc. Villa Paradiso n. 1, p. T, cat. D/6, RC € 124.634,00.

CT, foglio 10:

- map. 139 di are 19.60, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 4,05, RA € 0,61;
- map. 199 di are 21.90, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 4,52, RA € 0,68;
- map. 209 di are 188.40, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 77,84, RA € 77,84;
- map. 258 di are 1.40, CAVA;
- map. 259 di are 1.50, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,31, RA € 0,05;
- map. 332 di are 10.60, CAVA;
- map. 399 di are 44.65, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 18,45, RA € 18,45;
- map. 438 di are 69.11, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 14,28, RA € 2,14;
- map. 29 di are 24.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 5,04, RA € 0,76;
- map. 30 di are 1.10, PRATO IRRIG, cl. 2, RD € 0,65, RA € 0,71;
- map. 42 di are 4.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 0,93, RA € 0,14;
- map. 43 di are 17.60, PRATO, cl. U, RD € 7,73, RA € 9,09;
- map. 44 di are 13.10, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 2,71, RA € 0,41;
- map. 48 di are 15.90, PRATO, cl. U, RD € 6,98, RA € 8,21;
- map. 49 di are 0.78, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 0,16, RA € 0,02;
- map. 50 di are 13.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 2,77, RA € 0,42;
- map. 51 di are 2.40, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 0,50, RA € 0,06;
- map. 52 di are 15.80, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 3,26, RA € 0,49;

- map. 61 di are 9.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 1,94, RA € 0,29;
- map. 62 di are 37.06, CAVA;
- map. 64 di are 43.80, INCOLT PROD, cl. 2, RD € 1,36, RA € 0,45;
- map. 73 di are 68.40, SEMINATIVO, cl. 2, RD € 35,33, RA € 35,33;
- map. 83 di are 74.80, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 15,45, RA € 2,32;
- map. 85 di are 1.80, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 0,74, RA € 0,74;
- map. 93 di are 6.30, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 1,30, RA € 0,20;
- map. 100 di are 26.90, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 11,11, RA € 11,11;
- map. 101 di are 2.70, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,56, RA € 0,08;
- map. 105 di are 19.00, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 11,78, RA € 14,72;
- map. 108 di are 57.00, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 11,78, RA € 1,77;
- map. 109 di are 29.20, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 18,10, RA € 22,62;
- map. 113 di are 19.90, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 8,22, RA € 8,22;
- map. 124 di are 9.50, PRATO, cl. U, RD € 4,17, RA € 4,91;
- map. 127 di are 232.95, BOSCO CEDUO, cl. 3, RD € 48,12, RA € 7,22;
- map. 129 di are 262.45, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 162,65, RA € 203,32;
- map. 132 di are 32.10, INCOLT PROD, cl. 1, RD € 0,99, RA € 0,33;
- map. 152 di are 5.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 1,14, RA € 0,17;
- map. 188 di are 78.70, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 16,26, RA € 2,44;
- map. 262 di are 4.30, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,89, RA € 0,13;
- map. 351 di are 68.10, PRATO, cl. U, RD € 29,90, RA € 35,17;
- map. 369 di are 28.90, PRATO IRRIG, cl. 2, RD € 17,16, RA € 18,66;
- map. 449 di are 218.20, CAVA;
- map. 436 di are 2.60, BOSCO CEDUO, cl. 1, RD € 0,54, RA € 0,08;
- map. 469 di are 20.70, RELIT STRAD;
- map. 458 di are 60.50, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 12,50, RA € 1,87;
- map. 459 di are 115.40, BOSCO CEDUO, cl. 2, RD € 23,84, RA € 3,58;
- map. 460 di are 24.00, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 4,96, RA € 0,62;
- map. 461 di are 35.90, BOSCO ALTO, cl. 1, RD € 7,42, RA € 0,93;
- map. 462 di are 58.50, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 24,17, RA € 24,17;
- map. 463 di are 23.10, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 9,54, RA € 9,54;
- map. 465 di are 11.30, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 7,00, RA € 8,75;
- map. 466 di are 68.00, SEMIN IRRIG, cl. 2, RD € 42,14, RA € 52,68;
- map. 521 di are 69.30, SEMINATIVO, cl. 3, RD € 28,63, RA € 28,63.
- map. 468 di are 0.80, Relitto di Acque esenti da estimo.

CT, foglio 12:

- map. 371 di are 41.40, CAVA.

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA

Quota 1/1 di piena proprietà:

NCEU, foglio 1:

- map. 120, Via Alzaia snc, p. T, cat. D/6, RC € 41.166,00.

Il prezzo offerto per il complesso dei beni, posti in vendita in lotto unico, non può essere inferiore ad € 5.976.283,52= e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 10.000,00=.

Fissa alle ore 9.00 del giorno 18/09/2018 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Belfiore n. 11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice Dott.ssa Giovanna Golineti) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore fallimentare Dott. Mario Papalia al n. 035/237375 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035/237375 o all'indirizzo e-mail direzione@commercialistiassociati.bg.it.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite un proprio collaboratore o coadiutore, a far visitare i beni immobili con modalità da concordarsi all'uopo.

