

**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI
STABIA SPA – IN SIGLA S.I.N.T. SPA – IN LIQUIDAZIONE**

Spett.le Socio
Comune di Castellammare di Stabia
c.a. Signor Sindaco
Ing. Gaetano Cimmino

Al Collegio Sindacale
Al Revisore Legale

I RELAZIONE INFORMATIVA DEL
LIQUIDATORE

Castellammare di Stabia, 10 dicembre 2018

INDICE:

- 1) IL DOCUMENTO DI SINTESI DI PROPOSTA PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLA SINT SPA TRAMITE LA DISMISSIONE DEI BENI NON STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' TERMALE (Anno 2016)
- 2) LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 15.12.2016
- 3) LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 88 DEL 27.11.2017
- 4) LA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 41 DEL 21.5.2018 N. 428 REGISTRO GENERALE DEL 22.5.2018
- 5) LA DELIBERAZIONE COMMISSARIALE ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 5.6.2018
- 6) IL VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 31.7.2017
- 7) IL VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 11.12.2017
- 8) L'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 8.8.2018
- 9) IL VERBALE DI PASSAGGIO DI CONSEGNE
- 10) L'ASSEMBLEA DEL 14 SETTEMBRE 2018
- 11) L'ASSEMBLEA DEL 9 NOVEMBRE 2018
- 12) LA FASE DI LIQUIDAZIONE E LA RESPONSABILITA' DEL LIQUIDATORE (Cenni)
- 13) LA FASE PRELIMINARE DI ACCERTAMENTO DEL PASSIVO E LA SITUAZIONE CONTABILE ANTE E POST LIQUIDAZIONE
- 14) LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (Cenni introduttivi)
- 15) L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO (CENNI)



1. IL DOCUMENTO DI SINTESI DI PROPOSTA PER LA MESSA IN SICUREZZA DELLA SINT SPA TRAMITE LA DISMISSIONE DEI BENI NON STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' TERMALE (Anno 2016)

In data 27.9.2016 l'amministratore unico della SINT SPA Dott. Biagio Vanacore, sulla base delle indicazioni fornite nell'assemblea del 5 agosto 2016 dall'azionista unico, trasmette, allo stesso rappresentante del socio, *Avv. Antonio Pannullo*, il documento di valutazione/identificazione dei beni di proprietà della SINT non strumentali all'attività termale al fine di poter "mettere in sicurezza" la società da eventuali azioni esecutive da parte dei creditori. (*All. sub 1*)

2. LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 15.12.2016

Con la deliberazione del C.C n. 51 del 15.12.2016 si approva il piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare, e si individuano, tra gli altri, quali beni immobili non strumentali all'esercizio delle competenze istituzionali da inserire negli elenchi di cui al comma 1) dell'articolo 58 legge n. 133/2008 e s.m.i. da alienare e/o valorizzare per il triennio 2016/2018, i beni di cui all'allegato C) dell'inventario, così come aggiornato al 31.12.2015 individuati come "Antiche Terme" e "Caserma Cristallina" (*All. sub 2*)

3. LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 88 DEL 27.11.2017

Dall'atto deliberativo del C.C. n. 88 del 27.11.2017, si evidenzia, tra l'altro, che: *"tenuto conto che, a seguito di varie riunioni tra il Comune e la Sint in merito al mantenimento della partecipazione, si è addivenuti alla decisione che occorreva la contestuale approvazione del Piano Industriale di messa in sicurezza della SINT; posto che tale piano è stato predisposto da parte della società RIFORMED srl la quale è risultata aggiudicataria della gara indetta per la ricerca di un advisor al quale demandare, per l'appunto, il compito di valutare e predisporre il nuovo piano industriale della SINT SPA;....."*

Dopo la relativa relazione istruttoria, particolarmente circostanziata, del Dirigente Dott. Antonio Verdoliva, l'Assessore alle partecipate propone ed il Consiglio Comunale, con i voti specificati in atto, tra l'altro, approva il piano industriale di rivalutazione della SINT.....redatto con la consulenza dell'advisor RIFORMED SRL oltre ad un'indagine

empirica sul mercato di riferimento; approva tutti gli impegni finanziari e tecnici evidenziati nel piano industriale e nella relazione istruttoria;.....
(All. sub 3).

4. LA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 41 DEL 21.5.2018 N. 428 REGISTRO GENERALE DEL 22.5.2018

Con la determina in oggetto, il Dirigente Dott. Antonio Verdoliva, dopo aver visto la nota prot. gen. N. 24775 del 18.5.2018, con la quale il Commissario Straordinario, stante la mancata partecipazione al bando di gara con procedura di dialogo competitivo rivolto a soggetti privati, per la gestione e valorizzazione dei beni immobiliari.....in esecuzione alla deliberazione del C.C. n. 88/2017.....
avvia la procedura per l'acquisizione di candidature per la nomina del liquidatore della società totalmente partecipata.....SINT SPA; approva l'avviso pubblico per la presentazione delle candidature per la nomina del "Commissario" Liquidatore.....precisa che l'avviso, essendo finalizzato al conferimento di un incarico fiduciario "*intuitu personae*" non pone in essere alcuna procedura concorsuale o para-concorsuale e, conseguentemente, non sono previste valutazioni mediante attribuzioni di punteggi, né formulazione di graduatorie di merito.....(all. sub 4).

5. LA DELIBERAZIONE COMMISSARIALE ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 5.6.2018

Con la deliberazione in oggetto, il Commissario Straordinario, approva la proposta di deliberazione così come formulata in allegato dal dirigente del settore economico finanziario, corredata da tutti i pareri tecnico contabili e di revisione necessari; decide di sciogliere la società SINT SPA ai sensi degli articoli 2448 e segg. del codice civile con connessa liquidazione e di dare mandato al legale rappresentante del Comune di Castellammare di Stabia affinché in sede di assemblea straordinaria della società di procedere allo scioglimento e alla liquidazione della società stessa e alla nomina del liquidatore, nonché all'adozione degli atti e dei provvedimenti di rito in conformità con quanto deliberato nel provvedimento stesso; prende atto delle candidature per il predetto incarico di liquidatore pervenute al protocollo dell'Ente a seguito dell'avviso pubblico.

Nella proposta di deliberazione, redatta dal Dirigente Dott. Antonio Verdoliva, si legge, tra l'altro: *"l'amministratore pro-tempore si è attivato, per quanto di competenza, per l'approvazione e pubblicazione del bando di gara con procedura di dialogo competitivo rivolto a soggetti privati per la gestione e la valorizzazione dei beni immobiliari denominati Nuove Terme, Antiche Terme, Hotel delle Terme e Caserma Cristallina, con scadenza al giorno 15.5.2018. Con nota prot. N. 159 del 16.5.2018 acquisita al prot. Gen. Dell'Ente n. 24086 del 16.5.2018, l'amministratore unico della SINT SPA Dr. Biagio Vanacore, ha comunicato che, alla data del 15.5.2018 non sono pervenute domande di partecipazione al bando di gara con procedura di dialogo competitivo rivolto a soggetti privati per la gestione.....Tale condizione di totale disinteresse del mercato rispetto all'ipotesi di valorizzazione dei beni immobili della SINT si è, puntualmente, verificata in concomitanza del monitoraggio semestrale sulla realizzazione del piano industriale al cui esito positivo, il Collegio dei Revisori p.t. aveva subordinato il parere favorevole reso nella citata delibera nr. 88/2017. Richiamato quanto già espresso nel parere di regolarità tecnica e contabile allegato alla delibera consiliare di approvazione del Piano Industriale di valorizzazione, approvato con atto del Consiglio Comunale nr. 88/2017, ove si rappresentava che la sostenibilità finanziaria ed economica dell'intera operazione era collegata alla necessaria individuazione di un soggetto privato interessato..... (All. sub 5).*

6. IL VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 31.7.2017

In data 31.7.2017 si riunisce l'assemblea dei soci, per deliberare in merito all'adeguamento dello statuto societario al D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 come integrato dal D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 100.

In quella sede il socio unico è rappresentato dal Sindaco *Avv. Antonio Pannullo*.

L'amministratore unico Dott. Biagio Vanacore, comunica, tra l'altro, *"che è operativo un piano industriale 2015/2019, avente come obiettivo la messa in sicurezza della società. Dichiaro, infine, che tale piano industriale sarà supportato dal contributo di un advisor esterno all'uopo selezionato con apposito bando pubblico, in modo da garantire l'adeguamento e l'attuazione dello stesso fino alla scelta del partner esterno cui affidare la gestione. Il Sindaco dr. Pannullo approva in ordine alla modifica dello statuto ed a quanto illustrato dall'amministratore e si riserva di nominare il revisore legale....."* (All. sub 6)

7. IL VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 11.12.2017

Si allega *sub* 7) la copia integrale del verbale.

8. L'ASSEMBLEA DEL 8
AGOSTO 2018



Verbale

Il giorno 8 agosto 2018, alle ore 12,40, si è riunita presso la Sala Giunta del Comune di Castellammare di Stabia, l'assemblea in forma ordinaria, giusta convocazione ns. prot. 228 del 27 giugno 2018, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Ricomposizione collegio sindacale;
2. Ratifica dimissioni amministratore;
3. Nomina del nuovo amministratore e determinazione del compenso.

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art. 23 dello statuto, in mancanza dell'amministratore unico e legale rappresentante della società, la dott.ssa Iolanda Concetta Longobardi, presidente del collegio sindacale che constata e fa constatare che oltre a se medesima sono presenti:

- il collegio sindacale nella sua persona e nella persona del dottor Gennaro Tramparulo e del dottor Salvatore Natale, sindaci effettivi.
- l'azionista unico: Comune di Castellammare di Stabia, titolare dell'intero capitale sociale di € 4.277.254,00, costituito da n. 4.277.254 azioni del valore nominale di € 1,00 cadauna, nella persona dell'ing. Gaetano Cimmino, Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia.
- Inoltre è presente il dottor Michele Starace, revisore legale della SINT S.p.A..

Premesso che:

- tutte le azioni sociali del valore nominale di € 1,00 cadauna sono depositate nelle casse sociali;



- l'assemblea è stata regolarmente convocata e risultando presenti l'azionista unico e il collegio sindacale della società nella sua totalità;

il presidente dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sull'ordine del giorno.

Invita, con il consenso dei presenti, a fungere da segretario ed a redigere il presente verbale: d.ssa Alessandra D'Andrea, dipendente della SINT, che accetta.

Si passa pertanto a deliberare sul primo punto all'odg: Ricomposizione collegio sindacale;

Prende la parola il presidente che mette in evidenza che, in data 21 luglio 2018, la dott.ssa Stefania Amato, presidente del collegio sindacale, ha rassegnato le sue dimissioni dall'incarico. Pertanto la società ha provveduto, in data 24 luglio 2018, a comunicare al sindaco effettivo, dott.ssa Iolanda Concetta Longobardi, il suo subentro come presidente del collegio sindacale e al sindaco supplente, dottor Salvatore Natale, il suo subentro a sindaco effettivo. In data 27 luglio 2018 il dottor Salvatore Natale ha accettato l'incarico (ns. prot. 227).

