



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

RICOSTRUZIONE STORIA
DELLA SOCIETA'
CON ADDENDUM 2021

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.

Ricostruzione delle vicende della S.p.a. Comfort Hotels & Resort dalla costituzione ad oggi.

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 entro il 31 Marzo 2020, di cui ne ho consegnato, nel tempo, copia all'Ispettore Capo Antonio Giannini della Procura Distrettuale Antimafia, al Curatore Fallimentare della s.r.l. Obras avv. Petriello, al Liquidatore Giudiziale di Archè Soc. Coop avv. Selene Zanaboni ed al Commissario Giudiziale della società in oggetto dott. Federico Pongiglione¹ (*Allegato 58*) in cui ricostruivo sinteticamente tutti gli accadimenti, in qualche caso solo accennandoli, approfondendoli per temi in un Addendum in coda a questa memoria e producendone gli allegati documentali in copia.

Premesse

- 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.
- Sono stato liquidatore della controllata Obras dal 14 Settembre 2015 alla data del fallimento.
- Sono stato Amm. Unico della S.r.l. Comfort Hotels e Resort dalla costituzione al 9 Maggio 2017 e successivamente Presidente del C.d.A. fino ad oggi.
- Ho conosciuto Claudio Cogorno nel 2013 nell'ambito della mia attività di immobiliare.
- Ho conosciuto Antonio Calabrese a 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).

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.

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%, 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.

¹ 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*)

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.

Per quanto riguarda la struttura che ospitava l'Hotel, preciso che ²L'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 ICOS 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 ICOS 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 tutte riconducibili, per partecipazione diretta o perchè 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 e 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 Deux 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 aveva dichiarato la disponibilità degli obbligazionisti a convertire in capitale il proprio credito senza esigerlo.³

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.

A Dicembre 2013 il Tribunale di Milano respinse il concordato presentato dalla ICOS 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 gestito per due anni l'Hotel di Finale Ligure, presentatomi proprio da Claudio Cogorno per l'occasione.

² 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)

³ 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.

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 1) 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 fu firmato nello studio del notaio Ubaldo La Porta in Milano il giorno 31 Marzo 2014, proprio un giorno prima che il contratto di locazione trentennale si risolvesse per inadempienza 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 (Allegato 30).

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.

⁴ 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 ne 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.

⁴ 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 – Allegato 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.

Aggiungo ancora che sempre nel 2014, primo anno di gestione dell'Hotel la S.r.l. Comfort Hotel & Resort ⁵ 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.

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, subentrato a Cogorno, si preparava a presentare, per l'approvazione, al socio unico e cioè 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. 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 Deux 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*).

⁶ 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 ca. 100mila euro.

⁵ 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)

⁶ 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 – Allegato 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.

⁷ 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: 1) parcheggio di proprietà della S.r.l. Summa; 2) della piazzola di parcheggio di proprietà della S.p.a. Obras; 3) di tutti gli arredi acquistati dalla S.r.l. CH&R dal fallimento ICOS; 4) di una 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.

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) ⁸ che ripropongo in parte di seguito.

⁹ 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 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. 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 ¹⁰

⁷ 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)

⁸ 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).

⁹ NOTA: Parte tratta dal mia "Replica al Verbale Assemblea del 15 Ottobre 2019" (Allegato 5)

¹⁰ 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).

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.

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.

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, la provvista finanziaria necessaria per il perfezionamento dell'operazione.

Per questo motivo, su invito del Presidente Soffientini stesso, incontrai più volte il dott. 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 – allegato 4) ma ancora successivamente al Direttore Generale Dott. Roberto Dalboni (Allegato 47).

Dopo molte titubanze ed innumerevoli incontri la ¹¹Banca 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.

La stessa questione l'ho trattata anche nella mia mail indirizzata al CdA della CH&R come replica a quanto dichiarato da Cogorno nell'Assemblea dei soci del 15 Ottobre 2019 come riportato nel verbale medesimo: ¹².....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 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

¹¹ 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)

¹² NOTA: Parte tratta dal 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.

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.

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 – Allegato 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 – Allegato 12; Allegato 7; Allegato 8)

¹³ *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.

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 Claudio Cogorno (Allegato 9) e contestuale addendum sul quale mi riservo di dedicare un approfondimento a parte (Allegato 10).

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

E' 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, 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.

¹³ 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.

Ebbe certamente un ruolo in tutte le vicende societarie anche dopo il mio avvento nel 2014, pensando ovviamente di mantenere un ruolo per sè 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.

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% della sua partecipazione nella società neo costituita 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*)¹⁴

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 mai¹⁵.

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.

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.

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, perchè come ogni anno avevamo ricevuto la comunicazione di avvio della procedura di decadenza della Concessione della spiaggia dal Comune di Finale Ligure. (*Allegato 11*).