AVVISA

che

- pur stante la progettata unitarietà aziendale e complementarietà economica di realizzo, possono individuarsi due comparti distinti: uno a vocazione spiccatamente sportiva, l'altro volto alla realizzazione di attività edilizia che, allo stato attuale, è rappresentato dalla potenzialità edificatoria utilizzabile a residenza e/o ad attività commerciale;
- i predetti beni immobili sono costituiti per la maggior parte da aree a verde adibite ed attrezzate per lo svolgimento dell'attività golfistica, costituenti un compendio sportivo - edilizio denominato "Villa Paradiso" ricadente nei Comuni di Trezzo sull'Adda e di Cornate d'Adda, Via Villa

Paradiso n.1, frazione di Colnago, la cui struttura consta, sinteticamente, di:

- a) un percorso di golf a 18 buche championship - PAR 72;
- b) un percorso di golf a 9 buche executive - PAR 27;
- c) driving range con 35 postazioni e scuola;
- d) un'area attrezzata e destinata a puttinggreen;
- e) un'area attrezzata e destinata a chippinggreen;
- f) struttura ricettiva con segreteria, bar ristorante, negozio proshop e spogliatoi.
- g) struttura deposito sacche e carrelli, noleggio golf cart e carrelli;
- h) infrastrutture comprendenti stazioni di pompaggio, guardiola di accesso, cabina elettrica, strade e parcheggio auto
- i) club house, foresterie e centro servizi in stato di rustico avanzato ormai da un decennio;

- che, tutti i beni immobili sopra identificati, ad eccezione di quanto descritto al punto i) sono oggetto di un contratto di affitto di ramo d'azienda di cui, con atto notarile in data 29 marzo 2018, si è addivenuti alla risoluzione consensuale anticipata al prossimo 31 dicembre 2018, giusto preliminare accordo conciliatorio di cui all'ALLEGATO 1);

- che, pertanto, il predetto complesso viene posto in vendita nella sua interezza, beni immobili, beni mobili ivi esistenti ed ivi compreso il ramo d'azienda sopra indicato, avente ad oggetto la gestione del circolo sportivo e delle connesse attività, il tutto come meglio identificato, elencato e descritto nella pertinente Perizia di Stima, redatta dal Geom. Roberta Micheli da consultarsi preventivamente dall'offerente, ed a cui si fa' espresso rinvio altresì per quanto concerne l'esistenza di eventuali

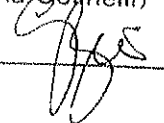
oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la relativa regolarità edilizia e urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara sono regolate nella seconda parte dell'ordinanza.

Bergamo, 18.7.2018

Il Giudice Delegato

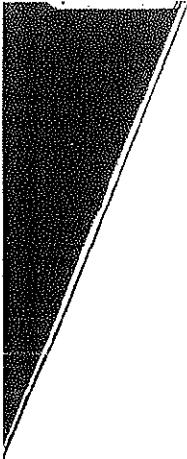
(Dott.ssa Giovanna Colnelli)



Parte seconda

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza, Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25%, il Giudice potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.
- 4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;



5) Il pagamento del saldo del prezzo di acquisto comprensivo dei pertinenti oneri tributari, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione;

6) I beni, salvo il caso, in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cpc, a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, entro il termine massimo di 30 giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

7) Se all'atto del pagamento del prezzo gli immobili risulteranno già liberi, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro 10 giorni ad eccezione dell'attività oggetto del ramo d'azienda, di cui al menzionato contratto di affitto, di cui dovrà essere attesa la naturale scadenza del 31/12/2018.

8) La proprietà del complesso immobiliare verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del saldo del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e tasse ed il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura fallimentare.

VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

9) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita, a fronte della pervenuta richiesta, con modalità da concordarsi all'uopo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

10) Gli interessati entro le h 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla procedura fallimentare) e formulare la relativa offerta di acquisto irrevocabile, con le seguenti modalità:

- l'offerente deve presentare in Cancelleria una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione) indirizzata alla Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo via Borfuro n. 11/B.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Giudice Delegato, la data della vendita e il numero del fallimento. L'offerta, irrevocabile, d'acquisto, dovrà essere presentata su carta legale da presentare in cancelleria e dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione dei beni per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficienza, di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella prima parte dell'ordinanza di vendita;

- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- 11) All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà copia delle offerte e degli assegni circolari inerenti alle cauzioni.
- 12) Gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati al punto f) del paragrafo 10).
- 13) Se per l'acquisto dei medesimi beni immobili risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure ordinare l'incanto. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Giudice, se non riterrà di disporre l'incanto, potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.
- 15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

16) L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

18) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il Giudice, contestualmente all'aggiudicazione dei beni, ordinerà alla Cancelleria la restituzione.

PAGAMENTO DEL PREZZO

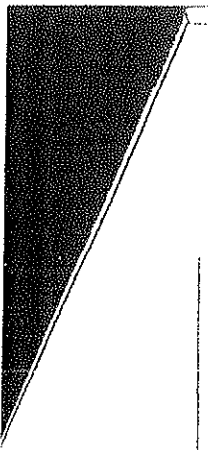
E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

19) Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui al punto 5) mediante assegno circolare o bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo pec. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

20) Nello stesso termine, e con le stesse modalità, dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali che il Curatore Fallimentare comunicherà a mezzo pec. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta, tramite pec, inviata al Curatore nei 5 giorni successivi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

21) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:



a) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie relative agli immobili, nonché nel caso di beni di valore superiore ad € 250.000,00.=, pubblicazione dell'annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it ;

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it, nonché sulla rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press";

c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nella pagina del quotidiano "L'Eco di Bergamo" di un annuncio contenente: ubicazione degli immobili, diritti reali posti in vendita, tipologia dei beni, sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero", se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare e, nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite agli immobili;

d) qualora il valore stimato del complesso immobiliare sia superiore ad € 500.000,00.=, è autorizzata la pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore", almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per le deliberazioni sulle offerte.

e) pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche istituito dall'art.13, c. 1, lett. b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2015, n. 132.

