

SOCIETÀ IMMOBILIARE NUOVE TERME
DI CASTELLAMMARE DI STABIA P. A. IN LIQUIDAZIONE
S.I.N.T. IN LIQUIDAZIONE

Azionista Unico
Comune di Castellammare di Stabia
Società soggetta a direzione e controllo

Sede sociale: Castellammare di Stabia (NA)
Viale delle Terme n. 3/5
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 interamente versato
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769
Cod.fisc.00607330636- Part.Iva 01245011216

5° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2022

INDICE

Organi sociali

Relazione del liquidatore

Rendicontazione periodica del liquidatore

Relazione di asseverazione alla rendicontazione periodica del liquidatore

5° Bilancio di liquidazione al 31.12.2022

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico
- Nota Integrativa

Relazione Collegio Sindacale

Relazione Revisore Legale

S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione
Azionista Unico
Comune di Castellammare di Stabia

Organi sociali

Liquidatore

(nominato con assemblea del 14 settembre 2018)

Dottor Vincenzo Sica

Collegio Sindacale

(nominati con assemblea del 14 maggio 2019)

Dottor Fabio Russo

Presidente

Dottor Antonio De Simone

Sindaco effettivo

Dott.ssa Filomena D'Alessandro

Sindaco effettivo

Revisore Legale

(nominato con assemblea del 4 settembre 2017)

Dottor Michele Starace

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

Azionista Unico
Comune di Castellammare di Stabia
Società soggetta a direzione e coordinamento del
Comune di Castellammare di Stabia

*Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 – CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI – C.F. e n. iscrizione 00607330636
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769
P. IVA n. 01245011216*

XI Relazione informativa del liquidatore.

Al fine di evitare superflue ripetizioni, lo scrivente fa riferimento alle precedenti relazioni informative e precisamente a quelle individuate dalla I) alla X), nonché alle deliberazioni assembleari e alle relazioni al I bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2018, approvato con assemblea del 29 aprile 2019, alle relazioni allegare al II bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2019, approvato con assemblea del 30 giugno 2020, alle relazioni allegare al III bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2020, approvato con assemblea del 13 luglio 2021, e alle relazioni al IV bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2021, approvato con assemblea del 26 aprile 2022, ritenendo i suddetti documenti, qui integralmente riportati e trascritti.

In particolare, al solo fine di riprendere, in termini informativi, alcune attività specifiche, si ripropone quanto segue:

- 1) **Bando di gara per asta pubblica per la vendita area sportiva di Viale delle Puglie con annessa area parcheggio.**

In data 29 maggio 2020 si è tenuta la gara informale in cui la Commissione aggiudicatrice, nominata dal liquidatore con determina n. 7 del 28 maggio 2020, ha provveduto, dopo la valutazione della documentazione e l'esperimento dell'asta, all'aggiudicazione provvisoria della gara alla società Maruraka Stabiae srl per un importo di euro 420.000,00.

In data 23 luglio 2020, dopo le procedure di informativa antimafia, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.Lgs 159/2011, e le valutazioni delle documentazioni, si è provveduto alla stipula dell'atto definitivo di compravendita della suddetta area mediante rogito notarile e successivo atto di cancellazione dell'ipoteca a favore della Banca Nazionale del Lavoro che è stata completamente soddisfatta del suo credito con parte del ricavato della suddetta vendita, in forma transattiva, per l'importo complessivo di € 300.000,00.

2) Bando di gara per asta pubblica per vendita area sportiva denominata Campi da tennis

In data 16 settembre 2020, in ragione di una manifestazione di interesse pervenuta, è stato approvato con determina del liquidatore n. 14 il bando di gara per asta pubblica per la vendita dell'area sportiva campi da tennis, sita in Castellammare di Stabia al Viale delle Terme, censita al Catasto Terreni al foglio 13 particella 919, la cui scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata al 6 novembre 2020.

Il liquidatore con propria determina n. 15 del 6 novembre 2020 ha preso atto che è pervenuta una sola offerta e ha nominato la Commissione aggiudicatrice.

In data 9 novembre 2020 la Commissione aggiudicatrice, dopo la valutazione della documentazione presentata, ha aggiudicato provvisoriamente la gara alla società Tennis Terme di Stabia s.r.l. società sportiva dilettantistica per un importo di euro 320.000,00.

Il liquidatore con propria determina n. 16 del 10 novembre 2020, ha preso atto dell'aggiudicazione provvisoria.

L'ufficio preposto del Comune di Castellammare di Stabia, ha provveduto ad espletare tutti gli adempimenti consequenziali, acquisendo le relative certificazioni di rito attestanti la veridicità delle dichiarazioni rese dalla società aggiudicataria, ex - articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

In data 22 gennaio 2021, repertorio n. 38708, raccolta n. 7992, è stato stipulato l'atto di compravendita della suddetta area con la società aggiudicataria Tennis Terme di Stabia s.r.l. società sportiva dilettantistica.

3) Bando di gara per asta pubblica per la vendita dell'area sportiva pista di pattinaggio di Viale delle Puglie

In data 30 novembre 2020 il liquidatore con propria determina n. 30 ha approvato il bando di gara per la vendita dell'area sportiva pista di pattinaggio sita in Castellammare di Stabia al Viale delle Puglie, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 927 di circa 3.800 mq, la cui scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 21 gennaio 2021.

Tale bando è stato pubblicato sul sito del Comune di Castellammare di Stabia, sul sito della SINT S.p.A. in liquidazione, e per estratto su alcuni quotidiani e sul BURC.

Con determina del liquidatore n. 1 del 21 gennaio 2021 si è preso atto che non sono pervenute offerte di acquisto per suddetta area e quindi la gara è stata dichiarata deserta.

Con PEC del 22.02.2021, la Associazione "PATTINAGGIO ARTISTICO ANTARES SATBIA" ha trasmesso una proposta irrevocabile di acquisto per l'area "de qua" per il corrispettivo pari ad € 320.000,00.

Nella fase della procedura di concordato preventivo, incardinata con ricorso ex-articolo 161, VI comma della L.F., è stata depositata istanza ex-articolo 161, VII comma, della L.F. per l'avvio della procedura di gara di evidenza pubblica.

Con atto depositato in data 17.3.2021, i Pre-Commissari Giudiziali, hanno espresso il loro parere in merito all'istanza, concludendo sulla opportunità che la pubblicazione del bando di gara, per l'apertura del procedimento competitivo, relativo alla vendita dell'area sportiva denominata "Pista di Pattinaggio" di Viale delle Puglie, fosse effettuata in un momento successivo all'imminente deposito del piano concordatario.

In data 23.3.2021, il G.D. Dr.ssa Valentina Vitulano, in sostituzione del G.D. Dr.ssa Anna Laura Magliulo, ha adottato un provvedimento con il quale ha condiviso il parere dei CC.GG. chiedendo che il contenuto dell'istanza fosse inserito nella proposta di concordato, in corso di presentazione.

In data 24.3.2021 è stata depositato il piano concordatario, unitamente alla proposta ed agli allegati previsti dalla normativa.

In data 26.04.2021 è stata inoltrata al Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Fallimentare informativa relativa al compimento di atti di ordinaria amministrazione rientranti nell'attività liquidatoria relativi alla pubblicazione di un nuovo bando pubblico per la vendita dell'area sportiva – Pista di pattinaggio sita in Castellammare di Stabia al Viale delle Puglie, censita al catasto terreni al foglio 13 particella 927 sub. 1.

Con determina del liquidatore n. 5 del 6 luglio 2021 è stato approvato il bando di gara per la vendita dell'area sportiva relativa alla "Pista di Pattinaggio", sita in Castellammare di Stabia al Viale delle Puglie, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 927 sub. 1.

In data 12 luglio 2021 il suddetto bando è stato pubblicato sul sito della SINT S.p.A. e del Comune di Castellammare di Stabia e successivamente l'estratto dell'avviso è stato pubblicato su alcuni quotidiani locali e online.

La scadenza per la presentazione delle offerte, così come specificato nel bando stesso, è stata fissata per il giorno 16 settembre 2021 alle ore 12,30.

Il liquidatore, nella medesima determina n. 5 del 6 luglio 2021, si è riservato di nominare la Commissione aggiudicatrice.

Il liquidatore, con determina n. 6 del 16 settembre 2021, ha nominato i membri della Commissione Aggiudicatrice, nelle persone dei Signori:

1. *Avv. Natale Pregevole (Presidente);*
2. *Dr.ssa Pr. Avv. Roberta Guarino (Membro effettivo – Segretaria);*
3. *Dr. Commercialista Vincenzo Maria Gallo (Membro effettivo);*

In data 17 settembre 2021 si è tenuta la gara informale.

In data 20 settembre 2021 il Presidente della Commissione, Avv. Natale Pregevole, ha consegnato al liquidatore, l'originale del verbale di gara redatto dalla Commissione Aggiudicatrice, dal quale risulta che la gara è stata aggiudicata provvisoriamente per un prezzo complessivo di **€ 381.000,00** (*euro trecentoottantunomila/00*) oltre iva laddove dovuta.

In data 23 settembre 2021 il liquidatore, con determina n. 7, ha deliberato l'aggiudicazione provvisoria alla sig.ra Anella Inserra per un importo di **€ 381.000,00** (*euro trecentoottantunomila/00*) oltre iva laddove dovuta.

In data 27 settembre 2021 è stato richiesto al Comune di Castellammare di Stabia, l'attivazione, attraverso i competenti uffici, delle procedure di informativa antimafia, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.Lgs. 159/2011.

In data 2 novembre 2021 gli uffici competenti del Comune di Castellammare hanno provveduto ad espletare tutti gli adempimenti consequenziali, acquisendo le relative certificazioni di rito attestanti la veridicità delle dichiarazioni rese dalla società aggiudicataria, ex - articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

In data 8 novembre 2021 il liquidatore, dopo aver acquisito la documentazione di cui sopra, con determina n. 10, ha deliberato l'aggiudicazione definitiva alla sig.ra Anella Inserra per un importo di € 381.000,00 (*euro trecentoottantunomila/00*) oltre iva laddove dovuta.

In data 14 dicembre 2021 repertorio n. 115012, raccolta n. 48656 del 14 dicembre 2021, è stato stipulato l'atto di compravendita della suddetta area con la sig.ra Anella Inserra.

In data 22 dicembre 2022 è stato comunicato ai liquidatori giudiziali della SINT S.p.A. in liquidazione, che era caduto un albero di grandi dimensioni dalla proprietà della società nell'area sportiva suddetta di proprietà della sig.ra Inserra Anella e che, data l'urgenza del lavoro da farsi, la SINT S.p.A. in liquidazione avrebbe provveduto a dare incarico all'azienda Giardini Meridionali srl che aveva presentato un preventivo di spesa di euro 1,500,00 oltre iva. La Società Giardini Meridionali srl ha eseguito i lavori il 3 gennaio 2023, sotto la supervisione del nostro tecnico, ed ha rimosso l'albero per il conseguenziale smaltimento..

4) Atto di precetto e atto di pignoramento ex dipendenti Terme di Stabia

Con sentenza n. 2297 del 28 marzo 2019 la Corte d'Appello di Napoli ha accolto la domanda di n. 35 ex dipendenti Terme di Stabia per il subentro nella titolarità del rapporto lavorativo con la SINT S.p.A. in liquidazione.

In data 4 aprile 2019 tali ex dipendenti hanno intimato la SINT S.p.A. in liquidazione alla loro assunzione presso la società in base a suddetta sentenza.

Il 27 maggio 2019 la SINT S.p.A. in liquidazione, tramite i propri legali, ha provveduto a presentare ricorso ex art. 360 C.P.C. presso la Corte di Cassazione per annullare la sentenza n. 2297/2019, chiedendo il rigetto delle domande dei ricorrenti nelle precedenti fasi di giudizio.

In data 29 luglio 2019 è stata inviata ai suddetti comunicazione in cui si specificava che, la SINT S.p.A. in liquidazione, non svolgendo attività, se non di carattere liquidatorio, non poteva ipotizzare l'assunzione dei ricorrenti stessi e quindi rigettava le suddette istanze.

In data 11 giugno 2020 è stato trasmesso da parte dell'INPS avviso bonario per un importo di euro 2.064.318 per i contributi previdenziali comprensivi di interessi e sanzioni sulle retribuzioni da luglio 2015 ad agosto 2019 riconosciute agli ex dipendenti Terme di Stabia in base alla sentenza n. 2297/2019.

In data 1 luglio 2020 con sentenza n. 744/2020 il Tribunale di Torre Annunziata ha condannato la SINT S.p.A. in liquidazione al pagamento delle retribuzioni calcolate dalla data del 12 maggio 2015.

In data 8 ottobre 2020 gli avv. Brizzi e Ianniruberto, legali dei 35 ex dipendenti Terme di Stabia hanno presentato atto di precetto per un importo di euro 2.913.100,24.

In data 12 novembre 2020 i suddetti legali hanno presentato atto di pignoramento del conto corrente della SINT S.p.A. in liquidazione intrattenuto presso la Banca Intesa San Paolo.

In pari data hanno presentato anche atto di pignoramento immobiliare ex art. 555 C.P.C. sui beni della SINT S.p.A. in liquidazione.

Il Prof. Avv. Marcello D'Aponte, all'uopo incaricato, ha provveduto a depositare il ricorso in appello, con istanza di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza di II grado.

In data 4 febbraio 2021, il legale della società, avv. Domenico Piccolo, ha provveduto a costituirsi nella su evidenziata procedura di esecuzione immobiliare ed ha formulato istanza di sospensione ex art. 168 legge fallimentare.

L'Ill.mo Giudicante con proprio decreto del 22.02.2021, ha fissato udienza virtuale di comparizione delle parti per il giorno 09.03.2021 ed in tale sede ha provveduto a sospendere la predetta procedura esecutiva.

Innanzi alla medesima Autorità Giudiziaria parte creditrice ha notificato ulteriore pignoramento presso terzi (procedimento R.G. 248/2020) al quale l'avv. Domenico Piccolo ha provveduto a costituirsi ed ha formulato istanza di sospensione ex art. 168 legge fallimentare.

In data 09.04.2021 l'Adita Giustizia dichiarava la sospensione del processo esecutivo.

All'udienza del 25 marzo 2021, la Corte di appello si è riservata ma ad oggi non risulta depositato il provvedimento.

Il legale ha, altresì, provveduto a reiterare la proposta alla controparte, di iscrizione ipotecaria volontaria, a garanzia del credito, nelle more del giudizio di Cassazione.

Non avendo avuto alcun riscontro dalla controparte la società ha rinnovato, in data 22 marzo 2021 la proposta, già trasmessa attraverso il legale, prof. Avv. Marcello D'Aponte, relativa alla iscrizione di ipoteca volontaria sugli immobili della società a garanzia del credito maturato, condizionata all'esito del giudizio in Cassazione.

In data 24 marzo 2021 i legali della controparte hanno formalmente comunicato il rifiuto della proposta.

In data 19 settembre 2021 il legale della società, Prof. Avv. Marcello D'Aponte, ha comunicato che nessun provvedimento è stato ancora reso dalla Corte di Appello di Napoli in ordine all'ISE da depositata dalla società e ancora non è stata fissata l'udienza di discussione in Cassazione.

In data 20 ottobre 2021 il Giudice del Lavoro, dottor Tommaso Mainenti, ha rinviato l'udienza al 22 dicembre 2021.

