



VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventinove del mese di aprile, alle ore sedici e trenta, in Castellammare di Stabia (NA), nei locali del Comune alla Piazza Giovanni XXIII - Ufficio di Gabinetto del Sindaco - si è riunita, in prima convocazione, l'assemblea, in sede ordinaria, della società

**"SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI
STABIA S.P.A. in liquidazione in sigla "SINT SPA in liquidazione" "**

regolarmente convocata, per questo giorno, ora e luogo, a mezzo comunicazioni per posta elettronica certificata, inviate in data 8 aprile 2019, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del 1° bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2018. Atti inerenti e conseguenti.
- 2) Adempimenti ex-articolo 2400 e 2409-bis del c.c.
- 3) Relazione del liquidatore sul contenzioso promosso dal Signor Carlo Abenante + altri e sentenza di appello n. 2297/2019 del 28.3.2019.
- 4) Relazione del liquidatore sullo stato di crisi della società e sulle attività in corso relative al realizzo dell'attivo.

E' presente il Dott. Vincenzo Sica, nato a Torre Annunziata (NA) il sette luglio millenovecentosessantuno, residente in Torre Annunziata (NA) al Corso Umberto I, 90, Codice Fiscale SCI VCN 61L07 L245M, liquidatore della società, il quale assume la presidenza dell'assemblea a norma di statuto sociale e comunque per unanime designazione, che constata e dichiara:

- che è presente il Comune di Castellammare di Stabia, unico



582

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. Fabio Russo (Presidente); Dott. Antonio De Simone e Dott. Salvatore Natale (sindaci effettivi);

- che è presente il dott. Rag. Michele Starace (revisore legale);

- che, dunque, la presente assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Su approvazione dei presenti il Presidente chiama a fungere da segretario il Dott. Fabio Russo.

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.

Sul primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente, preliminarmente, dà atto che il progetto del 1° bilancio di liquidazione al 31.12.2018, è stato approvato dal liquidatore e tempestivamente comunicato al Collegio Sindacale ed al revisore legale, nel termine dei 30 giorni antecedenti alla odierna assemblea.

Il progetto di bilancio al 31.12.2018, unitamente alla relazione del Collegio Sindacale ed alla relazione del revisore legale, è rimasto depositato in copia presso la sede della società, durante i quindici giorni precedenti all'assemblea.

Il Presidente legge agli astanti i dati essenziali del progetto di bilancio,



583

soffermandosi, in particolar modo, sui contenuti della nota integrativa e delle relazioni informative, già oggetto di precedenti delibere assembleari.

Sui fatti di rilievo, verificatisi dopo la chiusura del progetto di bilancio al 31.12.2018, il Presidente, nella qualità di liquidatore, si sofferma sulla sentenza n. 2297/2019 pubblicata in data 28.3.2019 e notificata in data 10.4.2019.

Nel merito il presidente rinvia alla trattazione dell'argomento previsto al punto 3) dell'ordine del giorno.

Prende la parola il Dott. Rag. Michele Starace, il quale legge la relazione del revisore legale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 del D.Lgs. 39/2010.

Quindi prende la parola il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Fabio Russo, il quale legge la relazione del Collegio Sindacale, redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2429, comma 2, del codice civile.

L'assemblea, dopo breve discussione, all'unanimità

DELIBERA

- di prendere atto della relazione del revisore legale, che esprime un giudizio positivo sul 1° bilancio di liquidazione chiuso al 31.12.2018;
- di prendere atto della relazione del Collegio Sindacale, ove non si rilevano motivi ostativi all'approvazione del progetto di bilancio così come redatto dal liquidatore;
- di approvare il 1° bilancio di liquidazione al 31.12.2018;
- di destinare il risultato dell'esercizio, al capitale netto di liquidazione, dando atto che, alla data del 31.12.2018, lo stesso risulta essere pari ad € 13.331.548;



- di dare mandato al liquidatore ad effettuare tutti gli adempimenti conseguenziali alla presente approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2435 del c.c.
- di prendere atto che il liquidatore si è impegnato, in questa sede, a convocare un'assemblea dei soci, per l'analisi di un bilancio infrannuale al 30.4.2019, tenuto conto degli effetti sulla situazione finanziaria della società in liquidazione, della sentenza innanzi citata, anche in considerazione delle attività in corso, relative alla quantificazione del debito per il costo del personale, maturato nel periodo considerato.

