

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO**  
**DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**  
**PER LA VENDITA E/O GESTIONE DI - BENI IMMOBILI**

**DI PROPRIETÀ DELLA:**

**"SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI  
STABIA S.P.A. in liquidazione", in sigla S.I.N.T. S.P.A. in liquidazione**

La sottoscritta GUADAGNO ANNALaura Nata a GRAGNANO (NA) il 21.6.1994,  
Codice fiscale: GDGNLR94H61E131S, residente in GRAGNANO (NA) VIA STARZA  
N. 13, nella qualità presidente e legale rappresentante pro tempore della  
ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA "PATTINAGGIO ANTARES  
STABIA", con sede in CASTELLAMMARE DI STABIA (NA) VIA AMATO N. 27, CAP  
80053, Codice fiscale (della Presidente ed l.r.p.t.) GDGNLR94H61E131S,  
indirizzo di posta elettronica certificata al quale saranno inoltrate le  
comunicazioni [antaresstabia@pec.it](mailto:antaresstabia@pec.it)

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle  
sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le  
ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

1. Di essere in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica  
amministrazione ed in particolare di non essere incapace a contrattare con la  
pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del codice penale
2. che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege all'alienazione o, in ogni caso,  
alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata  
la sanzione dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

3. Di essere a conoscenza dell'avviso pubblico integrale e che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la società "SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA SPA. In liquidazione" sigla SINT SpA in liquidazione che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa società proprietaria dei beni si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza ed a suo insindacabile giudizio, il procedimento di selezione avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.
4. Di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione che invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati dalla società "SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA SPA. In liquidazione" sigla SINT SpA in liquidazione nei modi di legge in occasione della procedura di alienazione e/o gestione dell'immobile.
5. Di manifestare il proprio interesse **sia per l'acquisto (prima proposta) sia per la gestione (seconda proposta)** del compendio immobiliare indicato come "Area Sportiva", meglio specificata al punto E, pag. 8 dell'avviso pubblico esplorativo, come *"Area sportiva sita in Castellammare di Stabia al Viale delle Puglie, dell'estensione complessiva di circa mq 3.900, di forma piuttosto regolare con accesso diretto dal Viale delle Puglie, su cui è stato realizzato a spese del Comune di Castellammare di Stabia, un complesso sportivo polivalente. Tale area fa parte di una particella di maggiore consistenza 697 del foglio 13 in corso di frazionamento. Tale area di circa mq 3900 attualmente è data in fitto al Comune di*





Castellammare di Stabia, la cui scadenza è prevista per il 17.2.2022. La locazione non è soggetta al diritto di prelazione”.

**6. Di proporre rispettivamente per l'acquisto (prima proposta) e per la gestione (seconda proposta) del compendio immobiliare su descritto, quanto segue:**

6.1 La presente proposta verrà formulata secondo capitoli specifici, uno per la manifestazione di interesse per l'acquisto del compendio immobiliare, denominata prima proposta, ed una per la gestione, denominata seconda proposta.

6.2. **Prima proposta:** L'associazione sportiva dilettantistica pattinaggio artistico Antares Stabia è un'un'associazione con finalità sportive senza scopo di lucro. Fondata nel 2011 che opera sul territorio stabiese e sull'intero comprensorio stabiese e dei monti Lattari. Tale associazione è riconosciuta dal coni ed affiliata alla federazione italiana sport rotellistici e a vari enti promozionali, in particolare, come da oggetto e statuto sociale, è motore trainante dell'attività sportiva e promozionale sociale della ACLI e polisportive Libertas. In tale veste periodicamente partecipa a campionati federali, trofei organizzati dall'UsacI ed è sempre presente in manifestazioni e trofei a scopo benefico, come la partecipazione annuale alla manifestazione Telethon.

La ASD Antares partecipa inoltre a manifestazioni sportive ed eventi sul territorio, come la giornata dello sport organizzata annualmente a Castellammare di Stabia.

Già attualmente la proponente dispone di un cospicuo numero di allenatori ed allenatrici federali, tra cui spiccano la sig.ra Anella Inserra, tecnico federale 2° livello, Annalaura Guadagno, tecnico federale 3° livello, Annalisa Inserra, Maestro Giovanile.



