

SCRITTURA PRIVATA

tra

Fondazione Deus Caritas Est, con sede in Via XX Settembre n. 102, Crema (CR), Codice fiscale n. 91028250198, per la quale interviene il dott. Antonino Inogrò, nato a Milano, il 16/06/1968, domiciliato presso la sede della Fondazione, nella sua qualità di Presidente, debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti in forza di Delibera del C.d.A. in data 28 settembre 2015

e

Obras S.p.A. in liquidazione, con sede in Viale Bianca Maria n. 28, Milano (MI), P. IVA 03272990965, per la quale interviene il sig. Denti Antonio, nato a Crema, il 17.07.1959, domiciliato presso la sede della Società, nella sua qualità di liquidatore, debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti dallo Statuto della Società

e

Comfort Hotel & Resort s.r.l., con sede in Viale Umbria n.126, Milano, P.IVA 08502480968, per la quale interviene il sig. Denti Antonio, nato a Crema, il 17.07.1959, domiciliato presso la sede della Società, nella sua qualità di amministratore unico, debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti dallo Statuto della Società

e

Il sig. Claudio Cogorno, residente in Via Dante n. 26, Monte Cremasco (CR), Codice Fiscale CGRCLD61H23F434S (di seguito il "Cessionario")

e

Summa S.r.l., con sede in Viale Premuda n. 27, Milano (MI), P. IVA 08830130962, per la quale interviene il Sig. Claudio Cogorno, nato a Monte Cremasco, il 23/06/61, domiciliato presso la sede della Cooperativa, nella sua qualità di Amministratore Unico Rappresentante Legale debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti in forza dello statuto (di seguito la "Delegata al pagamento")

e

Immensa S.r.l., con sede in Via Olivetti Snc, Vaiano Cremasco, (CR), P. IVA 07900110961, per la quale interviene il dott. Caffi Giuliano, nato a Crema, il 14/03/1969, domiciliato presso la sede della di Immensa Srl, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante, debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti in forza del verbale di nomina del 30/12/2013 (di seguito la "Cessionaria")

e

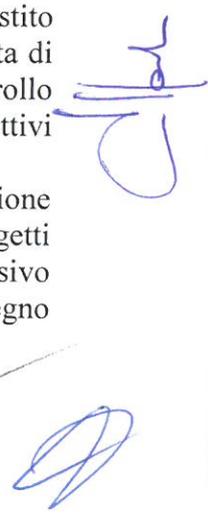
Archè Cooperativa Sociale, con sede in Via Armando Diaz n. 6, Crema (CR), P.IVA n. 01121120198, per la quale interviene il Claudio Cogorno, nato a Monte Cremasco, il 23 /06/61 domiciliato presso la sede della Cooperativa, nella sua qualità di Presidente, debitamente autorizzato in virtù dei poteri ad esso conferiti in forza dei poteri all'atto di nomina e in modo più specifico in merito all'operazione Obras con il verbale del 14 luglio 2014 (di seguito la "Cessionaria")

Di seguito, congiuntamente definite le "Parti" e singolarmente la "Parte"