In data 27 ottobre 2021 è pervenuto alla società Ricorso ex art. 414 cpc da parte del legale degli ex dipendenti Terme di Stabia relativo alle ulteriori retribuzioni maturate a partire da settembre 2019 fino ad aprile 2021.

In data 4 novembre 2021 il prof. Marcello D'Aponte, legale della società, ha palesato la necessità di affidare ad un consulente del lavoro la quantificazione di tali crediti al fine di valutarne la congruità rispetto a quelli inviati dalla controparte.

In data 8 novembre 2021 con determina n. 11 il liquidatore ha nominato un consulente del lavoro per quantificare l'esatto importo di suddetti crediti;

In data 24 novembre 2021 il consulente del lavoro ha inviato la relazione relativa alla quantizzazione delle ulteriori retribuzioni da settembre 2019 ad aprile 2021 dei 35 ex dipendenti Terme di Stabia.

In data 15 febbraio 2022 è stato trasmesso da parte dell'INPS ulteriore avviso bonario per un importo di euro 607.173,00 per i contributi previdenziali comprensivi di interessi e sanzioni sulle retribuzioni da settembre 2019 ad aprile 2021 riconosciute agli ex dipendenti Terme di Stabia in base alla sentenza n. 2297/2019.

Con il verbale di assemblea del 26 aprile 2022 il socio unico, nelle persone dei Commissari straordinari dell'Ente, ha deliberato di dare mandato all'organo di liquidazione, riservandosi di impartire le medesime direttive agli organi gestionali dell'Ente, per quanto di competenza, nell'ambito dell'esercizio del controllo analogo, ex articolo 16 del D.Lgs. 175/2016, che per le società "in house" deve essere effettivo, strutturale e funzionale; di dotarsi di un parere pro-veritate da richiedersi al legale già incaricato dalla società, per il contenzioso incardinatosi con gli ex-dipendenti della fallita "Terme di Stabia SpA", avente ad oggetto le procedure adottate e da adottarsi, a tutela della società e dell'Ente Locale, quale socio, in considerazione dei riflessi patrimoniali e finanziari, sulla gestione liquidatoria della società.

In data 28 aprile 2022 la società ha richiesto al Prof. Marcello D'Aponte, legale della società, un parere, su tutta la procedura inerente al contenzioso in essere con gli ex-dipendenti Terme di Stabia SPA, sulle procedure adottate e sulle eventuali ulteriori iniziative di percorso, nelle more degli esiti del giudizio di Cassazione.

In data 4 maggio 2022, poiché è stato più volte richiesto un parere al legale che segue il giudizio contro ex dipendenti Terme in Cassazione senza alcun riscontro e in considerazione della richiesta nell'assemblea del 26 aprile 2022 da parte dei Commissari

straordinari dell'Ente e dell'incontro fissato per il giorno 11 maggio 2022, il liquidatore, con determina n. 3 del 4 maggio 2022, ha provveduto ad incaricare l'avv. Giuseppe Tortora di formulare un parere in merito al contenzioso in essere tra SINT S.p.A. in liquidazione e ex dipendenti della fallita Terme di Stabia S.p.A inerente il reintegro in ragione della sentenza della Corte di Appello di Napoli.

In data 10 maggio 2022 l'Avv Giuseppe Tortora ha inviato parere sulla controversia con gli ex dipendenti della fallita Terme di Stabia, relativamente alla reintegrazione, in ragione della sentenza della Corte di Appello di Napoli.

In data 10 maggio 2022 il prof. Marcello D'Aponte, legale incaricato ad assistere la società nel ricorso in Cassazione, ha trasmesso suo parere in merito alla controversia suddetta.

In data 11 maggio 2022 la società ha provveduto a trasmettere al Comune di Castellammare di Stabia entrambi i pareri.

In data 16 maggio 2022 i Commissari straordinari dell'Ente hanno trasmesso alla società con prot. 34777 comunicazione invitando il liquidatore della società S.I.N.T., fatta salva la procedura di concordato preventivo nel frattempo avviata e gli effetti della emananda sentenza della Corte di Cassazione, a valutare le attività necessarie ad arginare la debitoria maturata e maturanda per effetto della sentenza nr. 2297/2019 Corte di Appello di Napoli -sezione lavoro, e, in particolare, ad intraprendere la soluzione prospettata dal legale incaricato avv. Marcello D'Aponte sulla eccedenza di personale alla luce di quanto previsto dalla legge 23 luglio 1991, n.223.

In data 24 maggio 2022 il Curatore fallimentare, dottor Massimo Sequino, della fallita Terme di Stabia ha trasmesso alla società una relazione sulla procedura adottata nel 2015 per il licenziamento collettivo dei dipendenti di Terme di Stabia S.p.A..

In data 31 maggio 2022 il Prof. Marcello D'Aponte ha inviato alla società sentenza n. 1553/2022 - RG3214/2020 relativo alla quantificazione delle retribuzione degli ex dipendenti Terme di Stabia.

In data 6 giugno 2022 la società ha richiesto al prof. D'Aponte, indicazioni da porre in essere a tutela della società in ossequio delle direttive impartite dal socio unico con nota del 16 maggio 2022;

In data 21 giugno 2022, con determina del liquidatore n. 4, si è proceduto ad affidare incarico professionale al dottor Giovanni Magliulo, per assistere la SINT in liquidazione nella procedura di licenziamento collettivo per riduzione del personale art. 4 e 24 legge 223/91 dei n. 35 dipendenti ex Terme di Stabia;

In data 28 giugno 2022 prot. 106 è stata trasmessa comunicazione di attivazione procedura di licenziamento collettivo ex art 4 e 24 Legge 223/91 alle principali organizzazioni sindacali, alla regione campania servizio politiche del lavoro, alla prefettura di Napoli, all'Ispettorato del Lavoro di Napoli, ai 35 ex dipendenti di Terme di Stabia nonché per conoscenza ai commissari straordinari, ai commissari giudiziari e ai liquidatori giudiziari.

In data 6 luglio 2022 l'organizzazione sindacale UGL, ha evidenziato che, nella comunicazione relativa all'attivazione di licenziamento collettivo, tale organizzazione non era stata inviata.

In data 25 luglio 2022 prot. 115 la società ha trasmesso alle organizzazioni sindacali, alla Regione Campania, alla Prefettura di Napoli, all'Ispettorato del lavoro di Napoli, agli ex dipendenti della fallita Terme di Stabia, comunicazione secondo la quale, non ricevendo alcuna comunicazione in merito alla convocazione dell'esame congiunto per l'attivazione della procedura di licenziamento collettivo provvederà, entro 30 giorni, avrebbe proceduto ai licenziamenti di tali dipendenti.

In data 27 luglio 2022 la Regione Campania sezione Lavoro ha richiesto la documentazione relativa all'attivazione della procedura di licenziamento, collettivo al fine di poter convocare un esame congiunto tra le parti.

In data 3 agosto 2022 la Regione Campania sezione Lavoro, a seguito della ricezione della documentazione richiesta, ha convocato un esame congiunto, in videoconferenza, per la procedura di licenziamento collettivo art 4 commi 6 e 7 L.223/91 per il giorno 10 agosto 2022.

In data 10 agosto 2022 si è dato seguito all'espletamento dell'esame congiunto ai sensi dell'art. 4 commi 6 e 7 legge 223/91 e successive modificazioni e integrazioni. In tale sede il sindacato ha fatto presente che obiettivo dei lavoratori non erano gli stipendi maturati, ma la concreta possibilità di un posto di lavoro, chiedendo, pertanto, la sospensione della procedura, al fine di avere un tavolo di confronto con il Comune e le istituzioni presenti sul territorio, per valutare la possibilità di reimpiegare i lavoratori nell'ente Comune.

In data 16 agosto 2022 la società ha provveduto a trasmettere il verbale di esame congiunto al socio, Comune di Castellammare di Stabia, per avere indicazioni in merito.

In data 16 agosto 2022 il Prof. Marcello D'Aponte, legale della società, ha trasmesso ordinanza di rigetto della Cassazione relativa ai 35 ex dipendenti Terme di Stabia. Tale ordinanza è stata inviata, in pari data, ai Commissari Straordinari del Comune di Castellammare di Stabia, ai liquidatori giudiziali, ai commissari giudiziali, al collegio sindacale della società e al revisore legale.

In data 22 settembre 2022, non avendo avuto alcun riscontro dal socio unico, relativamente all'invio dell'esame congiunto del 10 agosto 2022, il liquidatore ha ribadito la richiesta di conoscere la posizione dell'Ente relativamente alle istanze promosse dal sindacato UGL circa la possibilità di intraprendere un rapporto di lavoro dipendente con il Comune di Castellammare di Stabia per gli stessi 35 dipendenti ex Terme di Stabia.

In data 22 settembre 2022 il Comune di Castellammare di Stabia ha trasmesso nota con la quale, mettendo in evidenza l'estraneità dell'Ente nella procedura di licenziamento collettivo, ha precisato che il Comune di Castellammare di Stabia, come tutti gli Enti locali, è tenuto al rispetto dei vincoli di legge, sia in riferimento alla capacità assunzionale, come determinata dall'art. 33 del DL 34/2019 e dal DM 17 marzo 2020, sia in riferimento al tetto di spesa del personale di cui al comma 557 della legge 296/2006 e che tutte le assunzioni presso le pubbliche amministrazioni sono subordinate allo svolgimento di apposite procedure selettive disciplinate dalla legge.

In data 29 settembre 2022 prot. 142 è stata inviata comunicazione, alle organizzazioni sindacali, alla regione Campania, alla Prefettura di Napoli e all'Ispettorato del Lavoro di

Napoli, circa l'esito degli incontri con il Comune di Castellammare di Stabia come richiesto nel verbale di esame congiunto del 10 agosto 2022.

In data 30 settembre 2022 la Regione Campania sezione Lavoro ha trasmesso convocazione di esame congiunto, da tenersi in videoconferenza, per il giorno 6 ottobre 2022.

In data 6 ottobre 2022 si è tenuto l'esame congiunto con la Regione Campania, il sindacato UGL e la RSA che rappresentava i 35 dipendenti ex Terme di Stabia. Avendo avuto esito negativo l'esame congiunto, la procedura è stata dichiarata chiusa.

La SINT in data 20 ottobre 2022, ha proceduto ad inviare lettere di recesso ai 35 dipendenti, specificando il periodo di preavviso e la data di licenziamento.

Le date di licenziamento sono il 30 novembre 2022 per 12 dipendenti; il 15 dicembre 2022 per 17 dipendenti, il 30 dicembre 2022 per 1 dipendente e il 31 gennaio 2023 per 5 dipendenti.

Il consulente del lavoro incaricato dalla società ha provveduto ad inviare telematicamente i suddetti licenziamenti in base alle suddette date.

I suddetti dipendenti licenziati già hanno provveduto ad inviare impugnativa al licenziamento, ritenendolo illegittimo, nullo ed inefficace.

In data 9 febbraio 2023 la società ha comunicato all'Ente Comune di aver provveduto al licenziamento dei 35 ex dipendenti Terme di Stabia.

La società ha richiesto ai due consulenti del lavoro, preventivi per gli adempimenti necessari alla compilazione e invio degli Unimens da maggio 2015 fino al 31.12.2022 nonché ai modelli 770 relativi agli ex 35 dipendenti Terme di Stabia. I due preventivi prevedono; il primo una spesa di euro 17.710,00 oltre iva e cassa di previdenza; il secondo una spesa di euro 19.320,00 oltre iva e contributo previdenziale.

In data 7 febbraio 2023 alcuni dipendenti ex Terme di Stabia licenziati hanno sollecitato il versamento dei contributi previdenziali che devono essere trasmessi all'Inps attraverso il suddetto invio dei modelli Unimens.

In data 15 febbraio 2023 l'Inps ha inviato avviso bonario circa il versamento dei suddetti contributi.

La SINT ha provveduto a trasmettere, immediatamente, ai liquidatori giudiziali la richiesta degli ex dipendenti Terme, i preventivi dei due consulenti relativi agli adempimenti necessari e l'avviso bonario dell'Inps.

Allo stato, si attendono le procedure autorizzative, finalizzate al conferimento dell'incarico professionale.

5) Domanda Anticipata di ammissione alla procedura di Concordato ex art. 161 , comma 6, R.D. 267/1942 ss.mm.ii.

In data 14 settembre 2018 la SINT S.p.A è stata posta in liquidazione volontaria, nominando un liquidatore unico, nella persona dello scrivente.

Con delibera assembleare del 9 novembre 2018, a rogito del Notaio Elisabetta Spagnuolo, il socio unico, Comune di Castellammare di Stabia, ha autorizzato il liquidatore a presentare presso il competente Tribunale ricorso ai sensi dell'art. 160 L.F. per la predisposizione del concordato liquidatorio o di una proposta di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis, facendo alla coeva procedura di transizione fiscale ex art 182 ter , L.F., rubricato " *Trattamento dei crediti tributari e contributivi*".

In data 19 novembre 2020 la società, tramite il suo legale, ha presentato al competente Tribunale di Torre Annunziata, domanda anticipata di ammissione alla procedura di Concordato ex art. 161 , comma 6, R.D. 267/1942 ss.mm.ii.

In data 24 novembre 2020 è stata inviata tutta la documentazione relativa alla presentazione della domanda di concordato "in bianco" agli organi competenti del Comune di Castellammare di Stabia, al collegio sindacale e al revisore legale della SINT S.p.A. in liquidazione.

In data 14.12.2020 è stato adottato il decreto di concessione del termine per la presentazione della proposta di concordato preventivo e sono stati nominati i Commissari Giudiziali, nelle persone dei professionisti Avv. Giovanni Merlino del Foro di Torre Annunziata – Dottor Gennaro Napoli Dottore Commercialista di Napoli, Giudice Delegato: Dr.ssa Anna Laura Magliulo.

I professionisti all'uopo incaricati dalla società, hanno intrapreso le attività di circolarizzazione delle posizioni creditorie e debitorie e si sta regolarmente procedendo ad ottemperare gli adempimenti previsti dal decreto stesso.

In data 11.1.2021 è stata depositata istanza di proroga del termine concesso, che scade in data 23.1.2021, per ulteriori 60 gg

Da un primo esame della documentazione pervenuta ai professionisti, è emerso un caso, ad avviso dello scrivente, meritevole di approfondimento.

Il presunto creditore Avv. Francesco De Vita, ha comunicato di vantare crediti dalla società SINT S.p.A. in liquidazione per circa € 160.000,00.

Si sono attivate le procedure interne per le verifiche e in data 1 febbraio 2021 la società ha trasmesso all'avv Francesco De Vita una PEC di contestazione dei crediti presunti regettando le avverse pretese.

In data 23.03.2021 è stata depositato la definitiva proposta concordataria, unitamente al piano concordatario ed a tutti gli allegati, previsti dall'art. 161 del L.F.. E' stata altresì depositata la perizia di stima redatta dall'arch Roberto Visciano. Allo stato il CTI ha richiesto il parere dei Commissari Giudiziari, all'uopo nominati, avv. Giovanni Merlino e dottore Gennaro Napoli.

In data 11.06.2021 è stata presentata una relazione integrativa da parte dell'arch Roberto Visciano in base alle richieste del 27 maggio 2021 da parte dei Commissari giudiziali. Con provvedimento del 23.6.2021 il Tribunale di Torre Annunziata sezione Fallimentare ha dichiarato ammissibile la proposta concordataria e ha dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo, nominando quale Giudice Delegato il Dr. Amleto Pisapia e Commissari Giudiziali, l'Avv. Giovanni Merlino ed il Dott. Gennaro Napoli, fissando l'adunanza dei creditori per il giorno 28.9.2021.