Pertanto il presidente continua mettendo in evidenza che l'organo di controllo è regolarmente costituito e efficace ma che occorre nominare i due sindaci supplenti.

Prende la parola il Sindaco, ing. Gaetano Cimmino, che si riserva di nominare in una prossima assemblea la nomina dei sindaci supplenti.

Si passa, pertanto, a discutere sul secondo punto all'odg: Ratifica dimissione amministratore.



Prende la parola il presidente dell'assemblea, coadiuvato dal dirigente del settore economico finanziario, dottor Antonio Verdoliva, la quale fa presente che, in data 18 maggio 2018, prot. SINT n. 162, sono pervenute all'attenzione del già commissario straordinario del Comune di Castellammare di Stabia, dottor Gaetano Cupello, nonché per conoscenza al dirigente, dottor Antonio Verdoliva, le dimissioni da parte dell'amministratore unico, dottor Biagio Vanacore per i motivi comunicati nella nota relativa.

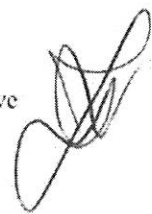
Il presidente del collegio sindacale è stato informato della rinuncia all'ufficio da parte dell'amministratore unico, dottor Biagio Vanacore.

Il presidente da atto:

- che ai sensi e per effetto dell'art. 2385 c.c. fino a quando l'assemblea non provvede alla nomina delle cariche, gli amministratori cessati, hanno gli stessi poteri loro spettanti prima della scadenza del termine, in regime di prorogatio.
- L'art. 28 dello statuto sociale prevede che " nel periodo intercorrente fra la data di decadenza e quella di accettazione della carica da parte degli amministratori di nuova elezione, il consiglio (rectius: amministratore unico) decaduto continua ad esercitare i poteri relativamente ai poteri di ordinaria amministrazione".

L'assemblea, sentito il parere favorevole del collegio sindacale, dopo breve discussione, all'unanimità

delibera

1. di prendere atto della volontà di rinunciare all'ufficio di amministratore unico della società così come manifestata dal dottor Biagio Vanacore;

2. di ringraziare il dottor Biagio Vanacore per il mandato svolto;

Si passa pertanto a deliberare sul terzo punto all'odg: Nomina del nuovo amministratore e determinazione del compenso.

Prende la parola il presidente dell'assemblea, coadiuvato dal dirigente del settore economico finanziario, dottor Antonio Verdoliva, la quale premette quanto segue:

1. con atto del commissario straordinario, dottor Gaetano Cupello, n. 73 del 5 giugno 2018, assunto con i poteri del Consiglio Comunale, che qui si intende integralmente riportato e richiamato, è stato deliberato:

- di approvare la proposta di deliberazione così come formulata in allegato dal dirigente del settore economico finanziario, corredato con tutti i pareri tecnico contabili e di revisione necessari;
- di sciogliere la società "SINT S.p.A", ai sensi degli artt. 2448 e seguenti c.c. con connessa liquidazione;
- di dare mandato al legale rappresentante del Comune di Castellammare di Stabia, affinché in sede di assemblea straordinaria della società si proceda allo scioglimento e alla liquidazione della società stessa e alla nomina del liquidatore, nonché all'adozione degli atti e dei provvedimenti di rito in conformità a quanto deliberato nel presente provvedimento;



- di prendere atto delle candidature per il predetto incarico di liquidatore pervenute al protocollo dell'Ente a seguito di avviso pubblico n. 25087 del 21 maggio 2018;
 - di demandare al dirigente del settore economico finanziario ogni adempimento conseguente all'approvazione del presente provvedimento, ivi compresa la revoca della determinazione n. 14 del 20 febbraio 2018 e ogni adempimento consequenziale;
 - di conferire alla presente immediata eseguibilità, ex art 134 comma 4 del TUEL.
2. avverso la delibera commissariale n. 73 del 5 giugno 2018 è stato proposto ricorso per annullamento previa sospensione cautelare anche in audita altera parte ex art. 56 cpa, acquisita dal Comune di Castellammare di Stabia prot. n. 31829 del 21 giugno 2018.

Prende la parola il Sindaco che, nella qualità di rappresentante dell'azionista unico, propone la seguente deliberazione assembleare, tenuto conto di quanto testé deliberato, in ordine alla cessazione della carica dell'amministratore unico della società, dottor Biagio Vanacore:

- a. di esprimere piena adesione, alle linee guida indicate dal commissario straordinario, giusta citato atto n. 73 del 5 giugno 2018, adottato con i poteri del Consiglio Comunale;
- b. di nominare il nuovo organo amministrativo, costituito da amministratore unico, invitando lo stesso a procedere, senza indugio, alla convocazione di un'assemblea, in sede straordinaria, per le deliberazioni inerenti allo scioglimento anticipato della società e la conseguenziale messa in liquidazione, nonché alla




nomina del liquidatore, ai sensi e per gli effetti degli artt 2484 e seguenti c.c. oltre a curare gli adempimenti inerenti alla consegna, da parte dell'amministratore cessato di una situazione dei conti e di un rendiconto sulla gestione relativa al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato;

- c. di nominare l'amministratore unico della società e successivamente il liquidatore, prendendo atto delle candidature presentate per la carica di liquidatore della società, giusta avviso pubblico prot. gen. Città di Castellammare di Stabia n. 25087 del 21 maggio 2018;
- d. di prevedere per l'amministratore unico, nel periodo fino alla data di efficacia dello scioglimento anticipato e di messa in liquidazione della società, sempre che si realizzi prima del 30 settembre 2018 il solo rimborso delle spese sostenute per le ragioni di ufficio, nel limite delle vigenti leggi riservandosi l'assegnazione di un compenso annuo, a favore del liquidatore, in sede di deliberazione di nomina;
- e. di nominare amministratore unico della società, per un periodo di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica, tenuto conto del curriculum professionale, così come rinvenuto agli atti del Comune di Castellammare di Stabia e della particolare esperienza anche nell'ambito del settore della pubblica amministrazione e delle società partecipate, e in considerazione del carattere fiduciario dell'incarico, il dottor Vincenzo Sica, nato a Torre Annunziata il 7 luglio 1961, dottore commercialista e revisore legale, iscritto all'ordine dei commercialisti ed esperti contabili di



Torre Annunziata al n. 61 dal 14 luglio 1982, registro dei revisori legali n. 54737 del 21 aprile 1995, iscritto all'albo dei consulenti tecnici di ufficio n. 204 e all'albo dei periti penali n. 270 del Tribunale di Torre Annunziata; con studio professionale in Torre Annunziata (NA) al Corso Umberto I n. 35 codice fiscale: SCIVCN61L07L245M, PEC:

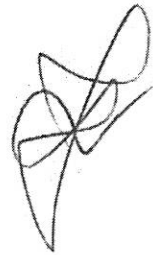
vincenzo.sica@odcettorreannunziata.it, così come risulta da curriculum allegato alla procedura di cui all'avviso pubblico sopra richiamato e di cui copia viene allegata al presente verbale (prot. gen del Comune di Castellammare di Stabia n. 27017 del 28 maggio 2018);

- f. di dare atto che il dottor Vincenzo Sica, preventivamente interpellato, ha dato la sua disponibilità alla nomina di amministratore unico, nelle more delle deliberazioni ex art. 2484 e segg. c.c., come risulta dalla dichiarazione, letta in questa sede, che viene conservata agli atti della società;
- g. di abbandonare il ricorso avverso la delibera commissariale n. 73 del 5 giugno 2018 per annullamento previa sospensione cautelare anche in audita altera parte ex art. 56 cpa, acquisita dal Comune di Castellammare di Stabia prot. n. 31829 del 21 giugno 2018.

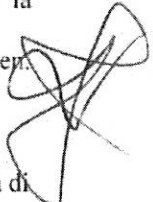
L'assemblea dei soci, sentito il parere del collegio sindacale, per quanto di competenza, all'unanimità approva la proposta testé formulata dall'ing. Gaetano Cimmino, nella sua qualità e pertanto

delibera

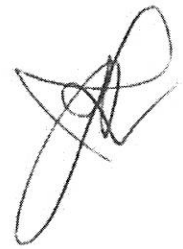




1. di esprimere piena adesione, alle linee guida indicate dal commissario straordinario, giusta citato atto n. 73 del 5 giugno 2018, adottato con i poteri del Consiglio Comunale;
2. di nominare il nuovo organo amministrativo, costituito da un amministratore unico, invitando lo stesso a procedere, senza indugio, alla convocazione di un'assemblea, in sede straordinaria, entro e non oltre la prima decade di settembre 2018, per le deliberazioni inerenti allo scioglimento anticipato della società e la consequenziale messa in liquidazione, nonché alla nomina del liquidatore, ai sensi e per gli effetti degli artt 2484 e seguenti c.c. oltre a curare gli adempimenti inerenti alla consegna, da parte dell'amministratore cessato di una situazione dei conti e di un rendiconto sulla gestione relativa al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato;
3. di nominare l'amministratore unico della società e successivamente il liquidatore, prendendo atto delle candidature presentate per la carica di liquidatore della società, giusta avviso pubblico prot. gen. Città di Castellammare di Stabia n. 25087 del 21 maggio 2018;
4. di prevedere per l'amministratore unico, nel periodo fino alla data di efficacia dello scioglimento anticipato e di messa in liquidazione della società, sempre che si realizzi prima del 30 settembre 2018 il solo rimborso delle spese sostenute per le ragioni di ufficio, nel limite delle vigenti leggi riservandosi l'assegnazione di un compenso annuo, a favore del liquidatore, in sede di deliberazione di nomina;



5. di nominare amministratore unico della società per un periodo di tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica, tenuto conto del curriculum professionale, così come rinvenuto agli atti del Comune di Castellammare di Stabia e della particolare esperienza dimostrata anche nell'ambito del settore della pubblica amministrazione e delle società partecipate, nonché in considerazione del carattere fiduciario dell'incarico, il dottor Vincenzo Sica, nato a Torre Annunziata il 7 luglio 1961, dottore commercialista e revisore legale, iscritto all'ordine dei commercialisti ed esperti contabili di Torre Annunziata al n. 61 dal 14 luglio 1982, registro dei revisori legali n. 54737 del 21 aprile 1995, iscritto all'albo dei consulenti tecnici di ufficio n. 204 e all'albo dei periti penali n. 270 del Tribunale di Torre Annunziata; con studio professionale in Torre Annunziata (NA) al Corso Umberto I n. 35 codice fiscale: SCIVCN61L07L245M, PEC: vincenzo.sica@odcectorreannunziata.it, così come risulta da curriculum allegato alla procedura di cui all'avviso pubblico sopra richiamato e di cui copia viene allegata al presente verbale (prot. gen del Comune di Castellammare di Stabia n. 27017 del 28 maggio 2018);
6. di dare atto che il dottor Vincenzo Sica, preventivamente interpellato, ha dato la sua disponibilità alla nomina di amministratore unico, nelle more delle deliberazioni ex art. 2484 e segg. c.c., come risulta dalla dichiarazione, che letta in questa sede, viene conservata agli atti della società.