Premesso che

- in data 27 settembre 2010 la Fondazione Deus Caritas Est ha sottoscritto prestito obbligazionario di euro 1.300.000,00 emesso da Obras S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Bianca Maria n. 28 (n. 26 obbligazioni al portatore del valore nominali di euro 50.000,00 ciascuna: allegato sub "A");
- con lettera del 4 dicembre 2010 il sig. Claudio Cogorno si è impegnato ad acquistare dalla Fondazione Deus Caritas Est le obbligazioni sopradette (allegato sub "B");
- in linea con il piano di ristrutturazione del debito presentata alla Dott.ssa Francesca Sangiani, curatore fallimentare di Icos Impresa per la Cooperazione e la Sussidiarietà Soc. Coop Sociale (socio unico della Obras S.p.A.), il signor Antonio Denti, odierno liquidatore di Obras S.p.A. in liquidazione, subentrato al sig. Claudio Cogorno, ha intrapreso azione di risanamento della società contattando i diversi creditori commerciali ed i professionisti che vantano crediti nei confronti della stessa, per ottenere la disponibilità ad una definizione a saldo e stralcio delle proprie posizioni;
- Comfort Hotel & Resort S.r.l., con sede legale in Milano, Viale Umbria n. 126, in persona dell'Amministratore Unico sig. Antonio Denti, in data 20 luglio 2015 acquisiva dal Fallimento Icos, su dispositivo del Tribunale di Milano, il 100% delle azioni Obras S.p.A., il credito vantato da Icos (euro 1.432.142) nei confronti di Obras S.p.A. e la totalità dei beni mobili ed attrezzature provenienti da leasing sottoscritti da Icos;
- dal 31 marzo 2014 Comfort Hotel & Resort s.r.l. ha in affitto d'azienda la gestione dell'Hotel del Golfo in Finale Ligure;
- nel frattempo, con atto a rogito del notaio Elisabetta Rota Gentile in data in data 22/04/2016, Obras S.p.A. ha ceduto il ramo di azienda relativo all'Hotel del Golfo a Comfort Hotel & Resort s.r.l., unitamente al prestito obbligazionario del 27.09.10 di euro 1.434.000,00 di cui si tratta, che oggi – quindi – è riferibile alla stessa Comfort Hotel & Resort s.r.l.;
- la società Comfort Hotel & Resort s.r.l. ha proposto a tutti gli altri obbligazionisti ed ai principali fornitori di rinunciare ad azionare i rispettivi crediti e di conventirli in partecipazione societaria ed aumento del capitale sociale della stessa CH;
- è stato invece proposto a Fondazione DCE di sottoscrivere uno Strumento Finanziario Partecipativo ex art. 2346 c.c., a mezzo dell'imputazione del suo credito capitale da prestito obbligazionario;
- tutti gli altri obbligazionisti e creditori di Obras non solo hanno già accettato la proposta, ma hanno, altresì, già rinunciato al 50% del loro credito nominale iniziale ed hanno, inoltre, manifestato la disponibilità a postergare qualsiasi loro possibile futura soddisfazione (incasso utili e cessione delle partecipazioni) rispetto alla stessa Fondazione Deus Caritas Est: e ciò, ancora una volta, nell'ottica di massima attenzione alla Fondazione Deus Caritas Est;
- la Fondazione Deus Caritas Est è disponibile ad accettare la proposta di sottoscrizione di Strumento Finanziario Partecipativo, con imputazione del credito da originario prestito obbligazionario, a condizione del pagamento immediato degli interessi maturati sul prestito obbligazionario (euro 134.000,00), nonché della possibilità di partecipare - con professionista di propria fiducia che entri nella governance della costituenda società - alla gestione e controllo della predetta società, e ciò al fine di un reale e dovuto contributo e controllo sugli obiettivi aziendali, sui mezzi per il raggiungimento e la misurazione dei risultati raggiunti;
- in tale ambito, il sig. Claudio Cogorno, in nome e conto di terzi, ha formulato alla Fondazione Deus Caritas Est una proposta che prevede l'acquisizione da parte di quattro distinti soggetti giuridici del credito derivante da interessi maturati dalla Fondazione e pari al complessivo importo di euro 134.000,00, a condizione della sua liberazione dall'originario impegno fideiussorio;



- in particolare la proposta di acquisizione del credito pari agli interessi maturati nella minor somma di € 134.000,00, al prezzo di euro 127.000,00, la proposta risulta essere così strutturata:

- a) acquisizione da parte del signor Claudio Cogorno della quota parte di € 30.000,00 del complessivo credito di € 134.000,00 al prezzo di € 30.000,00;
- b) acquisizione da parte della società Archè Cooperativa Sociale, con sede in Crema (CR), Via Armando Diaz n. 6, della quota parte di € 34.000,00 del complessivo credito di € 134.000,00 al prezzo di € 30.000,00;
- c) acquisizione da parte della società Immensa S.r.l., con sede in Vaiano Cremasco, Via Olivetti snc, della quota parte di € 20.000,00 del complessivo credito di € 134.000,00, al prezzo di € 17.000,00;
- d) acquisizione da parte della società Summa S.r.l., in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Milano (MI), Viale Premuda n. 27, della residuale quota parte di € 50.000,00 del complessivo credito di € 134.000,00 al prezzo di € 50.000,00;

- con, sempre per esclusiva comodità redazionale, si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E" e "F" le copie delle scritture private aventi ad oggetto la cessione del complessivo credito di € 134.000,00 a titolo di interessi stipulate tra Claudio Cogorno, Archè Cooperativa Sociale, Immensa S.r.l., Summa S.r.l. e la Fondazione Deus Caritas Est;

- con, pertanto, il presente accordo quadro disciplina gli atti che verranno posti in essere al fine di giungere alla sottoscrizione dello strumento finanziario partecipativo da parte della Fondazione DCE, con imputazione della quota capitale dell'originario prestito obbligazionario Obras di 1.300.000,00 euro ed acquisto della quota interessi dai sopra menzionati soggetti

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula

Quanto segue:

Art. 1. PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2. OGGETTO

2.1. Le parti si impegnano come segue:

- a) Claudio Cogorno, Archè Cooperativa Sociale, Immensa S.r.l., Summa S.r.l. e la Fondazione Deus Caritas Est si impegnano a sottoscrivere le lettere di cessione di credito, relative agli interessi del prestito obbligazionario, per euro 134.000,00 al prezzo di euro 127.000,00, prevedendo il versamento di una prima rata pari al 60% dell'importo dovuto, come da singole lettere di cessione allegate;
- b) la Fondazione DCE si impegna a sottoscrivere lo Strumento Finanziario Partecipativo, di cui al Regolamento allegato (**doc. G**), imputando il proprio credito capitale da prestito obbligazionario di euro 1.300.000,00;
- c) Fondazione DCE e Comfort Hotel & Resort s.r.l. procederanno a tutti gli atti necessari per la sottoscrizione notarile del citato Strumento Finanziario Partecipativo;
- d) contestualmente a tale sottoscrizione dello Strumento Finanziario Partecipativo, i cessionari dei crediti di cui sopra verseranno il residuo del 40% del loro restante debito per interessi;
- e) con il pagamento del prezzo di cessione degli interessi di cui sopra, il sig. Claudio Cogorno sarà liberato da ogni residua somma dovuta alla Fondazione DCE.

Art. 3. COMUNICAZIONI

3.1 Tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi del presente Contratto dovranno essere inviate mediante posta elettronica ai seguenti indirizzi:



Fondazione Deus Caritas Est

Via XX Settembre n. 102

Crema (CR)

Alla c.a. di

e-mail: fondazione.deus.carita.est@gmail.com

Obras S.p.A. in liquidazione

Viale Bianca Maria n. 28,

Milano (MI)

Alla c.a. di Antonio Denti

e-mail: hoteldelgolfo.finaleligure@pec.it

Comfort Hotel & Resort S.r.l

Viale Umbria n.126 Milano

e-mail conforthotels@legalmail.it

Claudio Cogorno

Alla c.a. di Claudio Cogorno

Via Dante 26 Monte Cremasco (CR)

e-mail claudio.cogorno@gmail.com

Alla c.a. di Claudio Cogorno

Summa Srl

Viale Premuda 27 Milano

e-mail: claudio.cogorno@gmail.com

Immensa Srl

Via Olivetti Snc, Vaiano Cremasco, (CR)

Alla c.a. del dott. Caffi Giuliano

giulianocaffi@icloud.com

Archè Coop Sociale

Via Amando Diaz 6 Crema CR

Alla c.a. di Claudio Cogorno

e-mail: c.cogorno@archecoopsociale.it

fermo restando che, ognuna delle Parti, a mezzo di comunicazione scritta inviata all'altra Parte, ai sensi del presente articolo, potrà indicare un diverso indirizzo per l'invio di future comunicazioni.

Art. 4. MISCELLANEA

4.1. Qualsiasi modifica alle disposizioni della presente scrittura privata, ovvero qualsiasi rinuncia ad avvalersi dei diritti in essa previsti, non produrrà alcun effetto a meno che tale modifica o rinuncia risulti da un atto sottoscritto da ciascuna Parte.

4.2. La contrarietà a norma di legge, e l'invalidità o l'inefficacia di alcuna delle disposizioni contenute nella presente scrittura privata non avrà alcun effetto sulla validità ed efficacia di qualunque altra disposizione di esso.

Art. 5. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

5.1. La presente scrittura privata viene sottoscritta mediante scambio di corrispondenza tra le Parti.



Art. 6. SPESE, IMPOSTE E TASSE

6.1. Le Parti si danno atto che la presente scrittura privata, essendo conclusa per scambio di corrispondenza, non è soggetta a imposte o tasse.

Art. 7. NEGOZI COLLEGATI

7.1. Il presente accordo è stato sottoscritto contestualmente alla formalizzazione di altri quattro distinti contratti, allegati al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E" e "F", aventi ad oggetto la cessione del complessivo credito di € 127.000,00 vantato dalla Fondazione Deus Caritas Est nei confronti di Obras S.p.A. con i seguenti cessionari: Claudio Cogorno, Archè Cooperativa Sociale, Immensa S.r.l. Summa S.r.l.

Tutti i succitati negozi giuridici ed i relativi effetti devono, pertanto, intendersi collegati ed interdipendenti tra di loro ed il presente accordo negoziale.