Sul secondo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente fa presente che occorre procedere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2400 del c.c. alla nomina del Collegio Sindacale, per la cessazione dalla carica dei membri dell'organo stesso.

L'assemblea, dopo breve discussione, preso atto che la cessazione dei sindaci, per scadenza del termine, ha effetto dal momento in cui il collegio viene ricostituito e tenuto conto che non sono state raccolte ancora le disponibilità da parte dei professionisti da incaricare, all'unanimità

DELIBERA

- di rinviare la nomina del Collegio Sindacale ad una prossima assemblea, che viene fin d'ora e senza che vi sia bisogno di ulteriori formalità, convocata per il giorno 12.05.2019 ore 8,30 presso la sede del Comune di Castellammare di Stabia - Ufficio Gabinetto del Sindaco, in prima convocazione e occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 14.5.2019 ore 15,30 stessa sede.



- di dare atto che la carica del revisore legale non è ancora scaduta.

Sul terzo punto previsto all'ordine del giorno, il Presidente rappresenta che, con la sentenza n. 2297/2019, già sopra citata, la Corte di Appello di Napoli, riformando integralmente la sentenza di "prime cure" del Tribunale di Torre Annunziata, ha dichiarato il subentro della società "SINT SPA" nella titolarità dei rapporti di lavoro, ex-articolo 2112 del c.c. con i dipendenti della fallita "TERME DI STABIA SPA".

Inoltre, sono stati annullati i licenziamenti intimati ai reclamanti, dal curatore fallimentare della società "TERME DI STABIA SPA", ordinando alla SINT di ripristinare i rapporti di lavoro, con la integrale ricostruzione giuridica ed economica, dalla data di intervenuta cessione, rigettando il reclamo incidentale e condannando la SINT al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio, con attribuzione ai procuratori antistatari.

Per giungere a questa conclusione, la Corte di Appello, ha dovuto stravolgere quello che era stato l'impianto argomentativo del Giudice di I grado, il quale aveva rilevato come non si potesse parlare di trasferimento di azienda ex-articolo 2112 c.c. per una serie di motivi, riportati nella sentenza di I grado depositata in data 8.8.2018.

Il Presidente, nella qualità, fa presente, altresì, che ha incontrato alcuni rappresentanti dei lavoratori ricorrenti. Al momento si sono avviate le attività di quantificazione del debito maturato.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva, per cui solo in caso di ricorso per Cassazione, si potrà richiedere alla Corte di Appello la sospensione della esecuzione.

Allo stato, tenuto conto della situazione di liquidazione volontaria della



386

società, ci si opporrà all'obbligo di reintegro.

Per quanto attiene i presupposti per un eventuale impugnativa della sentenza della Corte di Appello, il liquidatore informa l'assemblea che intende dotarsi di un autorevole parere professionale, prima di assumere qualsiasi decisione.

I tempi tecnici per l'eventuale ricorso per Cassazione, sono fissati in 60 giorni dalla data di notifica della sentenza.

L'assemblea, dopo ampia ed approfondita discussione, all'unanimità,

DELIBERA

- di prendere atto della sentenza n. 2297/2019 della Corte di Appello di Napoli pubblicata in data 28.3.2019 e notificata in data 10.04.2019;
- di prendere atto della relazione del liquidatore, in merito all'argomento posto all'ordine del giorno;
di prendere atto della "delicatezza" dell'argomento e dei riflessi sulla situazione finanziaria della società che, allo stato, pregiudica i programmi della liquidazione volontaria, atteso il grado di privilegio, spettante ai crediti per retribuzioni da lavoro dipendente;
- di ritenere, in ogni caso, fondamentale, la salvaguardia dei rapporti con i lavoratori, che hanno subito la crisi finanziaria della società fallita;
- di prendere atto della decisione del liquidatore di avvalersi di un autorevole parere professionale, ai fini di un eventuale ricorso per Cassazione.

Sul quarto punto previsto all'ordine del giorno, il Presidente si sofferma



sulla procedura espropriativa immobiliare in corso, incardinata dal creditore

Banca Nazionale del Lavoro, titolare di un credito pari a circa €
280.000,00.

L'atto di citazione in opposizione, è stato rigettato dal Giudice, la quale ha
rinviato la causa per la precisazione delle conclusioni, all'udienza del
26.9.2019.