7. di abbandonare il ricorso avverso la delibera commissariale n. 73 del 5 giugno 2018 per annullamento previa sospensione cautelare anche in audita altera parte ex art. 56 cpa, acquisita dal Comune di Castellammare di Stabia prot. n. 31829 del 21 giugno 2018.

Si dà atto che il nuovo organo amministrativo della SINT provvederà, a norma di legge:

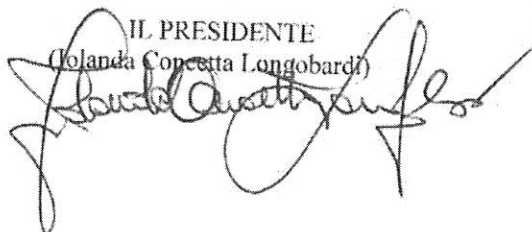
- ad iscrivere la cessazione dell'amministratore unico, dottor Biagio Vanacore;
- ad eseguire tutti gli atti consequenziali alla nomina del nuovo amministratore.

Non essendovi altro da deliberare, l'assemblea viene sciolta alle ore 14,30 dopo aver redatto, letto, approvato e sottoscritto il presente verbale.

IL SEGRETARIO
(Alessandra D'Andrea)



IL PRESIDENTE
(Rolanda Concetta Longobardi)



9. IL VERBALE DI PASSAGGIO DI CONSEGNE

Il giorno 8 agosto 2018 il Dott. Biagio Vanacore, nella sua qualità di amministratore unico della società, ancorchè dimissionario, consegna, alla Dr.ssa Alessandra D'Andrea, nelle more dell'insediamento del nuovo amministratore, la documentazione indicata al verbale stesso, che si allega *sub 8*).

La situazione contabile, alla data del 8.8.2018, riporta una perdita di periodo, pari ad € 434.814,44, così come si rileva dall'allegato *sub 9*).

Inoltre il Dott. Biagio Vanacore, allega un'ampia e dettagliata relazione, sulle *"principali problematiche della società"*, che si allega *sub 10*), con particolare riferimento ai seguenti punti:

- *MUTUO MPS*
- *FINANZIAMENTO BNL*
- *FORNITORI E CONSULENTI*
- *DEBITI EQUITALE SUD*
- *ACCORDO F.LLI ACAMPORA*
- *ALTRI DEBITI*
- *PROBLEMATICHE TERME DI STABIA FALLITA ED EX DIPENDENTI*
- *DEBITI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA*
- *PRATICHE LEGALI, ATTI INGIUNTIVI, PIGNORAMENTI ETC.*



L'amministratore unico dimissionario, allega, inoltre, un bilancio infrannuale redatto alla data del 30.6.2018, unitamente ad una dettagliata relazione sulla gestione.

Nella relazione di cui trattasi, l'amministratore unico, chiarisce, tra l'altro, che, in ottemperanza alla delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 27 novembre 2017 che ha approvato il piano industriale della SINT, la società *"ha sottoscritto con il Comune di Castellammare di Stabia il contratto di fitto ultranovennale, tramite atto notarile per Antiche Terme e Caserma Cristallina, al fine di poterle valorizzare e affidarle insieme a Nuove Terme e Hotel delle Terme, tramite bando pubblico, a soggetti privati. Il bando di gara, tramite dialogo competitivo in base all'articolo 64 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento a soggetti privati dei beni immobiliari di cui sopra è stato pubblicato in data 19 marzo 2018. Alla scadenza non è pervenuta alcuna offerta*

probabilmente sia per il ricorso al TAR degli ex-dipendenti delle Terme di Stabia sia per l'incertezza dovuto alla mancanza di un riferimento politico".

Il Dr. Vanacore consegna, altresì, una relazione sulle pratiche legali, redatta dal Prof. Avv. Virgilio D'Antonio, che si allega *sub 11*).

Meritevole di rilievo, inoltre, è la copia del verbale di consegna, che si allega *sub 12*), redatto in data 7 marzo 2016. Nel verbale si richiama un provvedimento del G.D. nell'ambito della procedura fallimentare "TERME DI STABIA SPA", Dott. Vincenzo Del Sorbo, del 22.7.2015, ove si autorizza la restituzione del complesso aziendale.

Si richiama, altresì, il successivo provvedimento reso in data 4.2.2016, del G.D. subentrato Dr.ssa Valentina Vitulano, che testualmente recita: *"Il GD considerato che il precedente GD ha già disposto la restituzione dell'azienda a favore della SINT con provvedimento del 22.7.2015 e pertanto anche la restituzione del compendio immobiliare che la compone, accoglie la domanda nei termini sopra precisati"*.

Nel verbale, in ogni caso, si evince che il curatore fallimentare, di fatto, riconsegna alla SINT SPA che lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, *"il complesso immobiliare, sito in Castellammare di Stabia, come identificato.....così come precisato nella domanda di restituzione e del quale in accoglimento della medesima è stata disposta la restituzione della stessa, fermo ed impregiudicato ogni qualificazione e decisione in ordine all'attuale esistenza, o meno, del complesso aziendale, in quanto allo stato oggetto della domanda di accertamento o altra tipologia di istanza in sede fallimentare"*.

Si allega, inoltre, integralmente, *sub 13*) alla presente I relazione informativa del liquidatore, la risposta del Dott. Biagio Vanacore, in data 29.3.2016, ad una richiesta dell'Arch. Lea Quintavalle, già Dirigente del Comune di Castellammare di Stabia, in ordine alle principali criticità aziendali.

Sulla situazione contabile depositata dall'amministratore uscente, alla data del 8.8.2018, in data **10.9.2018** il revisore legale Dr. Rag. Michele Starace, ha redatto il verbale di revisione che si allega *sub 14*).

10. L'ASSEMBLEA DEL 14
SETTEMBRE 2018

|

VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 14.9.2018

In data **14.9.2018** si tiene l'assemblea straordinaria ed ordinaria della società, il cui verbale si allega alla presente relazione *sub 15*), ove si delibera:

- 1) *di sciogliere anticipatamente la società, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2484, comma 1, numero 6) del codice civile e conseguenzialmente di porla in liquidazione, dando atto che gli effetti dello scioglimento decorreranno dalla data dell'iscrizione presso l'ufficio del registro delle imprese della presente deliberazione".*
- 2) *di nominare liquidatore il Dott. Vincenzo Sica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2487 del codice civile, dando atto che lo stesso, è stato scelto nell'ambito delle candidature proposte, giusta avviso pubblico del Comune di Castellammare di Stabia, prot. Gen. Città di Castellammare di Stabia nr. 25087 del 21.5.2018.*
- 3) *di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2487, comma 1, lettera c) del c.c. che il liquidatore ha i più ampi poteri inerenti alla fase di liquidazione, ivi compresa.....(v.verbale allegato).*
- 4) *di impegnare il liquidatore a redigere, entro il prossimo trenta novembre duemiladiciotto, un piano strategico, inerente alla fase di liquidazione, delineando gli scenari possibili, al fine di consentire al rappresentante del socio unico, attraverso gli organi preposti interni, di sottoporre al Consiglio Comunale tale piano, avviando un necessario ed opportuno confronto politico, a tutela della salvaguardia del patrimonio, dei livelli occupazionali e nell'interesse collettivo precipuo; (termine prorogato al 10.12.2018, giusta comunicazione a mezzo pec del 28.11.2018, per le motivazioni ivi riportate, che hanno, tra l'altro, consentito di anticipare le linee guida del piano strategico).*
- 5) *di assegnare al liquidatore Dottor Vincenzo Sica, un compenso da determinarsi, analogicamente, in base all'applicazione del D.M. 20 luglio 2012, n. 140, relativo all'approvazione del "regolamento recante determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27" con particolare riferimento ai*

compensi medi di cui all'articolo 20 dello stesso D.M. 140/2012, rubricato "Liquidazioni di aziende", oltre al rimborso delle spese anticipate da parte del liquidatore per imposte, bolli, tasse, spese di visura e di registrazione, previa rendicontazione;

- 6) di demandare allo stesso organo di liquidazione, l'erogazione di eventuali compensi in acconto;*
- 7) di dare atto che i compensi e la gestione liquidatoria, sono soggetti agli obblighi di trasparenza previsti per le società pubbliche.*

Nella premessa alla proposta di deliberazione, il Dott. Vincenzo Sica, nella qualità, richiama la *"piena adesione alle linee guida indicate dal Commissario Straordinario, giusta citato atto n. 73 del 5.6.2018, adottato con i poteri del Consiglio Comunale"*, chiarendo, altresì, che, in occasione della deliberazione assembleare di nomina dell'amministratore unico (8.8.2018), lo stesso veniva invitato a *"procedere, senza indugio, alla convocazione di un'assemblea, in sede straordinaria, per le deliberazioni inerenti allo scioglimento anticipato della società ed alla conseguenziale messa in liquidazione, nonché alla nomina del liquidatore, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2484 e segg. del c.c....."*



11. L'ASSEMBLEA DEL 9 NOVEMBRE 2018

(versione integrale)



Repertorio n.37218

Raccolta n.7229

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno nove del mese di novembre.

In Castellammare di Stabia (NA) nei locali del Comune alla Piazza Giovanni XXIII, ove richiesta.

Innanzi a me dr.ssa Elisabetta Spagnuolo, notaio alla residenza di Castellammare di Stabia, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

SI E' COSTITUITO

SICA Vincenzo, nato a Torre Annunziata (NA) il sette luglio millenovecentosessantuno, residente in Torre Annunziata (NA), Corso Umberto I n.90, che dichiara di avere il seguente codice fiscale: SCI VCN 61L07 L245 M

Il costituito, cittadino italiano, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiede di verbalizzare l'Assemblea dei soci della società "SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA S.P.A.", in sigla S.I.N.T. S.P.A., con sede in Castellammare di Stabia (NA), viale delle Terme n. 3/5 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di NAPOLI 00607330636, numero R.E.A. 198769, società in liquidazione, che mi dichiara essere riunita in questo giorno, luogo ed ora, in prima ed unica convocazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Parte ordinaria:

1. Relazione del liquidatore sugli adempimenti ex-articolo 2487-bis del c.c.

Parte straordinaria:

1. Proposta presentazione ricorso per ammissione della società alla procedura di concordato preventivo e di trattamento dei crediti tributari e contributivi ex artt.160 e seguenti e articolo 182 ter L.F. o di accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182/bis della L.F., Determinazioni conseguenti.