In data 8 ottobre 2021 i Commissari Giudiziali hanno comunicato l'aggiornamento di fissazione dell'udienza di adunanza dei creditori al giorno 18 gennaio 2022.

In data 8 novembre 2021 l'arch Roberto Visciano ha presentato una nota tecnica integrativa e chiarimenti alla relazione di stima dei beni immobili, depositata in allegato al piano di concordato.

In data 18 gennaio 2022 si tenuta l'adunanza dei creditori.

In data 9 febbraio 2022 è stata depositata, tramite l'advisor legale della società, l'integrazione alla relazione di attestazione del 23 marzo 2021 con riferimento alla convenienza della proposta di soddisfacimento dell'amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali prevista nel piano di concordato rispetto ad alternativi scenari liquidatori, ai sensi dell'art. 180, comma 4, L.F..

In data 5 giugno 2022 Il Tribunale di Torre Annunziata sezione fallimentare ha proceduto all'omologa della procedura di concordato preventivo iscritto al n. 5/2020 e ha proceduto alla nomina dei liquidatori giudiziali nelle persone del dottor Armando Sorrentino, dell'avv Maria Luigi Ienco e dell'avv. Elvira Mirra.

Sono state avviate le attività di concertazione con gli organi della procedura, contribuendo, per quanto di competenza, a favorire i processi necessari.

Il 23 novembre 2022 il liquidatore ha depositato al Tribunale di Torre Annunziata rendicontazione in esecuzione parziale della proposta di concordato presentata, con riferimento al periodo dal 23.11.2020 al 22.11.2022, corredata della relativa attestazione da parte del professionista asseveratore.

In data 30 novembre è stata trasmessa tale rendicontazione con tutti gli allegati anche ai liquidatori e commissari giudiziali.

In data 30 gennaio 2023 la società ha trasmesso ai liquidatori giudiziali relazione informativa e comunicazioni circa l'adozione di alcuni provvedimenti consequenziali.

Il 3 febbraio 2023 i liquidatori giudiziali hanno richiesto integrazioni e chiarimenti alla relazione informativa suddetta.

Il 22 febbraio c.a. la società ha provveduto a trasmettere le integrazioni richieste dai liquidatori giudiziali.

6) Contenzioso proc. Fall.TERME DI STABIA SPA/SINT SPA in liquidazione + altri

Con atto di citazione notificato il 04.04.2016, il Curatore del Fallimento della Terme di Stabia S.p.A. in liquidazione instaurava giudizio innanzi al Tribunale di Napoli – Sezione Specializzata per l'Impresa, per accertare e dichiarare anche ai sensi del combinato disposto

degli artt. 146 l.f., 2393 e 2394 c.c., la responsabilità contrattuale o, in subordine, extracontrattuale degli amministratori, direttori generali e sindaci della società Terme di Stabia s.p.a. in liquidazione, nella persona dei sigg. Salvatore Iovieno nella carica di Amministrato Unico, Catello Dello Iorio nella carica di Presidente CdA, Massimo Cajati nella carica di Consigliere CdA, Umberto Caccioppoli nella carica di Consigliere CdA, Francesco Paolo Ventriglia nella carica di Consigliere CdA, A.U., Dir. Gen., Mario Marasca nella carica di Direttore Generale, Carlo Trevisan nella carica di Direttore Generale, Francesco Circiello nella carica di Direttore Generale, Gaetano Palumbo nella carica di Pres. Coll. Sindacale, Maria Schettino nella carica di Sindaco Effettivo e Loredana Massera nella carica di Sindaco Effettivo.

Per l'effetto, la stessa richiedeva la condanna dei predetti soggetti, in solido e/o ciascuno per quanto di ragione, al risarcimento in favore della curatela fallimentare secondo la quantificazione (€ 12.163.546,52) riportate nell'allegata consulenza peritale a firma del dott. Alfredo Dima, o per quelle somme, anche maggiori, che il Tribunale ritenesse determinare anche all'esito di C.T.U., ed anche in subordine in via equitativa, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria fino all'effettivo soddisfo.

La curatela fallimentare richiedeva sempre in via principale, di accertare la responsabilità contrattuale o, in subordine, extracontrattuale del Comune di Castellammare di Stabia in persona del proprio rapp.te legale p.t. e della S.I.N.T. (Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia) in persona del proprio rapp.te legale P.T. per i rispettivi titoli (art. 2497 commi 1 e 2 c.c.) e per l'effetto condannare gli stessi enti, in solido e/o ciascuno per quanto di ragione, al risarcimento dei danni in favore della curatela fallimentare attrice, da quantificarsi nella somma di Euro 12.163.546,52 così come determinata nella consulenza di parte allegata, o in quella somma, anche maggiore, che il Tribunale ritenesse determinare, anche all'esito della già chiesta C.t.u. ed anche in subordine in via equitativa, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria fino all'effettivo soddisfo.

Pertanto la curatela, con il giudizio azionato, proponeva azione di responsabilità nei confronti degli amministratori, sindaci e direttori generali della società in bonis, ai sensi

degli artt. 146 l. fall., 2393 e 2394 c.c., nonché nei confronti del Comune di Castellamare di Stabia e della S.I.N.T, soci azionisti della fallita, ai sensi dell'art. 2497, commi 1 e 2, c.c. per illecita direzione e controllo.

La Società in bonis, infatti, era di proprietà del Comune di Castellamare di Stabia per un valore pari all'1,90% del capitale sociale, e della S.I.N.T. S.p.A., che deteneva il 98,10% del capitale sociale: a sua volta, la S.I.N.T. S.p.A. è interamente posseduta dal Comune di Castellamare di Stabia.

Secondo la curatela il dissesto societario che ha condotto alla liquidazione e, infine, addirittura al fallimento della Società sarebbe imputabile al comportamento commissivo ed omissivo degli amministratori, sindaci e direttori generali della Società, che avrebbero posto in essere erronee politiche di gestione del personale e dell'attività d'impresa, nonché all'omessa direzione e controllo esercitata dal Comune e dalla S.I.N.T.

In particolare, il Comune veniva ritenuto responsabile:

- per aver omesso, a mezzo del proprio rappresentante nell'assemblea della Società poi fallita, l'adozione di provvedimenti correttivi finalizzati alla ripresa finanziaria della società e, nello specifico, per non aver impartito atti di indirizzo finalizzati alla messa in liquidazione della Società al momento dell'approvazione del bilancio di esercizio 2009;
- per non aver adottato atti tesi alla ricapitalizzazione della Società in sede di approvazione del bilancio 2011 e, in particolare, per aver solo formalmente disposto la necessaria ricapitalizzazione della Terme di Stabia S.p.A., senza che ne venisse poi data concreta attuazione.

Il Comune si costituiva respingendo le domande attoree e non spiegava, in quella sede, alcuna domanda riconvenzionale.

Si costituivano altresì gli ulteriori convenuti dal Fallimento, alcuni dei quali spiegavano domanda riconvenzionale cd. trasversale anche nei confronti del Comune, ritenendolo responsabile, ex art. 2497 c.c., per omessa direzione e controllo, e proponendo altresì istanza ex art. 107 c.p.c., volta ad ottenere la chiamata in causa d'ufficio degli amministratori e dei funzionari comunali interessati.

La S.I.N.T. S.p.A. non spiegava domanda riconvenzionale nei confronti del Comune, e si limitava a chiamare in causa gli ex amministratori della Società.

Inoltre, le Dott.sse Schettino e Massera, membri del Collegio Sindacale, e l'ex Amministratore Catello Dello Ioio spiegavano domanda riconvenzionale cd. trasversale nei confronti del Comune di Castellamare e della Sint S.p.A., chiedendo il risarcimento per i danni cagionati dalla cattiva etero direzione societaria, e formulavano altresì istanza ex art. 107 c.p.c. nei confronti degli amministratori di Sint S.p.A. e del Comune, dei membri dei Collegi Sindacali e dei funzionari comunali responsabili delle partecipate nel periodo 2009-2013.

Parimenti, il dott. Dello Ioio, l'ex sindaco Dott. Palumbo, l'ex amministratore Ing. Iovieno e l'ex Direttore Generale, Dott. Marasca, spiegavano domanda riconvenzionale nei confronti del Comune di Castellamare di Stabia e della S.I.N.T. S.p.a.

Il Comune di Castellamare di Stabia, con memoria del 18.11.2016, formulava, istanza di autorizzazione alla chiamata in causa della propria compagnia assicuratrice, asserendo che detta chiamata in causa si fosse resa necessaria in ragione delle domande riconvenzionali spiegate dai convenuti, in forza di contratto di assicurazione n. A1201436334 rc patrimoniale stipulato tra il Comune di Castellamare di Stabia e gli Assicuratori dei Lloyd's, per il tramite di Assigeco S.r.l. al fine di sentir dichiarare la compagnia assicuratrice Lloyd's di Londra S.p.A., obbligata a tenere indenne l'Ente da ogni esborso dovesse subire all'esito di eventuale, denegata pronuncia di condanna a proprio carico, degli amministratori o dei funzionari in conseguenza delle domande tutte nei confronti dello stesso formulate in conseguenza della sentenza definitiva del giudizio.

Il Giudice adito autorizzava la chiamata in causa e pronunciava decreto di differimento udienza. Gli Assicuratori dei Lloyd's, provvedevano con comparsa alla propria costituzione ed eccepivano tra l'altro l'operatività della polizza nei limiti del massimale e della franchigia, in quanto nella denegata ipotesi in cui la domanda attrice venisse ritenuta fondata e gli Assicuratori condannati a manlevare il Comune di Castellamare di Stabia, l'importo eventualmente dovuto dovrà tenere conto del limite del massimale e della franchigia convenuto nella polizza e nella relativa garanzia aggiuntiva. Infatti, il

limite d'indennizzo per sinistro pattuito tra le parti è pari ad € 1.000.000,00, con un massimale aggregato annuo complessivo pari ad € 5.000.000,00 mentre è prevista una franchigia pari a € 15.000,00 per sinistro.

Si costituiva anche la convenuta SINT S.p.a. la quale riteneva non configurabile alcuna forma di responsabilità ex art. 2497, co. 1, c.c., essendo quest'ultima non soltanto del tutto priva di poteri di direzione e coordinamento su Terme di Stabia s.p.a., ma mera esecutrice della volontà dell'ente comunale (azionista totalitario di SINT s.p.a.), al quale unicamente sarebbero imputabili gli effetti giuridici discendenti dall'esercizio dei diritti sociali.

Difatti, in forza del rapporto di proprietà totalitaria del Comune di Castellammare di Stabia, SINT s.p.a. non poteva non esprimere, in sede assembleare, la volontà sostanziale del soggetto pubblico, esprimendosi in perfetta coincidenza con le istruzioni del medesimo.

In ogni caso, la SINT s.p.a., non aveva qualsivoglia capacità di direzione e controllo su Terme di Stabia s.p.a., evidenziava inoltre di non avere alcuna responsabilità per il dissesto finanziario di Terme di Stabia s.p.a., tenendo, in sede assembleare, una condotta perfettamente legittima e coerente con la ricapitalizzazione promessa dal Comune di Castellammare di Stabia, ed ancora quale semplice socio della Terme di Stabia s.p.a., eccettuava di aver tenuto, in sede assembleare, l'unica condotta plausibile e coerente con la manifestata volontà del Comune di Castellammare di Stabia di ricapitalizzare la controllata.

All'udienza del 21.06.2019, il Giudice istruttore, esaminati gli atti e le difese delle parti e considerati gli interessi effettivi alla base del giudizio e valutate le emergenze processuali, tenuto conto dell'alea del giudizio, in relazione alle censure ed alle responsabilità allegate, prima di sciogliere le istanze istruttorie, riteneva necessario ed opportuno suggerire alle parti di valutare seriamente una eventuale definizione transattiva della controversia secondo le seguenti linee direttive:

- i convenuti senza riconoscimento delle ragioni di controparte, si obbligano:

1) al pagamento in favore della curatela della somma complessiva di € 1.250.000,00, entro giorni centoventi dalla conclusione dell'accordo conciliativo ovvero anche a mezzo versamenti rateali concordati per numero ed entità, garantiti comunque da polizza fideiussoria a prima richiesta con primario istituto di pari importo;

2) al rimborso delle spese di causa da concordarsi con parte attrice, da liquidarsi avendo come parametro di riferimento i minimi tariffari e lo scaglione determinato dall'importo della transazione;

- entrambe le parti concordemente rinunciano agli atti del giudizio con dichiarazione di estinzione del processo da parte del Giudice.

All'uopo disponeva la comparizione personale dei legali rappresentanti delle parti, ovvero di loro procuratori generali o speciali che fossero a conoscenza dei fatti di causa, affinché prendessero posizione sulla proposta ovvero al fine di verificare contestualmente le ulteriori e/o diverse condizioni a cui esse intendessero transigere la lite, fissando all'uopo l'udienza del 18.10.2019, riservando all'esito ogni ulteriore provvedimento.

A tale udienza la curatela confermava, solo pro bono pacis, la disponibilità ad accettare la proposta transattiva formulata dal Tribunale, ma nessuna delle parti faceva pervenire alla curatela la propria adesione a tale proposta per cui, in considerazione del momento pandemico, la curatela, non si opponeva ad un ultimo e definitivo rinvio, a condizione che, ove disponibili ed interessati, le altre parti facessero adesione alla proposta transattiva per iscritto entro e non oltre la predetta udienza di rinvio.

Inoltre gli assicuratori dei LLOYD'S, allo scopo di chiudere in via transattiva, offrivano le somme sotto indicate:

- Assicuratori dei LLOYD'S sottoscrittori del certificato assicurativo n. A113C37782 offrivano somma di Euro 5.000.00, in relazione alla domanda di manleva spiegata dalla dott.ssa Massera.

- Assicuratori dei LLOYD'S sottoscrittori del certificato assicurativo n. A1201436334-A1B54483 offrivano la somma di Euro 10.000.00 in relazione alla domanda di manleva spiegata dal Comune di Castellammare di Stabia.

Il Giudice preso atto della sola ed unica proposta transattiva di gran lunga inferiore alla proposta ex art. 185 bis cpc e che non erano state ancora formulate altre controproposte, rinviava la causa all'udienza del 14.12.2020, disponendo la comparizione delle parti ed invitando tutte le parti a formulare congrue controproposte da inoltrare alla curatela attrice entro e non oltre il 30.11.2020.

A tale udienza la curatela fallimentare comunicava che erano pervenute le seguenti proposte transattive:

1 – Generali Italia s.p.a., chiamata in causa dalla convenuta Maria Schettino, ha offerto, per la definizione a saldo e stralcio transattivo della posizione processuale di quest'ultima, la somma di € 125.000,00, oltre ad € 10.000,00 per competenze legali, oltre 15% per spese generali, IVA e CPA;

2 – Generali Italia s.p.a., chiamata in causa dalla convenuta Loredana Massera, ha offerto per la definizione a saldo e stralcio transattivo della posizione processuale di quest'ultima la somma di € 125.000,00, oltre ad € 10.000,00 per competenze legali, oltre 15% per spese generali, IVA e CPA;

3 – Gli Assicuratori dei Lloyd's, anch'essi chiamati in causa dalla convenuta Loredana Massera, hanno offerto per la definizione a saldo e stralcio transattivo della posizione processuale di quest'ultima, la somma di € 10.000,00;

4 – Gli Assicuratori dei Lloyd's, chiamati in causa dal convenuto Comune di Castellammare di Stabia, hanno offerto per la definizione a saldo e stralcio transattivo della posizione processuale dell'ente la somma di € 30.000,00;

5 – il Dott. Carlo Trevisan, convenuto, ha offerto per la definizione a saldo e stralcio transattivo della propria posizione processuale, la somma di € 3.000,00;

Pertanto, la curatela fermo restando che, riteneva alcune delle suddette proposte irrisorie e contrarie al criterio di congruità indicato dal Tribunale, chiedeva rinvio di almeno sessanta giorni, onde poter sottoporre le citate offerte transattive agli organi fallimentari per la disamina e l'eventuale accettazione.

