



**Comfort Hotels & Resort spa**  
Via Aurelia Pia, n. 51/53 – Finale Ligure (SV)

Ricostruzione storia  
S.p.a. Comfort Hotels & Resort

Appunti per interrogatorio GdF

22 luglio 2022

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

La presente memoria vuole ricostruire le vicende della **S.p.a. Comfort Hotels & Resort** dalle origini alla data odierna. Per non appesantirne la lettura, ho ripreso una mia precedente memoria scritta e terminata il 31 marzo 2020, in cui ricostruivo sinteticamente tutti gli accadimenti, in qualche caso solo accennandoli, approfondendone ora alcuni per tema in un *Addendum* in coda a questa memoria e producendone in allegato fotocopie documentali. Ne ho consegnata copia nel tempo, all'*Ispettore Capo Antonio Giannini* della Procura Distrettuale Antimafia, al *Curatore Fallimentare* della s.r.l. Obras avv. **Michele Petriello**, al *Liquidatore Giudiziale* di Archè Soc. Coop. avv. **Selene Zanaboni**, al *Commissario Giudiziale* della società in oggetto dott. **Federico Pongiglione**<sup>1</sup> (*Allegato 58*) ed al *Cancelliere* del Tribunale di Milano dott. Antonelli (*Allegato 86*) per consentirgli di acquisirlo al **procedimento penale n. 194/2021 R.G. Trib.**,<sup>2</sup>.

## Ricostruzione delle vicende della S.p.a. Comfort Hotels & Resort

### Premesse

- Sono stato *Amministratore Unico* della S.r.l. Comfort Hotels & Resort dalla sua costituzione avvenuta il 15 gennaio 2014 fino al 9 maggio 2017 e da quel momento *Presidente* del Consiglio di Amministrazione fino ad oggi.
- Sono stato *Liquidatore* della controllata Obras subentrando al prof. Luca Bubbi nominato dalla curatela fallimentare della Soc. Coop. Icos dal 14 settembre 2015 alla data del fallimento (*5 marzo 2020*).
- Ho conosciuto **Claudio Cogorno** nella seconda metà del 2013 nell'ambito della mia attività di immobiliare.
- Ho conosciuto **Antonio Calabrese** il 15 gennaio 2014, presentatomi da Cogorno come professionista del settore alberghiero in occasione della costituenda new.co S.r.l. Comfort Hotels & Resort (*di seguito anche solo S.r.l. CH&R*).
- La S.p.a. Comfort Hotels & Resort deteneva il 100% della partecipata S.r.l. Obras in liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 5 marzo 2020 R.G. n. 190/2020.
- Le vicende delle due società, che si sono occupate entrambe del medesimo *asset* (*l'Hotel del Golfo di Finale Ligure in provincia di Savona*) sono indissolubilmente legate e per comprenderne gli accadimenti di una è necessario conoscere anche quelli dell'altra.

(I) Avendo negli anni, e nei diversi ruoli che ho rivestito nelle due società, richiamate in premessa, prodotto memorie per descriverne gli accadimenti, richiamerò qui parti delle stesse, citando nelle note la fonte, producendole per intero negli allegati (**A, B, C**) sottoscrivendo nuovamente ed acquisendo quindi totalmente quanto riportato, divenendone parte integrante di questa memoria stessa.

Specificatamente: **Allegato A** - "*Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020*" consegnata al curatore fallimentare della S.r.l. Obras il 10 marzo 2020.

**Allegato B** - "*Nota integrativa alla mia relazione del 14 aprile 2018*" consegnata al curatore fallimentare della S.r.l. Obras il 24 marzo 2020.

**Allegato C** - "*Relazione dell'attività svolta dal liquidatore della S.r.l. Obras*" presentata al Collegio Sindacale della S.p.a. Comfort Hotels & Resort il 14 aprile 2018.

---

<sup>1</sup> **NOTA:** Nel verbale dell'incontro tra il sottoscritto ed il dott. Federico Pongiglione del 12 febbraio 2021 viene riportato dell'avvenuta consegna della documentazione richiamata (*Allegato 49*).

<sup>2</sup> **NOTA:** Di questa mia memoria ne ho parlato durante la mia deposizione del 12 maggio 2021 in Tribunale a Milano ascoltato come teste nel procedimento penale n. 194/2021 R.G. Trib. e successivamente trasmesso in copia al Cancelliere dott. Antonelli completo di tutti gli allegati ivi richiamati con *p.e.c.* in data 19 maggio 2021. Ovviamente ho continuato ad aggiornarla ed arricchirla con i risultati delle mie ricerche e ricostruzioni degli accadimenti. Al momento questa ultima è certamente la più completa e documentata.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- (II) La S.p.a. **Comfort Hotels & Resort** (di seguito anche solo S.p.a. CH&R) nasce come S.r.l. il 15 gennaio 2014 nello studio del notaio Andrea Confalonieri a Crema tra i soci **S.r.l. So.Fin.** (costituita da Antonella Alquati, socio e Amministratore Unico ed il geom. Antonio Denti) che detiene il 90% della società e **S.r.l. Ora Consulting** (Amm. Unico Antonio Calabrese) titolare del 10% (Diecipercento)<sup>3</sup>, con l'obiettivo di gestire l'Hotel del Golfo di Finale Ligure (SV) ex Colonia Cremasca di Finalpia.

**Amministratore Unico** con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione viene nominato il geom. **Antonio Denti**.

- (III) Per quanto riguarda la struttura che ospitava l'Hotel, preciso che:<sup>4</sup> *L'intero complesso immobiliare, costruito agli inizi del 1.900, è nato come colonia termale per la cura dei bambini cremaschi affetti da scrofolosi. Tale attività si è svolta sino circa alla fine degli anni Ottanta, in seguito l'edificio fu abbandonato e addirittura ne crollò una parte, investita da una frana caduta dalla collina retrostante.*

*Fu agli inizi del 2000 che si manifestò l'interesse di Claudio Cogorno, all'epoca Presidente della I.CO.S. Soc. Coop. che gestiva una decina di residenze sanitarie per anziani, e che pensò, come mi disse lui stesso, di recuperare l'edificio per realizzarvi l'ennesima R.S.A. La I.CO.S. in cambio dell'impegno al recupero dell'immobile sottoscrisse con la proprietà, (la Fondazione Opera Pia Cremasca, Onlus di nomina pubblica – ndr) un contratto trentennale di locazione. Per qualche ragione legata al mancato ottenimento degli accreditamenti regionali per ospitare degenti, a ristrutturazione praticamente ultimata, Cogorno decise di trasformare la struttura in albergo.*

*Fu per questa ragione che nella S.r.l. Obras, costituita a Milano il 24 settembre 2001 detenuta al 98% (novantotto per cento) dalla ICOS Soc. Coop. fu fatto confluire il ramo d'azienda alberghiero con atto del 29 aprile 2010 a firma del notaio dott.ssa Gabriella Quatraro.*

*In seguito, la società fu trasformata in società per azioni per la necessità di emettere un prestito obbligazionario (emesso il 28 giugno 2010 – ndr) sottoscritto prevalentemente da società riconducibili, per partecipazione diretta o perché di suoi amici, allo stesso Cogorno.*

*Gli obbligazionisti erano: Archè Soc. Coop. di cui era Presidente lo stesso Cogorno, la S.r.l. Summa, la S.r.l. Immensa, la S.r.l. Pronto & Pulito, tutte riconducibili a Claudio Cogorno oltre a lui stesso in proprio, la S.r.l. A&G, la S.p.a. Essetielle ed infine la Fondazione Deus Caritas Est.*

*Non conosco le vicende dei primi anni di gestione dell'Hotel. Quando ho conosciuto Cogorno, alla fine del 2013, presentatomi per la mia attività nel campo immobiliare, questi mi rappresentò, accompagnandomi un giorno a Finale Ligure, le vicende che riguardavano l'Hotel e le possibili prospettive in caso di salvataggio della società.*

*La S.r.l. Obras aveva già debiti commerciali per quasi un milione di euro ed inoltre aveva in scadenza il 31 dicembre 2015 la restituzione del prestito obbligazionario di circa 3,5 milioni ma Cogorno mi disse di aver ricevuto la disponibilità degli obbligazionisti a convertire in capitale il proprio credito senza esigerlo.<sup>5</sup>*

*Il piano prevedeva la costituzione di una società che subentrasse alla S.p.a. Obras nella gestione dell'Hotel, conducendolo per tutta la durata rimanente del contratto di locazione arrivando a generare auspicabilmente un utile d'impresa.*

---

<sup>3</sup> **NOTA:** In seguito la s.r.l. Ora Consulting chiese alla s.r.l. So.Fin la rinuncia alla prelazione delle quote per poterle cedere alla DBS International Trust Company s.r.l. (Allegato 78).

<sup>4</sup> **NOTA:** Tutta la parte in corsivo fa parte della mia "Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020" prodotta all'avv. **Michele Petriello** curatore fallimentare della S.r.l. Obras in liquidazione **dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n. 190/2020 (ALLEGATO A)**

<sup>5</sup> **NOTA:** Si legga nella mail di Cogorno del 20 gennaio 2014 indirizzata alla dott.ssa **Francesca Sangiani**, curatore fallimentare della Icos. Soc. Coop., dichiarata fallita dal Tribunale di Milano nel mese di dicembre 2013, come questi descriva la situazione della S.p.a. Obras in liquidazione di cui era liquidatore pro tempore che con un eufemismo definirei "critica" (Allegato 48).

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*A dicembre 2013 il Tribunale di Milano respinse il concordato presentato dalla I.CO.S. Soc. Coop. decretandone il fallimento.*

*Il 15 gennaio 2014 fu costituita a Crema la S.r.l. Comfort Hotels & Resort tra la S.r.l. So.Fin. e la Ora Consulting di Antonio Calabrese, professionista del settore alberghiero che aveva peraltro già diretto per due anni l'Hotel di Finale Ligure, presentatomi proprio da Claudio Cogorno per l'occasione.*

*La new.co, messa in contatto con la curatela del fallimento, dott.ssa **Francesca Sangiani**, da Claudio Cogorno, (leggasi in proposito la corrispondenza dello stesso con la dott.ssa Francesca Sangiani – **Allegato I**), formalizzò una proposta di affitto di ramo di azienda della durata di un anno, prorogabile di un altro anno con possibile offerta di acquisto della totalità delle azioni della S.p.a. Obras nel frattempo posta in liquidazione volontaria dallo stesso Cogorno (in data 8 agosto 2013).*

*La proposta fu accettata dalla curatela ed il contratto di affitto di ramo d'azienda (**Allegato A – Doc.5**) fu firmato - dopo vari ritardi e peripezie (**Allegato 30**) - nello studio del notaio **Ubaldo La Porta** in Milano il giorno 31 Marzo 2014 (**Allegato 87**), proprio un giorno prima che il contratto di locazione trentennale si risolvesse per inadempimento contrattuale (previsto dopo 4 canoni scaduti) avendo a quel tempo già tre canoni scaduti e la S.p.a. Obras non aveva possibilità alcuna di far fronte al pagamento del canone il primo di aprile.*

*Il prezzo dell'affitto del ramo d'azienda fu determinato di comune accordo con la dott.ssa Sangiani pari al valore del canone di affitto da pagare alla Fondazione Opera Pia Cremasca giusto per mantenere vivo l'asset in attesa dell'evolversi della situazione.*

*Per evitare il rischio che qualche creditore pignorasse il credito vantato dalla S.p.a. Obras nei confronti della S.r.l. Comfort Hotels & Resort per l'affitto del ramo d'azienda, questi fu ceduto alla Fondazione Opera Pia Cremasca che incassò direttamente i canoni trimestrali senza che questi transitassero sul conto della S.p.a. Obras (**Allegato A – Doc.6**).*

- (IV) <sup>6</sup> *Ricordo brevemente che, oltre alla difficoltà di iniziare la gestione della struttura a ridosso della stagione estiva, il primo anno di gestione ha presentato una serie di problematiche che non potevano certamente essere conosciute ne preventivate dalla S.r.l. Comfort Hotels & Resort.*

*Innanzitutto, come si evince dal verbale redatto, già in occasione del sopralluogo di consegna della struttura, la sotto centrale termica risultava, a seguito di straordinari eventi atmosferici che hanno colpito quelle aree, completamente allagata (**Allegato 28**) ed il relativo danno di alcune decine di migliaia di euro, veniva pagato interamente dalla società che rappresento.*

*Inoltre **MPS Leasing**, proprietaria degli arredi della struttura alberghiera, ne richiedeva la restituzione non avendo ricevuto i relativi canoni dalla fallita Icos; la S.r.l. Comfort Hotels & Resort si rendeva subito disponibile a contribuire alla risoluzione della vertenza, anticipando le risorse necessarie per l'acquisizione degli arredi dalla società di leasing e sottoscrivendo immediatamente dopo con la Curatela Fallimentare un contratto di locazione per l'utilizzo degli stessi (**Allegato 22**).*

*Per ultimo, devo rammentare il problema creatosi in conseguenza della frana che ha interessato un vasto fronte della collina che ha interrotto nel mese di aprile la rete fognaria in uso alla struttura alberghiera. Con l'Hotel nel pieno dell'operatività, con il personale contrattualizzato, i clienti già in albergo, con le prenotazioni già raccolte e con il sottoscritto destinatario di Ordinanza Comunale con l'obbligo di risolvere il problema, non abbiamo avuto alternativa al dover partecipare, mediante sottoscrizione di Convenzione con il Comune di Finale Ligure, alle spese di realizzazione della nuova rete fognaria nonché a sostenere gli ingenti costi per lo smaltimento dei reflui fino alla messa in funzione della stessa.*

---

<sup>6</sup> **NOTA:** Ricostruzione tratta dalla mia relazione presentata il 24 Agosto 2015 alla Banca Popolare di Crema con oggetto: "Progetto di sviluppo della struttura alberghiera Hotel del Golfo di Finale Ligure" (**ALLEGATO C – Doc.4**)

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

(V) Aggiungo ancora che sempre nel 2014, primo anno di gestione dell'Hotel la S.r.l. Comfort Hotel & Resort <sup>7</sup> ha sostenuto, per conto della S.p.a. Obras o in surroga della stessa, una serie di costi necessari per la conduzione dell'attività alberghiera quali: premi assicurativi scaduti, utenze pregresse, debiti con società operanti nei servizi di prenotazione on-line assolutamente indispensabili per una attività di questo tipo. Abbiamo infine sostenuto costi dell'ordine di diverse decine di migliaia di euro per pagare gli ex-dipendenti Obras, spesa assolutamente necessaria per scongiurare il rischio di fallimento della società in quanto gli stessi avevano presentato istanza di fallimento presso il Tribunale di Savona.

(VI) Altro elemento di criticità era la sostenibilità del bilancio dell'esercizio 2014 della S.p.a. Obras che il Prof. **Luca Bubbi**, nuovo liquidatore della società nominato dalla curatela fallimentare, subentrato nella carica a Cogorno, si preparava a presentare, per l'approvazione, al socio unico, la fallita Soc. Coop. I.CO.S. e quindi la curatela stessa.

Il professore pose la condizione che gli obbligazionisti rinunciassero nella misura almeno del 50% (*Cinquantapercento*) al proprio credito pena la richiesta di fallimento in proprio della società presentata da lui stesso. Mentre per tutti quelli che facevano riferimento diretto a Cogorno (*Archè Soc. Coop. di cui era Presidente, la S.r.l. Summa, la S.r.l. Immensa, la S.r.l. Pronto & Pulito e lui stesso personalmente*) e per quelli che aveva in qualche modo partecipato a vario titolo (*la S.r.l. A&G e la S.p.a. Essetielle*) non ci furono problemi ad aderire alla richiesta, (*del resto l'alternativa era il fallimento immediato con perdita secca del credito portato a bilancio dalle diverse società*) per quanto riguarda la **Fondazione Deus Caritas Est** questa non voleva in alcun modo aderire.

Si legga in proposito la corrispondenza tra il prof. Bubbi e Cogorno del 10 e del 15 ottobre 2014 (*Allegato 2*) e quella tra il sottoscritto e l'avv. **Mariangela Rao** legale della Fondazione D.C.E. (*Allegato 3*) e ancora, la mia proposta successiva all'incontro con la stessa del 15 gennaio 2016. (*Allegato 4*).

(VII) <sup>8</sup> Il contratto di affitto per dodici mesi sottoscritto in data 31 marzo 2014 prevedeva automaticamente il rinnovo per un altro anno in caso di mancata disdetta di una delle due parti entro i sessanta giorni prima della scadenza, circostanza che non si è verificata e, pertanto, in forza di tale contratto la S.r.l. Comfort Hotels & Resort sta gestendo la struttura alberghiera anche per l'anno 2015.

Nel mese di aprile di quest'anno l'Ufficio Demanio del Comune di Finale Ligure, nella persona dell'ing. Berardo, notificava alla nostra società l'avvio del procedimento di decadenza della Concessione della spiaggia, in origine in capo alla ICOS, successivamente volturata alla S.p.a. Obras, ed infine definitivamente alla S.r.l. Comfort Hotels & Resort in quanto i lavori in essa richiesti ed autorizzati non erano mai neppure iniziati.

Risulta evidente come sia assolutamente fondamentale per una struttura alberghiera come quella di Finale Ligure, classificata con le quattro stelle, in posizione decentrata rispetto all'abitato, poter disporre di una spiaggia attrezzata per i clienti, e l'eventuale perdita della Concessione avrebbe compromesso drasticamente il potenziale dell'attività.

Ovviamente mi sono da subito attivato presso gli Uffici preposti per scongiurare tale eventualità, impegnandomi ad iniziare i lavori di sistemazione della spiaggia già dalla fine del mese di settembre ed ultimarli in ogni caso prima dell'apertura della stagione prossima. Il preventivo di spesa per i lavori concessionati è di circa 100mila euro.

---

<sup>7</sup> **NOTA:** Questa parte è nuovamente tratta dalla mia "Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020" prodotta all'avv. Michele Petriello curatore fallimentare della S.r.l. Obras in liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n. 190/2020 (*ALLEGATO A*)

<sup>8</sup> **NOTA:** Ricostruzione tratta dalla mia relazione presentata il 24 Agosto 2015 alla Banca Popolare di Crema con oggetto: "Progetto di sviluppo della struttura alberghiera Hotel del Golfo di Finale Ligure" (*ALLEGATO C – Doc.4*)

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

(VIII) <sup>9</sup> L'Hotel gestito quindi dalla S.r.l. CH&R necessitava di rilancio dopo le gestioni fallimentari di Cogorno e pensai quindi di costruire una operazione finanziaria che prevedeva la vendita alla Fondazione Opera Pia Cremasca del:

- Parcheggio di proprietà della S.r.l. Summa;
- Piccola piazzola di parcheggio di proprietà della S.p.a. Obras;
- Tutti gli arredi acquistati da CH&R dal fallimento ICOS;
- Piccola parte di arredi di proprietà della S.p.a. Obras.

La proposta fu valutata positivamente dal Presidente e da tutto il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Opera Pia Cremasca; quindi, con la prospettiva di perfezionare l'operazione la S.r.l. CH&R definì l'acquisto della totalità delle azioni della S.p.a. Obras dal fallimento ICOS.

(IX) L'operazione di acquisto dal Tribunale di Milano e la successiva vendita alla Fondazione Opera Pia Cremasca doveva concludersi rapidamente e la provvista necessaria per l'acquisto doveva essere messa a disposizione da finanziatori amici di Cogorno in cambio di un allargamento della compagine societaria. Purtroppo, le cose andarono diversamente come ho già avuto modo di raccontare in molte occasioni e ancora recentemente in una mia comunicazione al Consiglio di amministrazione ed ai soci della S.p.a. CH&R (Allegato 5) <sup>10</sup> che ripropongo in parte di seguito.

(X) <sup>11</sup> Cogorno il miraggio degli investitori lo insegue sin dal primo giorno che l'ho conosciuto senza però purtroppo trovarne mai uno. Anche a monte delle famose operazioni straordinarie del 2016 ricordo che raccontava essere già addirittura partito il bonifico dalla svizzera a beneficio di "Vivi Europa" di Antonio Calabrese per comprare le quote della Spa Obras dal Fallimento ICOS. Per questa ragione presentai alla curatela una proposta di acquisto del 100% delle quote di Obras dal Fallimento ICOS. Anzi di proposte ne feci addirittura due. La prima di euro 260.000,00 /Duecentosessantamila/00) la seconda su suggerimento di Cogorno fu elevata a 510.000,00 (Cinquecentodiecimila/00) <sup>12</sup> Io non ebbi alcuna difficoltà a raddoppiare l'offerta visto che la finanza per l'operazione l'avrebbero immessa i finanziatori amici di Cogorno

Quando espletate tutte le formalità, compreso il bando pubblico con pubblicità sui giornali, per l'assegnazione della totalità delle quote della S.p.a. Obras da parte della curatela fallimentare di ICOS Soc. Coop., fui invitato dalla stessa a procedere con l'atto notarile di acquisto, si rivelò tutto il bluff di Cogorno e dei suoi fantomatici investitori.

Chiesi un primo rinvio della data dell'atto di acquisto delle quote della S.p.a. Obras dalla dott.ssa Francesca Sangiani ottenendone un rifiuto ma che comunque ci fu per il provvidenziale decreto di aggiudicazione del Giudice che recava un errore formale ed il

---

<sup>9</sup> **NOTA:** Parte nuovamente tratta dalla mia "Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020" prodotta all'avv. Michele Petriello curatore fallimentare della S.r.l. Obras in liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n. 190/2020 (ALLEGATO A)

<sup>10</sup> **NOTA:** Questa mia relazione fu la risposta al Verbale dell'Assemblea dei soci convocata il 15 ottobre 2019, l'unica a cui per precedenti impegni non potei partecipare. Letto il verbale con la fantasiosa ricostruzione degli accadimenti fatta da Cogorno chiesi di poter far allegare anche la mia replica. Ottenuto un diniego alla mia richiesta, ne inviai una copia con pec a tutti, soci ed Organo di Controllo. La copiosa mail l'ho riportata per intero negli allegati (Allegato 5). Ho aggiunto ora l'allegato n 50 con la mail avente proprio ad oggetto questa mia replica (Allegato 50).

<sup>11</sup> **NOTA:** Parte tratta dalla mia "Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019" (Allegato 5)

<sup>12</sup> **NOTA:** Come si può immaginare la trattativa per l'acquisto delle azioni si protrasse per qualche tempo. Ricordo che la curatela fallimentare dott.ssa Francesca Sangiani, in uno dei numerosi incontri nello studio della dott.ssa Martellini a Milano, disse di ritenere la prima offerta non in linea con le aspettative della curatela, chiedendoci di alzarla altrimenti avrebbe valutato altre soluzioni. Una di quelle allo studio era di promuovere una azione legale con richiesta risarcitoria contro la Fondazione Opera Pia Cremasca per indebito arricchimento in quanto la fallita Soc. Coop. ICOS pagò lavori per milioni di euro a beneficio della proprietaria dell'immobile chiedendone legittimamente a quest'ultima di pagare il valore dei lavori a beneficio dei creditori della fallita. Da qui il rialzo con la seconda offerta di cui ho scritto sopra. Di questo scampato pericolo ne parlai anche al Presidente dell'Opera Pia Pierpaolo Soffientini in un incontro del 13 febbraio 2017, negli uffici della Associazione Autonoma Artigiani Cremaschi alla presenza anche del Sindaco in carica dott.ssa Stefania Bonaldi e del cui incontro conservo ancora gli appunti (Allegato 103). Rammento che la Fondazione è una onlus di nomina pubblica ed è quindi il Sindaco in carica che ne nomina il Consiglio di Amministrazione

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

notaio dott. La Porta pretese di far modificare, rinviando la data, l'atto (Allegato 26). Cercai di ottenere un secondo rinvio sempre in attesa dei finanziatori promessi da Cogorno, recandomi personalmente a Genova nello studio del Prof. Bubbi per chiedergli di intercedere con la dott.ssa Sangiani ma nonostante il prodigarsi del professore la curatela fallimentare non volle sentire ragioni.<sup>13</sup>

Quindi mio malgrado, mi vidi costretto a fare questa operazione il 20 luglio 2015 per non veder sigillare i cancelli dell'hotel in piena stagione con tutto il personale al lavoro e l'hotel pieno di clienti. Le condizioni da me poste per finanziare l'operazione erano chiarissime. Avrei corrisposto la finanza personalmente attraverso la S.r.l. So.Fin. esclusivamente per acquistare le quote della S.p.a. Obras e rivendere i due parcheggi più gli arredi subito dopo alla Fondazione Opera Pia con cui erano già stati presi accordi in tal senso. A garanzia della provvista prestata chiesi ed ottenni da Cogorno di iscrivere ipoteca volontaria a favore della S.r.l. So.Fin. sul parcheggio di proprietà della S.r.l. Summa. (Vedasi a tal proposito la scrittura privata - Allegato 6).

A compimento dell'operazione, con la cessione del parcheggio, ovviamente svincolato dal gravame, recuperai come stabilito esclusivamente la somma versata alla curatela, neppure un euro in più. L'operazione come è noto generò una netta plusvalenza di cui beneficiò solamente la S.r.l. CH&R che chiuse quell'esercizio con un utile, evento unico nella storia della società.

(XI) Tornando quindi a quella che definii “Operazione Soffientini”, dal nome del Presidente della Fondazione Opera Pia Cremasca, i tempi si dilatarono enormemente perché la previsione iniziale di concluderla, dopo l'acquisto dal fallimento di ICOS come detto il 20 Luglio 2015, al massimo entro il mese di Settembre, si scontrò con la difficoltà da parte della Fondazione di farsi finanziare dalla banca del territorio e cioè la ex Popolare di Crema, oggi BPM, la provvista finanziaria necessaria per il perfezionamento dell'operazione.

Per questo motivo, su invito del Presidente Soffientini stesso, incontrai più volte il dott. **Roberto Dalboni**, Direttore Generale della Popolare di Crema per dare tutte le spiegazioni in merito all'operazione e mi fu chiesto di produrre anche una relazione da portare in Consiglio della banca stessa (ALLEGATO C – Doc.4) e successivamente un'altra ancora sempre al dott. Dalboni (Allegato 47).

Dopo molte titubanze ed innumerevoli incontri la<sup>14</sup> Banca Popolare di Crema, pretese che, per finanziare la Fondazione Opera Pia Cremasca, con la provvista necessaria all'operazione finanziaria sopra richiamata, il conduttore (dell'Hotel – ndr) non fosse più la S.p.a. Obras, legata a persone (Non certo il sottoscritto - ndr) che per altre vicende avevano creato problemi all'Istituto, ma che fosse direttamente la S.r.l. CH&R.

(XII) La stessa questione l'ho trattata anche nella mia mail indirizzata al C.d.A. della CH&R come replica a quanto dichiarato da Cogorno nell'Assemblea dei soci del 15 ottobre 2019 come riportato nel verbale medesimo:<sup>15</sup> “...Tentativo miserevole di liquidare in due righe l'operazione più importante di tutta questa avventura imprenditoriale nonché l'unica che ha generato una plusvalenza attiva”.

Scrive di “riallaccio dei rapporti con la proprietà immobiliare dell'hotel” senza specificare però che il deterioramento precedente fu provocato dalla ICOS di cui era Presidente perché già dal 2013 era inadempiente come riportato dalla stampa dell'epoca. (allegato)

---

<sup>13</sup> **NOTA:** La richiesta del rinvio indispose particolarmente la dott.ssa Francesca Sangiani, Curatore Fall. ICOS Soc. Coop. che in una telefonata al sottoscritto minacciò di far decadere l'assegnazione delle quote e di far fallire immediatamente la S.p.a. Obras per cui presentai anche alla curatela fallimentare una relazione con il Piano di Ristrutturazione della società (Allegato 27).

<sup>14</sup> **NOTA:** Questa parte è nuovamente tratta dalla mia “Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020” prodotta all'avv. Michele Petriello curatore fallimentare della S.r.l. Obras in liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n.190/2020 (ALLEGATO A)

<sup>15</sup> **NOTA:** Parte tratta dalla mia “Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019” (ALLEGATO 5)

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*Che scriva poi “si fa avanti la richiesta da parte della stessa.... etc.” conferma ancora una volta il suo meschino tentativo di negare il mio fondamentale ruolo perché in realtà l’intera operazione fu elaborata dallo scrivente con mia proposta fatta al Presidente Soffientini, una sera di maggio in hotel a Finale Ligure. Si legga in proposito la lettera allegata, (allegato) mittente la Fondazione Opera Pia, dove scrive che l’operazione gli fu sottoposta dallo scrivente e dove mi si invita ad eliminare tutte le criticità evidenziate dall’Istituto di credito che doveva finanziare l’operazione. Le criticità a cui si fa riferimento erano, come lei ben sa ma spiego per tutti gli altri, le figure ancora presenti in società (Obras) tutte legate a vicende e personaggi molto discussi a Crema di cui la cronaca anche giudiziaria ha trovato sempre molto spazio sui media locali. Di Cogorno la Banca Popolare di Crema ricordava ovviamente di aver già finanziato in passato il costruendo complesso scolastico conosciuto dalla stampa come “Scuola di Comunione e Liberazione” perdendoci pare oltre 3 milioni di euro ed oggi definito “Ecomostro” da tutti i cremaschi, mentre della Fondazione DCE tutti si ricordavano chi era stato il Presidente ed in una provincia come Crema non sorprende che con persone così chiacchierate non si voglia legare il proprio nome o la propria immagine. Sul punto, se richiesto, potrò essere certamente più esaustivo ma non mancherò certamente di esserlo quando incontrerò il curatore fallimentare della Spa CH&R. Questa è la ragione per cui si dovette cedere il ramo d’azienda HDG dalla S.r.l. Obras alla S.p.a. CH&R.*

- (XIII) Al tempo la S.p.a. Obras aveva ancora il Collegio Sindacale composto dal *Presidente dott.ssa Luisa Cameretti* e dai *dott.ri Giuliano Necchi e Innocenzo Rifino* che furono sempre tenuti informati dell’attività del liquidatore e che avvallarono tutte le operazioni. L’atto di “*Cessione ramo di azienda*” fu perfezionato il 22 aprile 2016 nello studio del *notaio dott.ssa Elisabetta Rotta Gentile* (ALLEGATO A – Doc.11).

Definito questo passaggio, la Banca diede il via libera per il finanziamento ed in data 13 maggio 2016 nello studio del *notaio dott.ssa Rotta Gentile* si stipularono gli atti tra la S.p.a. Obras, la S.r.l. CH&R, la S.r.l. Summa e la Fondazione Opera Pia Cremasca (ALLEGATO A – Doc.12; Doc.7; Doc.8).

- (XIV) <sup>16</sup> La cessione del ramo d’azienda alla controllante aveva generato un ricavo come da atto notarile di euro 226.740,80 (Duecentoventiseimilasettecentoquaranta/80) ed anche la cessione alla Fondazione Opera Pia Cremasca di una piazzola di parcheggio e alcuni arredi dell’hotel aveva, al netto della compensazione del debito relativo a canoni scaduti pregressi non versati per la locazione della struttura alberghiera, generato una provvista finanziaria pari ad euro 149.000,00 (Centoquarantanovemila/00).

*Si decise di non chiedere subito il pagamento del prezzo di vendita alla S.p.a. Comfort Hotels & Resort (di seguito solo S.p.a. CH&R) per consentire a quest’ultima di avvalersi anche di questo volano finanziario oltre che della plusvalenza generata dalla brillante operazione straordinaria per rilanciare l’attività dell’hotel.*

- (XV) Altro atto certamente importante fu la sottoscrizione il 27 maggio 2016 del contratto di **Global Service** con Archè Soc. Coop. il cui Presidente al tempo era Cogorno (Allegato 9) e contestuale **addendum** sul quale mi riservo di dedicare un approfondimento a parte (Allegato 10).

- (XVI) Voglio qui aprire una parentesi nella narrazione per soffermarmi su un aspetto che da questo accadimento ha segnato le vicende della società.

È evidente che Claudio Cogorno ha avuto un ruolo in tutte le vicende della gestione dell’Hotel di Finale Ligure sin dagli inizi del duemila. Fu lui a pensare di recuperare la struttura dismessa, fu lui a sottoscrivere il primo contratto con la Fondazione O.P.C. proprietaria dell’immobile,

---

<sup>16</sup> NOTA: Parte tratta dalla mia “Nota integrativa alla mia relazione del 14 aprile 2018” (ALLEGATO B)

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

fu lui a seguire tutti gli ingenti lavori di ristrutturazione, fu lui a costituire la S.r.l. Obras dentro cui fece confluire il ramo d'azienda alberghiero, fu lui a gestire l'Hotel i primi anni, fu lui a contattarmi ed a rappresentarmi la possibilità di gestire l'hotel, fu lui a presentarmi Antonio Calabrese, fu lui ad agevolare i contatti della new.co CH&R con la curatela fallimentare di ICOS Soc. Coop.

Ebbe certamente un ruolo in tutte le vicende societarie anche dopo il mio avvento nel 2014, pensando ovviamente di mantenere un ruolo per sé e per le sue società che, evidentemente, se la S.p.a. Obras prima e la S.r.l. poi S.p.a., Comfort Hotel & Resort non fossero riuscite a condurre la gestione dell'Hotel, avrebbero dovuto svalutare il credito da queste vantato nei confronti del conduttore della struttura alberghiera con le conseguenze di un effetto domino di default.

**(XVII)** Sin dal momento della costituzione della S.r.l. CH&R regolammo i rapporti futuri tra di noi. La S.r.l. So.Fin sottoscrisse un documento di intestazione fiduciaria del 50% (*Cinquantapercento*) della sua partecipazione nella società neocostituita con Cogorno stesso, per il tramite di una sua società, la **S.r.l. Villanuova** poi trasformata in **S.r.l. Summa** (*Allegato 14*) ed una scrittura con un patto parasociale (*Allegato 20*)<sup>17</sup> a cui in data 17 luglio 2015 seguì un **“Addendum”** (*Allegato 79*) ed in data 27 dicembre 2016 seguì una scrittura di **“Precisazioni”** (*Allegato 122*).

Tutte le provviste finanziarie per far fronte alle prime necessità furono immesse da Cogorno, come da accordi presi, tramite la S.r.l. So.fin. nella S.r.l. CH&R. Io mi ero riservato di adoperarmi per tentare il salvataggio del contratto trentennale di locazione e solo dopo avrei valutato se continuare ad occuparmi della gestione oppure se, una volta salvaguardato l'*asset*, decidere di cedere la mia partecipazione.

Per i primi due/tre anni, considerati i pessimi rapporti di Cogorno con la curatela fallimentare per la vicenda ICOS (*tant'è che ho saputo poi essere stato rinviato a giudizio con l'imputazione di bancarotta fraudolenta*) con la Fondazione Opera Pia Cremasca (*per via delle tribolazioni legate alle morosità dei canoni*), con i fornitori commerciali dell'Hotel (*per tutti i debiti non onorati ai tempi della sua gestione*) Claudio Cogorno evitò di figurare nella società e persino di farsi vedere in Hotel dove non andò mai.<sup>18</sup>

**(XVIII)** Risulta chiaro adesso come questa situazione gli andasse stretta lui che considerava quell'Hotel una sua creatura. Per questo motivo ho descritto sopra come dirimente nelle vicende della società la firma del contratto di Global Service di Archè di cui Cogorno, come si è detto, era Presidente.

Questo ruolo gli permise, come era solito dire, di **“riemergere”** e quindi prese a frequentare assiduamente l'Hotel ed in virtù del contratto di Global Service interpretato come strumento per **“spadroneggiare”** iniziò a prendere lui tutte le decisioni operative (*scelta del personale, dei prodotti consumer, ristorante, servizio spiaggia etc...*) creando una frattura con il sottoscritto ma anche con il Direttore dell'Hotel, e altro socio della S.r.l. CH&R, Antonio Calabrese.

**(XIX)** Per questa ragione, vista la piega che stava prendendo il rapporto anche personale, diedi la mia disponibilità a cedergli le mie quote. Definimmo finalmente un preliminare di vendita dopo lunghe trattative tra i rispettivi legali in data 12 aprile 2017 (*Allegato 18*) che prevedeva la cessione a Cogorno della quasi totalità delle azioni a me riferibili entro il mese di Ottobre 2017 previa verifica entro il mese di giugno della finanziabilità di Cogorno e della sua capacità di ricorrere al credito per trovare la provvista a lui necessaria per l'operazione.

---

<sup>17</sup> **NOTA:** I patti furono poi disattesi dalla s.r.l. Summa come si evince dalla nostra P.e.c. del 19 Giugno 2018 (*Allegato 21*).

<sup>18</sup> **NOTA:** In realtà venni poi a sapere da Antonio Calabrese, tempo addietro, che anche Cogorno and family soggiornarono in hotel in diverse occasioni ma rimanendo assolutamente appartati in villa senza scendere mai nella hall e nemmeno in spiaggia. Che i soggiorni di Cogorno e suoi ospiti non venissero nemmeno registrati Calabrese lo scrive pure in una mail del 27 settembre 2018 (*Allegato 35*).

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Sempre per agevolare la ripresa dell'attività sottoscrissi ancora come A.U. della S.r.l. CH&R nel mese di marzo dello stesso anno, contratto di compartecipazione per la gestione della spiaggia con un'altra società sempre di Cogorno, la S.r.l. Faber, perché come ogni anno avevamo ricevuto la comunicazione di avvio della procedura di decadenza della Concessione della spiaggia dal Comune di Finale Ligure. **(Allegato 11)**.

Ovviamente avendo a quel momento definito la vendita delle mie azioni ma dovendo necessariamente attendere, per il perfezionamento del negozio, il finanziamento chiesto da Cogorno a MPS, nutrendo non pochi dubbi sul buon esito di tale richiesta, pretendevo legittimamente di essere continuamente informato di tutto quanto avvenisse nella società. Risparmio a chi legge, a questo punto della narrazione, la lettura delle mail infuocate dove lamentavo proprio di non essere informato sull'andamento dei lavori per realizzare un *asset* così importante per l'Hotel come quello della spiaggia (*come peraltro di tutto il resto*) ma dedicherò più avanti un capitolo a parte.

Purtroppo, alla scadenza stabilita nel preliminare Cogorno non fu in grado di perfezionare la cessione delle azioni non disponendo della provvista necessaria al perfezionamento del contratto, ma propose di sottoscriverne un secondo, come poi avvenne in data 9 Settembre 2018 **(Allegato 19)**, con rilascio questa volta di una caparra ed una nuova scadenza. Purtroppo anche questo accordo andò disatteso per mancanza di provvista e Cogorno probabilmente pensò a quel punto di poter prendere la maggioranza della società con manovre "creative" e senza liquidarmi nemmeno un euro.

La S.r.l. So.Fin onorò comunque l'impegno di intestare le quote sempre appartenute a Cogorno ed in data 15 novembre 2017, davanti al notaio dott. **Gianluca Papetti** con studio a Milano in via Foro Buonaparte n. 57 cedette la parte di quote stabilite pari a **58.500** (*Cinquantottomilacinquecento*) azioni ordinarie del valore nominale di 1,00 euro ciascuna alla **S.r.l. Pronto & Pulito**. Non ci fu alcuna transazione di danaro in quanto il pagamento fu fatto con accollo di debiti. **(Allegato 121)**.

Il mio timore era che Cogorno gonfiasse crediti con le sue diverse società nei confronti della S.r.l. CH&R per tentare poi, con una conversione di questi in **AUCAP**, di prendere il controllo della società. C'è una ricchissima corrispondenza in tal senso da me indirizzata anche ai Sindaci della società (*vedasi più sotto il capitolo dedicato alle liti*).

Chiaramente, nel mio interesse, non avrei potuto assecondare tale progetto per cui, da qui, si aprì una stagione di liti ben evidenziate in tutti i verbali di Assemblea Soci e Consigli di Amministrazione come pure in tutta la corrispondenza scambiata a cui dedico un capitolo di seguito in questa stessa memoria.

**(XX)** Tornando quindi alla narrazione delle vicende, per neutralizzare il rischio di insolvenza minacciato dal legale della Fondazione Deus Caritas Est per la mancata restituzione del prestito obbligazionario non ricordo chi, forse il legale di Cogorno, avvocato Massimo Campa oppure il commercialista dott. Roberto Sorci, suggerì di proporre al creditore di aderire all'emissione di **strumenti finanziari partecipativi (SFP)**.

Per ottenere questo risultato si adoperò molto Cogorno che si diceva certo di riuscire a convincere quelli che furono senza dubbio suoi amici per un passato di comune appartenenza politica e di impegno sociale (*Banco Alimentare*). A più riprese li incontrò sino ad ottenere da questi una adesione al progetto (*l'alternativa era come sempre il fallimento con perdita completa del credito*) a fronte del pagamento almeno degli interessi maturati dal prestito, qualcosa come 130.000,00 (*Centotrentamila/00*) euro **(Allegato 12)**. Dalla lettura del documento si ricava che comunque Cogorno aveva anche motivi personali per ottenere questo risultato in quanto, con la sottoscrizione dello stesso, otteneva la liberazione del suo impegno iniziale come garante fideiussore del prestito.

Si procedette quindi per realizzare il completamento dei passaggi programmati e cioè, conversione del credito vantato dagli obbligazionisti in capitale, trasformazione della S.r.l.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Comfort Hotels & Resort in Società per Azioni (*Allegato 15*), emissione degli strumenti finanziari partecipativi (*SFP*) (*Allegato 16*).

(XXI) Come da accordi con Cogorno avremmo nominato un Consiglio di Amministrazione dove il sottoscritto avrebbe rivestito la carica di Presidente ed il dott. Giuliano Caffi quella di Amministratore Delegato con tutte le deleghe. Così avvenne il 9 maggio 2017 (*ALLEGATO B – Doc.1*).

I componenti del Collegio Sindacale erano il dott. Adriano Garletti Presidente (*indicato da Claudio Cogorno*) il dott. Paolo Maria Covini (*indicato dalla Fondazione D.C.E. come da accordi nella scrittura privata – vedasi allegato 12*), il dottor Calvano (*indicato da Antonio Calabrese*) poi dimissionario e sostituito dal dott. Gianluigi Ricchiuto (*non so dire su indicazione di chi*).<sup>19</sup>

Questo passaggio l'ho raccontato anche recentemente nella mia memoria consegnata all'avv. Petriello, curatore fallimentare della S.r.l. Obras che riprendo di seguito :<sup>20</sup> *con la cessione del ramo d'azienda e la nomina di un Consiglio di amministrazione della controllante S.p.a. CH&R avvenuto il 9 Maggio 2017 composto dal sottoscritto in qualità di Presidente e con il dott. Giuliano Caffi Amministratore con tutte le deleghe operative, iniziarono le liti fra i soci che determinarono l'impatto relativamente agli adempimenti fiscali per quanto riguarda la s.r.l. Obras ed il rapido declino della S.p.a. CH&R.*

*Nello specifico tutta la stagione 2017 fu caratterizzata da un altissimo tasso di litigiosità, all'interno del C.d.A. e tra i soci della controllante, con l'epilogo più sotto ricostruito documentalmente.*

*In pratica dovendo approvare la bozza di bilancio 2017 della controllante e di bilancio 2016 e 2017 della partecipata si determinano liti su due punti in particolare: la verifica dell'**impairment test** ed il **valore a bilancio della partecipata S.r.l. Obras** in liquidazione. Inoltre, il sottoscritto chiede il pagamento del saldo della cessione del ramo d'azienda avvenuto due anni prima.*

*Come si ricava dagli allegati si determina una spaccatura nel CdA sulle osservazioni del dott. Covini, con il sottoscritto in linea con i rilievi sollevati dal Collegio Sindacale ed il dott. Caffi contrario. In data 02/04/2018 (*Allegato 4*) invio comunicazione al CdA per chiedere la rimessa del saldo del pagamento della cessione del ramo d'azienda per poter iniziare la liquidazione della S.r.l. Obras ovviamente potendo proporre ai creditori un pagamento solo con la formula del "saldo e stralcio" nelle diverse percentuali per classi di appartenenza.*

*Con mia mail del 05/04/2018 condivido anche i rilievi fatti dal Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R relativamente all'**impairment test** e sull'opportunità di svalutare la quotazione portata a bilancio della partecipata dichiarando che non avrei approvato il valore dell'avviamento della controllante e che avrei chiesto l'azzeramento del valore della partecipata (*Allegato B – Doc.5*).*

*Evidentemente la mia posizione contrastava con quella del socio Claudio Cogorno che quindi in proprio e con l'appoggio di altri soci, in pratica tutte società a lui riconducibili, e immediatamente dopo che lui stesso aveva tentato l'acquisto dal trust delle quote indispensabili al controllo della società, chiese di convocare con urgenza l'Assemblea dei soci della S.p.a. CH&R con all'O.d.G. la revoca da tutti gli incarichi del sottoscritto.*

*Per una complicata vicenda relativa alla titolarità delle quote detenute dal trust, nel frattempo dimissionario, colui che era ritenuto il delegato da quest'ultimo a partecipare alle assemblee, il sig. Antonio Calabrese, a sorpresa comunicò con mail (*Allegato 80*) che non*

---

<sup>19</sup> **NOTA:** Nessuno dei consulenti fiscali con i quali intrattengo rapporti (3 differenti studi), tutti di Crema dove risiedo, conoscendo le disavventure imprenditoriali passate di Cogorno si disse disponibile ad assumere la carica di Sindaco dell'Organo di controllo della società a garanzia del sottoscritto per cui non fui in grado di indicarne nessuno. Sicuramente i tre dottori commercialisti non sbagliarono a rendersi indisponibili visto come sono poi andate le cose e considerato che quelli incaricati non hanno percepito un euro e risultano creditori nei confronti della società.

<sup>20</sup> **NOTA:** Parte tratta dalla mia "Nota integrativa alla mia relazione del 14 aprile 2018" (*ALLEGATO B*)

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*avendo ottenuto la necessaria delega non ci sarebbe stato il numero legale per deliberare, mandando nulla l'assemblea del 26.04.2018 e pure quella del 12.06.2018 (Allegato 17).*

*Da quel momento, con l'organo amministrativo della controllante ed il liquidatore della partecipata praticamente sfiduciati dalla maggioranza dei soci, senza che l'assemblea avesse potuto pronunciarsi nel merito, tentai per almeno tre o quattro volte di convocarne una nuova con analogo O.d.G., ma per le solite liti e per la vicenda del trust andarono sempre deserte e non fu più possibile deliberare, per cui la situazione si trascinò sino a fine stagione balneare 2018.*

*Ai primi di ottobre 2018 l'hotel fu chiuso e da allora non ha più riaperto, subendo anche lo sfratto per morosità dalla Fondazione proprietaria della struttura, per cui si attende da un momento all'altro l'inevitabile fallimento anche della controllante S.p.a. Comfort Hotels e Resort.*

**(XXII)** Per dovere di sintesi soprassedo qui sulla ricostruzione di tutte le liti avvenute negli ultimi due anni, a cui dedico un capitolo a parte più sotto, mi limito solo a ricordare che, come sopra riportato, ai primi di ottobre 2018 l'Hotel fu chiuso senza più riaprire, subendo lo sfratto per morosità e cessando di fatto ogni attività. Il 5 marzo 2020 il Tribunale di Milano ha decretato il fallimento della partecipata S.r.l. Obras in liquidazione.

Al momento in cui scrivo (marzo 2020) non sento da mesi il dott. Racca, attuale A.D. della società a cui era già stato dato mandato di portare i libri della società in Tribunale e non sento da mesi nessuno del Collegio Sindacale.

Avevo cercato di convocare un C.d.A. prima dell'udienza per l'istanza di fallimento presentata da ENIgas contro la S.r.l. Obras ma come si legge nella corrispondenza intercorsa (Allegato 13) questo era il livello dei rapporti e nulla si fece. Segnalo ancora che, come riportato nella mia mail, molte società che partecipavano la S.p.a. CH&R sono nel frattempo fallite o in liquidazione coatta (Arché) o dimissionarie (Trust).<sup>21</sup>

Per il fallimento della S.p.a. CH&R credo sia ormai solo questione di giorni.

Crema li 31 marzo 2020

Antonio Denti

(Presidente del CdA della S.p.a. CH&R)

---

<sup>21</sup> **NOTA:** In allegato le comunicazioni del fallimento di s.r.l. IMMENSA e della Liquidazione Coatta amministrativa di Arché Coop. Sociale (Allegato 53).

## ADDENDUM DA MARZO 2021

### ALCUNI APPROFONDIMENTI RIGUARDO LE LITI

Come ho più sopra ricordato, per accordi presi nel momento in cui la società venne trasformata da s.r.l. in s.p.a., il Consiglio di Amministrazione sarebbe stato composto da due figure: un Presidente (il sottoscritto) ed un Amministratore Delegato indicato dal socio Cogorno che come primo AD propose il dott. Giuliano Caffi che accettò l'incarico.

Di seguito, divisi per temi, alcune delle questioni oggetto delle liti:

**(XXIII) Gli “spadroneggiamenti” di Cogorno** (*Così furono definiti all'epoca – ndr*)  
Cogorno provocò scientemente dissapori tra il sottoscritto ed uno degli altri soci, specificatamente Antonio Calabrese <sup>22</sup>, riportando commenti e frasi false o maliziosamente manipolate per cui, con quest'ultimo, non ci parlammo per un anno o più e questo fece gioco facile proprio a Cogorno stesso. Tutte le deleghe per l'ordinaria amministrazione furono assegnate al dott. Caffi ma il sospetto, come da me sempre lamentato, era che tutte le decisioni le prendesse Claudio Cogorno.

La questione destava particolare preoccupazione perché il timore era che neppure Antonio Calabrese fosse reso partecipe delle decisioni operative come lui stesso confermò in alcune mail (*Leggasi sotto*), e questi era, senza dubbio alcuno, quello che vantava in assoluto maggiori capacità ed esperienza in ambito alberghiero.

A solo titolo di esempio, allego una mail proprio di Calabrese di febbraio 2018 (*Allegato 23*) in cui scriveva che tutte le decisioni le prendeva Cogorno, vero amministratore di fatto della società.

Anche in un'altra mail, giratami ancora da Calabrese, per condividermene una a lui indirizzata ancora di Cogorno, che riprenderò più sotto anche per altre ragioni, così commenta: *“...continua a decidere lui...”* (*Allegato 24*).

Ancora in una mia mail sempre con oggetto *“Tinteggiature”* in cui chiedo metaforicamente all'AD dott. Caffi: *“...ma chi è che decide tutto in CH&R?...”* (*Allegato 25*).

Oppure ancora, come descrivo nella mia replica al verbale dell'Assemblea dei soci del 15 ottobre 2018: *“Non dice che la quasi totalità del debito (certamente oltre il 95 percento) della Spa CH&R si è determinato durante la gestione con AD il dott. Caffi e Cogorno/Arché' come Global Service e per il quale ho sempre lamentato la difficoltà di poter esercitare alcuna verifica sui reali costi esposti. Al tempo ricordo che la contabilità la teneva Arché ed il sottoscritto continuamente lamentava che, visti i rapporti tra i soci, non avevo nessuna intenzione di recarmi in quegli uffici e nessuna possibilità di verifica e nemmeno Antonio*

---

<sup>22</sup> **NOTA:** I pacchetti delle azioni erano così divisi : due da circa un 44% (*Quarantaquattro percento*) ciascuno distribuiti personalmente oppure in società agli stessi riferibili tra il sottoscritto e Claudio Cogorno, circa un 6% (*Sei percento*) ad una società riferibile ad Antonio Calabrese (inizialmente la s.r.l. Ora Consulting poi in DBS International Trust Company s.r.l.) ed un altro 6% (*Sei percento*) alla s.p.a. Essetielle (*dichiarata poi fallita a fine 2018 dal Tribunale di Bergamo*) con Amministratore Unico il sig. Laffranchini Gianmaria. Da sottolineare che per uno sfrido dello zero virgola, la somma del “pacchetto Calabrese” con uno qualunque dei due paritetici “pacchetto Denti” e “pacchetto Cogorno” avrebbe determinato la maggioranza assoluta e quindi il controllo della s.p.a. Comfort Hotels & Resort. Per evitare appunto che il “pacchetto Calabrese” potesse diventare ago della bilancia furono siglati dei patti parasociali tra i sottoscrittori Cogorno e Denti che invece prevedevano che tutte le decisioni in assemblea avrebbero dovuto avere l'adesione del 70% (*Settanta percento*) delle azioni. In realtà, appena iniziarono le liti, con accuse reciproche i patti furono violati e non più rispettati (*Allegato 75 e Allegato 76*).

*Calabrese mi risulta era nella condizione di poterlo fare vista la sua corrispondenza a riguardo.*

*Sarà interessante ascoltare cosa avrà da dire a riguardo il dott. Caffi quando lui pure sarà chiamato a rispondere della sua attività come AD. Ricordo che incontratolo una mattina in piazza Duomo a Crema, presente anche il mio avvocato, prendendoci un caffè, non seppe nemmeno rispondermi su chi avesse ordinato i nuovi arredi della reception, chi fosse il fornitore, a quanto ammontasse il costo degli stessi. Eppure, era avvenuto pochi giorni prima ed erano gli unici arredi acquistati. Evidentemente altri (chissà chi) decidevano...”*

## **(XXIV) Misteriosa mail So.Fin Vs CH&R**

In un clima di grande litigiosità e diffidenza reciproca voglio anche raccontare di un misterioso episodio avvenuto a fine 2017 e di cui siamo venuti a conoscenza in modo del tutto fortuito.

Il sig. Luigi Della Cioppa, addetto alla reception e con compiti organizzativi in Hotel, dipendente della Soc. Coop, Archè, in data 31 Dicembre 2017 inviò una mail (*Allegato 31*) in cui informava il dott. Caffi ed il sottoscritto che era giunta in hotel una raccomandata il cui mittente era indicato essere la s.r.l. So.Fin, senza busta e ripiegata e graffettata in modo da registrare una datazione certa e, una volta aperta e dispiegata dal sig Della Cioppa, rivelatasi totalmente in bianco (*Allegato 61*).

Mia moglie Antonella, *Amministratore Unico* della s.r.l. So.Fin. circolò una p.e.c. in data 4 Gennaio 2018 a tutti i soci come pure all’Organo di controllo informando del grave episodio ed allertando che era in atto un probabile o comunque possibile tentativo truffaldino da parte di ignoti in danno di una o di entrambe le due società (*Allegato 32*).

La lettera era stata spedita il giorno 28 dicembre da Milano e chi ha spedito la AR evidentemente pensava di essere presente in hotel il giorno dopo oppure al massimo il successivo per poterla ritirare ad insaputa di tutti. Purtroppo per costui, per i ritardi postali dovuti all’intenso traffico delle feste natalizie, la AR impiegò insolitamente 3 giorni per giungere a destinazione ed il tentativo fallì diventando peraltro noto a tutti.

Ovviamente per cercare di dare una spiegazione all’episodio chiesi notizie su chi fosse in hotel in quei due giorni (*evidentemente come probabile ricettore della AR*) e mi fu risposto dal Della Cioppa che Cogorno giunse a Finale nel tardo pomeriggio del 28 e ripartì il giorno successivo sul tardi. Sarà stato probabilmente un caso ma “*a pensar male si fa peccato però talvolta si indovina...”*

## **(XXV) Revoca CdA e liquidatore Obras**

Come ho già più sopra ricordato, e come sempre in passato in tutta la corrispondenza richiamata, dal momento della trasformazione della società da S.r.l. in S.p.a. e la conseguente nomina di un Consiglio di Amministrazione composto dal sottoscritto in veste di *Presidente* e dal dott. Giuliano Caffi *Amministratore Delegato*, iniziarono i dissapori tra i soci.

Quest’ultimo non brillò certo per indipendenza decisionale per cui i rapporti tra di noi si dimostrarono da subito pessimi. Ero certo che ratificasse tutte le decisioni che prendeva Cogorno che, approfittando di questa sua debolezza, decideva ogni cosa in hotel, assumendo un comportamento mirato ad estromettere gli altri due soci. Leggasi a solo tipo di esempio le mail da me inviategli sul tema delle spettanze del liquidatore della s.p.a. Obras *prof. Luca Bubbi* (*Allegato 45*). Visto la piega che prendeva la gestione dell’hotel, considerato esaurito il mio ruolo di “traghettatore” della società dalla prospettiva certa di fallimento del 2013 alla situazione di potenziale sviluppo dell’Aprile 2017 decisi di cedere il mio pacchetto di azioni proprio a Cogorno.

I rispettivi legali trattarono a lungo per arrivare finalmente a definire un accordo ed un testo condiviso nel preliminare di compravendita, ma poi come già sopra ricordato, Cogorno non riuscì a trovare la provvista per concludere l’operazione.

Tentò quindi di prendere il controllo della società ottenendo la promessa della cessione delle azioni di Calabrese e chiedendo (*p.e.c. del 17 Aprile 2018*) di convocare immediatamente una

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

assemblea dei soci (*Allegato B – Doc.9*) per rendere inopportune le mie stesse convocate per il 20 e per il 27 Aprile 2018 (*Allegato B – Doc.7*) e che quindi annullai con p.e.c. del 19 Aprile 2018 (*Allegato 83*). L'intenzione evidente era di sollevarmi da ogni incarico, e poi grazie a questa maggioranza risicata dentro CH&R e poi con successivo AUCAP magari aiutandosi con crediti "gonfiati" delle sue società, diluirmi sino a rendermi ininfluyente e quindi con valore delle azioni risibile economicamente ed ininfluyente nelle decisioni societarie.

L'assemblea fu convocata (*con singolare sollecitudine - ndr*) dal dott. P. Covini per conto del *Collegio Sindacale* per il giorno 26 Aprile 2018 con p.e.c. del 18 Aprile 2018 (*Allegato 77*).

Purtroppo per Cogorno le azioni di Calabrese non erano intestate a quest'ultimo ed evidentemente non poteva cedergliele come forse gli aveva fatto credere, per cui il giorno prima dell'assemblea proprio Calabrese inviò una mail ai soci ed all'Organo di controllo (*Allegato 80*) per comunicare che non vi avrebbe partecipato e che non ci sarebbe stato neppure il numero legale, evidentemente essendo già a conoscenza delle defezioni anche di tutti gli altri firmatari (*sarebbe interessante approfondire la questione – ndr*).

Probabilmente Cogorno credette di aver comunque risolto questo imprevisto il giorno stesso perché già il giorno successivo inoltrò una nuova richiesta di convocazione di assemblea (*Allegato 81*) a cui diedero ancora seguito i Sindaci convocandola per il giorno 12 Giugno 2018 (*Allegato 82*).

Anche a questa assemblea Antonio Calabrese non si presentò per cui Cogorno comprendendo che così non avrebbe potuto realizzare il suo disegno di "cacciare"<sup>23</sup> il sottoscritto, con una serie di eccezioni facilmente risolvibili in assemblea stessa, come suggerito peraltro dal sottoscritto e con parere favorevole dei Sindaci stessi, chiese ed ottenne di mandare nulla anche questa.

A questo punto si determinò in società una grave *impasse* in quanto Cogorno sapendo di non poter contare su quel pacchetto di azioni determinante per avere l'agognata maggioranza, per fare approvare l'ODG da lui stesso proposto di revoca delle cariche del sottoscritto, disertò, come pure il *dott. Caffi*, tutte le convocate assemblee successive.

La questione della titolarità delle azioni intestate al Trust<sup>24</sup> e della rappresentatività quindi nelle Assemblee fu oggetto di numerose liti in tutto il periodo da Aprile 2018 al 29 Agosto 2018. A titolo di esempio vedasi mia mail del 13 agosto 2018 e risposta di Cogorno (*Allegato 44*) o anche mia mail di risposta al *Presidente* del Collegio Sindacale *dott. Garletti* in data. 23 agosto 2018 (*Allegato 89*).

Fu in quel mentre che conobbi Omar Petrocca, che aveva una casa di vacanza proprio di fianco all'Hotel del Golfo e che si disse interessato a ritirare tutte le mie azioni essendo già titolare, lui disse, di quelle in passato detenute da Calabrese e che ricordo ancora, risultavano al tempo, iscritte a libro soci in carico alla **DBS Group International Trust Company s.r.l.** A conferma di quanto (*dal Petrocca*) sempre asserito, e cioè che i certificati azionari ex Antonio Calabrese fossero nella sua disponibilità, alla Assemblea convocata il giorno 29 agosto 2018 questi si presentò con i certificati in originale (*Allegati 90*) intestati al Trust e con la delega dello stesso a parteciparvi (*Allegato 41*).

L'assemblea dei soci quindi, finalmente legalmente costituita ed atta a deliberare, si pronunciò finalmente sull'O.D.G. proposto da Cogorno ancora 5 mesi prima revocando il Consiglio di Amministrazione in carica composto da Denti e Caffi e ne nominò uno nuovo composto ancora da Denti come Presidente e da Gaetano La Monaca, su proposta proprio del

---

<sup>23</sup> **NOTA:** Come Cogorno adottò il verbo "riemergere" per indicare il suo ritorno anche fisico sulla scena direttamente in hotel, così io coniai il termine "spadroneggiamenti" per indicare la sua condotta da padrone dell'hotel e pure il verbo "cacciare" inteso come "mandare via" per indicare il tentativo continuamente reiterato di estromettermi dalla società'.

<sup>24</sup> **NOTA:** Delle 18.000 (*Diciottomila*) azioni (6,67%) ex Calabrese per intenderci, se ne attribuivano la proprietà in molti: Antonio Calabrese, Pio Alfonso, Omar Petrocca, la DBS Group International Trust Company (*Dimissionaria*), la I&G Trust (*Trustee subentrante*), Claudio Cogorno (*che diceva di averle comprate*) e forse anche la FGM Immobiliare (*ma non ricordo di averlo mai sentito dire da La Monaca*). Anche chi fosse il reale intestatario della FGM Immobiliare era difficile da definire con certezza in quanto La Monaca oggettivamente non è che brillasse per trasparenza sul punto.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Petrocca, da me conosciuto nell'occasione, Amministratore Delegato. Liquidatore della S.p.a. Obras fu riconfermato il sottoscritto. **(Allegato 93).**

Aggiungo che, avendomi il Petrocca manifestato il suo interesse ad acquisire la maggioranza assoluta delle azioni della S.p.a. Comfort Hotels & Resort mi chiese se fossi in grado di acquistare per poi cedergli le azioni in capo alla s.r.l. A&G (*poi dichiarata fallita*) poco più del 4% (*Quattro per cento*) e della S.p.a. Essetielle (*società in seguito pure dichiarata fallita*) un altro 6% (*seipercento*) circa.

Così feci e dopo averle acquistate, dalla S.r.l. A&G personalmente e dalla S.p.a. Essetielle tramite una società a me riferibile, la s.r.l. Proposte Immobiliari Saletti, in data 5 ottobre 2018 le cedetti davanti al notaio alla FGM Immobiliare il cui Amministratore Unico era il sig. Gaetano La Monaca e che mi vennero pagate con assegni **(Allegato 40).**

Questa è la ragione per cui, con la prospettiva di disimpegnarmi dalla società, con un preliminare di acquisto, sottoscritto con il Petrocca, dell'intero mio pacchetto azionario, dopo aver aspettato senza esito un anno che Cogorno onorasse lui il suo di preliminare, non ebbi difficoltà a sostenere in assemblea dei soci, pur di rimuovere finalmente l'evanescente dott. Caffi, le nomine di Amministratore Delegato di Gaetano La Monaca prima e di Omar Petrocca dopo<sup>25</sup>.

Semplicemente questo!!

Purtroppo, entrambi si rivelarono inadeguati a svolgere il compito che la carica gli affidava e quindi votai la loro sostituzione nelle due successive assemblee convocate dall'Organo di Controllo.

Petrocca non diede nemmeno corso alla promessa di acquisto delle azioni ancora detenute da una società riferibile alla mia famiglia, la s.r.l. Actio, per cui mi vidi costretto mio malgrado ad occuparmene partecipando alle noiose ed inutili assemblee per tutto il 2019 continuando ovviamente a litigare con Cogorno e con il nuovo AD dott. Andrea Racca, già amministratore unico di una società dello stesso Cogorno la S.r.l. P&P.

## **(XXVI) Capitolo spiaggia**

La spiaggia fu sempre un problema per tutto il tempo e per molte ragioni diverse. Soprassedo su tutte le vicende del subentro alla Concessione Demaniale, della sempre minacciata (*dal Comune di Finale Ligure*) decadenza, dei lavori da eseguire, dei bagnini, del Comandante della Capitaneria di porto Cap. Barbiroglio e delle molte sanzioni ricevute. Avendo Cogorno richiamato più volte in Assemblea e nella numerosa corrispondenza **(Allegato 42)** la mia idea sullo "spezzatino degli asset" per cercare di trovare una soluzione all'*impasse* societaria, allego l'appunto che mi ero portato all'incontro avuto con Cogorno stesso per iniziare a sondare se ci fosse la volontà da parte sua ed i presupposti per approfondirla. Come si vede era solo una idea e niente più tant'è che non se ne fece proprio nulla. **(Allegato 43).**

## **(XXVII) Presenze in Hotel e vicenda "Gubina"**

L'annosa questione delle presenze degli ospiti (*clienti*) in hotel, elencate nominalmente, nacque quasi per caso da una banale e miserevole lite per l'utilizzo da parte dei soci dell'hotel di alcuni soggiorni goduti per sé o per ospiti degli stessi.

Fui il primo a sollevare la questione e tutta la corrispondenza dell'epoca evidenzia come al sottoscritto veniva taciuto chi fosse realmente presente in hotel e delle mie lamentele al riguardo<sup>26</sup>, ma è stato solo nell'imminenza della revoca della carica di Amministratore Delegato al dott. Caffi che la questione assunse le proporzioni in tutta la sua gravità anche per le vicende successive di rilevanza penale con addirittura gli arresti per due persone: Omar Petrocca e Pio Alfonso.

<sup>25</sup> **NOTA:** Evidenzio che, a seguito dei richiami di Cogorno relativi allo *standing* di tutti gli altri eccetto lui, cosa mai accaduta prima, i Sindaci chiesero al Petrocca se sussistessero motivi di ineleggibilità a suo carico, il quale produsse una dichiarazione in tal senso **(Allegato 91).**

<sup>26</sup> **NOTA:** Una delle tante mail in cui mi lamentavo che mi venivano taciute le presenze di chi fosse in hotel **(Allegato 52).**

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Cogorno che da aprile 2017 gestiva tutte le attività dell'hotel in ragione del contratto di *Global Service*, recandosi settimanalmente a Finale Ligure, interloquendo ogni giorno con tutto il personale dell'hotel suo dipendente, ha cercato di far credere di essere venuto a conoscenza della presenza della **Gubina** dopo due anni che questa occupava una delle (*solo*) tre suite di un hotel che complessivamente ha 29 stanze. Mica stiamo parlando del "*MGM Grand*" di Las Vegas con oltre 5 mila camere di cui oltre 700 suite, non so se mi spiego.

Cogorno porta a conoscenza, C.d.A., Sindaci e soci tutti, della questione "**Gubina**" per la prima volta con *p.e.c.* del 23 agosto 2018 (**Allegato 33**) e come sopra ricordato, proprio quando consapevole che nell'assemblea del 29 agosto con O.D.G. da lui stesso indicato <sup>27</sup>, sarebbe stata ratificata la revoca della carica di *Amministratore Delegato* del dott. Giuliano Caffi.

