



Palermo li 17 10 2021

**A tutti gli Azionisti**

Loro sedi

**A tutti i Titolari di Rogito Notarile**

Loro sedi

e p.c. **All'Amministratore Comunione Comproprietà  
R.T.A. Calampiso**

e p.c. **All'Amministratore Comunione U.T.A. e  
Comunione Impianti Sportivi e Anfiteatro della  
R.T.A. Calampiso**

Loro sedi

## **COMUNICATO INFORMATIVO**

### **ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 31 OTTOBRE 2021**

#### **Approvazione definitiva nuovo Statuto Sociale e Regolamento Convenzione Azioni Speciali**

Signori Azionisti,

la chiusura della struttura nell'anno 2020 causata dalla crisi del settore turistico alberghiero, innescata dalla Pandemia da Covid 19 prima e gli accadimenti societari del 2021 poi, hanno visto profondamente cambiata la situazione economico finanziaria della società e le regole interne della stessa, ponendo la società nella condizione di dover necessariamente creare i presupposti giusti per affrontare con maggiore serenità il mercato turistico alberghiero, sia nazionale che internazionale e quindi poter svolgere con serenità la propria attività nei prossimi anni.

La decisione assunta con l'Assemblea dello scorso 11 maggio, di *eliminare l'obbligatorietà* della prenotazione da parte dei Titolari e l'obbligo di contribuire alle spese di manutenzione straordinaria, comporta per l'azienda la necessità di misurarsi direttamente con il mercato turistico alberghiero, anch'esso al momento in crisi, ma che già dal corrente anno, fortunatamente, ha mostrato elementi di ripresa e vivacità con previsioni che, già a partire dal prossimo anno, lasciano ben sperare stante che tutti gli esperti ritengono, il comparto turistico, il veicolo trainante dell'economia nei prossimi anni.

La necessità, come detto, di dover rivolgere quasi esclusivamente al mercato alberghiero l'attività dell'azienda, l'esperienza acquisita negli ultimi anni, la difficoltà di mantenere su livelli adeguati i servizi alberghieri offerti alla clientela, principalmente a causa del costante peggioramento della obsolescenza della struttura nonostante gli investimenti effettuati, il peggioramento complessivo della situazione finanziaria aggravata dalla chiusura del 2020 e da Sentenze avverse che ci costringono a fare fronte a nuovi e pressanti impegni per debiti pregressi e che rende particolarmente difficoltosa la ricerca di partner affidabili (e quindi costosi o meno remunerativi!!) per lo svolgimento dei servizi esterni e delle attività commerciali svolte all'interno della struttura turistica nel periodo estivo, ci hanno convinto a portare alla valutazione degli azionisti una consistente ricapitalizzazione della Società. Questo Consiglio, dopo aver esaminato e discusso per diversi giorni lo stato economico e finanziario della Società, ha ritenuto necessario proporre nuovamente all'attenzione ed all'approvazione dei Soci una delibera di aumento del capitale sociale. Il progetto di aumento del capitale sociale, frutto di un periodo di assiduo lavoro fondato su esperienza e professionalità, potrà essere esaminato con la dovuta attenzione da ogni Socio, che avrà modo quindi di formarsi un'opinione in merito.

---

#### **Calampiso S.p.A.**

Sede e Uffici: Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Ufficio Amministrativo: Palermo via Francesco Guardione, 76

Tel. e fax: 0923.1986355

e-mail: [calampisospa@yahoo.it](mailto:calampisospa@yahoo.it) http: [www.amministrazionecalampiso.it](http://www.amministrazionecalampiso.it)



Questo comunicato vuole illustrare in modo sintetico, oggettivo e chiaro quanto più possibile, la situazione attuale in cui si trova la Calampiso SpA e la strategia che si propone all'Assemblea dei Soci per riuscire ad ottenere l'avvio di un processo di risanamento che da anni si è cercato di conseguire ma che ogni anno, per vari motivi e con contrasti anche accesi, ci è sfuggito.

Analizziamo i punti essenziali di questo progetto, che trovate dettagliatamente esposto nella documentazione sulla quale potrete riflettere per esprimerVi "a ragion veduta" in Assemblea. La soddisfazione per essere riusciti a concludere la stagione appena finita, pur tra mille difficoltà, che ci hanno visti impegnati molte volte ad "inventare" sul momento rimedi ad emergenze spesso imprevedibili e comunque sempre sotto la mannaia della scarsità di mezzi, nondimeno non deve farci illudere circa un fatto incontrovertibile: non si può andare avanti così;

### occorre una svolta decisa, pena la sopravvivenza stessa della Società, e quindi del villaggio nella forma che noi conosciamo ed amiamo.

