

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

4° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2021

INDICE

Organi sociali

Relazione del liquidatore

4° Bilancio di liquidazione al 31.12.2021

- 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

X 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 IX), 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 al II bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2019, approvato con assemblea del 30 giugno 2020 e alle relazioni al III bilancio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2020, approvato con assemblea del 13 luglio 2021, 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 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.

I costi per le attività necessarie alla procedura di vendita dell'area suddetta sono di seguito specificati:

Nominativo	Incarico	N. Fattura	Importo lordo	Rimborso spese
Dott.ssa Roberta Guarino	Assistenza e supporto per predisposizione bandi	ricevuta n. 1 del 17 febbraio 2020	2.000,00	
Associazione Culturale Stabia Communication	Pubblicazione estratto di bando area parcheggio	n. 3 del 25 febbraio 2020	500,00	
A.Manzoni	Pubblicazione estratto di bando su Metropolis	n. 7419AMC12020 del 26 febbraio 2020	1.200,00	
A.Manzoni	Pubblicazione estratto di bando su Metropolis	n. 740027AMC12020 del 24 marzo 2020	500,00	
Avv. Natale Pregevole	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 25 del 1 giugno 2020	1.000,00	
Avv. Domenico Piccolo	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 4 del 1 giugno 2020	1.000,00	
Dott.ssa Roberta Guarino	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 1 del 15 giugno 2020	1.000,00	
Notaio Cristiano Di Maio	Atto di cancellazione ipoteca BNL	n. 336 del 3 agosto 2020	850,00	55,90
Arch Giuseppe Savarese	Frazionamento e attività tecniche per bando	n. 11 del 3 agosto 2020	1.998,08	
Arch Giuseppe Savarese	Saldo Frazionamento e attività tecniche per bando	n. 12 del 4 agosto 2020	998,08	
Arch Giuseppe Savarese	Rilievi, docfa e supporto tecnico per atto di vendita	n. 13 del 5 agosto 2020	1.298,08	
Contributi lavoro autonomo			325,77	
TOTALE			12.344,24	55,90

2) Bando di gara per asta pubblica per vendita area sportiva demoninata 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.

I costi per le attività necessarie alla procedura di vendita dell'area suddetta sono di seguito specificati:

Nominativo	Incarico	N. Fattura	Importo lordo	Rimborso spese
Associazione Culturale Stabia Communication	Pubblicazione setratto di bando campi da tennis	n. 7 del 18 settembre 2020	500,00	
Info srl	Pubblicazione estratto di bando su GURI	n. 1733 del 22 settembre 2020	1.091,08	16,00
A.Manzoni	Pubblicazione estratto di bando su Metropolis	n. 740098AMC12020 del 25 settembre 2020	800,00	

Avv. Fabio Rago	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 12 del 20 novembre 2020	500,00	
Dott.ssa Roberta Guarino	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 6 del 20 novembre 2020	500,00	
Avv. Natale Pregevole	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 49 del 3 dicembre 2020	500,00	
Arch Giuseppe Savarese	Competenze e assistenza tecnica per area sportiva campi da tennis	n. 1 del 4 gennaio 2021	3.000,00	
Arch Giuseppe Savarese	Supporto tecnico per pubblicazione bando	n. 10 del 15 luglio 2021	1.000,00	
Contributi lavoro autonomo			220,00	
TOTALE			8.111,08	16,00

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. Natle 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.

I costi per le attività necessarie alla procedura di vendita dell'area suddetta sono di seguito specificati:

Nominativo	Incarico	N. Fattura	Importo lordo	Rimborso spese
Associazione Culturale Stabia Communication	Pubblicazione bando di vendita su Stabia Channel	n. 9 del 1 dicembre 2020	500,00	
A. Manzoni	Pubblicazione bando di vendita su Metropolis	n. 740131AMC12020 del 30 dicembre 2020	600,00	
Arch Giuseppe Savarese	Assistenza tecnica area sportiva con docfa e frazionamento	n. 5 dell'11 marzo 2021	4.000,00	32,00
Associazione Culturale Stabia Communication	Pubblicazione bando di vendita su Stabia Channel	n.2 del 15 luglio 2021	500,00	
A. Manzoni	Pubblicazione bando di vendita su Metropolis	n. 740078AMC12021 del 26 luglio 2021	600,00	
Avv. Roberta Guarino	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 9 del 24 settembre 2021	1.000,00	
Dottor Vincnzo Maria Gallo	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 21 del 24 settembre 2021	1.000,00	
Avv. Natale pregevole	Membro commissione di valutazione asta pubblica	n. 39 del 24 settembre 2021	1.000,00	
Avv. Roberta Guarino	Assistenza e supporto per la predisposizione bando di gara	n. 11 del 22 novembre 2021	1.442,00	
Arch Giuseppe Savarese	Certificati destinazione urbanistica, APE, relazione tecnica per notaio	n. 15 dell'9 dicembre 2021	1.921,15	
Contributi lavoro autonomo			414,53	
Avv. Domenico Piccolo	Cancellazione pignoramento BNL	n. 12 del 28 dicembre 2021	1.960,00	
TOTALE			14.937,68	32,00

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.

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
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
Contributi previdenziali su retribuzioni luglio 2015- agosto 2019 come da avviso bonario	2.064.318,00
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
Spese dei legali ex dipendenti Terme	59.724,44
TOTALE	7.445.069,76

Avv. Domenico Piccolo
Via Terragneta n. 68
80058 Torre Annunziata (Napoli)
C.F. PCCDNC70S07L845Y
Tel.e fax 081/8628045 cell. 347/5130154



RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON ALLEGATI

Con atto di convenzione sottoscritto in data 02.08.1972 (allegato 1), la società Immobiliare Nuove Terme S.p.a., d'ora in avanti SINT, ed il Comune di Castellammare di Stabia concedevano in affitto alle Terme Stabiane s.p.a., successivamente trasformatasi in Terme di Stabia s.p.a., le aziende termali, detta convenzione aveva sua scadenza iniziale al 31.12.1987.

Nel richiamato atto di convenzione si prevedeva che le aziende termali venivano cedute in affitto con tutti i beni mobili ed immobili, comprese le acque a pertinenza dell'esercizio di ciascuna azienda, nonché tutte le apparecchiature ed attrezzature scientifiche, sanitarie e recettizie.

In particolare e per quello che in questa sede ci interessa, l'art. 22 della su menzionata convenzione prevedeva che in relazione alla consegna alla soc. Terme Stabiane s.p.a., da parte della SINT dei beni immobili di cui alla lettera b dell'art. 3, il personale salariato della SINT attualmente addetto alla custodia ed alla manutenzione dei beni stessi, ammontante a 7 unità, passava alle dipendenze della soc. Terme Stabiane s.p.a. a decorrere dalla firma della menzionata convenzione.

Questi ultimi venivano assunti dalla soc. Terme Stabiane s.p.a. divenuta poi Terme di Stabia s.p.a.

In data 23.03.2015, il Tribunale di Torre Annunziata, dichiarava il fallimento della soc. Terme di Stabia s.p.a.

Contestualmente, ex art. 93 L.F., la SINT richiedeva la restituzione del complesso aziendale concesso con la convenzione del 02.08.1972.

Successivamente e precisamente in data 15.07.2015, il curatore fallimentare comunicava ai dipendenti tutti la cessazione del loro rapporto di lavoro ex legge 223/1991 ed in data 22.07.2015, il G.D. autorizzava la restituzione alla SINT del complesso aziendale e seguiva consegna (allegato 2).

Orbene i dipendenti della soc. Terme di Stabia s.p.a., con ricorso depositato innanzi al Tribunale di Torre Annunziata sez. Lavoro, richiedevano di accertare e dichiarare il subentro della SINT nella titolarità dei rapporti di lavoro per effetto della cessione ex. art. 2112 c.c. ordinando alla stessa il ripristino del loro rapporto di lavoro, con integrale ricostruzione giuridica ed economica dalla data dell'intervenuta cessione, nonché annullare il licenziamento intimato agli stessi dal Curatore fallimentare Terme di Stabia s.p.a.

Con decreto di rigetto del 15.04.2016, ben motivato a parere di chi scrive, il Tribunale di Torre Annunziata sez. Lavoro in persona del Giudice dott.ssa Stefania Basso rigettava la proposta domanda (allegato 3).

