



Rif.ago1868

Palermo, 21 giugno 2020

COMUNICATO CONGIUNTO

A TUTTI I TITOLARI

ATTIVITA' SVOLTA 2019/2020

Ristrutturazioni e Adeguamento Normativo della Struttura

Preg.mo Titolare

In vista della prossima Assemblea, preso atto di tutte le illusioni e dicerie sull'operato di questo Consiglio di Amministrazione, purtroppo diffuse anche dal Consigliere Ing. Alessandro Cola, si rende necessaria integrare le Relazioni già allegate al Bilancio 2019, con la presente più dettagliata informativa sulle attività svolte durante l'inverno 2019/2020 prima del forzato lock down imposto dall'emergenza sanitaria, al fine di portare a vostra conoscenza fatti documentati e provati e non mere dichiarazioni rivisitate ed adattate solo a scopi propagandistici, da chi ha forse dimenticato di aver ricoperto per anni, prima il ruolo di vicepresidente con importanti deleghe tecniche e poi anche quello di presidente, fortunatamente solo per alcuni mesi.

Orbene, entrando nel merito dei fatti, durante tutto il periodo sopraindicato sono continuati i lavori di adeguamento agli impianti elettrici della struttura da parte dell'unica azienda ancora sotto contratto di appalto. Le altre attività sono state tutte eseguite dalle nostre maestranze, stante che il Consiglio, all'unanimità e non potendo più contare sull'introito predeterminato dell'Affitto d'azienda, ha dovuto necessariamente adeguare l'entità degli interventi alle risorse finanziarie effettivamente disponibili.

Durante questo periodo il Consiglio ha costantemente chiesto il resoconto delle attività svolte al responsabile unico Ing. Cola, ottenendo solo generiche assicurazioni mai coerentemente supportate da fatti concreti e rendiconti analitici né sul piano economico, né su quello tecnico. Entrambi aspetti su cui l'attività svolta dall'Ing. Cola nello svolgimento del suo mandato si è rivelata **estremamente lacunosa**. Basti pensare ad esempio all'acquisto di mezzi, come un escavatore, comprato in un momento di certo non florido per la società e poi rimasto quasi completamente inutilizzato. Per non parlare poi della totale assenza di programmazione nello svolgimento delle attività, più volte richiesta da questo cda e mai ottenuta. Ha fatto eccezione il lavoro svolto dagli operai che in effetti si sono adoperati costantemente in interventi principalmente finalizzati a manutenzioni urgenti e indifferibili quali il rifacimento dei bagni pubblici (piscina, zona ristorante, zona reception, ecc.), la sistemazione della stradella che scende fino alla piscina, deformata dai dossi causati dalle radici degli alberi, l'abbattimento di alcuni alberi divelti dal mal tempo e che hanno causato alcuni crolli di balconi, interventi all'interno di appartamenti segnalati per i malfunzionamenti o per il rifacimento degli interni e altri interventi relativi all'impianto idrico e di irrigazione.

Villaggio Calampiso

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)
Tel: 09231986355-0815371212
calampisospa@yahoo.it uta.imp.calampiso@gmail.com
www.amministrazionecalampiso.it



Sul versante degli adeguamenti normativi e dello svolgimento dell'iter delle autorizzazioni da rinnovare, compreso la definizione degli interventi dovuti all'eliminazione dei manufatti abusivi, **non vi è stato nessun concreto avanzamento delle attività**. Seppur sollecitato durante tutti i cda, l'Ing. Cola allora Presidente e Responsabile unico di tutte le attività tecniche della struttura, forniva solo vaghe rassicurazioni, prive di riscontri reali e di avanzamenti, ma ricche invece di reiterate dichiarazioni di esperienza e professionalità. **Entrambi elementi per nulla riscontrati nell'attività dello stesso**. Basti pensare che solo dopo la nomina di un responsabile tecnico esterno, questo consiglio è venuto a conoscenza, provvedendo tempestivamente, del mancato rispetto delle più basilari norme di sicurezza presso il cantiere, per mesi diretto dall'Ing. Cola.