Il Giudice riteneva necessario acquisire il parere degli organi della procedura sulle proposte di transazione come formulate, rinviava la causa al 09.03.2021, invitando le parti che

non avevano ancora formalizzato alcuna controproposta o che avevano proposto somme irrisorie a sottoporre alla curatela rispettivamente controproposte o congrui miglioramenti delle stesse entro e non oltre il 30.01.2021.

A tale udienza la curatela fallimentare chiedeva breve rinvio per perfezionare gli atti transattivi già in corso con alcune delle parti in lite.

La compagnia assicuratrice Tua Assicurazione s.p.a. nell'interesse del dott. Palumbo Gaetano formulava proposta transattiva come di seguito indicata: "Il dott. Gaetano Palumbo, senza riconoscimento alcuno delle pretese avanzate dal Fallimento e richiamate le difese tutte svolte in atti, e Tua Assicurazioni S.p.A., senza riconoscimento alcuno dell'operatività della polizza azionata in giudizio dal dott. Palumbo..., si rendono disponibili a definire in via transattiva la presente controversia, con esclusivo riferimento alla posizione del dott. Palumbo, mediante il pagamento della somma omnicomprensiva di Euro 65.000,00 in favore del Fallimento, a saldo e stralcio e a spese interamente compensate tra le parti, da corrispondersi come segue:

- Euro 50.000,00 a carico di Tua Assicurazioni S.p.A., da versarsi mediante bonifico bancario entro il termine di 30 giorni;

- Euro 15.000,00 a carico del dott. Palumbo, da versarsi con la medesima modalità entro il prossimo 5 luglio, restando inteso che tale proposta è subordinata alla formalizzazione di un accordo che preveda ampie rinunce reciproche ed il pagamento delle predette somme a scopo esclusivamente transattivo, senza riconoscimento alcuno degli addebiti mossi contro il dott. Palumbo e/o dell'operatività della polizza".

inoltre gli Assicuratori dei LLOYD'S per puro spirito transattivo allo scopo di chiudere in via transattiva la vertenza, offrivano le somme di seguito indicate:

- Assicuratori dei LLOYD'S sottoscrittori del certificato assicurativo n. A113C37782 offrono la somma di euro 10.000,00, in relazione alla domanda di manleva spiegata dalla dott.ssa Massera;

- Assicuratori dei LLOYD'S sottoscrittori del certificato assicurativo n.A1201436334-A1B54483 offrono la somma di euro 50.000,00 in relazione alla domanda di manleva spiegata dal Comune di Castellammare di Stabia.

Il Giudice preso atto rinviava la causa al 09.07.2021 ore 12,00 al fine di verificare l'ipotesi transattiva, invitando le parti a valutare la definizione complessiva del giudizio.

A tale udienza la curatela fallimentare, solo pro bono pacis, avevano accettato la proposta transattiva formulata dal Tribunale con propria precedente ordinanza del 21.06.2019. Senonché soltanto la Compagnia Generali, per le sole convenute Loredana Massera e Maria Schettino, avevano formulato adeguata e congrua proposta di transazione delle predette due quote, all'uopo offrendo per ciascuna di esse la somma di € 125.000,00, oltre spese e competenze legali.

La curatela accettava le predette proposte, ragion per cui le citate due posizioni delle convenute Massera e Schettino erano state definitivamente transatte (transazione parziale sulle sole due quote), con incasso della curatela della somma complessiva di € 250.000,00, oltre ad ulteriori € 10.000,00 pagati dai Lloyd's per la posizione di Massera, fermo restando così il prosieguo della lite nei confronti di tutte le altre parti convenute e coobbligate in solido per le responsabilità loro ascritte.

Pertanto, dovendosi ritenere falliti i tentativi di bonario componimento con tutte le predette altre parti convenute, la curatela, insisteva per l'ammissione della già chiesta CTU.

Il Giudice a questo punto dichiarava l'estinzione parziale del giudizio nei confronti della curatela attrice e delle convenute Massera Loredana e Schettino Maria e altresì nei confronti delle compagnie assicurative Generali Italia e Lloyd's a spese compensate e si riservava sulle richieste istruttorie ribadite in udienza.

L'Istruttore, sciogliendo la riserva assunta alla udienza del 08.10.2021, riteneva l'indispensabilità del conferimento di incarico al CTU come richiesto dalla curatela attrice e da alcuni dei convenuti, versandosi nella fattispecie in tema di consulenza percipiente, inoltre quanto alle richieste istruttorie delle altre parti, riteneva l'inammissibilità ed irrilevanza di tutte le richieste di prova testimoniale e di interrogatorio formale vertenti in gran parte su circostanze documentali o valutative nonché l'inammissibilità ed irrilevanza dell'ordine ex art. 210 c.p.c.

Pertanto disponeva CTU sui seguenti quesiti:

“il CTU accerti e verifichi, alla luce di quanto allegato e contestato dalla curatela fallimentare, la data in cui si è concretizzata la eventuale perdita del capitale sociale, ai sensi dell’art. 2447 codice civile, con le conseguenze in ordine alla continuazione della gestione”

“il CTU accerti e verifichi, ove possibile, di quanto si sia aggravata la situazione economico patrimoniale per attività gestorie e non liquidatorie dalla data della perdita del capitale sociale sino alla messa in liquidazione ed al successivo fallimento, verificando altresì se la contabilità mostri il compimento di operazioni – successivamente al verificarsi della causa di scioglimento – di natura non conservativa e quantificando l’eventuale danno ascrivibile all’illegittima prosecuzione dell’attività aziendale”;

“il CTU accerti e verifichi la eventuale corresponsabilità dei sindaci convenuti con gli amministratori in relazione agli eventuali danni da questi arrecati al patrimonio sociale come sopra accertati”;

“ il CTU accerti l’entità del danno cagionato dal Comune di Castellammare di Stabia e dalla Sint spa per l’abuso di eterodirezione; -riferisca, in ogni caso, quant’altro ritenga utile ai fini di giustizia” .

Designava quale ausiliario il dott. Rumolo Federico, rigettava tutte le altre richieste istruttorie e fissava per il conferimento dell’incarico peritale l’udienza del 01.02.2022.

All’ udienza dell’ 08/03/2022 il designato CTU accettava l’incarico e venivano assegnati i seguenti termini con riferimento al lavoro peritale: - 05/10/2022 per la trasmissione alle parti; - 20/10/2022 per la trasmissione al CTU delle relative osservazioni; - 05/11/2022 per il deposito, con udienza all’ 08/11/2022.

Attualmente il consulente designato, data la complessità dell’incarico e la mole di documenti da esaminare ha richiesto ed ottenuto, con istanza del 06.09.2022, una proroga di giorni 45 per l’invio della bozza di CTU.

Sia il Comune di Castellammare di Stabia che la SINT S.p.a., essendo identiche le posizioni processuali, nominavano quale CTP la dott.ssa Domenica Grifo.

A questo punto tenute in debite considerazioni le linee guida impartite dal Giudice istruttore all’udienza del 21.06.2019, volte a dirimere bonariamente la questione oggetto

del giudizio che in buona sostanza si sono concretizzate nel pagamento in favore della curatela della somma complessiva di € 1.250.000,00, da versarsi anche in maniera rateale, oltre la corresponsione dei compensi legali e considerata l'estinzione parziale del giudizio nei confronti della curatela attrice e delle convenute Massera Loredana e Schettino Maria e altresì nei confronti delle compagnie assicurative Generali Italia e Lloyd's, frutto di un esborso monetario pari ad € 125.000,00, oltre ad € 10.000,00 per competenze legali, oltre 15% per spese generali, IVA e CPA per ciascuna di loro, troverebbe sicuramente accoglimento da parte della curatela, un'offerta transattiva proposta dal Comune di Castellammare di Stabia e della SINT S.p.a. mediante versamento dello stesso importo corrisposto dalle convenute Massera e Schettino, aumentato del 20% in virtù del protrarsi del giudizio e da formularsi in tempi ristretti.

In data 18 novembre 2022 il CTU ha quantificato l'eventuale danno cagionato senza la valutazione dell'eventuale responsabilità giuridica della SINT S.p.A. in liquidazione e del Comune di Castellammare, la quale è stata rimessa alla valutazione del giudice.

In data 1 dicembre 2022 prot. 183 la SINT ha trasmesso nota al Comune di Castellammare di Stabia per un incontro di approfondimento e per eventuali decisioni in merito ad una possibile transazione.

7) Liquidazione beni aziendali in esecuzione al decreto di omologazione del concordato

Giusta decreto di omologazione del 5.6.2022, tenuto conto che la proposta concordataria prevede la cessione dei beni immobili, ex-art. 182 L.F. è stato nominato un Collegio di liquidatori Giudiziali, i quali avranno l'onere di dare esecuzione al concordato, con gli adempimenti di propria competenza.

Nel contempo, si segnala che, in ragione delle attività poste in essere dall'Ente socio e per esso dalla Commissione Straordinaria, la Regione Campania, con atto della Giunta Regionale, n. 38 del 31.1.2023, ha deliberato di incaricare la Direzione Generale per la Tutela della Salute ed il Coordinamento del SSR e l'ufficio Speciale Grandi Opere, con il supporto dell'Avvocatura Regionale, per quanto di rispettiva competenza ed in coordinamento con la Direzione Generale dell'ASL Napoli 3 Sud, ad effettuare

l'istruttoria preordinata alla valutazione sulla destinazione delle aree del Solaro, di pertinenza delle "Nuove Terme di Stabia" di proprietà della SINT SPA in liquidazione, per l'edificazione di un complesso sociosanitario che ospiterebbe il Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia.

Allo stato, salvo una riunione tenutasi in Regione, sulla specifica iniziativa, a questo organo di liquidazione, non risulta altro.

13) Relazione Avv Domenico Piccolo su contenzioso Sensini

Con atto di citazione notificato in data 18.11.2021, a mezzo p.e.c. intestata allo scrivente procuratore, il prof. Luca Sensini, per ministero dell'Avv Beniamino Mariano, proponeva opposizione a precetto notificato in data 29.10.2021, con il quale il sottoscritto intimava il pagamento delle proprie competenze professionali riconosciute della sentenza n. 910/2021, resa dal Tribunale di Torre Annunziata, II sez. civile, G.O.P. dott. Luigi Ambrosino, nel procedimento R.G. n. 87/2017, in data 28.04.2021, citando quest'ultimo innanzi il Tribunale di Salerno per l'udienza del 01.03.2022. Si premette che già in precedenza e precisamente con atto di citazione notificato in data 07.06.2021, questa volta alla società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia, il prof. Luca Sensini, per ministero dell'Avv Beniamino Mariano, proponeva sempre opposizione a precetto, notificato in data 18.05.2021, con il quale il sottoscritto intimava il pagamento delle competenze professionali riconosciute della sentenza sopra riportata, citando la predetta società innanzi il Tribunale di Salerno per l'udienza del 19.10.2021.

Il predetto titolo esecutivo costituito dalla sentenza sopra menzionata statuiva che: "Il Giudice Onorario del Tribunale di Torre Annunziata definitivamente pronunciando nella causa promossa come in narrativa così provvede: accoglie l'opposizione e revoca il decreto ingiuntivo n. 1787/2016 emesso da questo Tribunale, condanna l'opponente al pagamento in favore dell'opposto della complessiva somma di € 28.744,29 oltre interessi dal deposito della fattura all'effettivo soddisfo e detratto quanto già percepito condanna l'opposto, ed in favore della opponente, al pagamento delle spese processuali che si liquidano in complessivi € 4.835,00 oltre rimborso forfettario del 15 ex art. 2 D.M. n.

55/2014 oltre IVA e CPA ed € per spese, e con attribuzione in favore dell'Av. Domenico Piccolo, pone definitivamente a carico dell'opposto le spese di CTU". Il prof. Luca Sensini, quindi, chiedeva nuovamente all'Adita Giustizia, previa sospensione dell'efficacia del titolo esecutivo e dell'atto di precetto notificato, di dichiarare nullo e privo di effetti il prefato atto per i motivi esposti in citazione, nonché gli ulteriori atti esecutivi conseguenti allo stesso. In effetti, in data 18.05.2021, stante il mancato pagamento bonario di quanto statuito dal Giudice, lo scrivente procuratore quale antistatario provvedeva a notificare atto di precetto per l'importo complessivo di € 8.748,26. Tale atto era prontamente opposto dal prof. Sensini, per cui pende autonomo giudizio presso il Tribunale di Salerno recante R.G. 4905/2021, la cui prossima udienza sarà celebrata in data 12.10.2022 tra il prof. Sensini Luca e la Società Immobiliare Nuove Terme s.p.a. in liquidazione.

Lo scrivente procuratore, avendo interesse a riscuotere, quanto legittimamente riconosciutogli in sentenza quale compenso professionale, stante il mancato pagamento ha provveduto a rinotificare nuovo atto di precetto con il quale intimava il pagamento della somma di €. 5.894,05. Controparte in citazione notificata in data 18.11.2021, afferma di avere già in precedenza proposto opposizione ad un atto di precetto notificato in data 18.05.2021, per il quale, come già detto, pende autonomo giudizio presso il Tribunale di Salerno recante R.G. 4905/2021, la cui prossima udienza sarà celebrata in data 12.10.2022 tra il prof. Sensini Luca e la Società Immobiliare Nuove Terme s.p.a. in liquidazione e formula istanza di riunione dei due giudizi. Tale richiesta ha trovato ferma opposizione da questa difesa in quanto sia le voci che gli importi dei due atti di precetto sono differenti e poi nel giudizio recante R.G. 4905/2021 lo scrivente procuratore ha eccepito il difetto di legittimazione passiva della convenuta S.I.N.T. Società Immobiliare Nuove Terme S.p.a. In effetti, gli impugnati atti di precetto notificati rispettivamente in data 18.05.2021 e 29.10.2021 sono stati redatti dallo scrivente, quale procuratore di se stesso, e sono volto a recuperare i compensi di causa statuiti nella sentenza n. 910/2021 resa pubblica il 28.04.2021, R.G. 87/2017 del Tribunale di Torre Annunziata, dove è riconosciuta allo stesso attribuzione dei compensi. La S.I.N.T. S.p.a., evocata nel primo

giudizio da controparte è del tutto estranea a tale vicenda processuale e con l'impugnato atto di precetto non accampa pretesa alcuna.