A ciò aderendo io notaio dò atto di quanto segue:

Assume la presidenza dell'assemblea a norma di statuto sociale e comunque per unanime designazione il liquidatore signor dott. Vincenzo Sica, il quale constata e dichiara:

- che è presente il Comune di Castellammare di Stabia, unico azionista e titolare dell'intero capitale sociale di Euro 4.277.254,00, rappresentato da n. 4.277.254 azioni del valore nominale di Euro 1,00 cadauna, nella persona del Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia, ing. Gaetano Cimmino;
- che per il Collegio Sindacale sono presenti i signori dott.ssa Iolanda Concetta Longobardi (Presidente) e dott. Salvatore Natale (sindaco effettivo);
- che non è presente il dott. Gennaro Tramparulo (sindaco effettivo), poiché lo stesso risulta dimissionario, come da comunicazione ricevuta dalla società in data 08.11.2018;
- che, dunque, ai sensi dell'art.2366 c.c., la presente assemblea è validamente costituita in sede totalitaria ed atta a deliberare sull'argomento posto all'ordine del giorno;
- che è altresì presente il dott. Michele Starace (revisore legale);
- che, siccome invitato a partecipare, è presente il dirigente del settore finanziario del Comune di Castellammare di Stabia dott. Antonio Verdoliva;
- che è presente, siccome invitata a partecipare, la dott.ssa Stefania Amato, assessore alle società partecipate del Comune di Castellammare di Stabia;
- che è presente, siccome invitata a partecipare, la dr.ssa Alessandra D'Andrea, funzionario della SINT.

Non essendovi alcuno che si oppone alla discussione degli argomenti di cui all'ordine del giorno, prende la parola il dott. Vincenzo Sica, nella qualità, il quale dichiara aperta l'assemblea.

Parte ordinaria:

Relativamente al primo punto previsto all'ordine del giorno, per la parte ordinaria, prende la parola il Presidente dell'assemblea, nella sua qualità di liquidatore, il quale informa l'assemblea su quanto segue: L'organo amministrativo cessato dalla carica in data 8 agosto 2018, ha prodotto un'ampia e dettagliata relazione, con allegata situazione contabile, che ha costituito oggetto di approfondimento da parte dell'organo amministrativo subentrato, per effetto della deliberazione dell'assemblea tenutasi nella medesima data.

Su incarico del nuovo amministratore unico, il Dott. Rag. Michele Starace, nella qualità di revisore legale della società, ha proceduto alla verifica della situazione contabile, nell'ottica della continuità aziendale e in data 10 settembre 2018 ha consegnato una dettagliata relazione, dopo aver effettuato l'analisi e la revisione della stessa situazione contabile alla data del 8 agosto 2018; una verifica della consistenza dei conti correnti bancari; una verifica di cassa.

Il revisore ha esaminato, altresì, la documentazione contabile prodotta dalla società, accertandone la sostanziale regolarità, sia sotto il profilo della rappresentazione contabile, sia per quanto concerne le modalità di registrazione, confermando la conformità alle scritture contabili ed una corretta contabilizzazione dei fatti di gestione relativi all'anno 2018.

Il revisore legale ha redatto un verbale, con i relativi allegati, che rimane depositato agli atti della società e del quale, all'epoca, l'amministratore unico ha preso atto.

Con deliberazione assembleare del 14 settembre 2018, iscritta al registro delle imprese di Napoli in data 24 settembre 2018, la società è stata anticipatamente sciolta e messa in liquidazione, nominando l'organo di liquidazione monocratico, nella persona del dott. Vincenzo Sica.

L'assemblea ha onerato il liquidatore nominato, a presentare una dettagliata relazione entro il termine del 30 novembre 2018.

Alla data di efficacia, ex art.2487/bis c.c., della nomina del liquidatore (24.09.2018), è stata redatta la situazione dei conti, sulla gestione relativa al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato, redigendo il relativo verbale. Tale situazione sarà sottoposta al revisore legale. Sono in corso le attività relative alle rettifiche di liquidazione, in ossequio ai principi contabili applicabili in tale fase societaria.

Resta fermo l'impegno da parte del liquidatore di depositare una relazione più complessiva della società in liquidazione, entro il 30 novembre 2018.

Sono note al Socio le attività legate ai rapporti con la Banca Monte dei Paschi di Siena SPA. L'Assemblea prende atto della relazione esposta dal liquidatore.

Parte Straordinaria:

Il liquidatore richiama l'attenzione dei presenti sulla opportunità relativa alla presentazione di un ricorso al competente Tribunale, finalizzato all'ammissione alla procedura di concordato preventivo o alla procedura di accordo di ristrutturazione del debito, unitamente alla previsione di trattamento dei crediti tributari e contributivi, tenuto conto dello stato di crisi della società in liquidazione.

Il dott. Vincenzo Sica, nella prefata qualità, fa presente, inoltre, che il patrimonio della società è assolutamente capiente, ma è rappresentato da immobilizzazioni di difficile realizzo, pur tenendo conto della possibilità di destinazione, in una proposta complessiva di ristrutturazione del debito, di tale patrimonio al creditore principale, nonché socio, sotto la forma giuridica della "*datio in solutum*" in ragione del principio generale in materia di adempimento delle obbligazioni, richiamato dall'art.1197 c.c., nel rispetto, chiaramente, della regola di cui all'articolo 2741 c.c. al fine di favorire una migliore ottimizzazione e valorizzazione della risorsa patrimoniale, nell'interesse precipuo del territorio, della crescita, dello sviluppo e dell'occupazione.

Il Presidente richiama, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 19.8.2016, n. 175 (Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica), così come integrato dal D.Lgs. 16.6.2017, n. 100, secondo il quale le società a partecipazione pubblica sono soggette alle disposizioni sul fallimento e sul concordato preventivo e qualora emergano, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio, uno o più indicatori di crisi aziendale, occorre adottare senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminare le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento.

L'assemblea, preso atto della relazione del presidente, dopo aver condiviso i contenuti della stessa, tenuto conto dell'interesse manifestato dal socio unico, rappresentato dal Sindaco, il quale sottolinea la necessità che vengano rispettati criteri massimi di trasparenza nella gestione liquidatoria, anche in ragione degli enunciati principi di pari condizioni tra i creditori, della volontà che si individuino le corrette soluzioni, finalizzate a garantire la continuità dell'utilizzo dei beni e delle attività che attraverso gli stessi, anche nelle forme di

partenariato pubblico-privato, si potranno concretizzare, tenuto conto della valorizzazione e rilancio delle attività termali e turistico-ricettive, che rappresenta la vocazione primaria del territorio, nonché della necessità di prevedere l'incremento dei livelli occupazionali, tenuto conto della crisi che la Città ha dovuto subire, con l'espulsione di diversi lavoratori dai cicli produttivi; all'unanimità,

DELIBERA

- di approvare la proposta dell'organo di liquidazione rappresentato dal dottor Vincenzo Sica e quindi autorizzare quest'ultimo a valutare la predisposizione e la presentazione del ricorso al Tribunale competente, finalizzato ad una proposta di concordato preventivo, ai sensi dell'articolo 160 e segg. della L.F. (ivi inclusa la domanda con riserva, ai sensi dell'articolo 161, comma 6, della L.F.) avente ad oggetto un concordato di tipo liquidatorio, oppure una proposta di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182/bis della L.F., ove ne ricorrano i presupposti, e tramite tali strumenti, di procedere all'esdebitamento della società, mediante pagamento in percentuale dei creditori, anche attraverso una proposta di trattamento dei crediti tributari e previdenziali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 182/ter della L.F.;
- di conferire ampio mandato al liquidatore e rappresentante legale p.t. dottor Vincenzo Sica, di sottoscrivere, presentare e/o integrare e modificare ogni opportuna istanza e/o domanda e/o documento al competente Tribunale, avvalendosi di professionisti all'uopo incaricati, per l'assistenza legale e per il patrocinio giudiziale, nonché per la redazione delle relazioni dei professionisti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), della L.F, finalizzate all'ammissione alla procedura di concordato preventivo e/o di ristrutturazione del debito, ai sensi dell'articolo 160 e ss. L.F. inclusa la facoltà di presentare ricorso ai sensi dell'articolo 161, 6° comma, L.F. predisponendo e depositando successivamente la documentazione di cui all'articolo 161 L.F. nei termini che saranno fissati dal Tribunale;
- di conferire ampio mandato allo stesso liquidatore dottor Vincenzo Sica, legale rappresentante pro-tempore, di sotto scrivere, presentare e/o integrare e modificare ogni opportuna istanza e/o domanda e/o documento al competente Tribunale e/o alle competenti

Agenzie fiscali od agli Enti gestori di forme di assistenza e di previdenza obbligatorie, ai sensi dell'articolo 182/ter e segg. della legge fallimentare;

- autorizzare il legale rappresentante p.t., al fine di una corretta esecuzione di quanto innanzi deliberato, a negoziare e/o sottoscrivere ogni eventuale atto di natura precontrattuale o contrattuale a ciò propedeutico, utile o necessario;
- di raccomandare all'organo di liquidazione ed all'organo di controllo della società, la osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 19.8.2016 n.175 (Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica).

Non essendovi altro da deliberare, e nessuno chiedendo la parola, l'assemblea viene dichiarata conclusa dal suo presidente e sciolta alle ore dodici e trenta.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura, al costituito, che lo approva e conferma, sottoscrivendolo con me Notaio alle ore dodici e trenta.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in parte da me Notaio completato a mano, consta di fogli tre, per nove facciate intere e parte della facciata dieci fin qui.

Firmato:

Vincenzo SICA.

Notaio Elisabetta Spagnuolo. Vi è il sigillo.

N.B. Le brevi relazioni introduttive sui punti posti all'ordine del giorno dell'assemblea del 9 novembre 2018, sono da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente I relazione informativa.

1

12. LA FASE DI LIQUIDAZIONE E LA RESPONSABILITA' DEL LIQUIDATORE

(Cenni)

(tratto integralmente da: "Focus del 13.11.2018 del Dott. Federico Diomeda – Il Fallimentarista.it")

"Quando lo scenario aziendale cambia e, per diversi motivi, viene a mancare la continuità aziendale, cioè il presupposto di conduzione ordinaria dell'impresa, la inevitabile fase della liquidazione viene svolta attraverso una "amministrazione liquidatoria" ove la figura gestoria, il liquidatore, assume poteri e doveri legati alla specifica fase caratterizzata dalla assenza di continuità aziendale e quindi dall'interesse della società, dei soci e dei terzi di partecipare ad una sana "divisione" del patrimonio sociale non più tendente alla produzione di ricchezza.

Il Codice Civile si preoccupa, pertanto, di normare la fase della liquidazione stabilendo poteri e doveri dei liquidatori e relative responsabilità.

