



Repertorio n.36330

Raccolta n.6867

**VERBALE DI ASSEMBLEA**

**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

L'anno duemiladiciassette, il giorno undici del mese di dicembre, alle ore sedici e quindici.

In Castellammare di Stabia (NA), nei locali del Comune alla Piazza Giovanni XXII, ove richiesta. Innanzi a me dr.ssa Elisabetta Spagnuolo, notaio alla residenza di Castellammare di Stabia, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

**SI E' COSTITUITO**

**Vanacore Biagio**, nato a Castellammare di Stabia (NA) il ventinove luglio millenovecentocinquantatre, residente in Castellammare di Stabia (NA), Piazza Giovanni XXIII n.5, che dichiara di avere il seguente codice fiscale: VNC BGI 53L29 C129 Q

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

**ORDINE DEL GIORNO**

**Parte straordinaria:**

1. Modifiche statutarie in virtù della delibera di Consiglio



278

Comunale n. 88 del 27 novembre 2017;

Parte ordinaria:

1. Approvazione Piano Industriale della SINT;
2. Presa d'atto dei pagamenti MPS;
3. Definizione del debito pregresso Imu e Tasi fino al 2017 - modalità di sospensione;
4. Valutazione in ordine ad eventuali azioni di responsabilità per i danni subiti al patrimonio della SINT;
5. Presa d'atto della sospensione della vendita dei campi da tennis e dell'area sportiva in zona Cannetiello;
6. Vigilanza e sorveglianza ai beni della SINT ed a quelli da valorizzare;
7. Linee guida per l'attuazione del Piano Industriale della SINT;
8. Varie ed eventuali

A ciò aderendo io notaio dò atto di quanto segue:

Assume la presidenza dell'assemblea a norma di statuto sociale e comunque per unanime designazione l'amministratore unico signor Biagio Vanacore, il quale constata e dichiara:

- che è presente l'amministratore unico, in persona di esso dichiarante;

- che è presente il "Comune di Castellammare di Stabia", unico azionista e titolare dell'intero capitale sociale di Euro 4.277.254,00, rappresentato da n.4.277.254 azioni del valore nominale di Euro 1,00 cadauna, nella persona del Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia, dott. Antonio Pannullo;

- che per il collegio sindacale sono presenti i signori dott.ssa Stefania Amato (Presidente) ed il dott. Gennaro Tramparulo;



- che è presente il dirigente del settore finanziario dott.

Antonio Verdoliva;

- che è presente la dr.ssa Alessandra D'Andrea, funzionario  
della SINT;

- che, dunque, la presente assemblea è validamente costituita  
ed atta a deliberare sull'argomento posto all'ordine del  
giorno.

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

#### PARTE STRAORDINARIA

Relativamente al primo ed unico punto all'ordine del giorno -  
parte straordinaria - il Presidente chiede all'Assemblea, sulla  
base della Delibera Comunale n.88 del 27/11/2017, di modificare  
l'oggetto sociale nel seguente nel modo che segue:

*"La Società ha per oggetto la valorizzazione di complessi  
patrimoniali ed immobiliari a scopo termale, alberghiero,  
turistico, ricettivo, industriale e commerciale.*

*Può all'uopo compiere tutti quegli atti che, direttamente o  
indirettamente, siano rivolti al conseguimento del fine  
suddetto.*

*La società può altresì, nell'ambito dell'esclusiva  
valorizzazione dei complessi patrimoniali, mediante la  
realizzazione e la gestione di stabilimenti industriali  
tecnicamente organizzati, procedere allo sfruttamento delle  
acque termali e minerali di cui sia concessionaria nell'ambito  
del compendio termale di Castellammare di Stabia (NA) e  
svolgere tutte le attività connesse ivi comprese la*



200

realizzazione e la gestione di stabilimenti alberghieri.

La realizzazione dell'oggetto sociale può essere perseguita mediante gestione diretta "per conto", in concessione in appalto, attraverso società controllate, collegate o partecipate, nonché in qualsiasi altra forma consentita dalle leggi vigenti.

La società, nell'ambito dell'esclusiva valorizzazione dei complessi patrimoniali, potrà costituire con altri soggetti di diretto raggruppamenti temporanei d'impresa e/o consorzi al fine di partecipare a gare, concorsi, appalti e licitazioni private effettuate da enti pubblici per l'affidamento di servizi compresi nell'ambito della propria attività.

La società potrà assumere e cedere partecipazioni ed interessenze in società, imprese, consorzi, associazioni ed in enti giuridici dotati di soggettività sia in Italia che all'estero, quale che sia l'oggetto, sia direttamente che indirettamente; potrà costituire e liquidare gli stessi soggetti sopra indicati, nonché esercitare il coordinamento tecnico-finanziario-amministrativo, tanto in ipotesi di responsabilità limitata che di responsabilità illimitata dei predetti enti per le obbligazioni assunte."

L'Assemblea, dopo ampia ed approfondita discussione, approva all'unanimità la proposta modifica dell'oggetto sociale, che d'ora in avanti sarà del tenore sopra enunciato.

#### PARTE ORDINARIA

1) Relativamente al primo punto all'ordine del giorno, prende la parola il socio unico, nella persona del dott. Pannullo sindaco, il quale, il quale, preso atto della comunicazione a lui fatta del piano industriale ed in virtù della delibera 88



del 27/11/2017 con il quale è stato recepito ed approvato il suddetto piano industriale, sottopone lo stesso al presidente della SINT per la relativa approvazione da parte dell'assemblea.

Il presidente propone all'assemblea di approvarlo.

L'assemblea approva all'unanimità.

