

# FALLIMENTO

CONSULENZA TECNICA  
PER LA VALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI SOCIALI  
DETENUTE [REDACTED] OMISSIS  
[REDACTED] OMISSIS IN GOLF CLUB S.P.A.

Consulente Tecnico  
Dott. [REDACTED] omissis

maggio 2020

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>Premessa</b> _____	<b>3</b>
<b>2</b>	OMISSIS	
<b>3</b>	<b><i>Partecipazione nella Società GOLF CLUB ASIAGO S.P.A.</i></b> _____	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Conclusioni</b> _____	<b>7</b>
	<b>Elenco allegati</b> _____	<b>9</b>

## **1. Premessa**

---

Il sottoscritto Dott. omissis ragioniere commercialista iscritto al n. omissis dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Padova, con studio in Padova omissis ha ricevuto l'incarico **all.to n. 1** di procedere, tra le altre, alla valutazione delle seguenti partecipazioni:

OMISSIS

- partecipazione pari a n. 6 azioni ordinarie della Società GOLF CLUB ASIAGO S.P.A. (con sede in Asiago (VI), Via Meltar n. 2, C.F. 00286600242);  
in proprietà del sig. omissis ; nato a omissis , codice fiscale omissis , residente in omissis , il cui fallimento è stato dichiarato dal Tribunale di Padova in data 27.3.2017 **all.to n. 2.**

Tale valutazione è finalizzata al realizzo dell'attivo detenuto dal Fallito, secondo il programma di liquidazione previsto per la dismissione dei beni sociali.

E' stata richiesta, ed esaminata, la documentazione aziendale e sociale ritenuta necessaria ad acquisire le informazioni di base per la redazione della presente perizia. Sulla scorta degli elementi acquisiti, il perito ritiene di poter fare affidamento sui dati contabili e tecnici acquisiti, nei limiti e per le finalità che essi rivestono nell'ambito della presente relazione di stima.

Si evidenzia che il presente elaborato è stato redatto, e deve essere preso in tale considerazione, esclusivamente per le finalità illustrate, ovvero per la

“valutazione

OMISSIS

OMISSIS

di n. 6 azioni ordinarie della

Società *GOLF CLUB ASIAGO S.P.A.*”, con i limiti e con le ipotesi specificate; nessuna responsabilità potrà essere attribuita allo scrivente, conseguente all’utilizzo dello stesso per qualsiasi altra finalità difforme rispetto a quelle sottese della stessa.

Lo scrivente dichiara di essere indipendente dalle società oggetto della presente relazione di stima e di non avere alcun interesse, diretto o indiretto, in eventuali operazioni riguardanti le predette società.

**2.**

OMISSIS

---

OMISSIS

OMISSIS

### **3. Partecipazione nella Società GOLF CLUB ASIAGO S.P.A.**

---

La società *GOLF CLUB ASIAGO S.P.A.* (C.F. 00286600242) è una società immobiliare, costituita in data 14.10.1970 ed iscritta al Registro delle Imprese in data 19.2.1996 al REA VI - 111057. Ha la sede legale in Asiago (VI), Via Meltar n. 2. Il Capitale Sociale è fissato in € 4.206.977,00 di cui versato per € 3.982.766,00 e da versare per € 224.211,00, composto da n. 7.691 azioni di valore unitario pari ad € 547,00. Il Sig. omissis risulta titolare di n. 6 azioni ordinarie.

L'oggetto sociale prevede *...l'acquisto, l'affitto, la locazione...di beni immobili, di complessi e di attrezzature e strutture sportive di qualunque natura...*

Ai fini della presente valutazione, lo scrivente ha ritenuto di dover soddisfare le esigenze valutative con l'utilizzo del metodo patrimoniale puro senza apportare alcune variazioni in rettifica; nel caso di specie si è fatto riferimento ai dati dell'ultimo bilancio approvato alla data del 30.04.2019 **all.to n. 7**.

Con tale metodo la partecipazione viene valutata in modo atomistico, prescindendo dalla funzionalità e dal grado di coordinamento della struttura. Precisamente, le attività vengono espresse con una valutazione orientata al loro presumibile realizzo. Pertanto, questa metodologia di valutazione si riconduce al valore di liquidazione delle risorse aziendali.

Lo scrivente ritiene che il trattamento contabile adottato per le poste in bilancio possa rispettare i criteri di valutazione da applicare in sede di stima come nel caso di specie, in particolare i valori sono i seguenti:

Descrizione	Valore al 30.4.2019	RETTIFICHE	DATO AL 30.4.2019 RETTIFICATO
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	224.211,00		224.211,00
Immobilizzazioni immateriali	1.478.632,00		1.478.632,00
Immobilizzazioni materiali	6.909.483,00		6.909.483,00
Immobilizzazioni finanziarie	270.725,00		270.725,00
Rimanenze	261.328,00		261.328,00
Crediti	803.111,00		803.111,00
Attività finanziarie che non costituiscono immob.	1.062,00		1.062,00
Denaro e valori in cassa	11.396,00		11.396,00
Ratei e risconti	76.216,00		76.216,00
<b>TOTALE ELEMENTI ATTIVI</b>	<b>10.036.164,00</b>	-	<b>10.036.164,00</b>

Fondi per rischi e oneri	539.932,00		539.932,00
TFR	37.003,00		37.003,00
Debiti	4.900.458,00		4.900.458,00
Ratei e risconti	332.643,00		332.643,00
<b>TOTALE ELEMENTI PASSIVI</b>	<b>5.810.036,00</b>	-	<b>5.810.036,00</b>
<b>VALORE PATRIMONIALE NETTO</b>	<b>4.226.128,00</b>	-	<b>4.226.128,00</b>

Dall'analisi dei dati sopraindicati, lo scrivente ritiene che il valore unitario di un'azione ordinaria della società *GOLF CLUB ASIAGO SPA* risulta pari ad € 549,49 e, pertanto, il valore complessivo delle n. 6 azioni in proprietà di  
omissis è pari € 3.296,94, che può essere arrotondato ad € 3.300,00.

#### **4. Conclusioni**

Alla conclusione delle analisi sopra evidenziate, può ragionevolmente ritenersi che:

OMISSIS

- il valore della partecipazione pari a n. 6 azioni ordinarie nella Società *GOLF CLUB ASIAGO S.P.A.* (con sede in Asiago (VI), Via Meltar n. 2, C.F. 00286600242) è valutato pari ad € 3.300,00.

\*\*\*

Con quanto sopra esposto, il sottoscritto esperto ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli, in ossequio alle disposizioni di legge ed ai principi della tecnica professionale.

Padova, 4 maggio 2020

Il Consulente Tecnico  
OMISSIS





**ELENCO ALLEGATI**

<b>N.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>1</b>	Provvedimento di nomina Consulente Tecnico
<b>2</b>	Estratto Sentenza Dichiarativa di Fallimento
<b>3</b>	OMISSIS
<b>4</b>	OMISSIS
<b>5</b>	OMISSIS
<b>6</b>	OMISSIS
<b>7</b>	Bilancio GOLF CLUB ASIAGO SPA al 30.4.2019