

---

## SCRITTURA PRIVATA DI GARANZIA

Tra

**SO.FIN S.R.L.**, con sede legale in Pandino (CR), Via Vittorio Veneto n. 2/A, P.IVA e C.F. 01507020194, qui rappresentata da Alquati Antonella, nata a Cremona il 10 maggio 1960, domiciliato ai fini del presente contratto presso l'indicata sede legale della società, PEC so.fin@pec.rgweb.eu

(di seguito anche detta "SO.FIN")

e

**SUMMA**, con sede legale in Milano, Viale Premuda 27 P.IVA e C.F. 01390520193, qui rappresentata da Claudio Cogorno, quale società incorporante Villanuova S.r.l., PEC [Summa\\_SRL@pec.it](mailto:Summa_SRL@pec.it) (di seguito anche detta "SUMMA")

(in seguito SO.FIN e SUMMA, insieme, anche dette le "Parti")

### Premesso

- che SO.FIN ha costituito, unitamente a Ora Consulting S.r.l. (P.Iva 02577040344, con sede legale in Bresso (MI), Via XXV Aprile n. 49/51), la società Comfort Hotels & Resort S.r.l. (CH S.r.l.), P.Iva 08502480968, con sede legale in Milano (MI), Viale Umbria n. 126, per l'esercizio dell'attività alberghiera ed in particolare per quella all'Hotel del Golfo di Finale Ligure, azienda attualmente di proprietà di OBRAS S.p.A., con sede in Milano Viale Bianca Maria 28, le cui azioni fanno capo integralmente al Fallimento ICOS Soc coop a r.l.;
- che CH, con atto in data 31 marzo 2014, ha assunto in affitto di azienda l'Hotel del Golfo di Finale Ligure da OBRAS S.p.a.;
- che SUMMA è proprietaria del terreno limitrofo all'Hotel del Golfo, sino ad ora utilizzato quale parcheggio annesso alla struttura, così meglio identificato: comune di Finale Ligure, CT/NCEU Fg. 27, mapp 954/955/440;
- che la ripresa e lo sviluppo dell'attività alberghiera dell'Hotel del Golfo è primario interesse di SUMMA, stante la corrispondente valorizzazione dell'area di sua proprietà;
- che la stessa SUMMA, in forza di separati accordi, ha già sostenuto l'attività di Sofin e, con essa, di CH, sempre al fine di tutela del suo investimento immobiliare in loco;
- che SOFIN deve ora procedere ad un ulteriore finanziamento di CH, onde consentirLe di adempiere all'offerta di acquisto del 100% delle azioni OBRAS (proprietaria dell'Hotel del Golfo, attualmente in affitto) dal Fallimento ICOS (unitamente agli arredi ed ad una residua parte di area parcheggio), garantendo così in via definitiva la prosecuzione dell'attività alberghiera e la valorizzazione del parcheggio;
- che, peraltro, CH ha raccolto la disponibilità della Fondazione Opera Pia Cremasca (proprietaria dell'immobile ove si svolge l'attività alberghiera) - successivamente all'acquisto dal fallimento ICOS delle azioni OBRAS e degli

---



---

arredi - ad acquistare, tra l'altro ed oltre agli stessi arredi, proprio l'area di parcheggio in questione, con un'offerta di interesse di SUMMA (per un prezzo minimo di euro 300.000,00), che ha quindi interesse al buon esito dell'affare;

- che SOFIN ha richiesto di essere garantita dell'importante investimento che si rende necessario per l'acquisto delle azioni OBRAS e degli arredi dal Fallimento ICOS, indispensabile per dare corso alla sopra descritta complessiva operazione in trattativa con la Fondazione Opera Pia Cremasca, qualora quest'ultima non dovesse concludersi;
- che SUMMA si rende disponibile a costituirsi garante dell'obbligo di CH di restituzione del prossimo finanziamento soci di SOFIN - necessario all'acquisizione delle azioni OBRAS e degli arredi - fino all'importo di euro 450.000,00, concedendo in particolare ipoteca sul parcheggio di cui sopra, inteso che la stessa perderà efficacia se la Fondazione Opera Pia acquisterà entro il 31.12.2015 gli arredi dell'albergo da CH (garantendo così un importante apporto), con impegno di SOFIN a prestare assenso alla relativa cancellazione;
- che il tutto è altresì condizionato all'impegno di SO.FIN - e con essa di CH - a fare quanto possibile per evitare il fallimento di OBRAS

Tanto premesso,

**si conviene e si stipula**

quanto segue

1. le premesse sono parte essenziale ed integrante del presente contratto;
2. SUMMA si costituisce fidejussore di CH per il debito di questa verso SOFIN relativo al finanziamento soci effettuato dalla stessa in data odierna (onde consentirle l'acquisto dal Fallimento ICOS delle azioni OBRAS e degli arredi, con rogito fissato al 20 luglio p.v.), fino all'importo di euro 450.000,00, e si impegna a costituire ipoteca di primo grado sul parcheggio dell'Hotel del Golfo di Finale Ligure, nella parte di sua proprietà, meglio identificato al CT/NCEU al Fg. 27 mapp. 954/955/440 sino al medesimo importo, a garanzia della presente fidejussione, entro il 31.07.2015;
3. Resta inteso che, qualora entro il 31.12.2015 la Fondazione OPERA PIA CREMASCA, o soggetto da essa indicato, procederà all'acquisto degli arredi e del parcheggio dell'Albergo secondo quanto proposto da CH alla Fondazione Opera Pia Cremasca del 16 Giugno 2015, la presente fidejussione diverrà inefficace (a valersi quale condizione risolutiva), con impegno di SOFIN a rinunciare ed ad assentire di cancellazione la relativa ipoteca, a semplice richiesta di SUMMA. Ugualmente la presente fidejussione si intenderà inefficace e comunque rinunciata, con onere di assenso alla cancellazione della pari inefficace ipoteca, in caso di mancato acquisto, da parte di CH, delle azioni OBRAS dal Fallimento ICOS entro il 31.07.2015;
4. Resta invece inteso che, qualora entro il 31.12.2015, la Fondazione OPERA PIA CREMASCA non abbia proceduto all'acquisto degli arredi dell'albergo al prezzo

---



---

sopra indicato, la presente ipoteca sarà pienamente efficace e azionabile a garanzia del finanziamento di cui in premessa, con surroga di SUMMA nel relativo credito di SOFIN verso CH per gli importi escussi con la garanzia ipotecaria.

Milano, li 20 luglio 2015.

SO.FIN S.r.l.  


SUMMA S.r.l.  
