

PARCHI VAL DI CORNIA SPA
DELIBERAZIONE CDA
N° 01 DEL 23/02/2023

Campiglia Marittima, 14 novembre 2022.

PARCHI VAL DI CORNIA SPA
IL SEGRETARIO

Studio legale Moraggi Nanni

Largo Ugo Bartolomei n. 5 - 00136 ROMA

c. a. Avv. St. Abg. Enrico Nanni

Trasmissione a mezzo PEC enrico.nanni@pec.libero.it

PARCHI VAL DI CORNIA SPA
IL PRESIDENTE

Oggetto: **Concessione di servizio del 27 marzo 2015 -Repertorio n. 71082 -Raccolta n. 28281 -
Notaio Dott.ssa Angela Lallo tra Parchi Val Di Cornia S.p.A. e Società Cooperativa
Ballarò. Riscontro sollecito pagamento.**

Facendo seguito a quanto in oggetto si coglie l'occasione per riepilogare la situazione sottostante ad alcune delle fatture indicate al fine di formulare la conseguente richiesta del piano di rientro.

Recupero spese consumi idrici.

Le fatture 346/2015, 338/2016, 387/2017, 339/2018 sono oggetto di un piano di rientro concordato con la concedente. Esso prevedeva di pagare la somma di € 36.141,33 in n. 6 rate annue di € 6.023,56 ciascuna a partire dal 18/11/2019 con ultima rata da pagarsi entro il 31/12/2024. Ad oggi sono state pagate n. 3 rate e la quarta, come previsto dal piano, verrà pagata entro il 31 dicembre 2022. Esso prevedeva che venissero modificate le fatture 56/2013 e 226/2013 per un totale di - € 1.191,35, ed a tal proposito siamo in attesa di ricevere la relativa nota di credito. Si allega la richiesta presentata (All. 1).

La fattura n. 146/2021 è stata pagata in data 31 ottobre 2022 (All. 2).

Canoni di locazione.

Le fatture n. 15/2020 e n. 2/2021 per un totale di € 42.233,56 sono relative al canone dell'anno 2020. Per tale anno, oggetto delle note vicende pandemiche, la scrivente aveva presentato in data 19 novembre 2020 (All. 3) una richiesta di riequilibrio del sinallagma contrattuale, volta ad intavolare una procedura di revisione del Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara. Fornendo le opportune motivazioni venivano richiesti: 1) l'abbattimento del 50% del canone di gestione per l'anno 2020

Società Cooperativa Ballarò

Student's Hostel Gowett
Via Benedetto Lippi, 5, 57021 Campiglia Marittima (LI)
Tel: 0565 838192 E-mail: amministrazione@ballaro.org
PEC: coopballaro@legalmail.it

Sede legale: Via Niccolò Garzilli 34
90141 Palermo P.IVA: 05450820823
R.F.A. Palermo: 255826 Albo Coop: A168431



ammontante a € 17.308,84; 2) Una dilazione dei pagamenti per il saldo della somma residua. In data 05/02/2021 la Concedente rigettava la richiesta.

Il 17 settembre 2021 la scrivente ha richiesto l'abbattimento della somma di € 6.639 IVA esclusa pari al rateo di canone proporzionale al periodo di chiusura forzata (10 marzo – 19 maggio) delle attività imposto dai vari Dpcm che si sono succeduti nel periodo di emergenza, proponendo altresì di saldare la somma residua in numero 3 rate annue da € 11.378,00 con scadenze 31/03/2022, 31/03/2023, 31/03/2024) all.

4. Tale richiesta veniva nuovamente rifiutata, in data 3 novembre 2021, senza fornire ulteriori motivazioni in merito al perché non dovesse essere concessa la decurtazione dei canoni aventi ad oggetto un periodo nel quale la legge impediva alle attività di restare aperte, ma richiamando la precedente comunicazione del febbraio 2021.

La scrivente ha reiterato la richiesta in data 21 dicembre 2021 (all. 5) ed a questa nuova istanza la Concedente non ha ritenuto opportuno rispondere. Nel frattempo si è provveduto a pagare la somma di € 11.378,00 con due bonifici uno in data 9/06/2022 di € 6.000,00 e l'altro in data 28/09/2022 di € 5.378,00.

La fattura n. 137/2021, avente ad oggetto l'ultimo anno del 2021 è stata pagata in data 31 ottobre 2022 unitamente alla fattura n. 072/2022 avente ad oggetto la prima rata del 2022.