22) Copia della presente ordinanza sarà notificata dal Curatore, entro il termine di giorni 30 da oggi: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati al passivo presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

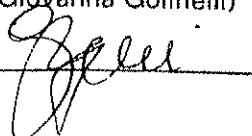
SI AVVERTE

- che la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento del trasferimento e la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- che sarà onere dell'offerente verificare preventivamente presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per poter essere in grado di subentrare validamente in eventuali autorizzazioni amministrative in capo alla società fallita, nonché di verificare in concreto l'esistenza e la stessa trasferibilità a sé di tali eventuali autorizzazioni, senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri di qualsiasi natura in capo alla procedura fallimentare.

Bergamo, 17.7.2018

Il Giudice Delegato

(Dott.ssa Giovanna Golinelli)



PAPALIA & GRECO
& partners

studio commercialisti associati
revisori ufficiali dei conti



- DOTT. MARIO PAPALIA
Senior Associate
- DOTT. LUCA GRECO
Associate

PARTNERS

- Dott. Francesco Mazzoleni
- Dott. Lorenzo Lanla

ALLEGATO

AL REP. N. *1300/2000*

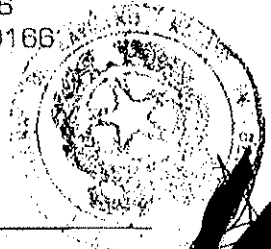
Bergamo, li 12 febbraio 2018

[REDACTED]

COMUNICAZIONE INVIATA TRAMITE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Fallimento IMMOBILIARE VILLA PARADISO SRL IN LIQUIDAZIONE - R.F. N. 213/16
Passaggio Canonici Lateranensi 12 - 24121 BERGAMO - CF/P.IVA: 03286740166

Giudice Delegato: Dott. ssa GIOVANNA GOLINELLI
Curatore Fallimentare: Dott. MARIO PAPALIA



CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA "VILLA PARADISO GOLF CLUB"

In considerazione del contenzioso instauratosi tra le parti, in relazione al rapporto contrattuale di cui in oggetto, con la presente, il Sottoscritto Dott. Mario Papalia, giusta autorizzazione dell'Il.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, propone l'accordo conciliatorio di cui in appresso finalizzato alla risoluzione consensuale anticipata del contratto di modifica di affitto di ramo d'azienda scadente il 31/03/2025, stipulato in data 20/10/2014, tra la società Immobiliare Villa Paradiso Srl in liquidazione e la società [REDACTED] eduto, successivamente, in data 31/10/2014, alla società [REDACTED] Curatore Fallimentare (il tutto di cui all'originario contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato in data 24/11/2009, tra la società Immobiliare Villa Paradiso Srl in liquidazione e la società International [REDACTED] scritture private e latere sottoscritte in data 08/05/2014 e 23/07/2010).

[REDACTED]

PAPALIA & GRECO
& partners

studio commercialisti associati
revisori ufficiali dei conti



- DOTT. MARIO PAPALIA
Senior Associate
- DOTT. LUCA GRECO
Associate

PARTNERS

- Dott. Francesco Mazzoleni
- Dott. Lorenzo Lania

- La Scrivente Curatela, per quanto a sua conoscenza alla data della stesura del presente accordo, rinuncia a qualsiasi proseguo a fronte del contenzioso instauratosi e si impegna a non intraprendere, a latere, qualsivoglia ulteriore causa giudiziale nei confronti del [REDACTED]
- Risoluzione consensuale anticipata del contratto d'affitto del ramo d'azienda del 24/11/2009, a far data del 31 dicembre 2018, da ratificarsi con sottoscrizione di conseguente atto notarile non appena [REDACTED] sarà all'uopo autorizzato dal proprio Giudice Delegato
- A fronte della risoluzione consensuale anticipata del suddetto contratto di affitto di ramo d'azienda del 24/11/2009, alla data del 31 dicembre 2018, la Scrivente Curatela riconosce al fallimento [REDACTED] l'importo omnnicomprensivo di € 150.000,00= (euro centocinquantamila/00) comprendente, altresì, l'importo di € 30.000,00= (trentamila/00) per l'acquisizione dei beni mobili oggetto del Verbale di Inventario da Lei redatto in data 21/09/2016 e della pertinente Perizia di stima redatta dall'Ing. Gallone in data 22/05/2017, di cui all'Allegato A e B che formano parte integrante del presente accordo.