Cogorno era certamente a conoscenza, almeno da un anno e mezzo, della presenza fissa in hotel della **Gubina** allocatavi da Antonio Calabrese come da lui stesso riconosciuto, suo collaboratore stipendiato ed in possesso del pacchetto di azioni determinante a prendere il controllo della S.p.a. Comfort Hotel & Resort. Evidentemente Cogorno ha tollerato questa presenza, che Calabrese non voleva o poteva allontanare, per non deteriorare il rapporto con quest'ultimo da cui voleva farsi cedere il pacchetto di azioni, come poi tentò infatti di fare ad aprile 2018.

Vedasi in proposito la mail di Cogorno del 24 ottobre 2017 da cui, nel dare disposizioni per la chiusura invernale della struttura precisa (*scritto in maiuscolo*) che "**l'hotel in questo periodo dovrà risultare totalmente libero**" si evince che Cogorno era perfettamente consapevole della presenza della **Gubina** e che si stesse riferendo a lei anche se si guarda bene dal nominarla (**Allegato 24**).

Ad ulteriore conferma vedasi mail giratami da Calabrese in cui proprio Cogorno gli segnala il link di un bilocale libero a Pietra Ligure proprio per alloggiarvi la **Gubina** (**Allegato 36**).

## Aggiunta di Maggio 2021

Nella ricerca che ho ulteriormente svolto tra i documenti per aiutarmi a ricordare e ricostruire altri elementi riguardo le vicende della presenza della **Gubina Nelli** sono riuscito a trovare una mail in cui compare per la prima volta nel *forecast* dell'hotel. Come si può vedere nell'allegato che produco (**Allegato 99**) questa viene riportata (*per quanto mi riguarda per la prima volta – ndr*) nel file degli "*arrivi*" con la dicitura "**STELLA RUSSA CHE è IN DEPENDANCE**" camera 207 per 2 (*due*) persone, 15 notti dal 22/08/2016 al 06/09/2016. Dopo questa traccia, nei report (*pochissimi*) che mi sono stati inviati, non compare più sino al 04.04.2018 perché per tutto il 2017 nonostante le mie continue lamentele al riguardo, non ho mai (o quasi) ricevuto l'elenco delle presenze in hotel. Leggasi a puro titolo di esempio la mia mail del 19 ottobre 2017 (**Allegato 101**).

Segnalo che, per puro caso, proprio nella mia mail del 4 Aprile 2018, evidenzio una incongruenza sui dati riportati, alla quale risponde, argomentando, il responsabile della reception, sig. **Luigi Della Cioppa**, ma anche Antonio Calabrese, "*invitandomi*" a non far perdere tempo al personale con le mie richieste (**Allegato 100**).

L'incongruenza probabilmente non riguardava la presenza della **Gubina Nelli**, ma è significativa la reazione di Calabrese che evidentemente non voleva far approfondire la questione delle presenze in hotel.

---

<sup>27</sup> **NOTA:** L'ordine del giorno con la revoca dell'intero Consiglio di Amministrazione e del liquidatore della s.p.a. Obras fu indicato da Cogorno nella sua richiesta di convocazione urgente di assemblea nel mese di aprile 2018, quando credeva di avere acquistato le azioni da Antonio Calabrese e di avere la maggioranza della società, potendo finalmente realizzare il suo progetto di cacciarmi e spadroneggiare in libertà. Visto l'insuccesso del suo tentativo disertò e fece pure disertare al povero dott. Caffi tutte le successive assemblee convocate con medesimo O.D.G. per renderle non atte a deliberare per mancanza del numero legale ed ostacolare la revoca della carica a quest'ultimo. Il dott. Caffi rimase quindi in carica sino al 29 agosto 2018 gestendo tutto il flusso finanziario dell'attività in alta stagione per il secondo anno consecutivo.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Del resto all'epoca avevamo molti altri problemi in itinere per cui, per quanto mi riguarda, non ebbi l'attenzione di accorgermi ed approfondire le ragioni di questa costante presenza. E' certo però che nessuno si preoccupò di evidenziarmela, casomai il contrario. Ancora più sicuro nessuno mi segnalò che la persona era una **“ospite non pagante”**

## **Aggiunta di Luglio 2021**

Incredibilmente, cercando qua e là, ho trovato tracce di un episodio, che nemmeno io ricordavo, accaduto ad inizio 2018. Al tempo erano in atto (*come sempre*) forti liti tra il sottoscritto e *Cogorno/Caffi* perché ricordo che venni casualmente a sapere (*da qualche dipendente credo*) che Cogorno aveva promesso ad alcuni di questi, impegnati in hotel con il Global Service, di mantenerli assunti anche per il periodo invernale.

Per far questo si inventò di far ritinteggiare praticamente tutto l'hotel con un costo per la società di decine di migliaia di euro e sappiamo in quali condizioni finanziarie questa si trovasse. Per visionare quanto veniva fatto il 4 febbraio 2018 andai con mia moglie a Finale Ligure ed al termine della visita, seduti al solito ristorante “La Caravella” di Varigotti (*in cui si tenne il famoso pranzo con Pio e Petrocca a riprova di quanto anche dichiarato nel merito*) inviai alcuni messaggi WhatsApp a Calabrese di cui allego gli screenshot (**Allegato 107**).

Come si legge, durante la visita in hotel, che era chiuso per il periodo invernale, con i dipendenti di Cogorno impegnati ogni giorno nei lavori di tinteggiatura, notammo con sorpresa la presenza della Gubina (*per noi ancora e soltanto “Stella”*) e segnalammo la cosa a Calabrese. Si legga quale fu la risposta che questi diede. Come si vede non scambiai altri messaggi con Calabrese sino a settembre (*per le famose liti*) ma è evidentissimo che Cogorno non poteva non sapere del **“ospite non pagante”** andando settimanalmente in hotel per seguire i lavori.

Come anticipato nel messaggio, inviai quindi la mail che produco in allegato (**Allegato 115**) probabilmente scritta sulla via del ritorno in macchina (*con alla guida mia moglie*) lamentando al solito delle decisioni prese di lavori per decine di migliaia di euro senza sottoporli prima all'attenzione ne dei soci ne del Consiglio di Amministrazione considerata anche la pesante situazione economica della società.

### **(XXVIII) Fatti denunciati da Cogorno**

Come si evince dalla mail di Cogorno del 2 agosto 2018 (**Allegato 38**) in hotel avvenne uno spiacevolissimo e grave episodio. Appreso dell'accaduto ho ovviamente stigmatizzato la cosa ed invitato immediatamente le persone coinvolte a procedere con ogni azione opportuna. Cos'altro avrei dovuto fare? Delle denunce penali per interposta persona e per sentito dire? Chiaramente comportamenti sopra le righe non possono essere tollerati in nessun modo da parte di chicchessia e Cogorno, ha detto e scritto, che avrebbe denunciato alle competenti autorità l'accaduto. Non mi sono certo opposto, figurarsi. Cogorno ha quindi cercato da quel momento di strumentalizzare quella che era stata una censurabile prepotenza da parte del compagno della **Gubina**, che ribadisco essere stata questa tollerata da Cogorno stesso per quasi

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

due anni in hotel, *ospite non pagante*<sup>28</sup>, per cercare, con una spregiudicata giravolta, di ricostruire con il sottoscritto una nuova alleanza in società, per neutralizzare, esclusivamente nel suo interesse, quella che sembrava essere una scalata alla società opposta alla sua, incredibilmente dopo aver cercato in tutti i modi di mettermi in un angolo e cacciarmi con il classico calcio nel sedere.

Indisponibile, il sottoscritto, a recitare il ruolo dell'agnello che promuove il menù Pasquale, rigettai ogni tentativo di Cogorno di allearmi societariamente con lui dopo l'allucinante esperienza dei 16 mesi precedenti con amministratore Giuliano Caffi (*in cui decideva tutto Cogorno - ndr*) per cui si legga come, dalle molte mail e di cui ne allego una a titolo di esempio, Cogorno abbia stizzitamente cercato allora di attribuirmi connivenze e complicità con queste persone quando i miei (*assolutamente scarni*) rapporti, sono stati esclusivamente di tipo commerciale (*Allegato 39*).

I successivi risvolti (*anche penali*) di questa vicenda li conosco solo per quello che Cogorno ha poi raccontato nelle successive assemblee o più tardi dai giornali, soprattutto locali, nella provincia in cui risiedo, e confesso che poco o nulla mi interessano in quanto ritengo che il fallimento della società sia da imputare a problematiche strutturali dell'hotel (*carezza camere, cucina, spiaggia, logistica, etc..*) ed alle incapacità di Cogorno e non a queste ultime vicende di cronaca. Ho sostenuto questa mia posizione anche intervistato dalla stampa (*Allegato 37*).

Sono stato convocato a Milano il 22 luglio 2020 (*Allegato 54*) e sentito per 5 ore dalla Procura Distrettuale Antimafia nella persona dell'*Ispettore Capo Antonio Giannini* rispondendo a tutte le domande che mi sono state rivolte (*Allegato 68*) e ribadendo la mia estraneità alle vicende denunciate da Cogorno ed ovviamente nessun rilievo mi è stato mosso. Aggiungo per concludere quello che penso di tutta questa storia e cioè che probabilmente Cogorno ha enfatizzato questa vicenda per cercare di indicare un responsabile, altro da sé, e giustificare il fallimento dell'avventura di Finale Ligure e di tutte le sue società.

## Note aggiunte dopo deposizione come teste in Tribunale a Milano

Mi corre l'obbligo, anche per mia futura memoria, di fissare alcuni ricordi e relativi contributi documentali che ritengo utili, se non addirittura necessari, dopo le domande rivoltemi nel corso della mia deposizione dal Pubblico Ministero del procedimento in oggetto.

### A) Come ho conosciuto Alfonso Pio e Omar Petrocca

*Ho sempre scritto e dichiarato di come ho conosciuto Pio Alfonso nell'Hotel del Golfo a Finale Ligure certamente il giorno 30 giugno 2017, di come nell'occasione mi apostrofò vedendomi nel cortile mentre scendevo dalla mia auto appena arrivato<sup>29</sup>, e della mia irritazione nell'udire quella frase proprio il giorno stesso in cui Cogorno di fatto disattendeva il preliminare, tra di noi sottoscritto, di acquisto delle mie azioni per mancanza sua di provvista finanziaria.*

---

<sup>28</sup> **NOTA:** Sarebbe davvero interessante, per far luce finalmente sulla vicenda "Gubina" e su chi era a conoscenza dell'assurda situazione, poter sentire cosa può dire al riguardo il sig. Luigi Della Cioppa dipendente di Archè che, com'è noto forniva il servizio di Global Service, e che fu presente in hotel, credo, sin dal momento dell'apertura nel 2014. Il sig. Della Cioppa aveva certamente un ruolo di responsabilità occupandosi di molte attività in hotel e chissà se ha mai parlato con Cogorno della questione dell'*ospite non pagante*.....

<sup>29</sup> **NOTA:** Il più e più volte riportato "Ueee Antonio, ma è vero che hai ceduto tutte le tue quote a Cocorno e ti sei tenuto il 2% perché volevi fare il Presidente?"

*Immagino che del nostro accordo gliene parlò Cogorno stesso alcune sere prima mentre cenava al ristorante dell'hotel proprio con il Pio Alfonso e di cui mi riferì mia moglie pure presente ad altro tavolo con una sua amica, e che li notarono.*

## **B) Pranzo a Varigotti ristorante “La caravella”**

*Non lo vidi più per quasi un anno sino al mese di Aprile 2018<sup>30</sup> quando, recatomi con mia moglie una domenica a Finale Ligure per salutare, certamente per l'ultima volta nella mia veste di Presidente del C.d.A., i dipendenti dell'hotel, in quanto Cogorno aveva già richiesto con urgenza (Allegato B – Allegato 9) la convocazione, da tenersi pochi giorni dopo, dell'assemblea dei soci della S.p.a. CH&R con all'O.D.G. la revoca del Consiglio di Amministrazione in carica e del liquidatore della controllata s.r.l. OBRAS (sempre il sottoscritto - ndr).*

*Verso le 12.30, dopo aver salutato tutti, raggiunsi mia moglie in quel momento al bar dell'hotel che si intratteneva con la “Gubina Nelli” (all'epoca per noi soltanto “Stella”) e, non potendo pranzare in hotel per una assurda disposizione del solito Cogorno, chiesi a mia moglie se fosse pronta per andare a pranzo al ristorante “La Caravella” a Varigotti come in precedenza convenuto. Per educazione chiesi alla sig.ra Stella seduta di fianco a lei, se volesse unirsi a noi come era già accaduto in un'altra occasione simile in passato. Questa disse che stava aspettando il suo compagno Alfonso che era in arrivo a minuti e che quindi, se avessimo atteso, avremmo avuto occasione di scambiarci i saluti. Per pura cortesia acconsentimmo. Infatti, di lì a pochi minuti questi arrivò e giusto il tempo dei saluti ci raggiunse al bar anche il Petrocca Omar che evidentemente aveva appuntamento con il Pio Alfonso e che ricordo a tutti aveva una casa di vacanza proprio di fianco all'hotel.*

*A quel punto tutta la comitiva si aggregò a me e mia moglie per andare a pranzo. Andammo con due macchine perché io ed Antonella saremmo ripartiti per far ritorno a casa subito dopo, e ricordo le mie perplessità ed il disagio, espresso nel breve tragitto a mia moglie, dell'accompagnarci a pranzo con persone pressoché sconosciute. Chiedo scusa per la volgarità dell'argomento ma ricordo anche che dissi a mia moglie: “... ma poi chi paga?” considerato che il ristorante non è proprio a buon mercato. Lascio a chi legge indovinare la (facile) risposta.*

## **C) Proposta acquisto azioni**

*Come è intuibile, durante il pranzo non è che ci fossero molti argomenti di cui discorrere e quindi inevitabilmente si parlò delle vicende societarie in atto nella S.p.a. CH&R. Come ho scritto ancora sopra, il Pio Alfonso era a conoscenza fin dall'anno prima della mia intenzione di cedere le quote di nostra proprietà, ed è in quella occasione che mi fu detto che le quote intestate al Trust DBS Group etc. (ex Antonio Calabrese) per accordi con il Calabrese stesso, erano nella “loro” (pluralis maiestatis) disponibilità e che loro erano interessati ad acquisire il controllo della società per sé o per investitori russi. Fu a quel punto che, considerata la situazione venutasi a creare in società CH&R e mia personale con Cogorno rinnovai la mia disponibilità a cedere l'intero pacchetto azionario a me riferibile (le 108.000 azioni intestate all'epoca alla s.r.l. So.Fin) alla cifra complessiva di euro 150.000,00 (Centocinquantamila/00) esattamente la metà di quanto era disposto a pagare proprio Cogorno ancora pochi mesi prima (vedasi preliminarmente compravendita – Allegati 17 e 18 - ndr). Omar Petrocca mi garantì che a tale prezzo me le avrebbe acquistate lui entro e non oltre il 30 giugno dello stesso anno (2018).*

## **D) Passaggi delle azioni della S.p.a. Comfort Hotels & Resort**

*Ragionando su questa ipotesi, per calcolate opportunità di carattere fiscale, l'intero pacchetto di azioni in carico alla s.r.l. So.Fin, che aveva all'epoca in itinere alcune operazioni immobiliari, per l'auspicata prospettiva di cessione delle azioni al Petrocca o chi per esso, queste furono*

---

<sup>30</sup> **NOTA:** Quasi certamente il giorno 22 aprile 2018 e cioè la prima domenica dopo il 17 dello stesso mese, giorno in cui fu trasmessa da Cogorno e dagli altri firmatari la richiesta di convocazione urgente della assemblea dei soci per il giorno 26 Aprile 2018.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*cedute il giorno 3 maggio 2018 alla s.r.l. Actio il cui Amministratore Unico era nostro figlio Riccardo (Allegato 73).*

*A riprova delle intenzioni del duo Pio/Petrocca di arrivare ad avere (ovviamente, per quanto mi riguarda, pensando in modo del tutto lecito) il controllo azionario della società, quest'ultimo mi chiese se fossi in grado, essendo il sig. Gianmaria Laffranchini, Amministratore Unico della S.p.a. Essetielle, socio ed amico del sottoscritto, di poter acquisire anche i due pacchetti in carico alle S.r.l. A&G e alla S.r.l. Essetielle stessa, rispettivamente 13mila (4,68%) e 17mila (6,13%) azioni.*

*Così feci ed in data 28 Maggio 2018 nello studio del notaio dott. Francesco Gianì in Crema acquistai in proprio le azioni dalla s.r.l. A&G (Vedi girata dietro certificato azionario – Allegato 40), mentre, atteso il compimento dei necessari passaggi societari in ambito Essetielle per procedere con la cessione delle azioni, in data 18 giugno 2018 avanti il notaio Andrea Confalonieri la s.r.l. Proposte Immobiliari Saletti acquistò proprio dalla s.r.l. Essetielle l'intero pacchetto azionario in carico a quest'ultima (Allegato 64).*

*Per rispondere al rilievo del P.M. nella mia deposizione del 12.05.2021 riguardo quanto riportato nel verbale della Assemblea dei soci del 12.06.2018 preciso che nel corso della riunione confermai le comunicazioni (Allegato 84) delle cessioni quote da parte della s.r.l. So.Fin alla s.r.l. Actio e della s.r.l. A&G ad Antonio Denti (come descritto sopra) e le ragioni per cui non fossero ancora allibrati i nuovi soci. Proposi anche la soluzione per superare la formalità ma Cogorno evidentemente non voleva in alcun modo dare corso alla assemblea per impedire che venisse rimosso l'A.D. Caffi. La riprova di questa sua motivazione è dimostrata dal fatto che disertò le successive assemblee convocate con analogo ODG e specificatamente quelle del 17 e 27 luglio e quella del 29 agosto sempre 2018.*

*Aggiungo che, proprio nel cercare di ricostruire gli accadimenti di quei giorni per trovare riscontro e risposte alle domande rivoltemi dal P.M. ho trovato una singolare p.e.c. proprio del 12.06.2018, inviata dalla s.r.l. Summa alla s.r.l. So.Fin per lamentare il mancato rispetto dei patti sottoscritti tra le due società (Allegato 75).*

*Probabilmente, visto la piega che stava prendendo la vicenda della S.p.a. CH&R, Cogorno senza alcun senso del ridicolo tentava di intimidirmi minacciando azioni legali e risarcitorie. Fa sorridere il rilievo all'esercizio del diritto di prelazione quando in una S.p.a. le azioni sono liberamente trattabili e cedibili. Anche il richiamo al mancato rispetto dell'impegno di contribuire economicamente ed in misura paritetica alla s.r.l. Summa è assolutamente fuori luogo in quanto dimentica che nell'imminenza dell'acquisto della totalità delle azioni di CH&R dalla fallita Soc. Coop. ICOS (20 Luglio 2015 – ndr) proprio Cogorno chiese ed ottenne di sottoscrivere in tal senso (17.07.2015 – ndr) un addendum al patto (Allegato 79). Sapendo Cogorno che il suo bluff degli investitori suoi amici sarebbe miseramente svanito, e che quindi la provvista per tale operazione l'avrebbe dovuta mettere suo malgrado interamente la s.r.l. So.Fin, nel documento fece inserire che, indipendentemente dagli apporti passati e futuri (ma a lui lo preoccupavano certamente i secondi – ndr) le due società risultino titolari della medesima quota in CH&R. Si legga in proposito il riscontro alla stessa da parte della s.r.l. So.Fin. (Allegato 76).*

*Riprendendo la narrazione, coerentemente con quanto mi fu promesso dal Petrocca, e cioè di acquistare le mie azioni entro il 30 giugno 2018 in data 18 giugno 2018 consegnai nelle sue mani numero due Procure a vendere le azioni rispettivamente della s.r.l. Actio e della s.r.l. Proposte*

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*Immobiliari Saletti (Allegato 70) per consentirgli di poter dimostrare l'effettiva disponibilità delle azioni che, sommate a quelle del Trust davano la maggioranza per il controllo della società.*

*Purtroppo, pure Petrocca non fu in grado di acquistare le azioni entro la data stabilita (30.06.2018) e cominciò a chiedere di spostare nel tempo il perfezionamento dell'operazione. Per formalizzare almeno quanto concordato chiesi al mio legale, avv. **Mario Baroni** di preparare due bozze di "contratto preliminare di cessione quote" che mi trasmise con mail il 10 luglio 2018 (Allegato 71) e che girai con mail al Petrocca Omar.*

*Come si evince dalla lettura degli stessi la cessione delle azioni in capo alla s.r.l. Actio era stabilita ad un valore di euro 150mila come ricordavo ed ho dichiarato nella mia deposizione in Tribunale del 12 maggio us e la scadenza per il perfezionamento del contratto, era per entrambi il 10 settembre 2018.*

*In un continuo tira e molla, sentendomi raccontare anche molte bugie sulle ragioni del ritardo concordai con il Petrocca due nuovi preliminari da sottoscrivere in data 8 agosto 2018 che trasmisi con due distinte mail la sera del 7 agosto 2018 sempre con una nuova scadenza ed un importo leggermente ritoccatato verso l'alto (180mila euro) come "risarcimento" dei ritardi accusati (Allegato. 72).*

*Mi incontrai certamente il giorno 8 agosto e, come si evince anche dai due preliminari ultimi sopra richiamati, Omar Petrocca (o Gaetano La Monaca, sinceramente non ricordo), mi consegnò i due assegni indicati nei contratti come acconto (Allegato 40). Uno da 20mila euro intestato alla s.r.l. Actio e uno da 5mila euro intestato alla s.r.l. Proposte Immobiliari Saletti<sup>31</sup>.*

*Rammento a chi legge che il sottoscritto in quel momento, non solo non aveva realizzato la vendita di una sola azione in capo alla s.r.l. Actio ma mi ero caricato anche delle azioni della S.r.l. A&G e della s.r.l. Essetielle come da richiesta del Petrocca.*

*Realizzato che anche queste nuove scadenze per il perfezionamento delle cessioni di quote non andarono a buon fine chiesi ed ottenni di concludere la vendita almeno di quelle di cui mi ero ulteriormente caricato su richiesta del Petrocca.*

*Finalmente, dopo molte mie insistenze, in data 5 ottobre 2018 avanti il notaio dott. Mauro Boschioli in Crema entrambi i pacchetti (Antonio Denti ex A&G e Proposte Immobiliari Saletti ex s.r.l. Essetielle) furono ceduti alla FGM Immobiliare in persona del proprio Amministratore Gaetano La Monaca. Il valore delle transazioni ed i relativi pagamenti, tutti con assegni, sono chiaramente riportati nelle scritture sottoscritte all'epoca ed allegati in fotocopia (Allegato 40).*

*Come si può facilmente ricavare dalla lettura delle scritture allegate, i due assegni di acconto precedentemente consegnati (5mila e 20mila) furono imputati come saldo delle azioni della Proposte Immobiliari Saletti mentre per le azioni cedute dal sottoscritto mi fu consegnato un assegno che depositai in banca per l'incasso solo molti giorni dopo quando Petrocca mi confermò finalmente di procedere con il versamento sul conto ma che venne comunque protestato. Il preliminare tra la s.r.l. Actio ed il Petrocca fu a quel punto consensualmente risolto.*

---

<sup>31</sup> **NOTA:** Posso affermare con certezza che gli assegni mi furono consegnati il giorno 8 agosto perché il file con la scansione dei due assegni prodotti in fotocopia riporta proprio quella data.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*Come ho raccontato in precedenza a quel punto desistetti da ogni ulteriore trattativa di cessione al Petrocca*

*Tutti i passaggi di proprietà delle azioni della S.p.a. Comfort Hotels & Resort, dalla costituzione al fallimento, li ho ricostruiti in uno schema (Allegato 63) che ho redatto su richiesta della dott.ssa Costamagna ed inviatigli in data 14 maggio 2021.*

## **E) Precisazioni sui preliminari sottoscritti con Cogorno**

*Nel corso della mia deposizione del 12 maggio il P.M. mi ha chiesto dei due preliminari sottoscritti con Cogorno nell'anno 2017. Come si può vedere li avevo allegati già in precedenza alla memoria (Allegato 18 e Allegato 19) e prodotti in più occasioni (quelle ricordate all'inizio di questa memoria).*

*Ho risposto alla domanda del P.M. che ricevetti due assegni, uno da 25mila e uno da 5mila per un totale complessivo di 30mila euro. Come si può vedere dalla fotocopia in realtà erano uno da 28mila e uno da 2mila anche se il totale era il medesimo e ricordavo con precisione quello.*

## **ULTERIORI NOTE AGGIUNTE DOPO TRASMISSIONE AL TRIBUNALE DI MILANO**

*Ritengo utile ricostruire anche altri fatti accaduti con Cogorno sul medesimo tema, a cui non avevo fatto cenno in precedenza, in quanto superflui per gli accadimenti della società, ma che credo possano essere di un qualche interesse alla luce delle vicende processuali in atto in Tribunale a Milano.*

*Come ho già avuto modo di ricostruire più sopra, le trattative tra i rispettivi legali, mio e di Cogorno relative alla eventuale cessione delle mie azioni a Cogorno stesso, iniziarono già alla fine del 2016. Ricordo che io ed il mio legale, avv. Mario Baroni andammo ad un incontro nello studio del legale di Cogorno, avv. Massimo Campa probabilmente nel mese di dicembre perché ricordo benissimo, essendo lo studio del legale in centro a Milano, dietro il Teatro della Scala, c'erano ovunque le luminarie Natalizie. Nell'occasione si definì tra di noi il valore (300.000,00 euro) dell'intero pacchetto in capo alla s.r.l. So.Fin. (circa il 39%) con l'impegno dei legali di preparare in seguito il preliminare (mi riferisco al primo preliminare dei due sottoscritti in successione con Cogorno – ndr). La cessione delle azioni era subordinata alla concessione di un importante finanziamento a Cogorno da parte di Monte dei Paschi di Siena. Nutrivo enormi perplessità che Cogorno riuscisse ad ottenere il prestito per cui, qualche mese dopo, quando i rispettivi legali riuscirono finalmente a redigere una bozza di accordo condivisa, un giorno di aprile, chiamato da Cogorno per passare nel suo ufficio (accadeva spesso) ivi giunto, mi disse che stava partendo per andare a Reggio Emilia per un importante incontro con i funzionari che stavano esaminando la pratica di finanziamento. Considerata la sua urgenza ricordo che firmai davanti a lui l'ultima (in ordine di tempo) bozza di accordo, imitando malamente la firma di mia moglie (Allegato 18), tanto il contratto prevedeva la scadenza di ottobre, previa dimostrazione del Cogorno e con verifica da parte nostra, che l'esame della richiesta era in itinere e che si sarebbe ragionevolmente arrivati al risultato sperato. Chiaramente se Cogorno fosse stato in grado di dimostrare che la pratica stesse procedendo non avremmo avuto alcuna difficoltà ad aspettare il completamento dell'iter dell'Istituto di credito per onorare quanto pattuito. Purtroppo, Cogorno non fu in grado di dimostrare in nessun modo l'andamento della pratica per cui fu per questa ragione che quando pretese di prendersi altro tempo per concludere la cessione delle azioni, ci fu lo scambio della corrispondenza che rilevava il problema della firma autografa*

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

di mia moglie (Allegato 102). Verificata comunque la volontà delle parti sul procedere del negozio, chiesi di riscrivere un preliminare che non impegnasse solo il promittente venditore ad attendere, ma anche il promittente acquirente, ottenendo da Cogorno (che invece si diceva molto fiducioso del buon esito) di firmare ufficialmente un preliminare alla presenza dei titolari a sottoscriverlo, e cioè Cogorno stesso e mia moglie, Amm. Unico della s.r.l. So.Fin, nello studio del nostro legale avv. Mario Baroni (Allegato 19). Considerato il molto tempo ormai trascorso dagli accordi di Natale, essendo ormai a settembre, con le nostre (aumentate) perplessità sul buon esito del finanziamento a Cogorno, posi la condizione almeno del versamento di una caparra a perdere (vistosi lui così sicuro del risultato) concedendo per contro una proroga sulla scadenza dell'originario preliminare e cioè fino al 15 novembre 2017.

Così si fece, ma purtroppo anche questa scadenza fu disattesa da Cogorno.

Circa un anno dopo, alla fine del 2018, quando fu ormai chiaro per il sottoscritto che Petrocca non sarebbe stato in grado di acquistare le mie azioni passate nel frattempo in quota alla s.r.l. Actio (come ricordato sopra), a riprova della mia, coerente e sempre nota a tutti, volontà di cedere la mia partecipazione, essendoci stato un riavvicinamento (forzato) per il mio ruolo ancora nel CdA della S.p.a. CH&R, ci furono alcuni incontri e telefonate con Cogorno che sembrava nuovamente determinato ad acquistare lui le azioni.

Era chiaro che la partecipazione in società del Petrocca rischiava di far saltare i piani di Cogorno di impossessarsi della società sbarazzandosi del sottoscritto, per cui, come già più sopra ricordato, tentò un riavvicinamento per cercare nuovamente di attuare il suo piano.

Considerato ormai il clima di sospetto e di diffidenza che regnava tra tutti, decisi di utilizzare il mio secondo cellulare, con una apposita applicazione, per registrare incontri e telefonate. Il periodo è quello che va da ottobre 2018 a Dicembre 2019, dopo la nomina come Amm. Delegato di La Monaca prima e di Petrocca dopo. Ho ordinato cronologicamente questi file audio e credo che ascoltandoli si trovi la conferma che il mio obiettivo fu sempre solo quello di ottimizzare la mia uscita cedendo le azioni a chi fosse stato in grado di pagarmele mentre sfido chiunque a comprendere quali fossero le intenzioni di Cogorno (a parte quello di farmi venire fortissimi mal di testa). Comunque li produco in allegato:

- ✓ Allegato AU03 – Telefonata Cogorno del 23.10.2018
- ✓ Allegato AU04 – Incontro Cogorno del 23.10.2018
- ✓ Allegato AU05 – Telefonata Cogorno del 26.10.2018
- ✓ Allegato AU06 – Incontro Cogorno del 31.10.2018
- ✓ Allegato AU07 – Incontro Cogorno del 05.11.2018

Fu anche abbozzato, con il contributo dei rispettivi legali, un nuovo preliminare che regolasse questa rinnovata intenzione di Cogorno di acquistare le mie azioni, ma le condizioni erano al solito irricevibili (si ascoltino le registrazioni) e non se ne fece nulla come sempre. (Allegato 98)

## **F) Costituzione Comfort Hotels & Resort – Accordo Cogorno/Calabrese**

Ho dichiarato durante la deposizione che conobbi Antonio Calabrese in occasione della costituzione della s.r.l. Comfort Hotels & Resort nel gennaio 2014. Ho raccontato quello che ho saputo nel tempo dei rapporti pregressi tra Antonio Calabrese e Claudio Cogorno, della istanza di fallimento presentata anni addietro da Calabrese contro la S.p.a. Obras e della promessa fattagli di partecipare come socio nella costituenda società in cambio del ritiro della stessa. Ho

*trovato copia di una mail di Calabrese inviata il 2 Agosto 2018 a tutti i soci ed ai Sindaci di CH&R in cui racconta proprio la vicenda (Allegato 85).*

## **G) Precisazioni su scrittura mostratami dal P.M. durante deposizione del 12.05**

*Durante la mia deposizione il legale della difesa avv. Mallamaci, mi ha mostrato una scrittura privata tra CH&R e la s.r.l. Faber chiedendomi se l'avesse preparata il mio legale. Ho risposto che **non era stata redatta dal mio legale** e, non ricordo con precisione ma, credo di aver risposto che forse l'aveva preparata il legale di Cogorno. Ho trovato la mail del dott. Racca del 20 febbraio 2019 con cui mi trasmetteva allegato il file word con la bozza della scrittura precisandomi che gliela aveva inviata Cogorno. In sostanza la conferma di quanto mi ricordavo e quindi dichiarato nella deposizione (Allegato 88).*

## **H) Precisazione su mail con E.C. mostratomi dal P.M. durante deposizione del 12.05**

*Mi è stata mostrata copia di una mail che il sottoscritto avrebbe inviato al Petrocca con un allegato senza che si potesse determinare che fosse proprio l'Estratto Conto mostratomi dal P.M. (come sottolineato anche dal Giudice). Ho cercato tra le mie mail ma l'unica che ho trovato con un estratto conto della Ca.Ri.Ge. era al contrario inviata a me dal Petrocca e da lui ricevuta dal La Monaca come in realtà era logico che fosse, considerato che il rapporto con la banca l'aveva costui. (Allegato 92).*

## **I) Precisazione su documento con mia firma disconosciuta**

*Il P.M. mi ha chiesto se ricordassi di un mio documento di cui, in un verbale di assemblea soci, disconoscevo la firma autografa ed io ho confermato l'episodio. Il documento era il contratto di collaborazione del marchio CH che produco in allegato (Allegato 104) e come si può facilmente ricavare la firma non è sicuramente la mia.*

## **L) Precisazione sulla mancata assemblea del 26 Aprile 2018**

*Erroneamente rispondendo ad una domanda dell'avv. Mallamaci ho dichiarato di ricordare (confusamente senza esserne sicuro) che la famosa assemblea del 26 aprile 2018 convocata dai Sindaci su richiesta di Cogorno & C (DBS compresa) si tenne comunque salvo poi venire annullata per mancanza di numero legale. Preciso invece che, avendo ricevuto la mail di Calabrese (Allegato 88) che annunciava che sarebbe andata deserta mi risparmierei l'inutile viaggio e rimasi a Crema come dimostrato dalle 2 foto che allego (Allegato 105) che riportano luogo e ora dello scatto (Crema li 26 Aprile 10:01)*

## **ULTERIORI NOTE AGGIUNTE DOPO LA LETTURA DELLE DEPOSIZIONI RESE**

### **Esame della difesa avv. Mallamaci**

Rispondendo ad una domanda dell'avv. Mallamaci (a pag 41 mia deposizione) ho dichiarato di aver inviato un messaggio WhatsApp a Calabrese in cui scrivevo:” Antoine, ma sei passato con Cogorno?”

A conferma di quanto dichiarato (nell'occasione ed in passato più volte) produco lo screenshot del messaggio WhatsApp (Allegato 107) inviatogli in data 17 aprile 2018 certamente dopo aver ricevuto la richiesta di convocazione dell'assemblea dei soci fatta da Cogorno & C compreso DBS Trust con firma di Calabrese stesso.

Altra documentazione a riprova di quanto da me affermato (a pag 52 e 53 mia deposizione) sugli articoli trovati in internet relativi allo **standing** di Pio e Petrocca li ho prodotti in allegato (Allegato 113 e 114).

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

## Controsame del Pubblico Ministero

Il P.M. mi ha chiesto con insistenza (*da pag. 74 a pag. 81 della mia deposizione*) degli assegni presi in pagamento per la cessione dei due pacchetti di azioni, quello di Antonio Denti (*ex A&G*) e quello di Proposte Immobiliari Saletti (*ex Essetielle*), alla FGM Immobiliare dell’A.U. Gaetano La Monaca

Come si ricava dagli allegati (*Allegato 40*) gli assegni che mi vennero consegnati come controvalore delle azioni della s.p.a. CH&R cedute furono in tutto 3 (*tre*): uno da euro 20.000,00 (*Ventimila/00*), uno da euro 5.000,00 (*Cinquemila/00*) ed uno da euro 15.000,00 (*Quindicimila/00*), per un totale complessivo di euro 40.000,00 (*Quarantamila/00*) ed erano titoli della Banca Sella *succursale* di Caluso, tutti a firma “La Monaca Gaetano”. Come vennero imputati a pagamento lo si ricava chiaramente dalle scritture firmate davanti al notaio. Per quanto riguarda la difficoltà che incontrai per l’incasso dell’assegno d’importo 15mila (*Quindicimila/00*) euro lo si ricava dagli screenshot dei messaggi WhatsApp che mi sono scambiato con Petrocca (*Allegato 108*).

Alla fine, anche l’assegno da 15mila euro venne finalmente pagato il 7 dicembre 2018 come si evidenzia dalla contabile inviata dal Petrocca. Ritengo che tutta la questione risulti adesso chiara, documentata e che confermi, precisandolo, quanto da me dichiarato in Tribunale.

Rilevo poi che il P.M. nel porre le domande (*da pag. 82 del verbale della mia deposizione*) si rifà lungamente alla lettura di alcuni verbali di Assemblea dei soci della S.p.a. CH&R, specificatamente a quelli del 12 Giugno 2018 (*Allegato 17*), del 29 settembre 2018 (*Allegato 111*), del 11 Ottobre 2018 (*Allegato 112*), del 27 Novembre 2018 (*Allegato 109*).

Come ho avuto modo di precisare anche nella mia deposizione del 12 Maggio scorso (*a pag. 82 – mio inciso al passaggio del P.M. in cui dice: “Alcune precisazioni sui verbali di assemblea*) da un certo momento in poi presenza sempre alle assemblee l’avv. Massimo Campa, legale di Cogorno che, indipendentemente dal nome indicato nel verbale nel ruolo di segretario (*una volta Cogorno, una volta Racca, una volta Campa stesso*) si palesa sempre soltanto lui come estensore del verbale tanto che in una occasione alla domanda di Cogorno “*chi verbalizza?*” risposi “*l’avvocato, ormai è una consuetudine*”<sup>32</sup>, curandone quindi evidentemente la sintesi.

Risulta chiaro che, di assemblee che duravano anche oltre 5 ore, nella sintesi dei relativi verbali, composti da 4/5 pagine in tutto, si dovesse condensare quanto detto, ed il timore (*fondato*) del sottoscritto, era che, con un siffatto estensore certamente di parte, questi potessero trasmettere, in fase di rilettura da parte di altri, una errata ricostruzione degli accadimenti (*io pensavo, nel caso, all’eventuale curatore fallimentare di CH&R non certo ad un P.M.*).

Fu esclusivamente per questa ragione che, da un certo momento in poi, **decisi talvolta di registrare**, utilizzando una applicazione sul mio cellulare (*evidentemente per uso personale e a futura memoria*), assemblee, incontri e pure telefonate, come ho avuto modo di dire anche nella mia deposizione sopra richiamata (*ancora a pag. 82*).

Ho cambiato modello di cellulare più volte ed ho dovuto sostituire diversi altri “*device*”, nel frattempo, ma ho fatto delle ricerche e per fortuna ho ritrovato le registrazioni proprio delle assemblee oggetto delle

---

<sup>32</sup> **NOTA:** Si ascolti al h/min/sec. 00:27:00 della registrazione dell’assemblea del 28.11.2018 in cui da verbale risulta essere Segretario il dott. Racca, alla domanda di Cogorno: “*chi verbalizza?*” io rispondo: “*l’avvocato! Ormai è una consuetudine*”, come poi di fatto avvenne. **N.B.** come si può sentire dalla registrazione, la cosa per l’avv. Campa, non era nemmeno in discussione in quanto stava già scrivendo il verbale e si sente da lui dire nella registrazione di aver già preparato la bozza.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

attenzioni del P.M. e dalle quali ha ricavato probabilmente molti spunti per le domande rivoltemi nella mia deposizione del 12 maggio 2021.

Ho duplicato su “*chiavetta*” quindi le registrazioni integrali delle assemblee del 12 Giugno 2018, del 27 Settembre 2018, del 11 Ottobre 2018, del 27 Novembre 2018 e pure dell’incontro del 4 Marzo 2019 in cui erano presenti Cogorno, il sottoscritto Antonio Denti, mio figlio Riccardo al tempo A.U. della s.r.l. Actio ed il mio legale avv. Mario Baroni tenutosi nello studio di quest’ultimo per conferire sulla mia ipotesi di divisione asset tra cui la spiaggia e di cui ha sempre raccontato e scritto (*male*) proprio Cogorno stesso.

Avendo il P.M. dichiarato (*a pag. 57 della mia deposizione del 12.05.2021*) di non ritenere necessario acquisire agli atti la mia memoria richiamata durante la deposizione e così testualmente: “... **Cioè ci sono dei verbali che dicono delle cose che adesso il Teste ha indicato assemblee, ma un conto sono le cose che si dicono e un conto le cose che si dicono in quelle assemblee; quindi, a nostro parere questa relazione è superflua e comunque è una relazione a posteriori. Qua ci sono i verbali e credo che su questo debba essere sentito il Teste...**” ecco, fortunatamente adesso, tutti quelli che ne hanno interesse, potranno sentire addirittura le registrazioni audio di tutte quelle assemblee oggetto di attenzione del P.M. e non soltanto la sintesi riportata nei verbali redatti dall’avvocato di Cogorno.

Per tornare quindi alla questione se ci fosse corretta rispondenza tra quanto detto in assemblea e quanto sintetizzato nei verbali redatti dall’avv. Campa, voglio evidenziare di seguito alcuni passaggi che dimostrano deliberate omissioni, peraltro, dal sottoscritto già denunciate nel corso delle stesse assemblee.

La prima che voglio rilevare, e che evidentemente getta un’ombra su tutti i verbali delle assemblee sopra richiamate, confermando che i miei dubbi sono datati nel tempo, è quella che riporto di seguito.

Siamo all’**assemblea del 28 Novembre 2018**, ed è significativo il battibecco tra il sottoscritto ed il più volte richiamato avv. Campa in quanto, mentre rispondevo ad una precisa domanda del Sindaco dott. Covini, il legale, cerca di interrompermi come da trascrizione che riproduco di seguito:

**Minuto 00:33:50 → Il Sindaco dott. Covini chiede al Presidente del CdA come mai è stato scelto di nominare un incapace come amministratore della società (riferendosi al La Monaca – ndr).**

Denti: “rispondo io. Allora io evidentemente La Monaca non lo conoscevo, nel senso che .. cioè non l’avevo proprio mai visto nella mia vita. Noi venivamo da una situazione che non era semplice, perché io venivo, personalmente, come Presidente del Consiglio di Amministrazione, da un anno e mezzo di gestione con l’Amministratore Delegato il Dott. Caffi, con il quale cioè voglio dire, io ho pacchi di lettere dove evidentemente lamentavo del mancato rapporto che c’era, quindi io ero il Presidente quello non mi risponde al telefono non fa....cioè nelle volte in cui io ho avuto modo di interloquire con lui...era persino imbarazzante nelle risposte, perché lui non sapeva se aveva comprato gli arredi dell’hotel, da chi li aveva comprati, non sapeva nulla di nulla. E quindi per me in quel momento non conoscendo La Monaca, ripeto, e che riconosco che effettivamente si è dimostrato non all’altezza, probabilmente.”

**Covini: “... se non era all’altezza Caffi, La Monaca era...non so come qualificarlo...”**

Denti: “si però guardi la questione è questa, cioè dobbiamo anche capire però come si è arrivata alla nomina di La Monaca, perché io quando ad Aprile ho fatto la convocazione per fare gli adempimenti fiscali, cioè vale a dire la presentazione del bilancio di CH&R, che comportava una serie di passaggi tra cui quello dell’indicazione della persona di CH&R, che non potevo essere io essendo già presidente, non avendo il dono della ubiquità non potevo essere anche quello che andava a partecipare all’assemblea dei soci con un socio unico di Obras per decidere anche nel merito del bilancio di Obras, io quando feci quella convocazione ad Aprile, venni stoppato dalla lettere che era stata fatta di convocazione dell’assemblea con un ordine del giorno ben preciso che poi ricorderete perfettamente, che è lo stesso, e allora si no...era un po’ più complesso...ma di fatto se la questione si è paralizzata è dovuta semplicemente al fatto che dal momento in cui io convocai quell’assemblea per quegli adempimenti, venne fatta da Cogorno ed altri soci, tra cui anche DBS, una convocazione anticipata con all’ordine del giorno la revoca del consiglio di amministrazione, del

## Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*liquidatore...tant'è che io scrissi una lettera dicendo: la presente per comunicare che il convocato consiglio di amministrazione in data del giorno 20 alle ore 11:20 di Aprile...è annullato (Allegato 83). Avendo il collegio sindacale perché in quell'occasione, su sollecitazione di quei soci firmatari, che erano oltre il 51%, il collegio sindacale senza neanche chiedere al presidente che avrebbe dovuto fare su sollecitazione del collegio sindacale la convocazione, immediatamente venne convocata. I miei consulenti mi hanno detto che secondo me...secondo loro questo è stato una procedura irrituale, però il collegio sindacale convocò l'assemblea dei soci e avvenne che in quell'occasione poi si scoprì che non c'era il 51% per poterlo fare. Da lì si è messa in atto una azione di ostruzionismo da parte di parte dei soci..."*

**00:37:00 > Campa:** *"però posso chiedere io alle 14:30 mi alzo e me ne vado.*

**Denti:** *"anch'io .."*

**Campa:** *"Mi sembra... mi sembra che adesso se il socio Denti che ha... vuole fare un'azione di responsabilità..."*

**Denti:** *"... no però dottore...avvocato...però mi lasci un attimo rispondere..."*

**Campa:** *"lei sta spiegando il come si è arrivati... l'abbiamo già detto l'altra volta..."*

**Denti:** *"no io però mi hanno fatto una domanda io vorrei finire di rispondere perché poi nei suoi verbali io non risulato nemmeno ha capito? Quindi ..."*

**Campa:** *"non è vero... lei c'è sempre nei verbali non si azzardi..."*

**Denti:** *"no ...no .. allora non tutto quello che io dico, non tutto quello che io dico lei lo riporta"*

**Campa:** *"lei lo legge poi lo firma non si azzardi"*

**Denti:** *"siccome noi le assemblee le finiamo alle 10 di sera quando sono distrutto..."*

**Campa:** *"io sono sempre qua lei può leggere non si azzardi a dire questa cosa"*

**Denti:** *"mi lasci intervenire, finisco la risposta, e rispondo, poi lei faccia l'intervento che vuole alle due e mezza e me ne vado anch'io quindi...guardi che non farò.... non cercherò di tirarla per le lunghe.*

*"Quindi la questione sul fatto del perché venne indicato La Monaca, cioè noi venivamo da una situazione di ostruzionismo dove ricorderete tutti che facemmo tre assemblee consecutive dove deliberatamente non si componeva il 51, c'era la complicazione di DBS nota a tutti, quindi evidentemente era difficile combinare la questione...e quindi finalmente, tardivamente con la società paralizzata, nessun adempimento fiscale veniva fatto, non veniva convocato nulla, io stesso ho scritto a più riprese che non vedo quale tipo di adempimento avrei potuto fare, dove eravamo sotto scacco come Consiglio di Amministrazione, sfiduciati, perché di fatto quella era stata la richiesta, senza che poi mai venisse finalmente, come dire, esercitato in assemblea e venisse votato in assemblea se quel consiglio di amministrazione doveva essere revocato o rimanere in carica, con Caffi non ci parlavo, dottore (Covini) le rispondo, si presenta La Monaca perché c'è una parte di cessione di quote e entra un terzo soggetto nelle due compagini che erano i due blocchi principali, tolto Calabrese sul quale magari poi una questioncina pure direi...un passaggio pure lo farei...a quel punto entra un soggetto terzo, io La Monaca l'ho avvallata come scelta senza conoscerlo...ma non conoscevo nemmeno Caffi, quando mi hanno proposto Caffi a me Caffi va benissimo...poi è successo che in quel momento per uscire da una situazione di stallo han detto l'amministratore sarà La Monaca...l'ho conosciuto mi sembrava una persona per bene...nel senso onesta"*

**Campa:** *"gliel'ha presentato il signore"*

**Denti:** *"non ho capito"*

**Campa:** *"gliel'ha presentato il socio entrante Petrocca"*

**Denti:** *"La Monaca .... quindi per rispondere è stato indicato allora, io ripeto secondo me anche il Dott. Caffi...al di là poi che magari avrà fatto puntualmente le presentazioni degli adempimenti...di alcuni adempimenti non tutti perché evidentemente la situazione di stallo relativa al bilancio di CH e anche di Obras in particolare che comunque c'erano delle responsabilità perché evidentemente non partecipando mai alle assemblee non venendo ho letto stamattina una mail che ha mandato dove era impossibilitato a venire e l'avevo visto il giorno prima...evidentemente c'era una situazione di ostruzionismo...quindi la risposta era...La Monaca...un cavallo...qualunque situazione disinnescava una situazione precedente dove io ho tonnellate di documenti che continuamente lamentavo che il Dott. Caffi non mi condivideva nulla...che faceva delle cose sulle quali non ero d'accordo etc. etc. etc....per chi ne ha interesse e curiosità vi faccio*

## Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

*portare la carriola con tutti i documenti. Quindi questa era la situazione ecco perché La Monaca. Dopo di ch  non sono un coglione, anche io ho visto che il sig. La Monaca evidentemente si era preso un incarico che andava oltre le sue capacit *

Petrocca: *“aggravato anche da una situazione [incomprensibile] si   reso conto, comunque, velocemente   passato poco tempo...”*

**Denti:** *“e anche, io questo lo sottolineo perch  l’ho vissuto, non   che il Dott. Caffi, che poi   sparito non l’abbiamo pi  visto mai, potrete...l’avrete riscontrato voi stessi...non   che poi il Dott. Caffi abbia agevolato il passaggio delle consegne...da quando   stato tolto non si   pi  visto ne in assemblea ne mai...e quindi evidentemente...”*

Il verbale riporta: **Cogorno sottolinea** che la questione delle relazioni passate sia riscontrabile dallo scambio di numerosa corrispondenza e come sia rilevante anche la condotta di Calabrese che le convocazioni da lui richieste erano riferite proprio alla condizione di stallo venutasi a creare e che il tema fu posto proprio per la necessit  di procedere alle approvazioni di bilancio.

Nella registrazione si sente:

44:00 → Cogorno: *“...dobbiamo prendere atto che questo Consiglio di Amministrazione era in stallo”*

44:20 → Denti: *“ma come in stallo.... avevo fatto la convocazione per la cosa...”*

Cogorno: *“per il bilancio?”*

Denti: *“certo, la mia convocazione era...”*

Cogorno: *“perdonami sono seguite decine di mail prima...quella   stata una casualit ..”*

Denti: *“ma come una casualit ...lei l’ha fatta...”*

Cogorno: *“la nostra richiesta ai sindaci era precedente”*

Denti: *“gliela produrr .... io avevo fatto la convocazione come liquidatore e come presidente del Consiglio di Amministrazione...”*

Dall’ascolto della registrazione si ricava che sul punto Denti non concorda ma nel verbale questo non risulta.

54:05 → Denti: *“s , perch  con una differenza: che Caffi quando noi abbiamo voluto rimuoverlo ci abbiamo messo 6 mesi perch  lei ostruzionisticamente non lo faceva rimuovere, sul fatto che La Monaca purtroppo per impegni, un po’ per incapacit  non va bene, dopo due mesi abbiamo fatto la richiesta che lo rimuoviamo e siamo d’accordo. Cio  voglio dire l’abbiamo convocato, l’abbiamo nominato...ci ha messo due mesi e l’abbiamo mandato via”*

Denti: *“se Denti per primo, come presidente ha fatto la convocazione con quell’ordine del giorno, io credo che pi  di cos ...”*

E poi ancora in un passaggio successivo:

01:05:00 → Denti spiega che la p.e.c.   bloccata, si riesce a leggere ma non si riesce a inviare. In ogni caso non si legge la p.e.c. del decreto ingiuntivo.

01:06:45 → Denti: *“che anche sulla questione delle p.e.c., (rivolgendomi a Campa – ndr) **lei guardi, anche questo lo metta**, non voglio difendere La Monaca che si difender  da solo se sar  chiamato a doversi difendere, perch  anche sulla questione della p.e.c. Caffi non aveva capito nulla, perch  in effetti cio  lui aveva dato dei dati per poterla leggere che poi in realt  non erano quelli, ci abbiamo messo un mese per averli. Tant’  che poi ad un certo punto le ho anche scritto, lei mi ha detto si effettivamente devo chiedere perch  l’aveva fatto un altro...”* Cogorno [incomprensibile] *“voglio dire non   stato semplice il passaggio La Monaca   stato in carica due mesi e mezzo ma il primo mese le assicuro che anche io che su alcuni aspetti...”*

E ancora in un altro:

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Denti: “*ecco se posso aggiungere soltanto un piccolo inciso, **che magari così l'avvocato lo segna, anche questo**, non per sdebitarmi delle scuse di La Monaca, però come è stato nominato, cioè non ha fatto in tempo a prendere possesso per le ragioni che lei ha messo, per giusta causa per carità di dio, però quello è arrivato giù si è trovato con la revoca...*”

Oppure ancora in quest'altro:

Denti: “*no guardi ma le dico questo anche per Denti, anche per Antonio Denti, perché io non parlavo da un anno con Antonio Calabrese, nell'imminenza nell'emergenza di dover comunque mantenere operativo l'hotel perché c'era...l'hotel era pieno per fortuna, mio malgrado, abbiamo dovuto eravate d'accordo anche l'avvocato si era espresso in tal senso...l'unico che poteva mantenere continuità in hotel col personale eccetera era Antonio Calabrese, che ha comportato non pochi problemi doverlo andare a richiamare...certamente era una persona che aveva combinato qualche questione...che lei ha stigmatizzato bene nelle denunce che ha fatto relativamente ai suoi soggiorni e dei suoi ospiti...e anche presso altri hotel pagati...ma però questo il povero La Monaca ha comportato che si è trovato dover andar giù...*”

Cogorno: “*non l'ho fatto contro La Monaca*”

Denti: “*no però ecco mi dia atto **che così magari l'avvocato lo mette...** ma da subito io avevo detto e magari in qualche telefonata anche con i sindaci l'avevo detto, ma l'ho detto anche qui non ricordo se l'avvocato l'ha scritto probabilmente sì, che io auspicavo maggior collaborazione e che invitavo lei stesso a partecipare proprio perché...sul discorso della contabilità mi riconoscerà che io sono venuto negli uffici e ho detto guardi: la contabilità è inutile che la portiamo a Torino da una questione...è qua...qual era l'elemento che scardinava un po' una situazione che evidentemente a me non poteva andar bene...il fatto che non essendoci più il Dott. Caffi che da quel punto di vista li non c'era nessun tipo di rapporto, lei poteva tranquillamente tenere la contabilità, per me Gaetano La Monaca aveva la caratteristica di terzietà perché era arrivato lui terzo...quindi evidentemente essendo equidistante poteva in qualche modo visto che era un preciso...prendeva nota delle cose...da quel punto di vista poi magari sulle capacità [incomprensibile]...però magari era una persona che dal quel punto di vista poteva farlo, quindi in quell'ottica...io non ho mai pensato che La Monaca potesse...cioè io ho letto una sua mail l'ha mandata...stavo leggendo anche questa...ha anche uno stile letterario...*”

Di tutto questo e molto altro nel verbale redatto da Campa, nonostante le mie esortazioni rivoltegli ad inserirlo, non c'è traccia ma come si può ricavare dalla lettura dello stesso si vedrà invece che riporta con enfasi: **Cogorno riferisce.... Cogorno sottolinea.... Cogorno segnala.....Cogorno segnala.... Cogorno dichiara .....** **Cogorno suggerisce...**

Ah no, .... finalmente leggo anche il mio nome: **“Antonio Denti riconosce .... SUA difficoltà di relazione con il dott. Caffi etc.”** ... (Ah ecco!!!! Ti pareva.... ndr) Peccato che in fase di rilettura del verbale io obietti a Racca: **“sì, ma imputabile al dott. Caffi però..”** (h/min/sec. 02:57:00) ma anche questo evidentemente nel verbale non si trova. Ascoltando la registrazione si sente anche che ormai sconsolato ed abituato all'andazzo dico a Racca: **“Si va beh, lasci stare”**

Et voilà. Ecco fatto. Il verbale a futura memoria (di P.M.) è bello che confezionato da cui si ricava che Cogorno è il fenomeno che ha fatto il solito “one man show” e quel povero deficiente di Denti era lì solo per riconoscere che è così coglione da non riuscire nemmeno a relazionarsi con Caffi.

Aggiungo ancora, ad onor del vero, che anche un intervento di Petrocca (h/min/sec. 02:34:00) in cui chiede insistentemente a Cogorno come mai questi a lui (inteso come Petrocca) chieda, con tono intransigente, di risolvere immediatamente la “questione Gubina” mentre lui l'ha tollerata per due anni, Cogorno glissi in modo evasivo non sapendo, o meglio non volendo, evidentemente rispondere.

Fa ridere sentirlo rivolgersi a Petrocca dicendogli, ancora a proposito della arcinota “questione Gubina”, che adesso lui deve” **.... Fatturare, incassare e liberare....**” dopo l'inerzia sua e di Caffi per due lunghi anni. E' esilarante soprattutto quando dice **“incassare”** riferendolo ad Antonio Calabrese come se fosse possibile recuperare da questi 170mila euro. Ridicolo!!!

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

**N.B. - Segnalerò alla dott.ssa Costamagna, curatela fallimentare della S.p.a. CH&R, che Antonio Calabrese sostiene di essere ancora creditore di Cogorno per i famosi 90mila euro di cui si è detto e scritto anche nella mia deposizione in Tribunale ed in questa memoria. Se questo credito fosse accertato, suggerirò alla dott.ssa Costamagna di procedere per il recupero del credito quindi nei confronti del debitore Calabrese per soggiorni in hotel come da denunce di Cogorno e qualora munita di titolo esecutivo, pignorare presso terzi, quindi a Cogorno stesso, tale somma a beneficio dei creditori del fallimento.**

P.S. In attesa delle copie del verbale in stampa Denti (*h/min/sec. 03:10:00*) ripete quanto già dichiarato in passato in altre occasioni e cioè che **“dopo la terza ora di assemblea firmo tutto quello che dice Cogorno”**.

Si sente la risata del Sindaco dott. Ricchiuto che dichiara che la frase è già stata verbalizzata in una precedente assemblea. *E meno male!!!*

Per quanto riguarda l'**assemblea del 27 settembre 2018** invito tutti ad ascoltare l'intera registrazione composta da due parti in quanto fu interrotta il 27 e continuata il 11 ottobre 2018. Si potranno sentire tutte le osservazioni e le contestazioni sollevate dal sottoscritto che ovviamente nel verbale redatto dall'avv. Campa non si trovano.

Il P.M. nella mia testimonianza del 12 maggio scorso in Tribunale mi chiese insistentemente perché quanto da me riferito in quella sede non fu verbalizzato anche nell'assemblea richiamata sopra, ma tutte le questioni furono ampiamente dibattute ed io ribadii più volte quanto da me sempre sostenuto sulle diverse criticità.

A solo titolo di esempio si legga questo passaggio riferito alla solita *“questione Gubina”*:

**01:40:00 → Denti: “comunque abbiamo finalmente individuato una soluzione, che rispetto al passato, la situazione era conosciuta e tollerata per due anni, perlomeno nel giro di un mese e mezzo troviamo.... come dire...poniamo termine a questa situazione assolutamente paradossale”**

**Petrocca: “sono d'accordo con quello che stai dicendo cioè, una situazione che si è prolungata per così tanto tempo adesso la soluzione si è trovata, perché non la buttate fuori domani mattina? (Petrocca si ripete la domanda rivoltagli poc'anzi da Cogorno – ndr) Perché non l'avete fatto voi, sei mesi fa? Cioè non capisco...non è così facile?”**

**Campa: “nessuno vuole buttare fuori nessuno eh, il tema è diverso, qui non stiamo parlando...”**

**Denti: “sì ma avvocato se il problema è determinare se...”**

**Campa: “il problema è diverso c'è un ospite in una camera d'albergo che non sta pagando”**

**Petrocca: “è una situazione un po' anomala”**

**Campa: “ritenete di tenerla lì, o no?”**

**Petrocca: “no, si è trovato, si è trovato un accordo e si è detto Calabrese, è roba tua? SI! La devi pagare questa cosa, SI! Quando finisce? Finisce il 5 di ottobre. Questo è stato fatto semplicemente. È stato trovato un accordo lo paghi tu? SI! E quando finisce. D'altra parte, non gli si poteva dire, lo paghi tu? SI! ti finisce subito domani mattina”**

**Cogorno: “in realtà quando io ho chiesto mi è stato detto sta cercando casa, mi sto attivando ho due appuntamenti per andare a fargliela vedere”**

**Denti: “sì in realtà, in realtà guardi...siccome...no siccome noi abbiamo chiesto a Calabrese, io stesso, parlandoci dopo sei mesi che non ci parlavo, quindi può immaginare cosa...come mi è costato fatica, Calabrese mi ha fatto vedere che tempo fa, lei stesso aveva segnalato dei...dei link di un'agenzia...no lei...”**

**Cogorno: “mi ha detto non la trovo io la casa, ti dico io dove sono le case”**

**Denti: “perfetto quindi...quindi...voglio dire, a maggior ragione...”**

**Cogorno:** “*ma se un socio mi dice, se un socio mi dice...pago io...una signora che sta cercando casa...però, viva Dio, in Liguria case vacanze...[incomprensibile]*”

**Denti:** “*allora Calabrese dice che lei era perfettamente a conoscenza della situazione e che ad un certo punto per risolverla lei si è attivato pure, dandosi da fare per cercare un alloggio, tant'è che ci ha fatto vedere una mail dove dice: ho trovato una casa (Allegato 36). Quindi va benissimo, ma allora le chiedo, quindi era...perfetto...allora la mail che le ha mandato a febbraio o a marzo (esattamente la mail è del 14 marzo 2018) di quest'anno, dove...dove cercava la casa...quella che non l'ha trovata e non si è spostata, lei perché non l'ha buttata fuori il giorno stesso?*”

**Cogorno:** “*perché se uno ti dice è una mia ospite...*”

**Denti:** “*certo...eh Calabrese quello sostiene eh...*”

**Cogorno:** “*ma se poi scusami dal 26...dal 20 di aprile questo qui sparisce non hai più contatti non è che io posso...continuare a rincorrere uno che francamente*”

**Denti:** “*no certo però ha continuato a tollerare la signora dentro nell'hotel*”

**Cogorno:** “*no io non ho tollerato niente e nessuno*”

**Denti:** “*no come non l'ha mica messa fuori per strada come sta chiedendo a noi di fare...*”

**Cogorno:** “*non ho tollerato nessuno ho continuato a scrivere a Calabrese...*”

**Denti:** “*eh noi gli stiamo scrivendo tutti i giorni...gli stiamo scrivendo tutti i giorni anche noi, continuiamo ad invitarlo...*”

Voglio ancora ricordare a chi legge che, il sottoscritto non ha mai disertato una sola assemblea dei soci tranne quella del 15 ottobre 2019 per precedenti inderogabili impegni. Essendo probabilmente l'ultima della società in quanto il destino era ormai irrimediabilmente segnato, il socio Cogorno approfittò dell'occasione per ricostruire la storia della società secondo la sua solita sceneggiatura, lanciando livorosamente accuse infondate al sottoscritto.

Avuta copia del verbale e dopo averlo letto trasecolai, per cui chiesi di far allegare allo stesso la mia replica. Cogorno, Racca e Campa ovviamente si opposero per cui scrissi che avrei potuto come Presidente del CdA convocare un'altra assemblea per poter a mia volta leggere, in quella sede, la mia replica alle falsità raccontate da Cogorno ma non volendo abusare della pazienza di tutti (così scrissi) mi limitai a circolare con p.e.c. il mio scritto di replica (Allegato 5).

Per concludere sul punto quindi, evidenzio che, i verbali furono scientemente redatti sin da subito con l'idea di rappresentare e sostenere la sceneggiatura del film descritto da Cogorno. Certamente il fatto che io abbia (fortunatamente) registrato queste assemblee consente oggi di ricostruire esattamente in modo puntuale gli accadimenti, il clima, gli stati d'animo, le tensioni, le fantasiose accuse di Cogorno ma soprattutto anche tutte le repliche, mai taciute in particolare dal sottoscritto.

## Note aggiunte dopo lettura deposizione Cogorno

### A) Incontro con Cogorno del 4.4.2019 per vicenda spiaggia

Cogorno ricostruisce in modo fantasioso l'incontro, i toni, il clima ma soprattutto mi attribuisce una frase e la sua risposta conseguente totalmente inventata<sup>33</sup>. Come più sopra ho scritto, ho fatto delle registrazioni nel tempo ed ho recuperato proprio l'integrale dell'incontro che produco in allegato.

---

<sup>33</sup> **NOTA:** Cogorno dichiara (a pag. 13 sua deposizione udienza del 31.03.2021) che nell'incontro del 4 Marzo il sottoscritto ebbe a dichiarare: “ Non hai idea di quanto abbiano riso quando hanno saputo che hai fatto l'infarto il giorno dopo” e della risposta che mi diede: “ Se non stai attento adesso ti butto dalla finestra”. Tale dialogo è assolutamente inventato, è una vera e propria menzogna. Afferma anche (a pag. 10 sua deposizione udienza del 31.03.2021) di una intercettazione in cui mi darebbe della: “Testa di .... li hai fatti entrare”. Sarei davvero curioso di sentire questa intercettazione di cui non ho veramente memoria.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

Aggiungo per meglio comprendere le difficoltà che avrei incontrato nel cercare di convincere tutti i potenziali interlocutori sulla percorribilità della mia ipotesi di divisione asset, nonché del problema di determinare gli eventuali valori dei beni oggetto della (*eventuale*) trattativa, di visionare le foto delle strutture sulla spiaggia (*Allegato 106*).

A mio giudizio non era un granché come stabilimento balneare già prima della mareggiata dell'inverno 2018, figurarsi dopo i danni provocati da questa, basti guardare in foto come si presentasse nel momento del mio tentativo appunto del mese di marzo 2019

## Considerazioni finali, dubbi, domande .....

Certo che giunti all'epilogo di questa avventura alcune domande credo venga normale porsele. Ripensandoci oggi, alla luce anche del destino di alcune società (*oggi fallite*) che hanno fatto parte della compagine di CH&R mi chiedo per esempio:

- Chissà se i creditori della s.r.l. Summa (*oggi fallita*) si chiedano come mai fu deciso di alienare il parcheggio di Finale Ligure cedendolo alla *Fondazione Opera Pia Cremasca* al prezzo complessivo di 300mila (*Trecentomila/00*) euro che risulta essere oggettivamente molto sottostimato rispetto al reale valore di mercato. La cessione a queste condizioni fu decisa da Cogorno per consentire in tal modo di realizzare l'operazione finanziaria (*da me definita "Operazione Soffientini"*) che di fatto favoriva una società, la S.r.l. Comfort Hotels & Resort in cui aveva forti interessi il proprio Amministratore Unico (*della s.r.l. Summa – ndr*) Claudio Cogorno stesso. Mi chiedo se quest'ultimo in tutto questo non si sia mai trovato in palese conflitto di interessi.
- Chissà nuovamente se i creditori della s.r.l. Summa (*oggi fallita*) sappiano e magari non si domandino come sia stato possibile che parte (*circa 130mila euro*) del ricavato della vendita del parcheggio di proprietà della società sia, con tutta probabilità, finito nelle casse della *Fondazione Deus Caritas Est* come pagamento degli interessi del prestito obbligazionario sottoscritto a favore della S.p.a. Obras (*pure di Cogorno*) poi convertito in capitale. Soddisfare tale richiesta era la condizione pretesa dal creditore per aderire alla emissione degli *strumenti finanziari partecipativi (SFP)*. Ricordo che nella scrittura privata che ne derivò a seguito del versamento, Cogorno fu liberato come garante dal debito di 1,3 mln nei confronti della Fondazione DCE (*Allegato 12 – Art. 2 – punto e*). Mi chiedo se Cogorno in tutto questo non si sia mai trovato in palese conflitto di interessi.
- Chissà se c'è qualche nesso o è solo una singolare casualità che proprio quando Cogorno ebbe la certezza di concludere la cessione del parcheggio sopra richiamata, la cui conseguente provvista finanziaria gli permise di sancire l'accordo con la *Fondazione Deus Caritas Est*, l'ex Presidente della stessa ed ex sacerdote (*ridotto allo stato laicale da Papa Francesco*) Don **Mauro Inzoli**, in quel momento sotto processo per un deplorabile caso di pedofilia, offrì un risarcimento (*evidentemente per cercare di alleggerire la propria posizione processuale – ndr*) alle sue 5 vittime pari ad euro 25mila ciascuno (*Allegato 95 e Allegato 96*). Se uno si domandasse del perché offrire

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

proprio 25mila euro ciascuno alle 5 vittime provi a fare la moltiplica per vedere che cifra risulta <sup>34</sup>.

