
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'Azionista della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare di Stabia Spa in Liquidazione,

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Società Immobiliare Nuove Terme di Castellammare Di Stabia Spa in Liquidazione al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio negativo di euro 5.117.342.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Dott. Miche Starace ci ha consegnato la propria relazione datata 3.04.2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli Azionisti e ci siamo incontrati periodicamente con il Liquidatore e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione, anche attraverso la lettura delle determinate dello stesso, con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione:

Con deliberazione n. 38 del 31.01.2023, avente ad oggetto: "Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia, la Regione Campania ha valutato, previo accertamento della possibilità di destinare le aree del Solaro, di pertinenza delle "Nuove Terme di Stabia" di proprietà della "SINT SPA" in liquidazione, ubicate nel Comune di Castellammare di Stabia, all'edificazione di un complesso socio sanitario destinato ad ospitare anche il Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia, e ha valutato i presupposti giuridico- amministrativi e le condizioni economiche, per acquistare suddette aree; Con nota prot. n. 14912 del 03.03.2023, la Commissione Straordinaria, nell'esprimere al Presidente della Giunta Regionale ampia condivisione, assicurando il massimo impegno a svolgere tutte le attività di propria competenza per il conseguimento dell'importante obiettivo, ha rappresentato che, in occasione degli incontri tecnici svolti presso la Regione, era stata valutata l'ipotesi, al fine di conseguire l'acquisizione delle aree occorrenti alla realizzazione della struttura socio-sanitaria, di chiudere la liquidazione giudiziale della Società e trasferire i beni di cui è titolare;

Con deliberazione Commissariale n. 62 del 21.3.2023, adottata con i poteri del Consiglio Comunale (Comune di Castellammare di Stabia), la Commissione Straordinaria: ha espresso indirizzo favorevole affinché fossero poste in essere tutte le attività preordinate a rendere percorribile l'ipotesi condivisa con la Regione, al fine di conseguire l'acquisizione delle aree occorrenti alla realizzazione della struttura sanitaria; ha incaricato gli uffici competenti, ciascuno per le rispettive competenze e in sinergia tra loro, di delineare il percorso amministrativo e contabile più idoneo a consentire il raggiungimento dei rilevanti obiettivi sopra illustrati; In data 30 luglio 2023 il giudice delegato ha autorizzato alla sottoscrizione dell'accordo *ex art. 15 legge 241/1990* tra Regione Campania, Comune di Castellammare di Stabia, SINT S.p.A. in liquidazione e liquidatori giudiziali, finalizzato alla realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero nell'area delle Nuove Terme e alla chiusura del concordato preventivo con soddisfacimento totale di tutti i creditori; In data 2 agosto 2023 è stato sottoscritto suddetto accordo tra le parti;

In data 12 ottobre 2023 i liquidatori giudiziali hanno presentato il piano di riparto definitivo che è stato trasmesso a tutti i creditori e successivamente tale piano è stato autorizzato dal giudice delegato;

Nella seconda decade di novembre 2023 i liquidatori giudiziali hanno provveduto al pagamento dei creditori come da piano di riparto;

Il data 24 novembre 2023 è stato depositato, rep n. 73/2023, decreto di trasferimento alla Regione Campania dell'area del Complesso Termale, dell'ex Hotel delle Terme e parte del parcheggio;

In data 22 dicembre 2023 è stato depositato il decreto di trasferimento dei rimanenti beni della SINT S.p.A. in liquidazione al Comune di Castellammare di Stabia con estinzione di tutti i debiti nei confronti dell'Ente.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della S.I.N.T. in liquidazione al 31.12.2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Organo Amministrativo nella nota integrativa.

Castellammare di Stabia (Na), 04 Aprile 2024

Il Collegio Sindacale

Fabio Russo
Filomena d'Alessandro
Antonio de Simone
(Firmato Digitalmente)