Gli amministratori e i liquidatori delle società di capitali operano quindi secondo fini differenti, ma all'interno di una cornice societaria e aziendale non concettualmente dissimile. I primi sono responsabili del mantenimento della continuità aziendale per gli effetti che essa genera, attraverso il patrimonio di funzionamento, sugli interessi endo ed extra societari – i secondi sono responsabili della gestione dell'assenza di continuità aziendale per i medesimi effetti su "nuovi" interessi endo ed extra societari attraverso il patrimonio di liquidazione.

Sia per gli amministratori, sia per i liquidatori la responsabilità della funzione ruota sulla corretta rappresentazione contabile della propria gestione, dovendosi rispettare i principi di redazione dei bilanci ordinari o i principi di redazione dei bilanci di liquidazione appositamente stabiliti dal legislatore e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il Liquidatore di società di capitali svolge una funzione di salvaguardia finale degli interessi della società, dei soci e dei terzi caratterizzata da un aspetto particolare: la concentrazione degli interessi, di tutti i soggetti coinvolti, su una fase societaria i cui elementi patrimoniali sono sostanzialmente noti all'inizio e non sono destinati ad essere condizionati dal sopravvenire di nuovi eventi successivi. Tale circostanza fa sì che il liquidatore deve concentrare la propria attività nella più efficiente, tempestiva e trasparente liquidazione del patrimonio sociale rimanendo neutro rispetto a pressioni

che possono derivare da quei soci o da quei creditori sociali che cerchino di trarre specifico vantaggio dalla fase liquidatoria.

La disciplina della liquidazione delle società di capitali è contenuta nel capo VIII del Libro quinto del Codice Civile, appositamente ed organicamente inserito dopo la riforma del diritto societario (d.lgs n. 6/2003) – articoli da 2484 a 2496 C.C.

L'articolo 2487 del Codice Civile è rubricato "Nomina e revoca dei liquidatori; criteri di svolgimento della liquidazione".

Con tale norma il legislatore (fatto salvo quanto eventualmente di diverso presente nello statuto della società posta in liquidazione) ha stabilito regole di carattere generale in materia di liquidazione prevedendo fra l'altro alla lettera c) del primo comma che l'assemblea deliberi "sui criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, i poteri dei liquidatori con particolare riferimento alla cessione dell'azienda sociale, rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo."

L'articolo 2489 del Codice Civile è rubricato "Poteri, obblighi e responsabilità dei liquidatori" e così testualmente recita: "Salvo diversa disposizione statutaria, ovvero adottata in sede di nomina, i liquidatori hanno il potere di compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società. I liquidatori debbono adempiere i loro doveri con la professionalità e diligenza richieste dalla natura dell'incarico e la loro responsabilità per i danni derivanti dall'inosservanza di tali doveri è disciplinata secondo le norme in tema di responsabilità degli amministratori".

La lettura coordinata di questi due importanti articoli aiuta a delineare il perimetro di attività precipuo della carica di liquidatore cui abbinare la relativa responsabilità che il Codice assimila a tutti gli effetti (e direi logicamente) a quella degli amministratori con il richiamo alla "professionalità e diligenza richieste dalla "natura dell'incarico" allo scopo di caratterizzarla con un significato ulteriore rispetto alla consueta diligenza del mandatario, essendo la rappresentanza organica una funzione in cui è richiesta competenza e diligenza

non generica ma collegata alla natura della carica assunta.

Ciò porta a dire che così come un amministratore deve essere competente nella gestione della continuità aziendale di quella specifica società, così il liquidatore deve essere competente e diligente

nella gestione della assenza di continuità aziendale, spostandosi il focus dalla gestione attiva alla difesa degli interessi della società, dei soci e dei terzi derivanti dalla liquidazione del patrimonio.

Per questo motivo, a mio avviso, le competenze giuridico-economiche del liquidatore sono un requisito avente particolare valore come si vedrà in prosieguo discutendo del rispetto della par condicio creditorum.

Al fine di comprendere meglio tutti i profili di responsabilità della funzione del liquidatore occorre riferirsi anche ad altre norme del Codice Civile.

L'articolo 2487-bis (rubricato Pubblicità della nomina dei liquidatori ed effetti) al terzo comma contiene una norma importantissima, quella del passaggio di consegne da amministratori a liquidatori. Essa così recita: "Avvenuta l'iscrizione di cui al primo comma (la nomina dei liquidatori – n.d.a) gli amministratori cessano dalla carica e consegnano ai liquidatori i libri sociali, una situazione dei conti alla data di effetto dello scioglimento ed un rendiconto sulla loro gestione, relativo al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato. Di tale consegna viene redatto apposito verbale". Sebbene il passaggio di consegne costituisca un obbligo degli amministratori uscenti (dato che i liquidatori entranti non possono obbligarli in caso di inerzia), la corretta o non corretta esecuzione di tale fase può avere riflessi pesanti sulla successiva esecuzione della liquidazione e quindi potenzialmente riverberarsi negativamente sui liquidatori. La partecipazione attiva in questa fase da parte dei liquidatori e la puntuale verbalizzazione da essi eseguita sono comportamenti sicuramente propedeutici ad una corretta attivazione della fase liquidatoria e quindi utile schermo a salvaguardia della responsabilità della funzione.

Ancora: l'articolo 2490 (rubricato – Bilanci in fase di liquidazione) al quarto comma disciplina i criteri di redazione del primo bilancio di liquidazione menzionando l'obbligo per i liquidatori di "indicare le variazioni nei criteri di valutazione adottati rispetto all'ultimo bilancio approvato, e le ragioni e conseguenze di tali variazioni." La norma inoltre prevede che al primo bilancio di liquidazione siano allegati i documenti consegnati dagli amministratori ai sensi del già citato articolo 2487-bis.

*La lettura coordinata delle norme citate consente di apprezzare l'importanza della fase di partenza della liquidazione dal passaggio di consegne alla redazione del primo bilancio di liquidazione, cui occorre aggiungere l'effetto dell'applicazione del principio contabile **OIC 5** che si occupa del bilancio*

iniziale di liquidazione, cioè del bilancio della liquidazione al momento della rilevazione iniziale delle attività e delle passività consegnate dai precedenti amministratori.

L'articolo 2491 C.C. (rubricato *Poteri e doveri particolari dei liquidatori*) si occupa di due fattispecie particolari.

La prima riguarda l'integrazione della garanzia patrimoniale da parte dei soci qualora costoro non avessero ancora versato per intero il capitale sottoscritto e i fondi esistenti a mani del liquidatore non fossero sufficienti a coprire i debiti sociali. Si tratta di un caso forse raro ma non necessariamente teorico, considerando che crediti verso i soci per decimi di capitale da versare possono sussistere non solo alla nascita della società ma anche, per esempio, in occasione di un aumento di capitale sociale a pagamento. Si ipotizzi proprio il caso di una ricapitalizzazione a sostegno di una di crisi che non venga superata con conseguente anticipato scioglimento della società. In tal caso i liquidatori una volta rilevata la incapienza dei fondi disponibili per il pagamento dei debiti sociali hanno tutto l'interesse a chiedere ai soci di completare il versamento dell'aumento di capitale sociale sottoscritto. Costoro si troveranno nella non piacevole situazione di dover finanziare la società al fine della sua corretta liquidazione piuttosto che al fine della prosecuzione (originariamente sperata) della attività corrente. Ma proprio in questo modo si completa la funzione di salvaguardia del patrimonio sociale quale garanzia per i terzi che fanno affari con una società a responsabilità limitata.

La seconda fattispecie normata dall'articolo 2491 C.C. è l'enunciazione del divieto di ripartizione di "acconti sul risultato della liquidazione" a favore dei soci salvo che dai bilanci risulti che tale ripartizione non comprometta la soddisfazione dei creditori sociali.

I liquidatori possono condizionare la ripartizione al rilascio di garanzie e sono comunque responsabili verso i creditori per i danni che possono derivare dalla violazione del divieto. Anche questo caso sembra piuttosto scolastico, forse perché più coerente con liquidazioni di società in bonis.

Tuttavia enuncia un principio di carattere generale sulla responsabilità dei liquidatori: essi sono tenuti a evitare che il soddisfacimento dei creditori sociali sia compromesso dalla incorretta destinazione del patrimonio sociale.

Occorre infine effettuare un richiamo all'articolo 2741 C.C. rubricato "Concorso dei creditori e cause di prelazione" situato nel Libro VI del Codice Civile che tratta della responsabilità patrimoniale.

Secondo tale norma "I creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore, salvo le cause legittime di prelazione".

Si è discusso a lungo sulla necessità del rispetto della "par condicio creditorum" nell'ambito della liquidazione (e conseguentemente sulle responsabilità del liquidatore ove non rispettata); mi pare che la dottrina e la giurisprudenza siano ormai concordi nel ritenere che il liquidatore non possa fare a meno di considerare il rispetto generale degli interessi dei creditori quale linea guida della propria conduzione liquidatoria sebbene la "par condicio" sia normalmente associata all'insolvenza e quindi al verificarsi di una procedura concorsuale.

Il disposto dell'articolo 2741 C.C. comporta che il liquidatore sociale che rilevi la impossibilità di soddisfare correttamente i creditori, con la sola fase liquidatoria, deve porsi il problema del ricorso ad una procedura concorsuale proprio per assicurare che le regole del concorso pongano i creditori nella situazione paritaria a loro spettante.

Il breve compendio sopra riportato consente di affermare che l'obiettivo primario del liquidatore è l'apprensione e la valutazione del patrimonio della società, da cui consegue l'azione liquidatoria che può essere ordinaria o concorsuale, a seconda della prevedibile capienza del patrimonio di liquidazione.

Le azioni compiute quindi dal liquidatore, in applicazione del binario comportamentale sopra descritto sono quelle che possono generare la sua responsabilità personale ex art. 2489 C.C.

In tale ottica appare necessario approfondire il già effettuato richiamo al principio contabile nazionale OIC5 in tema di bilancio iniziale di liquidazione.

Secondo il principio OIC5 la redazione del bilancio iniziale di liquidazione, sebbene non richiesta dal già enunciato articolo 2490 C.C., è inevitabile dal momento che al liquidatore è richiesto (proprio dall'articolo 2490 C.C.) di "indicare le variazioni nei criteri di valutazione adottati rispetto all'ultimo bilancio approvato, e le ragioni e conseguenze di tali variazioni." L'OIC ritiene che il rispetto di tale obbligo possa avvenire solo mediante la rilevazione di valori (con i loro specifici criteri) all'inizio della liquidazione e quindi in occasione del passaggio di consegne dagli amministratori. Solo in tal modo i liquidatori possono riferire nel primo bilancio di liquidazione delle cosiddette "conseguenze di tali variazioni", dato che le conseguenze non possono che essere effetti numerici sul patrimonio da

liquidare conseguenti all'applicazione dei criteri di valutazione liquidatori alle attività e passività ricevute in consegna dagli amministratori.

