
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'Azionista della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia Spa in Liquidazione,

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 le nostre attività sono state guidate dalle disposizioni di legge e dalle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il settimo bilancio di liquidazione della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare Di Stabia Spa in Liquidazione al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio negativo di euro 706.270.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione, contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli Azionisti e ci siamo incontrati periodicamente con il Liquidatore e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione, anche attraverso la lettura delle determinazioni dello stesso, con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione:

In data 12 ottobre 2023 i liquidatori giudiziali hanno presentato il piano di riparto definitivo che è stato trasmesso a tutti i creditori e successivamente tale piano è stato autorizzato dal giudice delegato;

Nella seconda decade di novembre 2023 i liquidatori giudiziali hanno provveduto al pagamento dei creditori come da piano di riparto;

Il data 24 novembre 2023 è stato depositato, rep n. 73/2023, decreto di trasferimento alla Regione Campania dell'area del Complesso Termale, dell'ex Hotel delle Terme e parte del parcheggio;

In data 22 dicembre 2023 è stato depositato il decreto di trasferimento dei rimanenti beni della SINT S.p.A. in liquidazione al Comune di Castellammare di Stabia con estinzione di tutti i debiti nei confronti dell'Ente.

In data 11 marzo 2024 è stato emesso decreto di completa esecuzione del concordato preventivo, giusto provvedimento del G.D., dottor Pisapia.

In data 30 maggio 2024 è stato sottoscritto verbale di consegna dei beni immobili come da decreto di trasferimento n. 79/2023 tra la SINT Spa in liquidazione, i liquidatori giudiziali e il Comune di Castellammare di Stabia.

In data 19 luglio 2024 è stato sottoscritto verbale di consegna dei beni immobili come da decreto di trasferimento n. 73/2023 tra la SINT Spa in liquidazione, i liquidatori giudiziali e la Regione Campania.

In data 4 luglio 2024 con sentenza del Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Lavoro n. 1411 è stata rigettata la domanda dei 3 ex dipendenti Terme di Stabia.

In data 10 luglio 2024 i 3 ex dipendenti Terme di Stabia tramite i loro legali hanno presentato ricorso di appello presso la Corte di Appello di Napoli – Sezione Lavoro, la cui udienza è fissata per i primi di marzo 2025.

Successivamente all'approvazione del riparto finale relativo al Concordato Preventivo di Sint Spa sono pervenute alla società, tramite legali, atti di diffida per richiesta di pagamento e messa in mora ai sensi dell'art. 1219 cc e ricostruzione giuridica ed economica di ulteriori ex dipendenti Terme di Stabia, non facenti parte dei n. 35 di cui alla sentenza n. 2297/2019.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi ulteriori rispetto a quelli già evidenziati, tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che l'Organo Amministrativo ha dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, “il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della S.I.N.T. in liquidazione al 31.12.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”.

Per quanto a nostra conoscenza, il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell’art. 2423, co. 5, cc.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell’attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all’approvazione, da parte dei soci, del bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dall’Organo Amministrativo.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d’esercizio formulata dall’Organo Amministrativo nella nota integrativa.

Castellammare di Stabia (Na), 17/03/2025

Il Collegio Sindacale

Fabio Russo
Filomena d’Alessandro
Antonio de Simone
(Firmato Digitalmente)