

**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
S.I.N.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
AZIONISTA UNICO
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SOCIETA' SOGGETTA A DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA**

**SEDE LEGALE: VIALE DELLE TERME 3/5 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
CAPITALE NETTO DI LIQUIDAZIONE EURO 1.035.365,00
ISCRITTA AL R.E.A. di NAPOLI AL N. 198769
Cod.fisc. 00607330636 – P.Iva 01245011216**

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

AL 7° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

Relazione del revisore al bilancio al 31.12.2024.

(art. 14 D.Lgs 39/2010)

Il sottoscritto Rag. Starace Michele, revisore legale, ha svolto la revisione legale al 7° bilancio di liquidazione della “Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A.” in liquidazione chiuso al 31/12/2024. La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio compete al liquidatore. E’ mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale contabile.

Preliminarmente si evidenzia che in data 30 luglio 2023 il giudice delegato ha autorizzato alla sottoscrizione dell’accordo ex art. 15 Legge 241/1990 tra Regione Campania, Comune di Castellammare di Stabia, SINT S.p.A. in liquidazione e liquidatori giudiziali, per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero nell’area delle Nuove Terme ed alla chiusura del Concordato preventivo.

Successivamente in data 12 ottobre 2023 i liquidatori giudiziali hanno presentato il piano di riparto definitivo, trasmesso ai creditori e autorizzato dal Giudice delegato.

In 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 ed 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 marzo 2025.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio alla data del 31 dicembre 2024 sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal liquidatore. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Il revisore evidenzia che il 7° bilancio di liquidazione alla data 31.12.2024 evidenzia un risultato economico negativo di € 706.270.

Tale risultato è maturato per effetto della voce “Costi per servizi “ relativa anche a Procedura di concordato preventivo per complessive € 101.840,14 e “ Oneri diversi di gestione “ per complessivi € 574.144,47 di cui € 559.774,81 rappresentano sopravvenienze passive.

Tra gli altri costi di bilancio che hanno inciso vi è la voce “costi per il personale” per € 63.156,50.

A mio giudizio il bilancio del periodo 1/1/2024-31/12/2024 della S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Nel corso dell'esercizio ho svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge eseguendo le verifiche periodiche di rito.

Ho acquisito conoscenza e valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

Ho esaminato il progetto di bilancio di liquidazione della Società al 31 dicembre 2024 redatto dal liquidatore ai sensi di legge, e posso certificare la rispondenza ai fatti ed alle informazioni di cui ho conoscenza a seguito dell'espletamento del mio dovere.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato negativo di esercizio di € -706.270 che si riassume nei seguenti valori:

| STATO PATRIMONIALE | IMPORTO |
|--|------------------|
| Crediti verso soci per versamenti dovuti | € 0 |
| Immobilizzazioni | € 0 |
| Attivo circolante | € 813.019 |
| Ratei e risconti | € 0 |
| Totale attività | € 813.019 |
| Patrimonio netto | € 329.095 |
| Fondi per rischi e oneri | € 449.641 |
| Trattamento di fine rapporto subordinato | € 3.318 |
| Debiti | € 29.532 |
| Ratei e risconti | € 1.433 |
| Totale passività | € 813.019 |
| Conti d'ordine | € 0 |

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

| CONTO ECONOMICO | IMPORTO |
|--|------------|
| Valore della produzione | € 51.825 |
| Costi della produzione | € 758.193 |
| Differenza | € -706.368 |
| Proventi e oneri finanziari | € 98 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | € 0 |
| Risultato prima delle imposte | € -706.270 |
| Imposte sul reddito | € 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | € -706.270 |

In conclusione,

considerando anche quanto contenuto nella prima parte della relazione relativa all'esercizio della funzione di controllo legale dei conti, si esprime un giudizio positivo sul bilancio di liquidazione periodo 1/1/2024-31/12/2024, così come redatto dal liquidatore.

C/mare di Stabia, 17/03/2025

Il Revisore Legale

Michele Starace

Michele Starace