Parte ricorrente prontamente proponeva opposizione avverso il decreto di rigetto su riportato e l'adita Giustizia in persona del Giudice dott. Emanuele Rocco, con sentenza (allegato 4) rigettava il ricorso proposto e confermava il provvedimento impugnato.

In questa sede si evidenzia che alcuni dipendenti della soc. Terme di Stabia differenti da quelli che hanno proposto gravame impugnavano, innanzi al Tribunale di Torre Annunziata sez. lavoro, il licenziamento.

I Giudici preposti, dott. Verasani e dott. Mainenti con proprie ordinanze (allegati 5 e 6) condividevano e giungevano alle identiche conclusioni statuite dalla dott.ssa Basso, rigettando pertanto i proposti ricorsi.

Alla statuizione di cui all'allegato 4 i dipendenti proponevano gravame e la Corte d'Appello di Napoli ribaltava il verdetto ritenendo esistente il rapporto di lavoro in capo alla società SINT ed ordinava la ricostruzione giuridica ed economica (allegato 7).

A questo punto tutti i dipendenti della soc. Terme di Stabia, richiedevano alla SINT con singole missive del 07.07.2015 il pagamento di tutte le retribuzioni maturate e non percepite invocando l'applicazione dell'art. 2112 c.c. alle quali il liquidatore della predetta società prontamente riscontrava (allegati 8 e 9)

Attualmente la SINT, alla menzionata sentenza della Corte d'Appello di Napoli, ha stato proposto gravame per il quale la Corte di Cassazione non ha ancora disposto la fissazione dell'udienza (allegato 9).

I dipendenti, visto l'esito favorevole riconosciuto dalla sentenza della Corte d'Appello di Napoli di cui all'allegato 7, proponevano nuovo ricorso innanzi al Tribunale di Torre Annunziata sez. lavoro, volto alla ricostruzione giuridica ed economica delle singole posizioni azionate.

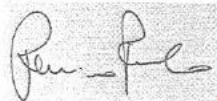
Il presidente dott. Mainenti con sentenza (allegato 10) riconosceva quanto richiesto

Lo scrivente procuratore resta a sua disposizione qualora necessitassero ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

Torre Annunziata, 28.01.2022

avv. Domenico Piccolo



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 depositata la definitiva proposta concordataria, unitamente al piano concordatario ed a tutti gli allegati, previsti dall'art. 161 del L.F.. È 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 dichiarato 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 è 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..

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Concordato preventivo: Società Immobiliare Nuove Terme di

Castellammare di Stabia S.p.A. Abbreviata

"S.I.N.T. S.p.A." in liquidazione - n. 5/2020

Giudice Delegato: Dott. Amleto Pisapia

Commissari Giudiziali: Avv. Giovanni Merlino - Dott. Gennaro Napoli

VERBALE DELL'ADUNANZA DEI CREDITORI

Ex-art. 174 L.F

L'anno 2022 il giorno 18 del mese di gennaio, alle ore 9,30 in Torre Annunziata, avanti al Giudice Delegato alla procedura in epigrafe, Dott. Amleto Pisapia assistito dal Cancelliere Dott. Francesco De Simone,

PREMESSO che:

- con ricorso depositato il 24.03.2021 presso il Tribunale di Torre Annunziata, Sezione Fallimentare, previa presentazione in data 23.11.2020 di una domanda di pre-concordato ex art. 161, comma 6, l. fall., la "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, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 00607330636, ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo, ex art. 160 e ss. l. fall., sulla base del piano concordatario che sarà esplicito nei tratti salienti nel corso della odierna adunanza;
- il Tribunale di Torre Annunziata, con decreto del 23 giugno 2021, ai sensi dell'art. 163 l.fall., ha ammesso la società ricorrente alla procedura di concordato preventivo, nominando quale Giudice Delegato il Dott. Amleto Pisapia e confermando quali Commissari giudiziali l'Avv. Giovanni Merlino e il Dott. Gennaro Napoli, nominati con decreto di fissazione dei termini del 14.12.2020, disponendo altresì la convocazione dei creditori avanti al Giudice Delegato per l'udienza del 28 settembre 2021, alle ore 9,30, poi prorogata al 23 novembre 2021 e successivamente al 18 gennaio 2022, alle ore 9,30;

sono comparsi

- i Commissari Giudiziali, Avv. Giovanni Merlino - Dott. Gennaro Napoli, nonché i seguenti creditori:

- Avv.ti Francesco Brizzi e Chiara Ianniruberto, nella qualità di mandatarî speciali, dei seguenti n. 28 lavoratori ex dipendenti Terme di Stabia S.p.A.: Agozzino, Annunziato, Baldinelli, Bonifacio, Calvanico, Cassano, Celoro, Cipolla, Contaldi, De Luca, De Martino, De Simone, Di Capua, Elefante, Esposito, Esposito di Cesariello, Di Nocera, Gallo, Longobardi, Martone, Mastursi, Nastro, Sicignano, Staiano, Tartaglione, Vingiani, Visconti e Zurlo, le cui deleghe si riportano in allegato, i quali si riportano agli atti evidenziando la qualità di lavoratori dipendenti della SINT spa per effetto della sentenza della Corte d'Appello di Napoli di cui agli atti, esecutiva, nonché la natura di azienda del compendio di cui alla relazione dei commissari giudiziali. Gli avv.ti Brizzi e Ianniruberto sono, altresì, presente per conto proprio quali creditore per prestazioni professionali

rese a favore dei lavoratori dipendenti della società proponente. L'avv. Brizzi rappresenta, infine, che l'istanza di sospensione della sentenza emessa dal tribunale di Torre Annunziata (per la quantificazione del credito dei lavoratori) è stata rigetta

- Dott. Mario D'Ammora, nella qualità di lavoratore ex dipendente delle Terme di Stabia S.p.A., il quale dichiara di essere membro del comitato dei creditori di Terme di Stabia spa (10/2015) che si riporta alle proprie osservazioni del 12 settembre 2021, precisando che il credito è pari a € 105.271,28 (alla data del 21 novembre 2020)
- Avv. Andrea Paolillo, per Francesco Esposito, titolare dell'impresa individuale "Secret", il quale rappresenta che vi sono credito professionale (attività di avvocati) per prestazioni rese successive alla data di deposito della proposta per conto di creditore della società proponente. L'avv. Paolillo esprime, per conto del rappresentato, voto favorevole alla proposta.

Sono presente, altresì, per il debitore:

- il Dott. Vincenzo Sica, nella qualità di liquidatore, legale rappresentante;
- l'Avv. Domenico Piccolo, nella qualità di advisor legale;
- il Dott. Michele Pontillo, nella qualità di advisor finanziario.

Premesso quanto sopra, il Giudice delegato, dopo aver dichiarato aperta l'adunanza e fornito brevi indicazioni di fondo sulla proposta di concordato, dà la parola ai Commissari giudiziali, i quali illustrano sinteticamente la relazione redatta ai sensi dell'art. 172 l.fall., depositata in cancelleria in data 03 dicembre 2021, a cui rinviano per tutti gli approfondimenti e per i dati patrimoniali, finanziari ed economici.

I Commissari, inoltre, illustrano brevemente la proposta di concordato rappresentando che con detta proposta concordataria la Società "SINT S.p.A. in liquidazione" propone ai creditori un concordato di natura esclusivamente liquidatoria, ovvero basato sulla liquidazione delle attività patrimoniali, in specie prevalentemente rappresentate dai suoi assets immobiliari, da dismettersi mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 182, L.F., in un orizzonte temporale stimato, di trentasei mesi dalla data di definitività del decreto di omologazione.

Dunque, la proponente formula una proposta che rientra nello schema giuridico della "cessio bonorum" in favore dei creditori concorsuali, prevedendo altresì la nomina di un liquidatore giudiziale nella persona dell'attuale liquidatore Dott. Vincenzo Sica, in quanto in possesso dei necessari requisiti di cui all'art. 28, L.F. ed essendo stato, tra l'altro, nominato dal socio Ente Pubblico (Comune di Castellammare di Stabia) a seguito della selezione nell'ambito di un avviso pubblico indetto dal Commissario Prefettizio ed anche al fine di evitare ulteriori aggravii di costi a carico della società debitrice.

