

Verbale

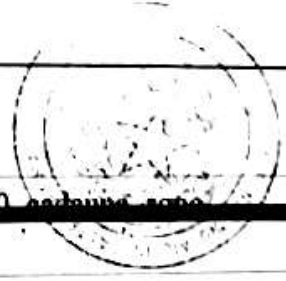
Il giorno 10 aprile 2017, alle ore 16,00, si è riunita presso la Sala Giunta del Comune di Castellammare di Stabia, l'assemblea in forma ordinaria, giusta convocazione ns. prot. 104 del 31 marzo 2017, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Relazione amministratore sulla situazione al 31.12.2016;
2. Aggiornamento sulle criticità aziendali;
3. Approfondimento attività messe in atto su indicazione dell'assemblea del 6 febbraio c.a.: dismissioni beni non strumentali all'attività termale e advisor per la valorizzazione del patrimonio SINT e la redazione del Piano Industriale;
4. Varie ed eventuali

Assume la presidenza dell'assemblea, ai sensi dell'art. 23 dello statuto, il dottor Biagio Vanacore, amministratore unico e legale rappresentante della società che constata e fa constatare che oltre a se medesimo sono presenti:

- il collegio sindacale nella persona della dott.ssa Stefania Amato, presidente, della dott.ssa Iolanda Concetta Longobardi e del dottor Gennaro Tramparulo, 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 del avv. Antonio Pannullo, Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia.
- Inoltre è presente il dottor Andrea Di Martino, Vicesindaco e assessore alle Partecipate.

Premesso che:



~~tutte le azioni sociali del valore nominale di € 1.00 ciascuna sono~~

depositate nelle casse sociali;

- l'assemblea è stata regolarmente convocata e risultando presenti l'organo amministrativo, 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: la D.ssa Alessandra D'Andrea, dipendente della Sint che accetta.

Si passa pertanto a deliberare sul primo punto all'odg: Relazione amministratore sulla situazione al 31.12.2016.

Prende la parola il presidente che legge integralmente la relazione sulla situazione chiusa al 31 dicembre 2016, che presenta un risultato negativo di euro 1.839.757 dovuto principalmente agli ammortamenti sugli immobili e all'IMU.

Evidenzia, inoltre, che nel 2016 i ricavi sono stati di euro 135.970 con un incremento rispetto all'anno precedente di euro 89.816 dovuto principalmente all'aumento del canone di fitto con il Comune di Castellammare di Stabia che è passato da euro 2.582 annui ad euro 40.320 annui e dall'incremento dei corrispettivi del parcheggio in Viale delle Puglie nonché di altre entrate dovute al fitto momentaneo delle aree esterne al Complesso Termale per un evento svoltosi in Castellammare di Stabia.

L'assemblea prende atto della situazione chiusa al 31 dicembre 2016.

Si passa, pertanto, a discutere sul secondo punto all'odg: Aggiornamento sulle criticità aziendali



Prende la parola il presidente che legge integralmente la relazione relativa alla ricognizione complessiva del debito, sulle proposte di azzeramento di tale situazione e la relazione sulle criticità aziendali.

Prende la parola il Vice-Sindaco che chiede di avere delucidazioni sui lavori effettuati dalla SINT sul Complesso termale.

Il presidente si impegna a inviare a tutti i presenti i verbali di assemblea, le determine e i contratti di appalto relativi a tali interventi ad ulteriore integrazione di suddetta relazione.

Tale relazione composta da 28 pagine viene consegnata ad ognuno dei presenti e allegata al presente verbale.

L'assemblea, dopo ampia discussione, approva la relazione, e nei punti in cui viene richiamata il supporto del Comune di Castellammare di Stabia occorre tenere conto del dissesto finanziario dell'Ente.

Si passa, pertanto, a deliberare sul terzo punto all'odg. Approfondimento attività messe in atto su indicazione dell'assemblea del 6 febbraio c.a.: dismissioni beni non strumentali all'attività termale e advisor per la valorizzazione del patrimonio SINT e la redazione del Piano Industriale;

Prende la parola il Presidente che mette in evidenza che sono stati pubblicati sul sito della SINT e del Comune di Castellammare di Stabia e sul BURC i primi tre bandi di vendita così come stabilito dall'assemblea del 6 febbraio 2017, le cui scadenze erano previste per il primo bando il 7 aprile c.a. e per gli altri due il giorno 10 aprile 2017.