- Chissà ancora cosa ne pensano i soci ed i creditori della Soc. Coop. Archè (*oggi in liquidazione coatta amministrativa*) di cui era Presidente Claudio Cogorno del fatto che, dopo aver fatto sottoscrivere alla cooperativa un prestito obbligazionario di oltre un milione di euro ad una società di fatto gestita da lui stesso (*la S.p.a. Obras*), somma che alla scadenza (*il 31.12.2015*) la debitrice non fu in grado di restituire, e dopo che il liquidatore prof. Luca Bubbi nominato dal Tribunale di Milano ne ha chiesto la rinuncia definitiva del 50% (*cinquantapercento*), questa cooperativa per decisione del suo Presidente sottoscriveva ancora con la debitrice un contratto di Global Service, accordandole un fido ed una esposizione finale per una cifra enorme, sembra 1,5 mln, che non recupererà mai più. Mi chiedo se Cogorno in tutto questo non si sia mai trovato in palese conflitto di interessi.
- Chissà cosa potrebbe raccontare il dott. Giuliano Caffi, nel merito, su chi prendeva tutte le decisioni nel periodo aprile 2017 – agosto 2018 operando come vero amministratore di fatto della S.p.a. Comfort Hotels & Resort.
- Chissà cosa risponderebbero il responsabile della *reception* sig. Luigi Della Cioppa e il *maître* Said se gli venisse chiesto se loro fossero stati a conoscenza che la “*Gubina Nelli*” era “ospite non pagante” e se ne abbiano mai parlato, e nel caso quando, con Cogorno mettendolo al corrente della situazione assurda venutasi a creare in hotel
- Chissà se tutto il polverone sollevato da Cogorno su questa vicenda con i conseguenti titoli sui media anche nazionali (*addirittura uno speciale su RAI Uno*) non sia stato strumentalmente utilizzato per spostare l’attenzione sulla questione della mafia distogliendola da tutte le sue disavventure societarie e pure giudiziarie (*mi disse di essere sotto processo proprio in Tribunale a Milano per il fallimento di ICOS Soc. Coop.*). Mi ricorda il caso (*penalmente rilevante*) di quello studente che per scongiurare la prova d’esame telefona al bidello e fa scattare l’allarme bomba nella scuola. L’Hotel del Golfo ha sempre prodotto debiti, probabilmente un progetto sbagliato, infatti nacque come Residenza Sanitaria Assistita, e solo successivamente riadattato e trasformato in hotel. Si legga come ancora a gennaio 2014 Cogorno descriveva la situazione della società alla curatela fallimentare dott.ssa *Sangiani (Allegato 1)*. Tentare di far credere ora che la situazione di *default* di CH&R sia imputabile alle vicende ultime del duo *Pio/Petrocca*, quand’anche gravissime se provate nei fatti letti sui giornali o denunciati da Cogorno, e di cui in verità, ad oggi, poco o nulla mi è dato sapere, è una operazione che non corrisponde al vero. Come ho cercato di descrivere anche in questa memoria la storia è andata in modo ben diverso e l’epilogo era segnato sin dalla nascita.

---

<sup>34</sup> **NOTA:** Ricordo che al tempo Cogorno si lamentava per le proprie condizioni economiche non floridissime per cui mi venne naturale collegare tra loro quello che fece e cioè : la vendita del parcheggio, il conseguente ricavo, l’accordo raggiunto con la *Fondazione Deus Caritas Est* a fronte del versamento degli interessi maturati; il risarcimento proposto alle vittime di (*Don*) Mauro Inzoli. Ricordo qui le date degli accadimenti; **9 Febbraio 2016** firma davanti al notaio, dott.ssa Elisabetta Rotta Gentile, del preliminare di vendita del parcheggio alla Fondazione Opera Pia Cremasca (acquirente) da parte della s.r.l. Summa (venditore) con acconto ricevuto di euro 90.000,00 (*Novantamila/00*); **11 Maggio 2016** annuncio alla stampa dei risarcimenti alle vittime di (*Don*) Mauro Inzoli; **13 Maggio 2016** Atto preliminare di cv con incasso del saldo di euro 211.0000,00 (*Duecentoundicimila/00*); **27 Luglio 2016** fu formalizzato con scrittura privata l’accordo con la Fondazione DCE che evidentemente era già stato raggiunto in precedenza. Sarebbe interessante verificare le date dei passaggi di denaro evidentemente.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

## ULTIMI ACCADIMENTI IN ORDINE CRONOLOGICO

**15 dicembre 2020** Decreto del Tribunale di Savona revoca C.d.A. della S.p.a. Comfort Hotels & Resort e nomina del Dott. **Filippo Pongiglione** come Amministratore Giudiziale *(Allegato 57)*.

**19 gennaio 2021** La s.r.l. Actio cede le proprie azioni ad Antonio Denti *(Allegato 60)*.

**02 febbraio 2021** Notifica ad Antonio Denti della nomina del dott. Pongiglione *(Allegato 56)*.

**12 febbraio 2021** Audizione Denti del Commissario Giudiziale dott. Pongiglione *(Allegato 66)*.

**07 Aprile 2021** La s.p.a. Comfort Hotels & Resort viene dichiarata fallita dal Tribunale di Savona Fall. 6/2021 – Sentenza 7/2021 – R.G. 14/2021 – Rep. 35/2021 del 14/4/2021 *(Allegato 55)*

**11 maggio 2021** Ho inviato con mail mia memoria con tutti gli allegati alla *dott.ssa Sabrina Costamagna curatore fallimentare* della S.p.a. CH&R.

**12 maggio 2021** Sono stato citato dall'avv. Giampiero Bonino come teste a favore della difesa di Omar Petrocca nel **procedimento penale n. 194/2021 R.G. Trib.**, pendente avanti il Tribunale di Milano *(Allegato 67)*.

**13 maggio 2021** Ho avuto prima audizione in conference con *dott.ssa Sabrina Costamagna* che ha redatto verbale dell'incontro *(Allegato 69)*.

**14 maggio 2021** Su specifica richiesta della *dott.ssa Costamagna* ho inviato mail con schema dei vari passaggi di azioni della s.p.a. Comfort Hotels & Resort nel tempo *(Allegato 63)*.

**19 maggio 2021** Ho trasmesso con p.e.c. al Cancelliere del Tribunale copia della mia memoria e degli allegati *(Allegato 86)*.

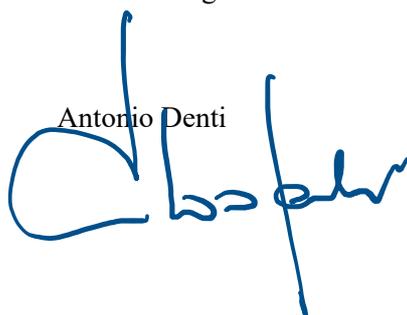
**26 luglio 2021** Mi ha chiamato *dott.ssa Costamagna* per chiedermi chiarimenti su operazioni straordinarie "Operazione Soffientini". Ho dato spiegazioni ed ho inviato mail *(Allegato 118)* con allegato copia atto preliminare vendita arredi da CH&R a Fondazione OPC *(Allegato 119)*.

**4 agosto 2021** Ricevuto AR da avv. Petrella con richiesta risarcimento favore fallimento *(Allegato 120)*.

**5 agosto 2021** Mia telefonata ad avv. Petrella per informarlo che miei legali in vacanza e avrebbero scritto al rientro (mi conferma che termine 20 gg non perentorio)

Crema li 4 agosto 2021

Antonio Denti



# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

## LEGENDA DI TUTTI GLI ALLEGATI

Ecco l'elenco completo di tutti gli allegati a corredo della memoria e di tutti quelli contenuti nelle tre relazioni richiamate e parte integrante della stessa *(Allegati A; B; C)*

### **Contenuti nell'allegato A** *“Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020”*

24/09/2001	<i>(Allegato 1)</i> Atto Costitutivo S.r.l Obras
29/04/2010	<i>(Allegato 2)</i> Verbale di Assemblea con contestuale conferimento in natura.
19/12/2013	<i>(Allegato 3)</i> Sentenza di fallimento della ICOS Soc. Coop..
05/01/2014	<i>(Allegato 4)</i> Atto costitutivo della S.r.l. Comfort Hotels & Resort.
31/03/2014	<i>(Allegato 5)</i> Contratto di affitto di ramo d'azienda.
08/04/2014	<i>(Allegato 6)</i> Notifica cessione di credito.
15/06/2015	<i>(Allegato 7)</i> Presentazione alla Fondazione Opera Pia Cremasca della operazione finanziaria.
20/07/2015	<i>(Allegato 8)</i> Acquisto azioni della S.p.a. Obras dalla curatela fallimentare della ICOS Soc. Coop.
18/01/2016	<i>(Allegato 9)</i> Corrispondenza con Fondazione O.P.C.
22/01/2016	<i>(Allegato 10)</i> Corrispondenza con Banca Popolare di Crema.
22/04/2016	<i>(Allegato 11)</i> Cessione ramo d'azienda dalla S.p.a. Obras alla S.r.l. CH&R.
13/05/2016	<i>(Allegato 12)</i> Vendita alla Fondazione O.P.C. piazzola parcheggio e alcuni arredi.

### **Contenuti nell'allegato B** *“Nota integrativa alla mia relazione del 14 aprile 2018”*

09/05/2017	<i>(Allegato 1)</i> Verbale del C.d.A. della S.p.a. CH&R con attribuzione poteri all'Amministratore Delegato dott. Giuliano Caffi.
24/03/2018	<i>(Allegato 2)</i> Mia PEC con riscontro mail del dott. Covini, Sindaco della S.p.a. CH&R e già riscontrata dall'AD dott. Giuliano Caffi.
22/03/2018	<i>(Allegato 3)</i> Mail del dott. Covini con precisazioni su Impairment test e partecipazione Obras.
02/04/2018	<i>(Allegato 4)</i> Mia comunicazione al C.d.A. ed ai soci della S.p.a. Comfort Hotels & Resort con oggetto: Riscossione credito.
06/04/2018	<i>(Allegato 5)</i> Mia comunicazione al Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R contenente la condivisione dei dubbi in merito al valore della partecipata S.r.l. Obras riportato nel prospetto di bilancio della controllante.

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- 10/04/2018 **(Allegato 6)** Riscontro del Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R alla mia del 2/4/2018 e mio riscontro.
- 16/04/2018 **(Allegato 7)** Convocazione del CdA della S.p.a. CH&R con all’OdG, tra gli altri, al punto 3 : *“Deliberazioni relative alla partecipazione alla Assemblea di Obras srl in liquidazione, come da avviso di convocazione ricevuto in data 14.04.2018, e conferimento ad un rappresentante della Comfort Hotels & Resort S.p.a. dei poteri necessari per partecipare e deliberare nella suddetta Assemblea”* (Allegata anche Convocazione Assemblea S.p.a. Obras in liquidazione con ODG approvazione bilancio 2016 e 2017)
- 17/04/2018 **(Allegato 8)** Mie mail all’AD dott Caffi che invito a pagare un acconto allo Studio Necchi Sorci che diversamente non vuole rilasciare la bozza di bilancio della S.p.a. Obras in liquidazione.
- 17/04/2018 **(Allegato 9)** Richiesta al C.d.A. ed al Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R di convocazione assemblea con Ordine del giorno :
1. Revoca dell’Organo Amministrativo della società ai sensi dell’art. 2383 C.C.
  2. Nomina dell’Organo Amministrativo della società e delibere conseguenti
  3. Revoca del liquidatore della società controllata Obras S.r.l. in liquidazione ed adempimenti necessari e conseguenti
  4. Mandato al nuovo Organo Amministrativo di intervenire all’Assemblea dei soci della società controllata Obras S.r.l. in liquidazione e determinazioni necessarie e conseguenti.
- 19/04/2018 **(Allegato 10)** Mia mail con oggetto: Convocazione C.d.A. annullata.
- 25/04/2018 **(Allegato 11)** Comunicazione di Antonio Calabrese che nessuno parteciperà all’assemblea da lui convocata (*singolarmente fatta a nome di tutti – ndr*).

## **Contenuti nell’allegato C “Relazione dell’attività svolta dal liquidatore della S.r.l. Obras”**

- (Allegato 1)** Presentazione al C.d.A. della Fondazione Opera Pia Cremasca mia progetto *“Operazione Soffientini”*
- (Allegato 2)** Atto acquisto azioni della S.p.a. Obras dalla procedura fallimentare di ICOS Soc. Coop.
- (Allegato 3)** Dimissioni da carica di liquidatore della S.p.a. Obras del Prof. Luca Bubbi
- (Allegato 4)** Presentazione mio progetto *“Operazione Soffientini”* alla Banca Popolare di Crema
- (Allegato 5)** Nomina di Antonio Denti a liquidatore della S.p.a. Obras
- (Allegato 6)** Mia Relazione al Collegio Sindacale della S.p.a. Obras
- (Allegato 7)** Presentazione ipotesi sviluppo alla Fondazione Deus C. Est
- (Allegato 8)** Preliminare di vendita beni della S.p.a. Obras alla Fondazione Opera Pia Cremasca

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

**(Allegato 9)** Cessione di ramo d'azienda dalla S.p.a. Obras alla S.r.l. Comfort Hotels & Resort

**(Allegato 10)** Relazione Collegio Sindacale S.p.a. Obras del 24 giugno 2016

**(Allegato 11)** Relazione Collegio Sindacale S.p.a. Obras del 30 luglio 2016

**(Allegato 12)** Atto di vendita beni della S.p.a. Obras alla Fondazione Opera Pia Cremasca

## **Allegati a corredo**

**(Allegato 1)** Corrispondenza tra Cogorno e la Dott.ssa Francesca Sangiani, curatore fallimentare della ICOS Soc. Coop. del 20 Gennaio 2014

**(Allegato 2)** Corrispondenza tra Cogorno ed il *prof.* Luca Bubbi

**(Allegato 3)** Corrispondenza tra Antonio Denti e l'avv. Mariangela Rao

**(Allegato 4)** Proposta Denti alla Fondazione Deus Caritas Est

**(Allegato 5)** Mia "*Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019*"

**(Allegato 6)** Scrittura privata tra la S.r.l. Summa e la S.r.l. So.Fin.

**(Allegato 7)** Atto vendita CH&R e Fondazione Opera Pia Cremasca

**(allegato 8)** Atto vendita Summa a Fondazione Opera Pia Cremasca

**(Allegato 9)** Contratto di Global Service tra Archè Soc. Coop. e la S.r.l. Comfort Hotels & Resort.

**(Allegato 10)** Addendum al contratto di Global Service sopra riportato

**(Allegato 11)** Contratto tra la S.r.l. CH&R e la S.r.l. Faber di co-partecipazione nella gestione della spiaggia

**(Allegato 12)** Scrittura privata Cogorno con Fondazione D.C.E. 21/07/2016

**(Allegato 13)** Corrispondenza mail Denti / Racca 28 febbraio 2020

**(Allegato 14)** Documento di intestazione fiduciaria So.Fin. / Villanuova

**(Allegato 15)** Verbale Assemblea trasformazione CH&R da S.r.l. in S.p.a.

**(Allegato 16)** Verbale Ass. Straord. emissione Strum. Fin. Partec. (*SFP*)

**(Allegato 17)** Verbale Assemblea del 12.06.2018

**(Allegato 18)** Contratto preliminare cessione quote del 12 Aprile 2017

**(Allegato 19)** Contratto preliminare cessione quote del 9 Settembre 2017

**(Allegato 20)** Patto para-sociale Villanuova vs So.Fin del 31.03.2014

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- (Allegato 21) Lettera s.r.l. So.Fin a s.r.l. Summa s.r.l. del 19.06.2018
- (Allegato 22) Contratto locazione mobili da Fallimento ICOS a CH&R
- (Allegato 23) Mail di Calabrese “*Cogorno Deus ex machina*”
- (Allegato 24) Mail Calabrese con Cogorno che dice : “*Hotel totalm. libero*”
- (Allegato 25) Mail Denti “... *ma chi decide tutto in CH&R? ...*”
- (Allegato 26) Istanza dott.ssa Sangiani a G.D modifica provvedimento
- (Allegato 27) Presentazione Progetto sviluppo Obras a dott.ssa Sangiani
- (Allegato 28) Verbale consegna immobile a CH&R in Aprile 2014
- (Allegato 29) Scambio mail Denti lamenta mancanza condivisione presenze
- (Allegato 30) Lettera Denti a dott.ssa Sangiani conferma firma contratto
- (Allegato 31) Mail di Luigi Della Cioppa che informa della AR So.Fin falsa
- (Allegato 32) P.e.c. della So.Fin che denuncia della falsa AR giunta a Finale
- (Allegato 33) P.e.c. di Cogorno con denuncia insoluti
- (Allegato 34) Riscontro Denti a p.e.c. denuncia insoluti
- (Allegato 35) Mail di Calabrese (*Cogorno soggiornava in hotel*)
- (Allegato 36) Mail di Cogorno *link* bilocale a Pietra L. per la Gubina
- (Allegato 37) Articolo giornale Denti: “*La Ndrangheta estranea al flop*”
- (Allegato 38) Comunicazione Archè Soc. Coop. episodi del 2 agosto 2018
- (Allegato 39) Botta e risposta *Denti/Cogorno* Agosto 2018
- (Allegato 40) Cessione azioni a FGM Immobiliare
- (Allegato 41) Delega a Petrocca della DBS International Trust
- (Allegato 42) Mail botta e risposta Denti vs Cogorno
- (Allegato 43) Schema appunti idea Denti spezzatino asset
- (Allegato 44) Mail Denti e riscontro Cogorno validità Assemblea 27.07
- (Allegato 45) Mail Denti a Caffi scelta Campa per mediazione con Bubbi
- (Allegato 46) Riscontro Denti a Caffi “*Il segreto di Pulcinella*”
- (Allegato 47) Relazione S.p.a. Obras al dott. Roberto Dalboni
- (Allegato 48) Lettera di Cogorno a dott.ssa Sangiani del 20.01.2014

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- (Allegato 49) Verbale incontro Denti con dott. F. Pongiglione
- (Allegato 50) Scambio mail del 18 ottobre 2019 oggetto “*Replica Denti al Verbale Ass. dei Soci del 15 Ottobre 2018*” (Allegato 5)
- (Allegato 51) Mail Denti validità Assemblea del 27.07.2018 e ribadisce che si disertano assemblee con ODG revoca amministratori
- (Allegato 52) Mail di Denti che lamenta al solito la mancanza informazioni sulle presenze in hotel
- (Allegato 53) Notifica fallimento s.r.l. IMMENSA e liquidazione coatta Amministrativa di Archè Coop. Sociale
- (Allegato 54) Mail ispettore capo Giannini del 21 luglio 2020
- (Allegato 55) Sentenza di Fallimento della S.p.a. Comfort Hotels & Resort
- (Allegato 56) Comunicazione nomina Amministratore Giudiziale
- (Allegato 57) Decreto nomina amministratore Giudiziale
- (Allegato 58) Mail Denti trasmissione memorie al dott. F. Pongiglione
- (Allegato 59) Mail dott. F. Pongiglione richiesta cessione azioni a Denti
- (Allegato 60) Scrittura cessione azioni da s.r.l. Actio a Denti
- (Allegato 61) Misteriosa AR fasulla di So.Fin a CH&R
- (Allegato 62) Verbale Assemblea Straordinaria del 18 Aprile 2017
- (Allegato 63) Prospetto compagine societaria CH&R negli anni
- (Allegato 64) Cessione azioni da S.p.a. Essetielle a s.r.l. Prop.Imm.Saletti
- (Allegato 65) Mail Denti ad Archè del 12.07.2018
- (Allegato 66) Verbale audizione Denti con dott. F. Pongiglione
- (Allegato 67) Atto di citazione Denti come testimone il 12.05.2021
- (Allegato 68) Verbale sommarie informazioni a Ispettore Giannini
- (Allegato 69) Verbale audizione Denti con dott.ssa S.Costamagna 13.05.21
- (Allegato 70) Procure speciali a Omar Petrocca del 18 Giugno 2018
- (Allegato 71) Mail avv. Baroni trasmissione preliminari Petrocca
- (Allegato 72) Preliminari Actio e Prop. Imm Saletti vs Petrocca 8.8.2018
- (Allegato 73) Atto cessione azioni CH&R da So.Fin alla s.r.l. Actio
- (Allegato 74) Convocazione del Presidente del CdA del 20.04.2018

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- (Allegato 75) P.e.c. inviata a So.Fin dalla s.r.l. Summa il 12.06.2018
- (Allegato 76) Riscontro della So.Fin alla mail della s.r.l. Summa
- (Allegato 77) Convocazione dei Sindaci assemblea del 26.04.2018
- (Allegato 78) Rinuncia So.Fin diritto di prelazione quote favore Ora C.
- (Allegato 79) Addendum patto parasociale Summa/So.Fin del 17.7.2015
- (Allegato 80) Comunicazione A. Calabrese che disertava ass. del 26.4.18
- (Allegato 81) Richiesta di Cogorno & C. convocazione ass. il 27.04.2018
- (Allegato 82) Convocazione dott. Garletti assemblea del 12.06.2018
- (Allegato 83) P.e.c. Denti per annullare Assem. soci CH&R del 20.04.2018
- (Allegato 84) Comunicazione p.e.c. della s.r.l. A&G di cessione azioni
- (Allegato 85) Mail di Calabrese promesse di Cogorno in CH&R
- (Allegato 86) P.e.c. Trasmissione memoria ed allegati al Tribunale (MI)
- (Allegato 87) Certificato notaio La Porta affitto ramo azienda del 31.03.204
- (Allegato 88) Mail Racca del 20.02.2019 con allegata scrittura spiaggia
- (Allegato 89) Mia mail riscontro Sindaco dott. Garletti del 23 agosto 2018
- (Allegato 90) Delega a Petrocca del DBS Trust del 28 agosto 2018
- (Allegato 91) Dichiarazione del Petrocca “non è ineleggibile cariche soc.”
- (Allegato 92) Mail Omar Petrocca a Denti con allegato E.C. Carige
- (Allegato 93) Verbale Assemblea del 29 Agosto 2018
- (Allegato 94) Scambio mail Denti vs Racca del 10 e 14/12/2018
- (Allegato 95) Articolo Gazzettino.it risarcimento (Don) Mauro Inzoli
- (Allegato 96) Articolo Repubblica.it risarcimento (Don) Mauro Inzoli
- (Allegato 97) Bando per la vendita della ex Colonia di Finalpia
- (Allegato 98) Bozza del terzo preliminare di cv con Cogorno
- (Allegato 99) Mail con report prima ospitata della *Gubina Nelli* in hotel
- (Allegato 100) Mail con report con *Gubina Nelli* in hotel registrata
- (Allegato 101) Mail Denti ottobre 2017 solite lamentele oscuro tutto
- (Allegato 102) Corrispondenza s.r.l. So.Fin vs s.r.l. Summa giugno 2017

# Comfort Hotels & Resort

Sede Legale : Via Aurelia Pia 53/55 – Finale Ligure

P.Iva 08502480968 – N.Rea : SV-167985 Cap.Soc. euro 377.500 i.v.

- (Allegato 103) Appunti Denti per incontro con Soffientini e Sindaca Bonaldi
- (Allegato 104) Contratto utilizzo del marchio con firma Denti non autentica
- (Allegato 105) Foto terrazza via - Civerchi il 26 Aprile 2018 ore 10
- (Allegato 106) Foto spiaggia di Finale (prima e dopo mareggiata)
- (Allegato 107) WhatsApp “Antoine ti sei messo con CC?” e “Stella pagante”
- (Allegato 108) WhatsApp Petrocca mie difficoltà a incassare assegno 15mila
- (Allegato 109) Verbale Assemblea del 27 novembre 2018
- (Allegato 110) Mail di Calabrese letta da Denti nell’assemblea del 27.09.18
- (Allegato 111) Verbale Assemblea Soci S.p.a. CH&R del 27 settembre 2018
- (Allegato 112) Verbale Assemblea Soci S.p.a. CH&R del 11 Ottobre 2018
- (Allegato 113) Articolo stampa riguardante Pio Alfonso
- (Allegato 114) Articolo stampa riguardante Omar Petrocca
- (Allegato 115) Mia mail del 4 febbraio 2018 oggetto “Tinteggiature”
- (Allegato 116) Mail Calabrese oggetto; “Denuncia insoluti”
- (Allegato 117) Mail A. Denti del 8.2.2018 “Il G.S. decide e Caffi ratifica”
- (Allegato 118) Mia mail a dott.ssa Costamagna del 26 luglio 2021
- (Allegato 119) All. mail sopra – Preliminare vendita arredi CH a Fond.OPC
- (Allegato 120) AR dell’avv. Pretella richiesta risarcimento fallimento CH
- (Allegato 121) Atto cessione quote da -s.r.l. So.Fin a S.r.l. Pronto & Pulito
- (Allegato 122) Precisazioni del 27.12.2016 al Patto parasociale del 31.3.2014
- (Allegato 123) Verbale assemblea del 27.09.2018 (prima parte)
- (Allegato 124) Articolo La Provincia – Non revoca concessione spiaggia

- *Fine* -

## ASSEMBLEA 12 GIUGNO 2018

Denti: “ beh vogliamo cominciare? Dobbiamo aspettare chi? Io faccio le 14 e 30...credo che ci vorrà un po' di tempo solo per le presentazioni qua...”

[incomprensibile]

Covini: “dobbiamo capire chi c'è”

Denti: “ chi c'è...allora...io sono delegato come A&G...sono delegato come STL...e lui è delegato come So.Fin...”

Cogorno: “ un amministratore può essere delegato?”

Denti: “ beh...io siccome non posso tagliarmi a metà...sono delegato non ci sarà il presidente oggi voglio dire non è che posso rimanere fuori”

Cogorno: “ no non è la persona...è la carica...[incomprensibile]...eh io ho chiesto di poter partecipare...[incomprensibile]”

[Brusio di sottofondo incomprensibile]

Denti: “ beh qua se vogliamo giocare sulle questioni...aspettiamo due secondi arriveranno le deleghe ad altro soggetto”

Cogorno: “ non è un gioco”

Denti: “ se vogliamo giocare...se il problema è questo lo risolviamo in due secondi arrivano le deleghe via pec ad altro soggetto...se è questo il problema...tanto numericamente come voto la decisione sarà la stessa...dopodichè...”

[brusio di sottofondo incomprensibile]

Denti: “ ascolti guardi non sono io, è il figlio quindi guardi...giriamo intorno sempre alla stessa questione...no no ma...”

Ricchiuto: “ si è solo una cosa formale”

Denti: “ allora se dobbiamo fare i formalismi...se invece vogliamo rientrare nella sostanza...vediamo quello che...se si ritiene che non debba essere io il delegato...due secondi arriva la pec con l'altro delegato”

Cogorno: “ la mia era una domanda...[incomprensibile] non è formalismo...[incomprensibile]”

Denti: “ se non vogliamo perdere altro tempo, se no dovremmo con questa eccezione ripeto...credo che...le persone che hanno dato la delega a me tra l'altro...conflitto di interessi...l'amministratore è mia moglie...quindi voglio dire qui parliamo proprio di [incomprensibile]”

[incomprensibile]

Covini: “ qui dice [incomprensibile] rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativi o di controllo poi [incomprensibile] società [incomprensibile] per cui non può essere conferita ai membri degli organi amministrativi...per cui...o uno è amministratore della società...”

Denti: “ quindi come intendete procedere?”

Covini: “ chiedi la delega per suo figlio”

Denti: “ va bene...allora ce le facciamo mandare il tempo...mia moglie è in vacanza in Calabria per sua sfortuna, voleva partecipare perché ci teneva molto...purtroppo è in vacanza in Calabria e quindi non ha potuto farlo, quindi vediamo di rintracciare la persona che l'ha fatta a me, credo di non avere proprio nessuna difficoltà, vogliamo cominciare nel frattempo e le facciamo arrivare o dobbiamo aspettare che arrivino?”

[incomprensibile]

Garletti: “ cominciamo cominciamo”

Cogorno: “ si però io ho un'altra domanda...molto semplice...perché sono giunte delle pec in cui nella sostanza si chiedeva di aprire il libro soci...perché era questa la sostanza...nel senso che se si

comunica: ho ceduto le quote, la domanda è una e semplice...a chi ho ceduto le quote e in che data?"

Denti: " allora le quote sono state..."

Cogorno: " mi pongo una questione molto semplice perché altrimenti non si sa chi è iscritto al libro soci"

Denti: " allora le rispondo e tra l'altro sono rappresentante io stesso e ce lo siamo anche portati...perché le quote A&G di cui io ho la delega, sono state cedute, quindi allora voglio dire, in questo caso quella di A&G sarebbe anche superata, perché A&G ha ceduto le quote ad Antonio Denti persona fisica, che sono io, mi sono portato la fotocopia della trascrizione sul certificato azionario, che è questa, quindi io in un modo o nell'altro...prego prego, scusi...mentre invece So.Fin...mmm....semplicemente non è stato comunicato perché gli atti, il notaio, lo rilasciava solo una volta registrato, non consentiva di far uscire dallo studio senza un atto registrato, quindi noi abbiamo comunicato, dal mio punto di vista correttamente, che al società So.fin aveva ceduto le quote, nel frattempo fintanto che non c'era la registrazione, noi non potevamo produrre il documento, l'atto notarile, quindi non veniva trascritto nel libro soci, e quindi evidentemente la convocazione è stata fatta ai soci iscritti a libro, So.Fin e A&G, però combinazione gli stessi acquirenti sono comunque presenti, perché So.Fin è...ha ceduto ad Actio, questa è la copia dell'atto notarile, Actio Srl il cui amministratore unico è mio figlio, quindi rappresenta se stesso anche come amministratore acquirente oltre che delegato dal vecchio proprietario, e Antonio Denti, che mi stanno venendo delle crisi d'identità, sono io...sono il compratore oltre che il delegato di A&G, quindi se non vale la delega, partecipo come...quindi direi che è superato il discorso della delega ad altro soggetto..."

Cogorno: " lo statuto articolo non mi ricordo più quale recita che i soci partecipano come [incomprensibile]...So.Fin non è più un socio...ha ceduto le quote e A&G pure e quindi non è più socio...dall'altra parte possono partecipare all'assemblea dei soci quelli che non sono iscritti al libro soci mezzo richiesta specifica attraverso perc, 8 giorni prima dell'assemblea...[incomprensibile]"

Denti: " quindi, ma voglio dire, l'assemblea vuol farla solo lei? Ce lo dica"

Cogorno: " non voglio fare niente [incomprensibile]"

[Incomprensibile]

Denti R: " una domanda quindi non è valida o devo uscire solo io?"

Denti A: "no dovrei uscire anche io...qui ce ne andiamo tutti..."

Cogorno: " cerchiamo di capirci..."

## ASSEMBLEA 29 SETTEMBRE 2019

41:37 → Petrocca: " posso chiedere una cosa...io sono l'ultimo arrivato quindi...mi informo come mi sono informato...ho parlato con Calabrese di questa cosa per avere delle risposte in merito a questa situazione...e ho sentito le risposte che aveva dato...adesso però volevo chiedere la cosa più importante...ma come mai , visto che comunque state dicendo sappiamo che esiste da più tempo da un anno e mezzo due quello che è...come mai oggi viene fuori?"

Cogorno: " l'ho scritto. Perché l'ho scritto..."

Petrocca: " e prima niente e per un anno e mezzo niente"

Cogorno: " te lo spiego io il perché...perché...forse, evidentemente l'email che ho scritto non sono arrivate a te..."

Petrocca: “ si no la mia è una domanda da...da uno che vuole conoscere...”

Cogorno: “ perché io non faccio esattamente il receptionist...però questo soggetto che...qualunque soggetto entri in hotel oggi viene checkinato oggi...viene fatto una volta...la comunicazione viene fatta una volta...ok? Quindi quando come ho scritto...io quel...quando l’ho incontrata ho chiedo ma è una praticante....perchè era nel bar...dent...sul bar...”

Denti: “ no però io...scusi se se la interrompo ma è giusto per interloquire...adesso che lei dia questa giustificazione....capisco che possa avere una costruz..una costruzione logica...ma lei che settimanalmente andava in hotel, tutti i dipendenti erano suoi dipendenti, non mi dica che il receptionist....Luigi Della Cioppa...che è lì avrà rilevato dal primo giorno che c’è una persona sempre in hotel...non sarà stata checkinata e non si sarà visto nel bottone sul computer, ma Luigi Della Cioppa che è lì non l’ha checkinata il primo giorno ma ce l’ha tutti i giorni in hotel...io non parlavo con Luigi Della Cioppa a me neanche mi diceva le cose...”

Cogorno: “ un momento...ma io non ho detto questo....no un momento...però [incomprensibile] a Luigi una questione...in quel momento [incomprensibile]...”

Denti: “ no ho capito...”

Cogorno: “ eh un momento...”

Denti: “ non c’era nel momento della checkinatura perché ha spiegato che era Vivi Europa”

Cogorno: “ io l’ho vista l’anno scorso al bar...poi io non l’ho mai vista”

Denti: “ ho capito...ma i dipendenti che sono tutti dipendenti del Global...dal 2017...marzo 2017...cioè Luigi Della Cioppa...il cuoco...il metre...le donne ai piani che fanno le pulizia...il manutentore....che sono tutti suoi dipendenti...non sapevano del problema della checkinatura...ma quelli l’avranno detto c’è una persona tutti i giorni in hotel...che voglio dire c’ha 29 camere...perché se avesse 400 camere posso capire che nella confusione....”

Cogorno: “ no va bene...”

52:00 → Cogorno: “ e invece riguardo all’aspetto più grave sulla non checkinatura? Cioè Denti [incomprensibile] andava in galera subito...cazzi suoi”

Denti: “ no Denti tra l’altro avrebbe comunque...si no certo...avrebbe dimostrato portando tutto il suo corposo carteggio che si è sempre lamentato che a lui nulla dicevano...”

“allora certamente il problema c’è stato se una persona è stata in hotel...voglio dire anche per andare oltre per dare un senso alla riunione...Calabrese non c’è oggi...lo dico per cercare di fare una sintesi però comunque Calabrese è stato invitato a scrivere le sue ragioni...cosa che ha fatto e addirittura l’abbiamo fatto anche venire il giorno che c’è stato quell’incontro e che ha dato le spiegazioni che erano la stessa cosa che poi ha scritto, quindi questa è la sua posizione...dopodichè noi che cosa potremmo fare...io parlo dell’organo amministrativo in carica oggi...che cosa potremmo fare...io l’ho invitato a dire....quanto meno questa situazione deve terminare...quindi capisco se questa persona per ragioni come lui ha scritto nella sua lettera è una collaboratrice di CH che porta dei contratti...va beh...lui questo ha scritto ho capito...però voglio dire io non è che posso entrare nella sua testa...”

Cogorno: “ non facciamoci prendere in giro tutti...”

Denti: “ nonono ma lei ha già detto una cosa...se dobbiamo...se fosse un debito imputabile a lui, non avremmo lo strumento per recuperare il credito...l’ha detto lei pocanzi...”

54:00 → L’avvocato Campa, che non ha riportato nulla dei discorsi precedenti, chiede quale sia il ruolo di Calabrese al momento e verbalizza la propria domanda.

56:40 → Garletti: “ quel criterio che avete nominato prima per gli altri soci è ovvio che non può andar bene per la suite...la junior suite non so cosa sia...quella per 40 euro al giorno che avete

appena detto che avete fatto la media meno il 30...quindi è ovvio che il 40 euro non sta ne in cielo ne in terra..."

Denti: " certo...però dottore lei converrà con me che quando chiediamo a Calabrese...perché sollevata la questione con la famosa mail, perché oggettivamente come dice anche lui ne eravamo all'oscuro...lui non c'era nemmeno quindi si immagina un po'...viene sollevata la questione...sul pregresso chiedo spiegazioni e mi da quelle che ha dato a voi e quelle che ha scritto...dovessimo iniziare una causa per un recupero, quand'anche ci fosse la possibilità di avere un titolo per riconoscere...farsi riconoscere quel debito...sappiamo che probabilmente il soggetto non è nella condizione di poter...di poter pagare quindi ci sarebbe anche il problema di dover spendere dei soldi per delle cause però senza...no però dottore solo per...quindi...fermo restando questo, appreso del problema, invitando Calabrese che, gliel'abbiam chiesto più volte e verbalmente ha detto e ce lo sottoscriverà, perché se quella persona comunque, è inutile far finta ognuno di venir giù dal brocco, a parte questi due che veramente lo son venuti...no però mi lasci finire il proprio pensiero..."

Cogorno interrompe [incomprensibile]

Denti: " no no perfetto...però allora se vogliamo andare oltre la discussione se no a mezzanotte siamo ancora qua, quindi il discorso diventa sul pregresso non so se quand'anche fosse responsabile di aver prodotto quel debito, io avevo anche scritto in realtà in una mail che avevo girato a tutti, non per citarmi, però avevo detto scopro dalla sua di altre posizioni debitorie, mi domando come sia possibile consentire che maturino un debito di proporzioni - lei lo ha già detto – enormi prima di chiederne conto, in un caso del genere fossi io il giudice chiamato a pronunciarmi per condannare eventualmente il debitore in questione, quand'anche solvibile, condannerei per primo chi ha consentito il verificarsi di questa situazione assurda...perfetto...la domanda che dico per non restare qui fino a mezzanotte...l'organo...il nuovo consiglio di amministrazione...più che invitarlo a fare una sorta di audizione dove voi avete chiesto le ragioni che le ha dette...le ha anche scritte, perché le ha portate in una mail che ha portato dicendo le ragioni, questa era una collaboratrice eccetera...va bene...prendendo, facendo finta di prendere per buona questa cosa, diamo un termine a questa vicenda che è la questione che interessa a tutti? E lui ha detto che in ogni caso si sarebbe impegnato, con quella signora che non possono visto che no ha un'altra soluzione abitativa, visto che è lì ad abitare, non può prendere le valigie e mettersela in strada, ha posto un termine per andarsene. Siamo a fine stagione, credo abbia detto per la fine del...non l'ha ancora scritta..."

Cogorno: " il 4 novembre [incomprensibile]"

Denti: " il 4 novembre ha detto?"

01:06:00 → Denti: " io sono l'ultimo difensore di Antonio Calabrese, perché con Antonio Calabrese in 4 anni che lo conosco almeno due non ci siamo parlati, come lei sa bene ( Cogorno)"

01:07:40 → Cogorno dice che è andato a cercare i nomi delle persone su internet

01:12:00 → Cogorno dice che non c'è una soluzione per la Gubina visto che non si sta facendo nulla per allontanarla

Denti: " no ho capito tutto, il problema è...qual è la soluzione per uscire da questa cosa, evidentemente va risolta la vicenda..."

Cogorno: " io non so la soluzione..."

Denti: " nei due anni precedenti una soluzione non è stata portata, noi quanto meno abbiamo chiesto che la situazione si risolva, ci è stato dato un termine e quindi in quel modo verrà risolta, altra..."

Cogorno: " secondo me scoperta la cosa, venuta...cioè venuta l'evidenza...è questo come dire guarda che non posso...cioè...le mie denunce risalgono, prima di queste, almeno a luglio...giusto? Di certe presenze a quale titolo chi sono per quale....giusto? allora se questa persona..."

Denti: " e lei perché non seduta stante, ha allontanato la persona, le chiedo."

Cogorno: " io ho scritto esattamente agli amministratori...io chi cazzo sono..."

Denti: “ no eccolo qua lei Dott. Caffi...”

Cogorno: “due eravate gli amministratori...”

Denti: “no il Dott. Caffi l’ho visto sei mesi fa...quindi quando ha avuto questa cosa lei che cosa ha deciso di fare quel giorno...”

Campa: “ però scusate vogliamo parlare di...[incomprensibile] se no guardiamo tutti il dito invece...siccome vorrei verbalizzare...la domanda è che cosa si intende fare sulla posizione della signora Gubina”

01:20:00 → Campa dice agli amministratori che devono fare gli interessi di tutti i soci e devono tutelare tutti i soci

Denti: “ beh io negli ultimi due anni tutta questa attenzione non l’ho mica vista, che lei adesso voglia imputare agli ultimi arrivati...guardi io c’ero anche prima però in tutte le occasioni ho sempre lamentato che nulla mi veniva detto, quindi da questo punto di vista io lo porto”

Campa [incomprensibile]

Denti: “ no non è la mia difesa è la realtà dei fatti”

01:22:00 → Denti: “ però avvocato verbalizzi che non è...che non è inerte l’attuale organo amministrativo, ha convocato il...Calabrese e l’ha fatto parlare con i sindaci, gli abbiamo chiesto di scrivere una lettera e l’ha scritta ed è agli atti...ha detto che la lascia libera, quindi voglio dire mi sembra che questo organo amministrativo quanto meno, indipendentemente dal vecchio che è un grosso problema, anche di difficile determinazione sull’entità del debito sull’utilizzo che ne è stato fatto perché...apprendendolo dopo due anni, come ho scritto prima, perfetto...dopodichè il primo problema intanto poniamo una soluzione che, chiedo, se viene chiesto a questo organo di mettere quella signora in strada con la valigia, credo non sia possibile, ha detto che lo lascia libero nel giro di un mese e qualche giorno che andiamo alla chiusura, mi sembra quanto meno una soluzione. Mi sarei atteso, magari, la stessa come dire...autorità prima perché il problema era emerso prima. Non è stato fatto, nulla, questo per lo meno ha dato una scadenza. Sulla entità o sulla veridicità del debito precedente, io non sono in grado di ricostruirlo, se lei...”

Campa: “ la mia domanda è lei ritiene giusto quello che questa persona paga?”

Denti: “ no ma se mi dice che si era accordato con lui...lui dice di si l’altro di no io cosa posso fare”

01:50:00 → Denti legge le mail di Calabrese

02:00:00 → Denti: “ avvocato perdoni un attimo...allora il presidente Denti e l’amministratore La Monaca...oggi, alle...quando ha mandato quella mail li...”

Campa: “ erano oggetto della denuncia [incomprensibile]”

Denti: “ si ho capito ma io non avevo gli strumenti per andare a vedere, a differenza del sig. Cogorno...quante acque minerali e chi lo usava...”

Cogorno: “ chiunque poteva farlo si schiaccia il bottone della checkinatura si fa oh raga....non è che si può dire faccio l’amministratore e non so come fare...”

Denti: “ cioè allora...tutta la mia corrispondenza...”

Cogorno: “ io non so usare gp dati...sono andato là e ho detto a Luigi Della Cioppa mi schiacci il bottone...”

Denti: “ sa che invece a me non l’hanno mai fatto? No sa che a me non l’hanno mai fatto e quando l’ho chiesto mi dicevano per questioni di privacy a me non lo potevano dire? Quindi lei è fortunato che...lei lo poteva vedere...perfetto...”

Denti: “ quindi secondo lei, avvocato, noi che cosa dovremmo fare oggi...mi segnala di questa signora Caffaro...”

Campa: “ secondo me dovrete [incomprensibile] chiederlo o ai signori di Cogorno o se ritenete di non chiederlo”

Denti: “ no non so intanto chiederemo all’amministratore precedente, se lui era a conoscenza e cosa faceva, per chiedere a questi, perché poi...allora quello rimane inerte per sei mesi, non chiede niente a nessuno, arrivano quelli nuovi gli scaricano addosso tutte...”

02:06:00 → Cogorno contesta i 40 euro per il soggiorno della Gubina.

Denti: “se però le ripeto...non avrei mai immaginato di dover prendere il ruolo del difensore di Calabrese oggi qua...”

Cogorno: “ qui non si tratta di difendere”

Denti: “ no di stabilire come...io dico se quella qualche d’uno le ha fatto credere, Calabrese stesso, che pagava 40 euro, noi oggi dopo sei mesi le diciamo no guarda che si sono sbagliati non pagavi 40 euro pagavi...”

Cogorno: “ non si è mai posta il problema”

Denti: “ si era mai posta perché pensava di non pagare evidentemente...certo...ma secondo lei, quando in quel momento, Calabrese ha pensato di mettere quella persona, convinto di non pagare come dice lei, lo faceva perché pensava che glielo concedeva Denti, con il quale non parlava o La Monaca che non c’era?”

Cogorno : “ no ma te lo scritto sin dal primo minuto”

Denti: “ eh ho capito e adesso noi cosa dobbiamo fare? Se quello ha fatto un’occupazione dell’hotel sin qua convinto di non pagare...adesso noi andiamo a chiedere tutti i soldi sapendo che non li ha...”

Denti: “ noi abbiamo fatto di più, siccome sappiamo che neanche il 40 euro sarà facilmente recuperabile, abbiamo invitato la signora a dire gentilmente, tramite Calabrese, quella signora a fine stagione se ne va? Che per lo meno chiudiamo la vicenda che certamente è kafkiana”

02:09:40 → Denti: “ quindi voglio dire...eviter....allora se posso dare un suggerimento nell’interesse della società...non nell’interesse...eviterei di quantificare, l’idea mi viene adesso la dico ad alta voce non so”

Cogorno: “ l’ha chiesto lui ufficialmente di quantificarlo”

Denti: “ no ma siccome Calabrese paventa dei crediti che formulerà, come preposto e come qualunque altra cosa, suggerirei, per tutelarci perché non vorrei che poi noi notificassimo che gli stabiliamo l’alloggio a 40 euro al giorno e poi lui invece ci dice che ne vuole 400 al giorno per fare il preposto e magari dovremmo anche pagarlo....male che vada vediamo, solleciteremo, chiedo se possibile, caro Calabrese, a chiusura di tutto il pregresso visto che comunque era il preposto ecc...ci può quantificare a quanto ammontano le sue spettanze? Ci dirà guarda io ho fatto il preposto per tre anni, credo di ritenere che mi debbano essere pagati 100.000 euro, noi diremo...Calabrese sai qual è la novità? Che la signora Gubina secondo noi costava 400 euro al giorno per 100 giorni fa....100.000 euro al giorno...pari e patta e finiamola li...”

02:28:00 → Denti parla delle denunce di Cogorno e degli episodi accaduti ai quali lui non era presente .

Parla Cogorno delle sue denunce e dei fatti che ha visto.

02:49:00 → Denti risponde che lui non essendoci non poteva fare nulla.

02:56:00 → Garletti introduce il punto 3 dell’ordine del giorno

Cogorno parla di passaggio di consegne. Caffi parla di passaggio di consegne

03:20:00 → Cogorno parla delle cose da fare per mandare avanti la gestione dell’hotel con scadenze regionali e obbligatorie per l’esercizio pubblico

03:34:00 → Cogorno parla del rimborso IVA

03:39:39 → Denti chiede se fosse possibile superare un la situazione organizzando un incontro.

03:44:30 → Denti dice la storia di one man show e che si è rotto i coglioni e dice a Cogorno di sedersi.

03:54:00 → si parla dei dipendenti.

04:02:00 → Campa dice che c’è stato un conflitto tra soci che si è concluso con la vittoria della squadra Denti.

04:09:00 → Denti propone di fare un agenda con date per incontrarsi per il bene della società  
04:13:00 → si parla nuovamente dei dipendenti.  
04:25:00 → Campa confessa qualche problema di Archè dovuto ai crediti che ha nei confronti di CH. Cogorno parla di convertire convertendo.  
04:28:00 → Denti dice che dopo 5 ore lui firma tutto quello che dice Cogorno.  
Da qui in poi discussioni generali sulla prossima assemblea e questioni generali di organizzazione.  
04:36:00 → Denti dice che si fida di quello che scrive Campa nei verbali.  
Viene riletto il verbale.

## PARTE SECONDA

05:00 → Cogorno dice che Caffi è dimissionario da P&P.  
09:00 → Denti dice che così com'è approva il bilancio.  
21:30 → arriva Campa  
Denti legge la relazione fatta per OBRAS SRL  
36:00 → fine lettura relazione. Cogorno contesta qualche passaggio sostenendo che la lettura sia stata edulcorata. Parla poi della questione parcheggio.  
49:00 → si parla di Sofin.  
01:01:00 → si parla ancora di OBRAS SRL.  
01:08:00 → si parla del decreto ingiuntivo di Tombino srl  
01:20:00 → si parla dei crediti verso Archè per il global service  
01:34:00 → si parla dei poteri conferiti a La Monaca.  
01:39:00 → Campa propone il cambio di deleghe e poteri di La Monaca per quanto riguarda OBRAS SRL  
Cogorno dice che con Caffi le deleghe e i poteri erano limitati a 30mila euro solo per cose nuove, suoi contratti in essere erano illimitati. Denti ribatte che era sbagliato comunque, perché tanto l'unico contratto in essere era quello con il Global Service che aveva un addendum di 5 anni e che occupava il 98% delle spese e quindi l'organo amministrativo non aveva comunque controllo su nulla.  
01:56:00 → Campa dice che non farebbe mai il decreto ingiuntivo per i 35mila euro di spese legali a OBRAS SRL perché tanto sa che non li prenderebbe mai.  
02:07:00 → si chiede incontro con Cogorno per spiaggia e per Archè.  
02:10:00 → si parla della spiaggia, del progetto da ritirare e della concessione.  
02:22:00 → Cogorno chiede a La Monaca cosa intende fare con la spiaggia  
02:29:00 → Denti spiega le problematiche. Archè che ha dato la disdetta del Global con 8 giorni di anticipo. Si parla di Calabrese. Denti dice che con Calabrese negli ultimi 4 anni per due non ci ha parlato. Che le difficoltà c'erano da prima.  
02:35:00 → Denti invita Cogorno a sentirsi con La Monaca  
02:50:00 → Denti dice a Campa che se continua a prefigurare una situazione disastrosa sembra che voglia far demordere il cliente che sta comprando le nuove quote.  
03:00:00 → si comincia a rileggere il verbale  
03:06:00 → Denti si arrabbia per la questione del decreto ingiuntivo di Tombino e dice di mettere a verbale ( non viene messo)  
Continua la lettura del verbale.

## ASSEMBLEA 28 NOVEMBRE 2018

00:00 → qualche parola prima dell'inizio dell'assemblea. Avv. Campa in ritardo. La Monaca assente. Avrebbe mandato mail con dimissioni.

01:50 → Denti spiega come mai è stata convocata l'assemblea.

04:00 → Denti spiega formalizzazione libro soci con cessioni e discussioni generali.

10:00 → firma presenze e deleghe per assemblea

16:30 → Dott. Covini segna La Monaca assente e DBS group assente.

19:00 → discussione su certificati e deleghe su chi partecipa l'assemblea

23:30 → Denti come socio non partecipa in una assemblea dove è presente come presidente perché non c'è ancora il certificato azionario.

27:30 → Denti: "passiamo alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno che recita: revoca dell'organo amministrativo della società ai sensi dell'art. 2983 comma 3 del codice civile. Quindi è stata fatta una richiesta in primis da me, nel senso che io avevo fatto, avevo convocato l'assemblea nell'altra occasione perché evidentemente c'erano dei problemi con l'amministratore delegato...noi evidentemente ci siamo sentiti più volte al telefono, pensavo che la lettera di La Monaca arrivasse, non è ancora arrivata non so se arriverà, cambia poco nella sostanza perché che si dimetta o che in ogni caso lui non abbia, essendo amministratore delegato con tutte le deleghe, evidentemente nonostante i miei ripetuti solleciti ad adempiere a più riprese alle varie...e i vari solleciti che gli sono stati mossi...io personalmente sono andato da Archè che era uno degli impegni che ci eravamo presi in assemblea, cioè quello che il consiglio di amministrazione neo eletto si confrontasse con il maggior creditore, Archè, per andare a trovare una soluzione ed un...eventualmente trattare per una rateizzazione del debito, noi siamo andati, abbiamo presenziato, quel giorno abbiamo discusso poi evidentemente La Monaca ha avuto delle problematiche anche personali, certamente non ha agevolato, di questo ne do atto io stesso a lui, il passaggio di consegne il Dott. Caffi, che da quell'ultima assemblea che c'è stata non si è più visto nemmeno partecipare come socio, come amministratore del socio Pronto&Pulito, e quindi è stato incontrato in un'unica occasione, dove eravamo presenti io e La Monaca, era presente anche il Dott. Caffi, ma poi in quell'occasione lui aveva fatto una bozza di relazione piuttosto...così...e credo che si siano visti per andare a fare il passaggio per il subentro nei conti corrente delle banche"

Cogorno [incomprensibile]

Denti: "nemmeno per quello?"

Cogorno: "nel senso che La Monaca ha fatto da solo. In realtà se vogliamo essere su questo punto..."

Denti: "peccato che non c'è più Caffi ha..."

Cogorno: "io parlo per me...siccome in quel passaggio quel giorno mi è stato chiesto di fare un passaggio di consegne operativo funzionale...ho sollecitato penso con qualche decina di mail questi incontri ma non sono mai avvenuti...però per l'amor di dio [incomprensibile] La Monaca gli ho scritto una pec questa mattina ma perché con grandissima sorpresa mi ha chiamato lo studio Sorci, chiedendomi semplicemente i dati per poter fare il terzo trimestre cose di questo tipo...che non capisco se La Monaca ci è o ci fa perché se non mandi i dati è difficile inserirlo...uno...ancora prima la disponibilità era frutto di un accordo comprensivo.." altre divagazioni.

33:50 → Dott. Covini chiede come mai è stato scelto di nominare un incapace come amministratore della società.

Denti: "rispondo io. Allora io evidentemente La Monaca non lo conoscevo, nel senso che..cioè non l'avevo proprio mai visto nella mia vita. Noi venivamo da una situazione che non era semplice, perché io venivo, personalmente, come presidente del consiglio di amministrazione, da un anno e

mezzo di gestione con l'amministratore delegato il Dott. Caffi, con il quale cioè voglio dire, io ho pacchi di lettere dove evidentemente lamentavo del mancato rapporto che c'era, quindi io ero il presidente quello non mi risponde al telefono non fa....cioè nelle volte in cui io ho avuto modo di interloquire con lui...era persino imbarazzante nelle risposte, perché lui non sapeva se aveva comprato gli arredi dell'hotel, da chi li aveva comprati, non sapeva nulla di nulla. E quindi per me in quel momento non conoscendo La Monaca, ripeto, e che riconosco che effettivamente si è dimostrato non all'altezza, probabilmente."

Covini: " se non era all'altezza Caffi, La Monaca era...non so come qualificarlo"

Denti: " si però guardi la questione è questa, cioè dobbiamo anche capire però come si è arrivata alla nomina di La Monaca, perché io quando ad Aprile ho fatto la convocazione per fare gli adempimenti fiscali, cioè vale a dire la presentazione del bilancio di CH, che comportava una serie di passaggi tra cui quello dell'indicazione della persona di CH che non potevo essere io essendo già presidente, non avendo il dono della ubiquità non potevo essere anche quello che andava a partecipare all'assemblea dei soci con un socio unico di Obras per decidere anche nel merito del bilancio di Obras, io quando feci quella convocazione ad Aprile, venni stoppato dalla lettera che era stata fatta di convocazione dell'assemblea con un ordine del giorno ben preciso che voi ricorderete perfettamente, che è lo stesso, e allora si no...era un po' più complesso...ma di fatto se la questione si è paralizzata è dovuta semplicemente al fatto che dal momento in cui io convocai quell'assemblea per quegli adempimenti, venne fattada Cogorno ed altri soci, tra cui anche DBS, una convocazione anticipata con all'ordine del giorno la revoca del consiglio di amministrazione, del liquidatore...tant'è che io scrissi una lettera dicendo: la presente per comunicare che il convocato consiglio di amministrazione in data del giorno 20 alle ore 11:20 di Aprile...è annullato. Avendo il collegio sindacale perché in quell'occasione, su sollecitazione di quei soci firmatari, che erano oltre il 51%, il collegio sindacale senza neanche chiedere al presidente che avrebbe dovuto fare su sollecitazione del collegio sindacale la convocazione, immediatamente venne convocata. I miei consulenti mi hanno detto che secondo me...secondo loro questo è stato una procedura irrituale, però il collegio sindacale convocò l'assemblea dei soci e avvenne che in quell'occasione poi si scoprì che non c'era il 51% per poterlo fare. Da lì si è messa in atto una azione di ostruzionismo da parte di parte dei soci..."

Campa: " però posso chiedere io alle 14:30 mi alzo. Mi sembra che adesso se il socio Denti che ha... vuole fare un'azione di responsabilità..."

Denti: " no però dottore...avvocato...però mi lasci un attimo rispondere..."

Campa: " lei sta spiegando il come si è arrivati... l'abbiamo già detto l'altra volta..."

Denti: " no però mi hanno fatto una domanda io vorrei finire di rispondere perché poi nei suoi verbali io non risulato nemmeno ha capito? Quindi..."

Campa:" non è vero... lei c'è sempre nei verbali non si azzardi..."

Denti: "no allora non tutto quello che io dico, non tutto quello che io dico lei lo riporta"

Campa: " lei lo legge poi lo firma non si azzardi"

Denti: " siccome noi le assemblee le finiamo alle 10 di sera quando sono distrutto..."

Campa: " io sono sempre qua lei può leggere non si azzardi a dire questa cosa"

Denti: "mi lasci intervenire, finisco la risposta, rispondo, poi lei faccia l'intervento che vuole alle due e mezza e me ne vado anch'io quindi...guardi che non cercherò di tirarla per le lunghe. Quindi la questione sul fatto del perché venne indicato La Monaca, cioè noi venivamo da una situazione di ostruzionismo dove ricorderete tutti che facemmo tre assemblee consecutive dove deliberatamente non si componeva il 51, c'era la complicazione di DBS non da tutti, quindi evidentemente era difficile combinare la questione...e quindi finalmente, tardivamente con la società paralizzata, nessun adempimento fiscale veniva fatto, non veniva convocato nulla, io stesso ho scritto a più riprese che non vedo quale tipo di adempimento avrei potuto fare, dove eravamo

sotto scacco come consiglio di amministrazione, sfiduciati, perché di fatto quella era stata la richiesta, senza che poi mai venisse finalmente, come dire, esercitato in assemblea e venisse votato in assemblea se quel consiglio di amministrazione doveva essere revocato o rimanere in carica, con Caffi non ci parlavo, dottore (Covini) le rispondo, si presenta La Monaca perché c'è una parte di cessione di quote e entra un terzo soggetto nelle due compagini che erano i due blocchi principali, tolto Calabrese sul quale magari poi una questioncina pure dire...un passaggio pure lo farei...a quel punto entra un soggetto terzo, io La Monaca l'ho avallata come scelta senza conoscerlo...ma non conoscevo nemmeno Caffi, quando mi hanno proposto Caffi a me Caffi va benissimo...poi è successo che in quel momento per uscire da una situazione di stallo han detto l'amministratore sarà La Monaca...l'ho conosciuto mi sembrava una persona per bene...nel senso onesta"

Campa: " gliel'ha presentato il signore"

Denti: " non ho capito"

Campa: " gliel'ha presentato il socio Petrocca"

Denti: "quindi per rispondere è stato indicato allora, io ripeto secondo me anche il Dott. Caffi...al di là poi che avrò fatto puntualmente le presentazioni degli adempimenti...di alcuni adempimenti non tutti perché evidentemente la situazione di stallo relativa al bilancio di CH e anche di Obras in particolare che comunque abbiamo delle responsabilità perché evidentemente non partecipando mai alle assemblee non venendo ho letto stamattina una mail che ha mandato dove era impossibilitato a venire e l'avevo visto il giorno prima...evidentemente c'era una situazione di ostruzionismo...quindi la risposta era...La Monaca...un cavallo...qualunque situazione disinnescava una situazione precedente dove io ho tonnellate di documenti che continuamente lamentavo che il Dott. Caffi non condivideva nulla...che faceva delle cose sulle quali non ero d'accordo ecce cc...per chi ne ha interesse e curiosità vi faccio portare la carriola con tutti i documenti. Quindi questa era la situazione ecco perché La Monaca. Dopodiché non sono un coglione, anche io ho visto che il sig. La Monaca evidentemente si era preso un incarico che andava oltre le sue capacità"

Petrocca: " aggravato anche da una situazione [incomprensibile] si è reso conto comunque velocemente è passato poco tempo..."

Denti: " e anche, io questo lo sottolineo perché l'ho vissuto, non è che il Dott. Caffi, che poi è sparito non l'abbiamo più visto mai, potrete...l'avrete riscontrato voi stessi...non è che poi li Dott. Caffi abbia agevolato il passaggio delle consegne...da quando è stato tolto non si è più visto ne in assemblea ne mai...e quindi evidentemente..."

42:00 → risposta di Cogorno

44:20 → Denti: " ma avevo fatto la convocazione per la cosa..."

Cogorno: " per il bilancio?"

Denti: " certo. La mia convocazione era..."

Cogorno: " perdonami sono seguite decine di mail prima...quella è stata una casualità.."

Denti: " ma come una casualità...lei l'ha fatta..."

Cogorno: " la nostra richiesta ai sindaci era precedente"

Denti: " gliela produrrò...io avevo fatto la convocazione come liquidatore e come presidente del consiglio di amministrazione..."

47:30 → Risposta Cogorno. Critiche all'operato e alla buona fede di La Monaca

54:05 → Denti: " si però con una differenza: che Caffi quando noi abbiamo voluto rimuoverlo ci abbiamo messo 6 mesi perché lei ostruzionisticamente non lo faceva rimuovere, sul fatto che La Monaca purtroppo per impegni, un po' per incapacità non va bene, dopo due mesi abbiamo fatto la richiesta che lo rimuoviamo e siamo d'accordo. Cioè voglio dire l'abbiamo convocato, l'abbiamo nominato...ci ha messo due mesi e l'abbiamo mandato via"

Cogorno chiede se sono state riscontrate delle irregolarità tra verbali.

55:20 → Petrocca difende la buona fede di La Monaca

Campa: “ se c’è una persona in albergo che doveva andare via ad una certa data...”

01:00:00 → Denti:” Denti facendo parte del consiglio di amministrazione, fermamente dice che non c’era nessuna malafede. Denti che era presidente del consiglio di amministrazione prepotentemente, vigorosamente dice che da parte sua non c’era nessuna malafede. E che si difenderà in ogni sede”

Denti: “ se Denti per primo, come presidente ha fatto la convocazione con quell’ordine del giorno, io credo che più di così...”

01:03:00 → tutti concordano che il presidente Denti, senza deleghe, venga distinto dalla cattiva gestione dell’hotel

Parla Cogorno

01:05:00 → Denti spiega che la pec è bloccata, si riesce a leggere ma non si riesce a inviare. In ogni caso non si legge la pec del decreto ingiuntivo.

01:06:45 → Denti: “ che anche sulla questione delle pec, lei guardi anche questo lo metta, non voglio difendere La Monaca che si difenderà da solo se sarà chiamato a doversi difendere, però anche sulla questione della pec Caffi non aveva capito nulla, perché in effetti cioè lui aveva dato dei dati per poterla leggere che poi in realtà non erano quelli, ci abbiamo messo un mese per averli. Tant’è che poi ad un certo punto le ho anche scritto, lei mi ha detto si effettivamente devo chiedere perché l’aveva fatto un altro...” Cogorno [incomprensibile] “voglio dire non è stato semplice il passaggio La Monaca è stato in carica due mesi e mezzo ma il primo mese le assicuro che anche io che su alcuni aspetti...”

01:07:40 → Cogorno chiede se La Monaca si è dimesso o se verrà revocato

Discussione se rimozione o dimissioni

01:10:00 → viene votata la rimozione dell’organo amministrativo

01:13:20 → Denti: “ una domanda proprio ingenua, un componente dell’organo amministrativo revocato, se avesse poi il desiderio tra 10 anni di riproporsi, potrebbe essere ricandidato?”

Risposta affermativa

01:15:00 → c’è da votare nuovo organo amministrativo.

Cogorno parla del global service

Denti: “ ecco se posso aggiungere soltanto un piccolo inciso, che magari così l’avvocato lo segna, anche questo , non per sdebitarmi delle scuse di La Monaca, però come è stato nominato, cioè non ha fatto in tempo a prendere possesso per le ragioni che lei ha messo, per giusta causa per carità di dio, però quello è arrivato giù si è trovato con la revoca...”

Cogorno: “ potevo farlo a luglio invece...”

Denti: “ no questo allora ha portato ad una serie di problematiche ulteriori per il povero La Monaca...” Cogorno [incomprensibile] Denti: “ no guardi ma le dico questo anche per Denti, anche per Antonio Denti, perché io non parlavo da un anno con Antonio Calabrese, nell’imminenza nell’emergenza di dover comunque mantenere operativo l’hotel perché c’era...l’hotel era pieno per fortuna, mio malgrado, abbiamo dovuto eravate d’accordo anche l’avvocato si era espresso in tal senso...l’unico che poteva mantenere continuità in hotel col personale eccetera era Antonio Calabrese, che ha comportato non pochi problemi doverlo andare a richiamare...certamente era una persona che aveva combinato qualche questione...che lei ha stigmatizzato bene nelle denunce che ha fatto relativamente ai suoi soggiorni e dei suoi ospiti...e anche presso altri hotel pagati...ma però questo il povero La Monaca ha comportato che si è trovato dover andar giù...” Cogorno: “ non l’ho fatto contro La Monaca” Denti: “ no però ecco mi dia atto che così magari l’avvocato mette...ma da subito io avevo detto e magari in qualche telefonata anche con i sindaci l’avevo detto, ma l’ho detto anche qui non ricordo se l’avvocato l’ha scritto probabilmente sì, che io auspicavo maggior collaborazione e che invitavo lei stesso a partecipare proprio perché...sul discorso della contabilità mi riconoscerà che io sono venuto negli uffici e ho detto guardi: la contabilità è inutile che la

portiamo a Torino da una questione...è qua...qual era l'elemento che scardinava un po' una situazione che evidentemente a me non poteva andar bene...il fatto che non essendoci più il Dott. Caffi che da quel punto di vista lì non c'era nessun tipo di rapporto, lei poteva tranquillamente tenere la contabilità, per me Gaetano La Monaca aveva la caratteristica di terzietà perché era arrivato lui terzo...quindi evidentemente essendo equidistante poteva in qualche modo visto che era un preciso...prendevo nota delle cose...da quel punto di vista poi magari sulle capacità [incomprensibile]...però magari era una persona che dal quel punto di vista poteva farlo, quindi in quell'ottica...io non ho mai pensato che La Monaca potesse...cioè io ho letto una sua mail l'ha mandata...stavo leggendo anche questa...ha anche uno stile letterario...."