In ragione della stima del valore di realizzo delle attività (euro 22.193.553), e tenuto conto delle passività concordatarie attuali e potenziali (euro 16.357.095), così come rettificata dall'Organo commissariale, inclusi gli oneri e le spese prededucibili, si propone ai creditori, sia privilegiati che chirografari, il pagamento integrale delle rispettive ragioni creditorie, nel tempo necessario al realizzo finanziario delle attività patrimoniali, stimato in un lasso temporale complessivo di trentasei mesi dalla data di definitività del provvedimento di omologazione.

I Commissari fanno presente che tra le passività potenziali è accantonato un fondo inerente ai potenziali oneri retributivi e previdenziali (attuali e futuri) che potrebbero

maturare per effetto del contenzioso in essere con i dipendenti della società fallita Terme di Stabia S.p.A., attualmente pendente in Cassazione.

Trattandosi di un fondo meramente prudenziale e relativo ad accadimenti futuri ("il contenzioso") l'entità del debito a consuntivo potrebbe essere suscettibile di variazione, diminutiva o aumentativa, rispetto al dato stimato, con spiega che eventuali variazioni incrementative possono comunque trovare copertura finanziaria nell'ulteriore riserva costituita dal realizzo del maggior attivo aziendale rispetto al passivo, pari ad euro 5.836.458, non incidendo pertanto sulle previsioni di soddisfacimento previste nella proposta.

I Commissari rappresentano, inoltre, che successivamente al deposito della relazione ex art. 172, l.fall, il Dott. Marco Perrotta, con pec del 29.12.2021 ha notiziato l'Organo Commissariale di essere creditore della società per la somma di euro 15.750,00 oltre accessori, per l'attività di consulente tecnico d'ufficio nominato nell'ambito del sopraindicato Giudizio relativo agli "ex-dipendenti" Terme di Stabia S.p.A. in considerazione del decreto di liquidazione emesso dal Giudice del Lavoro Dott. Tommaso Mainenti in data 24.06.2020, chiedendo di essere incluso nell'elenco dei creditori.

Interviene il Dott. Vincenzo Sica, nella qualità, confermando che il Dott. Perrotta ha comunicato alla società il predetto decreto di liquidazione solo in data 29 dicembre 2021, ancorché per attività espletate antecedentemente al deposito della domanda di concordato.

I Commissari, pertanto, rappresentano la possibilità di inserire il Dott. Perrotta tra i creditori privilegiati ex art. 2751-bis, n. 2, c.c., ancorché il credito sia stato comunicato dopo il deposito della proposta e della relazione ex art. 172, l. fall., dando atto che detto credito sopravvenuto, potrà trovare adeguata copertura nella sopra richiamata riserva, costituita dai maggiori valori che la Debitrice ritiene di realizzare dalla vendita dei beni aziendali.

Ai fini del computo delle maggioranze, di cui si dirà in seguito, i Commissari rilevano che nell'originario elenco dei creditori e nella proposta, la SINT aveva esposto il debito nei confronti della Secret di Esposito Francesco in euro 61.238,27, quale quota capitale maggiorata dagli accessori e spese legali come risultanti dagli atti di precetto notificati a seguito del decreto ingiuntivo 1548/2018. La precisazione di credito trasmessa dal fornitore ai Commissari recava invece un importo inferiore, di euro 51.486,62, in quanto non inclusiva dei predetti accessori. L'Organo commissariale si adegua pertanto alla dichiarazione fornita dal creditore.

I Commissari dichiarano, inoltre, che allo stato attuale, prima dell'odierna adunanza, è pervenuto solo il voto del Comune di Castellammare di Stabia, inserito tra i creditori chirografari per l'importo di euro 1.877.058,99 per i finanziamenti ed anticipazioni erogate alla società di cui è socio al 100% e tra i creditori privilegiati per euro 1.297.652,73 per tributi locali e accessori.

Il suddetto creditore, rappresentativo del 68,46% del totale debito chirografario, con dichiarazione del 21.12.2021, qui allegata sotto la lettera A, ha espresso il suo voto favorevole all'approvazione della proposta di concordato preventivo.

I Commissari Giudiziali in merito al suddetto voto, rappresentano che non è pacifico, stando al dato letterale della norma di cui all'art. 177, comma 4, l. fall. e tenuto conto dei diversi orientamenti tanto in Giurisprudenza come in dottrina, l'ammissibilità al voto del socio che controlla la società debitrice, ancorché esso sia rappresentato, come nel caso di specie, da un Ente Pubblico.

Il giudice prende atto che il valore nominale dei crediti per i quali i creditori sono astrattamente titolare del diritto al voto è pari a € 2.741.723,72: hanno espresso voto

favorevole sia il Comune di Castellammare, titolare di un credito nominale pari a € 1.877.058,99 (68,46) nonché Secret, titolare di un credito per un valore nominale di € 51.486,62 (1,88%).

Si da atto che non essendo previste diverse classi di creditori chirografari, il concordato è approvato mediante voto favorevole della maggioranza dei crediti ammessi al voto, nella misura sopra indicata.

In argomento l'Organo Commissariale ed il rappresentante del debitore, sottopongono alla valutazione del G.D. la possibilità di applicare al caso di specie, le nuove disposizioni normative relative alla omologabilità del concordato anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria e/o degli Enti gestori di forme di previdenza e/o assistenza obbligatorie, introdotte dal D.L. 125/2020 (conv. in L. 159/2020) e successivamente dal D. L. 118/2021 (conv. in L. 147/2021).

Tutto ut supra premesso e rappresentato,

**IL GIUDICE DELEGATO
ORDINA**

il deposito del presente verbale nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale, in calce al quale verranno annotate, a cura del cancelliere, le manifestazioni di voto sfavorevole che dovessero pervenire a norma dell'art. 178 l.fall., entro il ventesimo giorno dalla presente adunanza;

si riserva di riferire al collegio decorsi venti giorni da oggi.

Si allegano i documenti sopra indicati

Torre Annunziata, 18/01/2022

I Commissari giudiziali
(Avv. Giovanni Merlino)

(Dott. Gennaro Napoli)

Il Cancelliere
(Dott. Francesco De Simone)

Il Giudice delegato
(Dott. Amleto Pisapia)

COPIA DI CORTESIA DEL DEPOSITO

Commissario: Napoli Gennaro

Giudice Delegato: Dott. AMLETO PISAPIA

Procedura: Società Immobiliare Nuove Terme di Catellammare Stabia Spa (Sint Spa) in Liquidazione (5/2020)

Massa: 00 - Società Immobiliare Nuove Terme di Catellammare Stabia Spa (Sint Spa) in Liquidazione

Tipo di atto: Atto generico

Descrizione: RELAZIONE SULLE OPERAZIONI DI VOTO

N. istanza: 001

ISTANZA N. 001
10/02/2022

Descrizione: **RELAZIONE SULLE OPERAZIONI DI VOTO**

Procedura: **Società Immobiliare Nuove Terme di
Catellammare Stabia Spa (Sint Spa) in
Liquidazione 5/2020**

Tipologia Procedura: **Concordato con riserva**

Giudice Delegato: **Dott. AMLETO PISAPIA**

Commissario: **Avv. Giovanni Merlino**

Commissario: **Dott. Gennaro Napoli**

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO: SOCIETÀ IMMOBILIARE NUOVE TERME DI CASTELLAMMARE DI
STABIA SPA ABBREVIATA "S.I.N.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" N. 5/2020

GIUDICE DELEGATO: DOTT. AMLETO PISAPIA

COMMISSARI GIUDIZIALI: AVV. GIOVANNI MERLINO

DOTT. GENNARO NAPOLI

RELAZIONE SULLE OPERAZIONI DI VOTO

I sottoscritti Avv. Giovanni Merlino e Dott. Gennaro Napoli, nominati Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo della "S.I.N.T. S.p.A. in Liquidazione" (d'ora in poi "SINT") con decreto di ammissione del 14 dicembre 2020, emesso ai sensi dell'art. 161, comma 6 Legge Fallimentare, facendo seguito all'adunanza dei Creditori tenutasi lo scorso 18 gennaio 2022, informano il Giudice Delegato dell'esito delle votazioni espresse dai Creditori nel termine di cui all'art. 178 L.F., decorso in data 7 febbraio 2022.

Si premette che la Proposta di concordato presentata dalla SINT non prevede la suddivisione dei Creditori in classi e, pertanto, la maggioranza da raggiungere, per l'approvazione della stessa da parte dei Creditori, deve essere determinata sul seguente importo:

- totale creditori chirografari euro 2.741.723,78.