Fiore all'occhiello della ASD Antares è la collaborazione costante con vari campioni a livello mondiale e allenatori provenienti da tutta Italia, interessati a quest'eccellenza dello sport campano, ritenendo il bacino d'utenza stabiese come particolarmente interessante per lo sviluppo delle attività rotellistiche, solitamente patrimonio delle regioni del Centro e Nord Italia, con lo scopo di aggiornare e affinare le tecniche sportive e creare un collante tra nord e sud , in particolare con l'atleta Marco Santucci pattinatore artistico a rotelle italiano, Atleta della nazionale italiana.

Egli vanta un numeroso curriculum sportivo personale, come il primo oro nel campionato nazionale di Roseto degli Abruzzi nel 2001, ed addirittura Ne 2006 dopo una grande quantità di campionati e meeting di selezione, primo campionato del mondo Juniores a Murcia (Esp), ottiene il primo posto in tutte le tre discipline , tre medaglie d'oro in una sola edizione di un campionato mondiale. Campione del mondo in Spagna (2006) che in Australia (2007), oro al campionato europeo di Fuengirola, ed al campionato del mondo di Kaohsiung, strappando un quinto posto nella specialità degli esercizi obbligatori. Nel 2009 medaglia d'argento nel campionato europeo di Nazaré, per poi tornare alla vittoria mondiale, questa volta nella categoria senior, nel campionato del mondo di Friburgo. Atleta dell'anno di Castiglione della Pescaia nel 2006 e nel 2009. Santucci vanta inoltre:

- Chimera d'Oro dalla Provincia di Grosseto nel 2007
- Premio Pegaso per lo Sport della regione Toscana nel 2009, 2010, 2011
- Sportivo dell'Anno dall'UNVS Toscana nel 2011
- Medaglia d'Oro al Valore Atletico nel 2012.





Il continuo apporto di tale professionalità ha fatto crescere in maniera esponenziale le qualità tecniche degli atleti ed allenatori della ASD Antares Stabia.

**Ma l'aspetto maggiormente caratterizzante la ASD è quello della presenza nel sociale:** L'Antares ospita dal 2017 i bambini della agrocomunità dedicata al sostegno dei minori cooperativa sociale Rugiada, sia delle sedi di Casola di Napoli che di Castellammare di Stabia.

Ancora, sono tesserati per la ASD numerosi atleti diversamente abili, che partecipano assiduamente a tutte le attività sportive e ricreative della ASD.

Nell'ambito della realizzazione di tali finalità sociali e ricreative, la ASD svolge l'insegnamento di discipline sportive, l'avviamento alla pratica agonistica ed amatoriale.

**Tale destinazione con finalità sociali verrà certamente proseguita, in caso di acquisizione della struttura, secondo le seguenti modalità, da ritenersi non esaustive ed indicative del preciso scopo per la quale si aspira all'acquisizione del compendio in oggetto:**

6.2.1. Concessione al comune di Castellammare di Stabia per 21 ore settimanali (3 ore al giorno di mattina) per l'utilizzo della struttura, con il solo impegno a sottoscrivere adeguata polizza assicurativa per l'utilizzo degli impianti; Inoltre si propone di concedere in uso gratuito n. 10 giornate per l'utilizzo dell'impianto, con l'obbligo di sottoscrivere adeguata polizza assicurativa per l'uso degli impianti, da stabilirsi per eventi organizzati dal comune di Castellammare di Stabia.

6.2.2. In alternativa, a scelta dell'amministrazione comunale, messa a disposizione degli allenatori per progetti mattutini scolastici per l'avviamento alla



pratica sportiva e svolgimento di attività socio- assistenziali , secondo lo schema delle proposte didattiche alternative e di completamento dell'offerta didattica, con la presenza nelle ore scolastiche o post-scolastiche di istruttori federali abilitati per le singole discipline

6.2.3 In ogni caso, sarà garantita da parte di tutte le società sportive che vorranno usufruire della struttura, pena il diniego di stipula di contratto con le medesime, la stessa offerta formativa e sociale, mediante garanzia di n\_\_ posti per ragazzi dagli anni \_\_\_\_ agli anni \_\_\_ appartenenti alle fasce deboli della popolazione della città di Castellammare di Stabia, ovvero secondo ogni altro criterio di selezione su base meritocratica e/o censuaria da parte dell'amministrazione comunale.