Cogorno parla della signora Rina e del signor Antonio e dice che La Monaca ha chiesto a lui, nonostante Cogorno affermi di conoscerli come amici di Petrocca e contesta nuovamente buona fede di La Monaca.

01:19:00 → Petrocca: "invece questa è piena buona fede, perché quei due signori sono andati...quando quando" Cogorno: "mi ha chiesto se erano gente legata a me" Petrocca: "quando è andato quando è andato a dirgli ma qua c'è un conto da pagare, entrambi hanno detto noi non paghiamo proprio nulla, perché siamo stati messi qua dal sig. Cogorno che non solo ci ospita, ma in più ci chiede informazioni giornaliere su quello che accade in spiaggia. Questo è quello che è stato riferito da quelle due persone"

Cogorno nega

Petrocca: "...e siamo qua a lavorare per lui e in cambio abbiamo il soggiorno gratis"

01:21:00 → Denti: "però guardi io se imparo qualcosa da questa esperienza...da questa esperienza...adesso proverò anch'io se è possibile andare in un hotel...alloggiare due anni nella suite senza pagare...andare giù in spiaggia dire a uno sono ospite di quello, a quell'altro sono ospite suo, e sto tutta la stagione ad utilizzare l'ombrellone col coso..."

Campa dice di andare avanti

Cogorno chiede un consiglio condiviso che compia gli atti amministrativi, revochi il contratto con Calabrese.

01:26:59 → Denti: "(Calabrese) ha giocato...allora i primi i primi i primi due anni...Calabrese...allora la società è stata costituita inizialmente su..." Cogorno: "agreement di tre persone" Denti: "di tre persone e tra l'altro presentate da Cogorno...in quel caso Calabrese ha carpito la buona fede...perché quando è stato...anche a me anche lui...perché io quando ho conosciuto Calabrese...quando ho conosciuto Calabrese me l'ha presentato Cogorno e l'ho conosciuto in atto, cioè quando abbiamo costituito la società...eeeeh...era il preposto perché era l'unico che avesse i requisiti per gestire un hotel...ed inoltre era l'unico che di hotel ne capiva...io certamente non ero io...quindi lui i primi due anni nonostante io fossi l'amministratore unico...lui era quello che gestiva la contabilità e gestiva tutto quanto...e godeva della fiducia...mia...nel senso...l'avevo conosciuto tramite lui...l'hotel era lui che l'aveva gestito prima...immaginavo che fosse persona di assoluta fiducia..." Cogorno: "a me l'ha presentato la proprietà di Bresso anni prima perché gli gestiva la proprietà di Bresso, punto"

Cogorno dice che il global service ha pagato Calabrese come consulente e come marchio.

01:30:18 → Denti: "però c'è una questione...che sto vedendo adesso...era stato sottoscritto un contratto che evidentemente deve essere stato anche sottoposto all'epoca perché io pure ero...no perché questo l'ho firmato io...cioè quello che lui ha prodotto adesso non è la mia firma e si vede, ed è molto più corposo, quello che avevo fatto io all'epoca che era stato fatto...e sicuramente l'avrà visto perché l'avrò sottoposto, è questo ed è firmato ed è del 2014, è del 6 aprile 2014, lei ricorderà che noi abbiamo fatto..." Cogorno: "l'oggetto cos'era perché erano due i contratti" Denti: "allora questo oggetto era...condizioni particolari contratto di management..." Cogorno: "eh io sto parlando del marchio eh..."

Denti: “ no quindi lui sulla buona fede ha giocato perché un contratto firmato c’era che era stato anche visto perché quello era il preposto era l’unico che poteva avere i requisiti per aprire l’hotel...”

Cogorno parla di pratica ENI

01:34:50 → Cogorno dice che in hotel c’è una persona e chiede se abbia i certificati per condurre gli impianti.

01:39:00 → Cogorno propone un CDA competente con un mandato preciso.

Si discute su possibile consiglio di amministrazione.

Cogorno parla del sito di CH che non è quello di CH&R.

01:46:10 → Denti: “ mentre invece, allora per avanzare un’altra proposta, cioè voglio dire siccome è già accaduto in un’esperienza che evidentemente non aveva soddisfatto quando era stato proposto da Caffi che non aveva tanto funzionato perché...io quello che lamentavo era...il fatto che il Dott. Caffi non avesse una sua indipendenza..ok?...”

Cogorno: “ perché nominato da me”

Denti: “ perché nominato da me...mmm no...nominato da una parte e diciamo che caratterialmente al di là della della premessa che lui fece quando ci siamo conosciuti da...nello studio Sorci, come lui aveva fatto una bellissima premessa che io avevo telefonato”

Garletti: “ sono le 2 eh...”

Denti: “ nonono certo...avanzo un’altra proposta oltre a quella...cioè in quell’occasione siccome il Dott. Caffi aveva fatto una premessa di...di...di indipendenza professionale ecc...che mi aveva molto convinto io sono sceso dallo studio del Dott. Sorci ho chiamato il mio avvocato e mia moglie...e gli ho detto guarda conosco adesso questa persona mi ha fatto un’ottima impressione...dopodichè dal giorno dopo...dal giorno dopo...con una serie di messaggi io glielo ho sempre detto...e lo dico qua adesso...all’epoca non è che io fossi all’oscuro di tutti gli aspetti...perché Calabrese evidentemente ha sempre mantenuto un aspetto, un po’ con lei, e un po’ con me, quindi probabilmente informava ei di alcune cose, poche in realtà perché io non facevo nulla, ma informava me di parecchie cose che venivano fatte e dette. Quindi mi ero fatto un’idea ben precisa, confermata da quello che mi aveva detto, e anche scritto per cui ce l’ho ancora, Calabrese sul fatto che il Dott. Caffi non fosse totalmente indipendente”

Cogorno: “ certo era uno che guardava i conti di fino, difatti le ha beccate tutte”

Denti: “ due anni dopo però”

Cogorno: “ no due anni dopo...”

Denti: “ beh insomma il problema è emerso...”

Cogorno: “ Caffi è stato nominato a maggio 2016...”

Denti: “ si siamo nel duemil...a nov...”

Cogorno: “ ah no è stato....a maggio duemila...e le cose che abbiam visto...le abbiamo viste da gennaio febbraio dopo...quando si è riaperto...quindi...”

Denti: “ no però agli altri le ha dette a fine agosto di quest’anno...”

Cogorno: “ io sto parlando degli aspetti contabili...”

Denti: “ si no ma è lo stesso che dico io...qui...quindi secondo me invece...”

Cogorno parla dei pagamenti a Calabrese.

01:48:44 → Denti: “ infatti voglio dire quindi l’altra proposta invece che mi sentirei di avanzare...eh io sarei piuttosto perché...Archè potesse...se desidera farlo...o comunque la struttura se non sarà Archè che forse sarà in liquidazione”

Cogorno: “ penso di andare in liquidazione”

Denti: “ quindi non non...sarà impossibile avvalerci della possibilità di...”

Cogorno: “ no aspetta dipende di cosa vuoi avvalerti...”

Denti: “ no del fatto che...Archè possa tenere...fare la tenuta contabile...non so se mi spiego...rimanere Archè visto che si era già organizzata con...i software...”

Cogorno: " Archè o chi per lui...perché il programma software è condiviso..."

Denti: " ok Archè o chi per lui...ma comunque l'aveva fatto bene lei...nel senso che a me ha sempre fatto molto piacere...si...magari mi lascia perplesso che...per due anni una persona rimane lì...mmmma l'abbiam già detto...eeeeh...però se c'è l'elenco esatto delle acque minerali consumate mi fa molto piacere...quindi lo dico da socio...va bene...quindi la mia proposta sarebbe piuttosto, se c'è...tramite lei o una struttura legata a lei...il fatto della tenuta contabile...se ci fosse un amministratore, che visto che comunque c'è un terzo soggetto perché i due blocchi non sono più...perché io non sono...FGM Immobiliare...la questione che era quello che io auspicavo che...facesse La Monaca che poi invece si è rivelato non in grado di poterlo fare, cioè vale a dire solo un controllo come terzo di una persona che parla con entrambi e che quindi garantisca entrambe le due figure...sul fatto di essere un terzo, quindi una terza persona...e basta...e poi se ci fosse da nominare quindi...che venissero rappresentati tutti e tre gli elementi...quindi lei dal punto di vista non so se come consigliere o che...per la tenuta contabile...un soggetto come amministratore e magari uno come presidente, se lo volesse fare, che giusto come figura di garanzia visto che io sono revocato al limite lui...visto che per dire Actio oggi mi sembra che sia anche il socio di maggioranza relativa...quanto meno..."

Racca: " però scusate..."

Denti: " io il Dott. Racca che lo conosco oggi...lo vedo..."

01:51:00 → Racca dice che è indipendente e che può inviare il proprio curriculum

Denti: " guardi anche il Dott. Caffi aveva un curriculum che era..."

Racca: " nono ma guardi...se vuole avere un resoconto chiedi a Calabrese che mi conosce..."

Denti: " ad Antonio Calabrese? Guardi è un anno...ci sono...è un anno e mezzo senza parlarci...senza parlarci...sono stato costretto a parlarci quando l'abbiamo nominato e ho ripreso a non parlarci quindi..."

Racca ribadisce di essere indipendente, e che il problema dell'indipendenza non sussiste se c'è un mandato preciso.

Racca: " da quello che ho capito, siamo qua in tre, uno di qua uno di là uno di qua...mi sembra che decada lo scopo..."

Ricchiuto: " non è una gestione di lungo periodo è proprio un'emergenza..."

Campa dice che c'è una problematica se il nuovo amministratore viene di nuovo da FGM.

Denti: " La Monaca è fuori di dubbio"

01:58:00 → Denti dice che il curriculum non c'entra nulla perché l'unico esercizio che ha prodotto un utile è stato quando era lui stesso amministratore unico ed è geometra.

Denti: " bravo! Perché un amministratore come ho sempre detto non è un ragioniere, con tutti il rispetto di tutti i commercialisti che ci sono, ma si deve inventare ogni giorno qualcosa per far andare bene l'azienda"

Cogorno: " benissimo"

Denti: " se no...qualunque ragioniere gestisce..."

Cogorno dice che ci sono delle cose da fare serve qualcuno che va e le faccia.

01:59:40 → Denti: " beh allora potremmo fare una cosa...bravo...facciamo una cosa a tutela di tutti. Allora li abbiamo messo un elenco della spesa, ma non abbiamo messo un termine entro il quale doveva essere fatto"

Cogorno: " 30 giugno"

Denti: " come il 30 di giugno?"

Racca: " abbiamo detto l'approvazione del bilancio"

Denti: " nonono perfetto allora ce ne sono alcune..."

Cogorno: " no il termine è già stato messo era il 4 novembre"

Denti: “ benissimo...allora...perfetto però ce ne sono alcune che sono più urgenti, adesso voglio dire non vorrei aspettare il 30 di giugno per fare nuovamente una disamina della situazione se sta andando bene...no perché La Monaca...La Monaca dopo il primo mese che ci ha messo per entrare in corsa...dal secondo abbiamo detto no va bene lo cambiamo...”

Racca: “ scusi uno degli obiettivi penso sia il bilancio 2017”

Denti: “ si certo però ce ne sono...”

Cogorno parla dei dipendenti e delle chiavi dell'hotel.

02:02:00 → Denti: “ io comunque...non io...lui...mi ha già detto...perchè io non posso farlo...che venendo dall'esperienza Caffi che comunque è stata dolora e...sofferta e stressante per il sottoscritto...cioè io al di là purtroppo dell'esperienza La Monaca che è stata indubbiamente un errore con delle verifiche a brevissimo io preferirei che la scelta fosse del terzo elemento che è quello che ha scardinato un po' la situazione di stallo che si era venuta a creare...c'era stata una situazione francamente...”

Campa: “ ma chi è il terzo consigliere?”

Denti: “ guardi c'è...”

Petrocca: “ sono io”

Racca: “ come la volta precedente”

Parla Cogorno che non c'è diritto di prelazione ne gradimento.

Cogorno dice che per tre mesi ci sono state persone che gli han detto che l'hotel e loro e di non rompere i coglioni

Denti: “ cioè però lei mi passa la palla a porta vuota io non posso tacere...questa cosa noi abbiamo fatto un preliminare un anno e mezzo prima io e lei...lei andava in giro a dire che aveva già comprato le mie quote a quegli stessi...lei ha contribuito a creare questa confusione”

Parla Cogorno sulle competenze.

Denti: “ beh guardi ha già risposto il Dott. Racca: la responsabilità dell'amministratore è personale e anche penale evidentemente, noi facciamo un mandato con delle cose ben precise...”

Petrocca si propone come amministratore delegato.

Campa dice che non lo vota.

02:09:00 → Denti: “ quello che chiedo io è...nel caso...nel caso c'è disponibilità collaborativa o si vuole fare il muro contro muro perché in questo caso...no allora in questo caso vorrebbe dire o passa il nostro o se no noi vi facciamo la guerra...è già successo...è già successo nel cambio...è già successo nel cambio del passaggio di consegne di Caffi...che ad un certo punto si è fatto ostruzione su tutto e si dice se non siamo noi come abbiamo fatto negli ultimi due anni...arrangiatevi anzi vi mettiamo i bastoni tra le ruote così vi mettiamo in difficoltà...se allora questo è l'atteggiamento...”

Racca: “io sono arrivato ieri mattina...vedo tutto quello che è stato fatto fino oggi...vedo che comunque il...l'amministratore precedente che qui si vedrà cosa fare è espressione diretta...non in più è fiduciario senza averlo...”

Campa: “ non c'è una discontinuità di gestione...”

02:11:00 → Cogorno: “ lascia stare facciamo una cosa molto semplice...nel prendere l'incarico prendi impegno personale...quindi di responsabilità a: restituire il dovuto rispetto ai creditori ok? A fare tutte queste azioni...”

Denti: “ tentare un'azione di recupero...cioè...”

Cogorno: “ eh?”

Denti: “ a tentare un'azione di recupero come restituire...”

Cogorno: “ attenzione ai creditori...”

Petrocca: “ la bacchetta magica non ce l'ho nemmeno io ne lui ne nessuno cioè...”

Denti: “ lei si impegna in solido personalmente a restituire la cosa...”

Parla Cogorno dei suoi crediti.

Campa propone consiglio a due Riccardo Denti e Racca come consiglio di amministratore. Riccardo Denti non è disponibile a prendere cariche quindi Campa Propone Antonio Denti presidente e Andrea Racca amministratore delegato.

02:18:00 → Campa propone di votare.

Petrocca dice che le quote della FGM vengono cedute a lui e si propone come amministratore.

Tutti i presenti votano organo amministrativo collegiale.

Campa propone Denti Antonio presidente e Racca amministratore. Il voto non raggiunge la maggioranza.

Vengono votati su proposta di Antonio Denti Petrocca come amministratore delegato e Antonio Denti come presidente.

02:29:00 → Campa lascia l'assemblea per impegni.

Racca dice che farà un'azione di responsabilità contro gli amministratori ( La Monaca e Denti).

02:35:00 > Petrocca chiede a Cogorno come mai per due anni Caffi ha permesso il soggiorno di una persona, Cogorno glissa.

02:35:00 → Campa si collega in conference dalla macchina.

02:45:30 → Racca rilegge il verbale appena redatto.

02:55:00 → assemblea si chiude alle ore 15:00



3

Guardia di Finanza	
	Prot: 0116825/2022
	Data: 21/06/2022
	Tipo: Entrata
	AOO: Liguria
UOR: SV119	

N. 828/22/21 R.G. P.M.



PROCURA DELLA REPUBBLICA  
 PRESSO IL TRIBUNALE DI SAVONA  
 DECRETO DI PERQUISIZIONE LOCALE

artt. 247 e ss. c.p.p.

Il Pubblico Ministero Dott. Claudio Martini,

visti gli atti del procedimento nei confronti di:

- **DENTI Antonio**, nato a Crema (CR) il 17/07/1959 e domiciliato a Bobbio (PC) Frazione Cassolo di Bobbio, località Case Callegari, difeso d'ufficio dall'avv. *Rosso Francesco del Foro di Savona;*
- **COGORNO Claudio**, nato a Monte Cremasco (CR) il 23/06/1961 e ivi domiciliato in Via Dante Alighieri n. 26, difeso d'ufficio dall'avv. *Rozzi Michela del Foro di Savona;*
- **CALABRESE Antonio**, nato a Nocera Inferiore (SA) il 19/01/1971 e domiciliato in Nocera Inferiore (SA) Via Zeccagnolo n. 65 – C, difeso d'ufficio dall'avv. *Rizzo Stefano Luca del Foro di Savona;*

INDAGATI

A) per il reato p. e p. dagli artt. 110 c.p. 223, 216 n. 1 Legge Fallimentare, perché, in concorso fra loro, DENTI quale amministratore di diritto, COGORNO e CALABRESE quali amministratori di fatto, della società alberghiera COMFORT HOTELS & RESORT SPA, dichiara fallita dal Tribunale di Savona con sentenza N. 7/2021 del 7/04/2021,

- distraevano dal patrimonio sociale l'importo di euro 450.000, ricavato della vendita dell'arredamento dell'albergo Hotel del Golfo corrente in Finale Ligure alla Fondazione Opera Pia Marina Climatica Cremasca Onlus (importo mai rinvenuto dal curatore fallimentare);
- distraevano l'importo di € 612.537,43, erogati a SO.FIN.S.r.l. a titolo di restituzione di finanziamenti soci, in violazione della regola della postergazione;
- Dissipavano dal patrimonio sociale almeno ad € 170.170,20, equivalenti all'insoluto lasciato da GUBINA Nelli e altri soggetti, occupanti, dal 2016 al 2018, camere di lusso dell'albergo.

B) per il reato p. e p. dagli artt. 110 c.p. 223, 216 n. 2 Legge Fallimentare, perché, in concorso fra loro, DENTI quale amministratore di diritto, COGORNO e CALABRESE quali amministratori di fatto, della società alberghiera COMFORT HOTELS & RESORT SPA, dichiara fallita dal Tribunale di Savona con sentenza N. 7/2021 del 7/04/2021, tenevano la contabilità in guisa da non consentire la ricostruzione del patrimonio e del movimento degli affari.

In Savona il 7.4.2021.

Letta la relazione ex art. 33 Legge Fallimentare e l'annotazione di P.G. in atti;

ritenuto indispensabile procedere alla perquisizione dei luoghi sotto indicati, come su indicazione della P.G. operante:

- MILANO (MI) Viale Bianca Maria 28 - sede dello studio NECCHI SORCI & ASSOCIATI – P.I. 11105560152, soggetto che, dalle visure alla banca dati A.T., risulta tuttora depositario delle scritture contabili.
- CREMA (CR) Via Dogali n.21, residenza di DENTI Antonio/ALQUATI Antonella;
- CREMA (CR) IV Novembre n.49, - Sede (non dichiarata) della SO.FIN S.R.L. – Partita I.V.A.: 01507020194;
- MONTE CREMASCO (CR) Via Dante Alighieri n.26, domicilio del COGORNO Claudio dal 20/12/2001.
- NOCERA INFERIORE (SA) Via Zeccagnuolo n.65, domicilio di CALABRESE Antonio dalla data del 24/3/2021;

ritenuto che in questi luoghi sia possibile rinvenire, almeno in parte, la contabilità della fallita, gravemente deficitaria;

ritenuto probabile che in tali luoghi si trovino cose e/o documenti in grado di illuminare il rapporto fra la società fallita e la Fondazione Opera Pia, oltre che fra la fallita e SO.FIN.S.r.l.;

ritenuto infine indispensabile procedere all'incumbente al fine di delineare il fondamentale rapporto fra ALQUATI e DENTI, oltre che fra DENTI e gli altri indagati, fortemente indiziati di essere gli amministratori di fatto della fallita;

visti gli artt. 247 e ss, 250 e ss. c.p.p.

#### **DISPONE**

La perquisizione dei luoghi sopra meglio individuati, delle relative pertinenze e di ogni altro luogo nella disponibilità degli indagati, nonché il sequestro ex art. 253 c.p.p di quanto eventualmente rinvenuto; si autorizza la rimozione di eventuali ostacoli fissi nonché l'esecuzione della perquisizione al di fuori dei limiti temporali previsti dall'art. 251 c.p.p., stante l'urgenza.

Dispone altresì che copia del presente decreto sia consegnato alle persone sottoposte alle indagini se presenti, o a chi abbia l'attuale diponibilità del luogo, con avvio che hanno facoltà di farsi rappresentare ero assistere da persona di fiducia purché questa sia prontamente reperibile e idonea a norma dell'art. 120 c.p.p.

#### **INVITA**

la persona sottoposta alle indagini, ai sensi degli artt. 369, 369 bis c.p., ad esercitare la facoltà di nominare un difensore di fiducia nei modi e con le forme di cui all'art. 96 c.p.p., avvisandola che, in difetto, verrà assistita dal difensore d'ufficio sopra indicato;

informa la persona sottoposta alle indagini che, nel processo penale, l'assistenza di un avvocato è obbligatoria e che, nella sua veste di persona sottoposta alle indagini, la legge le riconosce diritti e

facoltà di presentarsi innanzi a questa Autorità Giudiziaria per rendere dichiarazioni spontanee, di presentare documenti e memorie ai fini della propria difesa, di svolgere – tramite il difensore, investigatori autorizzati o consulenti – attività di indagine difensiva nei modi e nelle forme disciplinati dalla Legge nr. 397/00.

Informa la persona sottoposta alle indagini che, ove non provveda alla nomina di un difensore di fiducia, ha l'obbligo di retribuire il difensore nominato d'ufficio (in caso di insolvenza si procederà ad esecuzione forzata) ma che, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 3 Legge nr. 217/90 (titolarità di un reddito imponibile ai fini dell'imposta personale sul reddito risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore a 11.746,68Euro; in caso di convivenza con il coniuge o con altri familiari, si tiene conto della somma dei redditi conseguiti da ogni componente del nucleo familiare e il limite massimo sopra indicato è aumentato di 1.032,91 Euro per ognuno dei familiari conviventi), ha facoltà di presentare domanda per essere ammessa al patrocinio a spese dello Stato e godere quindi gratuitamente dell'assistenza di un difensore a sua scelta.

La informa infine che, ai sensi dell'art. 28 D.Lvo n. 271/89, anche dopo la nomina del difensore d'ufficio ha facoltà di nominare, in qualsiasi momento, un difensore di fiducia.

#### AVVERTE

la persona sottoposta ad indagini:

che potrà avvalersi del patrocinio a spese dello Stato, avanzando apposita istanza al giudice per le indagini preliminari, qualora sussistano i presupposti per l'ammissione al beneficio previsti dal D.P.R. 115/2002, ed in particolare la titolarità di un reddito imponibile ai fini I.R.P.E.F., risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore ad € 10.628,16; se l'interessato convive con il coniuge o con altri familiari, il reddito sarà costituito dalla somma dei redditi conseguiti nel medesimo periodo da ogni componente della famiglia, ivi compreso l'istante, ed il limite sopra indicato sarà elevato di € 1.032,91 per ognuno dei familiari conviventi con l'interessato;

Delega per la perquisizione gli Ufficiali di Polizia Giudiziaria della Tenenza di Finale Ligure della G.d.F., con facoltà di subdelega.

Manda alla Segreteria per gli adempimenti di competenza.

Savona, 20/06/2022

IL PUBBLICO MINISTERO  
il Sost. Procuratore della Repubblica  
Dott. Claudio Martini



01 LUG 2022

IL COME DELLA TENENZA  
(TEN. FLORENZO DE SANTIS)

N. 828/22/21 R.G. P.M.



PROCURA DELLA REPUBBLICA  
PRESSO IL TRIBUNALE DI SAVONA

**INVITO PER LA PRESENTAZIONE  
DI PERSONA SOTTOPOSTA AD INDAGINI**  
*art. 375 c.p.p.*

Il Pubblico Ministero dott. Claudio Martini,  
visti gli atti del procedimento nei confronti di:

- **DENTI Antonio**, nato a Crema (CR) il 17/07/1959 e domiciliato a Bobbio (PC) Frazione Cassolo di Bobbio, località Case Callegari, difeso d'ufficio dall'avv. *Rosso Francesco del Foro di Savona;*
- **COGORNO Claudio**, nato a Monte Cremasco (CR) il 23/06/1961 e ivi domiciliato in Via Dante Alighieri n. 26, difeso d'ufficio dall'avv. *Rozzi Michela del Foro di Savona;*
- **CALABRESE Antonio**, nato a Nocera Inferiore (SA) il 19/01/1971 e domiciliato in Nocera Inferiore (SA) Via Zeccagnolo n. 65 – C, difeso d'ufficio dall'avv. *Rizzo Stefano Luca del Foro di Savona;*

**INDAGATI**

A) per il reato p. e p. dagli artt. 110 c.p. 223, 216 n. 1 Legge Fallimentare, perché, in concorso fra loro, DENTI quale amministratore di diritto, COGORNO e CALABRESE quali amministratori di fatto, della società alberghiera COMFORT HOTELS & RESORT SPA, dichiara fallita dal Tribunale di Savona con sentenza N. 7/2021 del 7/04/2021,

- distraevano dal patrimonio sociale l'importo di euro 450.000, ricavato della vendita dell'arredamento dell'albergo Hotel del Golfo corrente in Finale Ligure alla Fondazione Opera Pia Marina Climatica Cremasca Onlus (importo mai rinvenuto dal curatore fallimentare);
- distraevano l'importo di € 612.537,43, erogati a SO.FIN.S.r.l. a titolo di restituzione di finanziamenti soci, in violazione della regola della postergazione;
- Dissipavano dal patrimonio sociale almeno ad € 170.170,20, equivalenti all'insoluto lasciato da GUBINA Nelli e altri soggetti, occupanti, dal 2016 al 2018, camere di lusso dell'albergo.

B) per il reato p. e p. dagli artt. 110 c.p. 223, 216 n. 2 Legge Fallimentare, perché, in concorso fra loro, DENTI quale amministratore di diritto, COGORNO e CALABRESE quali amministratori di fatto, della società alberghiera COMFORT HOTELS & RESORT SPA, dichiara fallita dal Tribunale di Savona con sentenza N. 7/2021 del 7/04/2021, tenevano la contabilità in guisa da non consentire la ricostruzione del patrimonio e del movimento degli affari.

*In Savona il 7.4.2021.*

## LO INVITA

a presentarsi in qualità di persona sottoposta alle indagini per i predetti reati il giorno che sarà comunicato con separato atto dalla Polizia Giudiziaria, per rendere **interrogatorio**, presso l'ufficio dello scrivente, con l'assistenza del difensore di fiducia nominato o, in mancanza, con quella del difensore d'ufficio che gli verrà assegnato.

Con l'avvertimento che in caso di mancata presentazione senza che sia stato addotto legittimo impedimento potrà essere disposto l'accompagnamento coattivo ai sensi dell'art. 132 c.p.p.

## INVITA

- la persona sottoposta alle indagini, ai sensi degli artt. 369, 369 bis c.p., ad esercitare la facoltà di nominare un difensore di fiducia nei modi e con le forme di cui all'art. 96 c.p.p., avvisandola che, in difetto, verrà assistita dal difensore d'ufficio sopra indicato;
- informa la persona sottoposta alle indagini che, nel processo penale, l'assistenza di un avvocato è obbligatoria e che, nella sua veste di persona sottoposta alle indagini, la legge le riconosce diritti e facoltà di presentarsi innanzi a questa Autorità Giudiziaria per rendere dichiarazioni spontanee, di presentare documenti e memorie ai fini della propria difesa, di svolgere – tramite il difensore, investigatori autorizzati o consulenti – attività di indagine difensiva nei modi e nelle forme disciplinati dalla Legge nr. 397/00.
- Informa la persona sottoposta alle indagini che, ove non provveda alla nomina di un difensore di fiducia, ha l'obbligo di retribuire il difensore nominato d'ufficio (in caso di insolvenza si procederà ad esecuzione forzata) ma che, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 3 Legge nr. 217/90 (titolarità di un reddito imponibile ai fini dell'imposta personale sul reddito risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore a 11.746,68 Euro; in caso di convivenza con il coniuge o con altri familiari, si tiene conto della somma dei redditi conseguiti da ogni componente del nucleo familiare e il limite massimo sopra indicato è aumentato di 1.032,91 Euro per ognuno dei familiari conviventi), ha facoltà di presentare domanda per essere ammessa al patrocinio a spese dello Stato e godere quindi gratuitamente dell'assistenza di un difensore a sua scelta.
- La informa infine che, ai sensi dell'art. 28 D.Lvo n. 271/89, anche dopo la nomina del difensore d'ufficio ha facoltà di nominare, in qualsiasi momento, un difensore di fiducia.

## INVITA

la persona sottoposta ad indagini, qualora non vi abbia già provveduto, a dichiarare la casa di abitazione o il luogo in cui esercita abitualmente l'attività lavorativa, ovvero ad eleggere domicilio per notificazioni, con avvertimento che ha l'obbligo di comunicare ogni mutamento del domicilio dichiarato o eletto e che in caso di mancanza, di insufficienza o di inidoneità della dichiarazione o elezione, le successive notificazioni verranno eseguite nel luogo in cui il presente atto è stato notificato e se la notificazione in quest'ultimo luogo diverrà impossibile, mediante consegna al difensore.

Delega per la notifica del presente atto all'indagato ed al difensore la P.G. delegata per l'incombente.

Savona, 20/06/2022

IL PUBBLICO MINISTERO  
IL Sost. Procuratore della Repubblica  
Dott. Claudia Martini

Guardia di Finanza  
TENENZA FINALE LIGURE  
P..... C..... C.....

29 GIU 2022

IL COM. TE DELLA TENENZA  
(TEN. FLORENZO DE SANTIS)

*lu p*





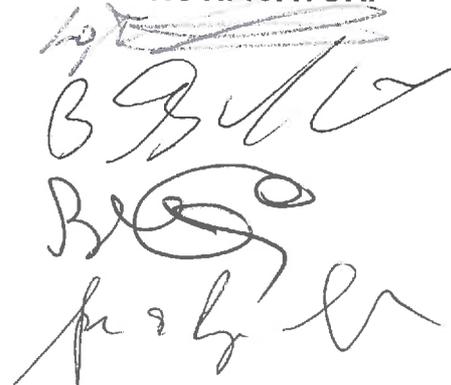
**Guardia di Finanza  
TENENZA FINALE LIGURE  
Squadra Operativa Volante**

☒ Via N. Saccone 16 - 17024 Finale Ligure (SV) - ☎/📠 019.692700 - @ sv1190000p@pec.gdf.it

**RELATA DI NOTIFICA**

L'anno 2022, addì 05 del mese di Luglio, alle ore 07,30 in CRETA  
(CR), via BOTTI BELLU NR. 3  
presso DOMICILIO DEL SIG. DENZI ANTONIO  
i sottoscritti Ufficiali ed Agenti di P.G. LEVI DE LUCA ANTONIO, BRIG.  
STININIA FABRIZIO, BRIG. RABINO BRADIZI, SIG. QJ  
BALOGNA GIANLUIGI  
notificano a DENZI ANTONIO  
nato a ~~CRETA~~ CRETA (CR) il 17/07/1959  
e residente in CRETA (CR)  
Via DOSALI NR. 21  
Identificato mediante Carta d'Identità nr. AU557808P  
rilasciata da QUARANTA DI CRETA  
il 16/05/2005, nella sua qualità di destinatario del provvedimento  
magistratuale emesso da PROCURA DI SAVONA  
in data 20/06/2022 nell'ambito del procedimento penale nr. 828//22/21 R.G.N.R.,  
mediante consegna brevi manu di una copia conforme all'originale.

I NOTIFICATORI



IL RICEVENTE





**Guardia di Finanza**  
**TENENZA FINALE LIGURE**

Via Saccone n. 16 - 17024 Finale Ligure (SV) - Tel/fax 019/692700

Verbale di notifica di :

- INVITO PER LA PRESENTAZIONE DI PERSONA SOTTOPOSTA AD INDAGINI;
- FISSAZIONE DELLA DATA E ORA PER RENDERE INTERROGATORIO.

In data odierna, alle ore 07,30 in CREMA (CR), presso domicilio sig. Dent. A. sita in Via Bombelli nr 3 i sottoscritti militari notificatori :

- Lgt. DE LUCA A - BRIG MIRIACOD F.
- BRIG RADICI E. - APSQS BOLOGNA G.

appartenenti alla Tenenza Guardia di Finanza in intestazione, Ufficiale e/o Agente di P.G. e P.T., danno atto di avere notificato l'allegato "INVITO PER LA PRESENTAZIONE DI PERSONA SOTTOPOSTA AD INDAGINI - artt. 375 c.p.p." - emesso in data 20/06/2022 in relazione al p.p. nr.828/22/21 R.G. P.M., dal Sostituto Procuratore della Repubblica di Savona dott. Claudio MARTINI direttamente al signor DENTI ANTONIO nato a CREMA (CR) il 17/07/59 residente in CREMA (CR) Via DUGALI 2A identificato a mezzo Carta d'identità n. AUSS18083 rilasciata da Comune di CREMA in data 16/09/1005 cod. fisc.: DNTNTN59L17D142A nella sua qualità di diretto interessato/destinatario dell'atto, mediante consegna di:

- una copia conforme all'originale dell'"INVITO PER LA PRESENTAZIONE DI PERSONA SOTTOPOSTA AD INDAGINI - artt. 375 c.p.p. pervenuto a questo Comando; già dettagliatamente indicato in precedenza nel presente atto, direttamente nelle mani della persona suddetta.

Contestualmente alla notifica dell'atto di cui sopra, in relazione all'"INVITO PER LA PRESENTAZIONE DI PERSONA SOTTOPOSTA AD INDAGINI in precedenza richiamato, i militari operanti rendono edotta la parte che con il presente verbale si fissa altresì il termine temporale per essere sottoposto ad interrogatorio per il **giorno 19/07/2022 alle ore 11,30**.

Il sig. DENTI A. in merito a quanto testé notificato ha inteso dichiarare:

“” NULLA ””

Fatto, letto, confermato e sottoscritto alle ore 08,00, in data e luogo di cui sopra, dandosi atto che il presente verbale di notifica è composto di nr. 1 (uno) foglio.

Finale Ligure li 05/07/2022

I Notificatori

La Parte



**Guardia di Finanza  
TENENZA FINALE LIGURE**

**Squadra Operativa Volante**

Via N. Saccone 16 - 17024 Finale Ligure (SV) Tel./Fax 019692700 - P.E.C. sv1190000p@pec.gdf.it

**INFORMATIVA AI FINI DELLA CONOSCENZA DEL PROCEDIMENTO E VERBALE DI IDENTIFICAZIONE E DICHIARAZIONE O ELEZIONE DI DOMICILIO AI SENSI DEGLI ARTT. 349, 161 E 162 DEL C.P.P. NONCHE' INFORMAZIONE SUL DIRITTO DI DIFESA ARTT. 369 E 369 BIS C.P.P..**

L'anno 2022, addì 05 del mese di luglio, alle ore 08:00, presso il domicilio del Sig. DENTI ANTONIO S.P. in CRETA (CR) VIA ZOMBELLI 3, viene compilato il presente atto.

**VERBALIZZANTI**

- Cap. DE LUCA ANDRÈ appartenente al Reparto in intestazione
- Cap. MICALDO FABRIZIO appartenente al Reparto in intestazione
- Cap. RANCI MANUELE appartenente al Reparto in intestazione
- Agente BOLDANO GIACOMO appartenente al Reparto in intestazione

**PARTE**

Cognome: DENTI ANTONIO Nome: \_\_\_\_\_ nat. o a CRETA (CR) il 17-07-1959 e residente a CRETA (CR) VIA ZOMBELLI 3 identificato mediante CARTA D'IDENTITÀ nr. AV 5578089 rilasciata da COMUNE DI CRETA il 26-05-2016, C.F.: DN-DTNR5170142A recapito telefonico: \_\_\_\_\_ il quale preliminarmente dichiara: "parlo e comprendo la lingua italiana".

La persona presente viene quindi avvertita che sono in corso indagini preliminari nei suoi confronti in ordine al seguente reato: "artt. 216 e 223 R.D. 267/42 (Legge fallimentare) e 110 C.P.", e che in relazione a dette indagini potrà avere ulteriori informazioni presso l'autorità procedente sopra indicata; conseguentemente la persona, invitata a dichiarare le proprie generalità, previo ammonimento delle conseguenze cui si espone chi rifiuta o le dà false, dichiara quanto segue:

"SONO F. M. CHIARO DENTI ANTONIO, nato a CRETA (CR) IN DATA 17-07-1959, sono RESIDENTE a CRETA (CR) in VIA ZOMBELLI 3. HA SOLO di F. M. DENTI ANTONIO S.P. in CRETA in VIA ZOMBELLI 3"

Invitata a dichiarare se gode del beneficio del Reddito di Cittadinanza di cui all'art. 1 D.L. n. 4/19, con la precisazione che è beneficiario non solo di chi abbia richiesto il Rdc per il nucleo familiare, ma anche uno dei componenti di quest'ultimo che, in tal modo, se ne giovi, dichiara:

non sono beneficiario del reddito di cittadinanza;

*(Handwritten signatures)*



*ad indagini, ha diritto di nominare non più di due difensori di sua fiducia, la nomina dei quali è fatta con dichiarazione resa all' Autorità procedente, ovvero consegnata alla stessa da difensore o trasmessa con raccomandata:*

✓ *al difensore competono le facoltà e i diritti che la legge riconosce all'indagato a meno che essi siano riservati personalmente a quest'ultimo e che l'indagato ha le facoltà ed i diritti attribuiti dalla legge, tra cui, in particolare:*

- Diritto di presentare memorie, istanze, richieste ed impugnazioni;
- Diritto ad ottenere l' assistenza di un interprete se straniero;
- Diritto a conferire con il difensore, anche se detenuto;
- Diritto di ricevere avvisi e notificazioni;
- Diritto di togliere effetto, con espressa dichiarazione contraria, all'atto compiuto dal difensore prima che, in relazione allo stesso, sia intervenuto un provvedimento del giudice;
- Diritto di richiedere a proprie spese copia degli atti depositati;
- Facoltà di presentare istanza di patteggiamento;
- Facoltà di rendere dichiarazioni alla Polizia Giudiziaria ed al Pubblico Ministero;
- Facoltà di non rispondere all'interrogatorio ovvero di presentarsi spontaneamente al Pubblico Ministero per rendere dichiarazioni;
- Facoltà di presentare istanza di oblazione nei casi in cui è consentito dalla legge;
- Facoltà di avere notizie sulle iscrizioni a suo carico;

✓ *vi è l'obbligo di retribuzione del difensore nominato d'Ufficio ove non sussistano le condizioni per accedere al patrocinio a spese dello Stato di cui al punto successivo. e che in caso di insolvenza si procederà ad esecuzione forzata;*

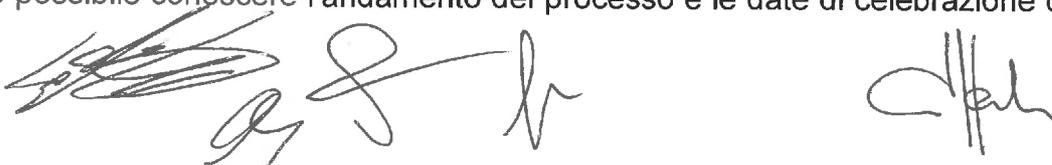
✓ *ai sensi e per gli effetti di cui alla L. n. 217 del 30/07/1990, potrà essere richiesta l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato qualora ricorrano le condizioni previste dalla citata legge ed in particolare che, secondo l' art. 3 della legge stessa:*

Può essere ammesso al patrocinio a spese dello Stato chi è titolare di un reddito imponibile ai fini dell'imposta personale sul reddito, risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore a 11.746,68 Euro.

1. Se l'interessato convive con il coniuge o con altri familiari, il reddito ai fini del presente articolo, è costituito dalla somma dei redditi conseguiti nel medesimo periodo da ogni componente della famiglia ivi compreso l'istante. In tal caso, i limiti indicati nel comma 1 sono elevati di 1.032.91 Euro per ognuno dei familiari conviventi con l'interessato.
2. Ai fini della determinazione dei limiti di reddito indicati nel comma 1, si tiene conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'I.R.P.E.F. o che sono soggetti a ritenute alla fonte a titolo d' imposta, ovvero ad imposta sostitutiva.
3. Si tiene conto del solo reddito personale nei procedimenti in cui gli interessi del richiedente sono in conflitto con quelli degli altri componenti il nucleo familiare con lui conviventi.

La persona sottoposta a indagini prende atto che:

- in relazione ai suoi comportamenti sarà aperto un processo penale;
- tale processo si svilupperà in più udienze, le quali avranno luogo presso il Palazzo di Giustizia in Savona, piazza Angelo Barile n. 1;
- è possibile conoscere l'andamento del processo e le date di celebrazione delle udienze



segue "Informativa ai fini della conoscenza del procedimento e verbale di nomina di identificazione e dichiarazione o elezione di domicilio, nonché informazione sul diritto di difesa" redatto in data 05/07/2022 nei confronti di DEPTI ANTONIO N. & PREZACCI IL 17-07-2021 - foglio nr. 4 -

mantenendo i contatti con il proprio difensore, anche d'ufficio, nonché chiedendo informazioni agli appositi uffici e Cancellerie siti all'interno del palazzo di Giustizi, i cui contatti, telefonici e di corrispondenza, sono facilmente reperibili su internet (<http://www.tribunale.savona.giustizia.it> e <http://www.procura.savona.giustizia.it>).

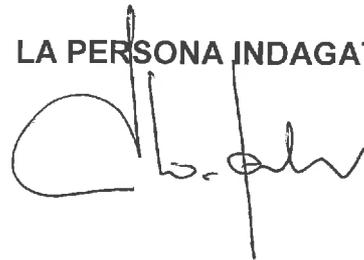
Fatto, letto, confermato e sottoscritto, in data e luogo di cui sopra al foglio 1, alle ore 08.30, dandosi atto che il presente verbale è composto di 04 fogli dattiloscritti.

Copia del presente atto, viene rilasciata all'indagato per i soli usi consentiti dalla legge.

I VERBALIZZANTI



LA PERSONA INDAGATA





**Guardia di Finanza**  
**TENENZA FINALE LIGURE**  
**Squadra Operativa Volante**

Via N. Saccone 16 - 17024 Finale Ligure (SV) Tel./Fax 019692700 - P.E.C. sv1190000p@pec.gdf.it

**VERBALE PERQUISIZIONE LOCALE PERSONALE E SEQUESTRO**

L'anno 2022 addì 05 del mese di luglio in CREMA (CR) Via BOMBELLI n°3,  
presso IL DOMICILIO D'FAITO DEL DENTI ANTONIO,  
i sottoscritti Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria: LPT. DE LUCA ARMANDO,  
BRIG. FLORIALDO Fabrizio - BRIG. RADICI Emanuele - APSA Bologna Gianluca

alle ore 07.30 procedono alla redazione del presente verbale nei confronti di DENTI Antonio nat o a CREMA  
il 17/07/1959 e residente in CREMA Via Dogli di dom. Via BOMBELLI n°3, identificat o  
mediante Carta di Identità nr. AUSS78789 rilasciata da  
Comune di Crema

il 16/7/2016, nella sua qualità di persona sottoposta ad indagine, per far constare  
che in data odierna, alle ore 07.30 in esecuzione di quanto disposto con il *Decreto  
di Perquisizione Personale Locale e Sequestro*, emesso in data 20/06/2022, a firma del  
Sost. Proc della Repubblica Dott. Claudio Martini, nell'ambito del procedimento penale nr.  
828/22/21 R.G. P.M. radicato presso la Procura della Repubblica di Savona,  
contestualmente notificato alla parte con separato atto mediante consegna "brevi manu" di  
copia conforme all'originale, si procede alla perquisizione dei locali seguenti:  
Appartamento sito in Via Bombelli n°3 composto da ingresso, studio  
grande e studio piccolo, 2 bagni e ingresso box con armature  
Fiat PANDA

nella disponibilità di DENTI Antonio, sopra generalizzato.  
Prima di procedere all'attività delegata, i verbalizzanti hanno proceduto alla notifica del  
provvedimento magistratuale di "**perquisizione locale, sequestro e contestuale  
informazione di garanzia e sul diritto di difesa**" consegnandone copia all'avente diritto,  
il quale è stato contemporaneamente informato circa il suo diritto ad essere assistito da un  
legale o da persona di fiducia, purché prontamente reperibile, ed idonea a norma dell'art.  
120 c.p.p., durante l'esecuzione delle operazioni delegate.

Si rappresenta che la parte:

comprende la lingua italiana per cui non si è resa necessaria l'assistenza di un interprete.

non comprende la lingua italiana per cui si è resa necessaria la presenza dell'interprete \_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, identificat o mediante \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

Prima di procedere all'attività delegata, i verbalizzanti, in mancanza del destinatario del provvedimento, hanno proceduto alla notifica del provvedimento magistratuale consegnandone copia conforme all'originale a \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ identificat \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

Dopo essere stato informato delle garanzie previste circa la facoltà di assistenza, il/la DENTI ANTONIO, ha dichiarato: "Stando nominare il avv. MASSIMO CINIPELLI quale difensore di fiducia che con il telefono fornisce informazioni dell'attività e corso".

Quindi è stata iniziata la perquisizione dei locali nella disponibilità dell'indagato, composti da:

- Ingresso, studio grande, studio piccolo, 2 bagni e box con autorivettura FIAT PANDA targata BS289LD

Ove è stato rinvenuto e sottoposto a sequestro quanto indicato nell'allegato 1 che costituisce parte integrante del presente verbale. Stato informato telefonicamente Si dà atto che alle ore 07.40 è intervenuto ad assistere alle operazioni di p.g. delegate, il avv. MASSIMO CINIPELLI che ha preso atto dell'attività delegata della parte fornita assistenza il sig. DENTI ANTONIO

Si rappresenta che:

la perquisizione è stata estesa sulla persona del \_\_\_\_\_

non si è proceduti a perquisizione personale, poichè la parte, a richiesta dei verbalizzanti ha acconsentito a svuotare il contenuto delle tasche degli abiti che indossava al momento;

La perquisizione è stata estesa altresì:

Al veicolo FIAT PANDA targato BS289LD ;  
Al veicolo motoveicolo BMW GS targato CX79838 ;  
All'unità locale composta da garage

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ove è stato rinvenuto e sottoposto a sequestro quanto indicato nell'allegato 1 che costituisce parte integrante del presente verbale.

Si dà atto che quanto sequestrato, come analiticamente descritto negli allegati, dopo essere stato reperito secondo la normativa vigente, all'interno di una scatola di cartone le cui chiusure sono state sigillate con l'apposizione di fascette di carta vergatina, recanti il timbro della Tenenza in intestazione e la firma del Comandante, viene concentrato presso gli uffici della Tenenza in intestazione per essere analizzato e messo a disposizione dell'Autorità Giudiziaria delegante.

Si rappresenta che ~~contestualmente~~ <sup>HIA PARTECIPATO</sup> alle operazioni di perquisizione, ~~tramite militare~~ <sup>APPSCO GALT MIRKO</sup> abilitato "Analysis Forensics", ~~sono state eseguite copie di back-up degli apparati informatici come descritto in separato atto costituente l'allegato nr. 3.~~ Allegato 1

Si dà atto che, nel corso dell'attività di perquisizione, iniziata alle ore 07:30 circa e terminata verso le ore 14:00 circa dello stesso giorno, eseguita con la costante assistenza dell'ag. DENTI ANTONIO

\* Si dà atto che alle ore 11:00 il Lt De Luca - Sg. Radici e Appscs GALT MIRKO interrompono il presente atto per continuare l'attività delegata in altra località e contestualmente subentra nel presente atto l'Appscs GALT ROBERTO, in osservanza delle vigenti norme di procedura penale, non sono stati arrecati danni né alle cose né alla persona, che nulla è stato asportato oltre a quanto sottoposto a vincolo di sequestro e che la parte nulla ha avuto da recriminare sul comportamento dei militari verbalizzanti.

Si dà atto che nell'esecuzione delle predette attività sono state osservate le linee guida atte a prevenire e contrastare la diffusione dell'epidemia del virus Covid-19, rispettando la distanza di sicurezza personale ed indossando le mascherine di protezione.

Il presente verbale viene redatto in tre esemplari di cui uno viene consegnato alla parte, uno verrà trasmesso all'A.G. delegante ed uno viene conservato agli atti di questa Tenenza.

Fatto, letto e chiuso in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto dai militari verbalizzanti e dalla parte.

I VERBALIZZANTI

  
Appscs Galt Mirko  
Appscs Galt Robert

LA PARTE





# Guardia di Finanza TENENZA FINALE LIGURE

Squadra Operativa Volante

☒ Via N. Saccone 16 - 17024 Finale Ligure (SV) - ☎/📠 019.692700 - @ sv1190000p@pec.gdf.it

Elenco dei beni sequestrati in data 05/07/2022 nell'ambito del p.p. 828/22/21 R.G.N.R.

Rinvenuti presso

abitazione: BUKA A CARLA COLUZZI DENO CONDOMINIO N° 35  
TASCU CONI RESTATI COMPORTE HOTELS e RESORT SPA  
PER IL FANTASMA TUTTI GI ACCUMINATI DA UNA SOCIETA' A TUTT  
ORIGINIAI GORNI, OBIZIONI, FURETTI DEL SIG. DENTI ANTONIO  
CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO CON DENO CONDOMINIO N° 35  
SONIA - CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA "JOFIN  
YANIS - CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA "YANIS  
ALQUATI - CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA  
"DENTI ANTONIO 2015" - CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO  
IN RESTATA "DENTI ANTONIO 2016" - CARTELLINA DI COLUZZI ANTONIO  
IN RESTATA "DENTI ANTONIO 2014" - RACCOLTORE  
DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA "JOFIN 2016" - RACCOLTORE  
DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA "CORRISPONDENZA URBANIZZAZIONE" - RACCOLTORE  
DI COLUZZI ANTONIO IN RESTATA "COMPORTE HOTELS"

Acquisizione di cartelle e file eventi: i seguenti nominativi (Comfort Hotels & Resort spa - CH SRL) queste cartelle saranno compresse con programma "7Z" ed il file risultante sarà chiamato L'HASH in maniera da preservare l'univocità e l'immutabilità dei dati. L'origine dei dati è stata acquisita dal MACBOOK - PRO in uso esclusivo di Denti Antonio.

altro luogo: modello ANFO6 serie COZUP3X5HV2M. Nulla di rilevante è stato trovato nel MACBOOK AIR modello A165 serie COZMD03M6034, come in precedenza non si è riscontrato alcun dato rilevante su IMAC 14,1 nr. serie COZNRARWFB52. Tutti i dispositivi si trovavano nello studio di Denti Antonio Le attività di ricerca e acquisizione furono state intraprese alle 12 e 40 e sono terminate alle 13 40. In relazione a files di cui sopra rilevati negli apparati informatici sopra elencati la parte non ha opposto nessun ostacolo ed ha autorizzato in modo volontario alle copie degli stessi.

Veicolo \_\_\_\_\_ targato \_\_\_\_\_

Veicolo \_\_\_\_\_ targato \_\_\_\_\_

VERBALIZZANTI

LA PARTE

## VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

## DI COMFORT HOTELS &amp; RESORT S.P.A.

Il giorno 28 (ventotto) del mese di novembre dell'anno 2018 alle ore 12:00 (dodici), in Milano, alla via Fabio Filzi n. 27, presso lo studio BCPR, giusto avviso di seconda convocazione del 20 novembre 2018 trasmesso ai sensi di statuto via PEC, inviata all'Organo Amministrativo, ai Sigg. Soci e ai membri del Collegio Sindacale e al titolare dello strumento finanziario partecipativo, si è riunita l'Assemblea della società in prima convocazione di "CH&R", per discutere sul seguente ordine del giorno:

1. Revoca dell'Organo Amministrativo della società ai sensi dell'art. 2383, comma 3, del Codice Civile.
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e del Presidente, previa determinazione del numero dei suoi componenti e della durata della carica; determinazione del compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.

E' presente il Presidente Antonio Denti ed il Collegio Sindacale. E' Assente l'amministratore Delegato La Monaca. E' presente la maggioranza dei soci, come da foglio presenze allegato e precisamente Actio S.r.l., FGM S.r.l., Cogorno Claudio, Immensa, Summa, P&P Servizi Integrati ed Arché, risultando assente come socio DBS Group International Trust Company S.r.l., in qualità di Trustee dimissionario di I&G.

Si segnala l'intervenuta cessione di azioni, con esibizione certificato azionario con debita girata da Antonio Denti a FGM srls, come precedentemente da Proposte Immobiliare Saletti a FGM.

Viene chiesta l'allibrazione dal socio FGM dell'intervenuta cessione dei titoli di Antonio Denti, mentre era già allibrata quella da Proposte Immobiliare Saletti ad FGM srls.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il sig. Antonio Denti e viene chiamato alle funzioni di Segretario Andrea Racca.

Il Presidente accerta che l'assemblea è atta a deliberare.

Il Presidente passa a trattare al primo punto dell'ordine del giorno.

Lo stesso segnala di aver chiesto la convocazione di assemblea per la revoca dell'organo amministrativo, segnalando le carenze dell'Amministratore Delegato nella gestione, al di là di sue problematiche personali e di riferite difficoltà di contatti con il precedente Amministratore Delegato.

Cogorno riferisce di essere stato contattato dallo studio Sorci, che gli ha riferito che è mancata tutta la gestione contabile della società sin da agosto.

I Sindaci chiedono come mai l'attuale compagine societaria di maggioranza abbia individuato in La Monaca la persona cui delegare la funzione di Amministratore Delegato, data l'evidente carenza gestoria.

Antonio Denti riconosce che, in una condizione di ostruzionismo tra soci e di difficoltà a svolgere le assemblee e di sua difficoltà di relazione con il dott. Caffi, gli fu presentato La Monaca dal nuovo socio Petrocca, per FGM, ed avvallò la sua nomina. Osserva che La Monaca si è trovato a gestire una situazione difficile.

Cogorno sottolinea che la questione delle relazioni passate sia riscontrabile dallo scambio di numerosa corrispondenza e come sia rilevante anche la condotta di Calabrese e che le convocazioni da lui richieste erano riferite proprio alla condizione di stallo venutasi a creare e che il tema fu posto proprio per la necessità di procedere alle approvazioni di bilancio.

Cogorno ribadisce come non riesca più ad ammettere buona fede o mera incompetenza da parte dell'Amministratore Delegato, vista non solo la sua continua inadempienza ma la sua evidente intenzione di procedere secondo condotte contrarie ai suoi doveri (non solo le obbligazioni assunte ma addirittura l'omesso adempimento di specifici obblighi di legge).

Cogorno segnala che il personale Archè ha presenziato tutto ottobre e, nonostante le assicurazioni scritte rese dall'Organo Amministrativo, non è stato pagato il corrispettivo pattuito ad Archè, sia di settembre che di ottobre.

Segnala quindi i gravi danni subiti, come socio o creditore, circa la gestione del debito verso Archè, della spiaggia e del global service.

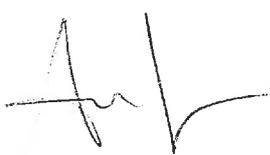
Cogorno segnala anche che La Monaca abbia riferito che le quote a lui riferibili siano effettivamente riferibili a persona diversa che non risulta a libro soci: i sindaci al riguardo dichiarano di aver già chiesto di chiarire il titolare effettivo del socio FGM, sollecitando nuovamente l'adempimento, dato che FGM non risulta aver depositato gli ultimi bilanci.

Omar Petrocca, presente, dichiara di essere titolare effettivo della società e che è sua intenzione proseguire nell'acquisizione di ulteriori quote sociali.

Cogorno dichiara che superata l'assemblea di settembre non può parlarsi di buona fede ed anche di non volersi sentirsi associato a chi ha gestito la società. Essendo La Monaca espressione del socio FGM, come riconosciuto oggi, a nessuna nomina di un amministratore segnalato dal socio FGM potrà aderire.

Petrocca riferisce che non ritiene che vi sia dolo di La Monaca.

Antonio Denti, quale presidente del CdA, fermamente riferisce nessuna mala fede nella sua persona.



Il Collegio Sindacale, a sua volta, rileva e ribadisce l'evidente inadempienza dell'organo amministrativo, con specifico riguardo alle rilevanti omissioni dell'Amministratore Delegato quale unico soggetto con tutte le deleghe, dando atto come tutto risulti dallo scambio di corrispondenza. Viene messa al voto la revoca dell'organo amministrativo come da primo punto all'ordine del giorno.

Votano a favore tutti i soci presenti, con l'eccezione di FGM che si astiene.

Si prende atto che viene revocato l'organo amministrativo.

Si passa ora a discutere della nomina di un nuovo organo amministrativo.

Cogorno suggerisce che siano definiti una serie di compiti specifici per il nuovo organo.

Innanzitutto che sia verificata la posizione contrattuale di Calabrese e che sia revocato ogni e qualsiasi incarico a Calabrese, per le condotte tenute. Antonio Denti al riguardo osserva che Calabrese ha rammostrato un contratto di gestione del marchio con firma che sembrerebbe riferibile a Denti stesso, ma che lui disconosce.

Inoltre che il nuovo organo amministrativo si occupi di chiudere la gestione amministrativa, che si occupi della legalità della gestione sia quanto alla sicurezza, che quanto alle presenze, con particolare riguardo alla signora Gubina che – a quanto gli risulta – tuttora dimora nell'Hotel, non solo senza alcun titolo ma in violazione di legge. Inoltre lo stesso dovrà negoziare al meglio il debito, individuare un nuovo Direttore e trovare le persone che possano collaborare, ma vi è difficoltà visto il clima.

Suggerisce il nome del dott. Andrea Racca, con competenze di consulenza aziendale, a condizione che vi sia un mandato specifico in questo senso ed una condivisione.

Antonio Denti propone che vi sia una rappresentanza di tutte le compagini, in un consiglio.

Cogorno Immensa Summa e P&P osservano come, stante l'accaduto, sia opportuno che vi sia una delega specifica come sopra indicato. Immensa propone che in aderenza alla indicazione del socio Actio, sia nominato un Consiglio di Amministrazione a due con Amministratore Delegato il dott. Racca e Presidente il sig. Antonio Denti.

Si propone come amministratore delegato il sig. Petrocca.

L'assemblea viene chiamata al voto sulla delibera circa la tipologia di organo amministrativo.

Tutti i presenti votano per un organo amministrativo collegiale.

Immensa propone un organo amministrativo a due componenti, con amministratore delegato e Presidente.

Immensa propone Racca Amministratore delegato e Antonio Denti Presidente.

Antonio Denti propone Se stesso come presidente e Petrocca come amministratore delegato.

I soci Immensa Cogorno summa P&P votano per la proposta Immensa.

I soci Actio e FGM votano per la proposta Antonio Denti.

A maggioranza è eletto un nuovo organo amministrativo nelle persone di Antonio Denti ed Omar Petrocca.

Antonio Denti propone un compenso di euro 15.000 lordi anno per l'Amministratore Delegato e euro 5.000 lordi anno per il Presidente. Tale compenso è in linea con i precedenti compensi.

L'assemblea viene chiamata al voto sulla delibera circa la tipologia di organo amministrativo.

Cogorno Immensa Summa e P&P si astengono, gli altri soci votano a favore.

Interviene Racca in quanto Amministratore del socio P&P specificando che darà mandato ad appositi professionisti per intraprendere l'azione sociale di responsabilità esercitata dalla minoranza verso il precedente organo amministrativo, in quanto l'attuale soluzione non appare in alcun modo risolutiva, anzi in continuità, con la situazione precedente.

Si associano alla dichiarazione di Racca anche Immensa, Summa, Cogorno.

Interviene Immensa chiedendo che venga convocata a breve un'assemblea per la verifica dell'attività svolta

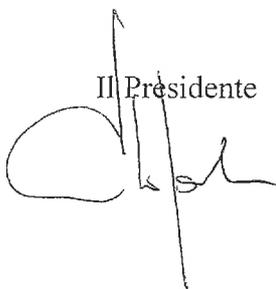
Cogorno interviene chiedendo che il nuovo Organo Amministrativo sia edotto delle precedenti deliberazioni Assembleari.

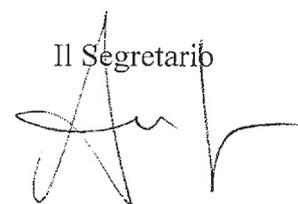
Il Sig. Petrocca interviene dicendo che la Società ha un conto pignorato, su richiesta dei soci, non comprendendo come egli abbia tali informazioni, risponde dicendo che non ne è certo e procederà alla verifica.

Il Sig. Denti Antonio dice di aver avuto notizia nella presente Assemblea di un decreto ingiuntivo notificato dal creditore Archè di cui non rileva documento sulla PEC che da alcuni giorni rileva un malfunzionamento.

Il Collegio invita quanto prima il nuovo Organo Amministrativo a convocare urgentemente il CdA per presentare un piano operativo al fine di espletare le scadenze civilistiche e fiscali arretrate e presentare un piano di gestione della Società.

L'assemblea si chiude alle ore 15.00.

Il Presidente  


Il Segretario  


# Cronaca di Crema

crema@laprovinciacr.it

## LA 'NDRANGHETA A FINALPIA



# «L'infiltrazione è accertata» Il boss condannato a 13 anni

«Estorsione aggravata dal metodo mafioso»: il processo a Milano celebrato dopo la denuncia di Cogorno

di RICCARDO MARUTI

■ **CREMA** Tredici anni ad Alfonso Pio per estorsione aggravata dal metodo mafioso e sei anni e otto mesi al suo complice Omar Pedrocca: le pene stabilite in primo grado dai giudici del tribunale di Milano attestano che la 'ndrangheta ha tentato di acquisire il controllo dell'Hotel del Golfo di Finalpia, l'ex colonia dei cremaschi trasformata in albergo a quattro stelle. Secondo i giudici, Pio (figlio di Domenico, considerato il boss del clan della mafia calabrese di Desio) e Pedrocca «con minacce» hanno costretto Antonio Calabrese, socio di minoranza dell'albergo con circa il 7%, a «consegnare materialmente i certificati cartacei attestanti la titolarità delle quote della società, al fine di ottenere il controllo di quest'ultima, senza dar seguito al contratto preliminare di vendita» stipulato con l'imprenditore cremasco Claudio Cogorno. Era stato proprio Cogorno, socio al 43% della Comfort Hotel & Resort, società di proprietà dell'albergo, a denunciare l'infiltrazione mafiosa. La sua denuncia, le deposizioni e i dati probatori rilevati nell'indagine della Dda costituiscono per i giudici «una testimonianza pienamente credibile».

**L'ESTORSIONE A COGORNIO**  
Pedrocca contattata per la prima volta Cogorno a inizio febbraio 2018 (incontro segnalato dall'imprenditore alla gestura di Crema) e poi ancora il 26 aprile, alla vigilia dell'assemblea dei soci, per comunicargli che Antonio Denti, altro socio cremasco della Comfort Hotel & Resort al 49%, gli ha dato procura (agli atti del processo) di vendere le



Alfonso Pio

La sentenza stabilisce che Alfonso Pio e il suo complice Omar Pedrocca (8 anni e 6 mesi) volevano il controllo dell'hotel

I giudici considerano «pienamente credibile» la testimonianza dell'imprenditore cremasco

proprie quote. «Ormai Pio non lo tengo più - dice Pedrocca - Dammi una caparra oppure io vengo a lui... Non c'è bisogno di soldi, basta che mi firmi degli effetti. Visto che il valore è di 450 mila, mi dai una caparra da 30/40 mila e mi firmi degli effetti e mi restituirai il tutto con il 10/12% del fatturato dell'hotel negli anni successivi... Ovviamente non sono interessi legali». Cogorno risponde spiegando di aver già un contratto preliminare di vendita con Calabrese. A quel punto Pedrocca annuncia che Calabrese non si sarebbe presentato all'assemblea. «Non posso venire... Tengo famiglia», dichiarerà Calabrese

al telefono con Cogorno. Un chiaro effetto della minacce subite da Pio, sottolinea la sentenza. La scena si ripete praticamente identica il 12 giugno dello stesso anno. Calabrese, in una telefonata con Pio, dice: «Questa è la seconda volta che io faccio saltare la riunione... e mi prendo io le responsabilità... Ho fatto quello che volevate». Le minacce non si interrompono. «A seguito dello stato di intimidazione - recita la sentenza - il 28 agosto Calabrese e la moglie autorizzano il Trust alla consegna degli originali dei certificati azionari a Pedrocca». L'obiettivo? Ottenere la maggioranza della società.

**IL PESTAGGIO BRUTALE**

I giudici descrivono nel dettaglio il «metodo» adottato da Alfonso Pio: le sue «condotte» sono «scientemente finalizzate al raggiungimento di ingenti profitti illeciti attraverso la violenza e la minaccia», recita testualmente la sentenza. Tra i casi più eclatanti c'è quello che ha toccato Said El Mardi, dipendente dell'Hotel del Golfo, che dopo aver subito ripetute intimidazioni è stato anche vittima di un brutale pestaggio. Solo uno degli innumerevoli episodi che, per i giudici, dimostrano che Pio esercitava «un dominio di fatto sull'hotel».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'intercettazione «Vengo e ti butto a mare»

Il Tribunale ricostruisce il «metodo Pio» come «aggressivo e gravemente minatorio»

■ Fin dal 2016 Alfonso Pio, sostengono i giudici, aveva imposto che la sua compagna Nelli Gubina, detta Stella, «soggiornasse gratuitamente in una suite a lei riservata» all'Hotel del Golfo «sia nella stagione estiva che in quella invernale nonostante l'hotel fosse chiuso al pubblico da ottobre ad aprile». Solo uno degli stratagemmi del «metodo Pio». Il quadro è trasparente per i giudici, che fanno esplicito riferimento alla «permanenza abusiva» di Gubina «all'interno dell'hotel per ben quasi tre anni, senza svolgere nessuna attività lavorativa».

**L'ESCALATION**

In una conversazione telefoni-

ca, Pio si rivolge così al dipendente dell'albergo Said El Mardi: «Te lo dico una volta sola, poi vengo e ti affogo al mare... Qualsiasi cosa ti chiede Stella, tu non devi fiatare». Poi: «L'hotel è mio! Decido io, okay? Non rompermi co' \*\*\*\*i». E ancora: «La prossima volta che (Stella, ndr) mi chiama, io non ti chiamo più, vengo diretto in albergo. Non è una minaccia, eh, te lo confermo quello che faccio... Ti prendo a calci in c\*\*o e ti butto fuori dall'albergo». L'escalation di minacce, quindi, culmina in un'affermazione brutale: «Ti taglio la testa». Nelle motivazioni della sentenza si legge: «L'atteggiamento di Pio, particolarmente aggressivo e gravemente

minatorio, era, con tutta evidenza, dettato dall'esigenza di affermare il proprio dominio di fatto nel contesto dell'albergo».

