

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 FRANCAEMENTE NON VOLEVO ABUSARE ANCORA DELLA PAZIENZA DI TUTTI E MI SONO LIMITATO A RICONTRARE QUANTO IVI RIPORTATO (SCRITTE IN ROSSO).

OVIAMENTE 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.

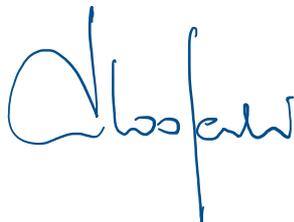
RISPARMIO QUI TUTTI GLI ALLEGATI (TRANNE DUE) CHE PRODURRO' NEL COPIOSO FASCICOLO PER IL CURATORE.

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 consegua.*

*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 perdit - 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 stufato.

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 e' noto genero' 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 sparlare 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 dieciperceto (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 rinvio 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 Comfort 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 c'era 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

Allegato (1)

28 MARZO 2013

# La Provincia di Crema.it

cerca

CERCA

XXVII<sup>a</sup> Edizione  
26-27 Ottobre e 1-2-3 Novembre  
dalle ore 11.00 alle 23.00  
orario continuato

HOME SPORT CULTURA E SPETTACOLI APPUNTAMENTI GALLERY ANNUNCI RUBRICHE STORICO

Altre notizie da questa sezione



**CALCIO SERIE C**  
Pergolettese ko con il Siena, squadra contestata



**CRIMA**  
Dirottamento del bus, Ousseynau Sy in Corte d'Assise



**PANDINO**  
Sagra d'autunno, kermesse al via nel castello

## CREMA

CREMA



## Finalpia, diffidata l'Icos per inadempienze

L'annuncio del cda della Fondazione Opera Pia Marina che dovrà anche farsi carico dell'Imu

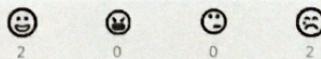


CREMA - Il Comune manderà una lettera da diffida giudiziaria alla Icos, conduttore della ex colonia di Finale Ligure, oggi trasformata in hotel e casa per ferie, per inadempienze contrattuali. Lo ha deciso il Cda della Fondazione Opera Pia Marina, che si è riunito alla presenza del sindaco Stefania Bonaldi. La Fondazione dovrà anche farsi carico anche dell'Imu, per la quota non pagata dal conduttore.

"Alla data di oggi - spiega il presidente della Fondazione Pier Paolo Soffientini - il conduttore ha delle difficoltà a livello di liquidità e non ha pagato due rate trimestrali di affitto. Il primo aprile scadrà la terza. Ho parlato brevemente con Claudio Cogorno, presidente di Icos, che non ha negato le difficoltà ma che ha spera di trovare presto una soluzione. Nel frattempo, però, abbiamo deciso di tutelarci".

Finalpia è di proprietà comunale e l'Icos la gestisce dal 2005 e per la durata di 30 anni in cambio della ristrutturazione già operata. Nel 2008 fu fatta

### COSA TI SUSCITA?



### SULLO STESSO ARGOMENTO



Hotel del Golfo, «Nuova gestione. Ci sono più proposte»

Il Comfort Hotel sfrattato dal giudice

### La Provincia Digitale

La Provincia  
Ai piedi del Beato  
SFOGLIA  
ABBONATI  
A21 Carambola morta  
VERSIONE HTML

### Più letti

- Grave incidente in A21, morto un 57enne
- Blitz dell'Arma al Gipsy Caffè
- Travolta a San Salvatore, muore una 52enne di San Daniele



### Oggi... 20 ottobre 1963



### Resa giustizia a Francesco Soldi



### Le necrologie

### IN CORSO:

Fantabasket, sfida i tuoi amici giocando con noi

scopri le INIZIATIVE EDITORIALI

Tempolibero

Allegato (2)



Spettabile

Comfort Hotel & Resort S.r.l.

Viale Umbria, 126

Milano (MI)

Crema, 18 gennaio 2016

Egregio Sig. Antonio Denti,

In risposta alla Sua del 15 giugno 2015, e previa conferma da parte del Consiglio di Amministrazione di Fondazione Opera Pia Marina e Climatica Cremasca Onlus, senza stare qui a riassumere le lunghe trattative in corso ed i vari aspetti e criticità dell'operazione da Lei sottopostaci, sono a confermarLe la disponibilità dell'istituto bancario di nostra fiducia a finanziare l'operazione da Lei proposta con tutti gli accorgimenti di cui abbiamo discusso in questo periodo, a condizione che vengano da Lei eliminate tutte quelle criticità che i funzionari della banca stessa Le hanno evidenziato negli incontri tenutisi in questa settimana.

Cordiali saluti.

Il presidente del Consiglio di Amministrazione

Pierpaolo Soffientini

*Colonia Finalpia*  
*Opera Pia Marina e Climatica Cremasca 1871 Onlus*

**Sede Legale:** Comune di Crema, Piazza Duomo, 25 - 26013 Crema

**Sede Operativa:** Via Pesadori, 29 - Tel. 0373 438028 - 26013 Crema

E-mail: [info@coloniafinalpia.it](mailto:info@coloniafinalpia.it) - [www.coloniafinalpia.it](http://www.coloniafinalpia.it)