Nel contempo, il Giudice per l'esecuzione, vista l'istanza di vendita
depositata nella procedura n. 294/2017, ha fissato l'udienza di
comparizione delle parti per il giorno 30.05.2019.

Nel medesimo provvedimento, il Giudice dell'esecuzione, ha nominato,
quale esperto stimatore l'Arch. Maria Luisa Delle Femmine e quale custode
l'Aw. Leonardo Scinto.

Il liquidatore ha avuto notizia del deposito, in data 15.04.2019, della
relazione di stima redatta dall'Arch. Maria Luisa Delle Femmine.

La relazione è stata inviata anche al Comune di Castellammare di Stabia. In
sintesi, il perito stima il complessivo sportivo sito in Castellammare di
Stabia alla Via Nazionale delle Puglie, in € 1.062.514,00 e l'area destinata
al parcheggio in € 493.480,00, con una stima finale complessiva pari ad €
1.555.994,00. A tale stima si applica una ulteriore decurtazione pari al 15%,
oltre spese attribuibili, evidenziando un valore a base d'asta, arrotondato
per difetto, pari ad € 1.307.000,00.

Pertanto i valori dei beni immobili, divisi in due lotti, risulta pari ad €
895.572,00 per l'area sportiva e ad € 411.893,00 per l'area parcheggio, da
arrotondare per difetto.

Il liquidatore informa, inoltre, l'assemblea che, nei prossimi giorni, sarà



dato riscontro al Segretario Generale dell'Ente Comunale. In ordine ad una richiesta di chiarimenti da parte della Corte dei Conti, in merito all'utilizzo della somma di € 175.000,00 relativa al finanziamento BNI.

Il liquidatore riferisce, altresì, che in data 11.04.2019, il Comune di Castellammare di Stabia, con nota a firma del Segretario Generale e del Dirigente del Settore Finanziario e Partecipate, ha richiesto, in particolare, il preventivo delle spese per la stipula dell'atto di iscrizione volontaria di ipoteca, a favore del Comune di Castellammare di Stabia, per l'importo complessivo pari ad € 1.465.000,00.

Con la stessa nota, al fine di disporre di informazioni aggiornate ai fini della predisposizione della proposta di deliberazione di approvazione del rendiconto della gestione 2018, nonché in virtù di quanto previsto dal regolamento comunale in materia di partecipate, è stato richiesto un aggiornamento dello stato della procedura di liquidazione della società, a seguito delle due relazioni già depositate, illustrando le prossime azioni che si intendono porre in essere.

Per tali richieste, il liquidatore comunica che la relazione sarà presentata in occasione della prossima assemblea, alla quale sarà sottoposto un bilancio infrannuale al 30.04.2019.

Sulla vicenda della iscrizione volontaria di ipoteca a favore del Comune di Castellammare di Stabia, il liquidatore rappresenta che occorre una ulteriore riflessione, alla luce della sopravvenuta sentenza della Corte di Appello, sopra trattata, anche in deroga alla delibera assembleare del 18.3.2019, in considerazione della possibile violazione della *par condicio creditorum*.

L'assemblea, dopo breve discussione, all'unanimità,



DELIBERA

- di prendere atto della relazione del liquidatore, sull'argomento posto all'ordine del giorno;
- di fornire l'indirizzo al liquidatore, in ordine alla opportunità di sospendere, anche in deroga alla deliberazione assembleare adottata in data 18.3.2019, ogni attività di cessione, a mezzo procedura di evidenza pubblica, delle aree ritenute non strategiche, in attesa di verificare gli esiti delle procedure avviate dal Tribunale di Torre Annunziata, tenuto conto anche della stima dei beni del perito nominato, in ordine al complesso immobiliare di Viale delle Puglie;
- di invitare il liquidatore a valutare la sospensione anche della procedura di vendita dell'area denominata "Campi da tennis" di Viale delle Terme.
- di rinviare qualsiasi altra decisione, all'esito della presentazione del bilancio infrannuale alla data del 30.4.2019, che sarà accompagnato da una III relazione informativa del liquidatore, da redigersi anche in ragione delle specifiche richieste formulate dai Dirigenti con nota del 11.4.2019.

Non essendovi altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'assemblea viene dichiarata conclusa dal suo presidente e sciolta alle ore 17,45.

IL SEGRETARIO

(Fabio Russo)

IL PRESIDENTE

(Vincenzo Sica)