Altro tema estremamente delicato, già richiamato dallo stesso Ing. Cola, attraverso però un racconto difforme dalla realtà, è quello relativo, come dallo stesso indicato, allo "**smaltimento dei rifiuti durante la stagione estiva, compresa la bonifica della zona 1600, che era divenuta una specie di discarica**". Sull'argomento in questione l'Ing. Cola dimentica forse, quando parla di una proposta, neppure esaminata dal Consiglio, di aver invece sottoscritto e firmato in totale autonomia ed in contrasto con i poteri a lui conferiti, un contratto da centinaia di migliaia di euro per lo smaltimento dei rifiuti accumulati non nella stagione estiva ma derivanti esclusivamente dalle attività dallo stesso dirette nel periodo invernale, senza preventivamente portare tale contratto all'analisi e alle valutazioni del Consiglio di Amministrazione. L'Ing. Cola fu allora costretto dall'intero cda a formalizzare in modo ufficiale l'annullamento del contratto in questione, in quanto non ritenuto per nulla utile né conveniente per la società. **E' bene ricordare che i rifiuti in questione sono stati rimossi e la bonifica della zona 1600 è stata prontamente effettuata da questo cda grazie ai nostri operai e all'intervento di una ditta specializzata con un costo di un paio di migliaia di euro**.

Restando sempre in **tema di inadeguatezza**, in modo che chi legge, possa avere una visione completa, ci sembra utile ricordare che il Direttore dei Lavori, nonché Rup e Presidente Ing. Cola ha autorizzato e firmato i S.A.L. (stato avanzamento lavori) relativi ai lavori eseguiti fino al 20.1.2020 dall'Azienda sotto appalto, **non tenendo conto** dei ribassi contrattuali e soprattutto della trattenuta a garanzia del 10% da liquidare dopo il collaudo finale. Una semplice verifica amministrativa ha immediatamente fatto emergere tale errore che sarebbe costato alla società ben 36.945,33€, somme sulle quali, è bene ricordarlo, al R.U.P. (Responsabile Unico del Procedimento) Ing. Cola, **spetta un compenso professionale in percentuale**.

Nel frattempo i mesi trascorrevano e arrivati a Febbraio 2020 **senza nessun sostanziale avanzamento delle attività** ed in specie a quelle connesse al rilascio del certificato prevenzione incendi e all'adeguamento alle nuove norme di sicurezza ed evacuazione sia dell'Anfiteatro che degli ambienti commerciali, il Responsabile Unico Ing. Cola convoca il CDA per richiedere di affidare ad un ennesimo tecnico, una modifica al Progetto generale di Adeguamento Impianti commissionato e redatto nel 2018, modifica a detta dell'Ing. Cola verbalmente richiesta dall'Ente interessato.

Nelle more però vengono messi all'incasso più assegni a firma esclusiva dell'Ing. Cola e consegnati, non sappiamo ancora a che titolo, al precedente Progettista incaricato, senza preventiva approvazione del Consiglio di Amministrazione e in dispregio dei poteri che lo stesso Consiglio aveva concesso al Presidente pro tempore.

L'Ente in questione con una nota del 17 giugno c.a. ha proprio sottolineato "*... l'avvicinarsi di diversi tecnici professionisti incaricati e delegati dalla società "Calampiso", nonché le rassicurazioni fornite dal "vice Presidente della "Calampiso s.p.a." ing. Alessandro Cola, il quale entro 30 giorni dal sopralluogo avvenuto il 21 settembre 2019 avrebbe dovuto fornire documentazione tecnica di progetto al fine di ottenere la conformità antincendio dell'edificio alberghiero e del villaggio turistico in aria aperta, e consentire pertanto la presentazione della S.C.I.A. antincendio parziale per entrambi le attività*".

Villaggio Calampiso

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)
Tel: 09231986355-0815371212
calampisospa@yahoo.it uta.imp.calampiso@gmail.com
www.amministrazionecalampiso.it



Nonostante i ripetuti solleciti di questo Consiglio di amministrazione e come evidenziato dallo stesso Ente l'Ing. Cola non ha mai fornito tali integrazioni, né reso edotto in modo analitico il Consiglio stesso, che dal momento della sfiducia all'Ing. Cola e solo dopo la normale ripresa degli uffici successivamente al Lock down ha avviato tutte quelle attività che comunque avrebbero consentito la normale funzionalità del nostro Resort.

