

ACCORDO EX ART. 15 LEGGE 241/1990 FINALIZZATO ALLA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO
POLO OSPEDALIERO DI CASTELLAMMARE DI STABIA NELL'AREA
DELLE NUOVE TERME
TRA

1. la REGIONE CAMPANIA, in persona del legale rappresentante *pro tempore*;
 2. il COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA), in persona del legale rappresentante *pro tempore*;
 3. i Liquidatori Giudiziali nominati nella procedura di concordato preventivo inerente la S.I.N.T. SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, avv. Elvira Mirra, avv. Maria Luigia Ienco e dott. Armando Sorrentino;
 4. la S.I.N.T. SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, in persona del legale rappresentante *pro tempore*;
- di seguito anche indicati collettivamente come le "Parti"

PREMESSO che:

1. la società "SINT SPA in liquidazione", partecipata al 100% dal Comune di Castellammare di Stabia, è stata posta in liquidazione volontaria con atto del 14.09.2018;
2. con delibera di assemblea straordinaria del 09.11.2018 a rogito Notaio Dott.ssa Elisabetta Spagnuolo, il socio unico – Comune di Castellammare di Stabia – ha autorizzato il liquidatore a presentare presso il competente Tribunale il ricorso ai sensi dell'art. 160, L.F. per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, inclusa

una domanda di concordato "con riserva" ex art. 161, comma 6, L.F., per la proposizione di un concordato liquidatorio o di una proposta di ristrutturazione del debito ex art. 182-bis, facendo altresì ricorso alla coeva procedura di transazione fiscale ex art. 182-ter, L.F., rubricato "Trattamento dei crediti tributari e contributivi";

3. l'organo liquidatorio, al fine di fronteggiare la situazione di crisi economico finanziaria della società, di favorire la liquidazione del patrimonio immobiliare della società nell'interesse del ceto creditorio, evitando eventuali "aggressioni individuali" che avrebbero violato il principio della par condicio creditorum e di valorizzare le risorse patrimoniali, ha fatto ricorso alla procedura di concordato preventivo, ex-art. 160 e segg. della L.F., ad oggi incardinata presso il Tribunale di Torre Annunziata;

4. in data 5 giugno 2022 Il Tribunale di Torre Annunziata - sezione fallimentare, ha omologato il concordato preventivo, iscritto al n. 5/2020 e ha proceduto alla nomina dei liquidatori giudiziali, i quali hanno depositato il programma di liquidazione;

PREMESSO altresì che:

1. con deliberazione n. 38 del 31.1.2023, avente ad oggetto: "Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia. Determinazioni", la Giunta Regionale della Regione Campania ha, tra l'altro, incaricato la Direzione Generale per la Tutela della Salute ed il Coordinamento del SSR e l'Ufficio Speciale Grandi Opere, con il supporto dell'Avvocatura Regionale, per quanto di rispettiva competenza, in coordinamento con la Direzione Generale dell'ASL Napoli 3 Sud, di

effettuare l'istruttoria preordinata alla valutazione 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, dei presupposti giuridico-amministrativi e delle condizioni economiche per l'acquisto delle aree, nonché degli adempimenti conseguenziali;

2. con nota prot. VDCP n. 3922 del 02.03.2023, il Presidente della Giunta Regionale, all'esito degli incontri e dei confronti intervenuti con il Comune di Castellammare di Stabia, rappresentato dalla Commissione Straordinaria, rappresentava: (i) di aver incaricato, con apposita delibera, i competenti Uffici dell'istruttoria preordinata alla valutazione della destinazione delle aree del Solaro, di proprietà della S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione, all'edificazione di un complesso sociosanitario destinato anche ad ospitare il Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia e dei presupposti giuridico-amministrativi e delle condizioni economiche per l'acquisto dell'area; (ii) che tale istruttoria e le riunioni tecniche svolte tra la Regione, la Commissione Straordinaria, il liquidatore della S.I.N.T. e l'Avvocato rappresentante del Collegio incaricato per la liquidazione hanno consentito di verificare l'allocabilità del Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia nell'area del Solaro; (iii) che veniva confermata la disponibilità dell'Amministrazione Regionale alla sollecita verifica degli ulteriori presupposti per l'acquisto del

compendio, strettamente connessi al procedimento concorsuale;