Orbene se l'attore cita un soggetto che non è tenuto a rispondere del diritto rivendicato o che è estraneo all'oggetto della controversia, questi può far rilevare il cd. difetto di legittimazione passiva, ovvero sia la sua estraneità al giudizio, e quindi chiedere di essere estromesso e se si tratta di un unico convenuto il giudizio non potrà che estinguersi. Invece, l'ulteriore opposizione, introdotta dall'atto di citazione notificato in data 18.11.2021, veniva regolarmente iscritta a ruolo presso il Tribunale di Salerno (R.G. 9213/2021) ed affidato alla cognizione del Giudice dott. Ferraiuolo; lo stesso in data 02.03.2022 con propria ordinanza non ha disposto la riunione dei due giudizi ed ha rigettato l'istanza volta alla sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo azionato. Parliamo, pertanto, di due giudizi autonomi ed indipendenti per i quali non è possibile disporre riunione. Allo stato pertanto il giudizio inerente la prima opposizione a precetto, (R.G. 4905/2021) l'adita Giustizia dovrebbe estinguerlo per difetto di legittimazione passiva, in quanto controparte, come già detto ha errato a citare il convenuto, mentre l'altro giudizio (R.G. 9213/2021) il Giudicante ha confermato la correttezza delle voci in precetto e rigettato l'istanza volta alla sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo azionato. Tale provvedimento è reclamabile quindi, spirato il termine di giorni 15 dalla pronuncia, lo scrivente intraprenderà azione esecutiva nei confronti del prof. Sensini.

All'udienza fissata il 12 ottobre 2022 il Giudice ha rinviato il giudizio a gennaio 2025.

Castellammare di Stabia, li 14 marzo 2023

Il Liquidatore
Dottor Vincenzo Sica



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
III SEZIONE CIVILE

**RENDICONTAZIONE DEL LIQUIDATORE
VOLONTARIO IN ESECUZIONE DELLA PROPOSTA DI
CONCORDATO PREVENTIVO
RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE**

***Procedura di concordato preventivo n. 5/2020
"SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI
CASTELLAMMARE DI STABIA S.p.A. in liquidazione"
G.D. Dr. Amleto Pisapia***

Sede legale:

**Viale delle Terme n. 3/5, 80053, Castellammare di Stabia (NA)
sintspa@asmepec.it**

Domicilio eletto:

**c/o Avv. Domenico Piccolo
Via Terragneta, n. 68, 80058, Torre Annunziata, (NA)
Pec: domenico.piccolo@forotorre.it - fax 081/8628045**

FINANCIAL RESTRUCTURING ADVISOR:

**DOTT. MICHELE PONTILLO
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE**

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

III SEZIONE CIVILE

RENDICONTAZIONE DEL LIQUIDATORE VOLONTARIO IN ESECUZIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

La società "SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA S.p.A." IN LIQUIDAZIONE – in sigla "SINT S.p.A." IN LIQUIDAZIONE con sede legale in Castellammare di Stabia (NA) al Viale delle Terme n. 3/5, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al n. 00607330636, REA NA-198769, Codice Fiscale 00607330636 (d'ora in poi, per brevità, anche "Debitore"), PEC sintspa@asmepec.it, in persona del liquidatore e legale rappresentante pro-tempore, Dott. Vincenzo Sica, nato a Torre Annunziata (NA) il 07/07/1961, Codice Fiscale SCIVCN61L07L245M, domiciliato per la carica presso la sede della società sopra individuata, difesa dall'avvocato Domenico Piccolo (Codice Fiscale PCCDNC70S07L845Y) – PEC: domenico.piccolo@forotorre.it giusta procura allegata al ricorso ex art. 161, comma 6, L.F., nonché assistita, in virtù di separata lettera di incarico professionale sottoscritta in data 12 novembre 2020, dal Dott. Michele Pontillo (codice fiscale PNTMHL81A13L245C), dottore commercialista e revisore legale, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Torre Annunziata al n. 872, PEC michele.pontillo@odcectorreannunziata.it, quale Advisor finanziario, tutti elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Domenico Piccolo in Torre Annunziata (NA), alla Via Terragneta 68, PEC: domenico.piccolo@forotorre.it, fax 081/8628045,

PREMESSO CHE:

- in data **23 novembre 2020**, depositava presso codesta Cancelleria Fallimentare domanda anticipata di ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161, comma 6, L.F.;

- codesto On.le Tribunale – Terza Sezione Civile (Settore Fallimenti) – con decreto del 14 dicembre 2020, comunicato in data 15 dicembre 2020 (d’ora in poi, per brevità, “il Decreto”), oltre alla disposizione dei periodici obblighi informativi tempestivamente adempiuti dalla ricorrente, concedeva il termine di 60 giorni per il deposito del piano e della documentazione richiesta dalla normativa vigente con scadenza il **23 gennaio 2021**, nominando, altresì, quali Commissari Giudiziali, l’Avv. Giovanni Merlino ed il Dr. Gennaro Napoli;
- con provvedimento del 26.01.2021, previa motivata istanza del 11.01.2021, il Tribunale accordava una proroga del termine originariamente concesso per il deposito del Piano, della proposta e della documentazione ex art. 161, L.F., di ulteriori 60 giorni con scadenza il **24.03.2021**;
- con decreto del **5.6.2022**, il Tribunale di Torre Annunziata, ha omologato il concordato preventivo proposto dalla società debitrice, nominando, quali liquidatori giudiziali, il Dott. Armando Sorrentino, nonché gli Avvocati Maria Luigia Ienco e Elvira Mirra, disponendo, tra l’altro, che la liquidazione del patrimonio della società proponente avvenga tramite procedure competitive di cui all’articolo 182 L.F.; che i liquidatori giudiziali trasmettano ai commissari giudiziali ed al giudice delegato, con cadenza semestrale, entro il termine del 15 luglio e 15 gennaio di ogni anno di esecuzione del concordato, una relazione riepilogativa (report) dei flussi di cassa e delle spese riferiti al periodo semestrale antecedente, conseguenti alla liquidazione del patrimonio.....;
- dalla data di presentazione della domanda di concordato (23.11.2020), a tutt’oggi, nel pieno rispetto della normativa vigente e del piano concordatario, è stata eseguita un’attività ordinaria, in continuità, da parte del liquidatore volontario, ove si è previsto il pagamento, oltre che delle spese correnti di gestione liquidatoria, anche di spese di giustizia ed altri oneri prededucibili, sempre in esecuzione del piano concordatario, a valere su disponibilità realizzate ante decreto di omologazione del concordato preventivo;
- il liquidatore volontario ha predisposto dettagliato rendiconto, sia degli attivi

realizzati, antecedenti al decreto di omologazione, sia delle spese effettuate in prededuzione;

- il rendiconto è stato sottoposto al giudizio di asseverazione, affidato al Dott. Raffaele Palmese, già individuato all'epoca, quale professionista asseveratore del piano e della proposta concordataria;
- il professionista incaricato in data 22.11.2022, ha depositato la propria relazione, che si allega al presente atto.

Tutto ciò premesso, la scrivente società, così come rappresentata, difesa ed assistita,

DEPOSITA

- il rendiconto del liquidatore volontario in esecuzione alla proposta di concordato preventivo, relativo alle attività svolte nel periodo dal 23.11.2020 a tutt'oggi, unitamente alla relazione di asseverazione redatta dal professionista incaricato Dr. Raffaele Palmese.

CHIEDE

- che gli organi della procedura concordataria, per quanto di competenza, prendano atto della rendicontazione relativa al periodo 23.11.2020 – 22.11.2022 e della relazione di asseverazione redatta dal Dr. Raffaele Palmese, nonché della parziale esecuzione della proposta concordataria.

Nel contempo si chiede che venga disciplinata, attraverso l'individuazione di puntuali linee guida, la gestione corrente, di carattere liquidatorio, sempre nei limiti della proposta concordataria, con la liquidazione giudiziale.

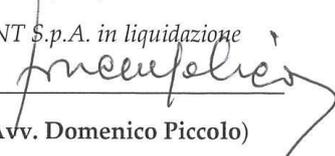
Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Dott. Vincenzo Sica

n.q. Liquidatore

SINT S.p.A. in liquidazione


(Avv. Domenico Piccolo)

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
Sezione Fallimentare

Procedura di Concordato Preventivo
RG 5/2020

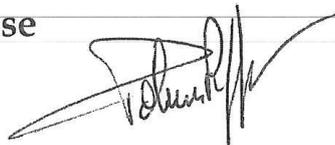
**"SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI
CASTELLAMMARE DI STABIA S.p.A. in liquidazione"**
con sede legale in Castellammare di Stabia (NA) al Viale delle Terme n. 3/5

**RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE
DELLA RENDICONTAZIONE ESEGUITA DAL
LIQUIDATORE VOLONTARIO IN ESECUZIONE
DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO
PREVENTIVO**

Attestatore:

Dr. Raffaele Palmese

Napoli (NA), li 22/11/2022



RAFFAELE PALMESE
DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE
P. I.V.A. 03373971211 - C. F. PLMRFL55D23F839Z
Via Stadera 49/A - 80143 Napoli (NA)
Tel. 0812182913, Fax 0812182913
PEC palmeseraffaele@legpec.it

1. Introduzione e premessa

Il sottoscritto dott. Raffaele Palmese:

- nato a Napoli (NA) il 23.04.1955 con studio in Casoria (NA), Via Raffaele Viviani n. 7 – PEC palmeseraffaele@legpec.it – fax 08118893438;
- iscritto al n. 344/A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Nola,
- iscritto nel registro dei revisori al n. 976007, giusta D.M. pubblicato nella gazzetta Ufficiale n. 87 del 02.11.1999,

già attestatore ai sensi dell'art. 161, comma 3, L.F., della proposta di concordato preventivo presentata presso il Tribunale di Torre Annunziata dalla società "SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI STABIA S.p.A." IN LIQUIDAZIONE – in sigla "SINT S.p.A." IN LIQUIDAZIONE con sede legale in Castellammare di Stabia (NA), al Viale delle Terme n. 3/5, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al n. 00607330636, REA NA-198769, Codice Fiscale 00607330636, PEC sintspa@asmepec.it, con determina del 09.11.2022, è stato incaricato di redigere la presente relazione di attestazione avente ad oggetto l'esame della veridicità dei dati esposti nel rendiconto di gestione del liquidatore posto in essere in esecuzione della proposta di concordato preventivo, nonché della coerenza del medesimo rendiconto rispetto a quanto previsto nella proposta di concordato.

Preliminarmente si premette quanto segue.

- 1) In data 23.11.2022 la SINT depositava domanda di concordato "con riserva ex art. 161, comma 6, L.F., riservandosi di depositare la definitiva proposta e la documentazione prevista dalla legge vigente nel termine che sarebbe stato concesso dal Tribunale di Torre Annunziata.
- 2) Il Tribunale adito, con decreto del 14 dicembre 2020, concedeva il termine di 60 giorni per il deposito del piano e della documentazione richiesta dalla normativa vigente, nominando, altresì, quali Commissari Giudiziali, l'Avv. Giovanni Merlino ed il Dr. Gennaro Napoli. Tale termine veniva poi prorogato di ulteriori 60 giorni, con scadenza il 24.03.2021.
- 3) Nel suindicato termine la SINT provvedeva a depositare la definitiva proposta concordataria.
- 4) Il Tribunale, esaminata la proposta e la documentazione ad essa acclusa, con decreto del 23.06.2021, dichiarava aperta la procedura di concordato preventivo, nominando quale Giudice Delegato il Dott. Amleto Pisapia e Commissari Giudiziali l'Avv. Giovanni Merlino ed il Dott. Gennaro Napoli (già pre-Commissari).
- 5) All'esito dell'adunanza dei creditori e dell'esaurimento delle votazioni - come risultante dalla relazione dell'Organo Commissariale del 10.02.2022 - il concordato risultava approvato dalla maggioranza dei creditori ex art. 177, comma 1, L.F., salvo diversa valutazione del Tribunale in ordine all'ammissibilità del voto espresso dal Socio Unico Comune di Castellammare di Stabia.



- 6) Con provvedimento del 25.03.2022, il Tribunale, pur rilevando l'esclusione del Socio Comune Castellammare di Stabia dal diritto di voto (e conseguentemente dal computo delle maggioranze di cui all'art. 177, L.F.) riteneva applicabile alla fattispecie esaminata la disposizione introdotta dal D.L. 125/2020, conv. in L. 159/2020, che ha modificato l'art. 180, L.F., disponendo che il Tribunale può comunque omologare il concordato preventivo anche in mancanza di voto da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie quando: (a) l'adesione sia determinante ai fini del raggiungimento delle maggioranze di cui all'articolo 177 e quando (b), anche sulla base delle risultanze della relazione del professionista di cui all'articolo 161 legge fallimentare, la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie sia conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria.
- 7) La società ricorrente, pertanto, con ricorso ex art. 180, L.F. chiedeva l'omologazione della proposta concordato.
- 8) Il Tribunale, accogliendo la menzionata richiesta, con decreto del 05.06.2022 omologava il concordato proposto dalla SINT, nominando quali liquidatori giudiziali il Dott. Armando Sorrentino, l'Avv. Maria Luigia Ienco e l'Avv. Elvira Mirra.
- 9) Nelle more dell'attività demandate all'Organo della liquidazione giudiziale sono state ad oggi effettuate attività liquidatorie da parte dell'Organo della liquidazione volontaria al fine di dare impulso ed avvio a quanto previsto nella proposta di concordato in termini di pagamento dei creditori, di cui si dirà più dettagliatamente nel seguito.

2. Breve sintesi della proposta di concordato omologata

La proposta di concordato omologata, avente contenuto esclusivamente liquidatorio, con riferimento al pagamento dei creditori concorsuali prevedeva quanto in appresso:

- Il pagamento integrale delle spese e dei crediti prededucibili, così costituiti:

SPESE DI GIUSTIZIA E ALTRI ONERI PREDEDUCIBILI	
DESCRIZIONE ONERI/CREDITI	IMPORTO DA CONCORDATO LORDO
DOTTOR NAPOLI E AVV MERLINO - COMMISSARI GIUDIZIALI (SPESE DI GIUSTIZIA)	210.000,00
AVV DOMENICO PICCOLO - ADVISOR LEGALE	20.000,00
DOTTOR MICHELE PONTILLO - ADVISOR FINANZIARIO	65.000,00
DOTTOR RAFFAELE PALMESE - PROFESSIONISTA ATTESTATORE	35.000,00
ARCH ROBERTO VISCIANO - PERITO ESTIMATORE IMMOBILI	25.000,00
SPESE COMPENSO LIQUIDATORI GIUDIZIALI	130.000,00
IVA + CONTRIBUTI PREVIDENZIALI (STIMATI SUI PUNTI PRECEDENTI)	130.367,99
IMU 2021-2024	428.980,67
FONDO SPESE LIQUIDAZIONE IMMOBILI (PUBBLICITA' E ADEMPIMENTI VENDITE)	20.000,00
FONDO PER ONERI DI GESTIONE CORRENTE 2021-2024 (AGGIORNATO AL 07/11/2022)	650.116,75
TOTALE SPESE ED ONERI PREDEDUCIBILI	1.714.465,41

Il pagamento dei suindicati oneri e crediti era previsto nei seguenti termini:

- a) i crediti e spese prededucibili (incluse anche nei fondi) come di seguito indicato:
- le spese di procedura, nei termini disposti dal Tribunale con i decreti di apertura (ex art. 163, L.F.) e di omologazione (ex art. 180, L.F.);
 - gli oneri professionali, nei termini concordati con i singoli professionisti;
 - tutti gli altri costi prededucibili (inclusi quelli stimati per la gestione corrente), man mano che diverranno dovuti.