Tale criterio è sicuramente condivisibile. Il liquidatore ha bisogno dello strumento utile a misurare che cosa egli è chiamato a liquidare e a prevedere nel miglior modo possibile il risultato della liquidazione applicando correttamente i principi di valutazione della fase liquidatoria.

La redazione, quindi, del bilancio iniziale di liquidazione consente al liquidatore di applicare il disposto dell'articolo 2491 C.C. in tema di richiamo di decimi per insufficienza di fondi, ovvero di prevedere se sarà possibile erogare acconti ai soci ex art. 2491 C.C., ovvero percepire la sussistenza di uno stato di insolvenza e quindi valutare il bisogno di ricorrere ad una procedura concorsuale; tutte azioni da cui derivano dirette responsabilità del liquidatore in caso di comportamenti omissivi o commissivi per negligenza professionale.

Un tema di responsabilità fiscale del liquidatore sociale, è sorto recentemente a seguito della riforma dell'articolo 36 del Dpr 602/1973 il quale è stato riformato nel senso di invertire l'onere della prova circa la corretta soddisfazione dei debiti tributari da parte del liquidatore rispetto agli altri creditori. La norma quindi consente all'erario rimasto insoddisfatto per propri crediti tributari, di ribaltare la responsabilità patrimoniale sul liquidatore che non provi di aver rispettato le regole del concorso.

Parallelamente ove i soci abbiano ricevuto somme o beni quale risultato della liquidazione essi sono responsabili verso l'erario nei limiti di quanto ricevuto dai liquidatori inadempienti.

Il legislatore che ha riformulato l'articolo 36 del Dpr 602/73 non ha sostanzialmente sovvertito l'impianto di responsabilità descritto nel Codice Civile. Infatti l'azione di responsabilità verso il liquidatore sociale può essere esperita dal creditore insoddisfatto qualora il liquidatore abbia causato danno per negligenza professionale.

Poniamo il caso del liquidatore che liquida il patrimonio sociale e dispone di somme di denaro che liberamente destina al pagamento dei creditori. Ebbene se le somme sono insufficienti a soddisfare tutti ed il liquidatore decide di non ricorrere ad alcuna procedura concorsuale, colloca su di sé la responsabilità del rispetto della par condicio e non può arbitrariamente destinare le somme.

In tale ottica la novella dell'articolo 36 del Dpr 602 ha semplicemente inserito l'inversione dell'onere della prova, ma non ha certamente introdotto una nuova responsabilità del liquidatore.

Di converso, nel caso in cui il patrimonio sociale sia sottoposto ad azioni esecutive individuali, i creditori che si soddisfano all'interno della esecuzione non violano le regole del concorso ed il liquidatore non può essere ritenuto responsabile del possibile mancato rispetto della par condicio.

Peraltro il liquidatore che subisce una azione esecutiva individuale, deve attentamente valutare le conseguenze di tale fenomeno sul più ampio andamento della liquidazione, perché lasciare proseguire l'esecuzione individuale, rispetto al ricorso ad una procedura concorsuale non è fenomeno neutro. In altri termini, non tutte le azioni subite possono esimere da responsabilità qualora il ricorso attivo alle procedure concorsuali possa ridurre i rischi per il ceto creditorio.

Per questo motivo il liquidatore sociale deve essere ben preparato in diritto civile e fallimentare ovvero essere ben assistito da consulenti specializzati.

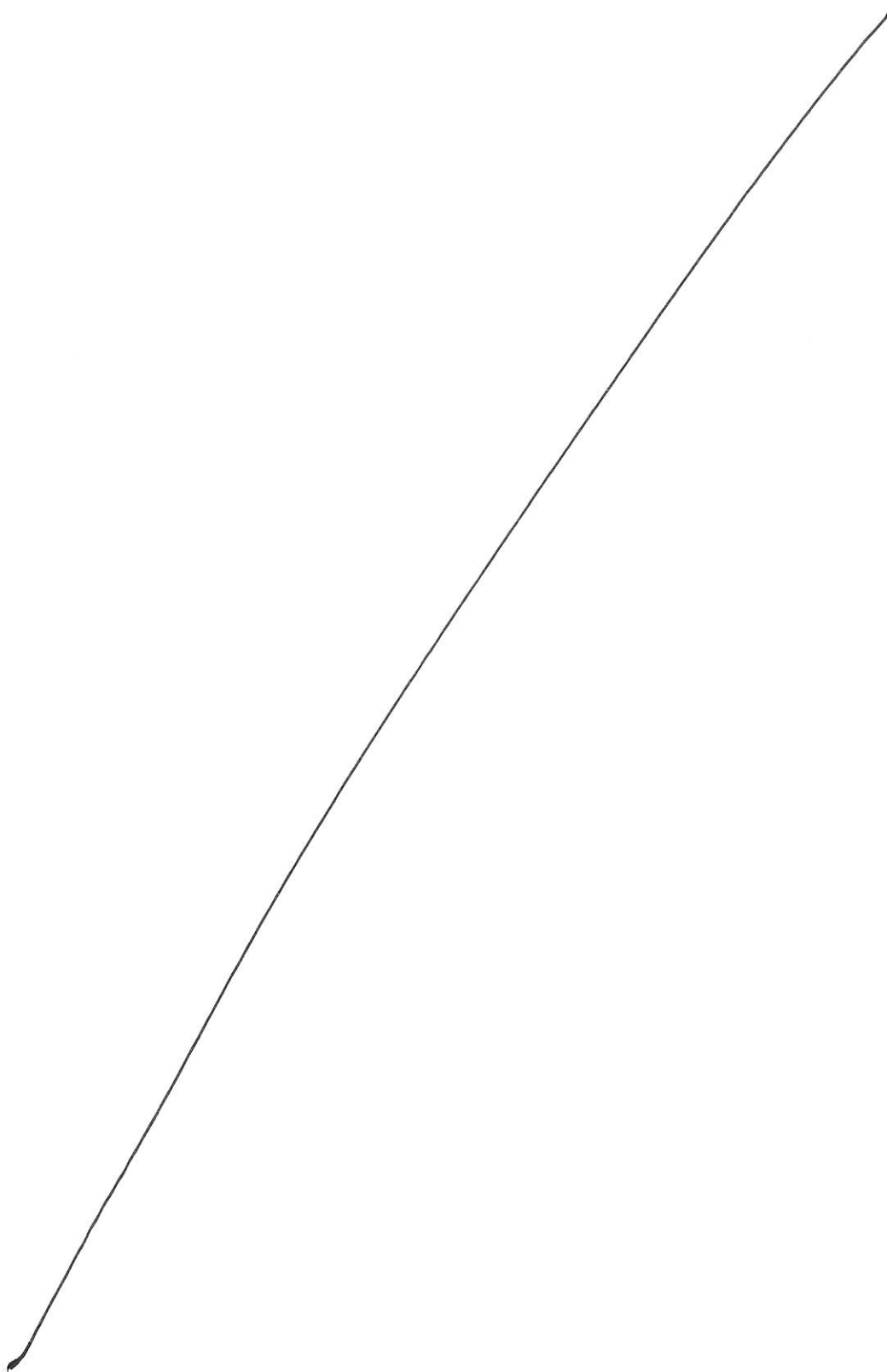
La liquidazione del patrimonio aziendale a fini liquidatori, comporta profili di valutazione, non solo sull'attivo ma anche sul passivo. La ricognizione delle passività e la valutazione di passività potenziali probabili è un'azione che il liquidatore deve compiere in sede di bilancio iniziale di liquidazione o comunque ogni qualvolta ne ricorrano i presupposti. A ben vedere anche in questo caso il liquidatore si trova a dover applicare principi contabili correnti se del caso supplendo o integrando le precedenti valutazioni operate dagli amministratori.

Specifici fondi rischi possono nascere in conseguenza dello stato stesso di liquidazione. Si pensi per esempio ai debiti di restituzione di contributi pubblici già ottenuti il cui presupposto di mantenimento sia la continuità aziendale o la prosecuzione del singolo progetto finanziato, ovvero a rischi contrattuali per danni derivanti dalla impossibilità di completare commesse in corso.

Insomma, il liquidatore sociale si trova nella delicata situazione di dover agire come manager temporaneo dell'azienda e come professionista specializzato in diritto civile e fallimentare dovendo cimentarsi, specialmente nella fase iniziale della liquidazione, nella non facile opera di comprensione dei fenomeni aziendali in corso al fine del loro prevedibile esito ed al fine di preservare al meglio il patrimonio sociale da destinarsi ai creditori e in ultima istanza al rimborso del capitale investito dai soci.

I suoi profili di responsabilità professionale sono acuiti, come già commentato, dal fatto che la liquidazione del patrimonio sociale non è una fase societaria ordinaria in cui i soggetti coinvolti stiano disciplinatamente in attesa della evoluzione, quanto piuttosto un evento che (salvo i rari casi di

liquidazione in bonis) è normalmente caratterizzato da difficoltà economiche e finanziarie la cui "mala gestio", anche per semplice imperizia, può generare pesanti responsabilità personali del liquidatore.



|
~

13. LA FASE PRELIMINARE DI ACCERTAMENTO DEL PASSIVO E LA SITUAZIONE CONTABILE ANTE E POST LIQUIDAZIONE

Completata la I fase di accertamento del passivo, con l'ausilio della Dr.ssa Alessandra D'Andrea, in riferimento alla data di passaggio tra il precedente amministratore ed il nuovo organo amministrativo, fissata al 8.8.2018, si è affidata l'attività di revisione della stessa, al revisore legale Dr. Rag. Michele Starace, che ha consegnato la sua relazione di verifica in data **10.9.2018**.

La II data di riferimento, è stata quella di efficacia della nomina dell'organo di liquidazione, che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2487-bis del codice civile, è stata fissata alla data del 24.9.2018, in relazione alla data di iscrizione nel registro delle imprese.

Pertanto a quella data è stata redatta una situazione contabile aggiornata ed a far data dal 25.9.2018, sono state apportate le c.d. rettifiche di liquidazione.

Pertanto, allo stato, la data di riferimento, relativa all'accertamento del passivo, rimane fissata al 25.9.2018, salvo gli accadimenti gestionali successivi.

Il revisore legale è stato incaricato di redigere una medesima relazione di verifica alla data del 24.9.2018 e di valutare l'applicazione dei corretti criteri di valutazione, ai fini delle rettifiche di liquidazione apportate.

a) I criteri di valutazione da adottare in fase di liquidazione (Principi Contabili OIC 5 - Cenni)

Nell'ipotesi normale in cui non vi sia prosecuzione dell'attività dell'impresa, il patrimonio della società, alla data di inizio della gestione di liquidazione, cessa di essere un complesso produttivo destinato alla creazione del reddito e si trasforma in un coacervo di beni destinati ad essere realizzati separatamente o a gruppi sul mercato, al pagamento dei creditori ed alla distribuzione ai soci dell'attivo netto residuo.

