

**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*

**VI 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 V), nonché alle deliberazioni assembleari e alle relazioni al I bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2018, approvato con assemblea del 29 aprile 2019 e alle relazioni del II bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2019, approvato con assemblea del 30 giugno 2020 ritenendo i suddetti documenti, qui integralmente riportati e trascritti.

In particolare, si aggiunge quanto segue:

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

In data 22 ottobre 2019, così come già esposto nella IV e V relazione del liquidatore, è stato ripubblicato il bando di gara per asta pubblica per la vendita dell'area sportiva di Viale delle Puglie con annessa area parcheggio, la cui scadenza di presentazione delle offerte era fissata per il giorno 13 dicembre alle ore 12,00.

Il liquidatore con propria determina n. 13 del 13 dicembre 2019, che qui si riporta, ha preso atto che, entro la data di scadenza del 13 dicembre 2019, non è pervenuta alcuna offerta.

*Determina Liq n. 13 del 13 dicembre 2019*

*Oggetto: Presa d'atto delle offerte relative al bando di gara per la vendita dell'area sportiva con annesso parcheggio, censito censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697.  
Il giorno 13 dicembre 2019,*

*il sottoscritto il dottor Vincenzo Sica, Liquidatore della Sint S.p.A.,*

***premessato che***

- ✓ *con determina del liquidatore n. 11 del 21 ottobre 2019 è stato approvato il bando di gara per la vendita dell'area sportiva con annesso parcheggio, censito censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697;*
- ✓ *in data 22 ottobre 2019 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 sulla Gazzetta Ufficiale Italiana, su alcuni quotidiani nazionali e locali, nonché sul BURC;*
- ✓ *la scadenza per la presentazione delle offerte, così come specificato al punto 5 del bando stesso, è stata fissata per il giorno **13 dicembre 2019 alle ore 12,00;***

***preso e dato atto che:***

- ✓ *non è pervenuta nessuna offerta entro la data di scadenza, ovvero entro il giorno 13 dicembre alle ore 12:00;*
- ✓ *in data 12 dicembre 2019 è stata notificata, a mezzo pec, da parte del Tribunale di Torre Annunziata – Ufficio Esecuzioni Immobiliari- comunicazione relativa all'avviso di vendita dei beni relativi all'area sportiva con annesso parcheggio, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 697;*

*Premesso e preso atto di quanto sopra, il sottoscritto liquidatore, responsabile del procedimento, dichiara la gara deserta e*

***DETERMINA***

- *di non nominare la Commissione tecnica aggiudicatrice;*
- *di non procedere, al momento, ad una nuova pubblicazione del bando da parte della SINT, tenuto conto dell'avviso della procedura esecutiva di vendita da parte del Tribunale di Torre Annunziata-Giudice dell'Esecuzione.*

*Il Liquidatore  
Vincenzo Sica*

In data 7 gennaio 2020 è pervenuta alla società manifestazione di interesse relativa alla sola area parcheggio di Viale delle Puglie, oltre spese di frazionamento catastale a carico dell'offerente, per un importo complessivo di euro 260.000,00 oltre spese.

Pertanto il liquidatore, dopo valutazioni con gli organi competenti e in considerazione che non sono pervenute offerte per i precedenti bandi, relativi all'asta per la vendita dell'area sportiva comprensiva di area parcheggio in unico lotto, ha pubblicato in data 20 febbraio c.a. il bando di gara per asta pubblica per la sola area parcheggio di Viale delle Puglie, la cui scadenza era prevista per il

giorno 9 aprile 2020 alle ore 12,00, nel frattempo rinviata al 28 maggio 2020 per la sopravvenuta emergenza sanitaria COVID-19.

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 di vendita 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.

## **2) Bando di gara per asta pubblica per vendita area sportiva demoninata Campi da tennis**

In data 16 settembre 2020 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 al valutazione della documentazione presentata, ha aggiudicato provvisoriamente la gara alla società Tennis Terme di Stabia s.r.l. sportiva dilettantistica per un importo di euro 320.000,00.

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

### *Determina Liquidatore n. 16 del 10 novembre 2020*

**Oggetto:** *Preso d'atto del verbale di gara redatto dalla Commissione Aggiudicatrice in data 9 novembre 2020 relativo bando pubblico per la vendita dell'area campi da tennis, sita in Viale delle Terme, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 919. Adempimenti conseguenti.*

*Il giorno 10 novembre 2020,*

*il sottoscritto dottor Vincenzo Sica, Liquidatore della Sint S.p.A.,*

*premessi che*

- *con determina del liquidatore n. 14 del 16 settembre 2020 è stato approvato il bando di gara per la vendita dell'area campi da tennis sita in Castellammare di Stabia al Viale delle*