Con riferimento a tali ultimi oneri correnti di gestione, riferiti all'intervallo 2021 - 2024 - la società aveva esposto nel Piano omologato la seguente previsione annua:

Costi di gestione corrente 2021 - 2024	2021	2022	2023	2024	Totale anni
Cancelleria e materiale di consumo	500,00	500,00	500,00	500,00	2.000,00
Costi per servizi	61.626,55	53.104,79	53.104,79	53.104,79	220.940,91
Costi comparto collegio sindacale	12.374,40	12.374,40	12.374,40	12.374,40	
Costi comparto risorse legali	5.103,25	5.103,25	5.103,25	5.103,25	
Costi consulente del lavoro	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
Contributi cassa di previdenza Inps ordinaria	4.154,57	3.527,11	3.527,11	3.527,11	
annuali	500,00	500,00	500,00	500,00	
-Adempimenti societari	500,00	500,00	500,00	500,00	
Spese postali, bancarie, telefoniche, ecc	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	
Spese per sito SENT	300,00	300,00	300,00	300,00	
Consulenze legali	10.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	
Consulenze tecniche	4.154,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	
Costo personale	105.500,00	105.500,00	105.500,00	105.500,00	422.000,00
Retribuzioni	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	
Oneri previdenziali e sociali	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	
Traffimento di fase rapporto	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	
Compensi liquidatori	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	
Imposte varie (netto IMU-TARI)	1.166,46	1.336,46	1.336,46	1.336,46	5.175,84
Tassa riorganizzazione libri sociali	516,46	516,46	516,46	516,46	
Diritto comaroli	320,00	320,00	320,00	320,00	
Altre imposte	200,00	200,00	200,00	200,00	
Taloni bolli	300,00	300,00	300,00	300,00	
Totale costi annuali	168.793,01				650.116,75

- Il pagamento integrale dei creditori assistiti da prelazione nel termine stimato di 36 mesi dalla data di omologazione in relazione alle risorse conseguibili dalla liquidazione dell'attivo aziendale. Nella posta in esame sono inseriti anche i debiti per oneri retributivi e previdenziali nei confronti degli ex dipendenti Terme di Stabia (pari a complessivi euro 4.977.418,24) come risultanti dalla Sentenza 744/2020 del Tribunale di Torre Annunziata che fatto seguito alla sentenza della Corte di Appello di Napoli 2297/2019 impugnata con ricorso per Cassazione. Tali oneri scaturivano da specifico atto di precetto notificato dai ricorrenti e da avviso bonario INPS;
- Il pagamento integrale dei creditori chirografari nel termine stimato di 36 mesi dalla data di omologazione in relazione alle risorse conseguibili dalla liquidazione dell'attivo aziendale;
- L'accantonamento a fondo rischi, con copertura integrale, relativo ai seguenti conteziosi/contestazioni:

- Contenzioso dipendenti ex Terme di Stabia pendente in Cassazione all'epoca stimati in euro 4.183.123,10, relativi agli oneri retributivi e previdenziali maturandi (in caso di esito sfavorevole del giudizio) successivamente all'omologazione (oltre al debito già accertato ed iscritto tra i crediti privilegiati nella misura sopra indicata).
- Contenzioso inerente all'azione di responsabilità sociale incardinata dalla Curatela del Fallimento della società Terme di Stabia S.p.A., partecipata dalla SINT S.p.A. in liquidazione. L'accantonamento è stato effettuato nella misura di euro 625.000,00.
- Contenzioso per risarcimento danni richiesto da un terzo per euro 4.509,25, oggetto di giudizio presso il Giudice di Pace di Torre Annunziata.
- Accantonamento relativo al credito richiesto dall'Avv. Francesco De Vita di euro 201.497,15 contestato dalla Società;

In basso il quadro sinottico della Proposta:

PROPOSTA CONCORDATARIA COMPLESSIVA					
SPESE ED ONERI PREDEDUCIBILI		VALORE DEL CREDITO	TOTALE PAGAMENTO	% SODDISF. OFFERTA	
Spese di giustizia		€ 266.448,00	266.448,00		
Liquidazione giudiziale		€ 164.911,00	164.911,00		
Oneri professionali prededucibili (advocat e attestatore)		€ 152.256,00	142.105,60		
Fondo spese liquidazione immobili (incl. comp. peno)		€ 51.720,00	51.720,00		
IMU 2021 - 2024		€ 428.930,67	428.930,67		
Oneri correnti endoconcordatari 2021 - 2024		€ 650.116,73	650.116,73		
Totale spese ed oneri prededucibili		€ 1.714.465,42	€ 1.694.315,02	100% al netto degli anticipi/acconti già versati	
Residuo attivo post pagamento prededucibili		€	20.453,19%		
CREDITORI CON PRELAZIONE MOBILIARE		VALORE DEL CREDITO	INTERESSI LEG. PER 3 ANNI	TOTALE PAGAMENTO	% SODDISF. OFFERTA
Crediti da lavoro dipendenti SINT		€ 49.218,32	€ 14,76	49.228,28	100% + interessi
Crediti da lavoro dipendenti TERME DI STABIA in contenzioso		€ 2.964.657,14	€ 859,41	2.965.576,53	100% + interessi
Professionisti		€ 597.052,94	€ 152,12	597.204,96	100% + interessi
Istituti Previdenziali					
INPS - INAIL (Contributi e premi) - dipendenti SINT		€ 32.575,44	€ 9,86	32.585,30	100% + interessi
INPS - Contributi accertati su retrib. dipendenti ex TERME		€ 1.115.195,00	€ 335,46	1.115.530,46	100% + interessi
INPS - quota privilegiata sanzioni (50%) - dipendenti SINT		€ 1.417,05	€ 0,43	1.417,47	100% + interessi
INPS - quota privilegiata sanzioni (50%) - dipendenti ex TERME		€ 473.051,50	€ 141,92	473.203,42	100% + interessi
Erario - Agenzia delle Entrate					
IRES/IRPEF TRIBUTO		€ 46.587,91	€ 13,96	46.601,89	100% + interessi
IRES/IRPEF SANZIONI ed INTERESSI		€ 15.924,53	€ 4,78	15.929,31	100% + interessi
IVA - TRIBUTO		€ 64.478,06	€ 19,31	64.497,30	100% + interessi
IVA - SANZIONI ed INTERESSI		€ 23.444,22	€ 7,03	23.451,23	100% + interessi
IRAP - TRIBUTO		€ 18.509,00	€ 4,70	18.513,70	100% + interessi
IRAP - SANZIONI		€ 5.642,70	€ 1,41	5.644,11	100% + interessi
TRIBUTI ENTI LOCALI		€ 1.539.714,57	€ 461,91	1.540.176,49	100% + interessi
Totale creditori con prelazione mobiliare		€ 6.861.103,48	€ 2.057,11	€ 6.863.160,59	
Residuo attivo disponibile ai chirografari e per la passività potenziale (post pagamento prededucibili e privilegiati)		€		13.590,037	
CLASSI	CREDITORI CHIROGRAFARI	VALORE DEL CREDITO	TOTALE PAGAMENTO	% SODDISFAZIONE	
	FORNITORI	€ 155.560,58	€ 155.560,58	100,00%	
	AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE (spese e compensi di riscossione)	€ 5.792,43	€ 5.792,43	100,00%	
	ENTI PREVIDENZIALI IN CHIROGRAFO	€ 474.475,59	€ 474.475,59	100,00%	
	ALTRI CREDITORI CHIROGRAFARI	€ 111.193,27	€ 111.193,27	100,00%	
	SOCIO - COMUNE DI CASTELLALMARE DI STABIA	€ 1.877.035,99	€ 1.877.035,99	100% POSTERGATO	
	Totale creditori chirografari	€ 2.657.383,82	€ 2.657.383,82		
	TOTALE CREDITORI	€ 9.518.487,30	€ 9.520.544,40		
	TOTALE CREDITORI E PREDEDUCIBILI (FABBISOGNO FINANZIARIO CONCORDATARIO ATTUALE)	€ 11.232.952,71	€ 2.057,11	€ 11.204.859,42	
	Residuo attivo disponibile per la copertura delle passività potenziali (post pagamento preded. - priv. li - chirog.)	€		10.932.653,41	
	Riserve potenziali per passività potenziali in contenzioso e/o contestate			€ 5.014.129,59	
	TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO CONCORDATARIO ATTUALE E POTENZIALE			€ 16.218.988,92	
	Residuo attivo post soddisfazione dell'onere concordatario (tetto e potenziale)			€ 5.915.523,91	

Nella proposta si prevede di coprire il fabbisogno finanziario concordatario attraverso la liquidazione della attività aziendali, prevalentemente costituite dalla attività immobiliari in

un orizzonte temporale stimato di 36 mesi dalla data di definitività del decreto di omologazione del concordato. In basso il prospetto riepilogativo dell'attivo immobiliare posto a servizio dell'onere concordatario:

DESCRIZIONE	Ubicazione	Dati Catastali	Valore contabile lordo	Valore Netto Contabile	Valore di Stimma
Terreni			315.349,28	267.553,67	947.000,00
Parco Idropinico	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 904			46000
		Foglio 13 particella 920			225000
Costone che dal Complesso Termale scende a Viale delle Puglie	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 696			36000
Area Campi da tennis	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 913			320.000,00
Terreno su cui insiste casa custode	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 926			0,00
Terreno area sportiva	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 927			320.000,00
Terreno	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 700			0,00
Terreno	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 701			0,00
Terreno su cui insiste Cabina Enel	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 369			0,00
Terreno su cui insiste piccolo deposito Napoletanagas	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 366			0,00
Zonette terreno	Viale delle Puglie- Castellammare di Stabia	Foglio 18 particelle 303-304-305-306-307-308-336-449			0,00
Fabbricati			36.930.625,30	18.986.753,44	21.025.000,00
Parco Idropinico	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particelle 365-376-377-378-380-381-382-383-698	32.205.310,44	16.360.334,03	3.056.000
Complesso Termale		Foglio 13 particella 702 (terreno) Foglio 13 particella 363 - 364			13.590.000
Complesso Hotel delle Terme	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 682 Foglio 13 particella 703 e particella 789(terreni)	4.570.126,65	2.533.129,20	3.354.000
Villa Ersilia	Viale delle Terme 3/5 - Castellammare di Stabia	Foglio 13 particella 217	152.158,21	93.290,21	715.000
TOTALE TERRENI FABBRICATI			37.245.974,58	19.254.607,11	21.972.000,00

3. Documentazione esaminata

Allo scopo di redige la presente relazione lo scrivente ha esaminato la seguente documentazione, oltre a quella di cui era già in possesso ai fini dell'incarico di attestatore precedente assolto:

- decreto di omologazione;
- rendiconto del liquidatore;
- documentazione bancaria inerente ai pagamenti effettuati fino alla data del 21.11.2022
- fatture ricevute a seguito dei predetti pagamenti;
- altri documenti di volta in volta richiamati

4. Esame dei pagamenti effettuati

Sulla base della documentazione indicata al paragrafo precedente lo scrivente ha verificato che negli esercizi 2021 e 2022 (fino al 21.11.2022), con riferimento ai crediti e spese oggetto della procedura concordataria sono stati eseguiti i seguenti pagamenti:

Spese di giustizia:

La posta in esame si riferisce al compenso stimato per i Commissari Giudiziali. Tale compenso è stato oggetto di liquidazione da parte del Tribunale con decreto del 05.10.2021 e con successivo decreto del 11.07.2022, per complessivi euro 210.000,00.

Alla data del 22.11.2022 i suddetti importi risultano essere stati integralmente corrisposti.

Spese professionali:

Sono costituiti dai compensi professionali concordati con l'Advisor finanziario, per euro 65.000,00 oltre accessori, con l'Advisor legale, per euro 20.000,00 oltre accessori e con il professionista attestatore per euro 35.000,00, oltre accessori. Inoltre, tra la spesa in esame vi era anche l'accantonamento di euro 25.000,00 per gli oneri stimati per il perito estimatore.

Alla data del 22.11.2022, con riferimento alla posta in esame, risultano effettuati i seguenti pagamenti:

DESCRIZIONE ONERI/CREDITI	IMPORTO DA CONCORDATO LORDO	IMPORTO LORDO PAGATO	IMPORTO RESIDUO	IMPORTO NETTO PAGATO 2021	IMPORTO NETTO PAGATO 2022	TOTALE IMPORTO PAGATO NETTO
DOTTOR NAPOLI E AVV MERLINO - COMMISSARI GIUDIZIALI (SPESE DI GIUSTIZIA)	210.000,00	210.000,00	0,00	77.498,40	156.252,69	233.751,09
AVV DOMENICO PICCOLO - ADVISOR LEGALE	20.000,00	20.000,00	0,00	5.089,00	15.148,56	20.228,56
DOTTOR MICHELE PONTILLO - ADVISOR FINANZIARIO	65.000,00	65.000,00	0,00	36.875,59	32.598,40	69.474,00
DOTTOR RAFFAELE PALMESE - PROFESSIONISTA ATTESTATORE	35.000,00	35.000,00	0,00	14.275,20	23.150,62	37.425,82
ARCH ROBERTO VISCIANO - PERITO ESTIMATORE IMMOBILI	25.000,00	7.958,13	0,00	6.363,95	2.032,01	8.395,96

I suindicati compensi sono stati maggiorati dell'IVA e dei contributi previdenziali come per legge.

Il compenso pagato al perito stimato è stato con lo stesso successivamente concordato, pertanto si è verificato una sopravvenienza attiva finanziaria rispetto a quanto stimato nella proposta.

Accantonamento fondo spese pubblicità per liquidazione immobili:

La voce in esame è costituita dalla stima delle spese per adempimenti pubblicitari propedeutici alla dismissione degli attivi immobiliari, stimate in sede di proposta in euro 20.000,00.

Dalla documentazione esaminata risulta che alla data 21.11.2022 risultano effettuati versamenti per complessivi euro 20.000,00 sul conto corrente dedicato alla procedura concordataria.

Oneri correnti di gestione (dal 01.01.2021 all'attualità)

Rappresentano gli oneri maturati in pendenza di procedura e dunque prededucibili, che la società aveva provveduti a stimare nella proposta di concordato come riportati nella tabella a pagina 4 del presente elaborato, a cui si rinvia.

