



## **REGOLAMENTO DELLA CONVENZIONE**

### **per l'esercizio dei diritti connessi alle Azioni speciali della Calampiso Spa** **per l'esercizio del diritto di godimento per i Titolari di Rogito Notarile**

(Versione Approvata dal CDA nella seduta del 01 ottobre 2021)

Il presente regolamento, a seguito della modifica all'Art. 8 dello Statuto Sociale deliberato dall'Assemblea Generale degli Azionisti del 11 maggio 2021, ratificato altresì dall'Assemblea Azioni speciali ex art. 2376 c.c. del 11 maggio 2021 e successive modifiche e integrazioni, stabilisce i privilegi spettanti ai possessori di Azioni speciali della Calampiso Spa e le relative modalità del loro utilizzo.

#### **PREMESSO**

- Che il testo dell'Art. 8 dello Statuto Sociale dispone quanto segue: *"Art 8) AZIONI SPECIALI. - Ai sensi del 2° comma dell'articolo 2348 Codice Civile la società potrà emettere azioni speciali contenenti, oltre ai diritti delle azioni ordinarie, senza limitazione alcuna, anche il privilegio, per l'azionista che ha sottoscritto un numero predeterminato di azioni a seguito di delibera assembleare, di prenotare annualmente un soggiorno presso la struttura turistico alberghiera denominata "Resort Calampiso" sita in San Vito Lo Capo (TP), anche indicando, oltre il periodo, l'unità abitativa prescelta, godendo di uno sconto non inferiore al 50% (cinquantapercento) della tariffa alloggio applicata dall'impresa alberghiera per l'anno di riferimento e pubblicata sul sito sociale entro il 31 ottobre di ogni anno e ciò in considerazione della partecipazione azionaria che ha permesso la costituzione del capitale sociale"*.
- Che nei Titoli Azionari in circolazione relativi ad Azioni Speciali della Calampiso S.p.A., al momento dell'emissione viene indicato il periodo di godimento e l'unità abitativa prescelta dall'Azionista sottoscrittore.
- Che in virtù della suddetta modifica all'Art. 8 dello Statuto Sociale, dalla data di detta modifica e fatti salvi i rapporti commerciali in corso, non sono più applicabili ai possessori di azioni speciali della Calampiso Spa i seguenti Contratti e Regolamenti precedentemente sottoscritti:
  - o Contratto permanente di prenotazione Alberghiera nel testo allegato "T" al contratto di affitto d'azienda Rep. 79288/7820 a firme autenticate in data 21 ottobre 2002 dal notaio Bruno Sergio da Palermo, ivi registrato il 06 novembre 2002, inoltrato per il deposito presso il Registro delle Imprese di Trapani con raccomandata n. PI 7288 4095 9 IT del 13 novembre 2002, presso l'Ufficio Postale di Palermo 7 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trapani il 19 novembre 2002 ai n.ri 23700-19560 stipulato tra l'impresa alberghiera e la RTA Calampiso S.p.A.
  - o Regolamento della Comunione Generale dell'intero complesso immobiliare relativo al godimento delle porzioni individuali (suite), delle parti comuni, degli impianti sportivi, dell'anfiteatro e delle parti che la società si riserva in godimento esclusivo, nelle parti in contrasto con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 10-11.05.2021 (detto regolamento trovasi allegato sub "P" all'atto Rep. 79580/7934, a firme autenticate dal Notaio Bruno Sergio di Palermo in data 31.01.2003);
  - o Regolamento delle Comunioni delle Unità Turistiche Alberghiere (U.T.A.) nelle parti in contrasto con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 10-11.05.2021 (detto regolamento trovasi allegato sub "Q" all'atto Rep. 79580/7934, a firme autenticate dal Notaio Bruno Sergio di Palermo in data 31.01.2003);
  - o Regolamento delle Comunioni degli Impianti sportivi e dell'Anfiteatro, nelle parti in contrasto con quanto deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 10-11.05.2021 (detto regolamento trovasi allegato sub "R" all'atto Rep. 79580/7934, a firme autenticate dal Notaio Bruno Sergio di Palermo in data 31.01.2003).



## CONSIDERATO

Che occorre quindi determinare le modalità di utilizzo del privilegio costituente un particolare sconto assegnato dal suddetto art. 8 dello Statuto Sociale ai possessori di azioni speciali della società, in sede di prenotazione alberghiera delle U.T.A. presso la struttura.