Ciò comporta il verificarsi delle seguenti conseguenze:

- a) viene meno la distinzione fra immobilizzazioni ed attivo circolante, perchè tutti i beni ed i crediti sono destinati al realizzo diretto sul mercato, nel più breve tempo possibile;
- b) viene meno la determinazione, con criteri prudenziali, di un utile distribuibile ai soci senza ledere l'integrità del capitale preesistente, che è lo scopo fondamentale del bilancio

d'esercizio, e non sono più applicabili (salvo qualche eccezione) i principi generali indicati nell'art. 2423-bis c.c., primo fra tutti, il postulato della "continuazione dell'attività dell'impresa" (*c.d. going concern*);

c) di conseguenza, i criteri di rilevazione e correlazione dei costi e ricavi si modificano profondamente.

In particolare, non si dovrà più procedere al calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Il criterio di valutazione delle attività, dunque, non può essere, come per il bilancio d'esercizio, il costo storico (*la cui applicazione è giustificata dall'esigenza di determinare un utile interamente realizzato, distribuibile ai soci*) bensì il valore di realizzo per stralcio dei beni ed il valore di realizzo dei crediti, al netto degli oneri diretti di realizzo.

Per quanto riguarda le passività, parimenti si adotta un unico criterio: il valore di estinzione dei debiti (*al lordo degli eventuali oneri necessari per l'estinzione*), che, come si vedrà, può essere maggiore o minore del valore nominale.

Il valore di realizzo (netto) può essere inferiore al costo storico o anche superiore ad esso (es.: per gli immobili acquistati da vari anni e valutati al costo di acquisto).

Per le rimanenze di magazzino e le altre attività circolanti, il valore di realizzo per stralcio di solito è inferiore al presunto prezzo di vendita sul mercato in ipotesi di normale operatività dell'impresa.

La trasformazione economica che subisce il capitale investito nell'impresa da strumento di produzione del reddito a mero coacervo di beni destinati al realizzo diretto, alla monetizzazione, si verifica certamente alla data di inizio della gestione di liquidazione, ossia alla data di iscrizione della nomina dei liquidatori nel registro delle imprese (mentre, come si è visto, il rendiconto della gestione non può che essere consegnato alcuni giorni dopo, non potendo evidentemente essere redatto alla stessa data sopra indicata).

Per quanto riguarda la permanenza di validità del postulato del "*going concern*", nell'accezione prevista dal Framework dello IASB, paragrafo 23, ritenuta valida anche ai fini dell'applicazione dei principi contabili italiani ("*Si assume che l'impresa non abbia né l'intenzione né il bisogno di liquidare né di ridurre significativamente il livello della propria*

operatività”) essa viene meno sicuramente al momento dell’inizio della gestione di liquidazione, a meno che non venga disposta la continuazione dell’attività dell’impresa ai sensi dell’art. 2487, 1° comma, lett. c), sia pur con una gestione di tipo conservativo e non dinamico. Infatti, in questa ipotesi il capitale investito nell’impresa continua a mantenere la sua funzione di strumento di produzione del reddito e non si verifica neanche una “riduzione significativa del livello di operatività” dell’impresa.

Nell’ipotesi in cui la continuazione dell’attività valga solo per uno dei rami dell’azienda, la validità del postulato del *going concern* si verifica solo per tale ramo ma non per gli altri, per i quali interviene la cessazione dell’attività produttiva.

b) Il contenzioso tra la società SINT SPA in liquidazione ed i lavoratori subordinati della società “TERME DI STABIA SPA”

Senza avere alcuna pretesa di approfondimento del merito, questo organo di liquidazione, ha preso atto che, in data 8.8.2018, è stata depositata la sentenza n. 1595/2018 R.G. 2797/2016, con la quale, in ragione delle motivazioni ampiamente esposte, il Giudice Unico del Lavoro del Tribunale di Torre Annunziata Dr. Emanuele Rocco, ha rigettato il ricorso proposto e per l’effetto ha confermato l’ordinanza opposta, compensando le spese.

In data 23.8.2018, a mezzo PEC, il legale incaricato dalla SINT SPA, Prof. Avv. Salvatore Sica, trasmette il preavviso di parcella, relativa al giudizio “de quo”, per un importo complessivo pari ad € 86.960,20 oltre IVA.

Nel frattempo, viene notificato il reclamo alla Corte di Appello di Napoli, avverso la sentenza del Tribunale di Torre Annunziata, predisposto, per conto dei reclamanti, dallo Studio Legale Abignente.

In ragione di una copiosa corrispondenza con il Prof. Avv. Salvatore Sica, si decide, consensualmente, di risolvere il rapporto professionale, per tale contenzioso e di fissare in € 33.488,00 il compenso dovuto a saldo, per l’attività di patrocinio legale in I grado.

L’attività di rappresentanza e difesa della società, nel giudizio di appello, è stata affidata, in data 6.12.2018, fiduciarmente, all’Avv. Roberta Annarita Cuomo del Foro di Torre Annunziata.

La prima udienza è fissata per il giorno **17.1.2019** ed occorre costituirsi entro il 7.1.2019.

c) Contenzioso incardinato dalla Procedura Fallimentare TERME DI STABIA SPA c/SINT SPA ed altri

La dinamica di questo contenzioso è particolarmente complessa e quindi meritevole di ulteriori approfondimenti, anche con il Dirigente dei Servizi Legali dello stesso Comune di Castellammare di Stabia, che, chiaramente, è costituito in giudizio.

La SINT SPA in liquidazione, per incarico pregresso, è rappresentata e difesa dal Prof. Avv. Salvatore Sica. Recentemente, in ragione della prossima udienza, fissata per il giorno 11.12.2018, sono state depositate le memorie ex-articolo 183, sesto comma, cpc.

In sintesi, il legale incaricato, ha rappresentato *"che la posizione di SINT appare piuttosto marginale rispetto alla pretesa della curatela (complessivamente circa 13milioni euro), che è rivolta, essenzialmente, avverso l'Ente Comunale, nonché agli amministratori dell'epoca. Inoltre la rilevanza della pretesa risarcitoria, ha impedito sinora la possibilità di un esito favorevole alle trattative pure intavolate"*.

In attesa degli esiti dell'udienza del 11.12.2018, si sono avuti contatti con il Curatore Fallimentare Dr. Massimo Sequino, per avviare una interlocuzione con gli organi della procedura, finalizzata ad una transazione. Al Dr. Massimo Sequino, si sono chiesti anche approfondimenti per i rapporti con l'ASL competente, in ragione delle notizie che un ex-dipendente ha trasferito a questo organo di liquidazione.

Per quanto attiene ai rapporti con lo studio legale, lo stesso ha comunicato che, ad oggi, sono maturati, per questo contenzioso, onorari pari ad € 30.000,00 e che, previa richiesta formulata, si sarebbe predisposto un preventivo per l'attività successiva.

d) Contenzioso SINT SPA in liquidazione c/Prof. Dott. Luca Sensini

Il contenzioso si riferisce ad un ricorso per decreto ingiuntivo, in relazione al conferimento di un incarico professionale, giusta lettera del 2.12.2011, per la redazione di un parere motivato in merito alla legittimità del conferimento di immobili alla partecipata TERME DI STABIA SPA e poi la conseguente perizia di stima ex-articolo 2343ter c.c.

L'ingiunzione di pagamento è pari a complessivi € 211.742,53 oltre interessi legali dalla scadenza del pagamento al soddisfo, oltre le spese, i compensi ed accessori della procedura incardinata presso il Tribunale di Torre Annunziata.

Il 28.12.2016 è stata presentata opposizione al decreto ingiuntivo, dal Prof. Avv. Salvatore Sica. In data 16.1.2018 e 5.2.2018 sono state presentate le memorie ex-articolo 183, comma VI, c.p.c.

In data 31.7.2017, il Giudice del Tribunale di Torre Annunziata, *Dr.ssa Silvia Blasi*, visto l'articolo 648 c.p.c. ha rigettato l'istanza di concessione della provvisoria esecutorietà al decreto ingiuntivo opposto ed ha assegnato i termini per le memorie, rinviando la causa al 17.4.2018.

La prossima udienza è fissata al **8.1.2019**.

Per questo giudizio si è risolto, consensualmente, il rapporto professionale con il Prof. Avv. Salvatore Sica, il quale ha comunicato, antecedentemente alla risoluzione del rapporto, di aver già maturato compensi professionali per € 8.840.00 oltre IVA.

Occorre conferire incarico professionale per il prosieguo, dopo aver verificato lo stato del giudizio.

e) Rapporto con AVV. Francesco De Vita

In data 22.11.2018, questo organo di liquidazione, è stato destinatario di una comunicazione a mezzo PEC per iniziativa dello Studio Legale De Vita & Partners, avente ad oggetto: "Pagamento competenze professionali maturate per attività legale espletata dall'avvocato Francesco De Vita in favore della società SINT SPA per gli anni 2010/2012".

Segue un elenco dettagliato delle pratiche legali curate, che si conclude con una richiesta di compensi pari ad € 158.809,23 oltre IVA e CPA.

La comunicazione ha rilevanza ai fini della interruzione della prescrizione.

Allo stato sono in corso accertamenti in merito. In data 15.12.2016, in ragione di una medesima comunicazione, il precedente amministratore, comunica all'Avv. Francesco De Vita che *"come a lei ben noto, la SINT SPA ha integralmente saldato qualsivoglia Sua spettanza inerente crediti professionali per l'attività prestata..... e pertanto, ad oggi, alcunchè Le è ulteriormente dovuto.....peraltro, giova pure rammentarLe che, in ogni caso, qualsivoglia pretesa di tal fatta sarebbe comunque ampiamente esaurita dallo spirare del termine prescrizioneale fissato in materia....."*

f) BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Il rapporto tra SINT e MPS è stato ampiamente ed approfonditamente trattato in occasione delle riunioni tenutesi presso l'Ente, fino al Consiglio Comunale del 23.11.2018, nel corso del quale è stata adottata la deliberazione inerente alla variazione agli stanziamenti di bilancio. L'ultima rata, quale adempimento da parte del terzo, è stata pagata direttamente dal Comune di Castellammare di Stabia.

La Banca MPS ha ottenuto il pagamento ed ha inviato la comunicazione che si allega *sub* 16).

g) BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Per il contenzioso incardinato dalla BNL c/SINT con riferimento ad un atto di precetto, opposto, per l'importo di € 270.554,54 oltre interessi, si fa riferimento alla relazione predisposta recentemente dall'Avv. Marianna Catino, che si allega *sub* 17).