3. 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;

4. con deliberazione Commissariale n. 62 del 21.3.2023, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, la Commissione Straordinaria: (i) 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; (ii) 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;

CONSIDERATO che:

1. la procedura di concordato preventivo sconta, da un lato, il rischio di offerte al ribasso del valore stimato del patrimonio immobiliare e, dall'altro, l'eventualità che la procedura di liquidazione si concluda con esito negativo, con conseguente ulteriore decremento del

prezzo posto a base d'asta e rischio della mancata soddisfazione integrale del ceto creditorio;

2. nell'ambito di una valutazione complessiva dell'interesse pubblico, la volontà espressa dalla Giunta Regionale nella delibera n. 38 del 31.01.2023 di realizzare un complesso socio sanitario, previo acquisto della proprietà del compendio, che ospiterebbe anche il Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia, consente contestualmente:

a) di destinare le risorse economiche messe a disposizione dalla Regione all'estinzione del passivo concordatario di SINT SpA con la conseguente chiusura, per integrale adempimento della fase esecutiva, della relativa procedura concorsuale in corso e della liquidazione, con integrale soddisfazione dei creditori, peraltro entro un termine significativamente più breve di quello previsto nel piano concordatario omologato (31.12.2024);

b) di perseguire il rilevante e preminente interesse pubblico rappresentato dalla realizzazione di una nuova struttura ospedaliera a servizio della collettività in un'area già individuata a destinazione urbanistica a "servizi per l'assistenza sociosanitaria" dal PUC in corso di approvazione;

c) di garantire al Comune di Castellammare di Stabia di rientrare nella proprietà e nel possesso dei beni non funzionali alla realizzazione della struttura ospedaliera – la villa gentilizia e il parco pubblico – e di adibirli a vantaggio della comunità, a totale soddisfazione delle proprie ragioni creditorie nei

confronti di SINT S.p.A., nonché di acquisire la facoltà d'uso di alcune aree parcheggio;

3. la particolare complessità e la portata strategica del progetto da attuare, sia per gli effetti relativi alla tutela della salute, sia per la ricaduta socioeconomica sul territorio, sia per gli effetti sull'esito della procedura concorsuale in corso, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania, del Comune di Castellammare di Stabia e della SINT SpA per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento.

A tal fine, le Parti intendono obbligarsi reciprocamente onde conseguire l'assetto di interessi di seguito descritto:

- trasferimento degli immobili di cui all'Allegato A alla Regione Campania, al fine della realizzazione di un polo socio sanitario che comprenda il Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia, a titolo di corrispettivo del trasferimento delle risorse quantificate al successivo art. 3, destinate all'integrale adempimento delle ragioni creditorie, ad eccezione di quelle vantate dal Comune di Castellammare di Stabia, alla copertura delle spese di procedura e alla chiusura del concordato;
- trasferimento al Comune di Castellammare di Stabia degli immobili di cui all'Allegato B per la realizzazione di un progetto di pubblico interesse comunale, a totale soddisfazione del credito concordatario vantato dal Comune;
- estinzione della società SINT S.p.A. e conseguente cancellazione della stessa dal registro delle imprese;

VISTI il concordato preventivo omologato dal Tribunale Fallimentare di Torre Annunziata e il relativo piano concordatario;

PRESO ATTO che

1. l'art. 15 della Legge n. 241/1990 dispone che le amministrazioni pubbliche possano sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e rinvia al comma 2 dell'art. 11 della legge 241/90, che prevede l'applicabilità agli accordi in parola dei principi del codice civile in materia di contratti e obbligazioni, in quanto compatibili;
2. lo schema del presente accordo, approvato dalle Parti secondo i rispettivi ordinamenti, è stato sottoposto al Tribunale che ne ha autorizzato la sottoscrizione.

Tutto quanto *ut supra* premesso e considerato, tra le parti costituite, al fine di raggiungere obiettivi di rilevante interesse pubblico,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Premessa e Allegati

La premessa e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo, con forza di patto.