Tutto quanto premesso e considerato

## SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

**Art. 1)** - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

**Art. 2)** - Ai fini del presente Regolamento per "*Impresa alberghiera*" si intende la Calampiso S.p.A. o eventuale diverso Gestore dalla stessa individuato mediante la stipula di Contratto Affitto d'Azienda. Per "*cliente*" si intende l'Azionista possessore di Azioni speciali emesse dalla Calampiso SpA alle quali, a seguito di specifica delibera assembleare, si applica il presente Regolamento.

**Art. 3)** - L'Azionista titolare di azioni speciali, che stipulerà annualmente un contratto di albergo in formula "residence", per il periodo indicato specificatamente nel Titolo Azionario o per diverso periodo, attraverso una prenotazione alberghiera convenzionata da perfezionarsi secondo i tempi e le modalità appresso indicate, usufruirà di particolari scontistiche sulla normale Tariffa alloggio (Tariffa Residence) applicata dalla struttura al pubblico indistinto e approvata dal Consiglio di Amministrazione entro il 31 ottobre di ogni anno.

**Art. 4)** - Il contratto di albergo annuale esplica efficacia dalle ore 18 del giorno di inizio del codice di utilizzo, fino alle ore 10 del giorno di termine.

**Art. 5)** - Il perfezionamento della prenotazione alberghiera convenzionata dovrà avvenire, mediante il pagamento della Tariffa "residence" scontata, entro le date indicate ai successivi articoli sei e sette del presente regolamento/convenzione. Gli ulteriori addebiti dovuti "in loco", come specificatamente indicato nella Tariffa approvata ogni anno dal Consiglio di Amministrazione, saranno pagati successivamente attraverso la procedura di Tele check-in/Preconto. Fermo restando il pagamento della prima rata mensile entro le date indicate ai successivi articoli sei e sette del presente regolamento/convenzione, le prenotazioni saranno considerate regolarmente perfezionate se il pagamento sarà comunque effettuato mediante due rate mensili di pari importo. Per importi dovuti, superiori a euro 10.000,00 (diecimila/00) o superiori, il perfezionamento potrà regolarmente avvenire mediante il pagamento di un massimo di cinque rate mensili di uguale importo. Trattandosi di "Tariffa non rimborsabile", il mancato pagamento anche di una sola rata rende nulla l'intera prenotazione convenzionata e le U.T.A. saranno considerate disponibili per la prenotazione di clienti terzi e il 50% della somma versata dall'azionista per la prenotazione convenzionata non regolarmente perfezionata secondo quanto indicato nel presente Regolamento/Convenzione, sarà trattenuta dalla Calampiso Spa a titolo di penale.

**Art. 6)** - Le prenotazioni convenzionate dovranno essere perfezionate entro il 30 Novembre di ogni anno solare e saranno riferite ai periodi turnari della stagione turistica successiva, secondo quanto indicato dall'Impresa Alberghiera. Esse dovranno riguardare obbligatoriamente il/i periodo/i e la/le Unità Turistico Alberghiera/e (UTA) indicata/e nel/nei Certificato/i Azionario/i. Tutte le prenotazioni perfezionate entro la suddetta data avranno diritto ad uno sconto del 50% (cinquantapercento) sulla Tariffa "Residence" applicata dall'Impresa Alberghiera. Le stesse prenotazioni convenzionate, se perfezionate nel periodo dal 1° al il 31 Ottobre, avranno diritto ad un ulteriore sconto del 10% (diecipercento), fermo restando la possibilità di rateizzazione prevista al precedente articolo cinque. Se al momento della prenotazione non fossero state ancora pubblicate le nuove tariffe alberghiere valide per l'anno successivo, le prenotazioni saranno considerate valide anche con il

pagamento della tariffa alberghiera dell'anno corrente, applicando gli sconti indicati e fermo restando l'obbligo di pagare l'eventuale differenza tariffaria in sede di perfezionamento della procedura di Tele check-in/Preconto.

**Art. 7** – Nel periodo dal 1° al 31 dicembre di ogni anno solare, a valere secondo quanto indicato dall'Impresa Alberghiera per i periodi turnari della stagione turistica successiva, i possessori di azioni speciali della Calampiso S.p.A. potranno procedere alla prenotazione convenzionata di una o più U.T.A., scelte tra tutte quelle messe a disposizione dalla Società. Dette prenotazioni potranno essere perfezionate entro il 31 dicembre di ogni anno, mediante il pagamento della Tariffa Alloggio (Residence) con uno sconto del 40% (quarantapercento). L'importo dovuto per la prenotazione potrà essere versato ratealmente secondo quanto indicato al precedente articolo cinque. Per l'ordine di prenotazione sarà valida la data di pagamento della prima rata da effettuarsi come sopra indicato entro il 31 dicembre di ogni anno solare. La prenotazione convenzionata potrà essere validamente effettuata dall'Azionista, fino al numero massimo di U.T.A. risultanti dal certificato/i azionari/o, senza considerare il/i periodo/i ivi indicato/i.