La BNL ha provveduto a pignorare i beni oggetto di ipoteca e ha dato impulso alla procedura esecutiva innanzi al Tribunale di Torre Annunziata RGE n. 294/2017, con prossima udienza fissata per il **30.5.2019**.

h) ALTRI CREDITORI

Si seguono, nel contempo, altri rapporti con i creditori, alcuni dei quali sono già sfociati in azioni giudiziarie, come il giudizio incardinato dal Signor **Esposito Francesco**, il quale, in ragione delle delibere assembleari del 31.7.2017 e del 19.12.2017 e delle conseguenti determinazioni dell'amministratore unico, stipulava con la SINT un contratto per il servizio di sorveglianza non armata e di vigilanza armata diurna e notturna, in modo continuato. Per tale rapporto, inizialmente previsto per il periodo dal 22.12.2017 al 31.3.2018, poi prorogato il 18.4.2018, è maturato un credito pari ad **€ 46.761,00**.

Il ricorso per decreto ingiuntivo è stato notificato in data 19.11.2018. Si ritiene non vi siano i presupposti per un'opposizione.

Sui rapporti con il creditore "F.lli Acampora srl" per la somma pari ad **€ 102.340,28** ed il creditore "Francesco Celentano" per **€ 39.000,00** si fa riferimento alla relazione del precedente amministratore unico, allegata al presente atto.

In particolare con il creditore Francesco Celentano, in data 14.2.2018, è stato stipulato un contratto di transazione, a seguito di iniziative legali di recupero del credito, con il quale è

stato riconosciuto il debito pari ad € 54.000,00 di cui € 15.000,00 già versati. La scadenza del 15.9.2018 per € 15.000,00 non è stata rispettata.

Sono chiare le posizioni debitorie della società, nei confronti del Comune di Castellammare di Stabia. Per i dettagli si rinvia alle note allegate.

i) RICORSO AL TAR AVVERSO LA DELIBERA COMMISSARIALE N. 73 DEL 5.6.2018

In data 3.9.2018 è stato comunicato all'Avv. Vincenzo Capuano che, giusta deliberazione assembleare del 8.8.2018 ed in ragione delle successive valutazioni di merito, che si intendeva rinunciare al contenzioso incardinato con atto introduttivo, relativo al ricorso al TAR Campania contro il Comune di Castellammare di Stabia e la Dr.ssa Maria Caputo, nella qualità.

l) DECRETO ACQUISIZIONE DI ATTI, NOTIZIE, INFORMAZIONI E DOCUMENTATA RELAZIONE (artt. 58 e 59 c.g.c.)

E' stato rinvenuto il decreto di acquisizione di atti, trasmesso in data 12.6.2017, dalla Corte dei Conti Procura Generale presso la Sezione Giurisdizionale della Campania, Pubblico Ministero Dr. Michele Conforti, per il quale si sono chiesti gli opportuni dettagli per comprendere se è stato dato esaustivo riscontro alle richieste formulate.

m) SITUAZIONE CONTABILE ALLA DATA DEL 25.9.2018

E' stata redatta una prima bozza di una situazione contabile alla data di riferimento del 25.9.2018, comprensiva delle rettifiche di liquidazione, già effettuate.

I risultati sono suscettibili di variazioni, anche in ragione degli accertamenti del passivo in corso. E' stato, altresì, redatto un primo elenco nominativo dei creditori, alla medesima data di riferimento del 25.9.2018. Entrambi gli elaborati si allegano *sub 18*).

Per la revisione della situazione contabile, è stato dato incarico al revisore legale Dr. Rag. Michele Starace, di espletare le verifiche di competenza.

14. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (Cenni introduttivi)

In occasione della deliberazione inerente allo scioglimento anticipato della società, il socio ha impegnato questo organo di liquidazione, a redigere un piano strategico, inerente alla fase di liquidazione, delineando gli scenari possibili, al fine di consentire al rappresentante del socio unico, attraverso gli organi preposti interni, di sottoporre al Consiglio Comunale tale piano, avviando un necessario ed opportuno confronto politico, a tutela della salvaguardia del patrimonio, dei livelli occupazionali e nell'interesse collettivo precipuo.

Il tutto con la finalità di garantire la continuità dell'utilizzo dei beni e delle attività che attraverso gli stessi, anche nelle forme di partenariato pubblico-privato, si potranno concretizzare, tenuto conto della valorizzazione e rilancio delle attività termali e turistico-ricettive, che rappresenta la vocazione primaria del territorio, nonché della necessità di prevedere l'incremento dei livelli occupazionali, tenuto conto della crisi che la Città ha dovuto subire, con l'espulsione di diversi lavoratori dai cicli produttivi.

Si sono tenute diverse riunioni con i capi-gruppo consiliari, fino al Consiglio Comunale del giorno 23.11.2018, nel corso del quale, questo organo di liquidazione, invitato dal Sindaco a relazionare, ha illustrato un primo scenario di riferimento, partendo da un presupposto, ritenuto assolutamente chiaro e sotto certi aspetti inconfutabile. Tutte le attività, anche piuttosto costose, poste in essere in precedenza, non hanno avuto alcun esito. Ci si riferisce, essenzialmente, al bando di gara relativo alla procedura di dialogo competitivo di cui all'articolo 64 del D.Lgs. 54/2016 per l'affidamento a soggetti privati della gestione e valorizzazione dei beni immobiliari; sia ai bandi di gara posti in essere per la vendita di taluni cespiti di proprietà.

In particolare, il bando di gara relativo alla procedura di dialogo competitivo, è stato elaborato sulla scorta delle indicazioni contenute nel piano industriale, approvato dall'assemblea dei soci e recepito con deliberazione del C.C. n. 88 del 27.11.2017, redatto dalla società di consulenza: **"RI.FOR.MED srl"** con sede a Via Cervantes n. 55 – Napoli.

Senza alcuna pretesa di approfondire il merito del piano industriale, approvato dall'organo politico, in ragione della elaborazione tecnica, ma un dato è incontrovertibile: la proposta

elaborata non ha assolutamente ottenuto alcun riscontro sul mercato di riferimento, né vi sono stati orientamenti in ordine ad ipotesi di partenariato pubblico-privato.

Difatti, in data 16.5.2018, l'amministratore unico della Sint Spa, ha dovuto comunicare che, alla data del 15.5.2018, non erano pervenute domande di partecipazione al bando di gara con procedura di dialogo competitivo rivolto a soggetti privati.

Tale condizione di totale disinteresse del mercato, rispetto alle ipotesi di valorizzazione dei beni immobili, sviluppata dall'advisor e condivisa dall'Ente socio, inducono a dover modificare la strategia di approccio.

In ragione di queste considerazioni e nella consapevolezza dell'esperienza negativa, di recente acquisita, questo organo di liquidazione ha ritenuto di proporre altro tipo di strategia, attraverso la elaborazione e la pubblicazione di un avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse per la vendita e/o gestione dei beni immobili, che è stato annunciato in Consiglio Comunale e tempestivamente inviato in copia ai capi-gruppo consiliari, per eventuali proposte di modifiche e/o integrazioni.

L'esito di questo avviso, consentirà di elaborare una strategia futura, in considerazione delle precise linee guida fornite dall'Amministrazione Comunale, previo, chiaramente, confronto in ambito consiliare, come preannunciato dal Sindaco.

Si allega *sub* 19) la copia integrale dell'avviso esplorativo.

15) L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO

Con la delibera assembleare del 9.11.2018, si è deciso, tra l'altro:

- *"di approvare la proposta dell'organo di liquidazione rappresentato dal dottor Vincenzo Sica e quindi autorizzare quest'ultimo a valutare la predisposizione e la presentazione del ricorso al Tribunale competente, finalizzato ad una proposta di concordato preventivo, ai sensi dell'articolo 160 e segg. della L.F. (ivi inclusa la domanda con riserva, ai sensi dell'articolo 161, comma 6, della L.F.) avente ad oggetto un concordato di tipo liquidatorio, oppure una proposta di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182/bis della L.F., ove ne ricorrano i presupposti, e tramite tali strumenti, di procedere all'esdebitamento della società, mediante pagamento in percentuale dei creditori, anche attraverso una proposta di trattamento dei crediti tributari e previdenziali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 182/ter della L.F."*

Allo stato questo organo di liquidazione, pur avendo predisposto gli atti propedeutici, non ha ancora ritenuto di dover avviare la procedura di concordato preventivo.

Sono state illustrate le motivazioni ed i convincimenti in merito a tale procedura, che non si ritiene, in linea di principio, perseguibile tenuto conto della particolare fattispecie di cui trattasi.

Ciò nonostante, rappresenta un'attività di prevenzione giuridica, attivare le procedure propedeutiche, al fine di evitare aggressioni da parte dei creditori, che violerebbero, di fatto, anche il principio della *par condicio creditorum*.

Chiaramente, se non si dovessero riscontrare soluzioni fondate e costruttive, nell'ottica della valorizzazione dei beni, all'esito dell'avviso esplorativo, dovrà, necessariamente, avviarsi una proposta di natura concordataria, in via giudiziale.

Questo organo di liquidazione, si riserva, comunque, ulteriori approfondimenti e valutazioni di sorta, una volta ottenuti altri elementi di giudizio professionale.

Questa prima relazione non è da considerarsi, chiaramente, esaustiva. Questo organo di liquidazione si riserva, altresì, di procedere, in ogni momento, ad integrare la stessa.

Si resta a disposizione del Signor Sindaco e degli organi sociali, per tutti gli eventuali chiarimenti e/o le richieste di integrazione, che dovessero ritenere necessarie ed utili.

Cordiali saluti.

Castellammare di Stabia, lì 10 dicembre 2018

Il Liquidatore
Dott. Vincenzo Sica



ALLEGATI:

- 1) *Documento di sintesi di proposta per la messa in sicurezza della SINT SPA tramite la dismissione dei beni non strumentali all'attività termale del 27.9.2016*
- 2) *Deliberazione del C.C. n. 51 del 15.12.2016*
- 3) *Deliberazione del C.C. n. 88 del 27.11.2017*
- 4) *Determinazione Dirigenziale n. 41 del 21.5.2018 – N. 428 Registro Generale del 22.5.2018*
- 5) *Verbale di deliberazione Commissariale assunta con i poteri del C.C. n. 73 del 5.6.2018*
- 6) *Verbale di assemblea SINT del 31.7.2017*
- 7) *Verbale di assemblea SINT del 11.12.2017*
- 8) *Verbale di passaggio di consegna del 8.8.2018*
- 9) *Situazione contabile al 8.8.2018*
- 10) *Breve relazione sulle principali problematiche della società redatta dal Dr. Vanacore in data 8.8.2018*
- 11) *Relazione su pratiche legali dell'Avv. Virgilio D'Antonio*
- 12) *Verbale di consegna del 7.3.2016*
- 13) *Relazione dell'amministratore del 29.3.2016*
- 14) *Verbale del revisore legale redatto in data 10.9.2018*
- 15) *Verbale assemblea SINT del 14.9.2018*
- 16) *Comunicazione Banca MPS del 30.11.2018*
- 17) *Comunicazione su contenzioso BNL*
- 18) *Situazione contabile al 25.9.2018 ed elenco nominativo dei creditori al 25.9.2018*
- 19) *Avviso esplorativo di manifestazione di interesse del 28.11.2018*