Com'è noto l'art. 177 L.F., rubricato "Maggioranza per l'approvazione del concordato", stabilisce che i Creditori muniti di privilegio, pegno ed ipoteca, dei quali la Proposta di concordato preveda l'integrale pagamento, non hanno diritto al voto, a meno che non rinuncino espressamente alla prelazione che assiste il loro credito.

Del pari, l'art. 178 L.F., rubricato "Adesione alla proposta di concordato", prevede che i Creditori chirografari che non esercitano il diritto di voto nella adunanza all'uopo fissata (18 gennaio 2022) possono far pervenire lo stesso a mezzo telegramma, lettera o PEC nei venti giorni successivi alla chiusura del verbale, ex art. 178 L.F.

Il Legislatore ha invertito la norma precedente con la Legge 6 agosto 2015 n. 132, che prevedeva la corrispondenza tra mancato esercizio del diritto di voto e rifiuto della proposta di Concordato Preventivo; di tal ché, allo stato, il Creditore che non esprime il proprio voto entro i venti giorni successivi alla chiusura del verbale si considera contrario (meccanismo di silenzio - dissenso).

La Proposta della SINT dovrà, dunque, ottenere la maggioranza dei crediti ammessi al voto pari ad **euro 1.370.862,89**, fatte salve le considerazioni che si esporranno in appresso.

TANTO PREMesso

Si dà atto che sono pervenuti in tempo utile e, quindi, entro le ore 23,59 del 7 febbraio 2022, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) le manifestazioni di voto come esposte negli elenchi sotto riportati, comprensivi dell'unico voto espresso in udienza dal creditore SECRET di Esposito Francesco.

Ai fini della quantificazione dei crediti si è tenuto conto delle dichiarazioni confessorie dei Creditori, ove trasmesse, in tutti i casi in cui l'importo indicato dal Creditore è risultato inferiore a quello indicato nella proposta della SINT.

Nei casi contrari, e quindi quando l'importo indicato dal Creditore è risultato superiore a quello indicato dalla SINT, i sottoscritti Commissari Giudiziali, dopo aver tempestivamente comunicato alla SINT

il differente dato, hanno tenuto conto dell'indicazione del Creditore ove non contestata dalla SINT.

Non risultano crediti contestati dalla SINT.

Gli scriventi comunicano, altresì, che prima dell'udienza dei Creditori è pervenuta la dichiarazione di voto del Comune di Castellammare di Stabia, Socio unico della Società istante, favorevole alla proposta della SINT, ma anche di questa evidenza meglio si dirà in appresso.

Si dà, quindi, atto che le votazioni hanno avuto il seguente esito:

Creditori chirografari

Creditori favorevoli

PROGR.	Nominativo	IMPORTI DA DICHIARAZIONE	Note	VOTO
00087	Comune di Castellammare di Stabia	1.877.058,99		Favorevole
00008	Metronotte Group S.r.l.	10.510,02		Favorevole
00093	New Century Enterprise S.r.l. (cessionaria Metronotte Group S.r.l.)	58.283,20		Favorevole
00005	Secret di Esposito Francesco	51.486,52		Favorevole
Totale		1.997.338,83		

Creditori tacitamente non favorevoli

PROGR.	Nominativo	IMPORTI DA DICHIARAZIONE	NOTE	VOTO
00087	ACV Servizi S.r.l.s.	260,00		
00010	Agenzia delle Entrate - Riscossione (quota chirografo)	119.578,83		
00024	Banca di Credito Popolare (Arch. Iadicecco)	4.571,39		
00020	Capezza Ciro	8.728,20		
00017	Carolei Carmela	7.074,60		
00089	Comune di Roma - Multe	816,08		
00022	Di Capua Michele	8.166,66		
00004	Edizioni Del Mediterraneo Società Cooperativa Giornalistica (Pubblidi)	8.564,10		
00010	Equitalia Sud S.p.A.	5.792,43		
00019	Esposito Domenico	10.444,20		

00021	Foresta Maria	8.895,60		
00014	Fratelli Acampora S.r.l. (deposito cauzionale)	39.000,00		
00015	Gargiulo Gerardo	10.459,80		
00012	INAIL - Direzione Regionale	69,67		
00011	INPS - Direzione Provinciale	474.408,88		
00009	Job Safety Consulting di Luigi Cascone	3.007,05		
00018	Luise Anna	9.913,00		
00006	Telecom Italia S.p.A.	281,06		
00002	Volkswagen Leasing gmbh	9.433,84		
00003	Wintime S.p.A. - Agenzia per il lavoro	15.786,55		
00023	Unione Industriale di Napoli per Contributi Associativi	3.033,00		
Totale		744.384,95		

In totale risultano pervenuti i seguenti voti:

- n. 4 voti favorevoli per complessivi **euro 1.997.338,83**, di cui 1 voto (euro 1.877.058,90) pervenuto in data antecedente a quella fissata per l'Adunanza dei Creditori;
- n. 21 voti tacitamente non favorevoli per complessivi **euro 744.384,95**;
- non è pervenuto alcun voto contrario.

La Proposta risulterebbe aver ottenuto il voto favorevole della maggioranza dei votanti, per un totale pari al 72,85% dei crediti chirografari.

Si ritiene, però, opportuno rappresentare, come già ribadito nel corso dell'Adunanza dei Creditori, le perplessità sorte in merito alla validità o meno del voto espresso dal Comune di Castellammare di Stabia in quanto Socio unico della Società debitrice. Il comma 4, dell'art. 177 L.P., introdotto dalla Riforma fallimentare del 2015, prevede, infatti, l'esclusione dalla votazione, sia nel Concordato preventivo che nel Concordato fallimentare, del Creditore in evidente conflitto di interessi con la Società istante.

La Legge Fallimentare vigente non presenta un'espressa disposizione sul conflitto d'interesse; tuttavia, secondo eminente dottrina, tale conflitto sarebbe individuabile allorquando il Creditore è anche il sostanziale proponente del Concordato o legato al debitore da vincoli di parentela, controllo o di collegamento. Sempre in dottrina, viene inoltre evidenziato, in un'interpretazione estensiva dell'art. 177 c. 4 L.F., che risulterebbe applicabile il divieto di voto, in ambito di conflitto di interesse, anche in altre ipotesi non espressamente disciplinate.

La Giurisprudenza, inoltre, con le recenti sentenze della Corte di Cassazione del 2018 (in particolare la n. 16348/2018) è ferma nell'affermare l'esclusione dal voto del Socio-finanziatore postergato, in quanto la relativa posizione resta esclusivamente regolata dall'art. 2467 c.c., che, come è noto, consente il pagamento dei crediti vantati dal Socio solo ove siano stati pagati integralmente tutti i creditori concorsuali chirografari.

Pertanto, qualora non si ritenga ammissibile il voto espresso dal Comune di Castellammare di Stabia per i motivi esposti, fatto salvo ogni diverso parere di Codesto Tribunale, si ridetermina la somma spettante ai Creditori chirografari ammessi al voto in **euro 864.664,79** e, quindi, per tale motivo, la maggioranza necessaria per l'accettazione della Proposta risulterebbe pari ad **euro 432.333,40**.

Si espone di seguito l'esito delle votazioni dei Creditori dopo l'esclusione del Comune di Castellammare di Stabia.

Creditori chirografari

Creditori favorevoli

PROGR.	IMPORTI DA DICHIARAZIONE	Note	VOTO
Nominativo			

00008	Metronotte Group S.r.l.	10.510,62		Favorevole
00093	New Century Enterprice S.r.l. (cessionaria Metronotte Group S.r.l.)	58.283,20		Favorevole
00005	Secret di Esposito Francesco	51.486,62		Favorevole
Totale		120.279,84		

Creditori tacitamente non favorevoli

PROGH.	Nominativo	IMPORTI DA DICHIARAZIONE	NOTE	VOTO
00007	ACY Servizi S.r.l.s.	260,00		
00010	Agenzia delle Entrate - Riscossione (quota chirografo)	115.678,83		
00024	Banca di Credito Popolare (Arch. Iadiciccol)	4.571,39		
00020	Capezza Cirò	8.728,20		
00017	Carolei Carmela	7.074,60		
00089	Comune di Rocca - Multe	815,08		
00022	Di Capua Michele	8.165,66		
00004	Edizioni Del Mediterraneo Società Cooperativa Giornalistica (Pubblici)	8.564,10		
00010	Equitalia Sud S.p.A.	5.792,43		
00019	Esposito Domenico	10.444,20		
00021	Foresta Maria	8.895,60		
00014	Fratelli Acampora S.r.l. (deposito cauzionale)	39.000,00		
00015	Gargiulo Gerardo	10.459,80		
00012	INAIL - Direzione Regionale	69,67		
00011	INPS - Direzione Provinciale	474.408,88		
00009	Job Safety Consulting di Luigi Cascone	3.007,06		
00018	Luise Anna	9.913,00		
00006	Telecom Italia S.p.A.	281,06		
00002	Volkswagen Leasing gmbh	9.433,84		
00003	Wintime S.p.A. - Agenzia per il lavoro	15.786,55		
00023	Unione Industriale di Napoli per Contributi Associativi	3.033,00		
Totale		744.384,95		

In totale risultano i seguenti voti:

- n. 3 voti favorevoli per complessivi euro 120.279,84;
- n. 21 voti tacitamente non favorevoli per complessivi euro 744.384,95.