Il presente accordo, corredato dei sopramenzionati allegati, costituirà parte integrante dell'ordinanza di vendita che sarà disposta dal fallimento Immobiliare Villa Paradiso Srl in quanto all'aggiudicatario spetteranno tutti i predetti beni mobili ora in capo al fallimento [REDACTED]

- Il predetto importo di € 150.000,00= (euro centocinquantamila/00) sarà corrisposto, in prededuzione, come segue:
 - Quanto ad € 30.000,00= contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di risoluzione anticipata del contratto di affitto di ramo d'azienda del 24/11/2009
 - Quanto ad € 120.000,00= il 31/12/2018, previa consegna dell'azienda da parte del [REDACTED] con contestuale immissione nel possesso del Fallimento Immobiliare Villa Paradiso Srl, e redazione di verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

[REDACTED]

PAPALIA & GRECO
& partners

studio commercialisti associati
revisori ufficiali dei conti



- DOTT. MARIO PAPALIA
Senior Associate
- DOTT. LUCA GRECO
Associate

PARTNERS

- Dott. Francesco Mazzoleni
- Dott. Lorenzo Lania

- Parimenti, il fallimento [redacted] con l'accettazione del presente accordo,
 - si impegna a non proseguire e/o avviare alcun procedimento giudiziale nei confronti del fallimento Immobiliare Villa Paradiso Srl
 - si impegna a sottoscrivere l'atto notarile di intervenuta risoluzione anticipata del contratto d'affitto di ramo d'azienda del 24/11/2009 con risoluzione al 31 dicembre 2018 a seguito autorizzazione rilasciata dal Giudice delegato [redacted]
 - al 31 dicembre 2018 si impegna a riconsegnare l'azienda al Fallimento Immobiliare Villa Paradiso Srl e a rimetterla nel possesso dei beni aziendali tutti di cui al contratto d'affitto 24/11/2009 con redazione di verbale di consegna sottoscritto dalle parti, contestualmente al ricevimento dell'importo onnicomprensivo di € 120.000,00= (euro centocinquantamila/00) cedendo, contestualmente, tutti i beni mobili come sopra descritti e valorizzati per l'importo di € 30.000,00= (trentamila/00).
 - a fronte del riconoscimento del predetto importo, [redacted] dichiarerà di non aver nulla più a pretendere dal fallimento Immobiliare Villa Paradiso Srl, in relazione all'azienda di cui al contratto delle premesse e ai beni indicati compreso eventuale eviamento;
 - le spese di registrazione e notari relative alla risoluzione del contratto di affitto saranno a carico del fallimento Immobiliare Villa Paradiso srl.

[redacted] da' atto che in data 31 ottobre 2017 è stata depositata domanda di concordato fallimentare con assuntore del debito e la proposta è al vaglio degli organi della procedura .

In attesa di un cortese Vostro cenno di riscontro, al fine di procedere alla sottoscrizione e formalizzazione del presente accordo, Vi si ringrazia per la cortese collaborazione e si porgono distinti saluti.

Il Curatore Fallimentare

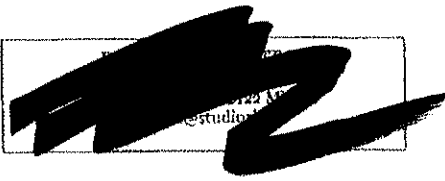
DOTT. MARIO PAPALIA

Letto, approvato e sottoscritto
PER ACCETTAZIONE:

34

ALLEGATO

AL REE N. ~~15000/2016~~ INVIO TELEMATICO DEL 28.09.2016



ACQUISITA COPIA PER IL GIUDICE
28/9/16

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione fallimentare



GD: dott.ssa Irene LUPO Atto n. 8/16

ISTANZA PER SCIoglimento CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
ED AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DELLE ATTIVITA' EX ART. 104 ter L.P. comma 7

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto in qualità di curatore della procedura in oggetto,

PREMESSO

- che con sentenza n. 705 del 20 - 28 luglio 2016 il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della il tutto a seguito della declaratoria di inammissibilità della domanda di concordato preventivo depositata in data 16 marzo 2016 nell'interesse della società stessa, nell'ambito del procedimento ex art. 161, sesto comma l.f.,;
- che lo scrivente curatore ha dato corso agli adempimenti di rito tra cui - per ciò che qui rileva - i sopralluoghi di ricognizione ed inventario nelle campi da golf di Jesolo Lido (VE) via Saint Andrews n.2 di Cornate d'Adda via Villa Paradiso n. 1 e di Salsomaggiore Terme località Pontegrosso (come da verbali e rilievi fotografici già depositati ed agli atti del fascicolo della procedura);
- che si è reso necessario procedere con urgenza alle operazioni di inventariazione dei beni di proprietà della società fallita (come da verbali già depositati) ai fini sia della liberazione degli spazi attualmente occupati e sia per valorizzare i rami di azienda attualmente funzionanti;

Studio Zito dottori commercialisti - Via G. Boccaccio, 4 - 20123 Milano - Tel. 02/48014873 - Fax 02/48014873 - studio@studiozito.it

- i. effettuare adeguata pubblicità su organi di informazione nazionale e di settore e sui siti specializzati, per sollecitare la presentazione di offerte cauzionate distinte per ogni singolo ramo d'azienda che tengano conto dei valori di stima o in alternativa delle proposte già ricevute;
 - ii. in presenza di più offerte fra loro comparabili e comunque pari o superiori ai valori di stima, indire una gara competitiva, con le modalità che vorrà fissare la S.V. al fine di raccogliere l'offerta maggiore da sottoporre poi all'approvazione degli organi della procedura;
- che non è stato ancora nominato il comitato dei creditori;

Tutto ciò premesso e considerato;

CHIEDE

Voglia la S.V. Ill.ma :

- autorizzare ex art. 79 l.f. la presente curatela a sciogliersi dal contratto di sublocazione ed a convenire con l'attuale gestore la società [REDACTED] [REDACTED] prosecuzione dell'attività dei campi fino alla data della cessione dei singoli rami di azienda alle nuove condizioni contrattuali migliorative che prevedono un canone ulteriore mensile di euro 5.000 oltre iva oltre quanto già previsto;
- autorizzare ex art. 104 ter comma 7 l.f. la presente curatela a promuovere la cessione dei singoli rami di azienda e dei marchi della società mediante le modalità proposte od altre che la S.V. vorrà fissare.

