



COMUNICATO DEL 15.06.2023

Gentile Azionista, gentile Rogitante

Faccio seguito alle comunicazioni del 15 maggio u.s. per un necessario e ulteriore aggiornamento rispetto alla situazione del Villaggio Calampiso.

Alla data odierna, la Calampiso SpA è purtroppo ancora in attesa di conoscere l'esito della sentenza rispetto all'avvio di un procedimento d'urgenza ex art. 700 per la riconsegna della struttura da parte della Hotel Management & Trade Solutions Srl (H&M).

La Calampiso Spa non è pertanto in possesso della struttura, né tantomeno ha facoltà di accesso all'interno della stessa. Le comunicazioni indirette (perché ricevute da molti avventori in possesso di prenotazioni e/o arrivati nei giorni scorsi fin fuori la struttura, il cui unico contatto riscontrato è quello dei nostri uffici) e/o informali (telefonate e messaggi da parte di responsabili della H&M) ricevute dal gestore evidenziano una struttura tuttora chiusa, ove nell'ultimo periodo e da società terze (personale riscontrato in loco ha parlato di Bristol) sono in corso piccoli interventi di manutenzione ordinaria. Dagli elementi in nostro possesso risulta ancora debitoria la posizione di H&M con Energia elettrica (distacco), Tassa di Soggiorno, Rifiuti e Demanio, tutti riferiti al 2022. Nei mesi di Marzo ed Aprile, sia verbalmente che via mail, abbiamo informato la H&M di essere in possesso di prenotazioni, meglio definibili come anticipazioni finanziarie a titolo di caparre, da parte di azionisti e rogitanti. Abbiamo ricevuto riscontro dalla H&M, in caso di apertura del Villaggio da parte della stessa H&M, che non terrà conto di tali prenotazioni. Salvo novità dell'ultimo minuto le quote versate da azionisti e rogitanti saranno utilizzate per le future prenotazioni.

Sono state in questo periodo valutate concretamente una serie di iniziative, tra le quali le possibilità di risoluzione della crisi d'impresa e queste sono le conclusioni del parere ricevuto da tre commercialisti che hanno analizzato situazione economico-finanziaria della Società:

- non si ritiene percorribile un concordato liquidatorio (articolo 84 c.4 CCI) stante

Calampiso S.p.A.

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Tel.: 0923.1986355

email: calampisospa@yahoo.it – www.amministrazionecalampiso.it



l'obbligo di apportare un 10% aggiuntivo alla massa attiva;

- si valuta possibile una liquidazione volontaria (articolo 2484 c.c.) anche se tale procedura mostra il fianco a istanze di fallimento;
- difficilmente attuabile un concordato in continuità (articolo 84 c.2 CCI) laddove non si è ancora in grado di determinare la continuità che sottostà all'esito della controversia giudiziale con H&M;
- possibile un accordo di ristrutturazione dei debiti (art 57 c.1 CCI) laddove vi sia la concreta capacità negoziale con i fornitori ma condizionato sempre all'esito della controversia giudiziale con H&M.

Ad oggi la società, seppur abbia avviato un serio processo di abbattimento costi e risanamento finanziario (riscontrabile ancor più con evidenza dal 2023), rimane fortemente debitoria verso Banca (Prestito 2021 MPS), fornitori (in primis Bristol – Costruzioni Generali), Erario ed Enti Locali, Agenzia delle Entrate, piani di rientro a lungo termine (Fallimento Girovagando), ex dipendenti, IMU (dal 2013), professionisti e amministrazione.

Tra i rischi incombenti la Società sta affrontando una causa sollevata dalla Curatela Fallimentare della San Vito Lo Capo Resort Srl in liquidazione, la quale ha avviato un procedimento di richiesta di risarcimento danni e ripianamento perdite del Consorzio. E' stato dato incarico di difesa societaria allo studio legale Francesco Paolo Di Trapani.