La Proposta non risulterebbe approvata avendo ottenuto il voto favorevole del 13,91% dei crediti chirografari.

Tuttavia, i sottoscritti Commissari Giudiziali, in merito alla mancata manifestazione del voto da parte dell'Amministrazione Finanziaria, nonché degli Enti gestori di forme di previdenza e assistenza, richiamano la novella dell'art. 180 c. 4 L.F., modificato dall'art. 3 c. 1-bis DL 125/2020, convertito L. 159/2020, che, come è noto, consente l'omologazione del Concordato Preventivo anche in mancanza del voto di tali Pubblici Uffici, rimettendo al Tribunale ogni decisione in merito, a condizione che:

- l'adesione è determinante ai fini del raggiungimento delle maggioranze per l'approvazione del concordato ai sensi dell'art. 177 L.F.;
- la proposta di soddisfacimento dell'Amministrazione o degli Enti previdenziali, anche sulla base delle risultanze della Relazione del professionista (di cui all'art. 161 c. 3 L.F.), è conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria.

I sottoscritti danno atto che entrambi i presupposti richiesti dall'art. 180 L.F. si sono realizzati nel caso di specie, nel senso che:

- l'adesione dell'INPS è determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza per l'approvazione del Concordato ai sensi dell'art. 177 L.F. I sottoscritti danno, altresì, atto che la Debitrice, considerato il voto determinante dell'INPS, nelle date del 3 e 4 Febbraio 2022, attraverso PEC, ha sollecitato l'Ente Previdenziale ad esprimere il proprio voto, non ricevendo alcuna risposta;

- il Professionista Attestatore, Dott. Raffaele Palmese, in data 30/12/2021 ha redatto una integrazione alla propria Relazione di attestazione del 23/03/2021, ai sensi dell'art. 161, co. 3 L.F., 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; la stessa è stata depositata in atti il 9/02/2022, attestando la convenienza per i Creditori della Proposta Concordataria rispetto ad alternative liquidatorie.

I sottoscritti, in definitiva, ritengono sussistenti le condizioni previste dalla Legge per l'approvazione del Concordato e doverosamente rimettono a Codesto Onorevole Tribunale qualsiasi valutazione in merito, dopo aver valutato l'esclusione del Comune di Castellammare di Stabia quale Socio unico dal novero dei Creditori ammessi al voto e qualora ritenesse applicabile il comma 4 dell'art. 180 L.F., essendo l'adesione degli Enti determinante al fine del raggiungimento delle maggioranze previste dall'art. 177 L.F.

Torre del Greco - Napoli, li 10 febbraio 2022

I Commissari Giudiziali

(Avv. Giovanni Merlino)

(Dott. Gennaro Napoli)

A tal proposito, si allegano:

- dichiarazione del voto Metronotte Group S.r.l.;
- dichiarazione del voto New Century Enterprice S.r.l.;



PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO N° 5/2020
Tribunale di Torre Annunziata

Egr. Avv. Commissario
Giovanni Merlino
Pec: giovanni.merlino@forotorre.it;
Pec: cp5.2020torreannunziata@pecconcordati.it;

La scrivente società Metronotte Group SpA, in persona del suo legale rappresentante p.t., P.IVA 02791630649, con sede in Avellino alla via Piave 162, in qualità di società cedente del credito, vantato nei confronti della S.I.N.T. Spa in liquidazione, alla società New Century Enterprice Srl, P.IVA 09588241217, esprime il proprio voto favorevole all'approvazione della proposta di Concordato Preventivo della società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia S.p.A. abbreviata S.I.N.T SpA in liquidazione.

Distinti Saluti.
Avellino, 26.01.2022

METRONOTTE
L.V.P. s.r.l.
L'Amministratore
Pirella Raffaele

Sede Legale e Direzione
83100 Avellino - Via Piave, 162
Tel. 0825.21093 - Fax 081.4620930
P. Iva 02791630649
C.C.I.A.A. n. 183580

Sede Centrale Operativa
83100 Avellino - Via Piave, 162
Tel. 0825.21093 - Fax 081.4620930
www.metronotte.biz
info@metronotte.biz

Sede Operativa Milano
20090 Trezzano sul Naviglio
Via Pier della Francesca, 26
Tel. 02.4450896 - Fax 02.42108113
www.metronotte.biz



PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO N 5/2020
TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

AL C.A. DEL COMMISSARIO
AVV. GIOVANNI MERLINO

OGGETTO: VOTO PROCEDURA CONCORDATO PREVENTIVO SINI SPA

Il sottoscritto dott. Gianmarco Miele, in qualità di legale rappresentante della società New Century SRI con sede in Napoli alla via Fiumicello n.7 C.F. 09588241217, ditta subentrata in qualità di cessionaria del credito vantato dalla società Mtronotte Group Spa, con sede in Avezzano alla via Piave 162, nei confronti della SINI Spa in liquidazione, con la presente esprime:

VOTO FAVOREVOLE

all'approvazione della preposta di concordato Preventivo della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia abbreviata SINI SPA in L.0.

Distinti saluti

Napoli 26/01/2022

Firma
New Century Enterprise S.r.l.
L'Amministratore Unico

New Century Enterprise SRI
P.iva 09588241217
Via dei Fiumicello, 7 80142 Napoli NA
Tel +39 81 154 6169

Stampa ricevute deposito atti PCT
Ultimo invio del: 10/02/2022 13:24

Procedura: **5/2020 - Società Immobiliare Nuove Terme di Catellammare Stabia Spa (Sint Spa) in Liquidazione** - Tipo di atto: **Atto generico** -
Desc. Curatore: **RELAZIONE SULLE OPERAZIONI DI VOTO**
Istanza: **001** - Desc. SIECIC: **RELAZIONE SULLE OPERAZIONI DI VOTO**

Accettazione	Non ricevuta	
Consegna	Non ricevuta	
Esito controlli	Non ricevuta	
Esito intervento ufficio	Non ricevuta	

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

In data 21.6.2021 il Giudice Istruttore Dr. Adriano Del Bene del Tribunale di NAPOLI III Sezione Civile Sezione Specializzata in materia d'impresa, ha adottato un provvedimento con il quale si invitano le parti a valutare una possibile transazione, per l'importo di € 1.250.000,00.

Come già anticipato al legale dell'Ente Avv. Antonella Verde, si rende necessario un confronto sulla vicenda processuale, al fine di valutare, in particolare da parte dell'Ente socio, l'opportunità di aderire a tale transazione.

Si sono tenuti incontri con il responsabile dell'ufficio legale dell'Ente, allo stato si attende di conoscere le decisioni dell'Ente socio in ordine all'auspicabile adesione della transazione.

Nel contempo si appreso che alcuni convenuti hanno ottenuto la disponibilità ad aderire alla transazione da parte delle società di assicurazioni per RC professionale a copertura di un debito riconosciuto fino all'importo di euro 250.000. Tutto ciò, agevola chiaramente il percorso transattivo.

Il liquidatore, nell'assemblea del 13 luglio 2021, ha ribadito la necessità di approfondire la tematica con i dirigenti degli uffici comunali competenti.

Allo stato, non avendo raggiunto intese sull'accordo transattivo proposto dal Giudice, il contenzioso sta proseguendo.

Si ribadisce, comunque, l'assoluta opportunità che il Comune di Castellammare di Stabia assuma una precisa proposta in merito.