Ad oggi questo Consiglio può certamente affermare che la decisione di sfiduciare l'Ing. Cola è stata assunta nell'interesse della società, al fine di evitare che lo stesso potesse commettere ulteriori "errori". **Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 2 marzo 2020 infatti ha sfiduciato Ing. Cola revocando allo stesso anche tutti gli incarichi di direttore dei lavori e Responsabile Unico del Procedimento e tutte le altre deleghe precedentemente assegnate.**

In quella sede il Consiglio nominava presidente il Dott. Cusimano e confermava la Dott.ssa Sabrina Figuccia vice presidente operativo con firma congiunta con il presidente.

Il resto è storia odierna, si è proceduto alla nomina di un direttore tecnico esterno e sono state riprese tutte le attività. **L'energia elettrica è oggi perfettamente funzionante al villaggio** e ciò ci ha consentito di svolgere al meglio tutte le attività necessarie all'apertura della Stagione, che abbiamo cercato di avviare nonostante tutte le problematiche operative e strategiche connesse all'emergenza sanitaria e a tutti gli stravolgimenti che ciò ha causato alle attività turistico ricettive.

Fino all'ultima sofferta ma consapevole decisione del Consiglio che si è determinato all'unanimità per la non apertura del Villaggio per la Stagione Turistica 2020, per le motivazioni meglio precisate nel relativo comunicato informativo già diffuso a tutti i Titolari.

Tralasciamo volutamente la triste storia degli impianti a servizio della struttura che, **anche questi affidati alle cure del Responsabile Unico e grande esperto Ing. Cola**, nonostante le indicazioni della ditta fornitrice e del precedente professionista a cui era stata affidata le responsabilità della corretta gestione e che lo stesso Ing. Cola ha voluto allontanare, venivano sostanzialmente abbandonate a loro stesse senza effettuare le manutenzioni programmate dalla casa costruttrice, con danni attualmente non ancora quantificati e che speriamo possano essere contenuti.

Signori Azionisti

Il 28 Giugno 2020 ma molto più concretamente il prossimo 27 Luglio 2020, si terrà in seconda convocazione l'Assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio 2019 e la nomina del Collegio Sindacale che ha terminato il suo mandato triennale.

Purtroppo anche le modalità di svolgimento dell'Assemblea devono tenere conto delle norme che impongono il distanziamento sociale. Ecco perché abbiamo deciso di svolgerla mediante l'utilizzo del voto per corrispondenza, specificatamente previsto per il solo anno 2020 dall'art 106 del D.L. n. 18/2020. Il vostro voto potrà essere espresso direttamente nella scheda di votazione che abbiamo inviato al vostro indirizzo e la scheda, debitamente compilata, sottoscritta e con allegato il vostro documento di riconoscimento, potrà essere inviata a mezzo PEC, a mezzo raccomandata o affidata ad un incaricato specificatamente da voi indicato, per la consegna ai nostri uffici. Il giorno dell'Assemblea si procederà allo spoglio delle schede di votazione il cui risultato formerà il deliberato assembleare. Per il giorno della seconda convocazione abbiamo previsto la possibilità per chiunque ne farà richiesta di collegarsi via internet per assistere alle operazioni di spoglio e verbalizzazione.

Villaggio Calampiso

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)
Tel: 09231986355-0815371212
calampisospa@yahoo.it uta.imp.calampiso@gmail.com
www.amministrazionecalampiso.it



Signori Azionisti

Vi esortiamo a non prendere in considerazione le illazioni e le informazioni fuorvianti espresse da pochi rappresentanti della minoranza e dallo sfiduciato Ing. Cola.

L'approvazione del bilancio della società è un passaggio essenziale per consentire alla stessa di restare sul mercato e nulla deve avere a che fare con gli schieramenti elettorali. In ogni caso il Presidente e tutti i consiglieri saranno ben lieti di dare a voi ogni informazione che riterrete necessaria o utile sia sul bilancio 2019 che su ogni ulteriore argomento.

Sarà inoltre possibile contattare gli uffici, telefonando in sede o scrivendo alla mail calampisospa@yahoo.it.

Cordiali Saluti

Calampiso S.p.A.
il Consiglio di amministrazione

Gaetano Cusimano
Sabrina Figuccia
Rosa Misuraca
Rosa Franchomme

Per presa visione e condivisione

l'Amministratore delle Comunioni

Arturo Giulio Onda

Villaggio Calampiso

Contrada Sauci Grande 91010 San Vito Lo Capo (TP)

Tel: 09231986355-0815371212

calampisospa@yahoo.it uta.imp.calampiso@gmail.com

www.amministrazionecalampiso.it