*Terme, censita al Catasto Terreni foglio 13 particella 919;*

- *in data 16 settembre 2020 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 GURI, su alcuni quotidiani nazionali e locali, nonché sul BURC;*
- *la scadenza per la presentazione delle offerte, così come specificato nel bando stesso, è stata fissata per il giorno 6 novembre 2020 alle ore 12,30;*
- *in data 2 novembre 2020, tenuto conto della chiusura dell'ufficio protocollo del Comune, si è provveduto a pubblicare avviso per consentire la presentazione delle offerte presso lo studio del Commissario Liquidatore, dottor Vincenzo Sica, sito in Torre Annunziata al Corso Umberto I n. 35;*
- *il liquidatore, nella determina n. 14 del 16 settembre 2020, si è riservato di nominare la Commissione aggiudicatrice;*
- *il liquidatore, con determina n. 15 del 6 novembre 2020, ha nominato i membri della Commissione Aggiudicatrice;*
- *in data 9 novembre 2020 si è tenuta la gara informale;*
- *in data 9 novembre 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 alla società Tennis Terme di Stabia s.r.l. sportiva dilettantistica, p.iva 90053920634 N.REA NA - 989634, in persona dell'Amministratore Unico e Legale rappresentante sig. Russo Antonio, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 10/11/1986 e domiciliato per la carica presso la sede della società, per un prezzo complessivo di € 320.000,00 (euro trecentoventimila/00) oltre iva laddove dovuta;*
- *il Presidente ha consegnato, altresì, assegno circolare non trasferibile n. 5206340661-02 emesso dalla Banca di Credito Popolare della filiale di Gragnano in data 4 novembre 2020 per un importo di euro 32.000,00(trentaduemila/00) relativo al deposito cauzionale;*

*Tutto ciò premesso, il sottoscritto liquidatore, visto il verbale sopra citato,*

#### **DETERMINA e DISPONE**

- *l'aggiudicazione provvisoria, con tutti i chiarimenti e le riserve riportate dettagliatamente nel bando di gara e dopo aver preso atto delle dichiarazioni rese dal legale rappresentante della società aggiudicataria provvisoria, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, contenute nella proposta incondizionata ed irrevocabile di acquisto ex art. 1329 c.c. che qui si intende riportata e trascritta, unitamente agli allegati; alla società Tennis Terme di Stabia s.r.l. sportiva dilettantistica, p.iva 90053920634 N.REA NA - 989634, in persona*

*dell'Amministratore Unico e Legale rappresentante sig. Russo Antonio, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 10/11/1986 e domiciliato per la carica presso la sede della società, per un prezzo complessivo di € 320.000,00 (euro trecentoventimila/00) oltre iva laddove dovuta;*

- *la richiesta dei documenti e dei certificati, relativi a quanto dichiarato nella domanda di partecipazione/offerta irrevocabile di acquisto;*
- *di riservarsi, con l'ausilio del Comune di Castellammare di Stabia, di acquisire idonea documentazione informativa, secondo la vigente normativa antimafia, così come disciplinato dal D.Lgs 159/2011;*
- *di invitare la società aggiudicataria provvisoria, a comunicare, entro e non oltre 10 giorni, dal ricevimento della presente, il nominativo del Notaio prescelto per la stipula dell'atto di compravendita;*
- *di invitare la società aggiudicataria, ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le eventuali regolarizzazioni tecniche ed amministrative, propedeutiche alla stipula dell'atto definitivo; a liberare l'area da eventuali cose presenti e se occupata abusivamente e senza alcun titolo da terzi e da persone; espletare le formalità di cancellazione di eventuali trascrizioni illegittime di pignoramenti e/o trascrizioni ipotecarie per debiti assunti da soggetti non proprietari del bene; a sostenere ogni onere, diritto, spesa e imposta di qualunque genere, conseguenti alla vendita;*
- *di inviare tramite PEC la presente determina alla società aggiudicataria come comunicazione della aggiudicazione provvisoria.*

*Il Liquidatore  
Vincenzo Sica*

In data 17 novembre 2020 è stato richiesto agli uffici competenti del Comune di Castellammare di Stabia di attivare le procedure di informativa antimafia, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.Lgs 159/2011, relativamente alla società aggiudicatrice al fine di poter, dopo le dovute valutazioni, alla stipula dell'atto di vendita.

### **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 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.

#### **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 per le quali era disponibile postazioni per la loro professionalità, era impossibilitata al subentro aziendale.

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 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 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.

#### **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 del dottor Vincenzo Sica.

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 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, vista la domanda suddetta, il Tribunale di Torre Annunziata Sezione Fallimentare ha assegnato tale ricorso.

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

Esaurita l’esposizione degli ultimi avvenimenti si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

L’occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Castellammare di Stabia, lì 03 dicembre 2020

Firmato  
Il Liquidatore  
dottor Vincenzo Sica