Ad oggi, rispetto alle suddette previsioni, risultano essere stati sostenuti i seguenti oneri:

PERIODO 1/01/2021-31/12/2021 E 01/01/2022-21/11/2022						
COSTI DI GESTIONE	IMPORTO DA CONCORDATO ANNO 2021	IMPORTO LORDO EROGATO	IMPORTO NETTO PAGATO	IMPORTO DA CONCORDATO O ANNO 2022	IMPORTO LORDO EROGATO AL 21/11/2022	IMPORTO NETTO PAGATO AL 21/11/2022
<i>Cancelleria e materiale di consumo</i>	500,00	143,53	143,53	500,00	65,68	65,68
Totale cancelleria e materiale di consumo	500,00	143,53	143,53	500,00	65,68	65,68
Costi per servizi						
<i>Costi compenso collegio sindacale</i>	12.374,40	12.374,60	13.624,78	12.374,40	6.151,10	6.525,36
<i>Costo compenso revisore legale</i>	5.303,28	5.303,28	6.203,50	5.303,28	2.614,92	2.795,30
<i>Costi consulente del lavoro</i>	2.000,00	4.100,00	4.731,73	2.000,00	3.500,00	3.740,80
<i>Contributi cassa di previdenza lavoro autonomo</i>	4.154,87	4.504,45	4.504,45	3.827,11	1.753,39	1.753,39
<i>Assistenza e manutenzione software di contabilità e canoni annua</i>	800,00	375,00	375,00	800,00	375,00	375,00
<i>Adempimenti societari</i>	500,00	620,00	620,00	500,00	339,00	339,00
<i>Spese postali, bancario, telefoniche ect</i>	2.000,00	1.154,34	1.154,34	2.000,00	1.568,64	1.568,64
<i>Spese per sito SINT</i>	300,00	450,00	450,00	300,00	450,00	450,00
<i>Consulenze legali</i>	30.000,00	18.276,53	18.654,13	21.000,00	25.840,64	27.786,81
<i>Consulenze tecniche</i>	4.194,00	11.404,24	11.404,24	5.000,00	2.402,64	2.500,00
Totale costi per servizi	61.626,55	58.562,44	61.722,17	53.104,79	44.995,33	47.834,30
Costo del personale						
<i>Retribuzioni</i>	40.000,00	43.314,99	27.161,00	40.000,00	32.872,50	22.053,75
<i>Oneri previdenziali e sociali</i>	12.000,00	12.763,93	12.763,93	12.000,00	9.710,12	9.710,12
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	3.500,00	0,00	0,00	3.500,00	0,00	0,00
<i>Costi per compenso liquidatore</i>	50.000,00	10.000,00	10.688,00	50.000,00	0,00	0,00
Totale costi retribuzioni	105.500,00	66.078,92	50.612,93	105.500,00	42.582,62	31.763,87
Imposte varie						
<i>Tassa di ridemazione libri sociali</i>	516,46	516,50	516,50	516,46	516,46	520,75
<i>Debiti camerati</i>	150,00	219,88	219,88	320,00	176,00	176,00
<i>Altre imposte</i>	200,00	445,45	445,45	200,00	0,00	0,00
<i>Sanzioni, interessi e sopr.</i>					737,99	737,99
<i>Valori bollati</i>	300,00	253,80	253,80	300,00	82,79	82,79
Totale Imposte	1.166,46	1.435,63	1.435,63	1.336,46	1.513,24	1.517,53
TOTALE COSTI DI GESTIONE	168.793,01	126.220,52	113.914,26	160.441,25	89.156,87	81.181,38

Come si rileva dalla tabella, per una più puntuale analisi, con riferimento alle singole voci di spesa è stata fatta la distinzione tra somme corrisposte al netto del trattamento fiscale e contributivo e somme lorde, come previste nel concordato.

Ad oggi risulta che, rispetto a quanto previsto nella proposta, risultano economie di spesa, anche in ragione della mancata corresponsione, all'attualità, dei compensi stimati per il liquidatore volontario, che dovranno essere corrisposti nelle misure ed alle condizioni previste.

1. Conclusioni e giudizio di asseverazione

Come emerge dalle argomentazioni svolte nelle pagine precedenti e sulla scorta della documentazione esaminata, con riferimento ai sopra esposti pagamenti effettuati alla data del 22.11.2022 lo scrivente

ATTESTA

- la veridicità dei dati contabili esposti nel rendiconto di gestione predisposto dal liquidatore volontario;

- che i predetti pagamenti effettuati dall'Organo della liquidazione volontaria della società in concordato sono congrui e coerenti con le somme previste nella proposta concordataria omologata.

Il sottoscritto rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

In fede.

Napoli (NA), li 22.11.2022.

L'Attestatore
Dott. Raffaele Pulinese


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

**Azionista Unico
Comune di Castellammare di Stabia
Società soggetta a direzione e coordinamento del
Comune di Castellammare di Stabia**

*Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769
P. IVA n. 01245011216*

5° Bilancio di liquidazione chiuso al 31/12/2022

Stato patrimoniale attivo	31/12/2022	31/12/2021
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
7) Altre	0	0
	0	0
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	19.232.223	19.232.223
2) Impianti e macchinario	0	0
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	0	0
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	19.232.223	19.232.223
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	
	0	0
Totale immobilizzazioni	19.232.223	19.232.223
C) Attivo circolante		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	11.806	11.806

	- oltre 12 mesi		11.806	11.806
2)	Verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
4)	Verso controllanti			
	- entro 12 mesi	0		32.920
	- oltre 12 mesi			
			0	32.920
5-bis)	Per crediti tributari			
	- entro 12 mesi	91.190		49.776
	- oltre 12 mesi			
			91.190	49.776
5 quarter)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	27.136		4.572
	- oltre 12 mesi			
			27.136	4.572
			130.132	99.074
<i>IV.</i>	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	Depositi bancari e postali		130.218	517.494
3)	Denaro e valori in cassa		2	2
			130.220	517.496
Totale attivo circolante			260.353	616.570
D) Ratei e risconti				
	- vari			
Totale attivo			19.492.575	19.848.793

Stato patrimoniale passivo		31/12/2022	31/12/2021
A) Patrimonio netto			
I.	Capitale sociale		
I.1	Capitale netto di liquidazione	7.629.101	9.712.309
IV.	Riserva legale		
VII.	Altre riserve		
	Riserva straordinaria o facoltativa		
	Versamenti in conto capitale		
	Riserva rivalutazione (legge n. 2/2009)		
	Saldo Rettifiche di liquidazione		
		7.629.101	9.712.309
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile o perdita d'esercizio	(1.476.395)	(2.083.208)
Totale patrimonio netto di liquidazione		6.152.706	7.629.101
B) Fondi per rischi e oneri			
2)	Fondi per imposte, anche differite	70.784	70.785
4)	Altri	3.670.900	2.622.070
Totale fondi per rischi e oneri		3.741.684	2.692.855
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		48.826	42.457
D) Debiti			
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	0	0
	- oltre 12 mesi		
		0	0
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	513.123	591.732
	- oltre 12 mesi		
		513.123	591.732
11)	Debiti verso imprese controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi	1.877.059	1.881.630
		1.877.059	1.881.630
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	172.332	177.325
	- oltre 12 mesi		
		172.332	177.325
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza Sociale		
	- entro 12 mesi	2.107.410	2.106.598
	- oltre 12 mesi		
		2.107.410	2.106.598
14)	Altri debiti		

		31/12/2022	31/12/2021
Conto economico			
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	32.920
5)	Altri ricavi e proventi:		
a)	Proventi derivanti da attività accessorie		676
b)	Plusvalenze di natura non finanziaria		678.617
d)	Sopravvenienze e insussistenze attive		175.045
		0	854.338
Totale valore della produzione		0	887.258
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66	144
7)	Per servizi	205.175	334.286
8)	Per godimento di beni di terzi		
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	43.095	43.315
b)	Oneri sociali	13.080	12.764
c)	Trattamento di fine rapporto	7.089	4.551
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi		
		63.264	60.630
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	180
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante		
		0	180
12)	Accantonamenti per rischi	1.048.829	2.416.065
14)	Oneri diversi di gestione	159.028	129.874
Totale costi della produzione		1.476.362	2.941.179
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(1.476.362)	(2.053.921)
C) Proventi e oneri finanziari			
d)	proventi diversi dai precedenti:		

i) altri	33	76
	<hr/>	<hr/>
	33	76
<hr/>		
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
i) altri	<hr/>	<hr/>
<hr/>		
Totale proventi e oneri finanziari	33	76
<hr/>		
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
<hr/>		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
<hr/>		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(1.476.395)	(2.053.845)
<i>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	0	29.363
<hr/>		
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(1.476.395)	(2.083.208)

Il Liquidatore

S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione
Azionista Unico
Comune di Castellammare di Stabia
Società soggetta a direzione e coordinamento del
Comune di Castellammare di Stabia

Sede Legale VIALE DELLE TERME N. 3/5 - CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Iscritta al Registro Imprese di NAPOLI - C.F. e n. iscrizione 00607330636
Capitale sociale Euro 4.277.254,00 i.v.
Iscritta al R.E.A. di Napoli al n. 198769
P. IVA n. 01245011216

NOTA INTEGRATIVA AL 5° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.22

ASPETTI DI CARATTERE GENERALE

Signori Azionisti,

il 5° bilancio di liquidazione, da considerarsi intermedio, che sottoponiamo alla Vostra approvazione è stato redatto in conformità alla normativa vigente in materia ed è ispirato, in termini di criteri di valutazione ai principi contabili (OIC 5) riconosciuti ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa.

La Nota Integrativa, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 prima comma del codice civile, parte integrante del bilancio d'esercizio, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente ai sensi degli art. 2427 del Codice Civile. Inoltre contiene tutte le informazioni ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Tutti i valori esposti sono in unità di Euro.

La società non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del d.lgs n. 127 del 9 aprile 1991.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL 5° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE

Le voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono state esposte secondo i criteri fissati dalle vigenti disposizioni di legge, integrati dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri ed aggiornati dai documenti OIC emanati (OIC5).

La valutazione delle voci è stata effettuata, come meglio descritto nella relazione del liquidatore, nella prospettiva di liquidazione, giusta delibera assembleare del 14 settembre 2018.

Per tutte le attività di liquidazione e per quelle antecedenti alla data di scioglimento anticipato si fa riferimento alla stessa relazione del liquidatore.

I criteri utilizzati nella formazione del 5° bilancio di liquidazione chiuso al 31/12/2022 si riferiscono all'OIC n. 5 in quanto 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, perché 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) 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.

Con riferimento di cui all'art. 2497 sexies si rinvia al bilancio del Comune di Castellammare di Stabia, accessibile nelle forme di legge.

Immobilizzazioni immateriali

Considerato lo stato di liquidazione della società tali immobilizzazioni immateriali vengono eliminate dalle voci di bilancio, in quanto non sussistono più le condizioni dell'ordinario funzionamento della società stessa e tali costi non corrispondono più ad attività "monetizzabili" ai fini della liquidazione.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali non vengono più considerate come un complesso produttivo destinato alla creazione del reddito ma come un coacervo di beni destinati ad essere realizzati separatamente o a gruppi sul mercato, per il pagamento dei creditori ed per la distribuzione ai soci dell'attivo netto residuo.

In particolare, non si procederà, al calcolo degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte fra le immobilizzazioni sono state azzerate.

Crediti

Sono iscritti al valore di presumibile realizzo, al netto degli adeguamenti per le perdite per inesigibilità e degli oneri diretti di realizzo che, alla data di redazione del 5° bilancio di liquidazione, erano prevedibili e che erano intrinseche ai saldi dei crediti esposti in

bilancio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, n.8 del c.c..

Nel caso di crediti totalmente inesigibili si è provveduto all'annullamento del loro valore.

Denaro ed altri valori esistenti in cassa

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

Conti e depositi bancari attivi

Sono valutati al valore nominale e sono esposti al lordo degli interessi maturati alla data di riferimento del bilancio.

Ratei e risconti

I risconti attivi o passivi, nell'aspetto patrimoniale rappresentano rispettivamente un credito per servizi già pagati ma non ancora usufruiti e debiti di servizi per ricavi già incassati. Per cui essendo i crediti ritenuti irrecuperabili e i debiti ritenuti che non si debbano restituire sono stati annullati.

Invece per i ratei verranno utilizzate le medesime valutazioni fatte per i crediti e i debiti.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile che alla data di chiusura del 5° bilancio di liquidazione non erano determinabili nell'ammontare. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base di ogni elemento utile a disposizione.

Fondo Tfr

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Riconoscimento ricavi

I ricavi derivanti da prestazione di servizi sono riconosciuti a conto economico in funzione della competenza economica. I ricavi di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla maturazione economica temporale degli stessi.

Costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e competenza economica.

Imposte sui redditi

Le imposte dell'esercizio sono state determinate sulla base della normativa vigente.

ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

Di seguito si riportano le informazioni relative alla composizione delle voci dell'attivo e del passivo, così come previsto dal codice civile.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Considerato lo stato di liquidazione della società, deliberato con l'assemblea del 14 settembre 2018, tali immobilizzazioni immateriali sono state eliminate dalle voci di bilancio e sono pari a zero, in quanto non sussistono più le condizioni dell'ordinario funzionamento della società stessa e tali costi non corrispondono più ad attività "monetizzabili" ai fini della liquidazione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Considerata lo stato di liquidazione della società le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio in base al costo storico al netto dei fondi di ammortamento. Al momento la valutazione più corretta delle immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento ai complessi immobiliari sarebbe quella dell'indicazione del valore di mercato. Nella fattispecie sarebbe opportuno fare riferimento ai valori di presumibile realizzo.

La società ha provveduto a incaricare un tecnico abilitato per la valutazione del patrimonio immobiliare, la cui relazione di stima è stata allegata alla domanda di concordato preventivo, omologata dal Tribunale di Torre Annunziata – Sezione Fallimentare il 5 giugno 2022. Il valore complessivo del patrimonio immobiliare della relazione del tecnico è leggermente superiore a quanto posto in bilancio. Non si è proceduto a nessun adeguamento in tal senso per motivi prudenziali.

Allo stato, sono ancora in corso le attività di realizzo di beni, costituenti il patrimonio immobiliare, i cui bandi saranno predisposti dai liquidatori giudiziali nominati in sede di omologa del concordato dal Tribunale di Torre Annunziata- sezione Fallimentare.

In ottemperanza l'OIC n. 5 non si è proceduto all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

In ottemperanza all'OIC n. 16 non si è proceduto allo scorporo dei terreni dai fabbricati in quanto gli stessi sono stati acquisiti autonomamente con successiva costruzione dei fabbricati. Infatti il valore dei terreni è già iscritto in bilancio separatamente; sui quali non è stato mai calcolato alcun ammortamento.

DESCRIZIONE	Valore netto al 31/12/2021	Rettifiche di liquidazione	Valore al 31/12/2022
Terreni	245.470		245.470
Hotel delle Terme	2.533.129		2.533.129
Complesso Termale	16.453.624		16.453.624
Terreni e Fabbricati	19.232.223		19.232.223
Hotel delle Terme	-		-
Complesso Termale	-		-
Parcheggio zona Cannetiello			-
Impianti e macchinari	-		-
Mobili e arredi	-		-
Macchine d'ufficio	-		-
Attrezzature diverse	-		-
Attrezzature industriali e commerciali	-		-
Immobiliz. Materiali in corso	-		-
Immobiliz. Materiali	19.232.223		19.232.223

L'importo delle immobilizzazioni materiali non ha subito nessuna variazione in quanto nell'anno 2022 non si è avuta nessuna vendita in attesa dell'omologa della proposta di concordato, omologata dal Tribunale di Torre Annunziata il 5 giugno 2022.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Elenco società controllate e collegate

Le partecipazioni finanziarie sono pari a zero in quanto la partecipata Terme di Stabia è stata dichiarata fallita il 23 marzo 2015.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Il saldo al 31/12/2022 è pari ad € 130.132 ed hanno subito un incremento di € 31.058 dovuto ad un incremento dei crediti tributari 41.414 e degli altri crediti per € 22.564 e un decremento di € 32.920.

Descrizione	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Crediti verso clienti	11.806			11.806
Crediti verso controllate	0			0
Crediti verso controllanti	32.920		32.920	0
Ritenute subite su int. Attivi	17			17
Altri crediti tributari	0	2.283		2.283
Erario c/IVA	49.759	39.131		88.890
Erario c/IRAP	0			0
Crediti vari	4.572			4.572
Crediti v/ist prev	-	2.238		2.238
Credito per proposta di concordato	-	20.326		20.326
Totali	99.074	63.978	32.920	130.132

Le voci più rilevanti sono costituite dai crediti Iva per euro 88.890 e i crediti verso clienti per euro 11.806 che sono relativi principalmente ad una fattura al Tennis Club Gagnano per costi di ribaltamento spese per la sanatoria amministrativa dell'area campi da tennis e ad una fattura a Makrè srl per ribaltamento spese tecniche come da bando di gara.

