

**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
S.I.N.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
AZIONISTA UNICO
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SOCIETA' SOGGETTA A DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA**

**SEDE LEGALE: VIALE DELLE TERME 3/5 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
CAPITALE NETTO DI LIQUIDAZIONE EURO 6.152.706,00
ISCRITTA AL R.E.A. di NAPOLI AL N. 198769
Cod.fisc. 00607330636 – P.Iva 01245011216**

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

AL 6° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023

Relazione del revisore al bilancio al 31.12.2023.
(art. 14 D.Lgs 39/2010)

Il sottoscritto Rag. Starace Michele, revisore legale, ha svolto la revisione legale al 6° bilancio di liquidazione della “Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A.” in liquidazione chiuso al 31/12/2023. La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio compete al liquidatore. E’ mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale contabile.

Preliminarmente si evidenzia che in data 19 novembre 2020 la S.I.N.T. S.p.A. ha presentato al competente Tribunale di Torre Annunziata domanda anticipata di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ex art.161 comma 6 R.D. 267/1942 con efficacia dal 23/11/2020 Giudice Relatore Dr.ssa Anna Laura Magliulo.

In data 23.03.2021 è stata depositata la definitiva proposta concordataria, unitamente al piano concordatario previsto dall’art. 161 della L.F.

In data 5 giugno 2022 il Tribunale di Torre Annunziata sezione fallimentare ha proceduto all’omologa della procedura di concordato preventivo nominando i liquidatori giudiziali nelle persone del Dott. Srrentino, Avv. Ienco ed Avv. Mirra.

In data 31 gennaio 2023 con deliberazione n. 38 ad oggetto “Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia” la Regione Campania ha valutato la possibilità di destinare le aree del Solare di proprietà della SINT SpA 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.

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, per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero nell’area delle Nuove Terme ed alla chiusura del Concordato preventivo.

Successivamente in data 12 ottobre 2023 i liquidatori giudiziali hanno presentato il piano di

riparto definitivo, trasmesso ai creditori e autorizzato dal Giudice delegato.

In 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.

Infine 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.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio alla data del 31 dicembre 2023 sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal liquidatore. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Il revisore evidenzia che il 6° bilancio di liquidazione alla data 31.12.2023 evidenzia un risultato economico negativo di € 5.117.342.

Tale risultato è maturato per effetto della voce "Costi per servizi " relativa a Procedura di concordato preventivo per € 2.684.828,09 e " Oneri diversi di gestione " per minusvalenze da alienazione per € 2.581.666,88.

Tra gli altri costi di bilancio che hanno inciso la voce principale è oltre a costi per servizi per un residuo di € 239.525, vi sono gli oneri diversi di gestione per residuo € 60.356 e che sono costituiti principalmente dall'IMU sugli immobili per l'anno 2023 per € 57.410.

A mio giudizio il bilancio del periodo 1/1/2023-31/12/2023 della S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Nel corso dell'esercizio ho svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge eseguendo le verifiche periodiche di rito.

Ho acquisito conoscenza e valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, valutato e

vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

Ho esaminato il progetto di bilancio di liquidazione della Società al 31 dicembre 2023 redatto dal liquidatore ai sensi di legge, e posso certificare la rispondenza ai fatti ed alle informazioni di cui ho conoscenza a seguito dell'espletamento del mio dovere.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato negativo di esercizio di € -5.117.342 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€ 0
Immobilizzazioni	€ 0
Attivo circolante	€ 1.861.021
Ratei e risconti	€ 0
Totale attività	€ 1.861.021
Patrimonio netto	€ 1.035.364
Fondi per rischi e oneri	€ 472.206
Trattamento di fine rapporto subordinato	€ 4.338
Debiti	€ 348.654
Ratei e risconti	€ 459
Totale passività	€ 1.861.021
Conti d'ordine	€ 0

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	IMPORTO	
Valore della produzione	€	519.078
Costi della produzione	€	5.636.353
Differenza	€	-5.117.275
Proventi e oneri finanziari	€	-67
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Risultato prima delle imposte	€	-5.117.342
Imposte sul reddito	€	0
Utile (perdita) dell'esercizio	€	-5.117.342

In conclusione,

considerando anche quanto contenuto nella prima parte della relazione relativa all'esercizio della funzione di controllo legale dei conti, si esprime un giudizio positivo sul bilancio di liquidazione periodo 1/1/2023-31/12/2023, così come redatto dal liquidatore.

C/mare di Stabia, 03/04/2024

Il Revisore Legale

Michele Starace

Michele Starace