2) Sul secondo punto all'ordine del giorno, il dott. Antonio Verdoliva comunica all'assemblea che con mandato n.4768 del 29.11.2017 di euro 244.000,00 e mandato n.4771 del 30.11.2017 di euro 621.000,00 si è provveduto al pagamento di complessivi Euro 865.000,00 come da proposta deliberativa del 27.11.2017 n.88, e sulla base degli accordi pregressi tra la SINT ed MPS

L'assemblea prende atto della comunicazione effettuata.

3) Sul terzo punto all'ordine del Giorno, il dott. Antonio Verdoliva, in rappresentanza del Comune, richiede all'amministratore della SINT di definire tutto il debito pregresso IMU e TASI non prescritto, fino al 31.12.17.

Sull'importo che sarà quantificato si provvederà, con apposito atto dirigenziale, alla sospensione amministrativa delle partite maturate e valide, nei termini e nei modi stabiliti dalla citata delibera 88 del 27.11.2017.

L'amministratore propone all'assemblea di approvare tale modalità di definizione.

L'assemblea approva all'unanimità.

4) Sul quarto punto all'ordine del giorno, prende la parola l'Amministratore il quale, citando il punto H della delibera 88 del 27.11.2017, richiede all'assemblea di essere autorizzato ad espletare tutte tutte le opportune azioni volte al ristoro dei danni subiti nonché di porre in essere tutte le connesse e



conseguenti iniziative imposte dalla Legge.

L'Assemblea, all'unanimità, lo autorizza.

5) Relativamente al quinto punto all'ordine del giorno, l'amministratore espone all'assemblea che, nell'ambito del precedente dispositivo consiglio comunale n.51 del 15.12.2016, era stato disposta la vendita dei beni non strumentali, così da mettere in sicurezza la partecipata.

Dopo la vendita di n.5 (cinque) beni, che hanno fruttato l'importo di euro 1.209.614,00 (unmilione duecentonovemilaseicentoquattordici/00), l'assemblea del 10.07.17 aveva disposto la sospensione della vendita dell'area parcheggio e dell'area sportiva, della cabina ENEL e dei campi da tennis, nelle more dell'approvazione del piano industriale.

Alla luce della recente deliberazione consiglio comunale n.88 del 27/11/2017 è stata data disposizione di procedere alla vendita soltanto dei campi da tennis e dell'area sportiva in zona Cannetiello, mentre vengono considerati strategici e quindi non più alienabili, la cabina ENEL e l'area parcheggio, per le motivazioni riportate nel piano industriale.

Relativamente alla vendita dei campi tennis e dell'area sportiva in zona Cannetiello, l'amministratore propone di posticipare tale vendita alla fase immediatamente successiva al termine di presentazione delle domande di manifestazione di interesse, così come previsto dal piano industriale della SINT, e comunque prevedendo che la sospensione non potrà superare la data del 30.03.2018.

L'Assemblea all'unanimità approva.

6) Sul sesto punto all'ordine del giorno, l'amministratore



comunica che fino alla data del 21/12/2017 i beni immobili di proprietà della SINT sono coperti da vigilanza; nelle more sono state inviate n.5 (cinque) lettere di invito ad altrettanti istituti di vigilanza affinché gli stessi possano provvedere, dopo aver vinto apposita gara, alla vigilanza sia dei beni attualmente in capo alla SINT sia di quelli che le saranno affidati per la valorizzazione, così come previsto dalla delibera n.88 del 27/11/2017.

Allo spirare di tale data, essendo impegnati nella fase di massimo sforzo per la ricerca del soggetto privato cui affidare la gestione, e tenuto conto delle previsioni economiche della società, si richiede all'azionista la copertura della vigilanza dei beni immobili e di tutti i beni da valorizzare, comprese le fonti termali, fino al completamento della procedura di affidamento.

Il socio unico dichiara che al termine del periodo previsto direttamente dalla SINT, che scade il 30 marzo 2018, si riserva, in ragione dell'approvazione del bilancio preventivo dell'Ente e dei relativi capitoli di spesa in ordine alla vigilanza, nonché di apposita autorizzazione in tal senso, di attivare tutte le procedure necessarie per la salvaguardia del patrimonio immobiliare da valorizzare e delle fonti termali.

7) Relativamente al settimo punto all'ordine del giorno, amministratore richiede all'assemblea di procedere in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera 88, sulle seguenti linee guida:

- presentazione e completamento road show e pubblicità del piano industriale entro 30.01.2018
- presentazione della manifestazione di interesse entro il



07.02.2018;

- presentazione del bando di gara entro il 06 aprile 2018

L'Assemblea approva all'unanimità le suddette linee guida per l'attuazione del piano industriale e dà mandato all'amministratore ed a quanti delegati dalla delibera n.88 del 27/11/2017 di procedere.

8) Varie ed eventuali

L'amministratore comunica i contenuti della delibera n.88 del 27/11/2017 e propone all'Assemblea la presa visione ed integrale approvazione della stessa.

L'Assemblea, dopo ampia ed approfondita discussione, approva all'unanimità.

L'amministratore unico mi consegna quindi il nuovo testo dello statuto sociale, contenente la modifica dell'art.5, che viene da me notaio allegato al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa dei presenti, che dichiarano di averne già piena ed esatta conoscenza.

Non essendovi altro a deliberare, e nessuno chiedendo la parola, l'assemblea viene dichiarata conclusa dal suo Presidente e sciolta alle ore diciassette e trenta.

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

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

Firmato: Biagio Vanacore.

Firmato: notaio Elisabetta Spagnuolo. Vi è il sigillo.