Art. 2) Oggetto dell'accordo

Il presente accordo disciplina gli impegni reciproci e il procedimento finalizzati:

- a) all'acquisto da parte della Regione Campania, per la realizzazione del Nuovo Ospedale di Castellammare di Stabia, dei beni immobili siti nell'area denominata "Solaro", come meglio indicati nell'Allegato A, di proprietà della SINT SpA in liquidazione, società ad oggi

sottoposta a procedura di concordato preventivo pendente presso il Tribunale di Torre Annunziata;

b) all'integrale soddisfazione dei crediti concordatari e delle spese della procedura, consentendo la realizzazione del piano concordatario con condizioni migliorative per il ceto creditorio;

c) al trasferimento al Comune di Castellammare degli immobili indicati nell'Allegato B ad integrale soddisfazione del credito vantato nei confronti della SINT S.p.A.

Art. 3) Impegni delle parti

La Regione Campania si obbliga a trasferire a SINT SpA in liquidazione, attraverso rimessa – da effettuarsi entro il 31 luglio 2023 – sul c/c n. dedicato alla procedura di concordato preventivo, secondo modalità concordate con i Liquidatori Giudiziali, le risorse finanziarie in misura non superiore ad €. ... da destinare alla soddisfazione delle ragioni del ceto creditorio di SINT, diverso dal Comune di Castellammare di Stabia, secondo il piano concordatario omologato dal Tribunale, quale corrispettivo del trasferimento dei beni indicati nell'Allegato A, nonché alla copertura delle spese di procedura e agli oneri fiscali connessi al trasferimento. Eventuali eccedenze saranno restituite alla Regione Campania. L'erogazione di tali risorse è vincolata all'acquisto dei beni immobili necessari alla realizzazione del polo ospedaliero nell'area denominata "Solaro", come meglio *infra* specificato.

Ricevuta la provvista dalla Regione Campania, il Giudice Delegato adotterà decreto di trasferimento del compendio di cui all'Allegato A alla Regione Campania, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e libero da

iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

I Liquidatori Giudiziali si obbligano a destinare la provvista fornita dalla Regione all'estinzione della posizione debitoria, così come cristallizzata nel piano concordatario, con conseguente compiuta esecuzione della procedura di concordato con le seguenti modalità:

1. la liquidazione giudiziale effettuerà i pagamenti in favore dei creditori concordatari e dei creditori ammessi in prededuzione, secondo l'ordine ed il contenuto del decreto di omologazione, fatta eccezione del Comune;
2. il Giudice delegato e i Commissari Giudiziali provvederanno alla sorveglianza circa il regolare adempimento del concordato preventivo.

Il Comune di Castellammare di Stabia, titolare di crediti di natura tributaria nei confronti di SINT SpA, stante l'interesse all'acquisizione al patrimonio pubblico dei beni immobili residuanti rispetto a quelli oggetto di trasferimento alla Regione Campania, di cui all'Allegato B, presta il proprio consenso a che il proprio credito nei confronti di SINT S.p.A. sia totalmente soddisfatto attraverso il trasferimento dei detti beni e si obbliga a trasferire, a mezzo di rimessa sul c/c dedicato alla procedura, le risorse necessarie alla copertura degli oneri fiscali connessi al trasferimento.

Il Comune di Castellammare di Stabia, in qualità di Socio Unico della SINT, si impegna, inoltre, ad avvenuta esecuzione della procedura di concordato con le modalità sopra illustrate, a convocare l'Assemblea dei Soci al fine di deliberare la cancellazione della Società dal registro delle imprese.

Il Giudice Delegato adoterà decreto di trasferimento del compendio di cui

all'Allegato B al Comune di Castellammare di Stabia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 4) Altri impegni delle parti

Tutte le Parti dell'Accordo si impegnano a collaborare fra loro attivamente e in modo continuativo per il conseguimento del comune obiettivo di cui al precedente art. 2, nella consapevolezza che il consenso e l'apporto di tutte le Istituzioni coinvolte, seppure nella distinzione di ruoli, competenze e responsabilità, avrà un ruolo decisivo per accelerare e portare a compimento il complesso percorso verso l'obiettivo.

Tutte la Parti si impegnano inoltre a fornire ogni collaborazione per ogni attività di competenza propedeutica, strumentale e funzionale al conseguimento del complesso obiettivo.

Il presente atto sarà trascritto ai sensi della normativa vigente.