¹⁴ 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*).

¹⁵ NOTA: In realtà venni poi a sapere da Antonio Calabrese, tempo addietro, che anche Cogorno and family soggiornarono in hotel in alcune 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.

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.

Il 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.

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 l'avvocato Campa o il dott. 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 fidejussore 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 in Società per Azioni (*Allegato 15*), emissione degli strumenti finanziari partecipativi (SFP) (*Allegato 16*)

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 – Allegato 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

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.

– 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)¹⁶

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 : ¹⁷*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'impasse 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 CdA 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 06/04/2018 condivido anche i rilievi fatti dal Collegio Sindacale della S.p.a. CH&R relativamente all'impairment test e sull'opportunità di svalutare il valore della partecipata dichiarando che non avrei approvato il valore dell'avviamento della controllante e che avrei chiesto l'azzeramento del valore della partecipata.

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'OdG 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 all'assemblea già radunata che non avendo ottenuto la necessaria delega non ci sarebbe stato il numero legale per deliberare, mandando nulla l'assemblea. (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 convocare una nuova con analogo OdG, ma per le solite liti

¹⁶ NOTA: Nessuno dei consulenti fiscali con i quali intrattengo rapporti (3 differenti studi), tutti di Crema dove risiedo, conoscendo le disavventure commerciali 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.

¹⁷ 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.

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.

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.

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*)¹⁸.

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)

¹⁸ NOTA: In allegato le comunicazioni del fallimento di s.r.l. IMMENZA e della Liquidazione Coatta amministrativa di Arché Coop. Sociale (*Allegato 53*).

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.

ADDENDUM DA MARZO 2021

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 :

Gli "spadroneggiamenti" di Cogorno (Così li definimmo all'epoca – ndr)

Cogorno provocò scientemente dissapori tra il sottoscritto ed uno degli altri soci, specificatamente Antonio Calabrese¹⁹, 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 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,

¹⁹ 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 2017 dal Tribunale di Bergamo) con Amministratore Unico il sig. Laffranchini Gianmaria. Da sottolineare che per uno sfido 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.

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.

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...”

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 30 o 31 Dicembre 2017 inviò una mail 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 31*).

Mia moglie Antonella, Amm. Unico della s.r.l. So.Fin, circolò una pec 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 3-4 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 percettore 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...”*

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. con la conseguente nomina di un Consiglio di Amministrazione composto dal sottoscritto come Presidente e dal dott. Giuliano Caffi 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 di quelle di Calabrese e convocando immediatamente una assemblea dei soci con l’intenzione di cacciarmi e rivelando le

Comfort Hotels & Resort

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

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

sue reali intenzioni e cioè di prenderne la maggioranza risicata e poi con successivo AUCAP grazie ai crediti gonfiati delle sue società diluirmi sino a rendermi ininfluyente e quindi con valore delle azioni risibile.

Purtroppo per lui le azioni di Calabrese non erano a lui intestate e questi non poteva cedergliele per cui si creò nelle assemblee della società una impasse in quanto Cogorno sapendo di non poter contare su quel pacchetto non avendo la maggioranza agognata 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 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 una mia mail del 13 Agosto 2018 e risposta di Cogorno (*Allegato 44*).

Fu in quel mentre che conobbi il sig. 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) asserito nella Assemblea convocata del 29 Agosto 2018 questi si presentò con i certificati azionari intestati al Trust e con la delega dello stesso (*Allegato 41*).

Aggiungo che, avendomi confessato del suo interesse ad acquisire la maggioranza assoluta delle azioni della s.p.a. Comfort Hotels & Resort mi chiese se ero in grado di acquistare per poi cedergli le azioni in capo alla s.r.l. A&G (poi dichiarata fallita) circa il 6% (Sei per cento) e della s.p.a. Essetielle (pure in seguito dichiarata fallita) un altro 6% (sei per cento) 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, 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 preliminare di acquisto, non ebbi difficoltà a sostenere in assemblea dei soci, pur di rimuovere finalmente l'evanescente dott. Caffi, le nomine di Amministratore Delegato di La Monaca prima e di Petrocca dopo. 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.

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

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.

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*).

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 se 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 ²⁰, 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 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, CdA, Sindaci e soci tutti, della questione "Gubina" per la prima volta con pec del 23 Agosto 2018 (*Allegato 33*) e come sopra ricordato, proprio quando consapevole che nell'assemblea del 29 Agosto con ODG da lui stesso indicato²¹, sarebbe stata ratificata la revoca della carica di Amministratore Delegato del dott. 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*).

Atti 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

²⁰ NOTA: Una delle tante mail in cui mi lamentavo che mi venivano taciute le presenze di chi fosse in hotel (*Allegato 51*).

²¹ 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.