**LA RICOSTRUZIONE**

Di fronte alla costante presenza di Gubina in hotel, Claudio Cogorno aveva chiesto informazioni al socio Antonio Calabrese. La ricostruzione dell'imprenditore cremasco, a colloquio con il pubblico ministero, è riportata nelle motivazioni della sentenza: «Calabrese sostanzialmente mi dice che è una sua conoscente e che è la donna di un suo conoscente e pagherà lui, è a carico suo, pagherà prima mi dice». Il costo della suite, puntualizza Cogorno al pm, va



Claudio Cogorno

«dai 100 euro in bassissima stagione a 400 in alta stagione». Quindi Cogorno riferisce di un ulteriore dialogo con Calabrese: «Me la mette così: questa persona... io ho un rapporto con

una persona, probabilmente, gli devo fare un favore o dei soldi». Cogorno e i verbali parlano anche di un violento faccia a faccia con Pio nella reception dell'albergo. «Come mi vede scattano insulti: cosa ca\*\*o ci fai qui? Chi sei? Tu non conti un ca\*\*o». Il tutto davanti agli agenti della Polizia locale, che «mettono la mano all'arma» e «chiamano la Guardia di finanza». Il racconto prosegue: «Pio ha inveito contro di me, si è mosso contro di me... Ha continuato ad inveire nei miei confronti in modo più che minaccioso: te la faccio pagare!». Poche ore più tardi Cogorno sarà colpito da infarto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Cronaca di Crema

crema@laprovinciacr.it

## FINALPIA, LA VERITÀ DI COGORNO

# «Io, solo contro la malavita nel silenzio degli enti locali»

Lo sfogo dell'imprenditore cremasco che con la sua denuncia ha fatto scattare il processo alla 'ndrangheta

di RICCARDO MARUTI

■ **CREMA** «Dopo oltre cinque anni posso finalmente rompere il silenzio, inizialmente dovuto al rispetto del segreto istruttorio e poi autoimposto per non dare vantaggi alle difese dei personaggi che ho denunciato». Dopo la sentenza del tribunale di Milano che ha spalancato le porte del carcere per **Alfonso Pio** (condannato a 13 anni) e il suo complice **Omar Petrocca** (6 anni e 8 mesi), l'imprenditore cremasco **Claudio Cogorno** torna a parlare dell'infiltrazione mafiosa ai danni dell'Hotel del Golfo di Finalpia, l'ex colonia dei cremaschi trasformata in albergo a quattro stelle. È stata proprio la denuncia di Cogorno - socio al 43% della Comfort Hotel & Resort, titolare dell'attività - a far scattare le indagini che hanno condotto al processo. Spiega: «Ho avuto timore? Certamente, soprattutto quando il 6 febbraio 2019, dopo aver sorpreso in hotel i condannati, sono intervenute le forze dell'ordine che mi hanno messo al riparo. Poche ore dopo sono stato colpito da un infarto acuto. Ma grazie alle persone a me care e alle forze dell'ordine sono rimasto fermo nella decisione di oppormi a questa azione criminale. Se non l'avessi fatto, non avrei più potuto guardarmi allo specchio e avrei rinnegato l'educazione umana, culturale, civile e religiosa che ho avuto la grazia di ricevere». Cogorno non risparmia un'osservazione amara: «Immaginavo che gli enti coinvolti a vario titolo, sia a Crema che a Finale Ligure, si costituissero parte civile. E posso dire lo stesso per i curatori delle mie società, socie di CHR, fallite a causa di questa bieca operazione. Invece, il deserto: sono rimasto il solo denunciante. Eppure in varie assemblee verbalizzate, avevo sollecitato gli altri



Claudio Cogorno

«Contro di me patto scellerato per costringermi a perdere i milioni già investiti»

soci a seguirmi nella denuncia, ma nessuno ha mosso un dito. Ora capisco perché».

«VOLEVANO INCASTRARMI»

Cogorno commenta così le motivazioni della sentenza: «Nella sostanza si chiarisce che, con un patto scellerato, si mirava a convincermi o costringermi a comprare quote degli altri soci a valori che non tenevano conto del credito milionario da me vantato nei confronti della gestione dell'hotel. Poi, vista la mia totale indisponibilità, la strategia è cambiata e l'obiettivo è diventato entrare in possesso della società e nominare gli amministratori. Ci hanno provato fino alla fine, anche ad affittare un deceduto: l'ultimo tentativo risale all'agosto del 2019».

LE VICENDE SOCIETARIE

L'escalation per il controllo dell'albergo di Finalpia, secondo la



sentenza del Tribunale di Milano, si intreccia a doppio filo con le vicissitudini societarie che hanno portato al fallimento della Comfort Hotel & Resort. «Già il contenuto dei decreti di arresto e rinvio a giudizio - commenta Cogorno - ha reso evidente una convergenza di interessi tra componenti societarie e l'organizzazione malavitoso già da tempo seguita dagli inquirenti per ragioni diverse». La sentenza recita testualmente che «la curatela potrà (dovrà) ampliare il novero degli accertamenti in corso, includendo, senza alcun dubbio, includendo» i condannati «tra gli amministratori di fatto».

LA «CONTRAPPOSIZIONE»

Quello che i giudici hanno definito «metodo Pio» coinvolgeva non solo Petrocca, ma anche **Antonio Calabrese**, socio di minoranza dell'albergo con circa il 7%. Nelle motivazioni della

sentenza si legge che Petrocca e Calabrese «facevano parte della stessa cordata di Pio, l'uno volontariamente, l'altro perché coartato». I giudici fanno esplicito riferimento a numerosi episodi di violenze e minacce messe in atto da Pio per «riaffermare il proprio predominio all'interno dell'hotel» e «mandare un chiaro messaggio» a Cogorno «nell'ambito della contrapposizione societaria in corso». Contrapposizione, specificano i giudici, «di due compagni della CHR: una prima con il 44% del capitale sociale ereditabile ad **Antonio Denti** (anch'egli cremasco, ndr), tramite persone fisiche e giuridiche; la seconda, rappresentativa del 43% del capitale sociale, era riconducibile a **Claudio Cogorno**. La restante parte del capitale sociale (di fatto ago della bilancia) faceva capo ad un trust che, a sua volta, era riconducibile ad **Antonio Calabrese**». Secondo le

conclusioni del tribunale milanese «Pio, con la collaborazione di Petrocca e minacciando Calabrese... riusciva infine a ottenere che Petrocca venisse in possesso dei certificati azionari riferibili a Calabrese e di una delega del trust». Con la finalità di conquistare definitivamente l'Hotel del Golfo, Pio, in una conversazione con Denti oggetto di intercettazione, si riferisce così a Calabrese: «Io ho dovuto tribolare, ho dovuto minacciarlo, ho dovuto fare... Non mi fare ancora arrivare a queste condizioni, che gli alzo le mani a questo qui».

IL PRANZO DI VARIGOTTI

I giudici accertano l'esistenza di un «accordo intervenuto tra Denti, Pio e Petrocca in occasione di un pranzo a Varigotti». Un patto che trova conferma in «una conversazione intercettata nel mese di febbraio del 2019 allorché Denti» ricordava

«a Pio quanto concordato l'anno precedente e in particolare quale fosse il senso iniziale del loro accordo» cioè di «convincere Cogorno ad acquistare le quote di Denti». Nell'intercettazione riportata nelle motivazioni della sentenza, Denti dichiara: «Ascolta Alfonso, io sono... quando ci siamo visti un anno fa... la mia intenzione era di cedere le quote, tu lo sai». L'incontro di Varigotti, rilevano i giudici, «ha un rilievo decisivo perché segnava l'avvio dell'azione di Pio il quale... attraverso vere e proprie minacce avrebbe poi ottenuto che Calabrese non si presentasse alle assemblee in programma «così non onorando l'impegno contrattuale» di vendita delle quote «assunto pochi giorni prima con Cogorno e consentendo a Denti, in accordo con Pio e Petrocca, di nominare infine il 29 agosto 2018 un amministratore di loro espressione».

L'ASSEMBLEA DECISIVA

Centrale, nella vicenda societaria, è proprio l'assemblea del 29 agosto 2018. In quell'occasione, scrivono i giudici, venne «nominato amministratore della CHR **Gaetano La Monaca** ("testa di legno" di Petrocca) proprio grazie a una votazione resa possibile dal possesso dei certificati azionari e di una delega in favore di Petrocca, cui si aggiungeva il voto della compagine facente capo ad **Antonio Denti**», specificando poi che «tale era l'accordo di Pio e Petrocca con Denti fin dall'inizio, ovvero fin da mese di aprile del 2018». Dopo un avvicendamento tra La Monaca e Petrocca, nel gennaio 2019, dietro insistenze e azioni societarie di Cogorno, «Petrocca veniva sostituito nella carica di amministratore con una persona di fiducia di Cogorno», **Andrea Racca**.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Un'edicola moderna dal sapore antico

■ **CREMA** Ha riaperto i battenti l'edicola di via Verdi, antistante il mercato coperto, dopo tre giorni e mezzo di chiusura. La vecchia struttura ha lasciato il posto a una nuova, più ampia e funzionale, arrivata da Livorno. «È un usato sicuro», sorride soddisfatto **Santino Bombelli**, padre di **Roberta**, titolare della licenza insieme alla zia **Nadia Vergine**. «L'abbiamo scelto con la convinzione di avere fatto un buon investimento, soprattutto per noi gestori che dobbiamo viverci tutti i giorni dall'alba al tramonto». La differenza con il vecchio chiosco balza agli oc-

chi. Il nuovo servizio è più lungo, ampio e alto. Dispone di uno spazio chiuso da una parete di vetro che consente di vedere e servire i clienti e, al tempo stesso, di mantenere l'ambiente in temperatura a seconda delle stagioni. I clienti hanno la possibilità di passare in rassegna le pubblicazioni esposte negli scaffali e sulle pareti. Le dimensioni e la copertura sono tali da dare la sensazione di trovarsi di fronte ad un monumento, oltre tutto protetto dalle intemperie. «I clienti ci fanno grandi complimenti - chiosa Bombelli - e dicono di trovarsi bene».



Nadia Vergine davanti alla «nuova» edicola di via Verdi

**ANNUNCI SANITARI**

Legge 4 agosto 2001 n. 248, in particolare l'articolo 2, comma 1, lett. b), che testualmente dispone: "Sono obbligate le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono con riferimento alle attività libero professionali e intellettuale di natura, anche parzialmente, di sviluppo pubblico informativa circa i titoli e le specializzazioni professionali, le caratteristiche del servizio offerto nonché il prezzo e i costi complessivi della prestazione erogata; criteri di trasparenza e veridicità del messaggio e i contenuti dell'offerta".

PER LA PUBBLICITÀ IN QUESTO SESTIERE: **CREMONA** Via delle Industrie, 2 - Tel. 0372 404538  
**PUBLIA** Div. Com. S.E.C. S.p.A. **CREMA** Via Cavour, 53 - Tel. 0373 82709

---

**PRONTO SOCCORSO ODONTOIATRICO**

Patrocinato da:  
Ordine dei Medici  
Chirurghi ed  
Odontoiatri  
della Provincia  
di Cremona

**SERVIZIO ATTIVO TUTTI I GIORNI > 9-19**

**388.4222117 | 348.8359110**

**CREMONA | CREMA**

[www.andi-cremona.it](http://www.andi-cremona.it)

# «A pranzo coi mafiosi? Ho la coscienza pulita»

Finalpia, l'ex socio Denti: «Con Pio e Petrocca incontro occasionale» E attacca Cogorno

di **RICCARDO MARUTI**

■ **CREMA** «Per quanto mi riguarda, l'accordo era solo ed esclusivamente di carattere societario»: l'accordo a cui fa riferimento **Antonio Denti** - imprenditore cremasco ex socio di Comfort Hotels, società che dal 2015 al 2019 ha gestito l'Hotel del Golfo a Finalpia - è quello stretto in occasione di un pranzo a Vari-gotti con **Alfonso Pio** e **Omar Petrocca**, il presunto boss della 'ndrangheta e il suo complice ora in carcere (tra l'altro per il tentativo di impossessarsi con metodi mafiosi dell'albergo di proprietà della Fondazione Finalpia. «L'incontro - specifica Denti - fu del tutto occasionale e, per quanto mi riguarda, si parlò solo dell'ipotesi di cessione delle mie quote con chi si accreditò nell'occasione come titolare delle azioni intestate al trust». Cioè, appunto, Pio e Petrocca. «Uno - prosegue Denti - appariva essere un facoltoso cliente dell'hotel (la kafkiana vicenda della compagnia ospite non pagante mi fu taciuta per due anni per i con-



La struttura di Finalpia ripresa con il drone e Antonio Denti

flitti in società) e l'altro aveva una casa di vacanze proprio di fianco all'hotel. Così si presentarono e, non essendo io un veggente, non potevo certo immaginare le loro condotte successive». Insomma: Denti rimarca la sua «totale estraneità alle vicende delittuose» che hanno investito l'Hotel del Golfo. E precisa: «Va fatta una netta e marcata distinzione tra le vicende puramente societarie, nelle quali ho inevitabilmente avuto un ruolo come socio e presidente del CdA della Spa Comfort

Hotels, e quelle invece con carattere penalmente rilevante». Ed è proprio sul fronte societario che Denti sposta ora l'obiettivo: «L'unica azione di carattere estorsivo a cui ho assistito, in verità, l'ha tentata a mio danno **Claudio Cogorno** (l'altro socio cremasco di Comfort Hotels, ndr) in quanto, dopo aver sottoscritto e disatteso per mancanza di provvista in epoche precedenti due preliminari per rilevare le mie quote, pretendeva in una assemblea dei soci (risultata a verbale) di farsele cedere al



prezzo simbolico di un euro». Un attacco frontale che arriva al termine della descrizione dei rapporti tissimissimi all'interno della società, compreso il trust riconducibile al terzo socio, **Antonio Calabrese**: «Fu Cogorno - dice Denti - che, per la contrapposizione societaria in atto, tentò di acquisire per primo la maggioranza, facendosi promettere, purtroppo per lui, da chi non ne aveva la titolarità, cioè Calabrese, la cessione del pacchetto del trust per cercare poi, come non è difficile immaginare, di diluire

la mia partecipazione con aumenti di capitale della cui reale consistenza ho sempre nutrito francamente forti dubbi». Poi Denti cita un passaggio della sentenza del tribunale di Milano relativa al processo per infiltrazione mafiosa: «L'accordo tra Calabrese e Cogorno innescava una reazione di Antonio Denti (che aveva compreso che di lì a poco se non fossero intervenuti mutamenti si sarebbe trovato in minoranza) il quale, in occasione di un pranzo presso un ristorante a Vari-gotti, avviava una interlocuzione con Pio e Petrocca». Denti conclude: «Nel corso di quel pranzo (occasionale, primo ed ultimo) mi proposero l'acquisto dell'intera mia partecipazione, sapendo che volevo uscire dalla società, da cui derivarono, in tempi successivi, la procura a vendere delle mie azioni, i preliminari di compravendita sottoscritti, e la cessione in due occasioni di due pacchetti di azioni (in totale circa il 10% del capitale) davanti ad un notaio e con il relativo pagamento».

## MERCATO COPERTO



Luci di giorno al mercato

**SILVANI, EX TECNICO DEL COMUNE: «LUCI ACCESE PURE DI GIORNO»**

■ **CREMA** L'ex geometra Comune **Daniele Silvani**, oggi in carcere, torna a criticare l'amministrazione. Dopo aver sollevato dubbi sul metodo con cui sono stati eseguiti i lavori in città per la posa della fibra ottica per internet super veloce, stavolta la sua attenzione è rivolta al mercato coperto di via Verdi. «Alla faccia del risparmio energetico: come mai le luci sotto le quattro pensiline sono accese anche di giorno? - si è chiesto ieri l'ex tecnico - : in questa fase, in cui il costo della corrente elettrica è schizzato alle stelle per i noti problemi internazionali, a cominciare dalla guerra in Ucraina, non mi è il caso di sprecare risorse in questo modo».

Spett.le Direttore,  
solo oggi sono finalmente riuscito ad ottenere una copia della sentenza oggetto dei due articoli stampa del 13 e 20 marzo us del suo giornale a firma Riccardo Maruti aventi ad oggetto le vicende relative alle infiltrazioni mafiose nell'Hotel del Golfo di Finalpia.

Non ne ero in possesso prima, non essendo parte in causa nel processo perché, come già ribadito più volte anche sulle pagine del suo giornale, i reati sono stati commessi evidentemente da altri.

Non ne ero in possesso anche perché, dopo averne appreso direttamente dal suo giornale considerata l'attenzione dedicatami, ne avevo chiesto copia al suo giornalista, che però mi disse di non potermela condividere.

Comunque, una copia ora l'ho rimediata. Sono ben 354 pagine e come ipotizzavo non tratta solo di capi di imputazione riferiti a Finalpia e le pesanti condanne cumulano vari reati.

Essendo perciò stato menzionato nella sentenza di primo grado emessa dal Tribunale di Milano, ma soprattutto negli articoli sopra richiamati nei quali, riprendendo stralci della sentenza stessa ma avulsi dal contesto generale, temo che questi possano aver generato in alcuni suoi lettori un'idea ed un giudizio sbagliati sugli attori, sui rispettivi ruoli e sulle loro azioni.

Diciamo pure che basterebbe richiamarmi proprio alla sentenza stessa, facendo osservare, per liquidare facilmente la questione in un amen, che il sottoscritto non è stato né indagato né tantomeno rinviato a giudizio a riprova della mia totale estraneità alle vicende delittuose narrate.

Precisazione ovvia, neppure necessaria, se non fosse appunto per gli articoli apparsi sul suo giornale che mi costringono a scriverle per replicare e chiederle di dedicare analogo risalto ed analogo spazio a tutela della mia persona.

Chiaramente va fatta una netta e marcata distinzione tra le vicende puramente societarie, nelle quali ho inevitabilmente avuto un ruolo come socio e Presidente del CdA della Spa Comfort Hotel, e quelle invece con carattere penalmente rilevante, di cui si sarebbero macchiati alcuni ed alle quali sono evidentemente estraneo. Com'è noto, le responsabilità penali sono personali, hanno riguardato esclusivamente altri, non è ammissibile alludere e gettare ombre indiscriminatamente su tutti.

L'impressione non solo mia, soprattutto per i pessimi rapporti personali con l'intervistato Cogorno, è però che quest'ultimo abbia confezionato la ricostruzione dei fatti, combinando le due cose in un pastone unico, coinvolgendomi nell'articolo per tentare di delegittimarmi (*eufemismo*), andando oltre la sentenza medesima per accostarmi faziosamente alle persone oggi condannate (*per reati odiosi come quelli ascritti*), ma della cui condotta illegale non sono certo io responsabile.

Leggendo l'articolo sembra addirittura che ci fosse una complicità tra il sottoscritto e le persone in seguito condannate per mettere in atto azioni criminali a suo danno, mentre l'accordo di cui si scrive, per quanto mi riguarda, era solo ed esclusivamente di carattere societario.

Si racconta del pranzo a Varigotti rappresentandolo come un consesso di mafiosi intenti ad ordire reati, mentre l'incontro, come ho spiegato sempre, fu del tutto occasionale e, per quanto mi riguarda, si parlò solo della ipotesi di cessione delle mie quote con chi si accreditò nell'occasione, come titolare delle famose azioni intestate al trust (*quindi essendo già soci loro stessi*).

Uno appariva essere un facoltoso cliente dell'hotel (*la kafkiana vicenda della compagna "ospite non pagante" proprio per i conflitti in società mi fu taciuta per due anni*) e l'altro aveva una

casa di vacanze proprio di fianco all'hotel. Così si presentarono e non essendo io un veggente non potevo certo immaginare, a quel tempo, le loro condotte successive.

Com'è già stato ampiamente riportato, ma ripeto qui per i suoi lettori, la S.p.A Comfort Hotel era composta quasi al 90 percento da due soci equivalenti e contrapposti (*il sottoscritto e Cogorno*) in cui la partecipazione delle azioni riferibili al trust (*ex Antonio Calabrese*) erano determinanti per il controllo della società.

Fu proprio Cogorno che, per la contrapposizione societaria in atto, tentò di acquisirne per primo la maggioranza, facendosi promettere però, purtroppo per lui, da chi non ne aveva la titolarità (*Calabrese stesso*), la cessione del pacchetto del trust per cercare poi, come non è difficile immaginare, di diluire la mia partecipazione nella società con aumenti di capitale della cui reale consistenza ho sempre nutrito francamente forti dubbi.

La sentenza riporta testualmente: *“l'accordo tra CALABRESE e COGORNO innescava una reazione di Antonio DENTI (che aveva compreso che di lì a poco se non fossero intervenuti mutamenti si sarebbe trovato in minoranza) il quale, in occasione di un pranzo presso un ristorante a Varigotti avviava una interlocuzione con Pio e Petrocca...”* che ripeto si accreditarono come i titolari delle azioni intestate al trust, peraltro mai smentiti nemmeno da Calabrese stesso.

Ecco appunto, nel corso di quel pranzo (*occasionale, primo ed ultimo*) mi proposero l'acquisto dell'intera mia partecipazione, sapendo che volevo uscire dalla società, da cui derivarono, in tempi successivi, la procura a vendere delle mie azioni, i preliminari di compravendita sottoscritti, e la cessione in due occasioni di due pacchetti di azioni (in totale circa il 10 percento del capitale) davanti ad un notaio e con il relativo pagamento.

Anche nell'intercettazione riportata nella sentenza (*nell'articolo del suo giornale solo parzialmente*) si sente chiaramente come io ribadisca che la mia unica intenzione era quella di cedere la mia partecipazione societaria e così recita testualmente la sentenza:

*Antonio (Denti) – Ascolta Alfonso, io sono... quando ci siamo visti un anno fa...*

*Alfonso (Pio) - Sì*

*Antonio (Denti) – la mia intenzione era di cedere le quote, e tu lo sai”*

Questa in estrema sintesi è stata la mia parte in questa vicenda, quella cioè di trovare un acquirente che rilevasse la mia partecipazione dopo che avevo concluso una serie di operazioni straordinarie di riassetto ed avendo ormai esaurito il compito che mi ero dato. Punto. Tutto qui.

Tutte le azioni messe in atto dagli altri attori, con i risvolti anche penali, riguardano solo ed esclusivamente Cogorno ed i soggetti processati e condannati.

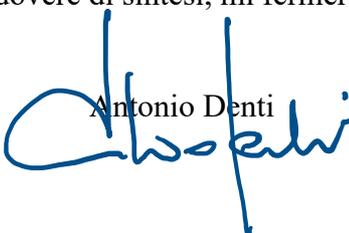
Personalmente l'unica azione di carattere estorsivo a cui ho assistito, in verità, l'ha tentata Cogorno ed a mio danno in quanto, dopo aver sottoscritto e disatteso per mancanza di provvista in epoche precedenti ben due preliminari per rilevare le mie quote, pretendeva in una assemblea dei soci (*risulta a verbale*) di farsele cedere (*leggasi regalare*) al prezzo simbolico di 1 (*uno*) euro.

L'intera vicenda è comunque lunga e complessa ma temo di scarso interesse per i suoi lettori, sia per quello che ho fatto ma soprattutto, come ho scritto sopra, per quello che non ho proprio fatto e di cui evidentemente non c'è nulla da scrivere. quindi anche per dovere di sintesi, mi fermerei qui.

Cordiali saluti

Crema li 8 aprile 2022

Antonio Denti



---

## SCRITTURA PRIVATA DI GARANZIA

Tra

**SO.FIN S.R.L.**, con sede legale in Pandino (CR), Via Vittorio Veneto n. 2/A, P.IVA e C.F. 01507020194, qui rappresentata da Alquati Antonella, nata a Cremona il 10 maggio 1960, domiciliato ai fini del presente contratto presso l'indicata sede legale della società, PEC [so.fin@pec.rgweb.eu](mailto:so.fin@pec.rgweb.eu)  
(di seguito anche detta "SO.FIN")

e

**SUMMA**, con sede legale in Milano, Viale Premuda 27 P.IVA e C.F. 01390520193, qui rappresentata da Claudio Cogorno, quale società incorporante Villanuova S.r.l., PEC [Summa\\_SRL@pec.it](mailto:Summa_SRL@pec.it) (di seguito anche detta "SUMMA")  
(in seguito SO.FIN e SUMMA, insieme, anche dette le "Parti")

### Premesso

- che SO.FIN ha costituito, unitamente a Ora Consulting S.r.l. (P.Iva 02577040344, con sede legale in Bresso (MI), Via XXV Aprile n. 49/51), la società Comfort Hotels & Resort S.r.l. (CH S.r.l.), P.Iva 08502480968, con sede legale in Milano (MI), Viale Umbria n. 126, per l'esercizio dell'attività alberghiera ed in particolare per quella all'Hotel del Golfo di Finale Ligure, azienda attualmente di proprietà di OBRAS S.p.A., con sede in Milano Viale Bianca Maria 28, le cui azioni fanno capo integralmente al Fallimento ICOS Soc coop a r.l.;
- che CH, con atto in data 31 marzo 2014, ha assunto in affitto di azienda l'Hotel del Golfo di Finale Ligure da OBRAS S.p.a.;
- che SUMMA è proprietaria del terreno limitrofo all'Hotel del Golfo, sino ad ora utilizzato quale parcheggio annesso alla struttura, così meglio identificato: comune di Finale Ligure, CT/NCEU Fg. 27, mapp 954/955/440;
- che la ripresa e lo sviluppo dell'attività alberghiera dell'Hotel del Golfo è primario interesse di SUMMA, stante la corrispondente valorizzazione dell'area di sua proprietà;
- che la stessa SUMMA, in forza di separati accordi, ha già sostenuto l'attività di Sofin e, con essa, di CH, sempre al fine di tutela del suo investimento immobiliare in loco;
- che SOFIN deve ora procedere ad un ulteriore finanziamento di CH, onde consentirLe di adempiere all'offerta di acquisto del 100% delle azioni OBRAS (proprietaria dell'Hotel del Golfo, attualmente in affitto) dal Fallimento ICOS (unitamente agli arredi ed ad una residua parte di area parcheggio), garantendo così in via definitiva la prosecuzione dell'attività alberghiera e la valorizzazione del parcheggio;
- che, peraltro, CH ha raccolto la disponibilità della Fondazione Opera Pia Cremasca (proprietaria dell'immobile ove si svolge l'attività alberghiera) - successivamente all'acquisto dal fallimento ICOS delle azioni OBRAS e degli

---



---

arredi - ad acquistare, tra l'altro ed oltre agli stessi arredi, proprio l'area di parcheggio in questione, con un'offerta di interesse di SUMMA (per un prezzo minimo di euro 300.000,00), che ha quindi interesse al buon esito dell'affare;

- che SOFIN ha richiesto di essere garantita dell'importante investimento che si rende necessario per l'acquisto delle azioni OBRAS e degli arredi dal Fallimento ICOS, indispensabile per dare corso alla sopra descritta complessiva operazione in trattativa con la Fondazione Opera Pia Cremasca, qualora quest'ultima non dovesse concludersi;
- che SUMMA si rende disponibile a costituirsi garante dell'obbligo di CH di restituzione del prossimo finanziamento soci di SOFIN - necessario all'acquisizione delle azioni OBRAS e degli arredi - fino all'importo di euro 450.000,00, concedendo in particolare ipoteca sul parcheggio di cui sopra, inteso che la stessa perderà efficacia se la Fondazione Opera Pia acquisterà entro il 31.12.2015 gli arredi dell'albergo da CH (garantendo così un importante apporto), con impegno di SOFIN a prestare assenso alla relativa cancellazione;
- che il tutto è altresì condizionato all'impegno di SO.FIN - e con essa di CH - a fare quanto possibile per evitare il fallimento di OBRAS

Tanto premesso,

**si conviene e si stipula**

quanto segue

1. le premesse sono parte essenziale ed integrante del presente contratto;
2. SUMMA si costituisce fidejussore di CH per il debito di questa verso SOFIN relativo al finanziamento soci effettuato dalla stessa in data odierna (onde consentirle l'acquisto dal Fallimento ICOS delle azioni OBRAS e degli arredi, con rogito fissato al 20 luglio p.v.), fino all'importo di euro 450.000,00, e si impegna a costituire ipoteca di primo grado sul parcheggio dell'Hotel del Golfo di Finale Ligure, nella parte di sua proprietà, meglio identificato al CT/NCEU al Fg. 27 mapp. 954/955/440 sino al medesimo importo, a garanzia della presente fidejussione, entro il 31.07.2015;
3. Resta inteso che, qualora entro il 31.12.2015 la Fondazione OPERA PIA CREMASCA, o soggetto da essa indicato, procederà all'acquisto degli arredi e del parcheggio dell'Albergo secondo quanto proposto da CH alla Fondazione Opera Pia Cremasca del 16 Giugno 2015, la presente fidejussione diverrà inefficace (a valersi quale condizione risolutiva), con impegno di SOFIN a rinunciare ed ad assentire di cancellazione la relativa ipoteca, a semplice richiesta di SUMMA. Ugualmente la presente fidejussione si intenderà inefficace e comunque rinunciata, con onere di assenso alla cancellazione della pari inefficace ipoteca, in caso di mancato acquisto, da parte di CH, delle azioni OBRAS dal Fallimento ICOS entro il 31.07.2015;
4. Resta invece inteso che, qualora entro il 31.12.2015, la Fondazione OPERA PIA CREMASCA non abbia proceduto all'acquisto degli arredi dell'albergo al prezzo

---

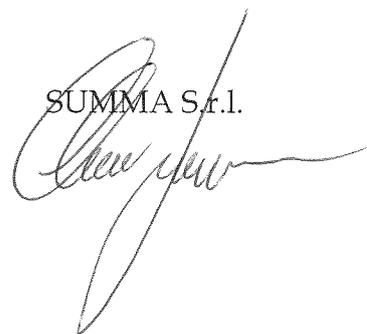


---

sopra indicato, la presente ipoteca sarà pienamente efficace e azionabile a garanzia del finanziamento di cui in premessa, con surroga di SUMMA nel relativo credito di SOFIN verso CH per gli importi escussi con la garanzia ipotecaria.

Milano, lì 20 luglio 2015.

SO.FIN S.r.l.  


SUMMA S.r.l.  


N. 38.961 di Repertorio

N. 18.448 di Raccolta

**Compravendita**  
REPUBBLICA ITALIANA

Il **venti luglio duemilaquindici**, in Milano, Piazza Pio XI, n. 1, nel mio studio.

**20 luglio 2015**

Avanti a me prof. avv. **Ubaldo La Porta**, notaio in Milano, iscritto nel ruolo dell'omonimo distretto notarile,

**si costituiscono**

**per la parte alienante:**

la società cooperativa sociale

**"ICOS IMPRESA PER LA COOPERAZIONE**

**E LA SUSSIDIARIETA' SOC. COOP. SOCIALE in liquidazione"**

in stato fallimentare, con sede in Milano, Viale Bianca Maria n. 28, iscritta presso il registro delle imprese competente con il numero e codice fiscale 10672440152, REA N. MI-1396150, qui rappresentata dalla dott.ssa SANGIANI Francesca, nata a Sondrio il 25 aprile 1968 domiciliata per la carica in Milano, via Fatebenefratelli n. 15, in qualità di curatore del fallimento della detta società, tale nominata con provvedimento emesso dal tribunale di Milano il 20 dicembre 2013 al n. 1165/2013, iscritto presso il competente registro delle imprese il 23 successivo, a quanto infra autorizzata con provvedimento emesso dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Milano il 27 - 30 marzo 2015, come integrato con provvedimento del 29 - 30 giugno 2015, tutto unitariamente allegato qui sotto la lettera "A" (d'ora in avanti anche solo "ICOS");

**per la parte acquirente:**

la società a responsabilità limitata

**"COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L."**

con sede in Milano, Viale Umbria n. 126, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila), versato per euro 2.500 (duemilacinquecento), iscritta presso il registro delle imprese competente con il numero e codice fiscale 08502480968, REA n. MI - 2030660, qui rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante sig. DENTI Antonio nato a Crema il 17 luglio 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in forza dei poteri di legge e di statuto. (d'ora in avanti anche solo "COMFORT HOTELS").

Dell'identità personale delle parti sono certo. Le stesse mi hanno richiesto di ricevere questo atto, al quale

**si premette**

- che la società cooperativa sociale "ICOS" è unica socia della società "OBRAS S.P.A. in liquidazione", con sede in Milano, Viale Bianca Maria n. 28, capitale sociale di Euro 4.000.000 (quattromilioni) i.v., iscritta presso il registro delle imprese competente con il numero e codice fiscale 03272990965, numero R.E.A.: 1662459;

- che la medesima società "ICOS" stipulò il 17 luglio 2008 con la società "MPS Leasing & Factoring S.p.A.", con sede in Siena, via Aldo Moro n. 11/13, capitale sociale euro 357965745, i.v., iscritta presso il registro delle imprese competente con il numero e codice fiscale 92034720521, contratto di leasing n. 1165265 per l'acquisto di beni mobili destinati all'arredo dell'albergo Hotel del Golfo, costituente parte, unitamente ad altri beni e diritti, del ramo d'azienda in titolarità della società "OBRAS S.P.A. in liquidazione", con-

cesso in affitto alla società "COMFORT HOTELS" con scrittura privata da me autenticata nelle firme il 31 marzo 2014 rep. n. 36520/17189, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 4 il 3 aprile 2014 al n. 6025 serie 1T;

- che la società "ICOS" ha quindi maturato verso la propria partecipata "OBRAS S.P.A. in liquidazione" un credito pari all'importo corrisposto alla società di leasing per l'acquisto dei detti beni, debitamente iscritto nell'ultimo bilancio approvato, riferito al 31 dicembre 2014;

- che per consentire alla società "ICOS" l'esercizio della facoltà di riscatto dei beni mobili oggetto del contratto di locazione finanziaria, la società "COMFORT HOTELS", in accordo con la curatela del fallimento, ha versato alla società MPS Leasing & Factoring S.p.A. la somma di euro 85.000 (ottantacinquemila);

- che, in forza dei provvedimenti autorizzativi allegati sotto la lettera "A", resi in esito alla procedura di individuazione del contraente autorizzata dal giudice competente con provvedimento del giorno 8 gennaio 2015, la società "COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L." ha conseguito il diritto a vedersi trasferito, per la somma complessiva di euro 510.000 (cinquecentodiecimila), tutto quanto qui dedotto in oggetto e debitamente autorizzato.

Tutto ciò premesso, le parti così

**convengono:**

la società cooperativa sociale

**"ICOS IMPRESA PER LA COOPERAZIONE E LA SUSSIDIARIE-TA' SOC.COOP. SOCIALE in liquidazione"**

**vende**

alla società **"COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L."**

**a)** la titolarità esclusiva della partecipazione rappresentativa dell'intero capitale della società per azioni

**"OBRAS SPA in liquidazione"**

con sede in Milano, Viale Bianca Maria n. 28, capitale sociale di Euro 4.000.000 (quattromilioni), i.v., iscritta presso il registro delle imprese competente con il numero e codice fiscale 03272990965, numero R.E.A.: 1662459, rappresentata da un unico titolo cartolare, distinto con il numero 1, qui consegnato alla parte acquirente, che ne rilascia ricevuta;

**b)** il credito di nominali euro 1.432.142 (unmilionequattrocentotrentaduemilacentoquarantadue), rilevato alla data del 31 dicembre 2014, come da ultimo bilancio approvato, che al presente atto si allega sotto la lettera **"B"**, vantato dalla cedente verso la medesima società "OBRAS S.P.A. in liquidazione" in forza del titolo citato in premessa;

**c)** la piena proprietà dei beni mobili citati in premessa, meglio descritti nell'elenco che al presente atto si allega sotto la lettera **"C"**.

**Prezzo**

Il prezzo è fissato in complessivi euro **510.000** (cinquecentodiecimila) imputato alle azioni per euro **425.000** (quattrocentoventicinquemila), al credito per euro **10.000** (diecimila) e ai beni mobili per euro **75.000** (settantacinquemila) oltre iva.

L'obbligazione da prezzo è stata già estinta per euro 75.000 (settantacinquemila) a mezzo di bonifico bancario ordinato alla Banca di Piacenza il 10 aprile 2014 ed è qui interamente estinta per i restanti euro 435.000 con i mezzi di pagamento che, unitamente alla copia del bonifico, al presente atto si allegano

sotto la lettera "D".

La parte alienante rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

#### **Esclusione delle garanzie**

Tenuto conto della natura della vendita e dello stato fallimentare in cui versa il soggetto, la parte alienante, nei limiti di legge, non presta alcuna garanzia per evizione e, relativamente ai beni mobili, vizi o difetti, assicurando esclusivamente l'allocazione in bilancio del credito ceduto per l'indicato valore nominale.

Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che con il presente contratto è adempiuta ogni obbligazione sulle stesse gravante e di non aver più nulla a pretendere l'una nei confronti dell'altra in relazione ai titoli richiamati in premessa.

#### **Efficacia e Possesso**

Gli effetti di questo atto, nei rapporti tra le parti, si producono da oggi.

La sua opponibilità ai terzi è subordinata alle formalità pubblicitarie di legge, dovute con riguardo alla natura di ciascuno dei diritti alienati.

La parte acquirente da oggi e per effetto di questo atto vede mutata in possesso la situazione di detenzione già vantata con riguardo ai beni mobili alienati, in forza del contratto di affitto citato in premessa.

#### **Assetto proprietario della società OBRAS S.P.A. in liquidazione**

Per effetto della presente vendita l'intero capitale della società OBRAS S.P.A. in liquidazione è nella esclusiva titolarità della società COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L., che, a propria cura e spese esclusive, provvederà alle conseguenti comunicazioni di legge.

La parte acquirente chiederà all'organo amministrativo di intestare a proprio nome il certificato azionario più sopra citato.

#### **Trattamento fiscale e spese**

Questo atto è soggetto a imposta di registro:

- in misura fissa, relativamente alla cessione delle azioni e dei beni mobili (in quanto la cessione di questi ultimi è soggetta a I.V.A.);
- in misura proporzionale, relativamente al trasferimento del credito.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me, ho dato lettura, fatta eccezione per quanto allegato, stante la espressa dispensa ricevuta dalle parti, ai comparanti, che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dodici e trenta.

Due fogli scritti per cinque pagine intere e questa fin qui.

f.to Francesca Sangiani

f.to Antonio Denti

f.to Ubaldo La Porta Notaio

N. 133475 DI REP.

N. 18292 DI RACC.

ATTO UNILATERALE DI COSTITUZIONE D'IPOTECA

La società a responsabilità limitata

"SUMMA S.R.L."

con sede legale in Milano Viale Premuda, n. 27, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritto presso il competente Registro delle Imprese, con il numero e codice fiscale 01390520193, REA 1883138, in persona dell'Amministratore Unico, COGORNO Claudio, nato a Monte Cremasco il 23 giugno 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale autorizzato a quanto infra in virtù del vigente statuto nonché in esecuzione della delibera dell'assemblea tenutasi in data 17 luglio 2015, esibita al notaio autenticante, a garanzia del pagamento di obbligazioni pecuniarie per euro **300.000,00 (trecentomila/00)**

concede e costituisce

a favore della società a responsabilità limitata

"SO.FIN S.R.L."

con sede legale in Pandino, via Vittorio Veneto, n. 2/A, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), versato quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), iscritto presso il competente Registro delle Imprese, con il numero e codice fiscale 01507020194, REA 177606, di seguito "Creditore Garantito", ipoteca di primo grado per un importo di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00) comprensivo di interessi e spese sul diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili (di seguito anche "l'immobile" o "gli immobili"), in Comune di Finale Ligure (SV), via Aurelia, n. 53/55 e precisamente:

- appezzamento di terreno ad uso parcheggio confinante in un sol corpo con p.lle 953, 952, proprietà di terzi, strada Aurelia,

Dette unità immobiliari risultano censite al Catasto terreni del predetto Comune come segue:

**Foglio 27, mappale 954, FERROVIA SP, di ettari 0.10.30;**

**Foglio 27, mappale 955, FERROVIA SP, di ettari 0.05.10;**

**Foglio 27, mappale 440, FERROVIA SP, di ettari 0.03.20;**

L'ipoteca si estende su tutti i miglioramenti, dipendenze, pertinenze e accessioni relative ai suddetti immobili.

Il costituente si impegna, con riferimento all'ipoteca, a far iscrivere prontamente tale ipoteca presso la competente Agenzia del Territorio, con esonero del signor Conservatore da ogni responsabilità.

Il costituente dovrà prontamente consegnare al Creditore Garantito evidenza dell'iscrizione dell'ipoteca presso l'Agenzia del Territorio competente.

Ai solo fini dell'iscrizione dell'ipoteca il costituente ha eletto domicilio presso la sede sociale.

Tutte le imposte e le tasse relative o connesse al presente atto ed al perfezionamento della garanzia reale contemplata

dal presente atto sono per legge.

F.to COGORNO Claudio

N. 133475 DI REP.

N. 18292 DI RACC.

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dr. Valerio Tacchini Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il signor:

COGORNO Claudio, nato a Monte Cremasco il 23 giugno 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale quale Amministratore Unico dalla società a responsabilità limitata "SUMMA S.R.L." con sede legale in Milano Viale Premuda, n. 27, autorizzato a quanto supra in virtù del vigente statuto nonchè in esecuzione della delibera dell'assemblea tenutasi in data 17 luglio 2015, esibita al notaio autenticante; della cui identità personale qualifica e poteri, io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza in calce il presente atto previa lettura da me datane allo stesso, alle ore dodici circa.

Milano, Largo Donegani 2, venti luglio duemilaquindici

F.to Valerio Tacchini Notaio

Copia conforme all'originale  
Milano 23 luglio 2015



A handwritten signature in cursive script, followed by a circular official stamp. The stamp features a star in the center and text around the perimeter, including "REPUBBLICA ITALIANA" and "MINISTERO DELLA SANITÀ".



Baroni &gt;

Mario ciao, credi che, potendo e volendo tu, è' una spesa che potrei permettermi un tuo accompagnamento domani prima da un notaio con Antonella e poi da un altro con me? Sarebbe importante soprattutto il primo.....

Con tutti i soldi che stai spendendo non lo so! A che ora sono gli atti?

10:45 quello dell'ipoteca e 12:00 quello con la Sangiani

Da due notai diversi (ex soci) distanti qualche centinaio di mt uno dall'altro

19 lug 2015, 21:06

Ma quindi ci sei domani?

Ci sono dalle 9, faccio in tempo?

Sì certo. L'Atto è alle 10:45 del



Messaggio





Baroni >

19 lug 2015, 21:06

Ma quindi ci sei domani?

Ci sono dalle 9, faccio in tempo?

Si certo. L'Atto è' alle 10:45 dal notaio Tacchini a Milano. Potreste andare in macchina con Cogorno se credete. Io dall'altro notaio attendo il vs ok per fare l'atto. Ci sentiamo domani mattina. Intanto grazie. Stanotte finisco di leggere le altre cose e poi ti dico. Grazie ancora Mario. 😊👍

Ok. A domani.

20 lug 2015, 11:42

Mario tt ok? Io fra poco devo entrare dalla Sangiani .....

Fatto.



Messaggio



Repertorio

32865/10557

Raccolta

**CONTRATTO DI CESSIONE DI BENI MOBILI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno **tre****dici** del mese di **mag****gio** dell'anno **duemilasedici**,  
in **Crema**, nella casa in via Cesare Battisti n. 7/A, avanti a  
me dott.ssa **Elisabetta Rotta-Gentile**, notaia in Rivolta  
d'Adda ed Agnadello, iscritta al Ruolo dei Notai dei Distret-  
ti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono personalmente  
comparsi i signori:

*Soffientini Pierpaolo*, nato a nato a Montodine (CR) il 25  
dicembre 1952, domiciliato per la carica in Crema, piazza  
Duomo n. 25, in qualità di Presidente del Consiglio di Ammi-  
nistrazione di

**"OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS"**

(in seguito anche brevemente OPERA PIA), fondazione di dirit-  
to italiano con sede in Crema (CR), piazza Duomo n.25, codice  
fiscale 82001030194, iscritta al registro delle persone giu-  
ridiche private al n. 1714, in esecuzione della delibera del  
consiglio di amministrazione in data 15 gennaio 2016.

*Denti Antonio*, nato a Crema il giorno 17 luglio 1959, domici-  
liato per la carica in Milano, viale Umbria n. 126, in quali-  
tà di amministratore unico ed in rappresentanza della:

**"COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L."**

(in seguito anche brevemente CH SRL) società di diritto ita-  
liano con sede in Milano, Viale Umbria n. 126, capitale so-

ciale di euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 08502480968, REA n. 2030660, munito dei necessari poteri per quanto infra in base al vigente statuto sociale.

Detti componenti, della cui identità personale io notaia sono certa, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e scrivere in lingua italiana, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1)** La "**COMFORT HOTELS & RESORT S.R.L.**" vende a "**OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS**", che acquista, il complesso di beni dalla CH SRL organizzati per l'esercizio dell'azienda corrente nel complesso in Finale Ligure, costituita dal "Hotel del Golfo".

Tale complesso di beni, indicativamente descritto nell'**elenco** qui allegato sotto la lettera "**A**", si considera come una "universalitas", e pertanto sono compresi nella presente vendita non solo i beni in tale elenco riportati ma anche tutti quelli di proprietà della parte cedente destinati e organizzati all'esercizio dell'azienda suddetta.

**Art. 2)** Il **prezzo** della presente vendita viene concordemente convenuto in complessivi **euro 450.000,00** (quattrocentocinquantamila e zero centesimi) oltre imposte di legge, così **corrisposti:**

- per euro 56.000,00 con compensazione di quanto ancora dovu-

to per l'anno 2015 e per il I trimestre 2016 in forza di atto in data 31 marzo 2014 rep. 36520/17189 autenticato nelle firme dal Notaio Ubaldo La Porta, registrato a Milano 4 il 3 aprile 2014 al n. 6025 serie 1T;

- per euro 124.000,00 a mezzo due assegni circolari non trasferibili emessi in data 8 febbraio 2016 da Banco Popolare, agenzia di Crema via XX settembre, uno per euro 100.000,00 recante il n. 69 6900037545-11 ed uno per euro 24.000,00 recante il n. 59 5900067063-07;

- per euro 369.000,00 (trecentosessantannovemila e zero centesimi) a mezzo sette assegni circolari non trasferibili da euro 50.000,00 ciascuno emessi in data odierna da Banco Popolare, agenzia di Crema via XX settembre, recanti i nn. da 5900114432-04 a 5900114436-08, 5900110279-11 e 5900110280-12, un assegno circolare non trasferibile da euro 10.000,00 n.4900204153-00, un assegno circolare non trasferibile n. 3900247175-06 da euro 5.000,00 ed uno da euro 4.000,00 n. 3900247174-05.

**Art. 3)** La "CH SRL" presta ogni più ampia garanzia circa l'inesistenza di vizi occulti, ma noti ad essa parte venditrice, nei beni oggetto del presente atto.

**Art. 4)** La "CH SRL" dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva ed assoluta proprietà e disponibilità, per averlo la stessa regolarmente acquistato, ed è libero oneri, vincoli o gravami, situazioni debitorie, privile-

gi anche fiscali, diritti di terzi, e nella sua piena ed assoluta disponibilità e che non sussiste alcun diritto di prelazione, legale o convenzionale, da parte di terzi con riferimento ai beni in oggetto.

**Art. 5)** Spese, imposte e tasse per il presente atto, inerenti e conseguenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto.

Il presente atto scritto con inchiostro indelebile a macchina da persona di mia fiducia è stato da me notaia completato a mano e letto ai componenti che lo approvano e con me notaia lo sottoscrivono, alle ore tredici e quaranta omessa la lettura di quanto allegato.

Consta di un foglio per pagine quattro fin qui.

Firmato:

Pierpaolo Soffientini

Antonio Denti

Dr. Elisabetta Rotta-Gentile, notaia.

COMFORT HOTELS & RESORT SPA

Indirizzo: VIALE UMBRIA 126 20135 MILANO MI

Libro Mastro 2016 dal 01/01/2016 al 31/12/2016

Attività: 01 COMFORT HOTELS & RESORT SRL  
Indirizzo: 20100 MILANO MI

Cod. Alecofin: 551000 ALBERGHI

Conto	Descrizione	Dare	Avere	Saldo	Estremi Documento
Data Reg.	Causale				Estremi Protocollo
	Contropartita-Note				
3230000100	PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI				
	TOTALI:	148.359,78	148.359,78		
3235000050	UTILE D'ESERCIZIO				
31/12/2016	Chiusura		33.153,17	33.153,17	A
	0906000050 CONTO ECONOMICO D'ESERCIZIO				
31/12/2016	Chiusura	33.153,17			
	Diversi				
	TOTALI:	33.153,17	33.153,17		
3235000100	PERDITA D'ESERCIZIO				
01/01/2016	Apertura	148.359,78		148.359,78	D
	Diversi				
31/12/2016	Giroconto		148.359,78		
	3230000100 PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI - G/C				
	TOTALI:	148.359,78	148.359,78		
4015000100	ALTRI DEBITI EX OBBLIGAZIONI				
22/04/2016	Giroconto		1.300.000,00	1.300.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - DCE				
22/04/2016	Giroconto		500.000,00	1.800.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - ARCHE				
22/04/2016	Giroconto		100.000,00	1.900.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - ESSETIELLE				
22/04/2016	Giroconto		75.000,00	1.975.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - A&G				
22/04/2016	Giroconto		100.000,00	2.075.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - IMMENSA				
22/04/2016	Giroconto		200.000,00	2.275.000,00	A
	1016000200 AVVIAMENTO - COGORNO				
30/12/2016	Giroconto	500.000,00		1.775.000,00	A
	Diversi - AUMENTO C.S. A PAGAMENTO SOTTOSCR ARCHE				
30/12/2016	Giroconto	100.000,00		1.675.000,00	A
	Diversi - AUMENTO C.S. A PAGAMENTO SOTTOSCR IMMENSA				
30/12/2016	Giroconto	75.000,00		1.600.000,00	A
	Diversi - AUMENTO C.S. SOTTOSC A&G				
30/12/2016	Giroconto	100.000,00		1.500.000,00	A
	Diversi - AUMENTO C.S. SOTTOSC ESSETIELLE				
30/12/2016	Giroconto	200.000,00		1.300.000,00	A
	Diversi - AUMENTO C.S. SOTTOSC SIG.COGORNO				
31/12/2016	Chiusura	1.300.000,00			
	Diversi				
	TOTALI:	2.275.000,00	2.275.000,00		
4027000200	FINANZIAMENTO SO.FIN				
01/01/2016	Apertura		587.136,12	587.136,12	A
	Diversi				
12/01/2016	Pagamento	6.537,43		580.598,69	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - GIROCONTO				
10/02/2016	Pagamento	50.000,00		530.598,69	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - RESTITUZIONE SOCIO				
16/02/2016	Pagamento	26.000,00		504.598,69	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - COPERTURA PRESTITO				
16/02/2016	Pagamento	20.000,00		484.598,69	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - RIMBORSO SOCIO				
19/02/2016	Pagamento		4.270,00	488.868,69	A
	2010000181 NT GRUPPO IMPIANTI SRL - PG FT NT GRUPPO IMPIANTI				
12/05/2016	Pagamento		1.242,21	490.110,90	A
	Diversi - PG CERVINO SOCIO SOFIN				
13/05/2016	Incasso		800,00	490.910,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - INCASSO VITALIS				
13/05/2016	Incasso		700,00	491.610,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - INC ALQUATI				
13/05/2016	Incasso		1.000,00	492.610,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - INCASSO SO FIN				
17/05/2016	Pagamento	70.000,00		422.610,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - RESTIT FINANZ SO FIN				
20/05/2016	Pagamento	200.000,00		222.610,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - REST FIN SOFIN				
25/05/2016	Pagamento	30.000,00		192.610,90	A
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - RESTITUZIONE SOCIO				
25/05/2016	Pagamento		996,46	193.607,36	A
	2010000175 GRAND HOTEL MORONI SRL - PG FT MORONI				
31/05/2016	Pagamento	80.000,00		163.607,36	A

COMFORT HOTELS &amp; RESORT SPA

Indirizzo: VIALE UMBRIA 126 20135 MILANO MI

## Libro Mastro 2016 dal 01/01/2016 al 31/12/2016

Attività: 01 COMFORT HOTELS &amp; RESORT SRL

Cod. Alecofin: 551000 ALBERGHI

Indirizzo: 20100 MILANO MI

Conto	Descrizione	Dare	Avere	Saldo	Estremi Documento	Estremi Protocollo
Data Reg	Causale					
	Contropartita-Nota					
4027000200	FINANZIAMENTO SO.FIN					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - RESTITUZIONE SOCIO			158.607,36	A	
07/06/2016	Pagamento	5.000,00				
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - BONIFICO SO FIN			141.607,36	A	
30/06/2016	Giroconto	17.000,00				
	4980001188 DEBITI V/DBS TRUST - NOTIFICA CESSIONE CREDITO DA SOFIN A DBS TRUST			11.392,84	D	
07/07/2016	Giroconto	153.000,00				
	3220000400 RISERVA FUTURO AUMENTO DI C.S. - CONVERSIONE FINANZIAMENTO SOFIN VERS C/TO			31.351,01	D	
	CAPITALE					
23/08/2016	Pagamento	19.958,37				
	2220000050 CASSA CONTANTE - DECRETI DA PAGARE			21.373,24	D	
30/09/2016	Giroconto		9.977,77			
	2010000230 ROTTA ELISABETTA - PG NOTAIO ROTTA			8.835,81	D	
30/09/2016	Giroconto		12.537,43			
	1890003220 CREDITI V/OBRAS - G/C PG DIPENDENTI OBRAS			13.835,81	D	
22/11/2016	Pagamento	6.000,00				
	2205000102 BANCA DI PIACENZA C/C 6424 - BONIFICO SOFIN			17.159,94	A	
31/12/2016	Giroconto		30.995,75			
	Diversi - G/C FORNITORI PAGATI DA SOFIN					
31/12/2016	Chiusura	17.159,94				
	Diversi					
	TOTALI:	649.655,74	649.655,74			
4040000250	FORNITORI C/CARTE DI CREDITO			252,03	D	
15/02/2016	Pagamento					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - PG VISA			767,06	D	
15/04/2016	Pagamento					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - ADD VISA			1.072,09	D	
16/05/2016	Pagamento					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - ADD VISA			1.174,12	D	
15/07/2016	Pagamento					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - ADD EC VISA			1.305,15	D	
16/08/2016	Pagamento					
	2205000100 BANCA DI PIACENZA C/C6350 - PG EC VISA					
30/09/2016	Giroconto		1.305,15			
	6005003950 ACQUISTI RELATIVI A BENI DIVERSI INEDUCIBILI - G/C COSTI EC VISA NON GIUSTIFI					
	TOTALI:	1.305,15	1.305,15			
4040000251	ANTICIPI COGEFA			39.531,76	D	
31/12/2016	Giroconto		39.531,76			
	2010000075 CO.GE.F.A. DI GIORDANO UGO E C SNC - GIROCONTO PG COGEFA			39.531,76		
31/12/2016	Chiusura					
	Diversi					
	TOTALI:	39.531,76	39.531,76			
4610000250	FATTURE DA RICEVERE			71.845,05	A	
01/01/2016	Apertura					
	Diversi			70.070,00	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1016000200 AVVIAMENTO			2.344,07	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1016000200 AVVIAMENTO			8.207,38	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1016000200 AVVIAMENTO			100.722,46	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1016000200 AVVIAMENTO			70.070,00	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1850000050 FATTURE DA EMETTERE - G/C FATTURA CENTRALE TERMICA			66.869,44	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1850000050 FATTURE DA EMETTERE - G/C FATTURE COGEFA			32.097,40	A	
22/04/2016	Giroconto					
	1850000050 FATTURE DA EMETTERE - GC/			2.344,07	A	
22/04/2016	Giroconto					
	5560000750 SOPRAVVENIENZE ATTIVE ORDINARIE - G/C			8.207,38	A	
22/04/2016	Giroconto					
	5560000750 SOPRAVVENIENZE ATTIVE ORDINARIE - G/C			134,91	A	12/01/2016
30/04/2016	Fattura ricevuta					8G00014011
	2010000073 TELECOM ITALIA SPA			70.115,49	A	30/04/2016
30/04/2016	Fattura ricevuta					411600273052
	2010000155 HERA COMM SRL			70.103,49	A	30/04/2016
30/04/2016	Fattura ricevuta					1346
	2010000123 GALLO & C SAS			70.086,19	A	30/04/2016
30/04/2016	Fattura ricevuta					4711
				17,30		

## Entrati in Sofin da CH

## Usciti da Sofin

22.01.15		5.000€ Tonello Tecnoimpianti
15.06.15		20.000€ Calabrese
16.06.15		9.000€ CH
17.06.15.		5.000€ Vivi Europa
18.06.15		1.098,12€ Lavanderia Ligure
23.06.15	15.000€	
01.07.15		6.000€ CH
09.07.15	6.000€	
20.07.15		450.000€ CH
24.07.15	10.000€	
03.08.15	10.000€	
21.07.15	12.000€	
24.07.15		12.000€ assegno Notaio Tacchini
12.10.15	10.000€	
TOT	12.000€ sono entrati in Sofin, da CH, per pagare con assegno il notaio Tacchini. I restanti 30.000€ sono stati ripresi per rientrare dei 450.000€ messi per l'operazione straordinaria.	

12.01.16	6.537,43€	
14.01.16		10.000€ Dipendenti
14.01.16		2.537,43 Dipendenti
10.02.16	50.000€	
16.02.16	26.000€	
16.02.16	20.000€	
17.02.16		19.943,02€ Servizi Ecologici
22.02.16		4.270€ Tonello Tecnoimpianti
13.05.16		1.242,21 Cervino ( acque?)
17.05.16	70.000€	
20.05.16	200.000€	
25.05.16	30.000€	
31.05.16.	30.000€	
01.06.16		457,32€ Sanitas
01.06.16		2.762,37€ Partesa Srl
01.06.16		1.050€ Mina ascensori
01.06.16		3.000€ Lavanderia Ligure
01.06.16		2.794,47 Rinfresca
07.06.16	5.000€	
01.07.16		15.000€ Pro Service
22.11.16	5.000€	

Tot 442.537,43€ soldi presi da CH anno 2016.

63.056,82€ sono i soldi pagati da Sofin per conto di CH.

442.537,43€ + 153.000€ + 17.000€ = 612.537,43€ ( cifra chiesta nel verbale dalla GdF)

Per chiarezza, Sofin ha ripreso il prestito dei 450.000€ in due anni, il 2015 e il 2016. Quindi nel 2015 CH ha dato a Sofin 42.000€, di cui 12.000€ sono stati usati da quest'ultima per pagare il notaio Tacchini per conto di CH. Nel 2016 CH ha ridato a Sofin 442.537,43€, dei quali 68.056,82€ sono stati usati per pagare fornitori per conto di CH. Quindi Sommando le cifre erogate nei due anni si ottiene che CH ha dato a Sofin 484.537,43€ (42.000€ + 442.537,43€), di cui Sofin ne ha usati 75.056,82€ (12.000€ + 63.056,82€) per pagare terzi per conto di CH.

Sottraendo da ciò che è stato preso, quello che è stato speso per pagare terzi, si ottiene 409.480,61€ (484.537,43€ – 75.056,82€), che è la cifra esatta erogata da CH nei confronti di Sofin per rientrare del prestito dei 450.000€ che era stato usato per le operazioni straordinarie. I restanti 40.000€ per arrivare al completamento della restituzione sono stati dati da CH direttamente ad Antonio Denti.

Data Operazione	Data Valuta	Descrizione	Uscite ↓	Entrate ↑
16/06/2015	12/06/2015	<b>ASSEGNO</b> Proprio assegno 05156-56840-0073869608 negoziato da istit. 1025 e troncato con CRA 1163538438009.	<b>2.022,00 -</b>	
16/06/2015	16/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6392950 A FAVORE DI L'ARTE DEL CLIMA SAS NOP. 90937158101 NOTE: FATT.26 BHZW5150616090530296720 DI BIFF	<b>3.762,00 -</b>	
16/06/2015	16/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6392950 A FAVORE DI L'ARTE DEL CLIMA SAS NOP. 90937158101 NOTE: FATT.26 BHZW5150616090530296720 DI BIFF	<b>1,00 -</b>	
16/06/2015	16/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6393265 A FAVORE DI COMFORT HOTEL E RESORT SRL NOP. 90925158104 NOTE: GIROCONTO BHZW5051561506161000531110090	<b>9.000,00 -</b>	
16/06/2015	16/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6393265 A FAVORE DI COMFORT HOTEL E RESORT SRL NOP. 90925158104 NOTE: GIROCONTO BHZW5051561506161000531110090	<b>0,75 -</b>	
17/06/2015	09/06/2015	<b>ASSEGNO</b> Proprio assegno 05156-56840-0073869603 negoziato da istit. 5216 e troncato con CRA 51660100896111.	<b>3.772,11 -</b>	
17/06/2015	09/06/2015	<b>ASSEGNO</b> Proprio assegno 05156-56840-0073869602 negoziato da istit. 5216 e troncato con CRA 51660100896212.	<b>4.390,79 -</b>	
17/06/2015	17/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6395776 A FAVORE DI VIVI EUROPA SRL NOP. 90818158108 NOTE: GIRO BHZW5150617092457388006 SPA	<b>5.000,00 -</b>	
17/06/2015	17/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6395776 A FAVORE DI VIVI EUROPA SRL NOP. 90818158108 NOTE: GIRO BHZW5150617092457388006 SPA	<b>1,00 -</b>	
17/06/2015	17/06/2015	<b>BONIFICO</b> BONIFICO N. 05156/56840/58353252100 O/C IMMOBILIARE SALETTI S.R.L. IN LIQUIDAZION NOTE: GIRO		<b>2.200,00</b>
18/06/2015	12/06/2015	<b>ASSEGNO</b> Proprio assegno 05156-56840-0073869609 negoziato da istit. 5034 e troncato con CRA 31516701532809.	<b>345,00 -</b>	
18/06/2015	15/06/2015	<b>ASSEGNO</b> Proprio assegno 05156-56840-0073869604 negoziato da istit. 3069.	<b>20.000,00 -</b>	
18/06/2015	18/06/2015	<b>PRELEVAMENTO</b> Rif. Op. BJN3/00003/00874 eseguita alle ore 12.06.51	<b>1.000,00 -</b>	
18/06/2015	18/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6398018 A FAVORE DI LAVANDERIA LIGURE NOP. 90711758106 NOTE: SALDO VS. CONSEGNA BHZW5150617144800493995	<b>1.098,12 -</b>	
18/06/2015	18/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6398018 A FAVORE DI LAVANDERIA LIGURE NOP. 90711758106 NOTE: SALDO VS. CONSEGNA BHZW5150617144800493995	<b>1,00 -</b>	
19/06/2015	19/06/2015	<b>CARTASI EURA</b> Rif. Op. BJN3/00001/00874 eseguita alle ore 15.10.56 --- Ricarica Cartasi Uniti n. 4329 1724 4063 9790	<b>100,00 -</b>	
19/06/2015	19/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> Rif. Op. BJN3/00001/00874 eseguita alle ore 15.10.56 --- Ricarica Cartasi Uniti n. 4329 1724 4063 9790	<b>2,50 -</b>	
23/06/2015	23/06/2015	<b>BONIFICO</b> BONIFICO N. 05156/56840/90369958105 O/C COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L. NOTE: RESTITUZIONE APPORTO SOCIO SUPP - SUPPLIER PAYMENT BSBHE150623072057594917		<b>15.000,00</b>
24/06/2015	24/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6408525 A FAVORE DI SIS.CO NOP. 90276758101 NOTE: ACCONTO BHZW5150624090044633812	<b>5.000,00 -</b>	
24/06/2015	24/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6408525 A FAVORE DI SIS.CO NOP. 90276758101 NOTE: ACCONTO BHZW5150624090044633812	<b>1,00 -</b>	
24/06/2015	24/06/2015	<b>VS.DISPOSIZIONE</b> VS. DISP N. 6408113 A FAVORE DI NUOVA CAMA NOP. 90284258104 NOTE: FATT. 52 FATT. 95 BHZW5150624074732623675	<b>2.458,00 -</b>	
24/06/2015	24/06/2015	<b>COMMISSIONI</b> VS. DISP N. 6408113 A FAVORE DI NUOVA CAMA NOP. 90284258104 NOTE: FATT. 52 FATT. 95 BHZW5150624074732623675	<b>1,00 -</b>	
24/06/2015	24/06/2015	<b>PRELEVAMENTO</b> Rif. Op. BJN3/00003/20011 eseguita alle ore 15.09.07	<b>500,00 -</b>	
25/06/2015	25/06/2015	<b>PREL. SU ATM ALTRE BANCHE</b> Prel. Bancomat N. 57234 del 25/06/2015 alle 11:38 su sportello 9159 (CAB 56842) della Banco Popolare Societa' Cooperativa in localita' Crema (Cr)	<b>250,00 -</b>	

**BANCA DI  
PIACENZA**telefono 0623/542111 - Codice ABI 06166/6  
Capitale e Riserve al 30/06/2015 € 293.983.360,27  
Reg. Imp. PC - Cod. Fisc. e P.IVA n. 00144060352  
R.E.A. n. 26942 - Codice SWIFT: BCPDIT2P  
iscritta al n. 4389 dell'Albo delle Banche e  
al n. A180793 dell'Albo delle Società Cooperative  
soc. coop. per azioni Via Mazzini 20 - 29121 PIACENZAADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI  
www.bancadipiacenza.it e-mail: bancapiacenza@bancadipiacenza.it**Estratto conto al 30/06/2015**  
**Numero conto corrente: CC0490006369**  
**Intestato a: SO.FIN SRL**

Data Operazione	Data Valuta	Descrizione	Uscite ↓	Entrate ↑
25/06/2015	25/06/2015	<b>COMM. PREL. BANCOMAT</b> Commissioni Bancomat 57234 del 25/06/2015 alle 11:38	<b>2,20-</b>	
30/06/2015	30/06/2015	<b>PREL. SU ATM NS. ISTITUTO</b> Prel. Bancomat N. 57234 del 30/06/2015 alle 10:14 su sportello 0490 (CAB 56840) della Banca Di Piacenza Soc. Coop. Per Azioni in localita' Crema (CR)	<b>250,00-</b>	
<b>30/06/2015</b>		<b>SALDO FINALE</b>		<b>6.786,06</b>

**SBILANCIO DI CHIUSURA A CREDITO/DEBITO - SINTESI**

Descrizione	Dare	Avere
<b>Riepilogo competenze</b>		
- interessi creditori		0,05
- ritenuta fiscale	0,01	
- interessi debitori	39,74	
- spese di periodo	98,00	
<b>Commissioni di istruttoria veloce</b>	138,00	
<b>Bolli c/c</b>	24,93	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>300,63</b>	

**RIASSUNTO SCALARE (calcolo degli interessi maturati a credito e a debito)**

Questo è il RIASSUNTO SCALARE del Suo conto: la sequenza dei saldi e ottenuta raggruppando giorno per giorno tutte le operazioni con eguale valuta; i numeri creditori e debitori rappresentano il prodotto di ogni saldo per i giorni intercorrenti dalla valuta dello stesso alla valuta del saldo successivo. I tassi e i relativi numeri, presi a base per il calcolo degli interessi, sono evidenziati nell'apposita sezione "Riepilogo Competenze" riservata all'indicazione degli elementi per il conteggio delle competenze. Gli importi degli interessi sono calcolati secondo l'anno civile e il tasso applicato.