Inoltre il presidente informa che è stato richiesto al protocollo del Comune di Castellammare di Stabia la trasmissione delle eventuali offerte relative ai tre bandi di vendita.



Ha provveduto altresì, il giorno 3 aprile c.a., a pubblicare sul sito della SINT e del Comune di Castellammare di Stabia in ottemperanza all'assemblea del 6 u.s., la manifestazione d'interesse per la ricerca di un soggetto per l'utilizzo del Parco Idropinico del Complesso Termale "Nuove Terme", la cui scadenza è prevista per il 24 aprile 2017.

Prende la parola il Sindaco che in ordine alla vicenda advisor illustra che è stato incontrato l'advisor pubblico Invitalia, come era stato deciso in modo prioritario nell'assemblea del 6 febbraio c.a..

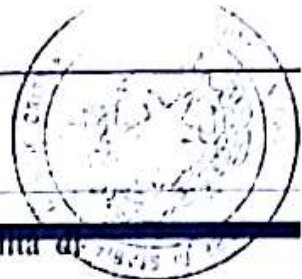
Tale advisor, nella persona del presidente dottor Arcuri, nel corso di un incontro ha sottolineato l'estrema difficoltà di sostenere un Piano Industriale in ragione dello stato di fatiscenza degli immobili.

Nella medesima interlocuzione ci veniva altresì affermata che lo stesso impedimento era ben noto a tutte le Amministrazioni comunali precedenti che avevano già avuto interlocuzione con Invitalia.

Pertanto si ravvisava l'opportunità di trovare misure che potessero consentire un'adeguata ristrutturazione immobiliare prima di qualsiasi iniziativa atta alla redazione di un Piano Industriale degno di nota.

In tal senso si sono già avviati percorsi con il Governo Nazionale e il Governo Regionale tesi ad individuare opportunità di fondi, anche di programmazione europea, che consentano in primis la ristrutturazione di tutto patrimonio immobiliare disponibile.

Va altresì precisato che in questo contesto l'intervento legislativo che va sotto il nome di "riforma Madia" deve essere oggetto di approfondimento alla luce dei diversi orientamenti che ha assunto dalla sua genesi fino ad oggi e che potrebbe ulteriormente mutare.



~~Completati questi approfondimenti sarà necessario verificare le modalità di~~
realizzazione del nuovo Piano Industriale anche con l'utilizzo di un advisor
privato.

L'azionista fa presente che tali adempimenti a suo carico vanno
presumibilmente portati a termine entro il 30 giugno c.a.

Varie ed eventuali

Prende la parola il presidente che, sulla base della delibera comunale n. 51 del
15 dicembre 2016 per la vendita dei beni SINT e successive perizie tecniche
degli uffici comunali che hanno invitato l'amministratore ad approfondire la
metratura del bene dato in fitto alla Prominvest, relativamente alla particella
790, lo stesso ha dato mandato ad un tecnico di verificare lo stato dell'arte.

Da una valutazione approfondita è emerso che il contratto di fitto era relativo
ad un'area ricadente sia su un'area più ampia del Complesso termale sia in una
parte della particella 790.

Pertanto la società ha posto a bando l'area relativa al parcheggio come da
contratto di fitto mentre resta ancora un'altra porzione ricadente nella particella
790 che l'amministratore, in ottemperanza sempre della delibera comunale n.
51 del 15 dicembre 2016, ne richiede la vendita in toto, integrando così la
delibera dell'assemblea del 6 febbraio 2017.

L'azionista prende atto e autorizza la vendita dell'intera particella 790
mediante bando pubblico.

Non essendovi altro da deliberare, l'assemblea viene sciolta alle ore 18,30,
dopo aver redatto, letto, approvato e sottoscritto il presente verbale.

IL SEGRETARIO
(Alessandra D'Andrea)
Alessandra D'Andrea

IL PRESIDENTE
(Bingio Vanacore)
Bingio Vanacore