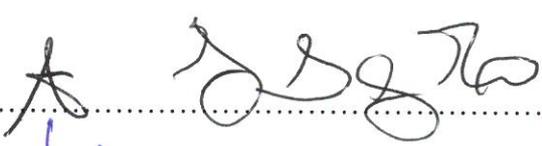
Art. 8 FORO COMPETENTE

81. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione, esecuzione o risoluzione del presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Milano, con esclusione di ogni altro Foro concorrente o alternativo.

Milano li 21/07/2015

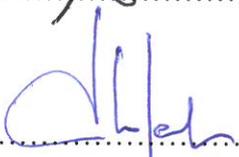
Fondazione Deus Caritas Est

Il presidente Antonino Isgrò



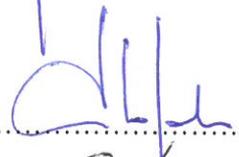
Obras S.p.A. in liquidazione

Il Liquidatore Antonio Denti



Comfort Hotel & Resort S.r.l

L'amministratore unico Antonio Denti



Claudio Cogorno



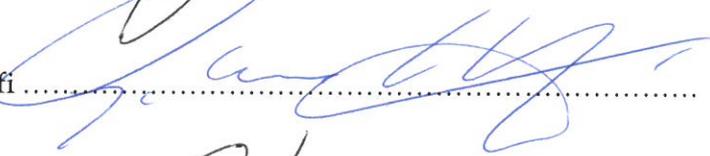
Summa Srl

L'amministratore Unico Claudio Cogorno

SUMMA S.r.l.
Via Premuda, 27
20154 MILANO (MI)

Immensa Srl

L'amministratore Unico Giuliano Caffi



Archè Coop Sociale

Il presidente Claudio Cogorno

ARCHE' Coop. Soc.
Il Presidente



OBRAS

Spettabile
FONDAZIONE DEUS CARITAS EST
Via XX Settembre 102
26013 Crema
CF91028250198

Milano, 4 dicembre 2010

Gentili Signori,

in allegato alla presente Vi trasmettiamo originale del seguente certificato obbligazionario al portatore, relativo al prestito obbligazionario di Euro 3.500.000,00 (tre milioni cinquecentomila/00) emesso dalla OBRAS SPA con delibera dell'assemblea straordinaria del 28/6/2010 avente efficacia dal 19 luglio 2010 (data iscrizione dell'assemblea straordinaria del 28 giugno 2010 con cui è stata deliberata la trasformazione della società da SRL in SPA - notaio Quattraro rep. 3137/1493):

DATA SOTTOSCRIZIONE	N° TITOLO	DA	A	NUMERO OBBLIGAZIONI	IMPORTO UNITARIO	TOTALE IMPORTO
27/09/2010	8	37	62	26	50.000,00	1.300.000,00
TOTALE				26		1.300.000,00

Vi rammentiamo che, ai sensi del Regolamento del Prestito Obbligazionario, le obbligazioni avranno godimento dalla data di sottoscrizione, frutteranno un interesse variabile in misura pari alla quotazione dell'Euribor a sei mesi maggiorato di uno spread di 4,00 punti in ragione d'anno e che la prima cedola maturerà alla data del 31 dicembre 2010. Le altre cedole saranno pagate il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno.

Vi confermiamo inoltre che, per ottenere il pagamento delle cedole di interessi, sarà necessaria la presentazione del titolo al portatore in originale, al fine di permetterci la corretta individuazione del soggetto beneficiario.

In caso di trasferimento del titolo, ove lo riteniate opportuno, vi chiediamo di voler cortesemente darcene informazione per iscritto, agevolando in tal modo le operazioni di riconoscimento dell'effettivo beneficiario in sede di pagamento della cedola interessi successiva al trasferimento.

Cordiali saluti.

OBRAS SPA
L'Amministratore Unico
Claudio Cogorno



Per Ricevuta 

Crema



Claudio Cogorno

Spettabile Fondazione
DEUS CARITAS EST
Via XX Settembre 102
26013 Crema

Monte Cremasco 4 dicembre '10

Io sottoscritto Claudio Cogorno mi impegno ad acquistare da DEUS CARITAS EST le obbligazioni al portatore, emesse da Obras Spa con sede in Milano Viale Bianca Maria n° 28, da voi sottoscritte in data 27 settembre 2010, identificabili come da lettera di consegna che si allega e sigla in copia. L'impegno decorre a far data dal 30 Giugno 2011.

Resta inteso che è vostra esclusiva facoltà non vendere o posticipare la data di vendita.

Nel caso di posticipazione della data del 30 giugno 2011, sarà vostra cura comunicarmi, la vostra intenzione a vendere, quarantacinque giorni prima dalla data da voi fissata per la vendita stessa.

In Fede Claudio Cogorno