La Dipendenza presso la quale è aperto il Suo conto è a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento.

Data Valuta	Saldo per Valuta	Giorni	Numeri Creditori	Numeri Debitori	Descrizione
31/03/2015	926,88	0	<b>0,00</b>		Ripresa Saldo
31/03/2015	812,90	1	<b>812,90</b>		
01/04/2015	26,10-	7		<b>182,70</b>	
08/04/2015	19.973,90	1	<b>19.973,90</b>		
09/04/2015	28,60-	7		<b>200,20</b>	
16/04/2015	8,03	4	<b>32,12</b>		
20/04/2015	139,29-	9		<b>1.253,61</b>	
29/04/2015	4.260,71	1	<b>4.260,71</b>		
30/04/2015	13.374,04-	5		<b>66.870,20</b>	
05/05/2015	12.754,46	1	<b>12.754,46</b>		
06/05/2015	6.245,46	2	<b>12.490,92</b>		
08/05/2015	2.742,21	5	<b>13.711,05</b>		
13/05/2015	962,79-	14		<b>13.479,06</b>	
27/05/2015	37,21	2	<b>74,42</b>		
29/05/2015	1.032,21	3	<b>3.096,63</b>		
01/06/2015	1.027,21	4	<b>4.108,84</b>		
05/06/2015	230,61	3	<b>691,83</b>		
08/06/2015	9.769,39-	1		<b>9.769,39</b>	
09/06/2015	17.932,29-	2		<b>35.864,58</b>	
11/06/2015	17.932,29-	1		<b>17.932,29</b>	
12/06/2015	20.299,29-	3		<b>60.897,87</b>	

CREMA LI' 4 NOVEMBRE 2019

AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ED A TUTTI I SOCI DELLA SPA COMFORT HOTELS & RESORT

BUONGIORNO A TUTTI

NON AVENDO POTUTO PARTECIPARE ALLA ASSEMBLEA DEL 15 OTTOBRE MA AVENDO POI LETTO IL VERBALE DELLA STESSA CON GLI INTERVENTI DELL'AD DOTT. RACCA E DI CLAUDIO COGORNO IN UN PRIMO MOMENTO AVEVO PENSATO DI CONVOCARNE UN'ALTRA PER REPLICARE, VERBALIZZANDOLO, A QUANTO LETTO, MA POI FRANCAMENTE NON VOLEVO ABUSARE ANCORA DELLA PAZIENZA DI TUTTI E MI SONO LIMITATO A RISCONTRARE QUANTO IVI RIPORTATO (SCRITTE IN ROSSO).

OVVIAMENTE MOLTO ALTRO AVREI POTUTO AGGIUNGERE MA LO FARO' A TEMPO DEBITO.

NON CHIEDO A NESSUNO DI LEGGERLO, SONO TUTTE COSE NOTE GIA' DETTE E RIDETTE, SCRITTE E RISCRITTE MA VOLEVO CHE RIMANESSE TRACCIA, COME PEC ALLA SOCIETA' ED A TUTTI I DESTINATARI, PER IL CURATORE FALLIMENTARE CHE ARRIVANDO PER ULTIMO E LEGGENDO QUEL VERBALE NON PENSASSE CHE LE COSE SIANO ANDATE VERAMENTE COME ROMANZATE DA COGORNO (E PER CERTE CONCLUSIONI ANCHE DAL DOTT RACCA).

HO RITENUTO DI DARE A MIA VOLTA UN CONTRIBUTO.

RISPARMIO QUI TUTTI GLI ALLEGATI (TRANNE DUE) CHE PRODURRO' NEL COPIOSO FASCICOLO PER IL CURATORE.

SE NON CI SARANNO ALTRE OCCASIONI VOGLIO QUI SALUTARE CORDIALMENTE E RINGRAZIARE TUTTO IL COLLEGIO SINDACALE PER LA GRANDE PAZIENZA E DISPONIBILITA' SEMPRE DIMOSTRATA.

CON STIMA ED AFFETTO

ANTONIO DENTI

PRESIDENTE DEL CDA  
COMFORT HOTELS & RESORT SPA



**COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.**  
**SEDE IN VIA AURELIA PIA 53/55 - 17024 FINALE LIGURE (SV)**  
**CAPITALE SOCIALE EURO 377.500,00 INT. VERS.**  
**ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO AL N. 08502480968 REA N. SV - 167985**

Il giorno 15 (quindici) del mese di ottobre dell'anno 2019 alle ore 10:00 (dieci), in Milano, Piazza del Duomo n. 20, si è riunita l'Assemblea della società in prima convocazione giusto avviso di convocazione del 2 ottobre 2019 trasmesso dal Collegio Sindacale a seguito di comunicazione trasmessa dallo stesso il 24.09.2019 in cui veniva chiesto al Consiglio di Amministrazione la convocazione urgente dell'Assemblea. Non avendo ricevuto nessuna risposta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione alla richiesta effettuata, il Collegio Sindacale ha ritenuto necessario convocare la presente Assemblea. L'avviso di convocazione, ai sensi di statuto è stato mandato a mezzo PEC, all'Organo Amministrativo, ai Sigg. Soci e al titolare dello strumento finanziario partecipativo.

L'Assemblea si è riunita per discutere sul seguente ordine del giorno:

1. Situazione aggiornamento contabilità e predisposizione dei progetti di bilancio degli esercizi chiusi il 31.12.2017 e il 31.12.2018.
2. Situazione sfratto immobile Finale Ligure e deliberazione in ordine alla riconsegna dell'immobile .
3. Verifica delle cause di scioglimento di cui all'art. 2484 del Codice Civile.
4. Provvedimenti conseguenti

A norma dello statuto sociale e con il consenso dei presenti assume la presidenza dell'Assemblea, il Dott. Andrea Racca il quale, con il consenso degli intervenuti, chiede all'avvocato Massimo Campa, che accetta, di svolgere la funzione di segretario della presente riunione al fine di concludere la verbalizzazione dell'Assemblea.

Il Presidente constata e fa constatare che:

- ai sensi dello statuto sociale, la presente assemblea è stata regolarmente convocata dal Collegio Sindacale per oggi, in questo luogo ed ora;
- è stata accertata la legittimazione all'intervento di tutti coloro che prendono parte all'Assemblea e, in particolare dei Soci della Società sono presenti:

- Cogorno Claudio in proprio
- P&P Servizi Integrati Srl nella persona dell'Avvocato Massimo Campa, giusta delega
- Arché Soc. Coop. nella persona del Sig. Cogorno Claudio
- Sono presenti in audioconferenza i soci:
  - Actio S.r.l. nella persona dell'amministratore Sig. Riccardo Denti,
  - Dott. Ricchiuto, Sindaco
- risultando assenti i soci
  - DBS Group International Trust Company S.r.l., in qualità di Trustee dimissionario di I&G,
  - Summa Srl in fallimento,
  - Immensa Srl in fallimento.
- per il Consiglio di Amministrazione è presente di persona il Dott. Andrea Racca e risulta assente il Sig. Antonio Denti che ha comunicato questa mattina alle ore 8.46 la propria assenza a mezzo PEC di seguito riportata

Buongiorno a tutti

La presente per comunicare che oggi per precedenti inderogabili impegni non potrò essere presente alla convocata assemblea.

Il socio Actio SRL sarà collegato in conference e quindi parteciperà.

- per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente Dott. Adriano Garletti ed i sindaci effettivi Dr. Paolo Covini e il Dr. Gianluigi Ricchiuto in collegamento telefonico.

*Il Presidente **Racca** interviene comunicando che questa mattina alle ore 8.46 è pervenuta PEC dal Presidente **di CH&R** che dice di non presenziare per impegni presi in precedenza. Il Presidente **Racca** ritiene opportuno mettere in evidenza che, trattandosi di un'assemblea di importanza rilevante peraltro convocata dai Sindaci a motivo dell'inerzia del Presidente **di CH&R**, se si fosse ricevuta una comunicazione relativa agli impegni del Presidente evidentemente presi prima del 2 ottobre si sarebbero potute trovare soluzioni in grado di favorirne la partecipazione.*

La ragione per cui non avevo ancora inviato la Convocazione era proprio perchè ero in attesa di definire un'agenda di impegni che implementandosi con quelli di altre persone non mi consentivano in quel momento di definire alcuna data, sapendo che mi avrebbero altrimenti impedito di essere presente all'Assemblea come poi di fatto purtroppo è avvenuto.

Il sottoscritto non ha mai mancato una sola assemblea o un solo CdA, a parte quest'ultimo, a differenza di Cogorno che invece nel 2018 ne ha disertate tre di fila unitamente all'AD dott. Caffi al quale probabilmente veniva vietato di partecipare.

*Peraltro, come da mail che si procederà a leggere di seguito in relazione al secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente evidenzia come tale assemblea sarebbe dovuta servire anche a chiarire aspetti tecnici come richiesto dal Presidente stesso, che evidentemente, dalla domanda posta, non ha le competenze tecniche per assolvere al suo mandato e chiaramente non intende farsi assistere sul punto.*

*Considerazione personale posta in modo maleducato ed offensivo alla quale non replico per non scadere nell'insulto. Mi limito a dire che sul punto c'è stata incomprensione e certamente lei pure non ha capito cosa intendevo dire.*

*Il Presidente **Racca** non può quindi non rilevare che tale comportamento è segno evidente e continuo della mancanza di rispetto di ogni forma connessa alla gestione di una SpA.*

*Nessuna mancanza di rispetto per le forme di gestione societaria casomai solo per talune persone avendo nel frattempo imparato a conoscerle. Forse è vero che da persona pratica privilegio la sostanza alla forma, auspicabile tanto più in questa società considerata la situazione in cui versa, ma qui sembra che i valori siano totalmente invertiti : tanta "fuffa" e troppo poca sostanza*

Il Presidente **Racca** constata e fa constatare che l'Assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno e procede alla discussione dei punti all'ordine del giorno.

Il Presidente **Racca** interviene esponendo la relazione circa l'attività svolta e la situazione della Società.

In data 21 gennaio 2019 il sottoscritto è stato nominato dall'Assemblea dei soci di CHR Spa quale membro dell'organo Amministrativo con mansioni di Amministratore Delegato. In tale Assemblea, i soci hanno affidato all'Organo Amministrativo il mandato per gestire l'emergenza, per negoziare il debito con i fornitori, il ripristino della gestione amministrativa e della situazione contabile, il riassetto operativo e la predisposizione del piano strategico per la continuità aziendale.

La durata del mandato è stata definita fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2018 ovvero entro il termine ultimo del 30.06.2019.

Nel periodo dalla nomina l'Organo Amministrativo si è riunito nelle seguenti date: .

Data	Ordine del giorno
24 gennaio 2019	Attribuzione dei poteri al Consiglio di Amministrazione Varie ed eventuali

2 marzo 2019	<p>Relazione dell'AD sull'attività svolta. Problematiche aperte e azioni da intraprendere</p> <p>Definizione della situazione relativa alla spiaggia</p> <p>Adempimenti in materia di raccolta e aggiornamento delle informazioni sulla titolarità effettiva della società ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 231/2007</p> <p>Varie ed eventuali</p>
4 aprile 2019	<p>Approvazione del verbale della seduta precedente</p> <p>Rinvio dell'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31.12.2018</p> <p>Approvazione del progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31.12.2017. Delibere inerenti e conseguenti</p> <p>Approvazione budget previsionale 2019-2023</p> <p>Relazione dell'AD sulla situazione finanziaria. Delibere inerenti e conseguenti</p> <p>Aggiornamento adempimenti in materia di raccolta e aggiornamento delle informazioni sulla titolarità effettiva della società ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 231/2007</p> <p>Varie ed eventuali</p>
31 luglio 2019	<p>Comunicazioni del Presidente relative all'udienza presso il Tribunale di Savona inerente l'istanza di sfratto della Fondazione Opera Pia Marina Climatica Cremasca. Delibere inerenti e conseguenti</p>

Nel periodo l'Assemblea dei Soci si è riunita nelle seguenti date:

Data	Ordine del giorno
4 maggio 2019	<p>Verifica del ricevimento della provvista finanziaria da parte dei soci</p> <p>In caso di esito positivo della verifica di cui al primo punto all'ordine del giorno, approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2017. Deliberazioni inerenti e conseguenti</p> <p>In caso di esito negativo della verifica di cui al primo punto all'ordine del giorno provvedimenti ai sensi degli articoli 2446-2447 CC</p>
17 maggio 2019	<p>Proposta elaborata dall'Amministratore Delegato relativa all'operazione volta a sanare la situazione di impasse societaria, aggravata dalla mancanza di continuità, consistente nella cessione di parte della partecipazione detenuta da un socio ad un altro socio, a condizione che, contestualmente alla cessione, il cessionario provveda al versamento nelle casse della società della somma di</p>

	Euro 200.000 a titolo di finanziamento in conto futuro aumento di capitale Varie ed eventuali
7 giugno 2019	Continuazione dell'Assemblea del 4 maggio 2019 rimasta aperta. Stesso ordine del giorno
18 giugno 2019	Continuazione dell'Assemblea del 4 maggio 2019 e del 7 giugno 2019 rimasta aperta. Stesso ordine del giorno

*Di seguito ritengo necessario evidenziare la mia attività svolta nel periodo dalla nomina, evidenziando in premessa che non ho rilevato, pur sollecitata, alcuna disponibilità da parte dei precedenti Amministratori a fare qualsivoglia passaggio di consegne.*

*Spero intenda dire solo gli Amministratori **Delegati** e non l'intero Organo Amministrativo compreso quindi il Presidente che non aveva delega alcuna.*

#### **DEPOSITO DELLA NOMINA IN CCIAA**

Come evidenziato in sede di Assemblea di nomina, il precedente Organo Amministrativo non aveva adempiuto al deposito della nomina in CCIAA degli amministratori Denti Antonio e Omar Petrocca né dei loro poteri.

Il sottoscritto ha provveduto nei tempi di legge al deposito della nomina e dei poteri in CCIAA, pur in mancanza della cassa per il pagamento del deposito.

Faccio presente che, non essendo stati aggiornati i libri sociali (Assemblee e CdA) il sottoscritto ha dovuto ricostruire tutti gli eventi societari, recuperare i verbali e provvedere a consegnarli al Presidente per la trascrizione.

#### **CASSA e BANCHE**

Il sottoscritto ha rilevato la presenza di due conti correnti bancari attivi presso le seguenti banche:

- Carige – Ag. Finale Ligure
- Sparkasse – Ag. Crema
- BPM

Il rapporto con MPS era stato chiuso da parte della banca prima della nomina.

Ho provveduto agli adempimenti di legge per il passaggio dell'operatività bancaria evidenziando che il Sig. Petrocca non aveva fatto alcuna comunicazione né deposito di firme necessario all'operatività.

*Ho provveduto a richiedere e ottenere gli estratti conto bancari evidenziando che vi era stata comunque operatività bancaria sia sul conto Carige che MPS, compresi prelievi di*



*contante, nel periodo in cui l'Organo Amministrativo era composto dai Sigg. Denti e Petrocca, senza quindi comunicazione né deposito di firme.*

**Omette maliziosamente di precisare che Antonio Denti non aveva alcuna possibilità di operare sui conti correnti e che quindi nessuna operazione è imputabile a lui, e certamente non i prelievi di contanti a cui fa riferimento**

Il conto su banca Carige non aveva disponibilità, il conto Sparkasse è ancora in negativo (mitigato parzialmente dal bonifico del residuo di circa 600 euro da MPS), il conto BPM è in negativo di circa 400 euro.

Non è stata reperita alcuna somma in cassa.

## **CONTABILITA'**

Ho avuto modo di verificare che nel periodo luglio 2017- agosto 2018 l'inserimento dei dati contabili è stato eseguito dal personale del Socio Archè soc. coop. utilizzando proprio sistema informativo.

*In data 20 settembre 2018 è agli atti della Società la consegna da parte di Archè Soc. Coop. della "cartella con i file della contabilità anno 2017 e 2018" a seguito di richiesta formale da parte dell'Organo Amministrativo di CHR Spa (Sigg. Denti e La Monaca). Ho avuto modo di verificare che Archè ha consegnato in tale data, tutta la documentazione contabile aggiornata con i documenti disponibili a tale data.*

**Tutto il materiale è stato preso in consegna dal sig. La Monaca per depositarlo, disse lui, presso la Sede Legale a Finale Ligure com'era logico che fosse.**

Non disponendo di alcun documento contabile relativo al periodo seguente, sin dal 30.01.2019 ho provveduto a richiedere formalmente ai Sigg. La Monaca e Petrocca tale documentazione, in quanto informato dal Presidente **Denti** che era in loro possesso.

In data 9.05.2019 ho inviato ulteriore richiesta di seguito riportata:

Con la presente, dopo innumerevoli solleciti, stante l'evidente problematica creata alla Società dalla mancanza dei documenti contabili relativi al 2018, sono a richiedere la consegna immediata entro e non oltre il giorno 10 maggio 2019 di tutti i documenti contabili cartacei nonché dei mastrini contabili relativi all'anno 2018.

Faccio presente che in data 20 settembre 2018 è agli atti della Società la consegna da parte di Archè Soc. Coop. della "cartella con i file della contabilità anno 2017 e 2018" a seguito di richiesta formale da parte dell'Organo Amministrativo di CHR Spa. Ho avuto modo di verificare che Archè ha consegnato in tale data, tutta la documentazione contabile aggiornata con i documenti disponibili a tale data.



I doveri di tenuta contabile sono evidentemente in capo agli Organi Amministrativi quindi, come peraltro richiesto nell'Assemblea dei soci del 21 gennaio 2019, rimango in attesa della consegna immediata che va effettuata al sottoscritto.

Faccio presente che, in mancanza, sarò costretto a procedere con formale denuncia alle autorità competenti.

Il giorno 13.05.2019 il Sig. La Monaca ha provveduto a consegnare al Sig. Denti (**portandoli a Crema**) alcune scatole contenenti documenti contabili anteriori al 31.08.2019 e alcuni documenti contabili successivi.

Tale documentazione è risultata sicuramente incompleta (ad. Esempio non vi è alcun estratto conto bancario e non vi sono i corrispettivi) ed ha evidenziato la mancanza totale di tenuta della contabilità oltre alla mancanza di ogni adempimento contabile e fiscale previsto per legge.

Nell'ambito del mandato in sede di nomina, mi sono immediatamente attivato per reperire una risorsa in grado di inserire la contabilità nel sistema informativo utilizzato in precedenza che, dal mese di aprile 2019 è gestito da P&P Servizi Integrati.

Ho trovato una risorsa concordando tempi solleciti di inserimento dietro ovvio compenso.

*Sin dall'Assemblea dei soci del 7 giugno 2019, il sottoscritto e i Sindaci hanno chiesto adeguata provvista ai soci per poter adempiere all'inserimento della contabilità, provvedere alle spese già sostenute per gli adempimenti burocratici e l'elaborazione del bilancio 2017. In tale Assemblea viene concordata una provvista di Euro 10.000 da suddividersi tra i soci in proporzione alle rispettive partecipazioni azionarie da bonificare entro il giorno 11 giugno 2019. I soci Actio Srl, FGM Srls, Cogorno e P&P Servizi Integrati Srl in sede di tale assemblea confermano la loro disponibilità impegnandosi al riguardo.*

*L'impegno dei soci Actio Srl e FGM Srls, più volte richiesto come si può evidenziare dai documenti societari, non è stato mai assolto.*

**Mi permetto solo di sottolineare che a quella data ( 7 giugno come ricorda ) quello della contabilità (problema certamente grave ed assolutamente da risolvere) era "solo" uno dei molti problemi sul tavolo ma sui quali qui sembra voglia soprassedere. Uno su tutti che l'Hotel in piena stagione **ERA CHIUSO**.....**

Le ultime comunicazioni nel merito sono relative al Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2019 in cui il Sig. Denti chiede che venga chiesta ai soci una provvista in grado di coprire anche quanto inerente la sua responsabilità in solido.

Come da mandato del CdA ho provveduto a inviare la richiesta ai soci a mezzo PEC in data 1.08.2019 riportata di seguito:

Gentilissimi soci

il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 31 luglio 2019 ha rilevato l'impossibilità ad assolvere al mandato, di cui all'Assemblea dei Soci chiusa il 18



giugno 2019, a motivo della mancanza di corresponsione della provvista da parte di alcuni soci unita alla complessità della situazione societaria a tutti nota.

Ribadisco l'importanza di procedere immediatamente all'elaborazione della contabilità e quindi del bilancio 2018 e della situazione al 30.06.2019, attività per cui è condizione essenziale la provvista per la quale i Soci si sono impegnati.

Con la presente sono quindi a richiedere con urgenza la corresponsione della provvista di cui all'Assemblea del 18 giugno c.a.. Come potete rilevare dal Verbale allegato si richiede una ulteriore provvista per far fronte al pagamento della Tassa di Soggiorno che andava corrisposta nel 2018.

Come definito nell'Assemblea la provvista deve essere corrisposta in base alla percentuale di azioni detenute da ogni socio facendo riferimento ai seguenti importi totali:

Euro 10.000 di cui all'impegno assunto dai Soci nell'Assemblea del 18.06.2019

Euro 6.000 di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 31.07.2019

I bonifici vanno effettuati entro e non oltre il giorno 6 agosto 2019 al conto corrente di CHR SpA identificato dal seguente IBAN:

IT15 B060 4556 8400 0000 5003 963

Nella speranza che ogni Socio dia riscontro immediato alla presente richiesta, porgo cordiali saluti.

*Non avendo avuto alcun riscontro dai soci Actio Srl e FGM Srls non è stato possibile procedere all'elaborazione della contabilità e di quanto consegue.*

*Non si comprende se tutti gli altri hanno aderito alle richieste. Chiedo di visionare le ricevute degli accrediti dei soci che hanno versato e l'uso che ne è stato fatto.*

Tale è il motivo per cui non è stato possibile convocare l'Assemblea dei Soci per l'approvazione eventuale dei bilanci 2017 e 2018, la nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale. Per lo stesso motivo non è stato possibile convocare analoga Assemblea entro il 10 settembre 2019, come richiesto dal Collegio Sindacale nel CdA del 31 luglio 2019.

## **BILANCIO 2017**

Il sottoscritto ha recuperato una bozza di bilancio di verifica elaborato dal Dr. Caffi.

Utilizzando tale bozza, coinvolgendo personalmente un professionista, ho elaborato il progetto di bilancio 2017 deliberato dal CdA in data 4 aprile 2019.

*Non ho evidenza del motivo per cui, essendoci una bozza, non sia stato approvato nel corso del 2018 da ben tre diversi Organi Amministrativi. Nella consapevolezza, tra l'altro, che*

*l'approvazione del Bilancio è condizione per ricevere il credito IVA circa 100.000 euro (già richiesto).*

La domanda bastava la ponesse a Cogorno, così prodigo nell'informarla sulle questioni a lui care, evidentemente ricostruite e corrette per adattarle al suo ideale romanzo delle vicende, che omettendo molte questioni evita di rappresentarle come andate per davvero. Quando nel mese di aprile 2018 ho inviato le convocazioni per l'approvazione dei due bilanci (Obras e CH&R) Cogorno comprando (o tentando di comprare ma questa è altra vicenda) le azioni del Trust, inebriato dal desiderio di diventare finalmente socio di maggioranza assoluta, o meglio "padrone assoluto" come peraltro millantava da più di un anno, convocava con urgenza e in data antecedente alle mie convocate, assemblea dei soci con all'ordine del giorno la revoca dell'Organo Amministrativo e del liquidatore della Srl Obras. Constatato in Assemblea che la promessagli delega dal Trust non è poi arrivata, si adoperò in tutti i modi per invalidare quella assemblea e disertò lui stesso come pure l'AD, il povero dott. Caffi, tutte le assemblee successivamente convocate per evitare che venisse confermato o nominato un nuovo Organo Amministrativo ed un liquidatore della partecipata come da Cogorno stesso richiesto. E' chiaro che in tale situazione il sottoscritto, sentendosi sfiduciato da gran parte dei soci non si sentisse nella pienezza dei propri poteri e si determinò una grave impasse societaria per tutte le assemblee in seguito disertate dalla maggioranza dei soci ed addirittura dall'Amministratore Delegato stesso.

Tale progetto di bilancio non è stato approvato nell'Assemblea dei soci in quanto, per le note vicende di impasse tra soci, non è stato possibile determinare la valutazione ex art. 2446-2447 CC.

## **BUDGET**

Ho elaborato un budget previsionale che è stato approvato in sede di CdA del 4 aprile 2019 e che, sostanzialmente, evidenzia come una gestione accurata sia in grado di offrire una marginalità adeguata.

## **SITUAZIONE FINANZIARIA**

Allo stato attuale la situazione finanziaria, come a tutti noto, non permette alcun tipo di azione o di previsione ponendo di fatto la società in stato di insolvenza.

Evidentemente, solamente ragionando in base al bilancio 2017, non essendoci continuità aziendale occorre svalutare integralmente l'avviamento andando così in patrimonio netto negativo.

Dall'analisi dei bilanci di CHR SpA emerge come, a livello economico, ci sia una situazione difficile ma in miglioramento relativamente all'EBITDA e al fatturato.

	2018 (prev)		2017		2016		2015		2014	
Ricavi dalle vendite	1.050.000	100%	931.025	100%	641.114	100%	645.498	100%	544.499	100%
YoY	12,78%		45,22%		-0,68%		18,55%			
EBITDA			- 344.865	-37,04%	356.911	-55,67%	139.764	-21,65%	-261.459	-48,02%

Rispetto al budget al 2023 approvato dal CdA emerge, come già accennato, una gestione accurata potrebbe garantire un EBITDA positivo.

Ovviamente la mancanza totale di finanza impedisce il raggiungimento di tale obiettivo.

*Considerando gli apporti da parte dei soci, non si può non evidenziare che la restituzione del finanziamento soci, per gran parte avvenuto nel 2016 a valle delle note operazioni con Obras e Opera Pia, prima della trasformazione in SpA e dell'aumento di capitale, sia una causa importante della successiva mancanza di liquidità e abbia creato già nel corso del 2016 problematiche relative al pagamento delle posizioni debitorie (es. mancato pagamento dell'affitto all'Opera Pia con evidente rischio relativo all'asset principale).*

*Di seguito il prospetto come evidenziato dai mastrini contabili:*

	TOTALE	2017	2016	2015	2014
Finanziamento soci	831.506		62.520	558.986	210.000
Restituzione finanziamento	<b>714.346</b>		632.496	81.850	
Rinuncia finanziamento copertura perdii -	100.000				- 100.000
Saldo conto		17.160	17.160	587.136	110.000

*Oltre a ciò è evidente che la situazione di stallo societario (di seguito esposta) e la mancanza della possibilità di procedere ad un aumento di capitale, rendono impossibile l'apporto di finanza necessario alla gestione dell'attività.*

*E qui si evince chiaramente come anche il dott Racca (come in precedenza il povero dott Caffi, ma del resto sono stati entrambi proposti da Cogorno) si sia fatto raccontare (quel che è peggio credendoci) da quest'ultimo il film delle famose operazioni straordinarie senza quantomeno sentire anche dallo scrivente come andarono i fatti. Racconterò più sotto le vicende come andarono realmente.*

Faccio altresì presente che, a livello finanziario, l'approvazione dei bilanci 2017 e del 2018 avrebbero permesso il recupero del credito IVA che, da un generico calcolo, si aggira intorno ai 200.000 euro.

## **RAPPORTO TRA I SOCI**

*Il rapporto all'interno della compagine societaria può dirsi molto difficile fin dalla trasformazione in SpA. Tale situazione è resa evidente dalla difficoltà a celebrare le assemblee dei soci, dal contenuto altamente conflittuale delle stesse, dalla mancata approvazione del bilancio 2017, dalla corrispondenza societaria.*



*Tale situazione è sfociata in una vera e propria impasse nel secondo semestre 2018 dove si registra a libro soci una riallocazione delle azioni afferenti al Sig. Denti e l'ingresso del socio FGM Srls avente come beneficiario effettivo il Sig. Petrocca Omar (come da lui stesso dichiarato in sede di Assemblea il 28.11.2018), e precisamente:*

- *in data 3 maggio 2018 So.Fin. Srl cede 108.000 azioni a Actio Srl*
- *in data 28 maggio 2018 A&G Srl cede 13.000 azioni a Denti Antonio*
- *in data 18 giugno 2018 Essetielle Srl cede 17.000 azioni a Proposte Immobiliari Saletti*
- *in data 5 ottobre 2018 Proposte Immobiliari Saletti cede 17.000 azioni a FGM Srls (Operazione allibrata in data 19.11.2018)*
- *in data 5 ottobre 2018 Antonio Denti cede 13.000 azioni a FGM Srls (Operazione allibrata in data 28.11.2018).*

*E' vero. I problemi tra i soci sono iniziati sin da Aprile 2017 con la nomina dell'Organo Amministrativo composto dal sottoscritto Presidente e dall'AD il povero dott. Caffi (che aveva tutte le deleghe operative).*

***Qui pero', sig Presidente Racca, lei mi salta a pie' pari ben 16 mesi di gestione dell'Hotel in cui Cogorno, vero amministratore di fatto della società in tutto quel periodo, decideva ogni cosa comportandosi da padrone assoluto (i famosi "spadroneggiamenti" menzionati in tutta la corrispondenza del periodo)***

*Sto catalogando le molte mail scambiate all'epoca in cui lamentavo che al sottoscritto veniva taciuta tutta l'attività dell'Hotel. Per dovere di sintesi ed a puro titolo di esempio ricordo solo la questione spiaggia, le tinteggiature interne ed esterne dell'hotel, l'acquisto di nuovi arredi, la politica commerciale della società, le presenze dei clienti in hotel con il ridicolo file alfanumerico del povero dott. Caffi e via di seguito.*

*Rilevo che i sedici mesi di gestione Cogorno comprendono due periodi di altissima stagione, (Giugno, Luglio, Agosto 2017 e 2018) quelli per intenderci con maggior flusso di cassa. Senza entrare nel merito delle condotte dei vari Amministratori Delegati rilevo solo che la gestione dei due AD che si sono succeduti dopo la gestione Caffi/Cogorno ed a cui oggi si cerca di imputare tutta la responsabilità del fallimento della società è durata 4 mesi e mezzo in tutto e cioè : settembre e metà ottobre 2018 in bassissima stagione e con l'hotel mezzo vuoto e novembre e dicembre 2018 e metà gennaio 2019 con l'hotel chiuso.*

*Dalle analisi dei verbali di Assemblea emerge come già nell'Assemblea del 27 luglio 2018 il Sig. Petrocca fosse delegato di DBS Group International Trust Company Srl nonché del Sig. Denti. Nella stessa Assemblea è presente anche il Sig. La Monaca che viene nominato Amministratore. Tale Assemblea viene successivamente dichiarata non atta a deliberare per mancanza dei requisiti formali.*



*Analoga situazione (con analoghe deleghe) si ripete in data 29 agosto 2018 con Assemblea che revoca all'unanimità dei presenti (Actio Srl, DBS Group, Proposte Immobiliari Saletti, Antonio Denti) l'Organo Amministrativo e nomina il nuovo Organo nelle persone del Sig. Denti Presidente e il Sig. la Monaca Amministratore.*

Mi si consenta di dire che dopo 16 mesi in cui fu amministratore il dott Caffi (si scrive Caffi ma si legge Cogorno) avrei votato qualunque persona che si sarebbe proposta. La società come si evince dai dati era già in stato di decozione e Caffi e Cogorno disertavano ormai tutte le assemblee convocate ed al sottoscritto, come pure al resto della compagine societaria, era taciuto tutto dell'attività dell'albergo. Il sig. La Monaca non lo conoscevo, mi fu presentato in assemblea ma per le ragioni sopra descritte, la sua nomina consentiva di interrompere finalmente gli spadroneggiamenti di Cogorno in società consentiti dall'evanescente figura dell'AD dott. Caffi.

*Pare evidente la correlazione tra le cessioni di quote e il controllo societario.*

La volontà di Denti di uscire dalla compagine societaria era nota soprattutto a Cogorno che sin da Dicembre 2016 sottoscrisse un primo preliminare di acquisto delle azioni ed in prossimità della scadenza dell'accordo per il suo perfezionamento (30 Giugno 2017), chiese una proroga del termine sottoscrivendone un secondo, senza però mai essere in grado di concludere l'acquisto per mancanza della provvista pattuita.

Quindi quando quasi due anni dopo la firma del primo preliminare, mi venne proposto l'acquisto di parte delle azioni detenute dalla mia famiglia da parte di FGM Immobiliare, con la promessa di acquistarle nel tempo tutte, ritenemmo di cederle nell'ottica di un nostro disimpegno dalla società.

Fatto non secondario è la presenza del Sig. Petrocca ai gravi fatti accaduti presso l'Hotel il giorno 1 agosto 2018 comunicati dal Sig. Cogorno in data 2 agosto 2018.

Ulteriori gravi fatti vengono denunciati dal Sig. Cogorno in data 6 settembre 2018 e trattati nel corso dell'Assemblea del 27.09.2018. In tale sede il Sig. Petrocca, su esplicita richiesta di Cogorno, afferma che il Sig. Pio Alfonso non fa parte della compagine societaria di FGM ma è compagno della Sig.ra Gubina.

*Il Sig. Denti condanna tale episodio e afferma di non conoscere il Sig. Pio Alfonso.*

Non si comprende il riferimento al sottoscritto se non per fare l'assist a Cogorno, che più avanti rivela lo scoop (!) fotografico, che cerca disperatamente di dimostrare mie contraddizioni. Non ho visto evidentemente la foto, l'avrà scattata probabilmente uno dei suoi dipendenti leccaculo, anch'essi vittima ora delle promesse mancate di Cogorno, così bravi ad origliare dietro le finestre dell'hotel per riferire ogni cosa al medesimo, ma così distratti da non accorgersi della presenza della cliente "non pagante" di una delle tre suite per 2 anni (mi si consenta la grassa risata). Ho già raccontato più volte di aver incontrato

il sig. Pio Alfonso una o due volte in hotel ed in quali circostanze. Per il resto ne ho sempre solo sentito parlare da Cogorno proprio per la kafkiana vicenda della sig.ra Gubina o per le vicende da lui denunciate, a cui anche qui si fa riferimento, ma alle quali il sottoscritto non è mai stato presente. Punto.

Voglio quindi fermamente contestare e respingere il tentativo di rappresentare il sottoscritto inserito in un quadro composto da persone dedite al malaffare e di dubbia legalità a cui mi si accomuna magari come affiliato o complice se non addirittura come mandante non si comprende nemmeno di cosa.

Attendo di conoscere il contenuto delle continuamente declamate denunce di Cogorno per leggere se abbia in qualche modo coinvolto il sottoscritto con fantasiose responsabilità per agire nei suoi confronti perché mi sono veramente stufo.

mo La Monaca ma Petrocca

Nel corso dell'Assemblea del 28.11.2018, a seguito di evidenti carenze gestionali, i soci (ad eccezione di FGM Srls rappresentata dal Sig. Petrocca) revocano l'organo amministrativo composto dal Sig. Denti e dal Sig. La Monaca. A seguire si procede alla nomina del nuovo Organo Amministrativo. A maggioranza, con il voto favorevole dei soci Actio e FGM, viene deliberata la proposta del Sig. Denti relativa all'Organo Amministrativo composto da se stesso quale Presidente e dal Sig. La Monaca quale amministratore. Da rilevare che in tale sede il Sig. Petrocca, senza che nessuno sappia la provenienza di tali informazioni informa i soci che la Società ha un conto pignorato.

In data 21 gennaio 2019, nel corso dell'Assemblea, i soci Summa, Immensa, P&P e Archè rilevano le gravi inadempienze dell'Organo Amministrativo e, dopo ampia discussione, il Sig. Petrocca rassegna le proprie dimissioni e viene nominato il nuovo Organo Amministrativo nelle persone del Sig. Denti quale Presidente e del sottoscritto quale Consigliere.

Nel merito delle dimissioni del Sig. Petrocca ricordo ai soci che in data 6 febbraio 2019 mi sono recato presso l'Hotel convocato dalla Polizia Locale di Finale e al mio arrivo ho trovato il Sig. Pio Alfonso con la Sig.ra Gubina e un'altra donna. Dopo essermi qualificato come amministratore e mi è stato detto che non avevo titolo di stare lì in quanto non ero l'AD e che l'agente di polizia stava parlando con l'Amministratore Sig. Petrocca, da lui chiamato. Mi ha confermato l'agente che il Sig. Petrocca si è qualificato come AD prendendo addirittura appuntamento con la polizia per il sabato seguente per risolvere il problema delle palme.

Dopo pochi giorni è arrivata lettera del legale del Sig. Petrocca nella quale lo stesso non riconosceva le proprie dimissioni. Ho dovuto personalmente incaricare un legale per rispondere alla comunicazione.

Per inciso in tale occasione il Sig. Pio Alfonso ha detto ai presenti che avrebbe agito legalmente per tutelare la sua fidanzata che aveva un contratto di lavoro con CHR Spa mai ottemperato dalla Società.

Faccio altresì presente che, come documentato nei verbali del CdA, non è stato possibile avere riscontro formale da parte di FGM Srls alla richiesta di documentazione inerente gli adempimenti ex Dlgs 231/2007.

Ulteriore elemento di stallo dovuto al rapporto tra soci è l'impossibilità di procedere all'aumento di capitale necessario a ristabilire la continuità aziendale.

Fin dal Consiglio di Amministrazione del 4.03.2019 il Sig. Denti ha affermato che le società a lui riferite non avrebbero sottoscritto l'aumento di capitale. Posizione ribadita nel corso delle assemblee.

*Il sottoscritto, anche di fronte all'impossibilità tecnica di procedere, ha chiesto la convocazione di un'Assemblea il 17 maggio 2019 proponendo una soluzione che poteva soddisfare la compagine societaria, nell'interesse della Società. I Soci Actio srl e FGM Srls si sono opposti restando fermi nella loro richiesta, quale unica soluzione, di cedere le quote ad un valore di 250.000 euro.*

*Decisione assolutamente legittima, ne avevano il diritto. La proposta apparve solo a lei e certamente a Cogorno soddisfacente per l'intera compagine in realtà lo era solo per Cogorno stesso.*

*Il Sig. Cogorno a più riprese ha cercato potenziali investitori disponibili ad acquistare le azioni e immettere il denaro necessario in Società.*

*Cogorno il miraggio degli investitori lo insegue sin dal primo giorno che l'ho conosciuto senza però purtroppo trovarne mai uno. Anche a monte delle famose operazioni straordinarie del 2016 ricordo che raccontava essere già addirittura partito il bonifico dalla svizzera a beneficio di Vivi Europa di Antonio Calabrese per comprare le quote della Spa Obras dal Fallimento ICOS. Per questa ragione presentai alla curatela una proposta di acquisto del 100% delle quote di Obras dal Fallimento ICOS. Anzi di proposte ne feci addirittura due. La prima di euro 260.000,00 (Duecentosessantamila/00) la seconda su suggerimento di Cogorno fu elevata a 510.000,00 (Cinquecentodiecimila/00). Io non ebbi alcuna difficoltà a raddoppiare l'offerta visto che la finanza per l'operazione l'avrebbero immessa i finanziatori amici di Cogorno*

*Quando espletate tutte le formalità, compreso il bando pubblico con pubblicità sui giornali, per l'assegnazione della totalità delle quote della Spa Obras da parte della curatela*

fallimentare di ICOS Soc. Coop., fui invitato dalla stessa a procedere con l'atto notarile di acquisto, si rivelò tutto il bluff di Cogorno e dei suoi fantomatici investitori.

Chiesi un primo rinvio della data dell'atto di acquisto delle quote della Spa Obras dalla dott.ssa Francesca Sangiani ottenendone un rifiuto ma che comunque ci fu per il provvidenziale decreto di aggiudicazione del Giudice che recava un errore formale ed il notaio dott. La Porta pretese di far modificare rinviando la data l'atto. Cercai di ottenere un secondo rinvio sempre in attesa dei finanziatori promessi da Cogorno, recandomi personalmente a Genova nello studio del Prof. Bubbi per chiedergli di intercedere con la dott.ssa Sangiani ma nonostante il prodigarsi del professore la curatela fallimentare non volle sentire ragioni.

Quindi mio malgrado, mi vidi costretto a fare questa operazione il 21 luglio 2015 per non veder sigillare i cancelli dell'hotel in piena stagione con tutto il personale al lavoro e l'hotel pieno di clienti. Le condizioni da me poste per finanziare l'operazione erano chiarissime. Avrei corrisposto la finanza personalmente attraverso la Srl So.Fin esclusivamente per acquistare le quote della Spa Obras e rivendere i due parcheggi più gli arredi subito dopo alla Fondazione Opera Pia con cui erano già stati presi accordi in tal senso. A garanzia della provvista prestata chiesi ed ottenni da Cogorno di iscrivere ipoteca volontaria a favore della Srl Sofin sul parcheggio di proprietà della Srl Summa. A compimento dell'operazione, con la cessione del parcheggio, ovviamente svincolato dal gravame, recuperai come stabilito esclusivamente la somma versata alla curatela, neppure un euro in più. L'operazione come è noto generò una netta plusvalenza di cui beneficio solamente la Srl CH&R che chiuse quell'esercizio con un utile, evento unico nella storia della società'.

Come verbalizzato nel CdA del 31.07.2019, nel periodo maggio-luglio il sottoscritto ha incontrato più volte i vari potenziali investitori coinvolti dal Sig. Cogorno al fine di fornire informazioni circa la situazione della Società.

In ogni incontro sono emerse le stesse problematiche generate dalla situazione di difficoltà finanziaria e economica che necessita di apporto finanziario per lo sviluppo dell'attività e dal contestuale vincolo di acquisto delle azioni dei soci Actio Srl e FGM Srls ad un prezzo richiesto di euro 250.000 corrisposto in ragione del 50% ad ogni socio.

*L'analisi elaborata dagli investitori fa emergere che, data la situazione della Società, il valore di acquisto delle azioni da una parte viene considerato non congruo e dall'altra parte aumenta in modo rilevante il costo dell'operazione per l'investitore stesso. Sicuramente l'impossibilità di procedere ad un aumento di capitale, quindi con apporto diretto nella Società, è considerata un limite pesante.*



Evidenzio solo che chi vende è libero di chiedere il prezzo che ritiene per lui congruo come pure chi compra può decidere se acquistare o meno senza che questo debba apparire come una colpa per alcuno dei due. Si chiama libero mercato.

Non può pretendere Cogorno che per continuare lui l'avventura della gestione dell'Hotel gli altri soci gli regalino le proprie azioni.

*La seconda problematica, rilevata con particolare enfasi, è inerente lo "standing" di parte venditrice, peraltro ampiamente conosciuto dai presenti e dai soci, unito alla mancanza di comprensione circa la ripartizione del prezzo al 50% considerando una rilevante differenza di azioni detenute dai singoli.*

Per quanto riguarda la problematica riscontrata relativa allo "standing" di parte venditrice nulla posso dire non avendo condotto alcuna trattativa a riguardo, spero però non si stia riferendo al mio in quanto opero normalmente in vari settori e non ho mai riscontrato difficoltà in tal senso.

Posso però affermare con assoluta certezza, che quando nel 2014 con la Srl Comfort Hotels & Resort riaprimmo l'Hotel del Golfo, incontrai enormi difficoltà nell'avviare l'attività con tutti i fornitori e persino con la ricerca del personale in quanto **le gestioni precedenti in cui fu amministratore Cogorno avevano lasciato ingenti debiti e l'Hotel e Cogorno stesso avevano una pessima nomea.** Tutti i fornitori pretendevano il pagamento delle forniture in contanti ed il personale si è dovuto farlo arrivare dal profondo Sud perché era risaputo che il personale reclutato in loco negli anni precedenti aveva già intrapreso azioni legali per il recupero di quanto dovutogli sfociati nelle diverse istanze di fallimento promosse presso i Tribunali di Savona e di Milano. Quindi se davvero c'è un problema di "standing" si può tranquillamente affermare che parte da lontanissimo ed è imputabile anche a quelli che oggi lo lamentano.

Relativamente alla ripartizione del prezzo poi, considerati tutti i tentativi perpetrati da Cogorno per cercare di impadronirsi della società liquidando i soci con il classico calcio nel sedere (eufemismo) ed il clima fortemente conflittuale in società, il minimo che potessero fare i soci, FGM ed Actio, era di concordare verbalmente una sorta di effetto "trascinamento" delle proprie azioni, nell'eventuale vendita a Cogorno, per evitare speculazioni al ribasso da parte dello stesso, ed a loro danno, visto che entrambi i pacchetti azionari erano determinanti, anche singolarmente, se acquistati da Cogorno, per il controllo della società.

*In data 21.08.2019 il Socio Cogorno ha inviato una PEC proponendo "per puro senso di responsabilità, volendo esperire un tentativo estremo per evitare il fallimento, oggi più che probabile, della società CHR" di acquisire tutte le azioni detenute da ACTIO e FGM ad un*

prezzo simbolico, chiedendo un riscontro a tale proposta entro e non oltre 25 agosto 2019. Al sottoscritto non risulta essere pervenuto alcun riscontro.

**La proposta era irricevibile oltreche' irritante e non meritava nemmeno la risposta.**

Nella giornata di ieri 9.10.2019 lo stesso Sig. Cogorno, in vista dell'Assemblea odierna, ha nuovamente proposto l'acquisto delle azione di Actio Srl e Fgm Srls al valore simbolico di 1 euro.

Personalmente ritengo che sia opportuno che i soci si esprimano formalmente.

### **DEBITO FORNITORI**

In tale situazione non è stato evidentemente possibile procedere alla definizione di qualsivoglia accordo con i fornitori.

### **SPIAGGIA**

*Il sottoscritto ha ricevuto una proposta per la definizione dell'asset spiaggia dal Sig. Cogorno portandola all'attenzione del CdA in data 2.03.2019 e ritenendola una soluzione adeguata alla salvaguardia dell'asset nell'interesse della Società.*

*Tale proposta non è stata approvata dal Sig. Denti.*

**Senza una prospettiva più generale per la ripresa dell'attività dell'Hotel la sola questione della spiaggia, che ricordo essere indissolubilmente legata al destino dell'attività alberghiera, non avrebbe risolto alcunchè.**

Allo stato attuale il degrado della spiaggia è evidente, come più volte comunicato al sottoscritto dal Comune di Finale e dalla Capitaneria di Porto, e il rischio di revoca della Concessione molto elevato oltre all'invio di sanzioni che è certo.

Faccio presente che nella giornata del 3.10.2019, a seguito di telefonata da parte della Capitaneria di porto di Finale, ho dovuto risolvere un problema relativo allo spiaggiamento di materiale sulla spiaggia incaricando, a mie spese, persone che hanno provveduto alla raccolta. Tale problematica con la richiesta di provvedere immediatamente alla risoluzione, è stata comunicata nella giornata del 2.10.19 al Presidente a mezzo PEC.

### **RAPPORTI CON OPERA PIA – RESTITUZIONE IMMOBILE**

*Ho gestito il rapporto con l'Opera Pia sia tenendo informato il Presidente Sig. Soffientini delle evoluzioni della situazione, sia, successivamente interloquendo con l'Avv. Borsieri nominato dall'Opera Pia stessa per il recupero del credito.*

*Dal periodo estivo con l'evento dello sfratto ho continuato ad interloquire con l'Avvocato Borsieri.*

**Non dice in questo "continuo interloquire con l'Avvocato Borsieri" cosa vi siete detti. Il sospetto è che stia tirando per le lunghe contribuendo ad aumentare il debito con la**



Fondazione Opera Pia. Il sottoscritto già nella assemblea di maggio ca propose di procedere immediatamente con la restituzione dell'immobile ma l'avvocato Campa si disse contrario.

In data 23.09.2019 ho inviato al Presidente e ai Sindaci la seguente mail:

Gentilissimi

Rispondo con la presente ai messaggi Whatsapp del Presidente.

Come ben sapete da mesi sto cercando in tutti i modi di procedere, secondo il mandato assegnato dall'Assemblea, alla elaborazione della contabilità che ritengo, stante la situazione, fondamentale per il percorso, probabilmente obbligato, della Società.

Evidentemente una parte dei soci e il Presidente non ritengono, per motivi a me ignoti, di permettere tale elaborazione. Per quanto stia cercando di farvi fronte personalmente, senza le promesse e mai ricevute risorse, non mi sarà possibile elaborare la contabilità, almeno nelle modalità indicate dall'assemblea.

Riguardo ai rapporti con l'Opera Pia e alla riconsegna dell'albergo, non ho rilevanti novità se non l'evidenza che ad oggi alla Società (PEC) non sono arrivate comunicazioni formali relative alla richiesta di restituzione. Non so se qualcosa è arrivato al Presidente in quanto Rappresentante Legale. Io continuo a mantenere dei contatti al fine di ridurre il più possibile l'impatto economico derivante dalla mancata riconsegna.

Rispetto a tale rilevante aspetto ritengo di non essere nelle condizione di assumermi sul punto alcuna responsabilità in quanto il gruppo di soci di maggioranza relativa (Actio Srl e FGM Srls) che detiene circa il 37% del capitale sociale, perfettamente consapevole della situazione, ha rifiutato di cedere le proprie quote ad una valorizzazione complessiva della società inferiore ad un prezzo che si colloca tra Euro 500.000 e 700.000. Poiché oltre all'albergo la società ha solo debiti l'unica motivazione di tale posizione è insita nella convinzione, non posso sapere da cosa motivata, che l'asset albergo resti in società.

Per questo cogente motivo, chiedo con urgenza la convocazione dell'assemblea dei soci che autorizzi la riconsegna, ponendo fine ad un inutile dispendio di risorse.

Laddove il Presidente non vi provveda con la dovuta speditezza chiedo ai Sindaci di provvedere in sua vece poiché l'attuale situazione è intollerabile.

Per quanto mi consta il Presidente, quale esponente del gruppo che imputa alla società un tale importante valore, ha la facoltà di provvedere in piena autonomia alla riconsegna dell'immobile, atto per il quale ha il mio pieno ed incondizionato consenso.

In data 24.09.2019 il Sig. Denti ha risposto come segue

Gentilissimo dott. Racca, gentilissimi tutti



Riscontro la Sua per comunicarle che in tutta sincerità alcuni passaggi non li comprendo.

Magari me li chiarirà meglio in assemblea che assolutamente d'accordo, convocherò appena mi trasmetterà ordine del giorno è magari una indicazione su luogo e data.

In attesa di leggerla, cordiali saluti a tutti

In data 24.09.2019 il Collegio Sindacale ha inviato richiesta di convocazione urgente del CdA a cui ho risposto come segue:

Buongiorno a tutti

Sicuramente la complessità della situazione implica aspetti tecnici particolari da me evidenziati, rimane comunque l'evidenza della grave situazione di crisi dell'azienda.

Riguardo alla comunicazione pervenuta in data odierna da parte del Collegio Sindacale confermo la mia totale disponibilità a partecipare al Consiglio di Amministrazione con all'ordine del giorno gli argomenti evidenziati.

Per agevolare l'operatività allego bozza di convocazione del CdA da completare e inviare da parte del Presidente.

Se possibile proporrei la giornata di venerdì all'ora e luogo da voi ritenuti più opportuni, in alternativa considerata l'urgenza sono disponibile in altra data.

Per quanto riguarda la convocazione dell'Assemblea propongo il seguente ordine del giorno:

1. Valutazione dell'opportunità di procedere alla riconsegna dell'immobile

**Non si comprende perchè " Valutazione dell'opportunità di procedere alla riconsegna dell'immobile" e non " Immediata restituzione dell'immobile"**

2. Relazione dell'Amministratore

3. Deliberazioni inerenti e conseguenti l'eventuale restituzione dell'immobile e la perdurante situazione di crisi.

Ricordo che ai sensi dello Statuto:

"La convocazione dell'assemblea viene effettuata con lettera raccomandata inviata ai soci almeno quindici giorni prima dell'adunanza, oppure mediante telefax o posta elettronica trasmessi almeno otto giorni prima dell'adunanza, purché siano stati iscritti nel libro dei soci, a richiesta dei medesimi, il numero telefax ricevente o l'indirizzo di posta elettronica"

Evidentemente, stante l'Ordine del Giorno del CdA, l'Assemblea potrà essere convocata in sede di CdA.

*Non ricevendo alcun riscontro il Collegio Sindacale ha provveduto alla Convocazione della presente Assemblea.*



Ho già risposto più sopra nel merito.

*Rimango quindi molto colpito che, stante tale situazione, il Presidente abbia ritenuto di ribaltare sul sottoscritto la mancata riconsegna dell'immobile all'Opera Pia in una dichiarazione apparsa sul quotidiano La Provincia.*

Mai era stato detto o scritto che avrei dovuto essere io ad interloquire con il Presidente Soffientini, visti peraltro i rapporti pessimi tra quest'ultimo ed il sottoscritto deteriorati per i geniali comportamenti di Cogorno in occasione della famosa cena tenuta a Finale con l'AD Caffi e Soffientini stesso dove si permise di parlare dello scrivente e della moglie e le inevitabili mie rimostranze conseguenti.

Riguardo alla restituzione dell'asset ribadisco quindi quanto da me comunicato al Presidente e ai soci nella mail del 23.09.2019.

#### **ALTRE ATTIVITA'**

Oltre a quanto esposto in precedenza, come si può evincere dai verbali del CdA e da quelli assembleari, ho svolto altre attività come sinteticamente di seguito dettagliate.

Nel corso di questi mesi, incaricando personalmente un Avvocato, come comunicato ai soci anche nel corso delle Assemblee, ho gestito le comunicazioni con il legale del trust e le pratiche legali con il Sig. Calabrese e con il Sig. Petrocca.

Ho inoltre seguito la situazione della Signora Gubina fino al suo trasferimento dall'Hotel.

Ho dato seguito alla richiesta del Comune di Finale relativa all'abbattimento delle Palme come da Ordinanza del Sindaco a cui gli amministratori precedenti non hanno dato seguito. Ho trattato sia con l'azienda che doveva eseguire il lavoro che con il Comune un accordo di notevole convenienza per la Società. Accordo che purtroppo non si è concluso a motivo della mancanza di provvista da parte dei soci.

Mi sono occupato, mediante il coinvolgimento a mio carico, di personale che si è occupato di risolvere problemi manutentivi che di volta in volta emergevano.

#### **CONCLUSIONE**

Stante tale situazione ritengo di aver assolto al compito assegnatomi purtroppo non potendo raggiungere gli obiettivi a motivo della mancanza di provvista finanziaria e di supporto da parte di alcuni soci di CHR SpA.



Per quanto riguarda la situazione della Società mi sembra evidente che la stessa non sia in grado di continuare la propria attività se non mediante l'esecuzione di un aumento di capitale in grado di portare la finanza necessaria al pagamento delle posizioni debitorie e al supporto per il riavvio dell'attività stessa.

A questo punto, Cogorno ribadisce la propria proposta (ieri re-inviata) per ritirare le quote a valore simbolico e tentare un'ultima possibilità di ricapitalizzazione con investitori esterni, pur nella grave situazione attuale.

Riccardo Denti conferma che ACTIO e FGM chiedono un prezzo di cessione delle loro azioni di euro 200.000,00, da suddividersi al 50% tra loro, anche con pagamento rateale, come da proposta dell'avv. Baroni.

I presenti – ed in particolare Cogorno – prendono atto di tale richiesta, inconciliabile con la ribadita disponibilità manifestata.

A questo punto, preso atto che non vi è possibilità di soluzione, il Presidente chiede se vi sono note sulla sua relazione.

Cogorno segnala alcune note, dandosi atto che:

- in CHR operava La Monaca senza poteri e che tutta la documentazione che era presso Archè è stata consegnata anche al Collegio Sindacale.
- il sig. Denti ben conosce sig. Pio Alfonso, come da documentazione fotografica.

Ho più volte descritto le modalità e le circostanze in cui ho conosciuto il sig. Pio Alfonso. Ho già ricordato sopra e sempre in passato in ogni corrispondenza che il primo contatto lo ebbi proprio perché questi vedendomi in hotel mi avvicinò per dirmi che Cogorno durante una cena con lo stesso, in hotel alcune sere prima, gli disse di aver *“comprato tutte le mie quote e di avermi lasciato il 2% solo perché volevo fare il Presidente”*. Dire che Denti *“ben conosce”* il sig Pio Alfonso è una esagerazione che trova spazio solo nel disegno paranoico di Cogorno che cerca di convincere gli altri e sè stesso dell'esistenza di chissà quali manovre a suo danno e per cercare di trovare altri responsabili, oltre a sè stesso, di tutti i fallimenti suoi e delle sue aziende di cui è costellato il suo curriculum personale e professionale. Se ne faccia una ragione, riconosca le sue gravi responsabilità e la smetta con queste insinuazioni sul mio conto.

- *negli anni Archè si è trovata esposta per importanti importi, senza che CHR si sia attivata per sopperire almeno in parte, pur a fronte di un decreto ingiuntivo esecutivo;*

Non dice che la quasi totalità del debito (certamente oltre il 95 percento) della Spa CH&R si è determinato durante la gestione con AD il dott. Caffi e Cogorno/Arché' come Global Service e per il quale ho sempre lamentato la difficoltà di poter esercitare alcuna verifica



sui reali costi esposti. Al tempo ricordo che la contabilità la teneva Archè ed il sottoscritto continuamente lamentava che, visti i rapporti tra i soci, non avevo nessuna intenzione di recarmi in quegli uffici e nessuna possibilità di verifica e nemmeno Antonio Calabrese mi risulta era nella condizione di poterlo fare vista la sua corrispondenza a riguardo.

Sarà interessante ascoltare cosa avrà da dire a riguardo il dott. Caffi quando lui pure sarà chiamato a rispondere della sua attività come AD. Ricordo che incontratolo una mattina in piazza Duomo a Crema, presente anche il mio avvocato, prendendoci un caffè, non seppe nemmeno rispondermi su chi avesse ordinato i nuovi arredi della reception, chi fosse il fornitore, a quanto ammontasse il costo degli stessi. Eppure era avvenuto pochi giorni prima ed erano gli unici arredi acquistati. Evidentemente altri (chissà chi) decidevano...

- per tali ragioni Archè è stata costretta ad interrompere il Global service;
- Archè ha sempre tenuto correttamente la gestione contabile, sino a quando gli allora amministratori l'hanno esonerata portando alla situazione di carenza contabile segnalata dall'amministratore;
- *deve evidenziarsi come sulla questione spiaggia abbia formulato un'offerta che avrebbe portato risorse in società, mentre i soci FGM e ACTIO-Denti abbiano controproposto di ottenere la cessione della spiaggia (in verità bene della Società) a fronte della cessione delle quote di maggioranza di CHR, ovviamente irricevibile oltre che illecita;*

Preciso che l'idea fu solo mia e non si trattò di una proposta vera e propria, definita in ogni sua parte. Non si parlò di cifre nè di come tecnicamente, nel caso, costruirla. Fu più che altro un tentativo per cercare una soluzione come in certi matrimoni quando non si vuole più stare insieme. Essendo chiaro che non c'erano risorse liquide per pagare le quote di chi avrebbe venduto, pensai ad una sorte di divorzio consensuale con assegnazione di asset con tutti i limiti del caso in quanto è ben noto che la Concessione della spiaggia è (era) indissolubilmente legata all'attività dell'albergo. Siccome Cogorno, come dimostrato anche nelle sue ultime proposte, voleva per sé tutto senza pagare nessuno, non si fece nulla più che un solo incontro senza alcun risultato. Nulla di illecito evidentemente.

- *deve ribadirsi come tutta la vicenda sia stata denunciata alle autorità.*

Che Cogorno abbia fatto denunce, sempre declamate, di cui non precisa chiaramente né contro chi né riguardo a che cosa, non determina *ipso iure* che sia lui stesso ad avere tutte le ragioni e gli altri torto o addirittura come cerca di rappresentarsi, che sia lui la vittima e tutti gli altri i carnefici. Se ci sono delle denunce, ci saranno indagini e nel caso si individuassero delle colpe verrà chiamato un Giudice a pronunciarsi. Stia sereno Cogorno che non è certo l'unico a doversi lagnare per tutta questa vicenda e la smetta di fare un



unico fascio di tutto e di tutti. Le cose, per quanto riguarda il sottoscritto ed i miei famigliari, non sono affatto andate come cerca di riscriverle. Le responsabilità penali poi sono personali e se ci sono state delle condotte penalmente rilevanti da parte di chicchessia, i responsabili individualmente ne risponderanno se ritenuti colpevoli. Ma quand'anche fosse acclarato che alcuni degli episodi che denuncia fossero veramente accaduti non può far ricadere solo su quelli tutte le disgrazie della società. La gestione dell'Hotel ha sempre generato negli anni ingenti debiti come i bilanci dimostrano, a parte il 2016, anno in cui il sottoscritto riuscì a perfezionare le famose operazioni straordinarie di compravendita.

*Riccardo Denti riguardo alla relazione dell'amministratore, molto specifica, riferisce che la ritiene faziosa: l'amministratore chiede di specificare in che punti sarebbe faziosa.*

Vorrei sapere chi definisce "molto specifica" la relazione dell'amministratore. Sembrerebbe il commento del segretario che redige il verbale. Comunque sia, condivido che è probabilmente "molto specifica" nel riportare le date delle varie assemblee e dei CdA come pure i "copia e incolla" delle diverse comunicazioni inviate, NON condivido invece assolutamente nemmeno una delle conclusioni e dei commenti che ne trae.

*Riccardo Denti, pur rilevando di non essere socio ai tempi, ritiene fazioso quanto riferito relativamente al 2016 circa il prelevamento soci di circa 800mila euro da parte del padre sig. Antonio Denti.*

*Al riguardo Racca si limita ad osservare come per legge il finanziamento soci sia postergato e che l'assenza di 800mila euro in cassa sia decisamente significativa ai fini della crisi finanziaria della società. Respinge quindi ogni accusa di faziosità.*

Il socio So.Fin ha recuperato a valle delle famose operazioni straordinarie "solo" i 450mila euro che aveva sborsato per l'acquisto delle quote di Obras, come aveva ampiamente e preventivamente annunciato che avrebbe fatto a conclusione delle operazioni stesse come ho nuovamente rappresentato più' sopra.

*Interviene Garletti per il Collegio Sindacale che non ha rilievi sulla relazione che ricostruisce la cronistoria della società.*

Il dott. Garletti non aveva certo contezza di tutto quanto accaduto quando ancora non c'era il Collegio Sindacale e certamente non può conoscere molte cose avvenute tra soci e non può essere citato strumentalmente per cercarne l'avvallo a tutte le ricostruzioni riportate.

Ciò detto, a fronte di quanto sopra, insistono per la messa in liquidazione della società e/o il deposito dei libri in Tribunale.

Actio in persona di Riccardo Denti si dichiarava favorevole alla messa in liquidazione della società e non per l'immediata dichiarazione di fallimento.



Il socio Cogorno intende a sua volta relazionare sulle ragioni che ci hanno portato alla situazione attuale, con l'intervento che segue:

### **Signori Soci**

Con l'assemblea di oggi si giunge all'epilogo di un percorso che ha visto dal 2014 la nascita di Comfort Hotels & Resort (di seguito CHR), l'acquisizione dell'azienda Hotel del Golfo mediante l'acquisizione della controlla di Obras previo la sottoscrizione da parte degli ex obbligazionisti Obras e di un patto che regolasse la governance e i co-investimenti, contrattualizzato da So. Fin aventi soci Denti Antonio e Alquati Antonella con la maggior parte degli ex obbligazionisti divenuti soci con apposito aumento di capitale. Dell'esistenza di tale contratto la società ne è a conoscenza in quanto in più occasioni formali, (assemblee societarie), chi scrive ne ha dato conto dell'esistenza.

Ripercorrendo per sommi capi questi cinque anni credo si possano individuare 5 fasi

#### **La prima fase.**

Nella immediata concomitanza del fallimento ICOS Coop, **di cui Cogorno era presidente** Società che controllava il 100% della società Obras Spa, titolare dell'azienda denominata Hotel del Golfo (di seguito HDG), chi scrive era liquidatore di Obras, messa in liquidazione da Icos coop mesi prima della sentenza di fallimento di Icos.

Obras rappresentava l'ultimo asset di Icos ancora attivo, in quanto gli altri rami d'azienda erano stati affittati a gestori di settore (RSA) in vista della domanda di concordato che Icos si apprestava a presentare, concordato poi respinto. **(La Società fu dichiarata fallita nel mese di Dicembre 2013)**

In questa fase (fine 2013), da liquidatore Obras, avendo nel contempo conosciuto il Geometra Denti per altre operazioni, **(una sola operazione immobiliare per altro in seguito pure quella fallita tanto era disastrosa – ndr)** e divenuta pubblica la situazione di Icos coop e di conseguenza dell'HDG tramite la stampa locale, avendo Denti dimostrato un interesse all'operazione, prendo contatti con Antonio Calabrese che aveva svolto attività di consulente di Obras, essendo Calabrese operatore di settore alberghiero con la società Ora Consulting.

Trattavasi di soggetto primario del settore ALBERGHIERO (Calabrese oltre che manager ne era socio), presentatomi in passato da operatori immobiliari nell'ambito delle strutture ricettive, che si erano serviti di tali consulenti per l'avviamento di un hotel a Bresso.

**In realtà, venni poi a sapere, da Calabrese che fu Cogorno stesso a promettergli una partecipazione del diecipercento (10%), mai diluibile al di sotto di tale soglia indipendentemente dagli eventuali AUCAP, della costituenda società per ottenere da questi il ritiro di una istanza di fallimento della di lui società Ora Consulting contro la Spa Obras per crediti vantati e mai onorati da Cogorno pari a circa 90/100mila euro (così mi raccontarono in epoche successive sia Calabrese che Cogorno stesso).**



Dal 2010 sino al 2012 Calabrese svolse la sua funzione di consulente tramite la suddetta società.

A quel tempo con Calabrese e Denti si ipotizza un affitto di ramo d'azienda in attesa delle decisioni del Curatore di Icos Coop

Nella primavera 2014 prende forma l'affitto d'aziende con proposta irrevocabile di acquisto, della nascente CHR con soci So.Fin (Denti e consorte) 90% e Calabrese (Trust DGBS)10%. Contestualmente si sottoscrive il succitato patto di co investimento che vedeva alcuni obbligazionisti Obras impegnati a convertire il credito in capitali qual ora CHR avesse acquistato Obras. Nel patto si stabiliscono gli equilibri di partecipazione al capitale e il percorso per raggiungerli.

