

VERBALE INSEDIAMENTO COMMISSIONE TECNICA

L'anno 2019 il giorno 28 del mese di gennaio alle ore 9,45 in Castellammare di Stabia alla Piazza Giovanni XXII presso l'ufficio del Comune di Castellammare di Stabia delle società partecipate, adiacente all'ufficio del Dirigente del settore Economico Finanziario del Comune di Castellammare di Stabia, Dott. Antonio Verdoliva, giusta determina n. 1 del 23 gennaio 2019 del liquidatore, si è riunita la commissione tecnica di valutazione, all'uopo designata con la medesima determina dallo stesso organo di liquidazione, per procedere agli adempimenti successivi alla scadenza dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse, per la vendita e/o gestione di beni immobili, adottato dal liquidatore in data 28.11.2018, nelle persone dei Sigg.

1. Dottor Vincenzo Sica, presidente della commissione;
2. Dott.ssa Alessandra D'Andrea, membro della commissione;
3. Pr. Avv. Roberta Guarino, membro della commissione.

Su designazione unanime, viene chiamata a svolgere la funzione di segretaria tecnica della Commissione, la Dr.ssa Alessandra D'Andrea.

Si dà atto, altresì, della presenza della Dr.ssa Stefania Amato, nella qualità di Assessore alle partecipate del Comune di Castellammare di Stabia.

Preliminarmente, la Commissione prende atto e dà atto di quanto segue:

- In data 28 novembre 2018, giusta determina dell'organo di liquidazione n. 4 del 28 novembre 2018 è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse per la vendita e/o gestione di beni immobili di proprietà della società immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia S.p.A. in liquidazione (in sigla SINT S.p.A. in liquidazione) che qui si intende integralmente richiamato e riportato;
- Che lo stesso avviso integrale unitamente agli allegati risulta pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Castellammare di Stabia, sul profilo internet della società committente, sul profilo internet del Comune di Castellammare di Stabia, nonché per estratto sui seguenti quotidiani di livello nazionale:
 - ✓ Il Mattino di Napoli;
 - ✓ Il Corriere della Sera;
 - ✓ E sul quotidiano locale: Metropolis
 - ✓ Oltre su testate giornalistiche online
- che entro la data di scadenza prevista del 21 gennaio 2019 sono pervenute manifestazioni di interesse direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Castellammare di Stabia raccolte nella busta n. 1 che viene seduta stante aperta e dalla quale si riscontrano n. 6 manifestazioni di interesse che

Alessandra D'Andrea

Fruendelien

Roberta Guarino

vengono numerate dalla numero 1 alla numero 6 i cui mittenti risultano rispettivamente i seguenti:

- 1) Izzo Vincenzo – Via De Turris n. 53 – 80053 Castellammare di Stabia - prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3298 del 21 gennaio 2019 ore 10:06;
 - 2) Stabia Park sas – Via R. Raiola n. 14/A – 80053 Castellammare di Stabia - prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3291 del 21 gennaio 2019 ore 9:59;
 - 3) A.S.D Pattinaggio Artistico Antares Stabia- Via Amato n. 27 - prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3269 del 21 gennaio 2019 ore 9:34;
 - 4) Tennis Terme di Stabia srl Sportiva Dilettantistica – Viale delle Terme 3/5 – 80053 Castellammare di Stabia - prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3353 del 21 gennaio 2019 ore 10:55;
 - 5) Irgen Group Srl Via Gustavo Fara n. 39 Milano- prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3271 del 21 gennaio 2018 ore 9:38, pervenuta anche a mezzo PEC ns. prot. 13 del 18 gennaio 2019;
 - 6) SAS HUGAR – Rue Ernest Michel n. 23 – 34000 Montpellier (France) - e prot. Comune di Castellammare di Stabia n. 3244 del 21 gennaio 2019 ore 9:16 pervenuta anche a mezzo PEC protocollo SINT 14 del 19 gennaio 2019;
- Sono altresì pervenute a mezzo PEC le seguenti istanze' numerate dalla numero 7 alla numero 11:
- 7) Experiences srl – Via Plinio il Vecchio n. 62 – 80053 Castellammare di Stabia – pervenuta il 21 gennaio 2019 ore 11:04.
 - 8) IRGEN Group srl – Via Gustavo Fara n. 39 – 20124 Milano- già pervenuta al protocollo del Comune di Castellammare di Stabia;
 - 9) Group SAS HUGAR – Rue Ernest Michel n. 23 – 34000 Montpellier già pervenuta al protocollo del Comune di Castellammare di Stabia (France);