7) Atto di pignoramento immobiliare ex articolo 555 c.p.c. Creditore "SECRET di Esposito Francesco"

In data 4.1.2021 anche il creditore in oggetto, ha notificato atto di pignoramento immobiliare ex articolo 555 c.p.c. per il credito pari ad € 49.441,00.

In data 04.02.2021, 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.

In data 23.02.2021, l'Ill.mo Giudicante con propria ordinanza ha disposto la sospensione della procedura esecutiva sopra riportata.

8) Accreditamenti ASL da parte della fallita "TERME DI STABIA SPA"

E' stata reiterata la richiesta al curatore fallimentare, di verificare la vigenza degli accreditamenti ASL già in essere con la società fallita.

Tale verifica diventa fondamentale, al fine di determinare le condizioni di utilizzo, anche in un'eventuale prospettiva di possibile sinergie con soggetti privati, in un rapporto di partenariato, per la realizzazione di strutture socio-sanitarie.

Il curatore fallimentare ha assicurato di aver preso contatti con la struttura competente della ASL Napoli 3 SUD ed in particolare con la Dr.ssa Adele Carotenuto, dalla quale si attendono riscontri.

Ad avviso dello scrivente, non sarebbe da escludere un intervento istituzionale.

9) Manifestazione di interesse da parte dell'Avv. Emilio Stefano Marzullo

In data 20.09.2020, è pervenuta all'attuazione dello scrivente, una manifestazione di interesse, da parte dell'Avv. Marzullo di Sorrento, il quale ha scritto in nome e per conto della società "URBAN LINKS SRL" per confermare il pieno interesse della società, anche a seguito di sopralluoghi effettuati, di dare concreta consistenza all'idea di progetto di massima, relativa alla creazione di un "hub" per i servizi di accoglienza turistica e di interscambio, nella zona relativa al complesso termale ed al parco idroponico.

Alla manifestazione di interesse, oltre a colloqui diretti, ha fatto seguito l'invio di una sintetica documentazione relativa all'idea progettuale.

Su tale iniziativa, occorrerebbe sviluppare un approfondimento ed un confronto con l'organo politico.

10) Riproposizione manifestazione di interesse per acquisto complesso immobiliare denominato "HOTEL DELLE TERME" per la realizzazione di strutture relative a RS e RSA

Premesso che, con atto depositato in data 21.1.2019, la società "IRGENRE GROUP SRL" ha partecipato all'avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse, per la vendita e/o gestione di beni immobili di proprietà delle SINT, allegando una "brochure" informativa denominata "CONCEPT" ove è stato illustrato l'inquadramento delle aree di interesse; lo stato di fatto dei luoghi; le destinazioni d'uso; lo studio del caso RS e del caso RSA nonché un *masterplan*.

Successivamente alla manifestazione di interesse, si sono tenuti incontri, nel corso dei quali è stato meglio rappresentata la proposta ed il progetto da realizzare.

Da ultimo, in data 14.12.2020, la società, che non ha mai smesso di sollecitare attenzione sul progetto proposto, a differenza di tutti gli altri soggetti che, all'epoca, hanno manifestato interesse, ha ribadito la disponibilità a sottoscrivere un contratto preliminare di compravendita per l'acquisizione del compendio immobiliare denominato "HOTEL DELLE TERME" nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, per un prezzo complessivo pari ad € 1.500.000,00, con riserva di formulare un'offerta anche per la zona denominata "balneoterapia", finalizzata alla trasformazione della stessa, in un centro di eccellenza, per le cure cardiologiche, da affidare in locazione o sub locazione, ad uno degli istituti ospedalieri più rinomati in Italia.

La società proponente, inoltre, ha confermato la disponibilità a valutare l'eventuale assorbimento dei lavoratori provenienti dalle esperienze professionali delle storiche "TERME DI STABIA" qualora idonei ai profili professionali occorrenti e comunque lavoratori residenti nel Comune di Castellammare di Stabia.

La proposta, ad avviso dello scrivente, è particolarmente interessante, ferme restando le procedure di evidenza pubblica, relative all'offerta economica ed all'offerta progettuale e tecnica, nonché alle destinazioni d'uso, atteso che si cala in un particolare momento storico, che trova una particolare sensibilità per l'investimento nel mondo sanitario e

parasanitario, sia di iniziativa privata, che pubblica o con l'utilizzo della forma di partenariato pubblico-privato.

E' stata ampiamente dimostrata la opportunità, in linea strategica, di favorire investimenti in tale settore, così come, recentemente, risulta dagli approfondimenti relativi alla situazione in ambito regionale delle strutture sanitarie pubbliche, dall'indirizzo delle risorse in ambito sanitario, previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) relativo al programma di investimenti, che l'Italia deve presentare alla Commissione europea nell'ambito del *Next Generation EU*, lo strumento per rispondere alla crisi pandemica provocata dal Covid-19 attualmente all'esame de Governo Italiano.

La proposta di investimento, di iniziativa privata, potrebbe essere propedeutica e rappresentare un forte stimolo, rispetto ad investimenti ulteriori di natura pubblica/privata o mista, in ambito sanitario, che potrebbe essere utile anche per ipotizzare la delocalizzazione dell'attuale polo ospedaliero di Castellammare di Stabia "*San Leonardo*", come già ipotizzato di recente, dal Sindaco, in occasione di un'intervista rilasciata al quotidiano "*IL MATTINO*" in data 15.12.2020.

Il quotidiano "*IL SOLE 24 ORE*" in data 7.1.2021, ha pubblicato un'interessante ricerca, denominata "*NUOVO WELFARE*" ove, in estrema sintesi, si fa riferimento alla necessità di investire in RSA per aiutare le generazioni future. Si stima che, nei prossimi 25 anni, il fabbisogno per la cura degli anziani, è destinato a crescere del 40% su un'offerta invariata di posti letto. Per arrivare alle medie OCSE servirebbe un salto del 135%.

E' da considerare, inoltre, che le iniziative nel settore sanitario e parasanitario, determinerebbero le condizioni per far diventare la Città di Castellammare di Stabia, un punto di riferimento fondamentale, nell'ambito della competenza territoriale della ASL NA3 SUD attesa la consolidata carenza di strutture sanitarie pubbliche, come le recenti esperienze stanno dimostrando.

Tale eventuale percorso, potrebbe agevolare, inoltre, il reimpiego di professionalità di livello, che hanno maturato la loro esperienza lavorativa, con l'attività termale e terapeutica.

Si auspica, pertanto, l'organizzazione di un confronto, in tempi brevi, la fine di assumere le relative decisioni.

E' appena il caso di precisare, che la società SINT SPA è in una fase di liquidazione, allo stato anche attraverso una procedura di natura concorsuale. E' pertanto compito del liquidatore, procedere al realizzo dell'attivo. Al fine di soddisfare i creditori sociali.

Le responsabilità dell'organo di liquidazione ed i percorsi imposti dalla procedura di concordato preventivo, devono opportunamente essere sinergici con l'indirizzo del socio pubblico, ma devono, obbligatoriamente, rispettare le tempistiche e le finalità imposte dalla fase di liquidazione.

11) Lavori di completamento linea ferroviaria Torre Annunziata – Castellammare di Stabia – Raddoppio Via Cosenza – Castellammare centro . Occupazione dei alcuni suoli di proprietà SINT S.p.A.

In data 20 gennaio 2020 è pervenuta notifica di decreto di occupazione di urgenza preordinata all'esproprio e occupazione temporanea di una porzione di suolo, di proprietà della Società Immobiliare Nuove Terme Sp.A in liquidazione, di circa mq 5230, identificata dalle particelle 217 e 695 foglio 13 per i lavori l'esecuzione dei lavori di potenziamento della linea ferroviaria Torre Annunziata – Castellammare nonché per il raddoppio della stessa;

In data 21 febbraio 2020 è stato trasmesso da parte del Consorzio Ferroviario San Giorgio – Volla Due, ditta esecutrice dei suddetti lavori, appaltati dall'EAV, subentrata al Presidente della Giunta della Regione Campania, il verbale di consistenza ed immissione in possesso nonché comunicazione di inizio dei lavori in data 24 febbraio 2020;

In data 14 maggio 2020 è pervenuta notifica di decreto di occupazione di aree non soggette all'esproprio relative ad una porzione della particella 695 foglio 13 per area di lavoro e strada di accesso, stabilendo un'indennità di occupazione annua per complessivo annuo di euro 5.503,75;

In data 12 giugno 2020 è stato inviato alla SINT S.p.A in liquidazione verbale di consistenza e relativa immissione in possesso del 26 maggio 2020;

In data 27 ottobre 2020 è stato richiesto dal tecnico incaricato dal Consorzio Ferroviario San Giorgio Volla Due dei sopralluoghi per verificare e accertare lo stato degli immobili adiacenti alle aree occupate al fine di garantire le stesse da eventuali danni dovuti al raddoppio della Circumvesuviana.