*Con l'assenso del Curatore di Icos da me richiesto e ottenuto si procede con l'affitto di azienda, contestualmente rassegno nelle mani del curatore le mie dimissioni da liquidatore di Obras.*

In realtà la dinamica fu diversa e fu proprio il curatore fallimentare della ICOS a revocare la carica a Cogorno. In uno dei primi incontri con la curatela fallimentare per proporre l'affitto di ramo d'azienda dell'Hotel di Finale Ligure, nello studio della Dott.ssa Martellini a Milano, mi fu spiegato come tutta la vicenda ICOS "dove un fiume di danaro scorreva dalla Regione" era oggetto di indagine della Procura della Repubblica e che quindi Cogorno non poteva essere interlocutore gradito. Cogorno stesso mi ha poi riferito di essere effettivamente stato rinviato a giudizio come imputato per bancarotta fraudolenta nel processo sul fallimento ICOS davanti al Tribunale di Milano. Questo spiega la ragione per cui la neocostituita Srl Comfrort Hotels & Resort non vide la partecipazione di Cogorno ne diretta ne tramite società a lui riconducibili e spiega per quale ragione Cogorno nei primi 2/3 anni di gestione della società non si fece mai vedere in Hotel. L'altra ragione era perché la società Obras di cui Cogorno era stato amministratore e che aveva gestito l'Hotel gli anni precedenti aveva accumulato debiti per circa un milione di euro e vertenze per stipendi non pagati con numerosi collaboratori e dipendenti.

La curatela nomina un nuovo liquidatore nella persona del Prof Bubbi

Nel 2014 si provvede a riavviare l'HDG con manutenzioni straordinarie e un intervento sulla rete fognaria a seguito di una frana. Gli esborsi e conseguenti finanziamenti soci da parte di So.Fin, ma soprattutto dai futuri soci convertendi, come da patto succitato.

Con l'apporto di Calabrese CHR gestisce in proprio l'hotel, con l'apporto di Professional Service società individuata da Antonio e con un contratto con Vivi Europa, società dello stesso Calabrese, in attesa della decisione finale della curatela Icos di cedere l'attività.

*A luglio 2015 la curatela Icos vende Obras a CHR.*

Ho ricostruito più sopra come avvennero le vicende.

*Non prima di aver richiesto agli obbligazionisti di rinunciare almeno parzialmente al proprio credito e così avviene.*

Intanto è necessario precisare che la richiesta agli obbligazionisti di rinunciare in misura del cinquanta per cento al proprio credito fu fatta dal Prof Bubbi (liquidatore in carica pro tempore nominato dalla curatela ICOS) per poter presentare un bilancio sostenibile della società altrimenti con una simile massa debitoria avrebbe dovuto lui stesso chiedere in proprio il fallimento della società.

In quel momento è ancora vigente l'affitto d'azienda tra Obras (che pur cambia di proprietà) e CHR

Denti, oltre ad essere amministratore unico di CHR Srl, diviene anche liquidatore di Obras Spa, poi trasformata in Srl

### **Seconda Fase Rilancio**

In vista dell'avvio della nuova stagione 2016 nell'inverno 2015 si approntano con l'assistenza di Calabrese le attività commerciali e operative necessarie ad affrontare una stagione estiva piena.

*Nel riallaccio dei rapporti con la proprietà immobiliare dell'hotel, si fa avanti la richiesta da parte della stessa di voler entrare in possesso della totalità dei beni riferiti all'attività dell'HDG, ovvero arredi attrezzature, aree, parcheggio ecc., con lo scopo dichiarato di avere a disposizione l'intero complesso anche in caso di problematiche future simili a quelle appena affrontate.*

Tentativo miserevole di liquidare in due righe l'operazione più importante di tutta questa avventura imprenditoriale nonché l'unica che ha generato una plusvalenza attiva.

Scrive di "riallaccio dei rapporti con la proprietà immobiliare dell'hotel" senza specificare però che il deterioramento precedente fu provocato dalla ICOS di cui era Presidente perché già dal 2013 era inadempiente come riportato dalla stampa dell'epoca. (allegato 1)

Che scriva poi "si fa avanti la richiesta da parte della stessa....etc" conferma ancora una volta il suo meschino tentativo di negare il mio fondamentale ruolo perché in realtà l'intera operazione fu elaborata dallo scrivente con mia proposta fatta al Presidente Soffientini, una sera di Maggio in hotel a Finale Ligure. Si legga in proposito la lettera allegata, (allegato 2) mittente la Fondazione Opera Pia, dove scrive che l'operazione gli fu sottoposta dallo scrivente e dove mi si invita ad eliminare tutte le criticità evidenziate dall'Istituto di credito che doveva finanziare l'operazione. Le criticità a cui si fa riferimento erano, come lei ben sa ma spiego per tutti gli altri, le figure ancora presenti in società (Obras) tutte legate a vicende

e personaggi molto discussi a Crema di cui la cronaca anche giudiziaria ha trovato sempre molto spazio sui media locali. Di Cogorno la Banca Popolare di Crema ricordava ovviamente di aver già finanziato in passato il costruendo complesso scolastico conosciuto dalla stampa come "Scuola di Comunione e Liberazione" perdendoci pare oltre 3 milioni di euro ed oggi definito "Ecomostro" da tutti i cremaschi, mentre della Fondazione DCE tutti si ricordavano chi era stato il Presidente ed in una provincia come Crema non sorprende che con persone così chiacchierate non si voglia legare la propria immagine. Sul punto, se richiesto, potrò essere certamente più esaustivo ma non mancherò certamente di esserlo quando incontrerò il curatore fallimentare della Spa CH&R. Questa è la ragione per cui si dovette cedere il ramo d'azienda HDG dalla Srl Obras alla Spa CH&R.

*Tale operazione sembrava doversi concludere entro il 2015, ma si concretizza dapprima con un compromesso del febbraio 2016, poi con gli atti notarili di metà maggio 2016 tra Obras e CHR, e la proprietà immobiliare con un incasso che tra CHR e Obras ha certamente superato i 550.000 euro.*

In quel momento i convertendi obbligazionisti Obras non sono ancora soci, non avendo CHR ancora attuato aumenti di capitale per la conversione del credito vantato come ex Obbligazionisti, credito per cui si erano impegnati alla riconversione.

Magari un accenno sulle ragioni per cui questi obbligazionisti si sono impegnati a convertire andrebbe fatto. La ragione era che essendo tutte società riconducibili a Cogorno tranne la Fondazione DCE e di cui spiegherò più sotto, che avevano sottoscritto prestito alla Spa Obras con amministratore Cogorno stesso, giunti alla scadenza del prestito (31 Dicembre 2015) e con la società Obras impossibilitata a restituire anche solo un euro. A questi non rimase altra strada che agire in questo modo oppure chiedere il fallimento per insolvenza. Al curatore fallimentare di CH&R o al magistrato se necessario, racconterò degli incontri con il legale della Fondazione DCE avvocato Rao.

*Ciò nonostante avevano a quel tempo già versato in modo differenziato tra di loro e a vario titolo, a So.Fin con destinazione CHR Oltre 500.000 euro senza mai aver prelevato alcunché dalla società CHR.*

Mi riservo di verificare l'importo che sembra oggettivamente esagerato. A memoria è meno della metà.

*Si sono esercitate tutte le pressioni nei confronti di soci di quel momento So.Fin e Il trust/ Calabrese, quindi unici a poter deliberar, perché si andasse il prima possibile a completare il progetto societari, ovvero; cessione del ramo d'azienda HDG da Obras a CHR, trasformazione della stessa in SPA e aumento di capitale come da impegni contrattuali presi e nei tempi concordati.*



Falso. La cessione del ramo d'azienda HDG dalla Spa Obras a CH&R fu preteso dalla Banca Popolare di Crema come condizione per procedere con la richiesta di finanziamento avanzato dalla Fondazione Opera Pia (rileggasi lettera Fondazione OPC allegata sopra)

Contemporaneamente, ho dovuto prendere atto che non vi era la possibilità immediata di svolgere le operazioni sul capitale, in quanto la contabilità ordinaria non era pronta da presentare al notaio per l'aucap.

*La contabilità a quel Tempo veniva imputata da Vivi Europa per la parte commerciale e e dall'amministratore di So.Fin per la parte societaria (pagamenti ecc.) e straordinaria.*

E' necessario precisare che la contabilità veniva raccolta e registrata da una collaboratrice del sig. Calabrese in hotel e poi consegnata mensilmente allo Studio Necchi Sorci di Milano. La sig.ra Alquati semplicemente effettuava i bonifici su indicazione della sig.ra Vittoria avendo l'OTP per operare sul conto della Banca di Piacenza su cui confluivano i flussi del POS in hotel.

*Si intuisce che il Gruppo Denti, temporeggia e sta ripensando alla possibilità di proseguire nell'attività.*

*La riapertura veniva messa in dubbio, e veniva ritardata poi per questi motivi a giugno, ovvero a stagione turistica inoltrata se si considera la parte commerciale non svolta per tempo.*

La ragione del ritardo della riapertura era legata al prolungarsi della definizione degli atti di compravendita senza il perfezionamento dei quali l'hotel non avrebbe probabilmente riaperto.

Con Denti e Calabrese si decide di aprire in attesa di evoluzioni societarie.

Così come si è preso atto che nonostante le comunicazioni inviate al comune di Finale non cera nessuna intenzione da parte del gruppo Denti di investire tramite CR Concessionaria, sul completamento della spiaggia privando così HDG di un asset fondamentale.

*Eppure la si erano appena incassati centinaia di migliaia di euro per l'operazione di cessione beni e aree alla proprietà immobiliare.*

L'operazione generò certamente una plusvalenza ma al netto dei costi evidentemente. Sono stati compensati debiti e crediti relativi al prestito iniziale stabilito dal contratto pluriennale di locazione ed ai canoni scaduti e non pagati da Obras durante la gestione Cogorno, venne restituita la provvista ponte fatta da Denti per conto di So.Fin per comprare dalla curatela ICOS le quote della Spa Obras e gli arredi poi rivenduti alla Fondazione OPC a garanzia della quale (provvista) ed a riprova della specificità dell'operazione si segnala che fu iscritta ipoteca volontaria sul parcheggio stesso e che evidentemente, nel momento



stesso che questi veniva ceduto libero da gravami, veniva meno la garanzia prestata con conseguente restituzione dei danari.

Per uscire dalla situazione A maggio 2016 si è quindi sottoscritto un contratto pluriennale tra il socio Archè e CHR per l'erogazione di servizi in global service che ha visto ricompreso una parte del debito con Professional Service con transazione con gli stessi a firma Denti. Inoltre per superare l'impasse legato alla contabilità non aggiornata che impediva formalmente l'esecuzione degli AUCAP concordati, mi mettevo a disposizione unitamente alla struttura amministrativa di Archè, della signora Alquati che nel frattempo, come ricordato unitamente a Vivi Europa (Calabrese) coadiuvavano lo studio Sorci nel tenere la contabilità, per finalizzare nel minor tempo possibile l'aggiornamento della stessa.

Nel corso di tale attività a fine ottobre si rendeva necessario produrre allo studio la documentazione relativa, ai movimenti bancari per la riconciliazione. Alquati metteva a disposizione le Password di banca di Piacenza. Venivo così in possesso così dei movimenti bancari della società..

Da tale documentazione si evinceva chiaramente che l'amministratore Unico aveva bonificato a società riferite ad esso stesso e alla consorte a titolo di restituzione finanziamento soci importi che tra febbraio e giugno 2016 superava i 450.000.

Restituzione di finanziamenti evidentemente postergati, stante la situazione debitoria con fornitori tra cui il succitato Professional Service, oltre ad Archè che nello svolgimento del proprio servizio non era stata pagata. Si sottolinea come tali bonifici siano avvenuti in concomitanza con gli incassi, derivanti dalle operazioni straordinarie di vendita di beni ed aree alla Fondazione proprietaria dei muri dell'hotel sia da parte di CHR che di Obras, e che i riceventi sono in parte soggetti diversi da So.Fin che aveva effettuato i versamenti anche per conto dei pattisti che nel frattempo avevano versato. Tra gli altri risulta un bonifico diretto a Denti stesso come persona fisica.

In questa fase Denti è l'amministratore unico di CHR SRL e liquidatore di Obras l'amministratore unico di CHR. A fine ottobre 2016 si prende piena conoscenza che, paradossalmente :

1. Denti prelevava tutti i finanziamenti versati utilizzando l'incassato per le operazioni straordinarie
2. Gli obbligazionisti non hanno ancora potuto convertire il proprio credito in capitale equindi non sono ancora soci e non possono agire
3. L'HDG è chiuso per la fine stagione
4. Opera pia deve avere a fine anno rata di affitto e quota rimborso IMU

Faticosamente solo a fine dicembre 2016 si arriva alla trasformazione in SPA e successivamente agli aumenti di capitale, con ingresso degli obbligazionisti,



*non prima che vengano pagati non da So.Fin gli interessi maturati sul PO da Fondazione DCE che non intende convertire, per cui si emette Strumento finanziario partecipativo. L'esborso supera i 200.000 euro.*

Anche qua non la racconta giusta. Come si evince chiaramente dalla scrittura privata che conservo (a disposizione di chiunque interessato) lei stesso si era impegnato con la Fondazione DCE a restituire personalmente il PO nel caso la Spa Obras non fosse stata in grado di onorarlo. Quando grazie alle famose operazioni con la Fondazione Opera Pia Cremasca, Summa incassò parte della provvista, lei girò una somma, nella misura di 130mila euro circa, alla Fondazione DCE ottenendone il superamento di quel suo impegno. Ricorderà certamente che tutte quelle trattative con i suoi "vecchi amici" le fece lei e di cui ci rendicontava (in verità in modo ottimistico) con numerose mail. Purtroppo ogni volta che ci raccontava aver trovato l'accordo con il Presidente della Fondazione DCE per aderire alla proposta di convertire, puntualmente arrivava la mail dell'avvocato Rao con minaccia di fallimento per insolvenza del PO ormai scaduto.

### **Terza fase**

L'anno si apre con il non pagamento dell'affitto all'Opera Pia che mette a rischio la continuità. Opera pia che non si capacita del mancato pagamento, in quanto appena pochi mesi prima aveva pagato circa 600.000 ad Obras e CHR.

Denti manifesta chiaramente l'intento di non pagare e di dismettere le partecipazioni

Cogorno surroga il debito e paga, inizia una trattativa per l'acquisizione delle quote e nel frattempo chiede un finanziamento

Ad Aprile Maggio 2017 si arriva Finalmente ad un assetto societario prefigurato sin dal 2015 con una sostanziale parità tra il Gruppo Denti e gli ex Obbligazionisti

A Maggio 17 entra in carica un CDA di cui Denti è presidente e lo sarà per tutta la vita societaria

Un AD nella persona di Giuliano Caffi revocato 16 mesi dopo espressione degli ex Obbligazionisti. Pur proseguendo nella attività gestionale la società va in stallo sin da subito.

Richiama per il resto tutte le comunicazioni inviate a mezzo PEC in questi anni e negli ultimi mesi in particolare, sottolineando di aver fatto esposto alle autorità giudiziarie sui fatti e le condotte di soci e loro referenti dall'ingresso dei signori La Monaca, Petrocca e dal coinvolgimento del sig. Pio Alfonso, con il significativo supporto – dimostrato dai verbali – del Presidente Denti e delle società riferibili ai suoi familiari.

Ricorda in particolare l'episodio del pestaggio di un dipendente in albergo in presenza dei signori Pio Alfonso e Omar Petrocca, anch'esso denunciato alle autorità, senza che una pari denuncia sia intervenuta da parte del Presidente – anche per dissociarsi – pur



sollecitato al riguardo. Al contrario proprio una delle persone coinvolte nell'aggressione è stata poi delegata da Denti allo svolgimento di funzioni sociali.

Ho già replicato sopra, evito ripetizioni!!!

*Ribadisce la scelta del gruppo Denti di vendere a queste persone e poi di proseguire con loro è scelta deliberata e consapevole quindi in piena coscienza nonostante fosse stato segnalato (anche con richiami di cronaca) che tipologia di soggetti fossero.*

Spiace segnalare che, tra quanto lei racconta sul conto di "queste persone" e quanto per certo riferitomi da lei in merito alle sue vicende processuali sembra che ovunque mi rivolgessi all'interno della compagine societaria, relativamente alla qualità dei miei potenziali acquirenti, l'unico incensurato fossi io, oltre che la mia famiglia ovviamente.

Ho nuovamente riscontrato nel merito con mia pec del 15 ottobre scorso dove in un passaggio che richiamo scrivevo :” Per quanto riguarda il “profilo professionale” delle persone a cui ho ceduto le quote, ho già riferito nella copiosa corrispondenza come sono state da me conosciute. Rilevo il coraggioso invito di Cogorno a cercare le notizie di cronaca (immagino in internet non avendo il sottoscritto altre fonti) di prendere informazioni sulle persone per conoscerne il profilo ed il proprio curriculum professionale. Ho seguito l'invito e già che c'ero l'ho fatto anche per leggere cosa si trova su di lui. Fatelo tutti.”

*Significativo che in occasione dell'intervento delle Forze dell'Ordine in Hotel per accertare la presenza del sig Pio Alfonso della signora Gubina, Cogorno e Racca si siano recati dai Carabinieri per denunciare la situazione, mentre altrettanto non ha fatto il presidente Denti nonostante l'invito ribadito a procedervi.*

Non significa proprio nulla. La vicenda “Gubina” lei l'ha tollerata e taciuta per convenienza per sedici mesi salvo poi denunciarla con il cambio di amministratore (revoca del povero dott. Caffi ) quando fu chiaro che il suo tentativo di impadronirsi della società acquistando le azioni dal Trust di Calabrese fallì. Solo a quel punto fece emergere l'assurda situazione dell'ospite non pagante cercando di utilizzarla strumentalmente per creare una frattura tra gli altri soci che votando compattamente la revoca dell'AD dott. Caffi posero fine ai suoi spadroneggiamenti e alla sua gestione fallimentare della società e che ricordo, erano assolutamente consapevoli della necessità di chiudere la questione “Gubina” ed in assemblea sempre fu dichiarato tale impegno a liberare la suite occupata da due anni.

*Significativo altresì che, dopo questo sgombero e l'infarto che mi ha colpito, la reazione di Denti Antonio ed Actio è stata l'offerta “dacci la spiaggia e ti diamo le quote”: illecita ed inaccettabile.*

Significativo di nulla. Ho già riferito in proposito più sopra, evito ripetizioni.



Ciò detto, ferme le denunce fatte, Archè e Cogorno si sono attivati per consentire la prosecuzione dell'attività, per preservarne il valore e nella speranza di una soluzione. In particolare Cogorno ribadisce come i suoi tentativi di salvare la società con un investitore esterno per aumento capitale non siano stati possibili perché nessun investitore era disponibile ad avere contatti con gli altri soci riferibili al sig. Petrocca, La Monaca e Pio Alfonso.

*Da qui il suo tentativo di ritirare le quote a valore simbolico per poi salvare la società: a fronte di ciò la insistita richiesta di un prezzo non giustificabile e non giustificato (date le condizioni sopra espresse) di euro 200mila euro – qui ribadita da Riccardo Denti – è priva di un qualsiasi senso logico ed assumere carattere estorsivo vista l'esposizione sua e delle società che rappresenta verso CHR.*

Solito tentativo continuamente reiterato di cercare di rappresentarsi come il salvatore della società per mascherare il suo reale ruolo di affondatore della stessa. Nessun carattere estorsivo per quanto ci riguarda e ci mancherebbe altro. Casomai il contrario. Lei ricostruisce fantasiosamente la storia della società, si inventa responsabilità inverosimili, ribalta i ruoli degli attori e minaccia azioni di responsabilità con denunce indistintamente di ogni genere contro tutti se la società non gli viene regalata. E' questa la vera estorsione. Fallita perché lo scrivente non ha nulla da temere ed ha agito sempre correttamente ed in buona fede.

In ultimo – nel dispiacere per le energie profuse gli investimenti e la salute – dichiara che Non può accettare una mera liquidazione in questa situazione.

Riccardo Denti interviene su quanto riferito circa l'assenza di bilanci di SOFIN per l'acquisto delle sue quote prima dell'ingresso dei soci FGM Petrocca La Monaca, contestando che ciò sia stato causa della mancata esecuzione del preliminare allora sottoscritto, riferendosi invece alla non finanziabilità di Cogorno.

Null'altro essendoci da riferire circa le relazioni esposte, si passa al primo punto all'ODG Essendo già trattato nella relazione.

1. Situazione aggiornamento contabilità e predisposizione dei progetti di bilancio degli esercizi chiusi il 31.12.2017 e il 31.12.2018.

Racca ribadisce che non essendo arrivate le risorse richieste da alcuni soci non ha potuto procedere a far fare gli aggiornamenti.



Attesa la mail odierna di Denti con cui riferisce di un rimborso ENEL di circa 3mila euro, Racca suggerisce di utilizzare queste risorse per la chiusura della contabilità.

I soci presenti concordano. Racca riferirà entro la settimana i tempi per poter completare tale fondamentale attività di chiusura contabile.

2. Situazione sfratto immobile Finale Ligure e deliberazione in ordine alla riconsegna dell'immobile.

Racca chiede che i soci riferiscano al riguardo.

Cogorno rileva a verbale che l'immobile va consegnato libero e quindi si dovrà gestire i beni mobili di CHR e di altri soggetti, onde preservarli. In particolare rileva come tutto ciò che riguarda la spiaggia sia di proprietà di altro soggetto e non di CHR.

Riccardo Denti delega Racca a procedere alla riconsegna delle chiavi. Parimenti concordano i presenti all'unanimità.

Racca riferisce che si attiverà con urgenza.

3. Verifica delle cause di scioglimento di cui all'art. 2484 del Codice Civile.

Racca riferisce che la sua relazione riferisca tutti gli elementi di cui all'art 2484 ma che – completata la contabilità – si deve procedere con istanza di fallimento in proprio, ritenendo del tutto inutile una liquidazione in bonis.

Riccardo Denti insiste nel verificare se ci siano modi per procedere alla liquidazione dichiarando di essere disponibile a versare quanto serve per le spese necessarie al verbale di assemblea straordinaria.

Il Collegio Sindacale concorda con la posizione di Racca e rileva come non siano stati nemmeno versati dai soci di maggioranza le somme necessarie alle chiusure contabili.

P&P concorda con la posizione dell'amministratore. Cogorno ribadisce la sua proposta ad ACTIO, ma vista la situazione non può che concordare con quanto proposto da Racca.

Anche Riccardo Denti a questo punto concorda così che l'assemblea delibera di dare mandato all'amministratore delegato di completare con urgenza l'elaborazione della contabilità ed al successivo deposito di istanza di fallimento in proprio



Gianluca Papetti  
NOTAIO

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

-----  
**VENDITA DI AZIONI**  
-----

-----  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
-----

Il quindici novembre duemiladiciassette. -----

----- 15 novembre 2017 -----

In Milano, nel mio studio in Foro Buonaparte n. 57. -----

Avanti a me dott. GIANLUCA PAPETTI Notaio in Milano, iscritto al Collegio  
Notarile di Milano, -----

----- sono presenti: -----

**ALQUATI ANTONELLA**, nata a Cremona il 10 maggio 1960, domiciliata in Pandino, Via Vittorio Veneto n. 2/A, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**SO.FIN S.R.L.**" con sede in Pandino, Via Vittorio Veneto n. 2/A, dotata di un capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona e codice fiscale 01507020194, iscritta al R.E.A. CR 177606, con durata al 31 dicembre 2050, indirizzo pec: so.fin@pec.rgweb.eu, munita dei necessari poteri in forza del vigente statuto; -----

(denominata anche "parte cedente");

**CAFFI GIULIANO**, nato a Crema il 14 marzo 1969, residente a Crema, Via Mercato n. 47, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**PRONTO E PULITO SRL**" con unico socio, con sede in Milano, Viale Premuda n. 27, dotata di un capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi e codice fiscale 06432800966, iscritta al R.E.A. MI 1893001, con durata al 31 dicembre 2050, indirizzo pec: prontoepulito@legalmail.it, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto e in appoggio alla delibera dell'unico socio che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**. -----

(denominata anche "parte cessionaria")

Detti comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo, -----

-----  
**PREMESSO**  
-----

- **che** è corrente la Società "**COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.**", con sede a Finale Ligure, Via Aurelia Pia n. 53/55, dotata di un capitale sociale di euro 377.500,00 (trecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, suddiviso in n. 277.500 (duecentosettantasettemilacinquecento) azioni ordinarie e 100.000 (centomila) azioni di categoria A del valore di 1,00 (uno virgola zero zero) euro ciascuna, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona e codice fiscale 08502480968, iscritta al R.E.A. SV 167985, con durata al 31 dicembre 2060, indirizzo pec: comforthotels@legalmail.it; -----

- **che** le azioni della società COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A sono liberamente trasferibili come prevede l'art. 8 del vigente statuto; -----

- **che** la società "**SO.FIN S.R.L.**" è titolare di n. 166.500 (centosessantaseimilacinquecento) azioni ordinarie del valore nominale di 1,00 (uno virgola zero zero) euro ciascuna, interamente liberate, della Società "**COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.**"; -----

- **che** è intenzione della società "SO.FIN S.R.L." vendere parte delle proprie

Registrato a Milano 4  
il  
al n.  
Esatti Euro

azioni interamente liberate, e precisamente n. 58.500 (cinquantottomilacinquecento) azioni pari a nominali euro 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento virgola zero zero) a "PRONTO E PULITO SRL" che per mezzo del proprio rappresentante si è dichiarata disponibile all'acquisto per un complessivo prezzo di euro 388.000,00 (trecentottantottomila virgola zero zero); -----

- **che** la società Summa S.r.l., con sede in Milano, Viale Premuda n. 27 risulta creditrice nei confronti di SO.FIN S.R.L. per complessivi euro 348.000,00 (trecentoquarantottomila virgola zero zero), come da separata documentazione e corrispondenza scambiata tra le parti prima d'ora; -----

- **che** COGORNO CLAUDIO, nato a Monte Cremasco il 23 giugno 1961, risulta creditore nei confronti di SO.FIN S.R.L. per complessivi euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), come da separata documentazione e corrispondenza scambiata tra le parti prima d'ora; -----

- **che** per eseguire il pagamento del prezzo, a seguito di precorse intelligenze, le parti hanno deciso che la società PRONTO E PULITO SRL si accolli i citati debiti della società SO.FIN S.R.L., quale modalità di pagamento del prezzo; -----

----- **tutto ciò premesso,** -----

----- **e costituente con il resto unico e inscindibile contesto** -----

----- **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE** -----

#### ----- **TRASFERIMENTO DI AZIONI** -----

"SO.FIN S.R.L." cede n. 58.500 (cinquantottomilacinquecento) azioni ordinarie del valore nominale di 1,00 (uno virgola zero zero) euro ciascuna interamente liberate per complessivi euro 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento virgola zero zero), della Società "**COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.**", alla società "PRONTO E PULITO SRL", che per mezzo del proprio rappresentante accetta e acquista. -----

Le Parti convengono per la presente cessione di azioni il prezzo di Euro 388.000,00 (trecentottantottomila virgola zero zero), che risulta pagato mediante l'accollo dei debiti citati in premessa. -----

La parte cedente rilascia quietanza di saldo. -----

#### ----- **GARANZIE** -----

La società cedente dichiara e garantisce che le azioni qui compravendute sono di sua piena ed esclusiva proprietà, interamente liberate e libere da pegni, diritti d'usufrutto, privilegi, garanzie, diritti di opzione o altri vincoli o diritti di terzi od oneri derivanti da atti di autorità giudiziarie o gravami di qualunque natura, e che nessun individuo o entità al di fuori di lui detiene alcun diritto o aspettativa, di qualsiasi natura, sulle azioni medesime. -----

#### ----- **PATTI DELLA VENDITA** -----

La società cedente, si impegna fin da ora, senza alcun compenso aggiuntivo, a fare tutto quanto risulti utile e necessario al fine di trasferire in capo alla società cessionaria le azioni qui compravendute e di tutelare il suo diritto, titolo e interesse, nonché il godimento delle azioni stesse e che sia altrimenti opportuno per dare esecuzione alle operazioni previste nel presente contratto, anche sottoscrivendo documenti aggiuntivi che possano essere ragionevolmente richiesti. -----

#### ----- **SPESE** -----

Le spese di questo atto, annesse e dipendenti, ivi compreso il pagamento della c.d. TOBIN TAX nella misura dello 0,20% (zero virgola venti per cento), sono a carico della società PRONTO E PULITO SRL. -----

Ai sensi dell'art. 21, 3° comma, del DPR 131/1986, non è soggetto ad imposta l'accollo del debito in quanto collegato e contestuale alla presente cessione di azioni.

Il presente atto è stato da me letto ai comparenti, omessa la lettura di quanto allegato per espressa dispensa ricevuta dalle Parti. -----  
La sottoscrizione ha luogo alle ore sedici e trenta minuti. -----  
Consta di un foglio scritto da me e da persona di mia fiducia per tre pagine fin qui. -----



# Studio Notarile

Dott. Avv. Gianluca Papetti - Notaio

Dott. Chiara Maria Colombo - Notaio

## DICHIARAZIONE DI AVVENUTA STIPULA

Milano, 15 novembre 2017

Io sottoscritto dr. GIANLUCA PAPETTI Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano  
dichiaro  
che con atto a mio rogito in data odierna

"**SO.FIN S.R.L.**" con sede in Pandino, Via Vittorio Veneto n. 2/A, dotata di un capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona e codice fiscale 01507020194, iscritta al R.E.A. CR 177606, con durata al 31 dicembre 2050, indirizzo pec: so.fin@pec.rgweb.eu,

### **HA CEDUTO E VENDUTO A**

"**PRONTO E PULITO SRL**" con unico socio, con sede in Milano, Viale Premuda n. 27, dotata di un capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi e codice fiscale 06432800966, iscritta al R.E.A. MI 1893001, con durata al 31 dicembre 2050, indirizzo pec: prontoepulito@legalmail.it,

**n. 58.500 (cinquantottomilacinquecento) azioni ordinarie** del valore nominale di 1,00 (uno virgola zero zero) euro ciascuna interamente liberate per complessivi euro 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento virgola zero zero), della Società "**COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.**", con sede a Finale Ligure, Via Aurelia Pia n. 53/55, dotata di un capitale sociale di euro 377.500,00 (trecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, suddiviso in n. 277.500 (duecentosettantasettemilacinquecento) azioni ordinarie e 100.000 (centomila) azioni di categoria A del valore di 1,00 (uno virgola zero zero) euro ciascuna, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Savona e codice fiscale 08502480968, iscritta al R.E.A. SV 167985, con durata al 31 dicembre 2060, indirizzo pec: comforthotels@legalmail.it  
Il prezzo è stato stabilito in euro 388.000,00 (trecentottantottomila virgola zero zero), quietanzato in atto.

Gianluca Papetti Notaio



Tel. 02.86.92.122  
Fax 02.72.00.09.18

Foro Buonaparte, 57  
20121 Milano

e-mail: gpapetti@notariato.it  
www.notaionpapetti.it

Da: c.cogorno@archecoopsociale.it  
Oggetto: R: BILANCIO 31.12.2016 COMFORT HOTELS  
Data: 17 mar 2017, 10:26:30  
A: gbollati@necchisorci.com,  
antonella@saletti.eu, antoniodenti@saletti.eu  
Cc: rsorci@necchisorci.com,  
irifino@necchisorci.com

Ti ho appena scritto sai è l'età

Claudio Cogorno  
Presidente  
Archè Cooperativa Sociale  
Via Stazione 92- 26013 Crema CR  
Tel. [0373 80206](tel:037380206)



**Da:** Gisella Bollati [<mailto:gbollati@necchisorci.com>]

**Inviato:** venerdì 17 marzo 2017 10:26

**A:** Claudio Cogorno | Archè Cooperativa Sociale; 'Antonella Alquati'; 'Antonio Denti'

**Cc:** Roberto Sorci; Innocenzo Rifino

**Oggetto:** R: BILANCIO 31.12.2016 COMFORT HOTELS

Ho capito che la fattura è di International Contract di euro 10.000+iva non Professional Service è corretto?

Provvedo a registrare una nota di credito da ricevere non è possibile eliminare la fattura.

Grazie

Gisella

**Da:** Claudio Cogorno | Archè Cooperativa Sociale

[<mailto:c.cogorno@archecoopsociale.it>]

**Inviato:** venerdì 17 marzo 2017 10:19

**A:** Gisella Bollati <[gbollati@necchisorci.com](mailto:gbollati@necchisorci.com)>; 'Antonella Alquati' <[antonella@saletti.eu](mailto:antonella@saletti.eu)>; 'Antonio Denti' <[antoniodenti@saletti.eu](mailto:antoniodenti@saletti.eu)>

**Cc:** Roberto Sorci <[rsorci@necchisorci.com](mailto:rsorci@necchisorci.com)>; Innocenzo Rifino <[irifino@necchisorci.com](mailto:irifino@necchisorci.com)>

**Oggetto:** R: BILANCIO 31.12.2016 COMFORT HOTELS

Grazie da Gisella Spuntando la scheda otre alle piccole cose di cui abbiamo parlato ma che sono irrilevanti a livello di impatto patrimoniale e che ora lasciamo stare altrimenti non chiudiamo più, come ti dicevo è stata registrata una fattura che assolutamente è disconosciuta PROFESSIONAL SERVICE che quindi va resa "neutra" come dicevi tu

probabilmente appostando una nota di credito da ricevere oppure semplicemente stornando la scrittura in quanto il lavoro non è stato richiesto né tantomeno contrattualizzato

Il soggetto è un fornitore di arredi che di sua sponte ha voluto fare un progetto di ristrutturazione generali arredi mai richiesto e mai consegnato. Credo che per suoi motivi abbia inviato una fattura in albergo a fine anno che vi è stata inviata per la registrazione ma che noi abbiamo contestato e disconosciuto. Oltretutto le forniture effettivamente fatte da questo soggetto e pagate, si sono concluse a giugno 16  
Grazie

Claudio Cogorno  
Presidente  
Archè Cooperativa Sociale  
Via Stazione 92- 26013 Crema CR  
Tel. 0373 80206



**Da:** Gisella Bollati [<mailto:gbollati@necchisorci.com>]

**Inviato:** giovedì 16 marzo 2017 17:54

**A:** 'Antonella Alquati'; 'Antonio Denti'; Claudio Cogorno I Archè Cooperativa Sociale

**Cc:** Roberto Sorci; Innocenzo Rifino

**Oggetto:** BILANCIO 31.12.2016 COMFORT HOTELS

Buonasera,

come da vostre indicazioni telefoniche ho provveduto a rilevare le seguenti scritture:

**SALDI FORNITORI CHIUSI PER PAGAMENTO ANTICIPATO DA SO.FIN:**

- Ora consultin euro 5.240,00
- Partesa euro 4514,94
- Rinfresca euro 2794.47
- Sanitars euro 457.32
- Servizi Ecologici euro 17989.02

**TOTALE EURO 30.995,75**

## **SALDI FORNITORI CHIUSI PER CAMBIO MERCE**

- Titibi euro 6.552,50

## **SALDI FORNITORI CHIUSI PER PAGAMENTO SPESE LEGALI**

- Co.pral euro 2.807,35
- Mara presti euro 2.452,28

Allego nuovo elenco fornitori aggiornato.

Rimango in attesa di ricevere l'estratto conto al 30.09.2016 della Popolare di Novara ed eventuali indicazioni sui fornitori con saldo in dare (vedi mail di ieri)

Cordiali Saluti

Gisella

Gisella Bollati  
Necchi, Sorci & Associati  
Viale Bianca Maria, 28 - 20129 Milano  
tel. +39.02.55019103 - fax +39.02.5512065  
[www.necchisorci.com](http://www.necchisorci.com)

\*\*\*\*\*

Le informazioni contenute nella presente e\_mail sono private e confidenziali e sono destinate esclusivamente alle persone o società sopra indicate. Il ricevitore del presente messaggio, se non l'effettivo destinatario, viene con la presente avvisato che ogni divulgazione, distribuzione o copia della comunicazione è rigorosamente proibita. Se questa comunicazione è stata ricevuta per errore siete pregati di avvisarci immediatamente a mezzo e\_mail e di eliminare il messaggio. Grazie.

The information contained in this e\_mail message is private and confidential, information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify us by return email and then delete it from your system. Thank you. S

## TRIBUNALE DI MILANO

## ATTO DI PIGNORAMENTO PRESSO TERZI

Il sottoscritto avvocato Elisa Avigo, (Cod. Fisc: VGA LSE 84A60 I480X) quale difensore e rappresentante in giudizio SERVIZI ECOLOGICI S.R.L., con sede in Milano (MI), Viale Zara, n. 23 e con sede operativa in Finale Ligure, via Fiume, n. 3, c.f.: 00365040096 e p.iva: 09843370157, in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante in carica, signora Bruna Arecco, in virtù di procura speciale *ad litem* posta in calce al predetto atto di pignoramento ed elettivamente domiciliata presso lo studio del predetto difensore in Spotorno (SV), Via Corsica, n. 2/10, ove chiede che siano rimesse le comunicazioni da parte di codesto Ufficio al numero di telefax 019.2070905 e agli indirizzi di posta elettronica [elisa.avigo@libero.it](mailto:elisa.avigo@libero.it) e PEC: [elisa.avigo@ordineavvocatisv.it](mailto:elisa.avigo@ordineavvocatisv.it)

## PREMESSO CHE

1. In esito al deposito di ricorso ex artt. 633 c.p.c., con il decreto ingiuntivo n. 737/2015 del 24 giugno 2015, il Tribunale di Savona ha ingiunto alla società Comfort Hotels e Resort s.r.l. di pagare entro quaranta giorni dalla notificazione del suddetto decreto a Servizi Ecologici s.r.l., per le causali di cui al ricorso, la somma di € 16.897,00 oltre interessi come da domanda, oltre alle spese della procedura di ingiunzione, liquidate in € 540,00 per compenso professionale, in € 145,50 per le spese, accessori di legge, ed oltre alle successive occorrenze.
2. Il predetto ricorso unitamente al decreto ingiuntivo sopra citato sono stati notificati al debitore in data 16 luglio 2015.
3. Il decreto ingiuntivo n. 737/2015 è stato munito della formula esecutiva ai sensi dell'art. 475 c.p.c. in data 6 novembre 2015.
4. Il creditore ha provveduto a notificare in data 24 novembre 2015, l'atto di precetto del 20 novembre 2015, recante l'importo complessivo di € 19.368,98.
5. Perdurando l'inadempienza della società Comfort Hotels e Resort s.r.l. in ordine a quanto statuito dalla predetta pronuncia del Tribunale di Savona, Servizi Ecologici s.r.l. ha interesse ad agire onde ottenere il pagamento del suo credito.
6. Pertanto, ad oggi, Comfort Hotels e Resort s.r.l. è debitrice nei confronti di Servizi Ecologici s.r.l. dell'importo di € 19.368,98, oltre alle spese della presente procedura esecutiva.
7. Servizi Ecologici s.r.l., con il presente atto, intende, al fine di soddisfare il suddetto credito, esperire e sottoporre a pignoramento presso terzi, la BANCA DI PIACENZA SOC. COOP. PER AZIONI, in persona del direttore *pro tempore* con sede in

Crema, in Via Armando Diaz n. 3 P.I. e C.F. 00144060332, il quale nei confronti di Comfort Hotels e Resort srl risulta avere crediti derivanti da rapporti di conto corrente bancario, e, comunque, di tutte le somme ivi a qualsiasi titolo dovute al proprio debitore fino alla concorrenza del proprio credito, comprese le spese della presente procedura e gli interessi maturati e maturandi, sino alla concorrenza di legge, ai sensi dell'art. 546 c.p.c., e quindi sino alla concorrenza di € 27.000,00.

//////

Tutto ciò premesso **SERVIZI ECOLOGICI S.R.L.**, come sopra rappresentata e difesa,

**CITA**

- **COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore* con sede in Milano, Viale Umbria n. 126 c.f. 08502480968, in qualità di **debitore**;

a comparire nanti al Tribunale di Cremona, all'udienza che da questi sarà tenuta il **giorno 12 aprile 2016**, alle ore di rito (ore 09.00 e ss.), nei locali di sue solite sedute, con espressa avvertenza che non comparendo si procederà come per legge.

**INVITA**

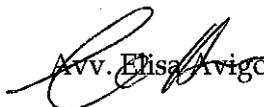
- il terzo pignorato **BANCA DI PIACENZA SOC. COOP. PER AZIONI**, in persona del direttore *pro tempore* con sede in Crema (26013), in Via Armando Diaz n. 3 P.I. e C.F. 00144060332, a rendere la dichiarazione di quantità prevista dall'art. 547 c.p.c. al creditore procedente entro 10 giorni dalla notificazione del presente atto a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del procuratore del creditore procedente: [elisa.avigo@ordineavvocatisv.it](mailto:elisa.avigo@ordineavvocatisv.it)

**AVVERTE**

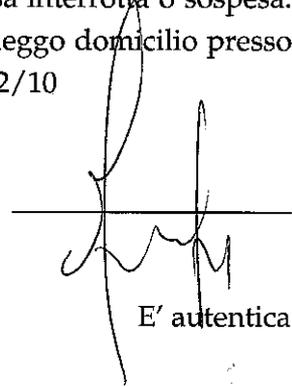
il terzo pignorato che in caso di mancata comunicazione della suddetta dichiarazione, la stessa dovrà essere resa dal terzo comparendo in un'apposita udienza e che qualora il terzo non compaia o, sebbene comparso, non renda la dichiarazione, il credito pignorato si considererà non contestato ai fini del procedimento in corso e dell'esecuzione fondata sul procedimento di assegnazione.

Ai sensi della legge 23.12.1999, n. 488 e s.m.i., il Contributo Unificato relativo al presente procedimento è pari ad euro 139,00.

Spotorno, 8 febbraio 2016

  
Avv. Elisa Avigo

Io sottoscritta, **BRUNA ARECCO**, residente, in qualità di Amministratore e legale rappresentante di "SERVIZI ECOLOGICI S.R.L.", con sede in Milano (MI) Viale Zara, n. 23 e con sede operativa in Finale Ligure, via Fiume, n. 3, c.f. 00365040096 e p.iva: 09843370157, informata ai sensi dell'art. 4 D. Lgs. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli art. 17 e 20 del medesimo decreto, delego l'avv. Elisa Avigo a rappresentarmi e difendermi, in ogni sua fase e grado, comprese fasi cautelari e/o di merito, reclami ed esecuzione, nel procedimento promosso nei riguardi di Comfort Hotels e Resort s.r.l., conferendogli ogni facoltà e potere di legge per l'espletamento del mandato conferito, in particolare, attribuendogli il potere di svolgere domande riconvenzionali, di chiamare in causa terzi, di integrare il contraddittorio, di nominare sostituti processuali e di udienza, di conciliare – anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 185 c.p.c. – di transigere e quietanzare, di disporre dei diritti in controversia, di rinunciare all'azione e/o agli atti di causa e di accettare rinunce, di chiedere l'espletamento di prove delegate nominando, all'uopo, sostituti processuali, di riassumere la causa interrotta o sospesa. A tal fine dichiaro di revocare ogni mio precedente mandato. Eleggo domicilio presso lo studio del summenzionato difensore in Spotorno, Via Corsica 2/10



E' autentica



Elisa Avigo

**ATTO DI PIGNORAMENTO E RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE**

Ed addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2016, a richiesta di Servizi Ecologici s.r.l in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante in carica, signora Bruna Arecco, come sopra rappresentata e difesa, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche ed Esecuzioni del Tribunale di Milano

- visti il titolo esecutivo (decreto ingiuntivo n 737/2015 emesso dal Tribunale di Savona) notificato in data 24 giugno 2015 e l'atto di precetto del 20 novembre 2015 notificato in data 24 novembre 2015 a Stella soc. coop sociale onlus., dell'importo complessivo di € 19.368,98 (diciannovemilatrecentosessantotto/98 euro), oltre ad ulteriori interessi moratori maturandi come da titolo, spese successive occorrente e quanto dovuto riferito alla fase esecutiva, il tutto aggravato da I.V.A. e C.P.A. ai sensi di legge, di cui sopra;

- visto altresì il suesteso atto di pignoramento mobiliare presso terzi e citazione ex art. 543 e segg. c.p.c.

**HO PIGNORATO**

in virtù di detto titolo esecutivo, tutte le somme dovute da la **BANCA DI PIACENZA Soc. Coop. per azioni**, in persona del direttore *pro tempore* con sede in Crema, in Via Armando Diaz n. 3 P.I. e C.F. 00144060332, a titolo di rapporti contrattuali e/o di conto corrente bancario, fino alla concorrenza di legge, ai sensi dell'art. 546 c.p.c., e quindi sino alla concorrenza della somma di € 27.000,00 ed a tal fine

**HO FATTO FORMALE INGIUNZIONE**

**COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore* con sede in Milano, Viale Umbria n. 126 c.f. 08502480968, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del creditore le somme pignorate;

**HO INTIMATO**

al la **BANCA DI PIACENZA Soc. Coop. per azioni**, in persona del direttore *pro tempore* con sede in Crema, in Via Armando Diaz n. 3 P.I. e C.F. 00144060332, in qualità di terzo pignorati, di non disporre delle somme e titoli e quant'altro pignorato senza ordine del Giudice sotto le previste sanzioni di legge;

**HO INVITATO**

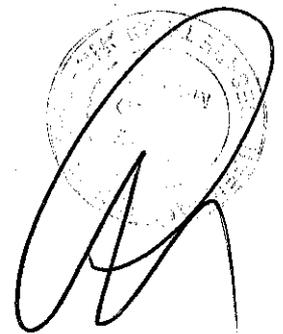
**COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, ad effettuare, presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione, la prescritta dichiarazione

di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del Circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice;

#### HO INFORMATO

COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L., in persona del legale rappresentante *pro tempore* che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c. può chiedere, con l'istituto della conversione, che le cose o i crediti pignorati siano sostituiti con una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese d'esecuzione, sempre che, a pena d'inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei debitori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely identifying the judicial officer. To the right, a portion of another stamp is visible.

///////

In pari tempo, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. del Tribunale di Milano, richiesto dall'ayv. Elisa Avigo ho notificato copia del sopraesteso atto di pignoramento e citazione:

quanto al la **BANCA DI PIACENZA Soc. Coop. per azioni**, in persona del direttore *pro tempore* con sede in Crema (26013), in Via Armando Diaz n. 3 P.I. e C.F. 00144060332, rimettendogliene copia conforme presso la sede ed ivi a mezzo posta

**COMFORT HOTELS E RESORT S.R.L.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore* con sede in Milano, Viale Umbria n. 126 c.f. 08502480968, rimettendogliene copia conforme presso la sede ed ivi a mezzo <sup>usau</sup> ~~posta~~



*me uff e ric altri  
Por chere  
Michele*

*ore 10,10*

A mani della Impieg. dip.to portiere  
tale qualificatosi che si incarica della  
consegna domiciliario destinatario e  
familiari al momento assente.

Milano, *16-02-10*  
Ufficiale Giudiziario  
CESARE TESCIONE

*closter  
TRAVIV S.r.l.  
Domenico  
Michele*





**Comfort Hotels & Resort spa**  
Via Aurelia Pia, n. 51/53 – Finale Ligure (SV)



Fallimento  
Tribunale di Genova

**MEMORIA DIFENSIVA**



Fallimento  
**S.p.A. Comfort Hotels & Resort**  
Tribunale di Genova

**Memoria difensiva**  
Geom. Antonio Denti

Ho scritto la presente memoria per chiarire la mia posizione in merito agli addebiti mossi contro gli amministratori della S.p.A. Comfort Hotels & Resort dal curatore della società fallita <sup>1</sup>, *dott.ssa* Sabrina Costamagna, con **Atto di citazione** notificatomi in data **2.2.2022** per il mio ruolo di amministratore *pro tempore* della società in oggetto.

Ho già ricostruito per intero le vicende della **S.p.a. Comfort Hotels & Resort** sin dalle origini, in una mia precedente memoria scritta e terminata il 31 marzo 2021, in cui ripercorrevvo sinteticamente tutti gli accadimenti, in qualche caso solo accennandoli, approfondendone nel tempo alcuni per tema, in un *Addendum* in coda alla memoria stessa e producendone in allegato fotocopie documentali.

Ne ho consegnata copia in tempi diversi, all'*Ispettore Capo* **Antonio Giannini** della Procura Distrettuale Antimafia, al *Curatore Fallimentare* della s.r.l. Obras avv. **Michele Petriello**, al *Liquidatore Giudiziale* di Archè Soc. Coop. avv. **Selene Zanaboni**, al *Commissario Giudiziale* della società in oggetto *dott. Federico Pongiglione* <sup>2</sup> (*Allegato 58*) ed al *Cancelliere* del Tribunale di Milano *dott. Antonelli* (*Allegato 86*) per consentirgli di acquisirlo al **procedimento penale n. 194/2021 R.G. Trib.**, <sup>3</sup>.

**In data 10 maggio 2021 ne ho inviata copia con tutti gli allegati** <sup>4</sup> anche alla *dott.ssa Costamagna*, curatore fallimentare della società in oggetto (*Allegato 125*).

Riprendo quindi alcuni stralci, in questa mia nuova, per spiegare i fatti riferiti specificamente agli otto addebiti mossi a tutti gli amministratori nell'**Atto di citazione**, tra cui il sottoscritto, rimandando quindi alla mia memoria richiamata sopra (*ultima versione – Allegato 126*) per avere un quadro più generale degli accadimenti.

Mi si consenta però una prima considerazione, già in premessa, dopo aver letto l'**Atto di citazione** stesso.

Come si evince dalla lettura del documento, **Amministratore di fatto** della società viene individuato essere **Claudio Cogorno** che, com'è noto, ampiamente documentato e riconosciuto da tutti gli attori coinvolti, con il sottoscritto ebbe, **già dagli inizi del 2017** enormi divergenze sfociate in liti vere e proprie.

Ho sempre denunciato in tutta la corrispondenza, in tutte le assemblee dei soci, nei Consigli di Amministrazione, con il *dott. Caffi* prima e con il *dott. Racca* poi, ed ovviamente al **Collegio**

---

<sup>1</sup> **NOTA:** La S.p.A. Comfort Hotels & Resort è stata **dichiarata fallita dal Tribunale di Genova con sentenza n. 7/2021 del 07/04/2021** depositata in data 14/04/2021- *Giudice Delegato* il **Dott. Eugenio Tagliasecchi** e *Curatore fallimentare* la *Dott.ssa Sabrina Costamagna*

<sup>2</sup> **NOTA:** Nel verbale dell'incontro tra il sottoscritto ed il *dott. Federico Pongiglione* del **12 febbraio 2021** viene riportato dell'avvenuta consegna della documentazione richiamata (*Allegato 49*)

<sup>3</sup> **NOTA:** Di questa mia memoria ne ho parlato durante la mia deposizione del **12 maggio 2021** in Tribunale a Milano ascoltato come teste nel **procedimento penale n. 194/2021 R.G. Trib.** e successivamente trasmesso in copia al *Cancelliere* *dott. Antonelli* completo di tutti gli allegati ivi richiamati con p.e.c. in data **19 maggio 2021**. Ovviamente ho continuato ad aggiornarla ed arricchirla con i risultati delle mie ricerche e ricostruzioni degli accadimenti. Al momento questa ultima è certamente la più completa e documentata.

<sup>4</sup> **NOTA:** Al momento dell'invio alla *dott.ssa Costamagna* alla memoria mancavano alcuni *Addendum* che ho inserito più avanti nel tempo per precisare ed approfondire gli accadimenti anche alla luce della mia deposizione come teste al processo penale contro **Pio e Petrocca** tenuto nel Tribunale di Milano. Alla *dott.ssa Costamagna* ho inviato la memoria con **60** allegati che sono successivamente diventati **124** per le note inserite successivamente.

**Sindacale**, che non mi veniva condiviso nulla della gestione dell'Hotel, dove ogni decisione veniva presa da **Claudio Cogorno** ed avvallata dall'*Amministratore Delegato Giuliano Caffi*.

La decisione presa poi, dal duo Caffi/Cogorno di utilizzare il servizio di **Global Service di Archè** anche per la tenuta contabile della S.p.A. Comfort Hotels & Resort, non permise più al sottoscritto di esercitare alcun controllo sulla gestione dell'attività, non volendo ovviamente recarmi negli uffici di Cogorno stanti i rapporti, anche personali, deteriorati.

Quello che lamentavo erano la mancata condivisione di informazioni sulla gestione generale, sulla presenza delle persone in hotel, sulla politica commerciale, e non ultimo, l'impossibilità di verificare la **congruità dei costi** esposti dal *Global Service*, dettagliatamente definiti come procedura nel contratto di appalto ma, impossibili da controllare in realtà per quanto mi riguardava, stante la situazione venutasi a creare.

Rammento che, come denunciato più volte, **non ho mai riconosciuto il credito** vantato dalla Soc. Coop. Archè nei confronti della S.p.A. Comfort Hotels & Resort proprio per questa ragione.

Non contesto quindi ovviamente gli addebiti sollevati nell'*Atto di citazione (tranne il settimo – ndr)*, sono evidenti e documentati, ma è facilmente individuabile di chi siano le responsabilità, che non possono genericamente essere attribuite indistintamente a tutti gli amministratori, per i diversi ruoli ricoperti ed in relazione alle specifiche competenze, al periodo preso in esame e/o alle deleghe operative.

Spingendomi ancora oltre nel ragionamento, se al sottoscritto poco o nulla veniva condiviso da chi oggi (*ma io denunciavo anche allora*) viene individuato come amministratore di fatto della società e con il quale ero in perenne conflitto, mi chiedo come non si possa ricavare di conseguenza di chi siano le responsabilità degli addebiti mossi, come cercherò comunque di dimostrare anche con questa memoria ovviamente nel rispetto di chi dovrà pronunciarsi nel merito e rimettendomi a decisioni di giustizia.

Entrando quindi nel merito dei singoli rilievi, di seguito riscontro punto per punto:

### **Primo addebito**

***Mancata e/o irregolare tenuta della contabilità, dei libri e delle scritture contabili e mancato assolvimento dei relativi adempimenti fiscali, contabili, societari e amministrativi a partire dal 2017.***

Riprendo uno stralcio dalla mia memoria richiamata sopra con relativi allegati a supporto:

*..... tutta la stagione 2017 fu caratterizzata da un altissimo tasso di litigiosità, all'interno del C.d.A. e tra i soci della controllante, con l'epilogo più sotto ricostruito documentalmente. In pratica dovendo approvare la bozza di bilancio 2017 della controllante e di bilancio 2016 e 2017 della partecipata si determinano liti su due punti in particolare: la verifica dell'**impairment test** ed il **valore a bilancio della partecipata S.r.l. Obras** (in liquidazione). Inoltre, il sottoscritto chiese il pagamento del saldo della cessione del ramo d'azienda avvenuto due anni prima.*

*Come si ricava dagli allegati si determina una **spaccatura nel C.d.A.** sulle osservazioni del dott. **Covini**, con il sottoscritto in linea con i rilievi sollevati dal Collegio Sindacale ed il dott. Caffi contrario. In data 02/04/2018 (Allegato - ndr) invio comunicazione al C.d.A. per chiedere la rimessa del saldo del pagamento della cessione del ramo d'azienda per poter iniziare la liquidazione della S.r.l Obras ovviamente potendo proporre ai creditori un pagamento solo con la formula del "saldo e stralcio" nelle diverse percentuali per classi di appartenenza.*

Con mia mail del **05/04/2018** condivido anche i rilievi fatti dal Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R relativamente all'**impairment test** e sull'opportunità di svalutare la quotazione portata a bilancio della partecipata **dichiarando che non avrei approvato il valore dell'avviamento della controllante e che avrei chiesto l'azzeramento del valore della partecipata (Allegato B – Doc.5).**

Evidentemente la mia posizione contrastava con quella del socio Claudio Cogorno<sup>5</sup> che quindi in proprio e con l'appoggio di altri soci, in pratica tutte società a lui riconducibili, e immediatamente dopo che lui stesso aveva tentato l'acquisto dal trust delle quote indispensabili al controllo della società, chiese di convocare con urgenza l'Assemblea dei soci della S.p.a. CH&R con all'O.d.G. **la revoca da tutti gli incarichi del sottoscritto.**

Per una complicata vicenda relativa alla titolarità delle quote detenute dal trust, nel frattempo dimissionario (da cui il procedimento penale a carico di **O.Petrocca e A.Pio in Tribunale a Milano – ndr**), colui che era ritenuto il delegato da quest'ultimo a partecipare alle assemblee, il sig. Antonio Calabrese, a sorpresa comunicò con mail (Allegato 80) che non avendo ottenuto la necessaria delega non ci sarebbe stato il numero legale per deliberare, mandando nulla l'assemblea del **26.04.2018** e pure quella del **12.06.2018 (Allegato 17).**

Da quel momento, con l'organo amministrativo della controllante ed il liquidatore della partecipata praticamente sfiduciati dalla maggioranza dei soci, senza che l'assemblea avesse potuto pronunciarsi nel merito, tentai per almeno tre o quattro volte di convocarne una nuova con analogo O.d.G., ma per le solite liti e per la vicenda del trust andarono sempre deserte e non fu più possibile deliberare, per cui la situazione si trascinò sino a fine stagione balneare 2018.

Alla luce di quanto riportato, credo risulti del tutto evidente come, una volta fallito il tentativo di Cogorno di poter controllare la società grazie alla delega di voto nelle assemblee dei soci promessagli da Antonio Calabrese, questi disertò (e con lui il dott. Caffi, Amm. Delegato della S.p.A. Comfort Hotels &R e A.U. della S.r.l. Pronto & Pulito) scientemente tutte le assemblee fino a quella del 29 agosto 2018 (compresa) con O.d.g. proprio quello stesso proposto da Cogorno fin da aprile 2018. In quest'ultima assemblea, finalmente con la maggioranza costituita ed atta a deliberare, venne nominato un nuovo Organo amministrativo composto dal sottoscritto (Presidente) e da **Gaetano La Monaca** (Amministratore Delegato con tutte le deleghe) e confermato il liquidatore (sempre il sottoscritto) della controllata Obras (in liquidazione).

Non conoscevo **La Monaca**, mi fu presentato nell'occasione dal Petrocca, accreditatosi questi come titolare delle azioni intestate al trust (portatore di delega e mai sconfessato da Antonio Calabrese stesso) e promittente acquirente della totalità delle mie azioni, per cui non ebbi alcuna riserva a votare chi, da lui, indicatomi. Al tempo il mio obiettivo prioritario, già dichiarato in più occasioni, era quello di rimuovere finalmente il dott. Caffi che a mio giudizio era totalmente subalterno a **Cogorno** e disinnescare il tentativo in atto di Cogorno stesso di estromettermi dalla società.

Questi si ripresentò finalmente (e con lui il dott. Caffi) all'assemblea dei soci del **27 settembre 2018 (Allegato 123)** in cui, con incredibile sprezzo del ridicolo, sollevò una serie di questioni da lui tollerate e taciute per due anni, pretendendo dal nuovo Organo Amministrativo (che evidentemente era a conoscenza solo da un mese delle incredibili situazioni debitorie riferite all'utilizzo della struttura) di porvi rimedio immediatamente.

Fin troppo evidente l'uso strumentale e pretestuoso dei rilievi sollevati, persino patetici nei punti riferiti all'approvazione dei bilanci, della partecipata e di quello della società, dopo averne ostacolato per mesi l'approvazione disertando tutte le assemblee dei soci convocate.

---

<sup>5</sup> **NOTA:** Evidentemente Cogorno aveva tutto l'interesse a mantenere alto il valore della società per non dover svalutare a cascata il credito vantato da tutte le società a lui riferibili che partecipavano la S.p.A. Comfort Hotels & Resort. Non conosco ovviamente le specifiche ragioni dei fallimenti di quasi tutte le sue società che partecipavano la S.p.A. CH&R ma sembra evidente che il fallimento di quest'ultima abbia creato un effetto domino su tutte queste.

Non riesco ad immaginare come si possa individuare un altro responsabile diverso da **Cogorno** e dal *dott. Caffi* dell'impasse relativa ai sopra ricordati mancati adempimenti societari.

## **Secondo addebito**

***Totale assenza di opportune e concrete iniziative volte a porre rimedio allo stallo di gestione contabile, fiscale ed amministrativa venutasi a creare dal 2017 in poi ovvero volte a denunciare tale stallo per evitare danni alla società e ai creditori sociali***

Ho cercato di rappresentare appena più sopra le ragioni dello stallo e le responsabilità individuali degli attori.

Mi si consenta di rilevare però a parziale giustificazione dell'addebito che, pur nel clima di continue liti tra i soci come pure tra il sottoscritto e l'A.D. *dott. Caffi*, lo **stallo fiscale** si determina in realtà da aprile 2018 (*con la richiesta di Cogorno & C di revoca dell'organo Amministrativo appena precedente le mie convocazioni per l'approvazione dei bilanci 2017 della S.p.a. Comfort Hotel & Resort e della S.r.l. Obras - in liquidazione*) mentre sino alla fine del mese di agosto 2018 **sono state effettuate tutte le registrazioni contabili ed amministrative** come da contratto in essere di *Global Service* di Archè e Cogorno stesso afferma che risulterebbero in ordine ed aggiornate.

Si consideri che l'hotel ha poi chiuso il 5 ottobre successivo e non ha più riaperto. Difficile credere che la situazione di stallo abbia provocato pregiudizio ai creditori che risultavano essere sostanzialmente solo due:

- 1) la **Soc. Coop. Archè** che aveva però già interrotto il rapporto di *Global Service* per **“giusta causa”** era perfettamente a conoscenza (*direi meglio di tutti*) della situazione tramite il proprio Presidente *Claudio Cogorno* pure socio (*oltre che Amministratore di fatto*) della S.p.A. *CH&R.* come pure uno dei *Sindaci* della Cooperativa, il *dott. Necchi*, che era stato pure *Sindaco* della S.p.A. *Obras* sino alla trasformazione da S.p.A. in S.r.l., e quindi era perfettamente consapevole delle difficoltà che caratterizzavano la gestione dell'Hotel.
- 2) la **Fondazione Opera Pia Cremasca**, proprietaria dell'immobile che aveva nel frattempo a sua volta già attivato la **“richiesta di sfratto per morosità”** e che comunque per poter rilocare l'immobile, doveva necessariamente ricorrere ad un bando pubblico con tempi biblici tant'è che l'hotel è rimasto sfritto fino a inizio 2022. L'impressione è che quindi avesse in ogni caso tutta la convenienza affinché il conduttore *Comfort Hotel* potesse risolvere i propri problemi e continuare il contratto locazione, senza far precipitare gli eventi.

Il ritardo (*relativo*) nella riconsegna dell'immobile, fu peraltro lamentato dal sottoscritto nell'assemblea del 4 maggio 2019 (*leggasi verbale*) e richiamato ancora nella mia *p.e.c.* del 4 novembre in cui replicavo alla relazione dell'A.D. *Racca* riportata nell'unica assemblea a cui non ho potuto partecipare, quella del 15 ottobre 2019 e così sul punto:

**Racca:** *Ho gestito il rapporto con l'Opera Pia sia tenendo informato il Presidente Sig. Soffientini dell'evoluzione della situazione, sia, successivamente interloquendo con l'Avv. Borsieri nominato dall'Opera Pia stessa per il recupero del credito. Dal periodo estivo con l'evento dello sfratto ho continuato ad interloquire con l'Avvocato Borsieri.*

**Denti:** *Non dice in questo “continuo interloquire con l'Avvocato Borsieri” cosa vi siete detti. Il sospetto è che stia tirando per le lunghe contribuendo ad aumentare il debito con la Fondazione*

*Opera Pia. Il sottoscritto già nella assemblea di maggio ca propose di procedere immediatamente con la restituzione dell'immobile ma l'avvocato Campa si disse contrario.*

Riporto di seguito gli interventi dell'assemblea richiamata del 4 maggio (come si evince dal verbale):

*Denti chiede la ragione di verificare la data di udienza dello sfratto che risulta essere stato notificato, se non ci sono ipotesi di passaggio di quote; quindi, a fronte di presupposti per continuare ridotti al lumicino. Ritiene che sarebbe opportuno mandare lettera di rescissione del contratto considerando che ogni giorno di apertura crea costi ed aumenta quindi il debito.*

*L'avv. Campa rileva come avere esatta notizia della data di udienza per lo sfratto è diritto dei soci e che è altresì determinante in quanto ultima data utile in cui riprendere la continuità se vi fosse intervento di un terzo con idoneo apporto di cassa.*

È evidente di chi sia la volontà (*blocco Cogorno/Racca/Campa*) di tentare fino all'ultimo di prendere tutto il tempo possibile per tentare di trovare una soluzione all'impasse societaria (*e quindi i ritardi oggi contestati*).

È pur altrettanto vero però che, pur in difetto relativamente al rilievo mosso, **non si può davvero ragionevolmente sostenere che aver procrastinato di qualche mese la richiesta di fallimento in proprio, abbia pregiudicato le ragioni dei creditori**, anche perché comunque, pur con le note difficoltà nei rapporti, erano in corso numerosi tentativi per trovare una soluzione ai gravi conflitti tra i soci.

Peccato che l'unica ipotesi proposta da Cogorno rimasta sul tavolo, dopo i due preliminari sottoscritti in precedenza, presupponeva che il sottoscritto gli regalasse la propria partecipazione al prezzo simbolico di un euro. Evidentemente inaccettabile.

Aggiungo ancora alcune considerazioni sul tema del danno ai creditori.

Per quanto riguarda la Soc. Coop. Archè, in tutta coscienza, considerato oggi l'epilogo dell'avventura imprenditoriale della S.p.A. Comfort Hotels mi sono davvero chiesto cosa possano aver pensato i soci ed i creditori della Cooperativa (*oggi in liquidazione coatta amministrativa*) di cui era Presidente Claudio Cogorno, della condotta e dell'operato di quest'ultimo, che dopo aver fatto sottoscrivere alla cooperativa un prestito obbligazionario di oltre un milione di euro ad una società gestita da lui stesso (*la S.p.a. Obras di cui era Amm.Unico*); dopo che il liquidatore (*sempre della S.p.A. Obras*) prof. Luca Bubbi nominato dal Tribunale di Milano ne aveva già chiesto la rinuncia definitiva del 50% (*cinquantapercento*); dopo che neppure la somma residua del prestito alla scadenza (*il 31.12.2015*) la debitrice fu in grado di restituire, questa cooperativa per decisione del suo Presidente sottoscriveva ancora con la medesima società debitrice un contratto di *Global Service*, accordandole un fido ed una esposizione finale<sup>6</sup> per una cifra enorme, sembra 1,5 mln, che non recupererà mai più. Mi chiedo ancora se Cogorno in tutto questo non si sia mai trovato in palese conflitto di interessi e se mai si dovesse, nel caso, discutere di una condotta spregiudicata ed imprudente da parte di chicchessia, a chi altri si dovrebbe guardare se non proprio a costui?