Crediti verso Clienti

La voce ammonta ad euro 11.806 è riferito:

- a crediti nei confronti di Makrè srl per ribaltamento costi tecnici per € 1.464;
- crediti nei confronti del Tennis Club Gagnano per ribaltamento costi tecnici per € 10.342.

Crediti verso Controllate

I crediti verso controllate sono pari ad euro zero in quanto la partecipata Terme di Stabia è stata dichiarata fallita.

Il nostro legale ha comunicato in data 16 marzo 2016 che la curatela fallimentare ha ammesso tra il passivo solo parte dei crediti che la SINT vantava nei confronti di Terme di Stabia e precisamente euro 283.010,30, però con l'ultima relazione del curatore si evince che, in base alle risorse a disposizione della curatela, l'importo esigibile è pari a zero.

Crediti verso Controllante

I crediti verso controllante sono pari ad euro 0 in quanto l'area sportiva "Pista di Pattinaggio", che il Comune di Castellammare di Stabia aveva in fitto è stata venduta il 14 dicembre 2021 alla sig.ra Inserra Anella.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Il saldo di € 130.220 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31.12.2022.

Descrizione	01/01/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Banco di Napoli c/c	3.010		485	2.525
Banca di Credito Popolare	514.484		386.791	127.693
Denaro e altri valori in cassa	2			2
Arrotondamento	-			-
Totale	517.496			130.220

PATRIMONIO NETTO

Art. 2427 co. 1 n. 7 bis - Il patrimonio netto della società ha avuto la seguente movimentazione:

2020

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2019	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2020
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	27.648			27.648
Riserva straordinaria	495.308			495.308
Versamento soci c/ futuro aum. di cap. soc.	-			-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	8.716.762		(249.922)	8.466.840
Saldo Rettifiche di liquidazione	(3.723.188)			(3.723.188)
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(249.922)	168.447	249.922	168.447
Totale	9.543.862	168.447	0	9.712.309

2021

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2021
Capitale sociale	4.277.254			4.277.254
Riserva legale	27.648	8.422		36.070
Riserva straordinaria	495.308	160.025		655.333
Versamento soci c/ futuro aum. di cap.	-			-

soc.				
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	8.466.840			8.466.840
Saldo Rettifiche di liquidazione	(3.723.188)			(3.723.188)
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	168.447	(2.083.208)	168.447	(2.083.208)
Totale	9.712.309	(1.914.761)	168.447	7.629.101

2022

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2022
Capitale sociale	4.277.254		4.277.254	
Capitale netto di liquidazione		7.629.101		7.629.101
Riserva legale	36.070		36.070	
Riserva straordinaria	655.333		655.333	-
Riserva rivalutazione legge n. 2/2009	8.466.840		8.466.840	
Saldo Rettifiche di liquidazione	(3.723.188)		(3.723.188)	
Utili (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(2.083.208)	(1.476.395)	(2.083.208)	(1.476.395)
Totale	7.629.101	(6.152.706)	7.629.101	6.152.706

FONDI PER RISCHI E ONERI

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2022
Fondo per imposte relative a possibili avvisi di accertamento in rettifica	70.785			70.785
Altri	2.622.070	1.048.829		3.670.899
Totale	2.692.855	1.048.829	-	3.741.684

Il saldo al 31.12.2022 di € 3.741.684 risulta costituito dal fondo per imposte per € 70.785 relativo ad una stima effettuata per gli interessi e sanzioni su imposte non versate e da altri fondi per € 3.670.899. Gli altri fondi di € 3.670.899 sono stati stanziati per far fronte:

- ad eventuali competenze nei confronti di fornitori, professionisti ed ex dipendenti Terme di Stabia.

Tale fondo ha subito un incremento di € 1.048.829 rispetto all'anno precedente al fine di adeguare l'accantonamento per eventuali ulteriori costi per retribuzioni e contributi previdenziali degli ex dipendenti Terme di Stabia per il periodo da gennaio 2022 a dicembre 2022, in base alla sentenza della Corte di appello di Napoli e alla sentenza per Cassazione, che ha visto soccombente la SINT, dopo due ricorsi vinti.

Fondo per retribuzioni e contributi Ex Dipendenti Terme di Stabia

Retribuzioni da settembre 2019 ad aprile 2021 come da ricorso ex art. 414 cpc	1.043.323,95
Stima retribuzioni da maggio 2021 a dicembre 2021	556.072,78
	813.171,61
Stima retribuzioni da gennaio 2022 a dicembre 2022	
Contributi previdenziali su retribuzioni settembre 2019- aprile 2021 come da avviso bonario	607.173,00
Stima contributi su retribuzioni da maggio 2021 a dicembre 2021	209.494,89
	235.657,13
Stima contributi su retribuzioni da gennaio 2022 a dicembre 2022	
TOTALE	3.464.893,36

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La variazione è così costituita:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2021	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2022
Fondo TFR	42.457	6.369		48.826
Totale	42.457	6.369	-	48.826

Il fondo accantonato di € 48.826 rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo TFR è stato incrementato di € 6.369,00 in relazione alle quote maturate nel periodo in esame.

DEBITI

La voce è valutata al valore nominale ed è costituita da debiti così ripartiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2022
Mutui ipotecari bancari	-	-
Debiti verso Banche	-	-
Debiti verso fornitori	191.277	189.328
Fatture da ricevere	400.455	323.795
Debiti verso Comune di Castellammare di Stabia	1.881.630	1.877.059
Debiti verso Tesoreria Comunale - Banca di Credito Popolare		4.571
Erario c/ritenute su redditi di lavoro dipendente e collaboratori	11.501	11.490
Erario c/ritenute su redditi di lavoro autonomo	19.280	14.235
Debiti per IRES	34.406	34.406
Debiti per IRAP	39.559	39.559
Debiti Iva	68.440	68.650
Altri debiti tributari	4.139	3.992
INPS	37.699	38.511
INPS collaboratori	3.415	3.415
INPS per ex dip Terme	2.064.318	2.064.318
INAIL	1.166	1.166
Debiti per indennità fine locazione	63.773	63.773
Personale c/retribuzioni, ferie, permessi ect	3.664	3.639
Debiti v/Equitalia ICI pregressa	241.705	241.705
Debito ICI e IMU	1.338.109	1.450.928
Debito per Compenso amministratori	7.898	7.898
TASI	57.176	57.176
Debiti ex dipendenti Terme e loro legali	2.964.687	2.996.817
Altri debiti	48.706	51.551
Totale debiti	9.483.003	9.547.982

Le voci più rilevanti sono rappresentate:

- dal debito verso fornitori per € 189.328 già fatturati;
- altri debiti v/fornitori per € 323.795 contabilizzati in fatture da ricevere per servizi e forniture già effettuate:

ALTRI DEBITI FORNITORI ANTE LIQUIDAZIONE	
	TOTALE
D.ssa Stefania Amato	321,73
Dottor Gennaro Tramparulo	1.007,76
Prof. Salvatore Sica	73.840,00
Dottor Luigi Cascone	2.464,80
Dottor Salvatore Natale	2.940,13
Avv Vincenzo Capuano	9.262,75

D.ssa Iolanda Longobardi	2.834,31
Dottor Claudio Teodonna	1.490,90
Dottor Roberto Montagna	7.554,31
Avv Virginia Palumbo	346,00
Notaio Spagnuolo	7.349,00
Notaio Capuano	5.498,54
Arch Antonio Iadicicco	4.571,39
Dottor Errico Falanga	18.079,20
TOTALE	137.560,82

ALTRI DEBITI FORNITORI POST LIQUIDAZIONE	
	TOTALE
Dr. Fabio Signoriello	1.733,30
Dottor Vincenzo Sica	97.298,09
Arch Giuseppe Savarese	2.000,00
Dottor Antonio De Simone	8.666,21
Dottor Michele Starace	6.389,22
Dottor Fabio Russo	10.711,62
D.ssa Filomena D'Alessandro	6.792,82
Avv. Domenico Piccolo	2.060,00
Studio Marcello D'Aponte	48.962,93
Giardini Meridionali	1.500,00
Intesa San Paolo	120,00
TOTALE	186.234,19

- dal debito verso Comune di Castellammare di Stabia per € 1.877.059 che si riferisce per € 359.800 al finanziamento del Comune di Castellammare di Stabia, erogato nell'agosto del 2011 in ottemperanza della Delibera di Giunta n. 125/2011, comprensivo degli interessi maturati da agosto 2011 al 31 dicembre 2016, € 1.465.000 come anticipazione al Monte dei Paschi di Siena erogato ad ottobre 2017 e a settembre 2018, così come da accordo transattivo, € 52.259 per anticipazioni per pagamento 4 e 5 rata domanda di definizione agevolata;
- dal debito verso la Tesoreria Comunale (Banca di Credito Popolare) per € 4.571 per pagamento di un professionista della SINT in base all'atto di pignoramento presso terzi notificato il 13 febbraio 2019 e atti di citazione del legale della Tesoreria per la restituzione di detta somma notificato in data 1 giugno 2020;
- dai debiti per indennità di fine locazione di € 63.773 che rappresentano la quota residua da versare all'ex gestore dell'Hotel come indennità di perdita di

avviamento. Tale importo è stato pignorato dagli ex dipendenti della F.lli Acampora;

- dal debito IMU di € 1.450.928 che rappresenta il debito, comprensivo di interessi e sanzioni relativo all'IMU 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 per euro 1.336.109 come da bilancio approvato 2021 con verbale dei assemblea del 26 aprile 2022 e da euro 114,819 relativa all'IMU 2022;
- dal debito Equitalia per euro 241.705 che si riferisce al debito Ici pregresso (annualità 2003-2007);
- dal debito ex dipendenti Terme di Stabia di € 2.996.817 relative alle retribuzioni ex dipendenti Terme di Stabia e ai compensi dei legali come da atto di precetto presentato dai legali degli stessi e dal debito Inps di € 2.064.318 per contributi su retribuzioni ex dipendenti Terme di Stabia

DEBITI RETRIBUZIONI E CONTRIBUTI EX DIPENDENTI TERME DI STABIA	
	TOTALE
Retribuzioni da luglio 2015 a agosto 2019 come atto di precetto	2.904.962,70
Contributi previdenziali su retribuzioni luglio 2015- agosto 2019 come da avviso bonario	2.064.318,00
Spese dei legali ex dipendenti Terme	91.854,44
TOTALE	5.061.135,14

Oltre a tali debiti è stato stanziato come meglio specificato nella sezione fondi rischi un fondo di € 3.464.893,36 per ulteriori retribuzioni e contributi da settembre 2019 a dicembre 2022.

- gli altri debiti per € 51.551 rappresentano principalmente il deposito cauzionale di € 39.000.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi ammontano a complessivi € 1.377 e si riferiscono ai ratei di 14° dei dipendenti.

DESCRIZIONE	31/12/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2022
Ratei passivi	1.377	1.377	1.377	1.377
Risconti passivi	0			0
Ratei e Risconti Passivi	1.377	1.377	1.377	1.377

ANALISI E COMMENTO DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

La struttura dettagliata del conto economico scalare permette una visione esauriente e sufficientemente analitica delle varie componenti reddituali che hanno portato al risultato del 5° bilancio di liquidazione. I seguenti commenti si limitano pertanto alle voci più significative.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2021	31/12/2022
Canoni di locazione attivi	32.920	0
TOTALE	32.920	0

I ricavi delle vendite e prestazioni sono pari a zero in quanto l'area sportiva "Pista di Pattinaggio" di Viale delle Puglie, in fitto al Comune di Castellammare di Stabia, a seguito di asta ad evidenza pubblica, è stato venduto con atto notarile - repertorio n. 115012, raccolta n. 48656 del 14 dicembre 2021.

Altri ricavi e proventi

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2021	31/12/2022
Proventi derivanti da attività accessorie	676	0
Plusvalenze di natura non finanziaria	678.617	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	175.045	0
TOTALE	854.338	0

Gli altri ricavi e proventi sono pari a zero

Costi della produzione

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2021	31/12/2022
Per materie prime,sussidiarie, di consumo e merci	144	66
Per servizi	334.286	205.175
Per godimento beni di terzi		
Per il personale	60.630	63.264
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	180	0
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali		
Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante		
Accantonamenti per rischi	2.416.065	1.048.829
Oneri diversi di gestione	129.874	159.028
TOTALE	2.941.179	1.476.362

Le principali voci dei costi di produzione sono rappresentati:

- dai costi per servizi per € 205.175, che hanno subito un decremento di € 129.111 rispetto all'anno precedente;
- dal costo del personale per € 63.264;
- dagli oneri diversi di gestione per € 159.028 che sono dovuti principalmente all'IMU per € 114.819;
- dagli accantonamenti per € 1.048.829 dovuti principalmente all'accantonamento per le retribuzioni ex dipendenti Terme di Stabia come meglio specificato nella sezione fondi.

La composizione dei costi per servizi è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2021	31/12/2022
Spese telefoniche	180	220
Manutenzioni e assistenza	825	825
Spese per servizi bancari	868	947
Spese postali		768
Contributi cassa previdenza	4.504	7.666
Consulenze professionali, spese legali e notarili	77.288	3.184
Consulenze tecniche	5.731	
Compenso Sindaci	12.375	12.274
Compenso revisore	5.303	5.303
Compenso Liquidatore	18.826	0
Procedura di concordato preventivo	190189	172354
Altre	18.197	1.634
TOTALE	334.286	205.175

Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione ammontano ad € 159.028 e sono costituiti principalmente dall'IMU sugli Immobili per l'anno 2022, pari ad € 114.819.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari ammontano ad € 33 e rappresentano gli interessi passivi di mora.

ALTRE INFORMAZIONI

L'organico medio dell'azienda, ripartito per categoria, risulta il seguente:

Qualifica	31/12/2021	Entrate	Uscite	31/12/2022
Dirigenti	-	-	-	-
Quadro	1	-	-	1
Impiegati		-		-
Operai		-		-
Totale	1	-	-	1

La forza lavoro al 31/12/2022 è pari a 1 unità.

Art. 2427 co. 1 n.16 – Compenso del liquidatore, del Collegio Sindacale e del revisore.

DESCRIZIONE	Valore
Compenso liquidatore	
Compensi spettanti a sindaci	12.274
Compenso revisore legale	5.303

Art. 2427 co. 1 n. 18 – la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili né titoli similari.

Art. 2427 co. 1 n. 19 – la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

Art. 2427 co. 1 n. 19 bis – non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

Art. 2427 co. 1 n. 20 – non ci sono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Art. 2427 co. 1 n.21 – non ci sono finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Art. 2427 co. 1 n.22 – non esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione.

Art. 2427 co. 1 n.22 bis – esistono poste in bilancio di cui alla presente disposizione, precisamente relativa ad altri ricavi.

Imposte dell'esercizio

Le imposte dirette IRES sono pari a zero.

La presente situazione al 31/12/2022, è composta dallo Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico di periodo e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si propone di coprire la perdita d'esercizio utilizzando il capitale netto di liquidazione, dando atto che la società è in liquidazione.

Il Liquidatore
(dottor Vincenzo Sica)