Con osservanza.

Milano, 28 settembre 2016

Il Curatore fallimentare

V. Martini
deli 28/9/16

[REDACTED SIGNATURE]

CALENDARIO
ALE DI MILANO
IL CANCELLIERE

6

134

ALLEGATO

AL. VERB. N. *134/2016*

20/07/2016 dep. 28/07/2016
GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Irene LUPO

VERIFICA CREDITI in data 18/01/2017 ore 11,30
CURATORE Dott. Carlo Zito

*** **

VERBALE DI INVENTARIO

*** **

Le operazioni di inventario proseguono presso il campo da golf sito in Comune di Cornate d'Adda (MB) via Villa Paradiso 12/A.

L'anno 2016, il giorno 21 del mese di settembre, partendo da Milano alle ore 15.00, la *[redacted]* funzionario giudiziario del Tribunale di Milano, insieme al *[redacted]* curatore del fallimento in epigrafe, si sono recati in Cornate d'Adda (MB) via Villa Paradiso 12/A, allo scopo erigere l'inventario dei beni del fallimento presenti in luogo.

Qui giunti alle ore 16.00 ed alla presenza del *[redacted]* dipendente della società delegata dall'Amministratore S *[redacted]* in qualità di dipendente della *[redacted]*, responsabile del campo, si procede al reperimento, all'individuazione ed alla sommaria descrizione dei beni di proprietà della società fallita, allo scopo di procedere alla formazione dell'inventario suddetti, che si trovano depositati all'interno del campo da golf.

I beni che vengono qui di seguito elencati e sommariamente descritti :

| MACCHINARI E ATTREZZATURE | QUANTITA' |
|----------------------------------|-----------|
| Macchina da green Gplex Jacobsen | 1 |
| Macchina da tee Toro | 1 |
| Macchina da bunker Smithco | 1 |
| Macchina da bunker con pala | 1 |
| Macchina da fairway | 2 |
| Macchina da fairway Jacobsen | 1 |

[Handwritten signature]

[Redacted signature area]

| | |
|---|--------------|
| Macchina da tee executive e taglio campo pratica Toro | 1 |
| Macchina da roughl-IRSI111 Jacobsen | 1 |
| Macchina da rough Kubota | 1 |
| Rullo per green con carrello Smithco | 1 |
| Trattore Same | 1 |
| Pala caricante da trattore Angeloni | 1 |
| Soffiatore da fairway Unigreen | 1 |
| Bucatrice da fairway Vertidrain | 1 |
| Spargi concime da fairway | 2 |
| Verticut da fairway Ransomes | 1 |
| Botte da green | 1 |
| Botte da fairway Unigreen | 1 |
| Cushman con spargi sabbia | 1 |
| Kubota RTV 900 | 2 |
| Veicolo elettrico Ezgo con cassone | 1 |
| Cassone per cushmann | 2 |
| Flymo per bordi bunker | 2 |
| Spargi concime manuale da green Scotts | 2 |
| Soffiatori a spalle Stihl e Zenhoa | 3+1 smontato |
| Reciprocatore per bunker Zenhoa | 1 |
| Muletto | 1 |
| Carro da trainare Casella | 1 |
| Aspiratore foglie | 1 |
| Carrello per trasporto flymo | 1 |
| Idropompa | 2 |
| Kit 3 elementi da Verticut Toro | 1 |

| | |
|--|----|
| Kit 3 rulli da green Toro | 1 |
| Idropultrice | 1 |
| Compressore | 1 |
| Navetta per trasporto Ezgo | 1 |
| Pulisci scarpe elettrico | 1 |
| Asciugatrice | 1 |
| Lavatrice industriale | 1 |
| Cassetta in legno per cucina | 1 |
| Forno elettrico | 1 |
| Lavastoviglie industriale | 1 |
| Fuochi gas | 2 |
| Banco da lavoro | 3 |
| Tostiera elettrica | 1 |
| Frigorifero | 2 |
| Fuochi elettrici | 2 |
| Lavelli in acciaio | 2 |
| Poltroncine in plastica di colore bianco sala riunioni | 61 |
| Sedie da esterno in metallo | 34 |
| Sedie in giunco da esterno | 16 |
| Tavolini esterno in metallo | 13 |
| Tavolini esterno con piano in vetro rettangolari | 4 |
| Tavolini bassi da esterno | 4 |
| Televisore | 1 |
| Registratore di cassa da bar | 1 |
| Ufficio direzione (scrivanie/mobilia) | 1 |
| Monitor | 1 |

Pag. 1

| | |
|------------------------------|---------|
| Proiettore | 1 |
| Buvette complete tec buca 10 | 1 |
| Tavolo sala riunioni | 1 |
| Mobile basso sala riunioni | 1 |
| Plastificatrice | 1 |
| Salottino in vimini | 1 |
| Gazebo | 1 rotto |
| Sedie da ufficio | 3 |
| Pistole barcode | 3 |
| Schermo apple mac fisso | 1 |
| Tastiera | 1 |
| Mac con hardware inserito | 1 |
| Walkie - Talkie | 4 |
| Scaffale | 1 |
| Stampante fotocopiatrice | 1 |
| Scrivania | 1 |
| Poltroncine verdi | 3 |
| Sedie blue | 3 |
| Sedia con braccioli | 1 |
| Forno microonde | 1 |
| Frigorifero | 1 |
| Quadri | 3 |
| Cart | 9 |

