

*Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769
P. IVA n. 01245011216*

V Relazione informativa del liquidatore.

Signori azionisti, signori componenti dell'organo di controllo, al fine di evitare superflue ripetizioni, lo scrivente fa riferimento alle precedenti relazioni informative e precisamente a quelle individuate dalla I) alla IV), nonché alle deliberazioni assembleari e alle relazioni al I bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2018, approvato con assemblea del 29 aprile 2019, ritenendo i suddetti documenti, qui integralmente riportati e trascritti. In particolare, si aggiunge quanto segue:

1) Bando di gara per asta pubblica per la vendita area sportiva di Viale delle Puglie con annessa area parcheggio.

In data 22 ottobre 2019, così come già esposto nella IV relazione del liquidatore, è stato ripubblicato il bando di gara per asta pubblica per la vendita dell'area sportiva di Viale delle Puglie con annessa area parcheggio, la cui scadenza di presentazione delle offerte era fissata per il giorno 13 dicembre alle ore 12,00.

Il liquidatore con propria determina n. 13 del 13 dicembre 2019, che qui si riporta, ha preso atto che, entro la data di scadenza del 13 dicembre 2019, non è pervenuta alcuna offerta.

Determina Liq n. 13 del 13 dicembre 2019

Oggetto: Presa d'atto delle offerte relative al bando di gara per la vendita dell'area sportiva con annesso parcheggio, censito censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697.

Il giorno 13 dicembre 2019,

il sottoscritto il dottor Vincenzo Sica, Liquidatore della Sint S.p.A.,

premesse che

- ✓ *con determina del liquidatore n. 11 del 21 ottobre 2019 è stato approvato il bando di gara per la vendita dell'area sportiva con annesso parcheggio, censito censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697;*
- ✓ *in data 22 ottobre 2019 il suddetto bando è stato pubblicato sul sito della SINT S.p.A. e del Comune di Castellammare di Stabia e successivamente l'estratto dell'avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana, su alcuni quotidiani nazionali e locali, nonché sul BURC;*
- ✓ *la scadenza per la presentazione delle offerte, così come specificato al punto 5 del bando stesso, è stata fissata per il giorno **13 dicembre 2019 alle ore 12,00;***

preso e dato atto che:

- ✓ non è pervenuta nessuna offerta entro la data di scadenza, ovvero entro il giorno 13 dicembre alle ore 12:00;
- ✓ in data 12 dicembre 2019 è stata notificata, a mezzo pec, da parte del Tribunale di Torre Annunziata – Ufficio Esecuzioni Immobiliari- comunicazione relativa all'avviso di vendita dei beni relativi all'area sportiva con annesso parcheggio, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697;

Premesso e preso atto di quanto sopra, il sottoscritto liquidatore, responsabile del procedimento, dichiara la gara deserta e

DETERMINA

- di non nominare la Commissione tecnica aggiudicatrice;
- di non procedere, al momento, ad una nuova pubblicazione del bando da parte della SINT, tenuto conto dell'avviso della procedura esecutiva di vendita da parte del Tribunale di Torre Annunziata-Giudice dell'Esecuzione.

*Il Liquidatore
Vincenzo Sica*

In data 7 gennaio 2020 è pervenuta alla società manifestazione di interesse relativa alla sola area parcheggio di Viale delle Puglie, oltre spese di frazionamento catastale a carico dell'offerente, per un importo complessivo di euro 260.000,00 oltre spese.

Pertanto il liquidatore, dopo valutazioni con gli organi competenti e in considerazione che non sono pervenute offerte per i precedenti bandi, relativi all'asta per la vendita dell'area sportiva comprensiva di area parcheggio in unico lotto, ha pubblicato in data 20 febbraio c.a. il bando di gara per asta pubblica per la sola area parcheggio di Viale delle Puglie, la cui scadenza era prevista per il giorno 9 aprile 2020 alle ore 12,00, nel frattempo rinviata al 28 maggio 2020 per la sopravvenuta emergenza sanitaria COVID-19.

2) Contenzioso incardinato dalla Procedura Fallimentare Terme di Stabia S.p.A. c/SINT S.p.A. ed altri

In data 17 dicembre 2019, su sollecitazione dello scrivente liquidatore, si è tenuto un incontro con i legali delle parti interessate presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Torre Annunziata, nel corso del quale è stato approfondito il provvedimento, adottato in data 21.06.2019, dal giudice istruttore, dottor Adriano Del Bene – Tribunale di Napoli Sezione Specializzata delle Imprese, ove si ipotizzava una transazione della lite pendente, con il riconoscimento in favore della parte attrice (Fallimento Terme di Stabia) della somma complessiva di euro 1.250.000, entro 120 giorni dalla conclusione dell'accordo conciliativo.

All'incontro ha partecipato anche l'avv. Antonella Verde, per conto del Comune di Castellammare di Stabia.

La riunione si è conclusa con una riserva da parte dei legali di approfondire con i propri committenti la proposta formulata dal giudice per poi valutare la possibilità di aderire alla stessa. In effetti, la proposta appare essere assolutamente favorevole per le parti convenute. La criticità sta nella valutazione sulla proporzione della partecipazione al corrispettivo transattivo.