Alessandra D'Anna

Succesella

Roberto Gasparino

10) FERGINVEST Srl – Via Iannacchini n. 28 – 83100 Avellino – domanda pervenuta a mezzo PEC il 14 gennaio 2019 ore 10:47;

11) Meridie S.p.A. – Via Medici n. 2 – Milano inviata a mezzo pec il 21 gennaio 2019 alle ore 17:26;

Alle ore 10: 25 si da atto altresì della presenza dei seguenti signori:

- ✓ Serrapica Ciro, giornalista
- ✓ Morlino Giulio, Consigliere Comunale;
- ✓ Felice Celoro, ex dipendente Terme di Stabia;
- ✓ Cuomo Laura, Consigliere Comunale.

Pertanto la commissione, accertato quanto sopra riportato, procede all'apertura dei singoli plichi al fine di dare atto dei contenuti documentali degli stessi.

Si procede all'apertura del plico n. 1 Izzo Vincenzo contenente manifestazione d'interesse istanza di partecipazione all'avviso con compilazione del modello 1, dell'istanza stessa, manifestazione d'interesse per area sportiva Viale delle Terme solo parcheggio con offerta di fitto annuale di 19.200 nonché proposta di acquisto per medesima area parcheggio al prezzo di euro 352.500. L'istanza contiene altresì autocertificazione antimafia con documento d'identità e codice fiscale.

Busta n. 2 Stabia Park sas contenente istanza di partecipazione relativa a manifestazione d'interesse per area sportiva viale delle Puglie entro i limiti della sola area parcheggio per un fitto annuale di euro 18.000 nonché proposta d'acquisto per medesima area parcheggio al prezzo di euro 340.000. All'istanza risultano allegati certificazione antimafia, visura camerale a data recente, documento d'identità e codice fiscale.

Si da atto che alle ore 10:36 sono presenti:

- ✓ Tiziano Valle, giornalista Metropolis;
- ✓ Manzo Gennaro, giornalista Stabia Polis.

Busta n. 3 A.S.D Pattinaggio Artistico Antares Stabia contenente istanza di partecipazione con manifestazione d'interesse relativa sia per l'acquisto (1 proposta) sia per la gestione (2 proposta) del compendio immobiliare indicato come

Alessandro S'Anna

Fuccefelicio

Roberto Marino

area sportiva sita in viale delle Puglie. 1 proposta di acquisto per complessivi euro 400.000 con indicazione modalità rateale di pagamento oltre alla seconda proposta per una locazione per un canone annuo di euro 12.000. All'istanza si allegano autocertificazione antimafia, documento d'identità, verbale di assemblea dell'associazione del 7 dicembre 2017, statuto e atto costitutivo dell'associazione.

Busta n. 4 Tennis Terme di Stabia srl Sportiva Dilettantistica contenente istanza di partecipazione all'avviso relativa all'acquisto (1 proposta) e gestione (2 proposta) del compendio sportivo dell'area campi da tennis. 1 proposta per complessivi euro 320.000 con indicazione di modalità di pagamento oltre alla seconda proposta per locazione per un canone di locazione di euro 12.000 annui. Sono allegato autocertificazione antimafia, visura camerale data recente, documento d'identità e ipotesi progettuale.

Busta n. 5 Irgen Group srl contenente istanza di partecipazione all'avviso per l'acquisto del complesso immobiliare denominato Hotel delle Terme per un importo complessivo di euro 1.500.000 oltre ad un diritto di superficie per una porzione dell'edificio denominato Balneoterapia. Allega studio di fattibilità (concept) per la realizzazione di una RSA, autocertificazione antimafia, visura camerale data recente e documento d'identità. Si acclude alla busta n. 5 la busta n. 8 contenente istanza con medesimi allegati pervenute a mezzo PEC.