I lavori relativi al raddoppio della linea della circumvesuviana sono ancora tuttora in corso.

In data 3 maggio 2021 la società ha richiesto al Consorzio Ferroviario San Giorgio Volla Due indennità di occupazione come da decreti di occupazione di urgenza preordinata all'esproprio e occupazione temporanea prot. SGV2-1-1382/2020 e decreto di occupazione temporanea prot. SGV2-1-1511/2020.

Al momento il Consorzio non ha inviato alcun riscontro.

12. 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'Avv. 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 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.

Castellammare di Stabia, li 28.03.2022

Il Liquidatore
Dottor Vincenzo Sica

**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*

4° Bilancio di liquidazione chiuso al 31/12/2021

Stato patrimoniale attivo	31/12/2021	31/12/2020
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
	<hr/>	<hr/>
	0	0
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	19.232.223	19.254.606
2) Impianti e macchinario	0	0
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	0	180
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<hr/>	<hr/>
	19.232.223	19.254.786
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Totale immobilizzazioni	19.232.223	19.254.786
C) Attivo circolante		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	11.806	29.806
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>

			11.806	29.806
2)	Verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
4)	Verso controllanti			
	- entro 12 mesi	32.920		
	- oltre 12 mesi			
			32.920	
5-bis)	Per crediti tributari			
	- entro 12 mesi	49.776		28.122
	- oltre 12 mesi			
			49.776	28.122
5 quarter)	Verso altri			
	- entro 12 mesi	4.572		33.186
	- oltre 12 mesi			
			4.572	33.186
			99.074	91.114
<i>IV.</i>	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	Depositi bancari e postali		517.494	77.986
3)	Denaro e valori in cassa		2	90
			517.496	78.076
Totale attivo circolante			616.570	169.190
D) Ratei e risconti				
	- vari			
Totale attivo			19.848.793	19.423.976

Stato patrimoniale passivo	31/12/2021	31/12/2020
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto		
I.	Capitale sociale	4.277.254
I.1	Capitale netto di liquidazione	9.712.309
IV.	Riserva legale	27.648
VII.	Altre riserve	
	Riserva straordinaria o facoltativa	495.308
	Versamenti in conto capitale	
	Riserva rivalutazione (legge n. 2/2009)	8.466.840
	Saldo Rettifiche di liquidazione	(3.723.188)
		9.712.309
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	9.543.862
IX.	Utile o perdita d'esercizio	(2.083.208)
Totale patrimonio netto		7.629.101
		9.712.309

B) Fondi per rischi e oneri		
2)	Fondi per imposte, anche differite	70.785
4)	Altri	70.785
		2.622.070
Totale fondi per rischi e oneri		2.692.855
		276.791

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	42.457	38.190
---	---------------	---------------

D) Debiti		
4)	Debiti verso banche	
	- entro 12 mesi	0
	- oltre 12 mesi	0
		0
7)	Debiti verso fornitori	
	- entro 12 mesi	591.732
	- oltre 12 mesi	627.732
		591.732
11)	Debiti verso imprese controllanti	
	- entro 12 mesi	
	- oltre 12 mesi	1.881.630
		1.881.630
12)	Debiti tributari	
	- entro 12 mesi	177.325
	- oltre 12 mesi	137.935
		177.325
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza Sociale	
	- entro 12 mesi	2.106.598
	- oltre 12 mesi	2.107.250
		2.106.598
14)	Altri debiti	2.107.250

	- entro 12 mesi	4.725.718		4.640.762
	- oltre 12 mesi			
		<hr/>	4.725.718	<hr/> 4.640.762
<i>Totale debiti</i>			9.483.003	9.395.309
E) Ratei e risconti				
	- vari	1.377		1.377
		<hr/>	1.377	<hr/> 1.377
Totale passivo			19.848.793	19.423.976

		31/12/2021	31/12/2020
Conto economico			
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.920	40.320
5)	Altri ricavi e proventi:		
a)	Proventi derivanti da attività accessorie	676	47.455
b)	Plusvalenze di natura non finanziaria	678.617	420.000
d)	Sopravvenienze e insussistenze attive	175.045	1.160.089
		854.338	1.627.544
Totale valore della produzione		887.258	1.667.864
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	144	181
7)	Per servizi	334.286	127.226
8)	Per godimento di beni di terzi		
9)	Per il personale		
a)	Salari e stipendi	43.315	53.444
b)	Oneri sociali	12.764	15.992
c)	Trattamento di fine rapporto	4.551	5.179
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi		
		60.630	74.615
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	180	
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante		
		180	
12)	Accantonamenti per rischi	2.416.065	1.080.456
14)	Oneri diversi di gestione	129.874	152.035
Totale costi della produzione		2.941.179	1.434.513
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		2.053.921	233.351
C) Proventi e oneri finanziari			
d)	proventi diversi dai precedenti:		

i) altri	76	
	76	
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
i) altri		29.624
		29.624
Totale proventi e oneri finanziari	76	29.624
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
19) <i>Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	2.053.845	203.727
20) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	29.363	35.280
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.083.208	168.447

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 4° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.21

ASPETTI DI CARATTERE GENERALE

Signori Azionisti,

il 4° 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 4° 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 4° bilancio di liquidazione chiuso al 31/12/2021 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 2° 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 4° 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 attraverso un avviso esplorativo di manifestazione di interesse ha verificato i riscontri che il mercato potesse manifestare in ordine dell'acquisizione dei complessi immobiliari. Non si registrano le condizioni per le quali si possa operare una svalutazione di tali immobilizzi. E' indubbio, però, che i valori iscritti in bilancio sono certamente da riconsiderare in diminuzione.

Allo stato, sono ancora in corso attività di parziale realizzo di alcuni beni, costituenti il patrimonio immobiliare.

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 31/12/2020	Rettifiche di liquidazione	Valore al 31/12/2021
Terreni	267.853		245.470
Hotel delle Terme	2.533.129		2.533.129
Complesso Termale	16.453.624		16.453.624
Terreni e Fabbricati	19.254.606		19.232.223
Hotel delle Terme	-		-
Complesso Termale	-		-
Parcheggio zona Cannetiello			-
Impianti e macchinari	-		-
Mobili e arredi	-		-
Macchine d'ufficio	180		-
Attrezzature diverse	-		-
Attrezzature industriali e commerciali	180		-
Immobilizz. Materiali in corso	-		-
Immobilizz. Materiali	19.254.786		19.232.223

L'importo dei terreni ha subito un decremento di euro 22.383 rispetto all'anno precedente e rappresenta il valore al costo storico dell'area sportiva campi da tennis e dell'area sportiva pista di pattinaggio che sono stati venduti attraverso bando ad evidenza pubblica nell'anno 2021.

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 31/12/2021 è pari ad € 176.571 e riguarda tutti crediti con scadenza entro i 12 mesi.

Descrizione	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Crediti verso clienti	29.806		18.000	11.806
Crediti verso controllate	0			0
Crediti verso controllanti	0	32.920		32.920
Ritenute subite su int. Attivi	0	17		17
Erario c/anticipo TFR	0			0
Erario c/IVA	28.122	24.847	3.210	49.759
Erario c/IRAP	0			0
Crediti vari	4.572			4.572
Crediti per procedura immobiliare	8.614		8.614	0
Credito per proposta di concordato	20.000	57.497	77.497	0
Totali	91.114	115.281	89.321	99.074

Le voci più rilevanti sono costituite dai crediti Iva per euro 49.759 e i crediti verso clienti per euro 11.806 che sono relativi principalmente ad una fattura al Tennis Club Gragnano 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 Gragnano per ribaltamento costi tecnici per € 10.342.

Tale voce ha subito un decremento di euro 18.000 a seguito dell'accordo transattivo con AM Technology del 14 luglio 2021.

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 risolve a disposizione della curatela, l'importo esigibile è pari a zero.