**Art. 8** – Il possessore di azioni speciali della Calampiso spa potrà sempre godere di uno sconto non inferiore al 25% (venticinquepercento) della Tariffa Residence, sulle prenotazioni di UTA disponibili, indipendentemente dal periodo di fruizione scelto e dalla data di perfezionamento della prenotazione stessa.

**Art. 9** - L'impresa alberghiera dovrà tenere a disposizione del cliente l'unità turistico alberghiera per tutto il periodo oggetto della prenotazione. Trattandosi di "Tariffe non rimborsabili", in caso di mancato utilizzo, il Cliente non potrà richiedere rimborso alcuno. Ciò in virtù dello sconto applicato alla prenotazione convenzionata rispetto al ricavo che l'Impresa Alberghiera avrebbe potuto conseguire dalla commercializzazione dell'UTA prenotata sul mercato libero.

**Art. 10** – In deroga al precedente articolo nove, all'Azionista che entro 7gg dalla data prevista per il periodo di soggiorno presso la struttura, avanzerà richiesta scritta di annullamento della prenotazione convenzionata, la Calampiso Spa, riconoscerà un voucher, a valere sui soggiorni successivi e a titolo di rimborso forfettario, pari al 10% (diecipercento) di quanto pagato per la prenotazione convenzionata annullata. E', invece, sempre ammessa la disdetta per causa di forza maggiore documentata per motivi di malattia o infortunio. In questo caso al Cliente spetterà il rimborso di quanto pagato al netto di una penale del 25% (venticinquepercento).

**Art. 11** – La Prenotazione alberghiera, regolarmente perfezionata dall'Azionista secondo quanto indicato nel presente regolamento, potrà essere ceduta a terzi solo a titolo gratuito, purché se ne dia avviso all'impresa alberghiera, mediante la compilazione e sottoscrizione ed inoltro del modulo "Invio Ospite" normalmente utilizzato dall'Impresa Alberghiera, entro le ore 18,00 del primo giorno del periodo oggetto di prenotazione o precedentemente, mediante la procedura di Tele check-in/Preconto.

**Art. 12** – Per le U.T.A. indicate nei certificati azionari in circolazione che alla data del 31 dicembre di ogni anno non risulteranno oggetto di prenotazione convenzionata ai sensi del presente regolamento, ma che saranno effettivamente utilizzate durante la stagione turistica per la locazione ai clienti terzi della struttura, la Calampiso S.p.A. o i diversi gestori in caso di affitto d'azienda, riconosceranno agli azionisti titolari dei rispettivi certificati azionari cui le U.T.A. in oggetto si riferiscono, un benefit pari al 10% (diecipercento) del corrispettivo netto iva effettivamente riscosso dal cliente finale, al netto delle Tessere Club, dei supplementi e della Tassa di soggiorno se dovuta al Comune. Sarà cura della Calampiso S.p.A. o dei diversi gestori in caso di affitto d'azienda, indicare le modalità di comunicazione e riconoscimento del suddetto benefit agli aventi diritto.



**Art. 13** – Se successivamente al perfezionamento della prenotazione alberghiera la struttura turistica rimanesse chiusa, per causa imputabile all'impresa alberghiera, nel periodo oggetto della prenotazione, l'impresa alberghiera dovrà fornire al cliente una soluzione di tipo analogo. La messa a disposizione di tale analoga sistemazione libera l'impresa alberghiera da ogni ulteriore, eventuale responsabilità nei confronti del cliente. L'impresa alberghiera non incorrerà in nessuna responsabilità e, pertanto, non sarà tenuta neanche a fornire al cliente una soluzione di tipo analogo, nell'ipotesi che la struttura turistica sia chiusa per una causa di forza maggiore.

**Art. 14** – Gli sconti indicati nel presente Regolamento non potranno essere applicati agli Azionisti non in regola con i pagamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Società, tranne che gli stessi non vengano regolarizzati contestualmente al perfezionamento della Prenotazione Alberghiera.

CALAMPISO SPA  
Il Consiglio di Amministrazione