MATRICOLE CART: PQ0637676657 /
PQ0639687426 PQ0639687434 / PQ0639687438 /
PQ0639687441 / PQ0639687444 / PQ0639687425 /
PQ0639848997

FALLIMENTO GOLFONE srl - r.g. n. 695/2016
Giudice Delegato Dott.ssa Irene LUPO
Curatore dr. Carlo Zito

A questo punto alle ore 17.30 terminano le operazioni di inventario in luogo in quanto
null'altro essendovi in luogo da inventariare come dichiarato dalla sig. [redacted]
delegata dall'amministratore della società.

Viene nominato custode di tutto quanto sopra inventariato il [redacted]
[redacted], edotto della responsabilità a norma di legge, dichiara di accettare
a titolo gratuito.

Vista l'ora tarda, la prosecuzione dell'erezione dell'inventario degli ulteriori beni del
fallimento depositati in altri luoghi viene rinviata a data da destinarsi

Letto, confermato e sottoscritto

Cornate d'Adda il 21.9.2016

[redacted]

[redacted]

[redacted]
Il presente verbale si chiude alle [redacted]

[redacted]

Verbale di inventario

[redacted]

ALLIGATO

AL REG. N.

u u

156386/2000

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione II Civile Fallimentare

Curatore dott. Carlo Zito

Reg.fallimenti

Giudice Delegato

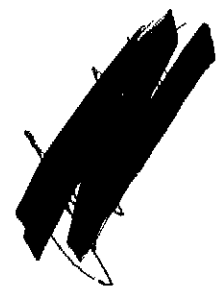
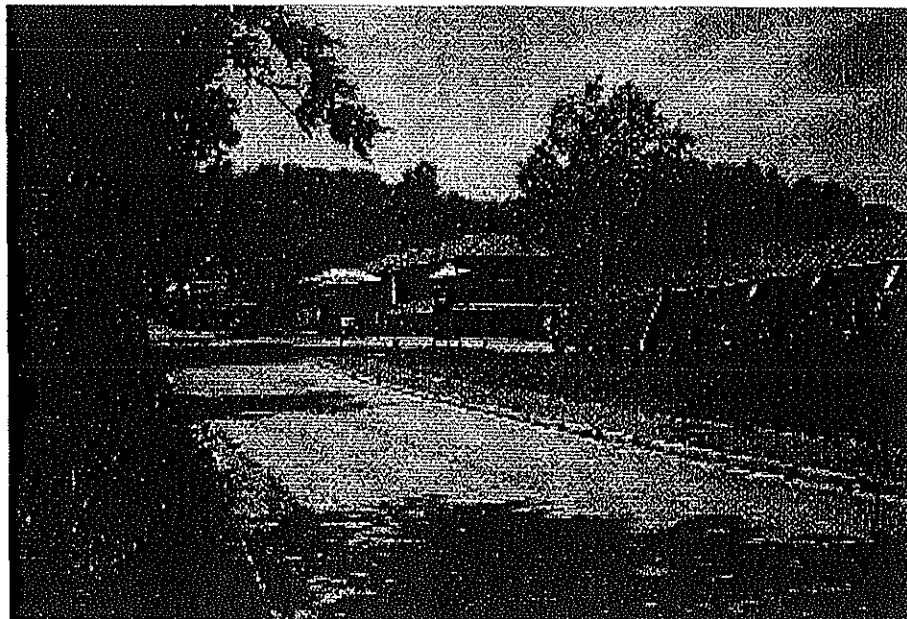
Dott.ssa I. Lupo

**STIMA VALORE BENI MOBILI GOLF CLUB
VILLA PARADISO DI CORNATE D'ADDA**

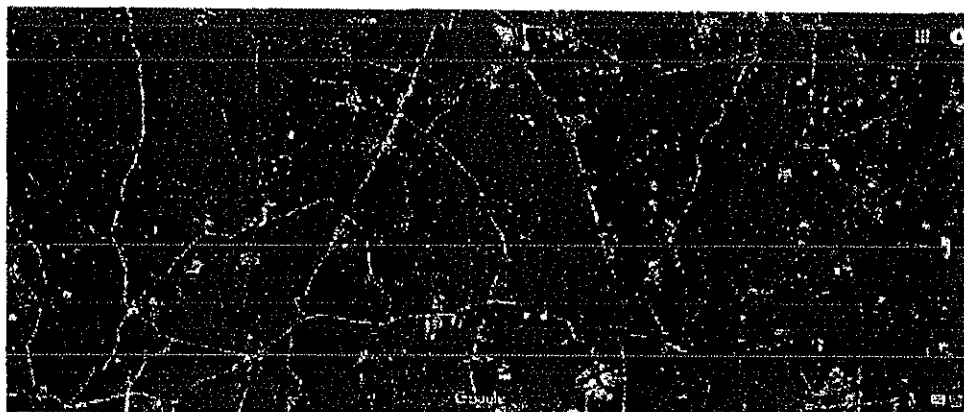
Con decisione del Curatore del 3 ottobre 2016 e autorizzazione del Magistrato del 25 ottobre 2016 è stato nominato l'ing. Ettore Gallone perito estimatore per la valutazione dei beni mobili del Fallimento Golfone Srl.