Per quanto riguarda invece la **Fondazione Opera Pia Cremasca** mi ricordo benissimo quando nel 2014, la curatela fallimentare *dott.ssa* Francesca Sangiani, in uno dei numerosi incontri per trattare l'acquisto della totalità delle quote della S.p.A. Obras (*in liquidazione*) nello studio della *dott.ssa* Martellini a Milano, disse di ritenere la prima offerta della S.r.l. Comfort Hotels non in linea con le

---

<sup>6</sup> NOTA: Si badi bene che oltre il 95% del debito della società nei confronti della Soc. Coop. Archè è maturato durante la gestione Caffi/Cogorno.

aspettative della curatela, chiedendoci di alzarla altrimenti avrebbe rifiutato la proposta e valutato altre soluzioni. Una di quelle allo studio era di promuovere una azione legale con **richiesta risarcitoria** contro la *Fondazione Opera Pia Cremasca* per “**indebito arricchimento**” in quanto la fallita Soc. Coop. ICOS pagò lavori per milioni di euro a beneficio della proprietaria dell’immobile, chiedendone legittimamente a quest’ultima di pagare il valore dei lavori a beneficio dei creditori della fallita. Da qui il rialzo con la seconda offerta su proposta di Cogorno. Di questo scampato pericolo per la *Fondazione Opera Pia* ne informai anche il *Presidente Pierpaolo Soffientini* in un incontro del 13 febbraio 2017, negli uffici della Associazione Autonoma Artigiani Cremaschi alla presenza anche del *Sindaco* in carica *dott.ssa Stefania Bonaldi* e del cui incontro conservo ancora gli appunti (**Allegato 103**). Rammento che la Fondazione è una *onlus* di nomina pubblica ed è quindi il *Sindaco* in carica che ne nomina il Consiglio di Amministrazione e questa è la ragione della presenza del *Sindaco* all’incontro.

Per quanto sopra esposto ritengo di poter dire che comunque la *Fondazione Opera Pia Cremasca*, pur creditrice della fallita, abbia ottenuto in questa vicenda il risultato rilevantisimo di ritrovarsi l’immobile completamente ristrutturato (*per il quale sembra siano stati spesi circa dieci milioni di euro*); non proprio cosa di poco conto.

### **Terzo addebito**

*Mancata attivazione e presentazione di ricorso per fallimento in proprio, ancorché tale iniziativa sia stata conosciuta e valutata dagli organi amministrativi e di controllo quale unica soluzione al dissesto economico-finanziario della società CH&R S.p.A. – Violazione da parte di amministratori e sindaci degli obblighi di cui agli art. 2446 – 2447 C.C.*

Rilevo che nell’assemblea del 15 ottobre 2019 si era dato mandato all’A.D. Racca di procedere con la richiesta di fallimento in proprio. Non so spiegare le ragioni del perché questo non sia avvenuto.

### **Quarto addebito**

*Inadempimenti amministrativi relativi alla posizione e ai conseguenti obblighi in capo alla società quale concessionaria/gestore dell’Hotel del Golfo e della spiaggia asservita alla struttura alberghiera.*

Sul punto è doveroso ricordare che proprio perché la concessione della spiaggia era asservita all’hotel, nel momento stesso in cui il destino della società di gestione alberghiera, la S.p.A. Comfort Hotels & Resort, per le note vicissitudini, sembrava segnato, e comunque non prima che proprio il sottoscritto propose (*senza successo*) come ultima soluzione lo spezzatino degli asset tra le diverse “anime” in seno alla società, risultò evidente l’inutilità di perseverare nel mantenere la concessione della spiaggia.

La decadenza della concessione a quel tempo era considerato ormai un fatto ineluttabile e scontato.

Rammento che anche in merito alla spiaggia, era stato sottoscritto un contratto di compartecipazione con la **S.r.l. Faber** il cui *Amm. Unico* era il solito Cogorno.

Invito tutti a visionare le foto di come si presenta oggi l’arenale.

Faccio rilevare comunque che, come si evince dalla dichiarazione a mezzo stampa del Presidente della Fondazione Opera Pia Cremasca **Pierpaolo Soffientini**, la temuta **decadenza** della concessione demaniale è stata **scongiurata** per l’impegno del *Sindaco* di Finale Ligure (**Allegato 124**).

Direi quindi che nessun danno è stato perciò arrecato alla proprietà.

## Quinto addebito

***Occupazione abusiva e senza versamento di corrispettivo, per oltre due anni (dal 2016 al 2018-2019), della suite dell'Hotel del Golfo da parte di soggetti estranei alla società e non autorizzati.***

Questa è senza dubbio la vicenda in assoluto più paradossale di tutta la storia della S.p.A. Comfort Hotel. Per far meglio comprendere la questione, riprendo stralci dalle precedenti memorie:

*L'annosa questione delle presenze degli ospiti (clienti) in hotel, elencate nominalmente, nacque quasi per caso da una banale e miserevole lite per l'utilizzo da parte dei soci (tutti amici e familiari di Cogorno – ndr) dell'hotel di alcuni soggiorni goduti per sé o per ospiti degli stessi.*

*Fui il primo a sollevare la questione e tutta la corrispondenza dell'epoca evidenzia come al sottoscritto veniva taciuto chi fosse realmente presente in hotel e delle mie lamentele al riguardo <sup>7</sup>, ma è stato solo nell'imminenza della revoca della carica di Amministratore Delegato al dott. Caffi che la questione assunse le proporzioni in tutta la sua gravità anche per le vicende successive di rilevanza penale con addirittura gli arresti per due persone: **Omar Petrocca e Pio Alfonso**.*

*Cogorno che da aprile 2017 gestiva tutte le attività dell'hotel in ragione del contratto di **Global Service**, recandosi settimanalmente a Finale Ligure, interloquendo ogni giorno con tutto il personale dell'hotel suo dipendente, ha cercato di far credere di essere venuto a conoscenza della presenza della **Gubina** dopo due anni che questa occupava una delle (solo) tre suite di un hotel che complessivamente ha 29 stanze. Mica stiamo parlando del "MGM Grand" di Las Vegas con oltre 5 mila camere di cui oltre 700 suite, non so se mi spiego.*

*Cogorno porta a conoscenza, C.d.A., Sindaci e soci tutti, della questione "**Gubina**" per la prima volta con p.e.c. del **23 agosto 2018** (**Allegato 33**) e come sopra ricordato, proprio quando consapevole che nell'assemblea del 29 agosto con O.D.G. da lui stesso indicato <sup>8</sup>, sarebbe stata ratificata la revoca della carica di Amministratore Delegato del dott. Giuliano Caffi.*

*Cogorno era certamente a conoscenza, almeno da un anno e mezzo, della presenza fissa in hotel della **Gubina** allocatavi da Antonio Calabrese come da lui stesso riconosciuto, suo collaboratore stipendiato ed in possesso del pacchetto di azioni determinante a prendere il controllo della S.p.a. Comfort Hotel & Resort.*

*Evidentemente **Cogorno ha tollerato** questa presenza, che Calabrese non voleva o poteva allontanare, per non deteriorare il rapporto con quest'ultimo da cui voleva farsi cedere il pacchetto di azioni, come poi tentò infatti di fare ad aprile 2018.*

*Vedasi in proposito la mail di Cogorno del **24 ottobre 2017** da cui, nel dare disposizioni per la chiusura invernale della struttura precisa (scritto in maiuscolo) che "**l'hotel in questo periodo dovrà risultare totalmente libero**" si evince che Cogorno era perfettamente consapevole della presenza della **Gubina** e che si stesse riferendo a lei anche se si guarda bene dal nominarla (**Allegato 24**).*

*Ad ulteriore conferma vedasi mail giratami da Calabrese in cui proprio Cogorno gli segnala il **link** di un bilocale libero a Pietra Ligure proprio per alloggiarvi la **Gubina** (**Allegato 36**).*

### Aggiunta di Maggio 2021

*Nella ricerca che ho ulteriormente svolto tra i documenti per aiutarmi a ricordare e ricostruire altri elementi riguardo le vicende della presenza della **Gubina Nelli** sono riuscito*

<sup>7</sup> **NOTA:** Una delle tante mail in cui mi lamentavo che mi venivano taciute le presenze di chi fosse in hotel (**Allegato 51**).

<sup>8</sup> **NOTA:** L'ordine del giorno con la revoca dell'intero Consiglio di Amministrazione e del liquidatore della S.p.A. Obras fu indicato da Cogorno nella sua richiesta di convocazione urgente di assemblea in aprile dell'anno 2018, quando credeva di avere acquistato le azioni da Antonio Calabrese e di avere la maggioranza della società, potendo finalmente realizzare il suo progetto di cacciarmi e spadroneggiare in libertà. Visto l'insuccesso del suo tentativo disertò e fece pure disertare al povero dott. Caffi tutte le successive assemblee convocate con medesimo ODG per renderle non atte a deliberare per mancanza del numero legale ed ostacolare la revoca della carica a quest'ultimo. Il dott. Caffi rimase quindi in carica sino al **29 agosto 2018** gestendo tutto il flusso finanziario dell'attività in alta stagione per il secondo anno consecutivo.

a trovare una mail in cui compare per la prima volta nel forecast dell'hotel. Come si può vedere nell'allegato che produco (Allegato 99) questa viene riportata (per quanto mi riguarda per la prima volta – ndr) nel file degli “arrivi” con la dicitura “**STELLA RUSSA CHE è IN DEPENDANCE**” camera 207 per 2 (due) persone, 15 notti dal 22/08/2016 al 06/09/2016. Dopo questa traccia, nei report (pochissimi) che mi sono stati inviati, non compare più sino al 04.04.2018 perché per tutto il 2017 nonostante le mie continue lamentele al riguardo, non ho mai ricevuto l'elenco delle presenze in hotel. Leggasi a puro titolo di esempio la mia mail del 19 ottobre 2017 (Allegato 101).

Segnalo che, per puro caso, proprio nella mia mail del **4 aprile 2018**, evidenzio una incongruenza sui dati riportati, alla quale risponde, argomentando, il responsabile della reception, sig. **Luigi Della Cioppa**, ma anche **Antonio Calabrese**, “invitandomi” a non far perdere tempo al personale con le mie richieste (Allegato 100).

L'incongruenza probabilmente non riguardava la presenza della **Gubina Nelli**, ma è significativa la reazione di Calabrese che evidentemente non voleva far approfondire la questione delle presenze in hotel.

Del resto all'epoca avevamo molti altri problemi in essere per cui, per quanto mi riguarda, non ebbi l'attenzione di accorgermi ed approfondire le ragioni di questa costante presenza.

E 'certo però che nessuno si preoccupò di evidenziarmela, casomai il contrario. Ancora più sicuro nessuno mi segnalò che la persona era una “ospite non pagante”

#### **Ulteriore aggiunta di luglio 2021**

Incredibilmente, cercando qua e là, ho trovato tracce di un episodio, che nemmeno io ricordavo, accaduto ad inizio 2018. Al tempo erano in atto (come sempre) forti liti tra il sottoscritto e Cogorno/Caffi perché ricordo che venni casualmente a sapere (da qualche dipendente credo) che Cogorno aveva promesso ad alcuni di questi, impegnati in hotel con il Global Service, di mantenerli assunti anche per il periodo invernale.

Per far questo si inventò di far ritinteggiare praticamente tutto l'hotel con un costo per la società di decine di migliaia di euro e sappiamo in quali condizioni finanziarie questa si trovasse. Per visionare quanto veniva fatto il **4 febbraio 2018** andai con mia moglie a Finale Ligure ed al termine della visita, seduti al solito ristorante “La Caravella” di Varigotti (in cui si tenne il famoso pranzo con Pio e Petrocca a riprova di quanto anche dichiarato nel merito) inviai alcuni messaggi WhatsApp a Calabrese di cui allego gli screenshot (Allegato 107).

Come si legge, durante la visita in hotel, che era chiuso per il periodo invernale, con i dipendenti di Cogorno impegnati ogni giorno nei lavori di tinteggiatura, notammo con sorpresa la presenza della **Gubina** (per noi ancora e soltanto “Stella”) e segnalammo la cosa a Calabrese. Si legga quale fu la risposta che questi diede. Come si vede non scambiai altri messaggi con Calabrese sino a settembre (per le famose liti) ma è evidentissimo che Cogorno non poteva non sapere dell'ospite “non pagante” andando settimanalmente in hotel per seguire i lavori.

Come anticipato nel messaggio, inviai quindi la mail che produco in allegato (Allegato 115) probabilmente scritta sulla via del ritorno in macchina (con alla guida mia moglie) lamentando al solito delle decisioni prese di lavori per decine di migliaia di euro senza sottoporli prima all'attenzione ne dei soci né del Consiglio di Amministrazione considerata anche la pesante situazione economica della società.

Devo a questo punto richiamarmi ad un episodio accaduto in un recente passato.

Immagino sia noto che si è celebrato a Milano il processo di primo grado contro **Omar Petrocca e Pio Alfonso** a seguito delle denunce presentate da Cogorno.

Sono stato citato come teste dall'avvocato Bonino, legale difensore del Petrocca, (*incredibilmente considerate le domande rivoltemi assolutamente irrilevanti*) ed il 12 maggio 2021 ho reso deposizione in Tribunale.

Come ho avuto modo di precisare nell'occasione **(a pag. 82 del verbale mia deposizione – mio inciso al passaggio del P.M. in cui dice: “Alcune precisazioni sui verbali di assemblea)** da un certo momento in poi presenza sempre alle assemblee l'avv. **Massimo Campa**, legale di Cogorno che, indipendentemente dal nome indicato nel verbale nel ruolo di segretario (*una volta Cogorno, una volta Racca, una volta Campa stesso*) si palesa sempre soltanto lui come estensore del verbale tanto che in una occasione alla domanda di Cogorno **“chi verbalizza?”** risposi **“l'avvocato, ormai è una consuetudine”**<sup>9</sup>, curandone quindi evidentemente la sintesi.

Risulta chiaro che, di assemblee che duravano anche oltre 5 ore, nella sintesi dei relativi verbali, composti da 4/5 pagine in tutto, si dovesse condensare quanto detto, ed il timore (*fondato*) del sottoscritto, era che, con un siffatto estensore certamente di parte, questi potessero trasmettere, in fase di rilettura da parte di altri, una errata ricostruzione degli accadimenti

Fu esclusivamente per questa ragione che, da un certo momento in poi, **decisi talvolta di registrare**, utilizzando una applicazione sul mio cellulare (*evidentemente per uso personale e a futura memoria*), assemblee, incontri e pure telefonate, come ho avuto modo di dire anche nella mia deposizione sopra richiamata **(ancora a pag. 82)**.

Ho cambiato modello di cellulare più volte ed ho dovuto sostituire diversi altri “*device*”, nel frattempo, ma ho fatto delle ricerche e per fortuna ho ritrovato le registrazioni proprio delle assemblee oggetto delle attenzioni del P.M. e dalle quali ha ricavato probabilmente molti spunti per le domande rivoltemi nella mia deposizione del 12 maggio 2021.

Ho duplicato su **“chiavetta”** quindi le registrazioni integrali delle assemblee del 12 Giugno 2018, del 27 Settembre 2018, del 11 Ottobre 2018, del 27 Novembre 2018 e pure dell'incontro del 4 Marzo 2019 in cui erano presenti Cogorno, il sottoscritto Antonio Denti, mio figlio Riccardo al tempo A.U. della s.r.l. Actio ed il mio legale avv. Mario Baroni tenutosi nello studio di quest'ultimo per conferire sulla mia ipotesi di divisione asset tra cui la spiaggia e di cui ha sempre raccontato e scritto (*male*) proprio Cogorno stesso.

Avendo il P.M. dichiarato (*a pag. 57 della mia deposizione del 12.05.2021*) di non ritenere necessario acquisire agli atti la mia memoria richiamata durante la deposizione e così testualmente: **“... Cioè ci sono dei verbali che dicono delle cose che adesso il Teste ha indicato assemblee, ma un conto sono le cose che si dicono e un conto le cose che si dicono in quelle assemblee; quindi, a nostro parere questa relazione è superflua e comunque è una relazione a posteriori. Qua ci sono i verbali e credo che su questo debba essere sentito il Teste...”** ecco, fortunatamente adesso, tutti quelli che ne hanno interesse, potranno sentire addirittura le registrazioni audio di tutte quelle assemblee oggetto di attenzione del P.M. e non soltanto la sintesi riportata nei verbali redatti dall'avvocato Massimo Campa legale di Cogorno.

Per tornare quindi alla questione se ci fosse corretta rispondenza tra quanto detto in assemblea e quanto sintetizzato nei verbali redatti dall'avv. **Campa**, voglio evidenziare di seguito alcuni passaggi che dimostrano deliberate omissioni, peraltro, dal sottoscritto già denunciate nel corso delle stesse assemblee.

La prima che voglio rilevare, e che evidentemente getta un'ombra su tutti i verbali delle assemblee sopra richiamate, confermando che i miei dubbi sono datati nel tempo, è quella che riporto di seguito.

---

<sup>9</sup> **NOTA:** Si ascolti al h/min/sec. 00:27:00 della registrazione dell'assemblea del 28.11.2018 in cui da verbale risulta essere Segretario il dott. Racca, alla domanda di Cogorno: **“chi verbalizza?”** io rispondo: **“l'avvocato! Ormai è una consuetudine”**, come poi di fatto avvenne. **N.B.** come si può sentire dalla registrazione, la cosa per l'avv. **Campa**, non era nemmeno in discussione in quanto stava già scrivendo il verbale e si sente da lui dire nella registrazione di aver già preparato la bozza.

Siamo all'**assemblea del 28 Novembre 2018**, ed è significativo il battibecco tra il sottoscritto ed il più volte richiamato avv. Campa in quanto, mentre rispondevo ad una precisa domanda del Sindaco dott. Covini, il legale, cerca di interrompermi come da trascrizione che riproduco di seguito:

Minuto **00:33:50** → **Il Sindaco dott. Covini chiede al Presidente del C.d.A. come mai è stato scelto di nominare un incapace come amministratore della società (riferendosi al La Monaca – ndr).**

**Denti:** “rispondo io. Allora io evidentemente La Monaca non lo conoscevo, nel senso che ... cioè non l’avevo proprio mai visto nella mia vita. Noi venivamo da una situazione che non era semplice, perché io venivo, personalmente, come Presidente del Consiglio di Amministrazione, da un anno e mezzo di gestione con l’Amministratore Delegato il Dott. Caffi, con il quale cioè voglio dire, io ho pacchi di lettere dove evidentemente lamentavo del mancato rapporto che c’era, quindi io ero il Presidente quello non mi risponde al telefono non fa....cioè nelle volte in cui io ho avuto modo di interloquire con lui...era persino imbarazzante nelle risposte, perché lui non sapeva se aveva comprato gli arredi dell’hotel, da chi li aveva comprati, non sapeva nulla di nulla. E quindi per me in quel momento non conoscendo La Monaca, ripeto, e che riconosco che effettivamente si è dimostrato non all’altezza, probabilmente.”

**Covini:** “... se non era all’altezza Caffi, La Monaca era...non so come qualificarlo...”

**Denti:** “ si però guardi la questione è questa, cioè dobbiamo anche capire però come si è arrivata alla nomina di La Monaca, perché io quando ad Aprile ho fatto la convocazione per fare gli adempimenti fiscali, cioè vale a dire la presentazione del bilancio di CH&R, che comportava una serie di passaggi tra cui quello dell’indicazione della persona di CH&R, che non potevo essere io essendo già presidente, non avendo il dono della ubiquità non potevo essere anche quello che andava a partecipare all’assemblea dei soci con un socio unico di Obras per decidere anche nel merito del bilancio di Obras, io quando feci quella convocazione ad Aprile, venni stoppato dalla lettera che era stata fatta di convocazione dell’assemblea con un ordine del giorno ben preciso che poi ricorderete perfettamente, che è lo stesso, e allora si no...era un po’ più complesso...ma di fatto se la questione si è paralizzata è dovuta semplicemente al fatto che dal momento in cui io convocai quell’assemblea per quegli adempimenti, venne fatta da Cogorno ed altri soci, tra cui anche DBS, una convocazione anticipata con all’ordine del giorno la revoca del consiglio di amministrazione, del liquidatore...tant’è che io scrissi una lettera dicendo: la presente per comunicare che il convocato consiglio di amministrazione in data del giorno 20 alle ore 11:20 di Aprile...è annullato (Allegato 83). Avendo il collegio sindacale perché in quell’occasione, su sollecitazione di quei soci firmatari, che erano oltre il 51%, il collegio sindacale senza neanche chiedere al presidente che avrebbe dovuto fare su sollecitazione del collegio sindacale la convocazione, immediatamente venne convocata. I miei consulenti mi hanno detto che secondo me...secondo loro questo è stato una procedura irrituale, però il collegio sindacale convocò l’assemblea dei soci e avvenne che in quell’occasione poi si scoprì che non c’era il 51% per poterlo fare. Da lì si è messa in atto una azione di ostruzionismo da parte di parte dei soci...”

00:37:00 > **Campa:** “però posso chiedere io alle 14:30 mi alzo e me ne vado.

**Denti:** “anch’io ...”

**Campa:** “Mi sembra... mi sembra che adesso se il socio Denti che ha... vuole fare un’azione di responsabilità...”

**Denti:** “... no però dottore...avvocato...però mi lasci un attimo rispondere...”

**Campa:** “lei sta spiegando il come si è arrivati... l’abbiamo già detto l’altra volta...”

**Denti:** “no io però mi hanno fatto una domanda io vorrei finire di rispondere perché poi nei suoi verbali io non risulterei nemmeno ha capito? Quindi ...”

**Campa:** “non è vero... lei c’è sempre nei verbali non si azzardi...”

**Denti:** “no ...no ... allora non tutto quello che io dico, non tutto quello che io dico lei lo riporta”

**Campa:** “lei lo legge poi lo firma non si azzardi”

**Denti:** “siccome noi le assemblee le finiamo alle 10 di sera quando sono distrutto...”

**Campa:** “io sono sempre qua lei può leggere non si azzardi a dire questa cosa”

**Denti:** “mi lasci intervenire, finisco la risposta, e rispondo, poi lei faccia l'intervento che vuole alle due e mezza e me ne vado anch'io quindi...guardi che non farò.... non cercherò di tirarla per le lunghe.

“Quindi la questione sul fatto del perché venne indicato La Monaca, cioè noi venivamo da una situazione di ostruzionismo dove ricorderete tutti che facemmo tre assemblee consecutive dove deliberatamente non si componeva il 51, c'era la complicazione di DBS nota a tutti, quindi evidentemente era difficile combinare la questione...e quindi finalmente, tardivamente con la società paralizzata, nessun adempimento fiscale veniva fatto, non veniva convocato nulla, io stesso ho scritto a più riprese che non vedo quale tipo di adempimento avrei potuto fare, dove eravamo sotto scacco come Consiglio di Amministrazione, sfiduciati, perché di fatto quella era stata la richiesta, senza che poi mai venisse finalmente, come dire, esercitato in assemblea e venisse votato in assemblea se quel consiglio di amministrazione doveva essere revocato o rimanere in carica, con Caffi non ci parlavo, dottore (Covini) le rispondo, si presenta La Monaca perché c'è una parte di cessione di quote e entra un terzo soggetto nelle due compagini che erano i due blocchi principali, tolto Calabrese sul quale magari poi una questioncina pure direi...un passaggio pure lo farei...a quel punto entra un soggetto terzo, io La Monaca l'ho avvallata come scelta senza conoscerlo...ma non conoscevo nemmeno Caffi, quando mi hanno proposto Caffi a me Caffi va benissimo...poi è successo che in quel momento per uscire da una situazione di stallo han detto l'amministratore sarà La Monaca...l'ho conosciuto mi sembrava una persona per bene...nel senso onesta”

**Campa:** “gliel'ha presentato il signore”

**Denti:** “non ho capito”

**Campa:** “gliel'ha presentato il socio entrante Petrocca”

**Denti:** “La Monaca .... quindi per rispondere è stato indicato allora, io ripeto secondo me anche il Dott. Caffi...al di là poi che magari avrà fatto puntualmente le presentazioni degli adempimenti...di alcuni adempimenti non tutti perché evidentemente la situazione di stallo relativa al bilancio di CH e anche di Obras in particolare che comunque c'erano delle responsabilità perché evidentemente non partecipando mai alle assemblee non venendo ho letto stamattina una mail che ha mandato dove era impossibilitato a venire e l'avevo visto il giorno prima...evidentemente c'era una situazione di ostruzionismo...quindi la risposta era...La Monaca...un cavallo...**qualunque situazione disinnescava una situazione precedente dove io ho tonnellate di documenti che continuamente lamentavo che il Dott. Caffi non mi condivideva nulla...che faceva delle cose sulle quali non ero d'accordo etc. etc. etc....per chi ne ha interesse e curiosità vi faccio portare la carriola con tutti i documenti. Quindi questa era la situazione ecco perché La Monaca. Dopo di che, non sono un coglione, anche io ho visto che il sig. La Monaca evidentemente si era preso un incarico che andava oltre le sue capacità”**

**Petrocca:** “aggravato anche da una situazione [incomprensibile] si è reso conto, comunque, velocemente è passato poco tempo...”

**Denti:** “e anche, io questo lo sottolineo perché l'ho vissuto, non è che il Dott. Caffi, che poi è sparito non l'abbiamo più visto mai, potrete...l'avrete riscontrato voi stessi...non è che poi il Dott. Caffi abbia agevolato il passaggio delle consegne...da quando è stato tolto non si è più visto ne in assemblea ne mai...e quindi evidentemente...”

Il verbale riporta: **Cogorno sottolinea** che la questione delle relazioni passate sia riscontrabile dallo scambio di numerosa corrispondenza e come sia rilevante anche la condotta di Calabrese che le convocazioni da lui richieste erano riferite proprio alla condizione di stallo venutasi a creare e che il tema fu posto proprio per la necessità di procedere alle approvazioni di bilancio.

Nella registrazione si sente:

44:00 → **Cogorno:** “...dobbiamo prendere atto che questo Consiglio di Amministrazione era in stallo”

44:20 → **Denti:** “ma come in stallo.... avevo fatto la convocazione per la cosa...”

**Cogorno:** “per il bilancio?”

**Denti:** “certo, la mia convocazione era...”

**Cogorno:** “perdonami sono seguite decine di mail prima...quella è stata una casualità...”

**Denti:** *“ma come una casualità...lei l’ha fatta...”*

**Cogorno:** *“la nostra richiesta ai sindaci era precedente”*

**Denti:** *“gliela produrrò.... io avevo fatto la convocazione come liquidatore e come presidente del Consiglio di Amministrazione...”*

Dall’ascolto della registrazione si ricava che sul punto Denti non concorda ma nel verbale questo non risulta.

54:05 → **Denti:** *“sì, però con una differenza: che Caffi quando noi abbiamo voluto rimuoverlo ci abbiamo messo 6 mesi perché lei ostruzionisticamente non lo faceva rimuovere, sul fatto che La Monaca purtroppo per impegni, un po’ per incapacità non va bene, dopo due mesi abbiamo fatto la richiesta che lo rimuoviamo e siamo d’accordo. Cioè voglio dire l’abbiamo convocato, l’abbiamo nominato...ci ha messo due mesi e l’abbiamo mandato via”*

**Denti:** *“se Denti per primo, come presidente ha fatto la convocazione con quell’ordine del giorno, io credo che più di così...”*

E poi ancora in un passaggio successivo:

01:05:00 → Denti spiega che la p.e.c. è bloccata, si riesce a leggere ma non si riesce a inviare. In ogni caso non si legge la p.e.c. del decreto ingiuntivo.

01:06:45 → **Denti:** *“che anche sulla questione delle p.e.c., (rivolgendomi a Campa – ndr) lei guardi, anche questo lo metta, non voglio difendere La Monaca che si difenderà da solo se sarà chiamato a doversi difendere, però anche sulla questione della p.e.c. Caffi non aveva capito nulla, perché in effetti cioè lui aveva dato dei dati per poterla leggere che poi in realtà non erano quelli, ci abbiamo messo un mese per averli. Tant’è che poi ad un certo punto le ho anche scritto, lei mi ha detto si effettivamente devo chiedere perché l’aveva fatto un altro...”* Cogorno [incomprensibile] *“voglio dire non è stato semplice il passaggio La Monaca è stato in carica due mesi e mezzo ma il primo mese le assicuro che anche io che su alcuni aspetti...”*

E ancora in un altro:

**Denti:** *“ecco se posso aggiungere soltanto un piccolo inciso, che magari così l’avvocato lo segna, anche questo, non per sdebitarmi delle scuse di La Monaca, però come è stato nominato, cioè non ha fatto in tempo a prendere possesso per le ragioni che lei ha messo, per giusta causa per carità di dio, però quello è arrivato giù si è trovato con la revoca...”*

Oppure ancora in quest’altro:

**Denti:** *“no guardi ma le dico questo anche per Denti, anche per Antonio Denti, perché io non parlavo da un anno con Antonio Calabrese, nell’imminenza nell’emergenza di dover comunque mantenere operativo l’hotel perché c’era...l’hotel era pieno per fortuna, mio malgrado, abbiamo dovuto eravate d’accordo anche l’avvocato si era espresso in tal senso...l’unico che poteva mantenere continuità in hotel col personale eccetera era Antonio Calabrese, che ha comportato non pochi problemi doverlo andare a richiamare...certamente era una persona che aveva combinato qualche questione...che lei ha stigmatizzato bene nelle denunce che ha fatto relativamente ai suoi soggiorni e dei suoi ospiti...e anche presso altri hotel pagati...ma però questo il povero La Monaca ha comportato che si è trovato dover andar giù...”*

**Cogorno:** *“non l’ho fatto contro La Monaca”*

**Denti:** *“no però ecco mi dia atto che così magari l’avvocato lo mette... ma da subito io avevo detto e magari in qualche telefonata anche con i sindaci l’avevo detto, ma l’ho detto anche qui non ricordo se l’avvocato l’ha scritto probabilmente sì, che io auspicavo maggior collaborazione e che invitavo lei stesso a partecipare proprio perché...sul discorso della contabilità mi riconoscerà che io sono venuto negli uffici e ho detto guardi: la contabilità è inutile che la portiamo a Torino da una questione...è qua...qual era l’elemento che scardinava un po’ una situazione che evidentemente a me*

*non poteva andar bene...il fatto che non essendoci più il Dott. Caffi che da quel punto di vista li non c'era nessun tipo di rapporto, lei poteva tranquillamente tenere la contabilità, per me Gaetano La Monaca aveva la caratteristica di terzietà perché era arrivato lui terzo...quindi evidentemente essendo equidistante poteva in qualche modo visto che era un preciso...prendeva nota delle cose...da quel punto di vista poi magari sulle capacità [incomprensibile] ...però magari era una persona che dal quel punto di vista poteva farlo, quindi in quell'ottica...io non ho mai pensato che La Monaca potesse...cioè io ho letto una sua mail l'ha mandata...stavo leggendo anche questa...ha anche uno stile letterario...."*

Di tutto questo e molto altro nel verbale redatto da Campa, nonostante le mie esortazioni rivoltegli ad inserirlo, non c'è traccia ma come si può ricavare dalla lettura dello stesso si vedrà invece che riporta con enfasi: **Cogorno riferisce.... Cogorno sottolinea.... Cogorno segnala.....Cogorno segnala.... Cogorno dichiara .....** **Cogorno suggerisce...**

Ah no, ..... finalmente leggo anche il mio nome: **"Antonio Denti riconosce ..... SUA difficoltà di relazione con il dott. Caffi etc."** .... (Ah ecco!!!! Ti pareva.... ndr) Peccato che in fase di rilettura del verbale io obietti a Racca: **"si, ma imputabile al dott. Caffi però.."** (h/min/sec. 02:57:00) ma anche questo evidentemente nel verbale non si trova. Ascoltando la registrazione si sente anche che ormai sconcolato ed abituato all'andazzo dico a Racca: **"Si va beh, lasci stare"**

*Et voilà.* Ecco fatto. Il verbale a futura memoria è bello che confezionato da cui si ricava che Cogorno è il fenomeno che ha fatto il solito **"one man show"** e quel *povero deficiente* di Denti era lì solo per riconoscere che è così *coglione* da non riuscire nemmeno a relazionarsi con Caffi.

Aggiungo ancora, ad onor del vero, che anche un intervento di Petrocca (h/min/sec. 02:34:00) in cui chiede insistentemente a Cogorno come mai questi a lui (*inteso come Petrocca*) chieda, con tono intransigente, di risolvere immediatamente la **"questione Gubina"** mentre lui l'ha tollerata per due anni, Cogorno glissi in modo evasivo non sapendo, o meglio non volendo, evidentemente rispondere.

Fa ridere sentirlo rivolgersi a Petrocca dicendogli, ancora a proposito della arcinota **"questione Gubina"**, che adesso lui deve **".... Fatturare, incassare e liberare..."** dopo l'inerzia sua e di Caffi per due lunghi anni. E 'esilarante soprattutto quando dice **"incassare"** riferendolo ad Antonio Calabrese come se fosse possibile recuperare da questi 170mila euro. Ridicolo!!!

**N.B. - Segnalerò alla dott.ssa Costamagna, curatela fallimentare della S.p.a. CH&R, che Antonio Calabrese sostiene di essere ancora creditore di Cogorno per i famosi 90mila euro di cui si è detto e scritto anche nella mia deposizione in Tribunale ed in questa memoria. Se questo credito fosse accertato, suggerirò alla dott.ssa Costamagna di procedere per il recupero del credito quindi nei confronti del debitore Calabrese per soggiorni in hotel come da denunce di Cogorno e qualora munita di titolo esecutivo, pignorare presso terzi, quindi a Cogorno stesso, tale somma a beneficio dei creditori del fallimento.**

P.S. In attesa delle copie del verbale in stampa Denti (h/min/sec. 03:10:00) ripete quanto già dichiarato in passato in altre occasioni e cioè che **"dopo la terza ora di assemblea firmo tutto quello che dice Cogorno"**.

Si sente la risata del Sindaco *dott. Ricchiuto* che dichiara che la frase è già stata verbalizzata in una precedente assemblea. *E meno male!!!*

Interessante riascoltare la registrazione audio dell'**assemblea del 27 settembre 2018** in cui Cogorno cerca di giustificarsi con il sottoscritto e Petrocca per la presenza della Gubina da cui si evince che ne era a conoscenza da molto tempo.

Riporto di seguito la trascrizione di un passaggio riferito alla solita **"questione Gubina"**:

**01:40:00 → Denti:** *"comunque abbiamo finalmente individuato una soluzione, che rispetto al passato, la situazione era conosciuta e tollerata per due anni, perlomeno nel giro di un*

*meze e mezzo troviamo.... come dire...poniamo termine a questa situazione assolutamente paradossale”*

**Petrocca:** *“sono d’accordo con quello che stai dicendo cioè, una situazione che si è prolungata per così tanto tempo adesso la soluzione si è trovata, perché non la buttate fuori domani mattina? (Petrocca si ripete la domanda rivoltagli poc’anzi da Cogorno – ndr) Perché non l’avete fatto voi, sei mesi fa? Cioè non capisco...non è così facile?”*

**Campa:** *“nessuno vuole buttare fuori nessuno eh, il tema è diverso, qui non stiamo parlando...”*

**Denti:** *“sì ma avvocato se il problema è determinare se...”*

**Campa:** *“il problema è diverso c’è un ospite in una camera d’albergo che non sta pagando”*

**Petrocca:** *“è una situazione un po’ anomala”*

**Campa:** *“ritenete di tenerla lì, o no?”*

**Petrocca:** *“no, si è trovato, si è trovato un accordo e si è detto Calabrese, è roba tua? SI! La devi pagare questa cosa, SI! Quando finisce? Finisce il 5 di ottobre. Questo è stato fatto semplicemente. È stato trovato un accordo lo paghi tu? SI! E quando finisce. D’altra parte, non gli si poteva dire, lo paghi tu? SI! ti finisce subito domani mattina”*

**Cogorno:** *“in realtà quando io ho chiesto mi è stato detto sta cercando casa, mi sto attivando ho due appuntamenti per andare a fargliela vedere”*

**Denti:** *“si in realtà, in realtà guardi...siccome...no siccome noi abbiamo chiesto a Calabrese, io stesso, parlandoci dopo sei mesi che non ci parlavo; quindi, può immaginare cosa...come mi sia costato fatica, Calabrese mi ha fatto vedere che tempo fa, lei stesso aveva segnalato dei...dei link di un’agenzia...no lei...”*

**Cogorno:** *“mi ha detto non la trovo io la casa, ti dico io dove sono le case”*

**Denti:** *“perfetto quindi...quindi...voglio dire, a maggior ragione...”*

**Cogorno:** *“ma se un socio mi dice, se un socio mi dice...pago io...una signora che sta cercando casa...però, viva Dio, in Liguria case vacanze...[incomprensibile]”*

**Denti:** *“allora Calabrese dice che lei era perfettamente a conoscenza della situazione e che ad un certo punto per risolverla lei si è attivato pure, dandosi da fare per cercare un alloggio, tant’è che ci ha fatto vedere una mail dove dice: ho trovato una casa (Allegato 36). Quindi va benissimo, ma allora le chiedo, quindi era...perfetto...allora la mail che le ha mandato a febbraio o a marzo (esattamente la mail è del 14 marzo 2018) di quest’anno, dove...dove cercava la casa...quella che non l’ha trovata e non si è spostata, lei perché non l’ha buttata fuori il giorno stesso?”*

**Cogorno:** *“perché se uno ti dice è una mia ospite...”*

**Denti:** *“certo...eh Calabrese quello sostiene eh...”*

**Cogorno:** *“ma se poi scusami dal 26...dal 20 di aprile questo qui sparisce non hai più contatti non è che io posso...continuare a rincorrere uno che francamente”*

**Denti:** *“no certo però ha continuato a tollerare la signora dentro nell’hotel”*

**Cogorno:** *“no io non ho tollerato niente e nessuno”*

**Denti:** *“no come non l’ha mica messa fuori per strada come sta chiedendo a noi di fare...”*

**Cogorno:** *“non ho tollerato nessuno ho continuato a scrivere a Calabrese...”*

**Denti:** *“eh noi gli stiamo scrivendo tutti i giorni...gli stiamo scrivendo tutti i giorni anche noi, continuiamo ad invitarlo...”*

Voglio rilevare quindi, alla luce degli elementi sopra riportati, come non si possa individuare con certezza a chi sia da imputare la kafkiana vicenda della “Gubina”.

## **Sesto addebito**

***Utilizzo della struttura alberghiera Hotel del Golfo da parte di soci e/o di persone ad essi riferibili, senza nessuna precisa rendicontazione e senza versamento del corrispettivo dovuto sulla base delle tariffe agevolate per i soci e /o di quelle ordinarie***

Sul punto mi rimetto totalmente alle mail prodotte nell’Atto di citazione (Allegati n. 55 e n. 56)

## Settimo addebito

### *Indebita restituzione di finanziamenti soci (postergati) a favore di So.Fin. S.r.l.*

Non si comprende l'uso dell'aggettivo **"indebita"**. La restituzione della provvista messa a disposizione dalla S.r.l. So.Fin., solo ed esclusivamente per la nota **"Operazione Soffientini"**, era assolutamente definita e circostanziata negli importi necessari e nelle modalità di restituzione.

Ho già scritto più volte, in precedenza, in merito a questa specifica operazione, della finanza utilizzata e della restituzione (*della stessa identica provvista*) alla S.r.l. So.Fin una volta portata (*faticosamente*) a termine. Ho avuto modo di controllare la cifra esposta nell'**Atto di citazione** che mi risultava errata per eccesso.

Come si può leggere proprio nell'**allegato 66** prodotto nell'**Atto di Citazione**, nel partitario riferito alla s.r.l. So.Fin. concorre a determinare il totale dei prelievi la voce **"debiti V/DBS Trust – Notifica cessione credito da So.Fin. a DBS Trust: euro 153.000,00"**. Tale movimento mi risulta totalmente sconosciuto e probabilmente è stato suggerito da Cogorno al tempo delle sue famose **"riconciliazioni"** con la *dott.ssa Bollati* o il *dott. Rifino* dello studio **Necchi-Sorci**.

Bisogna necessariamente chiedere a questi (*Cogorno, Bollati o Rifino*) le ragioni di tale annotazione. Quel che è certo è che la s.r.l. So.Fin. non ha intrattenuto alcun rapporto con la DBS Trust per cui basterebbe stornare tale importo per riportare l'ammontare dei prelievi in linea con quanto da me sempre dichiarato.

Devo aggiungere anche che in realtà la società aveva appena beneficiato del positivo risultato dell'**"operazione Soffientini"** per cui non corrisponde al vero che la società versava in stato di difficoltà, casomai il contrario.

Dopo gli anni bui e fallimentari della gestione Obras/Cogorno le prospettive finalmente volgevano al bello, come all'epoca, e pure in tempi successivi, sosteneva convintamente Cogorno stesso con i suoi business plan elaborati e prodotti documentalmente insieme all'Amm. Delegato *dott. Caffi*.

Al tempo della restituzione del finanziamento di cui si scrive, erano rimaste solo due posizioni debitorie in capo alla S.r.l. Comfort Hotels: una con la controllata **S.r.l. Obras** (*in liquidazione*) per il saldo della cessione del ramo d'azienda e uno con una società di servizi che forniva parte del personale, la **S.r.l. Professional Service** di *Pippo Liuzzo*.

Orbene, la prima aveva differito **sine die** il proprio credito nei confronti della controllante per consentirle di beneficiare anche di quel volano finanziario per il rilancio dell'attività, la seconda aveva aderito alla ristrutturazione del proprio credito che si accollò la Soc. Coop. Archè (*che aveva appena sottoscritto il contratto di Global Service*) in cambio del rinnovo del contratto di subappalto per la fornitura di una serie di servizi.

Considerata quindi la specificità dell'operazione e la situazione sopra descritta, ritengo quindi assolutamente **"legittima ed opportuna"**, per nulla **"indebita"** la restituzione del finanziamento alla S.r.l. So.Fin. e di respingere il rilievo mosso nell'Atto di citazione.

Riporto in ogni caso, a beneficio di chi legge, nuovamente la ricostruzione già illustrata in passato (*vedi sotto nota 8*)

- (I) <sup>10</sup> *L'Hotel gestito quindi dalla S.r.l. CH&R necessitava di rilancio dopo le precedenti gestioni fallimentari di Cogorno e pensai quindi di costruire una operazione finanziaria che prevedeva la vendita alla Fondazione Opera Pia Cremasca del:*

---

<sup>10</sup> **NOTA:** Parte nuovamente tratta dalla mia **"Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020"** prodotta all'avv. **Michele Petriello** curatore fallimentare della S.r.l. Obras (*in liquidazione*) dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n. 190/2020 (**ALLEGATO A**)

- Parcheggio di proprietà della S.r.l. Summa;
- Piccola piazzola di parcheggio di proprietà della S.p.a. Obras;
- Tutti gli arredi acquistati da CH&R dal fallimento ICOS;
- Piccola parte di arredi di proprietà della S.p.a. Obras.

*La proposta fu valutata positivamente dal Presidente e da tutto il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Opera Pia Cremasca; quindi, con la prospettiva di perfezionare l'operazione la S.r.l. CH&R definì l'acquisto della totalità delle azioni della S.p.a. Obras dal fallimento ICOS.*

**(II)** *L'operazione di acquisto dal Tribunale di Milano e la successiva vendita alla Fondazione Opera Pia Cremasca doveva concludersi rapidamente e la provvista necessaria per l'acquisto doveva essere messa a disposizione da finanziatori amici di Cogorno in cambio di un allargamento della compagine societaria. Purtroppo, le cose andarono diversamente come ho già avuto modo di raccontare in molte occasioni e ancora recentemente in una mia comunicazione al Consiglio di amministrazione ed ai soci della S.p.a. CH&R (Allegato 5)<sup>11</sup> che ripropongo in parte di seguito.*

**(III)** <sup>12</sup> *Cogorno il miraggio degli investitori lo insegue sin dal primo giorno che l'ho conosciuto senza però, purtroppo, trovarne mai uno. Anche a monte delle famose operazioni straordinarie del 2016 ricordo che raccontava essere già addirittura partito il bonifico dalla svizzera a beneficio di "Vivi Europa" di Antonio Calabrese per comprare le quote della Spa Obras dal Fallimento ICOS. Fu per questa ragione che presentai alla curatela una proposta di acquisto del 100% (Centopercento) delle quote di Obras dal Fallimento ICOS. Anzi di proposte ne feci addirittura due. La prima di euro 260.000,00 /Duecentosessantamila/00) la seconda su suggerimento di Cogorno fu elevata a 510.000,00 (Cinquecentodiecimila/00) Io non ebbi alcuna difficoltà a raddoppiare l'offerta visto che la finanza per l'operazione l'avrebbero immessa i finanziatori amici di Cogorno*

*Quando espletate tutte le formalità, compreso il bando pubblico con pubblicità sui giornali, per l'assegnazione della totalità delle quote della S.p.a. Obras da parte della curatela fallimentare di ICOS Soc. Coop., fui invitato dalla stessa a procedere con l'atto notarile di acquisto, si rivelò tutto il bluff di Cogorno e dei suoi fantomatici investitori.*

*Chiesi un primo rinvio della data dell'atto di acquisto delle quote della S.p.a. Obras dalla dott.ssa Francesca Sangiani ottenendone un rifiuto ma che comunque ci fu per il provvidenziale decreto di aggiudicazione del Giudice che recava un errore formale ed il notaio dott. **Ubaldo La Porta** pretese di far modificare, rinviandone la data, l'atto (Allegato 26). Cercai di ottenere un secondo rinvio sempre in attesa dei finanziatori promessi da Cogorno, recandomi personalmente a Genova nello studio del Prof. Bubbi per chiedergli di intercedere con la dott.ssa **Francesca Sangiani** ma nonostante il prodigarsi del professore la curatela fallimentare non volle sentire ragioni.<sup>13</sup>*

*Quindi mio malgrado, mi vidi costretto a fare questa operazione il **20 luglio 2015** per non veder sigillare i cancelli dell'hotel in piena stagione con tutto il personale al lavoro e l'hotel pieno di clienti. Le condizioni da me poste per finanziare l'operazione erano chiarissime. Avrei corrisposto la finanza personalmente attraverso la S.r.l. So.Fin. esclusivamente per acquistare le quote della S.p.a. Obras e rivendere i due parcheggi più gli arredi subito dopo alla Fondazione Opera Pia con cui erano già stati presi accordi in tal senso. A garanzia della provvista prestata chiesi ed ottenni da Cogorno di iscrivere ipoteca*

<sup>11</sup> **NOTA:** Questa mia relazione fu la risposta al Verbale dell'Assemblea dei soci convocata il 15 ottobre 2019, l'unica a cui per precedenti impegni non potei partecipare. Letto il verbale con la fantasiosa ricostruzione degli accadimenti fatta da Cogorno e da Racca chiesi di poter far allegare anche la mia replica. Ottenuto un diniego alla mia richiesta, ne inviai una copia con p.e.c. a tutti, soci ed Organo di Controllo. La copiosa mail l'ho riportata per intero negli allegati (Allegato 5). Ho aggiunto ora l'Allegato n 50 con la mail avente proprio ad oggetto questa mia replica (Allegato 50).

<sup>12</sup> **NOTA:** Parte tratta dalla mia "Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019" (Allegato 5)

<sup>13</sup> **NOTA:** La richiesta del rinvio indispose particolarmente la dott.ssa **Francesca Sangiani**, Curatore Fallimentare della ICOS Soc. Coop. che in una telefonata al sottoscritto minacciò di far decadere l'assegnazione delle quote e di far fallire immediatamente la S.p.a. Obras per cui presentai anche alla curatela fallimentare una relazione con il Piano di Ristrutturazione della società (Allegato 27).

volontaria a favore della S.r.l. So.Fin. sul parcheggio di proprietà della S.r.l. Summa. (Vedasi a tal proposito la scrittura privata - **Allegato 6**). A compimento dell'operazione, con la cessione del parcheggio, ovviamente svincolato dal gravame, recuperai come stabilito esclusivamente la somma versata alla curatela, neppure un euro in più. L'operazione come è noto generò una netta plusvalenza di cui beneficiò solamente la S.r.l. CH&R che chiuse quell'esercizio con un utile, evento unico nella storia della società.

(IV) Tornando quindi a quella che definii “**Operazione Soffientini**”, dal nome del Presidente della Fondazione Opera Pia Cremasca, i tempi si dilatarono enormemente perché la previsione iniziale di concluderla, dopo l'acquisto dal fallimento di ICOS come detto il **20 Luglio 2015**, al massimo entro il mese di Settembre, si scontrò con la difficoltà da parte della Fondazione di farsi finanziare dalla banca del territorio e cioè la ex Popolare di Crema, oggi BPM, la provvista finanziaria necessaria per il perfezionamento dell'operazione.

Per questo motivo, su invito del Presidente Soffientini stesso, incontrai più volte il dott. **Roberto Dalboni**, Direttore Generale della Popolare di Crema per dare tutte le spiegazioni in merito all'operazione e mi fu chiesto di produrre anche una relazione da portare in Consiglio della banca stessa (**ALLEGATO C – Doc.4**) e successivamente un'altra ancora sempre al dott. Dalboni (**Allegato 47**).

Dopo molte titubanze ed innumerevoli incontri la <sup>14</sup> Banca Popolare di Crema, pretese che, per finanziare la Fondazione Opera Pia Cremasca, con la provvista necessaria all'operazione finanziaria sopra richiamata, il conduttore (dell'Hotel – ndr) non fosse più la S.p.a. Obras, legata a persone (non certo il sottoscritto - ndr) che per altre vicende avevano creato problemi all'Istituto, ma che fosse direttamente la S.r.l. CH&R.

(V) La stessa questione l'ho trattata anche nella mia mail indirizzata al C.d.A. della CH&R come replica a quanto dichiarato da Cogorno nell'Assemblea dei soci del **15 ottobre 2019** come riportato nel verbale medesimo: <sup>15</sup> “...Tentativo miserevole di liquidare in due righe l'operazione più importante di tutta questa avventura imprenditoriale nonché l'unica che ha generato una plusvalenza attiva”.

Scrivo di “riallaccio dei rapporti con la proprietà immobiliare dell'hotel” senza specificare però che il deterioramento precedente fu provocato dalla I.CO.S. di cui era Presidente perché già dal 2013 era inadempiente come riportato dalla stampa dell'epoca. (allegato)

Che scriva poi “si fa avanti la richiesta da parte della stessa.... etc.” conferma ancora una volta il suo meschino tentativo di negare il mio fondamentale ruolo perché in realtà l'intera operazione fu elaborata dallo scrivente con mia proposta fatta al Presidente Soffientini, una sera di maggio in hotel a Finale Ligure. Si legga in proposito la lettera allegata, (allegato) mittente la Fondazione Opera Pia, dove scrive che l'operazione gli fu sottoposta dallo scrivente e dove mi si invita ad eliminare tutte le criticità evidenziate dall'Istituto di credito che doveva finanziare l'operazione. Le criticità a cui si fa riferimento erano, come lei ben sa ma spiego per tutti gli altri, le figure ancora presenti in società (Obras) tutte legate a vicende e personaggi molto discussi a Crema di cui la cronaca anche giudiziaria ha trovato sempre molto spazio sui media locali. Di Cogorno la Banca Popolare di Crema ricordava ovviamente di aver già finanziato in passato il costruendo complesso scolastico conosciuto dalla stampa come “Scuola di Comunione e Liberazione” perdendoci pare oltre 3 milioni di euro ed oggi definito “Ecomostro” da tutti i cremaschi, mentre della Fondazione DCE tutti si ricordavano chi era stato il Presidente ed in una provincia come Crema non sorprende che con persone così chiacchierate non si voglia legare il proprio nome o la propria immagine. Sul punto, se richiesto, potrò essere certamente più esaustivo ma non mancherò certamente di esserlo quando incontrerò il curatore fallimentare della Spa CH&R. Questa è

---

<sup>14</sup> **NOTA:** Questa parte è nuovamente tratta dalla mia “*Note e precisazioni dopo conference call del 20 Marzo 2020*” prodotta all'avv. **Michele Petriello** Curatore Fallimentare della S.r.l. Obras in liquidazione dichiarata fallita dal Tribunale di Milano il 6.3.2020 R.G. n. 190/2020 (**ALLEGATO A**).

<sup>15</sup> **NOTA:** Parte tratta dalla mia “*Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019*” (**ALLEGATO 5**)

la ragione per cui si dovette cedere il ramo d'azienda HDG dalla S.r.l. Obras alla S.p.a. CH&R.

(VI) *Al tempo la S.p.a. Obras aveva ancora il Collegio Sindacale composto dal Presidente dott.ssa Luisa Cameretti e dai dott.ri Giuliano Necchi e Innocenzo Rifino che furono sempre tenuti informati dell'attività del liquidatore e che avvallarono tutte le operazioni.*

*L'atto di "Cessione ramo di azienda" fu perfezionato il 22 Aprile 2016 nello studio del notaio dott.ssa Elisabetta Rotta Gentile (ALLEGATO A – Doc.11).*

*Definito questo passaggio, la Banca diede il via libera per il finanziamento ed in data 13 maggio 2016 ancora nello studio del notaio dott.ssa Elisabetta Rotta Gentile si stipularono gli atti tra la S.p.a. Obras, la S.r.l. CH&R, la S.r.l. Summa e la Fondazione Opera Pia Cremasca (ALLEGATO A – Doc.12; Doc.7; Doc.8).*

(VII) <sup>16</sup> *La cessione del ramo d'azienda alla controllante aveva generato un ricavo come da atto notarile di euro 226.740,80 (Duecentoventiseimilasettecentoquaranta/80) ed anche la cessione alla Fondazione Opera Pia Cremasca di una piazzola di parcheggio e alcuni arredi dell'hotel aveva, al netto della compensazione del debito relativo a canoni scaduti pregressi non versati per la locazione della struttura alberghiera, generato una provvista finanziaria pari ad euro 149.000,00 (Centoquarantanovemila/00).*

*Si decise di non chiedere subito il pagamento del prezzo di vendita alla S.p.a. Comfort Hotels & Resort per consentire a quest'ultima di avvalersi anche di questo volano finanziario oltre che della plusvalenza generata dalla brillante operazione straordinaria per rilanciare l'attività dell'hotel.*

## **Ottavo addebito**

***Colpevole mancata svalutazione dell'avviamento e conseguente mancato azzeramento del capitale sociale – Pregiudizio conseguente al mancato scioglimento della società ex art. 2484 C.C.***

A questo rilievo mi richiamo interamente a quanto riportato (più sopra) in risposta al primo addebito.

---

<sup>16</sup> NOTA: Parte tratta dalla mia "Nota integrativa alla mia relazione del 14 aprile 2018" (ALLEGATO B)

FALLIMENTO N. 6/2021 COMFORT HOTELS E RESORT SPA

TRIBUNALE DI SAVONA

GIUDICE DELEGATO DR. E. TAGLIASACCHI

CURATORE FALLIMENTARE DR.SSA S. COSTAMAGNA

VERBALE AUDIZIONE EX AMMINISTRATORE DELEGATO DR. RACCA E  
DEL SOCIO COGORNO

Il giorno 24 maggio 2021 alle ore 9,30 il curatore fallimentare Dr.ssa Sabrina Costamagna, si è incontrata, con il Dr. Racca Andrea, ex amministratore delegato di Comfort Hotels & Resort S.p.A. (di seguito anche "CHR") e con il socio Cogorno

Il curatore fa presente che la società COMFORT HOTELS E RESORT SPA con sede in Finale Ligure Via Aurelia Pia 53/55 C.F. E P. IVA 08502480968 , dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Savona in data 07/04/2021 depositata il 14/04/2021 .

E' presente l'avvocato della procedura Avv. G. Petrella.

Il Dr. Racca fornisce le proprie generalità mostrando copia del proprio documento di riconoscimento e esibisce documento di riconoscimento carta d'identità n. AV4161169, rilasciato dal Comune di Castelleone (CR) il 03.01.2015 valida sino al 02.07.2025.

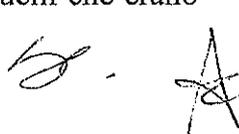
Il presente incontro è stato fissato a seguito dei contatti e delle comunicazioni inviate dal curatore fallimentare a seguito della Sentenza di Fallimento emessa dal Tribunale di Savona n. 7/2021 in data 07/04/2021 e depositata in data 14/04/2021.

Il Dr. Racca fornisce copia della relazione della propria attività svolta nell'ambito del suo incarico di amministratore delegato (che si allega alla presente sub A)

Il curatore chiede al Dr. Racca da chi fosse stato contattato .

Il Dr. Racca risponde di essere stato contattato dal Sign. Cogorno Claudio (mio amico). Mi ha chiesto di seguire come amministratore la P e P servizi integrati Srl (riconducibile al Cogorno Claudio). In occasione dell'assemblea del 28/11/2018 il gruppo Cogorno propone il mio nome come amministratore ma la maggioranza vota Denti e Petrocca. In occasione dell'assemblea del 21/1/2019 il gruppo Cogorno ripropone il mio nome e l'assemblea delibera a condizione che Denti rimanesse come Presidente del CDA

In occasione della mia nomina non c'è stato un passaggio di consegne, solo nel maggio 2019 ho ricevuto dal Denti copia dei documenti contabili corrispondenti a quelli che erano

stati consegnati dalla Coop. Archè nel settembre 2018 all'organo amministrativo ( Sign. La Monaca o al Denti ) alla presenza dei sindaci. In precedenza la contabilità era tenuta della Coop Archè presso la sua sede sociale di Crema sulla base del contratto Global Service.

Sino al novembre 2018 l'albergo , di cui era preposto il Sign. Calabrese, veniva gestito dal personale fornito dalla Coop. Archè .

Il signor Cogorno si recava periodicamente presso l'albergo per controllare in qualità di Presidente della Coop Archè ed anche per interesse economico considerato che la maggior parte del denaro confluito nell'albergo proveniva da società riconducibili dallo stesso Cogorno . Le società riconducibili al sign. Cogorno sono Summa Srl , Faber Srl, Archè , Immensa Srl , e P e P Srl. La società Archè pur riconducibile al Sign. Cogorno quale presidente è creditore della società fallita.

Alle ore 10,00 arriva il Sig. Claudio Cogorno fornisce le proprie generalità e esibisce documento di riconoscimento carta d'identità n. AT6742111, rilasciato dal Comune di Monte Cremasco (CR) il 26.11.2013, valida sino al 23.06.2024.

Il curatore chiede informazioni sulla tenuta della contabilità al Sign. Cogorno Claudio.

Nel ottobre 2016 viene sottoscritto un addendum al contratto di Global service con il quale veniva prevista anche la tenuta della contabilità da parte della Coop Archè.

Fino a questa data la prima nota della contabilità veniva tenuta dalla moglie del Denti e poi veniva elaborata dallo Studio Necchi Sorci . Tra il mese di ottobre 2016 e agosto 2018 le password di accesso ai conti correnti bancari (Carige filiale di Finale Ligure -Monte Paschi filiale di Reggio Emilia e Sparkasse Filiale di Reggio Emilia e Banca di Piacenza) erano tenuti da Denti quale presidente del CDA , dall'amministratore Dr. Caffi e dall'Archè (limitatamente alle attività contabili quotidiane). Il passaggio di consegna della contabilità tenuta da Archè avviene in data 20 settembre 2018 e viene consegnata a Denti e al Dr. Covini (Sindaco) con due chiavette distinte. Successivamente il 30 settembre 2018 viene consegnato il cartaceo ad un delegato del Sign. Denti ( Sign. La Monaca) come allego al presente verbale. (allegato sub B).

Il Dr. Racca precisa che successivamente a tale data la contabilità non risulta più tenuta.

Il curatore fallimentare richiede al Sign. Cogorno Claudio come è iniziato il progetto imprenditoriale di Icos soc coop in relazione alla struttura di Finale . Nei primi anni del 2000 la ICOS partecipa e si aggiudica un bando indetto dalla Opera Pia Cremasca (proprietaria della struttura) per la realizzazione di una RSA e una struttura di accoglienza per minori.

Icos esegue una serie di lavori di ristrutturazione particolarmente onerosi per via delle frane causate dalle alluvioni di quel periodo e del vincolo storico. Tali lavori avevano già raggiunto un costo pari a 3.500.000,00 , quando l'opera Pia per una modifica normativa legge Bindi , si sarebbe dovuta trasformare in un ente solo in ambito regionale. Per questo motivo Icos ha aderito ad una proposta del consiglio di Opera Pia di sottoscrivere un contratto di locazione trentennale per una attività ricettiva. Tali lavori complessivamente avevano raggiunto circa 8.500.000,00 più gli arredi.

Il curatore fallimentare domanda al Sign. Cogorno Claudio da chi sono stati scelti i Sindaci e gli amministratori.

Il Sign. Cogorno Claudio risponde che sono persone a lui consigliate da altri suoi consulenti. Stante il patto para-sociale e di investimento mi sarei aspettato che il Denti avesse proposto altri nominativi ma così non è avvenuto.

Per quanto riguarda la nomina degli amministratori io, sulla base del patto para sociale che prevedeva la nomina dell'amministratore delegato da parte degli ex obbligazionisti, ho chiesto al Dr. Caffi (già amministratore di Pe P Srl e sindaco di Comfort Hotel ) di dimettersi da sindaco e di accettare la nomina di amministratore.(gennaio/aprile 2017 sino a agosto 2018).

Il curatore fallimentare chiede al Sign. Cogorno ogni quanti giorni si recava presso l'hotel .

Il Sign. Cogorno indica che sino a maggio 2016 erano molto saltuarie, successivamente a seguito del contratto di global service mi recavo più o meno ogni dieci giorni e avevo contatti telefonici frequenti .

Il curatore chiede al Sign. Cogorno le cause del dissesto ,

Il Sign. Cogorno spiega che la prima causa temporale del dissesto è riconducibile alla condotta del Sign. Denti che nel 2016 ha ripreso , sotto forma di rimborso di finanziamenti a se stesso e a società a lui riconducibili, gli importi che erano stati conferiti a titolo di finanziamento soci anche da me e dalle mie società in via fiduciaria. La seconda causa temporale è l'ingresso delle persone poi coinvolte nel procedimento penale.

Il curatore chiede al Sign. Cogorno C. quali siano state le sue cariche sia come socio che amministratore nelle società ricollegabili alla vicenda .

Il Sign. Cogorno indica: ICOS Coop. socio fondatore presidente onorario e amministratore , Summa Srl proprietario fiduciante e di volta in volta amministratore , Villanuova Srl proprietario fiduciante e di volta in volta amministratore , P e P Servizi Integrati Srl partecipate da Summa Srl, Archè Coop. sia socio che amministratore, Immensa Srl

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature, a smaller signature, and a star-like symbol.

partecipata da Summa Srl e amministratore, Faber Srl partecipata da Summa Srl. Preciso che Icos è in fallimento e non mi risulta chiuso, Archè in liquidazione coatta amministrativa su richiesta in proprio di Cogorno e del consiglio sui fatti oggetto del procedimento di Milano non prima del recesso del contratto di global service, Summa Srl è in fallimento, Villanuova è stata fusa con Summa Srl, Immensa Srl in fallimento, P e P Servizi Integrati Srl in attività. Faber Srl inattiva.

Il curatore fallimentare precisa che con comunicazione mail inviata in data 11/05/2021 al Dr. Racca si richiedeva le seguenti informazioni /documentazione:

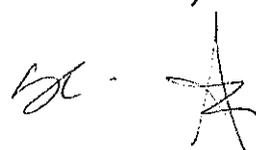
eventuale altra documentazione contabile non consegnata all'amministratore Giudiziale Dr. Pongiglione F. , nonché:

- l'elenco dei creditori della società fallita,
- situazione contabile alla data in cui sono aggiornate le scritture contabili,
- eventuale denaro e valori esistenti in cassa alla data del fallimento,
- elenco dei debitori con l'indicazione dell'importo,
- elenco degli istituti di credito con cui la fallita società intratteneva rapporti con indicazione del saldo alla data del fallimento e dei fidi accordati nonché' gli estratti conto,
- elenco dei beni esistenti alla data del fallimento con stima del loro valore ed indicazione dei luoghi ove sono custoditi,
- elenco dei contratti in corso,
- elenco delle assicurazioni in corso,
- elenco del contenzioso in corso (civile e/o fiscale) con indicazione dei legali.
- l'indicazione di eventuali professionisti con i quali la società fallita ha operato (per esempio commercialisti, consulenti del lavoro ecc...).

Il Dott. Racca precisa che invierà al curatore una breve relazione sulle informazioni richieste con mail del 11/05/2021.

Il sign. Cogorno chiede di mettere a verbale :

*"ribadendo che la scelta fatta del denunciare per reati associativi i soggetti oggi a processo a Milano con rito immediato preceduti da segnalazioni all'organo amministrativo e sindacale a tutela anche dei propri collaboratori per le aggressioni subite in hotel ,dai propri collaboratori a valle di tutti i tentativi di ricapitalizzazione di acquisizione delle quote dal gruppo Denti di proposte di ingresso di nuovi soci fatte in modo esclusivo se non*

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page. The signature appears to be 'SC' followed by a stylized mark, and there are other initials 'gp' written above it.

*a partire dalla nomina di amministratore anche dal Sign. Racca . Verificato che nonostante tutti i tentativi l'esito è stato il fallimento della società con la perdita di tutti gli investimenti propri di società di sue partecipazioni controllate oltre che danno subito da terzi dichiara che ciò nonostante Archè ha provveduto a sanare le posizioni debitorie per stipendi di tutti i collaboratori che operavano presso l'hotel . Si dichiara inoltre disponibile a mettere a disposizione tutta la documentazione di possibile interesse sia antecedente alla nomina dell'amministratore giudiziario che quanto messo a disposizione al PM e la Polizia Giudiziaria di Milano. Il Sign. Cogorno comunica che con l'unico obiettivo che questi soggetti oggi a processo e chi con il proprio voto ha consentito l'appropriazione della società fallita abbia agevolata. Si riserva sin d'ora l'avvio di ogni tipo di azione a tutela dei propri diritti e interessi"*

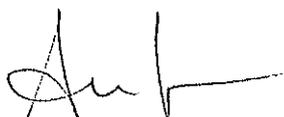
Alle ore 14,15, previa lettura, viene chiuso il verbale che consta di n. 6 pagine oltre allegati.

L.C.S.

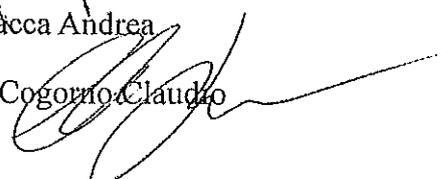
Allegati

1. Relazione Dr. Racca

2. Ricevuta consegna documentazione contabile 20/09/2018

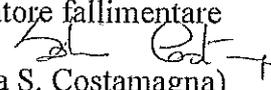


Dr. Racca Andrea



Sign. Cogorno Claudio

Il curatore fallimentare



(Dr.ssa S. Costamagna)

Avv. Giambattista Petrella