In ultimo si lavora per completare un processo di condono della struttura (e di regolarizzazione definitiva) risalente ai lontani anni '90, processo finora mai completato. Per tale attività, a mio giudizio di particolare rilevanza e non più prorogabile, è stata fin da principio affidata una specifica delega al consigliere Pierluigi D'Asaro.

Per rispettare gli impegni finanziari assunti e le transazioni giudiziali raggiunte (in primis Fallimento Girovagando del Febbraio 2023), le rateizzazioni con l'AdE (Rottamazione Quater attivata nel mese di Marzo 2023) ed i piani di rientro transattivi ed a stralcio firmati con fornitori e professionisti (in sequenza fin da novembre 2022), essendo la Società priva di introiti legati al canone di gestione (morosità di HM del saldo 2022 e della quota 2023), ad iniziative di marketing nella struttura ed alle prenotazioni turistiche 2023 (quanto incassato è stato accantonato e sarebbe stato utilizzabile solamente in caso di accettazione di azionisti e rogitanti da parte della H&M), sono state avviate tutte le

Calampiso S.p.A.

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Tel.: 0923.1986355

email: calampisospa@yahoo.it – www.amministrazionecalampiso.it



iniziative possibili, regolarmente e puntualmente rese note nelle forme di comunicazione societarie. Nello specifico:

- recupero crediti relativi a spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (approvati in assemblea e non opposti nei modi di Legge). Sono stati incassati in modalità bonaria da e/o agevolata circa € 350.000 e si sono ora avviate azioni di recupero per la rimanenza quantificabile in altrettanti € 350.000;
- vendita di azioni speciali rientrate nel tempo ad un prezzo molto agevolato o la compensazione di azioni proprie con i debiti individuali;
- attivazione della procedura di rimborso assicurativo per i danni subiti dal Villaggio nel 2021 a causa delle intemperie;
- deposito di precetto nei confronti di H&M per il recupero di circa € 90.000 di canone di gestione e caparra, uniche attivabili in quanto relative al 2022 (ante rescissione unilaterale del contratto);
- richiesta come da attuale Regolamento dei Canoni 2022 e 2023 per i Rogitanti (che a differenza degli azionisti rimangono debitori ogni anno delle spese e delle caparre/penali).

Non trattasi sicuramente di grandi cifre rispetto al monte debiti presente, ma rappresenta il necessario per proseguire sul processo di risanamento e di stabilizzazione finanziaria in corso, da affiancare senza dubbio ad un nuovo innesto di liquidità che proporremo alla prossima assemblea, come invito volontario ma conditio sine qua non per una avviata prosecuzione delle attività di ripianamento finanziario e riqualificazione aziendale, per il completamento dei progetti e della nuova visione a medio e lungo termine su cui fin da principio abbiamo creduto.

Ad oggi è pertanto impossibile, da parte nostra, dare ulteriori informazioni riguardo una prossima (ormai attuale) attività turistica nel villaggio, non avendone ancora facoltà decisionale. Possiamo solamente condividere, come provato a fare fin da principio, le nostre idee, i nostri impegni, le nostre attività, evidentemente non riferibili al solo immediato.

Abbandonare le sterili polemiche e partecipare ora tutti alle iniziative di ricostruzione della struttura, attraverso il rispetto dei pagamenti e la proposizione di soluzioni, sarebbe sicuramente di grande utilità e sprono.

Calampiso S.p.A.

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Tel.: 0923.1986355

email: calampisospa@yahoo.it – www.amministrazionecalampiso.it



La prossima assemblea generale, che sarà convocata per la fine di luglio, rappresenterà certamente un momento chiave per comprendere se e come segnare un nuovo punto di ulteriore partenza.

Sempre a disposizione, nel contempo, per incontri con le Associazioni, con i semplici e grandi azionisti e rogitanti, con portatori di idee e contributi propositivi.

Con i migliori saluti

Calampiso S.p.A.

Il Presidente

Ing. Piero Fonti

Comunioni RTA Calampiso

L'Amministratore

Per. Ind. Arturo Giulio Onda