



Il Piano Industriale della SINT approvato in Consiglio Comunale il 27 novembre 2017 e nell'assemblea della SINT dell'11 dicembre 2017 prevede la cessione ad un soggetto privato della gestione dei Complessi Termali "Nuove Terme" e "Antiche Terme" nonché la gestione dell'Hotel delle Terme e dell'ex Caserma Cristallina tramite un contratto di fitto di ramo d'azienda trentennale rinnovabile per altri trenta anni.

Il Piano e la delibera comunale possono essere scaricati dal sito [www.sintspa.com](http://www.sintspa.com) nella sezione società trasparente - sottosezione procedura per affidamento a terzo dei complessi patrimoniali.

La procedura che sarà applicata è quella del dialogo competitivo come previsto dall'art. 64 del Dlgs 50/2016.

La pubblicazione della manifestazione di interesse relativa alla prima fase del suddetto procedimento è prevista per il 7 febbraio c.a..

Il partner privato dovrà provvedere alla ristrutturazione dei suddetti immobili e a fronte di ciò usufruirà un canone di fitto ridotto per i primi anni con un aumento graduale fino ad arrivare a regime nel 2024.

Al fine di comprendere meglio la vastità e le potenzialità di tali strutture, oggetto di fitto, si ritiene opportuno dare una breve descrizione degli immobili.

**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME SPA**

AZIONISTA UNICO COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA  
VIALE DELLE TERME 3/5-CASTELLAMMARE DI STABIA email: sint20@ibero.it  
Pec: sintspa@asmepec.it

CAPITALE SOCIALE € 4.277.254 – TRIBUNALE DI NAPOLI 243/58 – CODICE FISCALE 00607330636 – PARTITA IVA 01245011216 – CCAA NAPOLI 198769

1) **Il Complesso “Nuove Terme”** sorge nella zona collinare di Castellammare di Stabia su un’area complessiva di circa 150.000 mq di cui 20.000 mq coperti e consta dei seguenti complessi:

- Complesso principale denominato Balneoterapia di circa mq 12.500 coperti. Tale struttura è un edificio di cemento armato a copertura piana che si sviluppa su quattro piani fuori terra più un piano seminterrato, circondato da ampi spazi scoperti di circa mq 29.150.

Fa parte di questa area, anche un altro edificio denominato ex centro di medicina iperbarica, su cui è stato presentato un progetto di finanziamento, nell’ambito delle agevolazioni per le aree di crisi della Campania, per la creazione di una nuova unità produttiva per l’imbottigliamento delle acque minerali di Castellammare di Stabia. Il progetto presentato è giunto come settimo nella graduatoria pertanto non è stato finanziato per esaurimento risorse ma è stato dichiarato idoneo (sono stati finanziati solo i primi 5 progetti).

- Completano l’area ampi parcheggi esterni con area destinata a eliporto e zona a verde per complessivi mq 28.700.
- Parco Idropinico di circa mq 60.000 di cui 4.500 mq coperti e 55.500 mq scoperti. Esso è caratterizzato dalla presenza di un padiglione termale idroponico per la mescita estiva, immerso in un grande parco ricco di abeti, cedri, palme secolari, aranceti. Inoltre collegato al parco idropinico esiste è un Centro Congressi da 500 posti a sedere con annesso bar –ristorante.

2) **Hotel delle Terme** che è una struttura alberghiera costruita negli anni ’70 con bar, ristorante, piscine, **parcheggio** autonomo. La struttura ha una capienza di circa 200 posti letto con 105 camere.

Essa sorge su un'area di circa mq 21.400 di cui mq 2.500 coperti e mq. 18.900 scoperti.

3) **Complesso Termale Antiche Terme** sorge nel cuore della città ed è stato costruito nel 1833 subendo numerose modifiche nella struttura. Gli ultimi interventi di ristrutturazione sono finiti intorno al 2011 pertanto la struttura necessita di poche interventi per essere fruibile.

Tale complesso sorge su un'area complessiva di mq. 19.000 di cui mq. 4.840 coperti e mq. 14.160 da aree scoperte. Esso si compone da:

- una struttura centrale composta da due corpi di fabbrica a diversi livelli;
- due corpi di fabbrica autonomi destinati a servizi igienici;
- stazione di pompaggio delle acque del gruppo Vanacore;
- Parco idroponico dove si trovano le sorgenti delle varie acque termali per la miscita all'aperto.

Tali sorgenti sono suddivise in due gruppi:

- ❖ Stabiane già conosciute fin dall'inizio del 1700 che sgorgano direttamente dalla parete rocciosa;
- ❖ Vanacore, scoperte intorno al 1860, che sono invece sorgive e captate dal suolo.

4) **Ex Caserma Cristallina** situata nel centro della città di Castellammare di Stabia e consta di tre piani oltre ad un piano seminterrato. Nel piano industriale della Sint è previsto che tale struttura venga ristrutturata e utilizzata come struttura alberghiera.

**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME SPA**

AZIONISTA UNICO COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA  
VIALE DELLE TERME 3/5-CASTELLAMMARE DI STABIA email: sint20ibero.it  
Pec: sintspa@asmepec.it

CAPITALE SOCIALE € 4.277.254 – TRIBUNALE DI NAPOLI 243/58 – CODICE FISCALE 00607330636 – PARTITA IVA 01245011216 – CCIAA NAPOLI 198769

Si mette inoltre in evidenza che la città di Castellammare di Stabia è stata sempre considerata la “città delle acque” in quanto già nel lontano 1741 venivano utilizzate le acque a scopo terapeutico.

Si deve attendere, però, il 1833 per il primo stabilimento termale nell’area dove attualmente sorgono le Antiche Terme. Tali terme hanno subito numerose ristrutturazioni e ampliamenti fino ad arrivare alle dimensioni attuali.

Nel 1954 il Consiglio Comunale del Comune di Castellammare di Stabia decise di costruire un nuovo complesso termale nella parte alta della città e precisamente nella zona denominata del Solaro.

Nel 1964, infatti, fu inaugurato il nuovo complesso termale denominato “Nuove Terme” composto da una struttura centrale “Balneoterapia” per le cure termali e riabilitative e un grande parco termale con vegetazione varia in cui la clientela poteva rilassarsi e fare lunghe passeggiate. All’interno di esso si trovava un centro congresso e area per le cure estive.

Al fine di far soggiornare la clientela termale delle Nuove Terme fu costruito nel 1972 nell’area adiacente al complesso termale l’Hotel delle Terme.

I Complessi Termali Nuove e Antiche Terme erano gestiti dalla società Terme di Stabia.

In essi si erogavano numerose cure termali quali ad esempio: cure inalatorie, ginecologiche, fanghi, ventilazioni polmonari, percorsi vascolari.

Inoltre vi era un reparto di medicina sportiva e un centro benessere nonché un centro di fisiokinesiterapia.



**SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME SPA**

AZIONISTA UNICO COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

VIALE DELLE TERME 3/5-CASTELLAMMARE DI STABIA email: sint20ibero.it

Pec: sintspa@asmepec.it

CAPITALE SOCIALE € 4.277.254 – TRIBUNALE DI NAPOLI 243/58 – CODICE FISCALE 00607330636 – PARTITA IVA 01245011216 – CCAA NAPOLI 198769