E' stato eseguito accesso in data 27 aprile 2017 presso il Golf Club Villa Paradiso in Cornate d'Adda, Via Villa Paradiso 12/B.

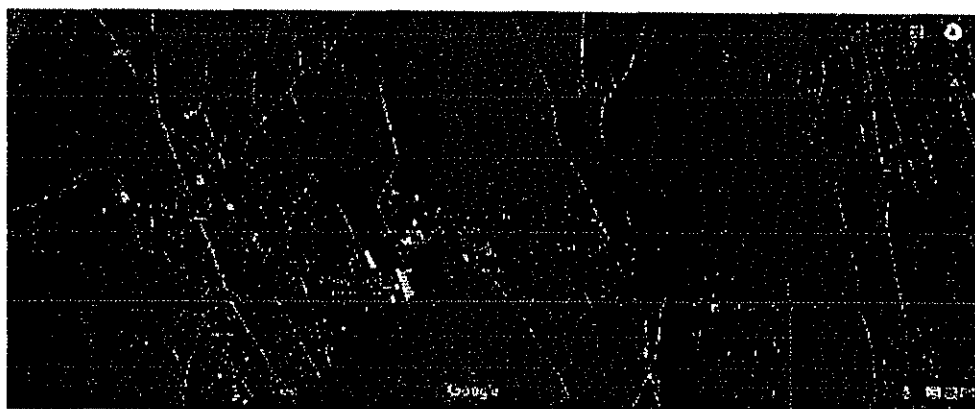
Sono stati inventariati e stimati arredi e macchine per la manutenzione dei campi da golf.



Ubicazione del compendio



Mappa 1



Mappa 2



Mappa 3

Descrizione e stima dei beni

Il Golf Club Villa Paradiso dispone di palazzina detta Club House in cui si trovano alcuni arredi e di macchinari e attrezzature per la manutenzione del "green", tappeto erboso del Golf Club.

I mezzi sono alquanto datati e scarsamente mantenuti o addirittura fuori uso.

Qui di seguito elenco dei macchinari in dotazione all'impianto con valore unitario.

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

| n. | Descrizione | Q.tà | Anno | Foto | Valore unitario (€) | Valore totale (€) |
|----|--|------|------|--------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Veicolo elettrico Ezgo con cassone | 1 | | 1 | 600 | 600 |
| 2 | Cassone per Cushmann | 2 | | 2/10 | 300 | 600 |
| 3 | Aspiratore foglie | 1 | | 3 | 300 | 300 |
| 4 | Botte da fairway Unigreen | 1 | 2011 | 4 | 800 | 800 |
| 5 | Muletto a gasolio | 1 | | 5 | 800 | 800 |
| 6 | Rimorchio | 1 | | 6 | 200 | 200 |
| 7 | Botte da green Cushmann | 1 | | 7 | 100 | 100 |
| 8 | Soffiatore da fairway Unigreen | 1 | | 8 | 200 | 200 |
| 9 | Spargiconcime da fairway (uno in riparazione all'esterno) | 2 | | 9 | 300 | 600 |
| 10 | Carrello spargi concime manuale Scotts | 2 | | 11 | 50 | 100 |
| 11 | Trattore same Frutteto II | 1 | 2002 | 12 | 700 | 700 |
| 12 | Bucatrice da fairway Vertidrain | 2 | | 13 | 400 | 800 |
| 13 | Bucatrice da green | 1 | | 14 | 400 | 400 |
| 14 | Macchina da bunker Smitco | 1 | | 15 | 1000 | 1.000 |
| 15 | Cart non funzionante PQ 0637 676657 | 1 | | 16 | 100 | 100 |
| 16 | Levazolle Ryan | 1 | | 17 | 50 | 50 |
| 17 | Macchina da Fairway Jacobsen (2 non funzionanti valore zero) | 3 | | 18/19 /20 | 1000 | 1.000 |
| 18 | Macchina da green Gplex Jacobsen | 1 | | 21 | 700 | 700 |
| 19 | Verticut da fairway Ransomes | 1 | | 22 | 300 | 300 |
| 20 | Macchina da rough HR5111 | 1 | | 23 | 700 | 700 |
| 21 | Rullo per green con carrello Smithco | 1 | | 24/25 | 500 | 500 |
| 22 | Spargi sabbia Cushmann | 1 | | 26 | 900 | 900 |
| 23 | Idropompa | 2 | | 27/28 | 50 | 100 |
| 24 | Kit 3 elementi da verticut | 1 | | 29 | 100 | 100 |
| 25 | Kit 3 rulli da green | 1 | | 29 | 100 | 100 |
| 26 | Reciprocatore per bunker Zenhoa | 1 | | 30 | 50 | 50 |
| 27 | Soffiatore Stillh | 1 | | 31 | 50 | 50 |
| 28 | Soffiatore Zenhoa | 1 | | 32 | 50 | 50 |
| 29 | Soffiatore smontato | 1 | | 33 | 0 | - |
| 30 | Soffiatore Club | 1 | | 33 | 50 | 50 |
| 31 | Flymo per bordi bunker | 1 | | 33 | 50 | 50 |
| 32 | Macchina da tee Toro non funz | 1 | | 34 | 50 | 50 |
| 33 | Pala caricante da trattore Angeloni | 1 | | 35 | 150 | 150 |
| 34 | Kubota RTV 900 (1 non funzionante valore zero) | 2 | | 36/37 | 800 | 800 |
| 35 | Macchina da tee executive e taglio campo pratica Toro | 1 | | 38 | 1000 | 1.000 |
| 36 | Flymo per bordi bunker | 1 | | 39 | 50 | 50 |
| 37 | Carrello per trasporto flymo | 1 | | 40 | 150 | 150 |
| 38 | Macchina da bunker Smitco con pala | 1 | | 41 | 1000 | 1.000 |
| 39 | Macchina da rough Kubota | 1 | | 42 | 1000 | 1.000 |
| 40 | Cart n. 5 PQ 0393 687426 | 1 | | 43 | 800 | 800 |
| 41 | Navetta da trasporto EZGO | 1 | | 44 | 900 | 900 |