Stabilito questo fatto, dopo molte riunioni, critiche, autocritiche, discussioni anche accese, sempre svolte con spirito costruttivo, abbiamo unanimemente convenuto che l'unica strada per risanare la Società sia quella di lanciare un aumento di capitale sociale che consenta alla società di reperire quelle risorse finanziarie indispensabili per sviluppare la sua attività ed essere competitiva nel libero mercato turistico alberghiero.

Come vedrete leggendo la documentazione (*e vi invitiamo ad esaminarla con la dovuta attenzione, poiché è in gioco il futuro della società!!*) l'aumento di capitale sociale avrebbe due effetti positivi immediati:

1. Avere a disposizione fondi consistenti per procedere ad un organico e completo lavoro di ristrutturazione, ammodernamento e adeguamento funzionale e normativo degli immobili e degli impianti, senza dover ricorrere a continui "rappezzi" che costano e non danno luogo a soluzioni definitive e soddisfacenti
2. Poter finalmente procedere ad una consistente riduzione del debito della Società, che al 31 Dicembre 2020, era di circa 11 milioni di euro.

Premesse queste considerazioni, l'attento lettore dei documenti noterà che la sottoscrizione delle azioni è PURAMENTE VOLONTARIA il che significa che se l'Assemblea approverà l'aumento di capitale, gli azionisti daranno alla Società gli strumenti necessari per consentirle di reperire i capitali necessari mettendo in vendita azioni, nei modi e nelle quantità previste dal progetto sottopostovi, ma nessuno sarà obbligato ad acquistare dette azioni. Dunque, l'aumento del capitale sociale non comporterà alcun sacrificio economico all'Azionista che non voglia aderire; al contrario, se la maggioranza degli Azionisti aderirà al progetto proposto, consentendo al Consiglio di Amministrazione di reperire le risorse finanziarie necessarie a ricapitalizzare la Società, avremo un'azienda non più strangolata dalla cronica mancanza di denaro, quindi si potrà portare il villaggio ad un grado di attrattività tale da renderlo remunerativo nei confronti del capitale investito. Come avrete modo di valutare, la proposta vuole innanzi tutto difendere l'investimento già effettuato dagli attuali soci, mantenendo sostanzialmente il loro potere decisionale attraverso la possibilità (non l'obbligo), a loro riservata, di sottoscrivere nuove azioni senza alcuna maggiorazione a fronte dei finanziamenti che nel tempo gli stessi azionisti hanno fatto alla Società, inoltre, con la possibilità di tramutare in azioni i finanziamenti fatti a suo tempo, persegue lo specifico fine di mitigare la riduzione della quota di proprietà posseduta dagli attuali azionisti in conseguenza dell'aumento del Capitale Sociale, mantenendo in capo agli stessi una maggiore quota di diritti di voto in assemblea ad aumento di Capitale Sociale avvenuto. Infatti, il valore di assegnazione unitario pari al valore nominale (€ 0,52) e quindi senza alcun sovrapprezzo, consente a tutti gli attuali azionisti aderenti alla proposta di raddoppiare sostanzialmente il numero delle azioni detenute, ad un costo finale pari alla metà dell'originario valore di assegnazione delle azioni speciali in sede di costituzione della S.p.A. (originari euro 7,28 ad azione che oggi a sottoscrizione avvenuta diventerà euro 3,90 ad azione, valore sostanzialmente vicino al valore corrente delle azioni come meglio specificato nella Relazione del CDA).

Alla luce di queste considerazioni, sembrerebbe ovvio optare per l'aumento di capitale, poiché si risolverebbero in un sol colpo tutti i problemi che ci affliggono. Comprendiamo tuttavia che, dopo molti anni di navigazione

---

#### **Calampiso S.p.A.**

Sede e Uffici: Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Ufficio Amministrativo: Palermo via Francesco Guardione, 76