Le restanti fatture (110, 139, 153, 164, 187) relative ai canoni del 2022 per un totale di € 36.910,10 non sono state ancora pagate.

Purtroppo la situazione dello ostello Gowett è stata oggetto di numerose richieste di dilazione, sempre concesse, perché la realtà economico finanziaria dell'unità locale non è mai stata solida. In questo quadro di equilibrio precario la pandemia ha inciso notevolmente ed ha alterato la situazione finanziaria della concessione. Se è vero che la scrivente non è riuscita a pagare nulla dall'inizio della pandemia sino al mese di settembre 2021, da ottobre di quell'anno e nei successivi 12 mesi sono stati pagati arretrati per € 90.888,29.

Alla fine della ricostruzione testé fatta, ribadendo l'intenzione di voler continuare ad onorare gli impegni così come fatto dal 2009 ad oggi, si formula la seguente proposta.

Si richiede la decurtazione del canone dell'anno 2020 per i 70 giorni che vanno dal 10 marzo al 19 maggio 2020, periodo imposto dalla legge come chiusura forzata (€ 6.639,00 + IVA = € 8.099,58). La somma residua del 2020, tenuto conto del pagamento di € 11.378,00 già effettuato, ammontante a € 22.756,00 verrebbe pagata in due rate con scadenze 31/03/2023 e 31/03/2024.

Società Cooperativa Ballarò

Student's Hostel Gowett
Via Benedetto Lippi, 5, 57021 Campiglia Marittima (LI)
Tel: 0565 838192 E-mail: amministrazione@ballaro.org
PEC: coopballaro@legalmail.it

Sede legale: Via Niccolò Garzilli 34
90141 Palermo P.IVA: 05450820823
R.E.A. Palermo: 255826 Albo Coop: A168431



I canoni del 2022, ammontanti a € 36.910,10 verrebbero pagati con le seguenti tempistiche: € 7.382,02 entro il 30/11/2022; € 7.382,02 entro il 31/12/2022; € 7.382,02 entro il 28/02/2023; € 7.382,02 entro il 30/04/2023; € 7.382,02 entro il 31/05/2023. Si riepiloga il calendario dei pagamenti:

DATA	OGGETTO	IMPORTO
30/11/2022	FT 220000110 27/06/2022	7.382,02 €
31/12/2022	FT 220000139 19/07/2022 + 4 rata consumi idrici	13.405,58 €
28/02/2023	FT 220000153 18/08/2022	7.382,02 €
31/03/2023	Rata canoni 2020 ridotti	11.378,00 €
30/04/2023	FT 220000164 21/09/2022	7.382,02 €
31/05/2023	FT 220000187 12/10/2022	7.382,02 €
31/12/2023	5 rata consumi idrici	6.023,56 €
31/03/2024	Rata canoni 2020 ridotti	11.378,00 €
31/12/2024	6 rata consumi idrici	6.023,56 €
TOTALE		77.736,78 €

La differenza rispetto all'importo da Voi richiesto di € 103.623,13 è data da

- € 16.595,46 pagato in data 31/10/2022;
- € 8.099,58 riduzione richiesta sui canoni del 2020;
- € 1.191,31 modifica richiesta su fatture 56/2013 e 226/2013 rientrante nel piano di rientro dei consumi idrici.

Certi di una considerazione da parte della Concedente inviamo cordiali saluti.

Il responsabile dell'Amministrazione

Rosario Italia

Firmato digitalmente da: Rosario Italia
Limitazioni d'uso: Explicit Text: Certificate issued through
Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID) digital identity, not
usable to require other SPID digital identity
Luogo: Campiglia Marittima
Data: 14/11/2022 19:13:12

PARCHI VAL DI CORNIA SPA
IL SEGRETARIO

PARCHI VAL DI CORNIA SPA
IL PRESIDENTE

Allegati:

1. Richiesta di dilazione di pagamento fatture consumi idrici
2. Ricevuta del bonifico del 31/10/2022
3. Richiesta riequilibrio sinallagma contrattuale
4. Richiesta riduzione canoni 2020
5. Nuova richiesta riduzione canoni 2020

Società Cooperativa Ballarò

Student's Hostel Gowett
Via Benedetto Lippi, 5, 57021 Campiglia Marittima (LI)
Tel: 0565 838192 E-mail: amministrazione@ballaro.org
PEC: coopballaro@legalmail.it

Sede legale: Via Niccolò Garzilli 34
90141 Palermo P.IVA: 05450820823
R.E.A. Palermo: 255826 Albo Coop: A168431