| n. | Descrizione | Q.tà | Anno | Foto | Valore unitario (€) | Valore totale (€) |
|----|--|------|------|------|---------------------|-------------------|
| 42 | Cart (PQ0639687426-PQ0639687434-PQ0639687438-PQ0639687441-PQ0639687444-PQ0639687425-PQ0639848997 | 7 | | 45 | 800 | 5.600 |
| 43 | Carrello portasacche | 28 | | 46 | 10 | 280 |
| 44 | Pulisci scarpe | 1 | | 47 | 20 | 20 |
| 45 | Idropulitrice (rottamata) | 1 | | | 0 | - |
| 46 | Compressore | 1 | | | 50 | 50 |
| 47 | Carro da trainare Casella | 1 | | | 40 | 40 |
| | | | | | Totale | 23.890 |

Il valore totale dei macchinari ammonta 23.890 euro.



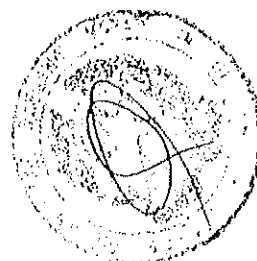
Qui di seguito elenco degli arredi in dotazione all'impianto con valore unitario.

| n. | Descrizione | Q.ta | Foto | Valore unitario (€) | Valore totale (€) |
|----|--|------|---------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Lavatrice/asciugatrice | 1 | 48 | 200 | 200 |
| 2 | Poltroncina in plastica bianche sala riunioni | 61 | 49 | 30 | 1.830 |
| 3 | Frigorifero | 2 | 55 | 100 | 200 |
| 4 | Lavello in acciaio | 2 | 56 | 30 | 60 |
| 5 | Lavastoviglie | 1 | 57 | 50 | 50 |
| 6 | Banco da lavoro | 3 | 58 | 80 | 240 |
| 7 | Tostiera elettrica | 1 | | 20 | 20 |
| 8 | Fuochi elettrici non funz. | 2 | | - | - |
| 9 | Sedie da esterno in metallo | 34 | 62 | 30 | 1.020 |
| 10 | Sedie in giunco da esterno | 16 | 62 | 40 | 640 |
| 11 | Tavolini da esterno in metallo | 13 | 62 | 50 | 650 |
| 12 | Tavolini esterno con piano in vetro rettangolari | 4 | 62 | 50 | 200 |
| 13 | Tavolini bassi da esterno | 4 | 62 | 50 | 200 |
| 14 | Televisore non funz. | 1 | | - | - |
| 15 | Registratore da cassa da bar | 1 | | 20 | 20 |
| 16 | Arredi ufficio direzione | | | 90 | - |
| 17 | Monitor | 1 | | 10 | 10 |
| 18 | Proiettore | 1 | 50 | 80 | 80 |
| 19 | Buvette completa tee buca | 1 | | 50 | 50 |
| 20 | Tavolo sala riunioni | 1 | 50 | 50 | 50 |
| 21 | Mobile basso sala riunioni | 1 | 50 | 40 | 40 |
| 22 | Salottino in vimini | 1 | 52/53 | 80 | 80 |
| 23 | Gazebo rotto | 1 | | - | - |
| 24 | Sedia da ufficio | 3 | | 30 | 90 |
| 25 | Schermo Apple mac fisso | 1 | | 50 | 50 |
| 26 | Tastiera | 1 | | 10 | 10 |
| 27 | Computer Mac | 1 | | 70 | 70 |
| 28 | Walkie talkie | 4 | | 20 | 80 |
| 29 | Scaffale | 1 | 54 | 40 | 40 |
| 30 | Stampante fotocopiatrice | 1 | | 40 | 40 |
| 32 | Scrivania | 1 | | 40 | 40 |
| 33 | Poltroncina verde | 3 | | 30 | 90 |
| 34 | Sedia blu | 3 | | 30 | 90 |
| 35 | Sedia con braccioli | 1 | | 30 | 30 |
| 36 | Frigorifero di banco | 1 | 64 | 50 | 50 |
| 37 | Quadro | 3 | 65/66/ 67 | 10 | 30 |
| | | | Totale | | 6.350 |

Il valore totale degli arredi ammonta a 6.350 euro.

Il valore totale dei beni mobili ammonta a :

- Macchinari : 23.890 euro
- Arredi: 6.350 euro
- Totale : 30.240 euro
- Arrotondato a 30.000 euro



Conclusioni

Il valore dei beni mobili presso Golf Club Villa Paradiso di proprietà del [redacted] ammonta a 30.000 €.

Copia della presente , unitamente al supporto informatico verrà consegnata al Curatore a cura del Perito.

Fiducioso di aver adempiuto con scrupolo al compito affidatomi, sono a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Milano , 22 maggio 2017

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]