Crediti verso Controllante

I crediti verso controllante sono pari ad euro 32.920 e rappresentano il canone di fitto dell'area sportiva "Pista di Pattinaggio" come da contratto del 18 febbraio 2016 per il periodo dal 1 gennaio al 14 dicembre 2021, data in cui è stato stipulato il rogito notarile

relativo alla vendita della suddetta area.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Il saldo di € 517.496 rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data del 31.12.2021.

Descrizione	01/01/2021	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
Banco di Napoli c/c	3.499		489	3.010
Banca di Credito Popolare	74.486	686.932	246.934	514.484
Denaro e altri valori in cassa	91		89	2
Arrotondamento	-			-
Totale	78.076			517.496

PATRIMONIO NETTO

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

2019

DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2018	Incrementi	Decrementi	Valori al 31/12/2019
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	9.558.700		(841.938)	8.716.762
Saldo Rettifiche di liquidazione	(185.424)	(3.608.452)	70.688	(3.723.188)
Utile (perdite) port. a nuovo	-			-
Utile (perdita) di periodo	(841.938)	(249.922)	841.938	(249.922)
Totale	13.331.548	(3.858.374)	70.688	9.543.862

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

Gli incrementi e i decrementi di periodo sono legati all'utile rilevato nel periodo 2020 e alle perdite prodotte nel 2021.

FONDI PER RISCHI E ONERI

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2021
Fondo per imposte relative a possibili avvisi di accertamento in rettifica	70.785			70.785
Altri	206.006	2.416.064		2.622.070
Totale	276.791	2.416.064	-	2.692.855

Il saldo al 31.12.2021 di € 2.692.855 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 € 2.622.070.

Gli altri fondi di € 2.622.070 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 € 2.416.064 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 settembre 2019 a dicembre 2021, in base alla sentenza della Corte di appello di Napoli, che ha visto soccombente la SINT, dopo due ricorsi vinti. La SINT, ha immediatamente, fatto ricorso in Cassazione e si è in attesa di decisione.

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
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
TOTALE	2.416.064,62

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La variazione è così costituita:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2020	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/2021
Fondo TFR	38.190	4.267		42.457
Totale	38.190	4.267	-	42.457

Il fondo accantonato di € 42.457 rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo TFR è stato incrementato di € 4.267,00 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 31/12/2020	Valore al 31/12/2021
Mutui ipotecari bancari	-	-
Debiti verso Banche		-
Debiti verso fornitori	193.369	191.277
Fatture da ricevere	434.363	400.455
Debiti verso imprese controllanti	1.881.630	1.881.630
Erario c/ritenute su redditi di lavoro dipendente e collaboratori	12.035	11.501
Erario c/ritenute su redditi di lavoro autonomo	14.605	19.280
Debiti per IRES	21.589	34.406
Debiti per IRAP	18.809	39.559
Debiti Iva	68.746	68.440
Altri debiti tributari	2.151	4.139
INPS	38.352	37.699
INPS collaboratori	3.415	3.415
INPS per ex dip Terme	2.064.318	2.064.318
INAIL	1.165	1.166
Debiti per indennità fine locazione	63.773	63.773
Personale c/retribuzioni, ferie, permessi ect	9.206	3.664
Debiti v/Equitalia ICI pregressa	241.705	241.705
Debito ICI e IMU	1.221.290	1.338.109
Debito per Compenso amministratori	7.898	7.898
TASI	57.176	57.176
Debiti ex dipendenti Terme e loro legali	2.964.687	2.964.687
Altri debiti	75.027	48.706
Totale debiti	9.395.309	9.483.003

Le voci più rilevanti sono rappresentate:

- dal debito verso fornitori per € 191.277 già fatturati;
- altri debiti v/fornitori per € 400.455 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 Teodonno	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
D.ssa Fabio Signoriello	2.779,80
Dottor Vincenzo Sica	107.698,09
Arch Giuseppe Savarese	4.500,00
Dottor Antonio De Simone	8.666,34
Dottor Michele Starace	6.361,51
Dottor Fabio Russo	10.766,63
D.ssa Filomena D'Alessandro	6.792,95
Arch Roberto Visciano	2.032,01
Dottor Napoli Gennaro	1.234,87
Avv Domenico Piccolo	5.200,00
Dottor Palmense Raffaele	22.509,46
Dottor Pontillo Michele	20.280,00
Prof. D'Aponte Marcello	64.072,82
TOTALE	262.894,48

- dal debito verso imprese controllanti per € 1.881.630 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 e € 56.830 per anticipazioni per pagamento 4 e 5 rata domanda di definizione agevolata.
- 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 € 1.338.109 che rappresenta il debito, comprensivo di interessi e sanzioni relativo all'IMU 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e a IMU 2018, 2019, 2020 e 2021;
- 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 € 2.964.687 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	59.724,44
TOTALE	5.029.005,14

- gli altri debiti per euro 48.706 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.

I risconti passivi sono stati eliminati, considerato lo stato di liquidazione della società.

DESCRIZIONE	31/12/2020	Incrementi	Decrementi	31/12/2021
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 4° 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	31/12/2020	31/12/2021
Canoni di locazione attivi	40.320	32.920
TOTALE	40.320	32.920

Ripartizioni per attività

Canoni di locazione attivi € 32.920

I canoni di locazione attivi sono relativi al canone di fitto del Comune di Castellammare di Stabia per l'area sportiva "Pista di Pattinaggio" di Viale delle Puglie per il periodo dal 1 gennaio 2021 al 14 dicembre 2021. Tale area, 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	31/12/2020	31/12/2021
Proventi derivanti da attività accessorie	47.455	676
Plusvalenze di natura non finanziaria	420.000	678.617
Sopravvenienze e insussistenze attive	1.160.089	175.045
TOTALE	1.627.544	854.338

Le plusvalenze di natura non finanziaria si riferiscono:

- per € 303.783 da plusvalenze realizzate dalla vendita dell'area campi da tennis; per € 374.834 da plusvalenze realizzate dalla vendita dell'area sportiva "Pista di

pattinaggio" di Viale delle Puglie.

- Le sopravvenienze attive di € 175.045 si riferiscono principalmente all'eliminazione del compenso del prof. Sensini come da relazione dell'avv. Domenico Piccolo che si riporta di seguito:

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'Avv. 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.

Costi della produzione

La composizione è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2020	31/12/2021
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	181	144
Per servizi	127.226	334.286
Per godimento beni di terzi		
Per il personale	74.615	60.630
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		180
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni materiali		
Svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante		
Accantonamenti per rischi	1.080.456	2.416.065
Oneri diversi di gestione	152.035	129.874
TOTALE	1.434.513	2.941.179

Le principali voci dei costi di produzione sono rappresentati:

- dai costi per servizi per € 334.286;
- dal costo del personale per € 60.630;
- dagli oneri diversi di gestione per € 129.874 che sono dovuti principalmente all'IMU per € 114.819;
- dagli accantonamenti per € 2.416.065 dovuti principalmente all'accantonamento per le retribuzioni ex dipendenti Terme di Stabia come meglio specificato nella sezione debiti.

La composizione dei costi per servizi è la seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2020	31/12/2021
Spese telefoniche	1.061	180
Manutenzioni e assistenza	1.265	825
Spese per servizi bancari	667	868
Spese postali	30	
Contributi cassa previdenza	4.261	4.504
Consulenze professionali, spese legali e notarili	35.294	77.288
Consulenze tecniche	4.431	5.731
Compenso Sindaci	12.375	12.375
Compenso revisore	5.303	5.303
Compenso Liquidatore	62.435	18.826
Procedura di concordato preventivo		190189
Altre	104	18.197
TOTALE	127.226	334.286

Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione ammontano ad € 129.874 e sono costituiti principalmente dall'IMU sugli Immobili per l'anno 2021, pari ad € 114.819.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari ammontano ad € 76 e rappresentano gli interessi attivi di conto corrente.

ALTRE INFORMAZIONI

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

Qualifica	31/12/2020	Entrate	Uscite	31/12/2021
Dirigenti	-	-	-	-
Quadro	1	-	-	1
Impiegati		-		-
Operai		-		-
Totale	1	-	-	1

La forza lavoro al 31/12/2021 è pari a 1 unità.

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

DESCRIZIONE	Valore
Compenso liquidatore	18.826
Compensi spettanti a sindaci	12.375
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 € 8.613 e IRAP è pari a € 20.750

La presente situazione al 31/12/2021, 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)