Busta n. 6 SAS HUGAR alla quale si acclude la busta n. 9 pervenuta a mezzo PEC contenente istanza di partecipazione per la concessione e/o locazione per euro 145.000 annui per il solo Hotel delle Terme. La società inoltre si propone di realizzare nella parte Centro Congressi un hotel di lusso per un investimento di euro 20.000.000. E' allegato una dichiarazione del gruppo Hugar con la quale l'amministratore dello stesso delega il rag. Zona, quale amministratore unico della Geo Immobiliare srl alla presentazione dell'istanza. Si allega all'istanza stessa documento d'identità dell'amministratore, del delegato nonché autocertificazione antimafia e certificato del Tribunale di Commercio di Montpellier. Si allegano inoltre lettera di conferimento di incarico professionale e intermediazione immobiliare

Alessandra D'Amore

Francesca

Roberto Gasparini

relativa alla gestione della proposta per il Centro Congressi con relativo Parco Idropinico, nonché fabbricato denominato Villa Ersilia, oltre medesima istanza redatta in lingua francese oltre a depliant denominato Hotel Pompei e depliant relativo alla presentazione del gruppo.

Alle 11 si da atto della presenza: Maria Elefante, giornalista Il Mattino di Napoli
Busta 7 Experiences srl pervenuta alla sola PEC della SINT contenente istanza di partecipazione per acquisto o gestione dell'Hotel delle Terme e Complesso immobiliare Nuove Terme e Parco Idropinico. Si allega un'ipotesi progettuale descrittiva di un villaggio turistico per la terza età con allegato analisi economica. Si allega visura camerale datata 19 giugno 2018 non si riscontrano autocertificazione antimafia e documento d'identità.

Busta n. 10 FERGINVEST Srl contenente istanza di partecipazione per la gestione dell'intero patrimonio immobiliare, irservendosi di riproporre adeguato piano finanziario con studio di fattibilità. Allega all'istanza documento d'identità con codice fiscale, visura camerale a data recente e autocertificazione antimafia.

Busta n. 11 Meridie S.p.A. contenente istanza per la quale la commissione prende e da atto che la stessa risulta pervenuta alla Pec della società committente il giorno 21 gennaio 2019 alle ore 17:26 e contenente mera manifestazione d'interesse all'acquisto e/o gestione del complesso termale di proprietà della SINT S.p.A. in liquidazione aggiungendo che la necessità di una compiuta analisi afferente l'avviso stesso non ha reso possibile l'inoltro nei termini previsti dal bando di una manifestazione che contenesse i dettagli, sia con riferimento al prezzo d'acquisto, sia con riferimento alle possibili destinazioni d'uso e ai livelli occupazionali da salvaguardare. Pertanto la società proponente nel confermare di essere potenzialmente interessata a partecipare chiede un'incontro. Allega all'istanza visura storica della società.

Alle ore 11:25 si da atto della presenza dei sig.:

Vincenzo Garofalo, presidente comitato centro storico Stabia Plinio Senior;

Lambiase Andrea, rappresentante Arenile Stabiese Pulito

Alessandra S'Anna

Fredy

Roberto Romano

Il Presidente della Commissione, giusta determina del liquidatore n. 1 del 23 gennaio 2019, sarà redatta una relazione informativa dettagliata delle istanze di partecipazione e degli atti allegati, con indicazione sommaria dei relativi contenuti.

La relazione sarà resa disponibile entro il giorno 31 p.v. al socio unico Comune di Castellammare di Stabia in questa sede rappresentato dalla dott.ssa Stefania Amato, quale delegata del sindaco, al fine di avviare l'attività di concertazione e di approfondimento con il socio unico ferme restando le prerogative dell'organo di liquidazione rispetto all'adozione degli atti consequenziali.

Alle ore 11:45 dopo aver dato atto che nessuno dei presenti chiede la parola per eventuali richieste di approfondimento il presidente dichiara sciolta la seduta della commissione e l'aggiorna in forma non pubblica per il giorno 29 gennaio 2019 alle ore 12,00 stesso luogo al fine di redigere la predetta relazione informativa.

Letto, confermato, sottoscritto

Il Presidente

Dottor Vincenzo Sica



I Commissari:

dott.ssa Alessandra D'Andrea



avv. Roberta Guarino



Il Segretario

