

**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*

VII Relazione informativa del liquidatore

Città di Castellammare di Stabia

Alla c.a. Signor Sindaco

Alla c.a. Dirigente Dr. Antonio Verdoliva

Al fine di evitare superflue ripetizioni, lo scrivente fa riferimento alle precedenti relazioni informative e precisamente a quelle individuate dalla I) alla VI), 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, ha preso atto che, entro la data di scadenza del 13 dicembre 2019, non è pervenuta alcuna offerta.

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 erano 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 accertamento antimafia, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.Lgs 159/2011, e la valutazione 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 era pervenuta una sola offerta ed 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. Sono in corso le attività preliminari ed istruttorie, per pervenire entro il prossimo 10.1.2021, alla stipula dell'atto di compravendita definitivo.

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.

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 i ricorrenti hanno intimato alla SINT S.p.A. in liquidazione la 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 ricorrenti, 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 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 notificato atto di precetto per un importo di euro 2.913.100,24.

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

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

Allo stato sono in corso le attività di verifica, da parte del legale all'uopo incaricato, per l'opposizione agli atti esecutivi e la formalizzazione della proposta transattiva, in termini di offerta di garanzie reali, più volte manifestata ai legali di controparte.

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 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, vista la domanda suddetta, il Tribunale di Torre Annunziata Sezione Fallimentare ha assegnato tale ricorso al Giudice Relatore Dr.ssa Anna Laura Magliulo.

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.

Si ritiene, al momento, esaurita l'esposizione degli ultimi accadimenti relativi alla gestione liquidatoria, restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Castellammare di Stabia, lì 03 dicembre 2020

Il Liquidatore
dottor Vincenzo Sica