Nel contempo, l'udienza era stata fissata alla data dell'8 maggio 2020, rinviata di ufficio al 3 luglio 2020.

3) Incontro del 24 febbraio 2020 presso il Comune di Castellammare di Stabia con il dottor Elio Mendillo

In data 24 febbraio 2020 su iniziativa del Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia preventivamente concordato con lo scrivente si è tenuto un incontro presso il Comune di Castellammare con un professionista, dottor Elio Mendillo, all'uopo incaricato dallo stesso socio Comune per un supporto tecnico professionale in ordine alle possibili strategie operative relative allo sviluppo del termalismo mediante il precipuo utilizzo delle Antiche Terme, con una previsione di visione più complessiva che comprendesse anche le aree denominate "Nuove Terme" al fine di creare un unico contesto attrattivo, favorendo e promuovendo un interesse privato o un interesse da coltivarsi in partenariato pubblico- privato. In quella sede, oltre allo scambio di una serie di documenti relativi agli accreditamenti sanitari della struttura denominata "Terme di Stabia S.p.A." si sono analizzati, insieme allo stesso Sindaco e agli assessori presenti (ing. Calì e dott.ssa Amato), le recenti comunicazioni con la Regione Campania e in particolare con il governatore De Luca relativi alle possibili sinergie con la stessa Regione.

Lo scrivente, nella qualità, ha manifestato ampio apprezzamento per le attività poste in essere, confermando la piena disponibilità ad offrire il proprio contributo tecnico e amministrativo per favorire il percorso avviato, pur sottolineando potenziali criticità in ordine alle ipotesi all'utilizzo dei beni di proprietà SINT, dando atto che la prospettiva del piano strategico da delinearsi dovrà chiaramente essere oggetto di approfondimento e di approvazione degli organi competenti (Consiglio Comunale) del Comune socio.

Con i convenuti si è deciso di programmare un ulteriore incontro all'esito dei riscontri da parte della Regione Campania.

4) Atto di pignoramento immobiliare Metronotte

In data 7 gennaio 2020 è pervenuta dalla società Metronotte S.p.A., che ha svolto attività di sorveglianza h 24 presso il Complesso Termale Nuove Terme e Hotel delle Terme, atto di pignoramento immobiliare a seguito di atto ingiuntivo n. 1033 del 13 luglio 2019 per la somma di euro 58.283,20 sui seguenti beni:

- terreno rappresentato in catasto del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 13 particella 789, consistenza 87 are 63ca;
- fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia Viale delle Terme snc, Piano T, foglio 13 particella 895, sub 1 classamento F1;
- fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia Viale delle Puglie n. 5, piano T, foglio 13, particella 885, sub 1, classamento F1;
- fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia, Viale delle Terme n. 5, Piano S1, foglio 13, particella 682, sub 2, classamento C2, classe 6, consistenza mq 84.

Tenuto conto che l'attività monitoria tendente al recupero del credito da parte del creditore, è apparsa particolarmente incisiva nonostante le interlocuzioni con i legali della società, nonché delle attività poste in essere da parte di altri creditori, oltre ad una serie di iniziative in corso, lo scrivente ha ritenuto opportuno far predisporre ad un legale di fiducia una relazione su tutti i contenziosi in corso, sia nella prospettiva della difesa della società che di possibili transazioni, anche al fine di prevenire ulteriori iniziative a carico della società stessa.

5) Lavori di completamento del raddoppio della linea ferroviaria Torre Annunziata – Castellammare di Stabia. Raddoppio tratta Via Cosenza – Castellammare centro.

In data 20 gennaio 2020 è pervenuta alla società da parte del Consorzio Ferroviario San Giorgio Volla Due atto di notifica di occupazione di urgenza per redazione verbale di stato di consistenza ed immissione nel possesso (art. 22 bis del DPR 327/2001).

Il decreto di esproprio d'urgenza determina in via provvisoria l'occupazione di alcuni immobili necessari per l'esecuzione dei lavori di raddoppio della linea ferroviaria Torre Annunziata – Castellammare di Stabia, di proprietà della SINT S.p.A. in liquidazione e precisamente i seguenti beni identificati al:

- foglio 13 particella 217 di mq. totali 1770 di cui superficie da occupare mq 350;
- foglio 13 particella 695 di mq totali 55322 di cui superficie da occupare 4880.

In data 30 gennaio 2020 il Consorzio Ferroviario San Giorgio ha preso possesso delle area suindicate con apposito verbale di immissione in possesso.

Allo stato, esaurite le attività in programma a fine maggio relativamente alla vendita dell'area "parcheeggio", del cui esito si riferirà direttamente in assemblea si attendono ulteriori iniziative, unitamente al Comune ed eventualmente alla Regione Campania, finalizzate alla destinazione strategica delle proprietà, dando atto che, allo stato, al netto della conferma in ordine alla manifestazione di interesse per l'utilizzo della struttura "ex Hotel delle Terme" non vi sono concreti riscontri relativamente alle proposte di utilizzo delle altre aree, ancorché il gruppo francese Hugar abbia spesso confermato il proprio interesse che però non si è mai tradotto in atti concreti ed in reali disponibilità ad incontri a far data da luglio 2019.

Castellammare di Stabia, lì 12 maggio 2020

Firmato
Il Liquidatore
SICA VINCENZO