6.2.4. Al fine di meglio perseguire l'oggetto sociale, la società si impegna a realizzare un completamento ed un miglioramento delle strutture sportive e ricettive esistenti, e delle relative strutture pertinenziali, così non esaustivamente descritte e meglio a definirsi all'atto dell'alienazione ed in conformità con l'attuale assetto normativo edilizio:

Riconnotare l'intera struttura migliorando o eliminando alcune carenze ad oggi presenti, impegnandosi ad effettuare migliorie e abbellimento estetico del ambiente esterno rendendo più moderni i servizi;

Effettuare lavori per rendere regolamentare per gli sport *indoor* la tensostruttura, al fine di permettere lo svolgimento di campionati federali ed eventi nazionali (trattandosi allo stato di struttura non regolamentare) che contribuiranno alla visibilità della città e sviluppo del turismo, in particolare dotare le strutture di pavimentazione regolamentare per lo svolgimento di attività agonistiche polisportive;





Potenziamento e manutenzione della pista esterna con ristrutturazione delle gradinate ed eventuale copertura delle stesse con strutture amovibili, tenendo conto dell'impatto visivo e ambientale.

In caso di realizzazione di tali opere, la ASD si impegna, compatibilmente con le esigenze tecnico-costruttive dalle stesse richieste, a tenere invariato il livello planimetrico del complesso architettonico, il quale si svilupperà secondo l'attuale schema esistente.

Tali opere si appalesano necessarie ed indifferibili per il corretto utilizzo della struttura, a tal fine qui si prospettano, previo rispetto dell'iter autorizzativo previsto per legge, al solo fine di permettere un corretto calcolo del prezzo ipotetico di acquisto che si indicherà in via provvisoria e non vincolante, anche al ribasso, in ragione di eventuali maggiori costi a sostenersi e non ancora preventivabili;

6.2.6. Il prezzo indicativo di acquisto, salvo ed impregiudicata ogni riserva da formularsi in ragione di eventuali costi aggiuntivi è di Euro 400.000/00 (Euro Quattrocentomila/00), così conferiti:

Euro 50.000/00 (Euro Cinquantamila/00) all'atto della stipula del contratto di alienazione.

Euro 350.000/00 (Euro Trecentocinquantamila/00), in 120 ratei mensili a partire dal giorno 1 del primo mese successivo alla stipula del contratto di alienazione dell'immobile, ovvero ad altra data successiva da concordarsi con l'alienante.

Il pagamento rateizzato è da considerarsi allo stato indifferibile, attesa la natura *no profit* della ASD, mentre si potrà agevolmente far fronte agli impegni così assunti con il reperimento dei fondi derivanti dallo svolgimento delle attività

ciali.



A tal fine si sta studiando parallelamente alla presente manifestazione di interesse un serio progetto di finanziamento ed accesso al credito sportivo ed altri istituti analoghi.

Il progetto garantisce il mantenimento sia dell'attuale livello occupazionale, pari a n. 3 istruttori federali, attualmente retribuiti regolarmente retribuiti, **prevede l'incremento di n 1 unità lavorativa con compiti di guardiania e manutenzione, mediante assunzione con contratto a tempo determinato part - time per 3 ore lavorative nei giorni feriali, da scegliersi tra gli ex dipendenti delle Terme di Stabia.**

**Ancora, la ASD Antares Stabia si dichiara sin d'ora disponibile, in caso di acquisizione, a considerare la possibilità di concedere in locazione la struttura al comune di Castellammare di Stabia, con modalità a concordarsi.**

*La proposta su descritta è subordinata al rilascio da parte della società proprietaria di ogni idonea documentazione attestante la regolarità urbanistica e l'effettiva destinazione d'uso ad area sportiva della particella a formarsi.*

### 6.3. seconda proposta: locazione e/o gestione.

6.3.1 La ASD Antares Stabia prende atto dell'attuale contratto di locazione in essere con il Comune di Castellammare di Stabia della struttura, ed intende in prima analisi proseguire nel rapporto in essere, anche allo spirare del termine normativamente previsto, alle medesime condizioni e modalità oggi applicate al comune di Castellammare di Stabia, attuale conduttore del bene, ovvero proporre nuovo negozio giuridico di gestione del compendio immobiliare nel rispetto del bando esplorativo cui oggi si riscontra, con le seguenti modalità:





**Durata contrattuale ex art. 1573 c. c. anni 30 a far data dalla stipula del contratto di locazione e gestione;**

**Anticipo della somma di Euro pari a n. 2 annualità del canone.**

**canone annuo di Euro 12.000/00 (Euro dodicimila/00);**

**Concessione esplicita del diritto di subaffitto ad altre associazioni sportive e dilettantistiche ovvero ad ogni altra società sportiva qualunque sia la forma sociale utilizzata.**

**deposito cauzionale come per legge.**

**Il proponente si impegna ad effettuare tutte le opere di straordinaria manutenzione agli immobili esistenti, in sostituzione del proprietario locatore, nonché ad effettuare tutte le addizioni e migliorie funzionali alla destinazione dell'immobile allo scopo prefissato, rinunciando sin d'ora a qualunque rimborso a carico del locatore e all'esporto di ogni opera effettuata.**

La società proponente si impegna, analogamente a quanto già previsto per la prima proposta, **all'assunzione con contratto a tempo determinato part-time per 3 ore lavorative al giorno, di un lavoratore da scegliersi tra gli ex dipendenti delle Terme di Stabia.**

7. Di essere a conoscenza che la società proprietaria non è assolutamente vincolata alla presente manifestazione di interesse e che potrà in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione rinunciare alla prosecuzione della procedura senza che si possa avere alcuna Pretesa o ragione o diritto, da parte della scrivente.

8. Di essere a conoscenza che la società proprietaria dei beni, a conclusione della procedura in oggetto, potrà attivare le singole procedure per la vendita e/o

gestione dei beni, nelle forme che saranno condivise con l'Ente socio e valutate più idonee al perseguimento dell'interesse pubblico sottostante ed in tutti i casi in cui, per uno stesso bene immobile, pervengano una o Più manifestazioni di interesse, si procederà con apposita procedura selettiva, a cui saranno invitati tutti i soggetti che presenteranno manifestazioni di interesse alla vendita/gestione dei beni di cui si tratta, con le modalità e nei tempi che saranno stabiliti.

9. Di essere a conoscenza che sarà l'Ente socio, in ogni caso, anche per quanto attiene alle garanzie di destinazione d'uso e di crescita occupazionale e solo nel caso in cui lo ritenga vantaggioso, nell'ambito dell'attività di liquidazione, a dettare i confini per tutti gli atti consequenziali.

10. Di essere a conoscenza che la società proprietaria nel caso di bene immobile per cui sarà pervenuta un'unica manifestazione di interesse, avvierà una trattativa con tale soggetto, anche per quanto attiene le garanzie di destinazione d'uso e di crescita occupazionale e solo nel caso in cui lo ritenga vantaggioso, nell'ambito dell'attività di liquidazione e previa intesa con l'ente socio, provvederà agli atti consequenziali.

11. Di essere a conoscenza che tutte le spese per eventuali frazionamenti e le spese per la stipula degli atti consequenziali, sono interamente a carico della scrivente.

12. Si allega, altresì, autocertificazione antimafia, ai sensi del combinato disposto dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e articolo 89 D.Lgs. 6.9.2011 n. 159.

**13. la proponente significa di essere in fase di trasformazione sociale a s.r.l.s. sportiva, previa assemblea dei soci e manifestazione di adesione**



degli stessi che vorranno parteciparvi, impegnandosi al pieno rispetto della odierna proposta.

13.1 La proponente significa altresì che, nell'ambito della trasformazione sociale in s.r.l.s. sportiva e di gestione in atto ed in virtù del potenziamento delle offerte sociali, formative, culturali e sportive che intende offrire a seguito dell'acquisizione della struttura sportiva oggi in bando, è seriamente intenzionata anche all'acquisizione, a qualsiasi titolo, alienazione e/o gestione, della residua parte della particella n. 697 del foglio 13, precisamente in riferimento all'area adibita a parcheggio, casa custode ed opere e manufatti pertinenziali, appena sarà formulato atto esplorativo e/o inviti a manifestazione di interesse ovvero, previa autorizzazione del socio unico proprietario, trattativa diretta, per un importo indicativo, di Euro 100.000/00 (Euro centomila/00).

Si Allega

Atto costitutivo;

Verbale di modifica dell'atto costitutivo;

statuto sociale;

attestato di affiliazione federale;

Castellammare di Stabia, il 21/01/19

**Il presidente l.r.p.t.**

**Annalaura Guadagno**