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.

dovuto fare, delle denunce penali per interposta persona e per sentito dire? Chiaramente somportamenti 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 cercato a quel punto di strumentalizzare quella che era stata una censurabile prepotenza da parte del compagno della Gubina, che ribadisco essere stata questa tollerata da lui stesso per quasi due anni in hotel, ospite non pagante, per cercare, con una spregiudicata giravolta, di ricostruire con il sottoscritto una nuova alleanza in società, per neutralizzare 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 a recitare il ruolo dell'agnello che promuove il menu Pasquale, si legga come, dalle molte mail, di cui ne allego una a titolo di esempio, Cogorno abbia quindi stizzitamente cercato di attribuirmi connivenze o complicità con questa 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 (carenza camere, cucina, spiaggia, logistica, etc..) 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 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.

ULTIMI ACCADIMENTI IN ORDINE CRONOLOGICO

In data 15 Dicembre 2020 decreto del Tribunale di Savona revoca CdA della s.p.a. Comfort Hotels & Resort e nomina del Dott. Pongiglione come Amministratore Giudiziale (*Allegato 57*).

In data 19 Gennaio 2021 la s.r.l. Actio cede le proprie azioni ad Antonio Denti (*Allegato 60*).

In data 2 Febbraio 2021 notifica ad Antonio Denti della nomina del dott. Pongiglione (*Allegato 56*).

In data 7 Aprile 2021 la s.p.a. Comfort Hotels & Resort e' stata dichiarata fallita dal Tribunale di Savona (*Allegato 55*)

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 delle 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	(Allegato 1) Atto Costitutivo S.r.l Obras
29/04/2010	(Allegato 2) Verbale di Assemblea con contestuale conferimento in natura.
19/12/2013	(Allegato 3) Sentenza di fallimento della ICOS Soc. Coop..
05/01/2014	(Allegato 4) Atto costitutivo della S.r.l. Comfort Hotels & Resort.
31/03/2014	(Allegato 5) Contratto di affitto di ramo d'azienda.
08/04/2014	(Allegato 6) Notifica cessione di credito.
15/06/2015	(Allegato 7) Presentazione alla Fondazione Opera Pia Cremasca della operazione finanziaria.
20/07/2015	(Allegato 8) Acquisto azioni della S.p.a. Obras dalla curatela fallimentare della ICOS Soc. Coop.
18/01/2016	(Allegato 9) Corrispondenza con Fondazione O.P.C.
22/01/2016	(Allegato 10) Corrispondenza con Banca Popolare di Crema.
22/04/2016	(Allegato 11) Cessione ramo d'azienda dalla S.p.a. Obras alla S.r.l. CH&R.
13/05/2016	(Allegato 12) 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	(Allegato 1) Verbale del C.d.A. della S.p.a. CH&R con attribuzione poteri all'Amministratore Delegato dott. Giuliano Caffi.
24/03/2018	(Allegato 2) 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	(Allegato 3) Mail del dott Covini con precisazioni su Impairment test e partecipazione Obras.
02/04/2018	(Allegato 4) Mia comunicazione al C.d.A. ed ai soci della S.p.a. Comfort Hotels & Resort con oggetto : Riscossione credito.
06/04/2018	(Allegato 5) 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 (Allegato 1) 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 pure 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 della S.p.a. Obras del 24 Giugno 2016
- (Allegato 11)* Relazione Collegio Sindacale della 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.
- (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 Deux 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 G.S. sopra riportato
- (Allegato 11)* Contratto tra la S.r.l. CH&R e la S.r.l. Faber di compartecipazione nella gestione della spiaggia
- (Allegato 12)* Scrittura privata con Fondazione D.C.E.
- (Allegato 13)* Corrispondenza mail Denti – Racca
- (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)* Verb. Ass Straord emissione Strumenti Fin.Partecipativi 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

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 20) Patto parasociale Summa s.r.l. vs So.Fin s.r.l. del 31.03.2014
- (Allegato 21) Lettera So.Fin a 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 Della Cioppa che informa della AR So.Fin falsa
- (Allegato 32) Pec della So.Fin che denuncia della falsa AR giunta a Finale
- (Allegato 33) Pec di Cogorno con denuncia insoluti
- (Allegato 34) Riscontro Denti a pec 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 Arche 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. Dalboni

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 48)* Lettera di Cogorno a dott.ssa Sangiani 20.01.2014
- (Allegato 49)* Verbale incontro Denti con dott. F.Pongiglione
- (Allegato 50)* Scambio mail del 18 Ottobre 2019 oggetto Replica Denti al Verbale Assemblea 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. Pongiglione
- (Allegato 59)* Mail dott.Pongiglione richiesta cessione azioni a Denti
- (Allegato 60)* Scrittura cessione azioni da s.r.l. Actio a Denti

Crema lì Aprile 2021

Antonio Denti