

**“L’arena “ 22 gennaio 2012**

## **Fallimento della Portolaconia Un'odissea lunga 12 anni**

GIUSTIZIA «LUMACA». Quattromila investitori aspettano di conoscere la sorte dei beni in multiproprietà

Udienza rinviata a febbraio per la valutazione su una recente proposta-offerta, ma l'incognita resta per chi non ha rogitato

22/01/2012

- [c-imp](#)
- [n-imp](#)
- [n-imp](#)
- [n-imp](#)
- [n-imp](#)

Comune di Camignolo, una delle località in cui Portolaconia aveva immobili di lusso

Dovranno aspettare ancora, dopo oltre un decennio di tribolata attesa, per conoscere la sorte dei loro beni gli oltre quattromila «multiproprietari» delle sette strutture alberghiere a quattro stelle commercializzate dalla veronese Portolaconia Spa in località esclusive come Madonna di Campiglio, San Vigilio di Marebbe e Val Badia (sulle Dolomiti), ma anche Golfo di Arzachena e Costa Smeralda in Sardegna e Punta Ala in Toscana. Infatti, il giudice Francesco Fontana del Tribunale di Verona, che dovrà decidere sul fallimento di Portolaconia Spa, ha nuovamente rinviato la causa, su richiesta degli istanti (per consentire agli organi di procedura una compiuta decisione su una proposta-offerta recentemente presentata), a metà febbraio 2012. Un'altra tappa, quindi, di un interminabile cammino «doloroso». La vicenda giudiziaria, che vede, appunto coinvolte in vario modo oltre quattromila famiglie che avevano investito nell'acquisto della seconda casa in località di villeggiatura di prestigio, risale all'inizio del 1999 quando si tentò l'uscita in bonis dalla procedura fallimentare, soluzione impedita (davanti ad un passivo allora accertato di 85 miliardi di vecchie lire) dall'opposizione di quattro creditori minori, tra i quali la Cassa di risparmio di San Marino. Si era arrivati (omologa nel gennaio 2002) ad un concordato preventivo con cessione dei beni e l'adempimento dei rogitati da parte di tutti i promissari acquirenti, mentre rimaneva nella disponibilità concorsuale tutto il patrimonio invenduto, totalmente libero da contratti preliminari. Si è così andati avanti per un decennio, con le più disparate vicissitudini (per un periodo quattro complessi sono stati affidati in affitto ad altrettante società cooperative), con le strutture alberghiere che hanno continuato a funzionare. Ma sempre con l'incognita della sorte, in particolare, per quanti non avevano potuto rogitare in tempo le loro suite, ma anche per quelli che sono proprietari di appartamenti all'interno dei complessi sottoposti alla procedura. Nel 2005 venne firmato l'accordo con il gruppo Soglia sulla base del quale nelle casse del concordato sarebbero confluiti 23 milioni di euro. In questo scenario si inserivano le posizioni dei 4000 multiproprietari: il 30 per cento i rogitati di acquisto delle quote mentre il rimanente 70 le ricevute degli acconti versati all'atto dei contratti preliminari ma per importi che li rendono, di fatto, proprietari. Pochi mesi dopo però una parte degli 850 proprietari di quote dell'hotel Posta di San Vigilio di Marebbe

diffusero un comunicato nel quale sostenevano di non aver ricevuto adeguate garanzie dal progetto del gruppo Soglia (che prevedeva l'acquisizione del 60% delle quote) che aveva ottenuto il via libera del Tribunale. Quella che però i legali dei multiproprietari definiscono «discesa all'inferno» è la decisione presa dal Tribunale di Verona il 31 ottobre 2008, nonostante il dissenso delle organizzazioni dei multiproprietari, di concedere in affitto l'azienda Portolaconia a una società, con vari contenziosi in corso, che, a sua volta, ha ceduto in subappalto la gestione dei vari alberghi ad altre piccole società. La conseguenza è stata il precipitare vertiginoso dei servizi alberghieri. Ma il declino è stato poi contrassegnato da altri passaggi. Con il risultato che in oltre dieci anni la procedura concordataria non è stata in grado di individuare una soluzione positiva per la vendita di Portolaconia Spa, nonostante le numerose offerte ricevute, e che, come riferiscono i legali dei multiproprietari, i diritti di oltre duemila promissari acquirenti sono stati ignorati.