Tel. e fax: 0923.1986355

e-mail: [calampisospa@yahoo.it](mailto:calampisospa@yahoo.it) <http://www.amministrazionecalampiso.it>

procellosa, con svariate delusioni ed amarezze, alcuni Soci potrebbero aver maturato una sorta di stanchezza e addirittura pessimismo o peggio indifferenza circa la possibilità di riuscire in questa impresa. Consentiteci di affermare, con legittimo orgoglio, che questo progetto può benissimo riuscire, perché è stato elaborato in modo professionalmente valido; bisogna soltanto crederci, e per questo bisogna dare fiducia, e per dare fiducia occorre fare tre considerazioni:

- la prima considerazione è che sarà data, nelle forme più ampie, possibilità di verificare che la quota dei fondi da destinare alla riduzione del debito sia effettivamente spesa a tale scopo;
- la seconda considerazione è che analoga possibilità di ampio controllo preventivo e consultivo, sarà data riguardo ai lavori, che verranno realizzati in economia e che saranno oggetto di controlli periodici. Infatti, la proposta di delibera prevede che gli azionisti potranno valutare a priori il programma della ristrutturazione proposto, attraverso l'approvazione di un apposito piano industriale che sarà proposto all'Assemblea;
- la terza considerazione è che l'attento lettore noterà che il progetto è articolato in modo da impedire pericolose concentrazioni di capitali.

Nell'ottica di superamento di ogni possibile censura dell'autorità giudiziaria sull'attività svolta dalla società, infine, la proposta di aumento di Capitale Sociale prevede che una parte dello stesso, sia destinato a consentire il passaggio allo status di "azionista" da parte degli attuali "titolari di rogito notarile". Questa proposta va nel senso di eliminare ogni eventuale o possibile riferimento circa l'esistenza di una "multiproprietà indiretta", che è, anche questo, obiettivo di grande importanza ed attualità per le prospettive di serena continuazione dell'attività.

All'Ordine del Giorno della suddetta Assemblea è stato inoltre inserito, in ossequio a quanto stabilito dalla norma transitoria dell'art. 8 dello Statuto approvato l'11 maggio scorso, la definitiva approvazione sia del Regolamento della Convenzione per l'esercizio dei privilegi connessi alle Azioni Speciali in circolazione che l'approvazione del testo definitivo dello Statuto Sociale. La proposta del Consiglio di Amministrazione prevede di mantenere il testo dello Statuto già approvato nell'ultima Assemblea del 11.5.2021 modificando soltanto l'articolo 32 dello statuto al fine di consentire l'indicazione di cinque nominativi (preferenze) in sede di votazione per la nomina del Consiglio di Amministrazione. Sostanzialmente si tratta di tornare alla formulazione già prevista dallo Statuto prima della delibera del 11.5.2021. Il Consiglio ritiene necessaria tale modifica in considerazione che l'attuale formulazione, anche per effetto del maggior numero di azioni in circolazione a seguito dell'aumento di Capitale Sociale, porterebbe ad un CDA facilmente soggetto ad azioni di sfiducia strumentali, non essendo sorretto da una adeguata maggioranza che invece si può formare solo prevedendo cinque preferenze in sede di nomina. Il Consiglio di Amministrazione è comunque pronto, fino alla data dell'adunanza, ad apportare a tutte le attuali proposte tutte quelle modifiche che potranno pervenire dal confronto con gli azionisti, ritenute utili per il buon fine dell'iniziativa e rispettose degli interessi sia della Società che dei Soci.

Concludiamo esortando quindi tutti i Soci ad approvare questo progetto, che riteniamo essere l'unico modo possibile per riportare Calampiso al livello che la bellezza del luogo e l'affetto nostro gli debbono restituire.

Si Allegano:

- A ) Regolamento Convenzione per l'esercizio dei diritti connessi alle Azioni Speciali;
- B ) Relazione sulla proposta di aumento di Capitale Sociale;
- C ) Analisi economica 2021 e Proiezione 2022-2025;
- D ) Tabelle proposta delibera aumento capitale sociale;

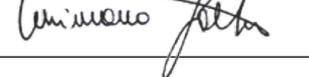
Cordiali Saluti

**Calampiso S.p.A.**

**Per il Consiglio di Amministrazione**

**Il Presidente**

Dr Gaetano Cusmano



---

**Calampiso S.p.A.**

Sede e Uffici: Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Ufficio Amministrativo: Palermo via Francesco Guardione, 76

Tel. e fax: 0923.1986355

e-mail: [calampisospa@yahoo.it](mailto:calampisospa@yahoo.it) http: [www.amministrazionecalampiso.it](http://www.amministrazionecalampiso.it)