Egregio presidente, signori consiglieri, signori assessori,
stasera siamo chiamati a discutere delle Terme di Stabia perché la minoranza ha presentato una specifica richiesta su questo argomento.
E' doveroso sottolineare che non è la prima volta che questo consiglio comunale si riunisce per analizzare la situazione e le prospettive per questa azienda partecipata, che costituisce sicuramente un patrimonio enorme per Castellammare di Stabia. Lo abbiamo fatto sin dal 19 settembre 2005 quando questo consiglio comunale ha approvato un documento nel quale venivano indicate le linee di lavoro su tale azienda in vista della scelta della privatizzazione della società di gestione, che tutti insieme abbiamo riconfermato, e lo abbiamo fatto tutte le altre volte che ci siamo trovati a discutere delle nostre partecipate. Né si puo' dimenticare che tutti i consiglieri comunali sono stati informati e tenuti aggiornati sullo stato di salute delle Terme di Stabia, così come delle altre aziende partecipate, attraverso i report e i bilanci preventivi che hanno avuto modo di analizzare in occasione del bilancio preventivo del Comune.

Va, innanzitutto, chiarito che la situazione delle Terme di Stabia deve essere analizzata inserendola nel panorama del termalismo italiano. E' l'intero settore a vivere un momento di profonda crisi e trasformazione, come dimostrano tanti casi in tutto il Paese: non ultimo quello di Montecatini Terme.

Qui a Castellammare abbiamo le nostre specificità che complicano la situazione di Terme di Stabia, certo. Tra queste c'è sicuramente la grandiosità del complesso, intendendo per esso l'intero parco termale, fatto di Antiche Terme e stabilimento del Solaro, che sono e devono essere sempre di più legate in modo inscindibile. Su questo punto tornero' più avanti. Ma anche un'eccessiva dipendenza, tutt'ora in corso, con il sistema sanitario nazionale e qui non posso che stigmatizzare fortemente il comportamento dell'Asl Napoli 5 con la quale il discorso di alzare il tetto delle prestazioni sanitarie erogate da Terme di Stabia si è arenato.
Non è assolutamente accettabile che un'azienda importante e consistente, anche dal punto di vista delle risorse umane che vi lavorano, si veda riconosciute prestazioni per un numero pari o appena poco superiore di quelle riconosciute a tanti centri di riabilitazione privati.

E' necessario sgomberare il campo da ogni equivoco e ombra di dubbio. Esiste la necessità di riorganizzare la forza lavoro delle Terme, ma non sto pensando a tagli o a riduzioni del personale. I lavoratori delle Terme di Stabia sono già in gran parte in cassa integrazione, come tutti voi sapete, e questa misura si è resa necessaria data la situazione economica – che è di strutturale perdita per l'azienda- aggravata dai vari tagli subìti su segmenti specifici di clientela, come nel caso dei militari. Anche se su questo aspetto si è riaperta una

riflessione che potrà portare al rientro della misura della cassa integrazione in tempi piuttosto brevi.

La chiave di volta per risanare le Terme di Stabia e dare loro nuova vita non è, né puo' essere, la riduzione dei costi sic et simpliciter. E' piuttosto l'aumento del fatturato. Per uscire da una situazione di perdita strutturale, accanto a politiche di rigore certamente necessarie, va aumentato il fatturato.

Si tratta di un obiettivo che puo' essere perseguito compiendo diversi passi per migliorare l'offerta di Terme di Stabia, passi che, uno alla volta, stiamo affrontando.
Il Comune ha ottenuto le risorse economiche per restaurare Villa Ersilia e il bando di gara per i lavori è in corso. Siamo in attesa della risposta da parte della Regione Campania sul finanziamento per il reparto di fangoterapia e la sua ristrutturazione. Insieme al sindaco di Napoli, Rosa Russo Iervolino, ho scritto al presidente della Regione Campania Antonio Bassolino, per riaprire la partita dei finanziamenti Por agli stabilimenti termali pubblici, visto che la Regione aveva previsto fondi soltanto per quelli a partecipazione privata, penalizzando fortemente Agnano e Terme di Stabia, società a capitale totalmente pubblico.
Nel piano triennale delle opere pubbliche abbiamo previsto per il 2007 la realizzazione di una nuova piscina nel complesso del Solaro, che potrà essere, magari in orari

diversi, sia a servizio dell'attività termale, sia aperta alla città. Per questo sono stati stanziati 2.000.000 di euro.

Voglio ricordarlo a tutti: sono oltre 30 anni che Terme di Stabia sono in perdita. Non lo dico per giustificare qualcosa, anche limiti che possono esserci stati nella gestione di questo ultimo anno e mezzo. Ma è bene ricordarlo. E sottolineare con forza che non è assolutamente vero che con questa Amministrazione Comunale la situazione economico-finanziaria di Terme di Stabia sia peggiorata rispetto al passato: anzi sono stati compiuti da parte della Sint interventi straordinari per creare risorse per Terme di Stabia. E in particolare si è risolta una situazione debitoria dell'azienda che si protraeva da decenni. Mi riferisco all'intera vicenda del debito con l'ex Casmez. La Sint ha, infatti, contratto un mutuo pari a 2 milioni di euro e non è certo cosa da poco.

Ritengo, qui, utile ripercorrere questa storia per far comprendere l'importanza di quanto operato in questi mesi dalla stessa Sint.
La gestione statale della società, facente capo all'Eagat, terminò nel 1998, quando l'allora ministero del Tesoro (oggi M.E.F.), ne trasferì l'intero pacchetto azionario al Comune di Castellammare di Stabia, a condizione che l'Ente, azionista unico, si accollasse il debito scaduto, derivante da un mutuo venticinquennale di cui la società non aveva pagato neppure

una rata, ovvero la somma di Lmd. 6.377, oltre interessi, come da atto di precetto del 1993, intimato dall'Avvocatura di Stato.

La SINT contrasse il debito utilizzando finanziamenti pubblici, erogati dalla sezione di "credito alberghiero" dell'ex CASMEZ, prevedendo di rimborsare detto mutuo con i fitti attivi dovuti dalla Società di gestione.

La società nel tempo richiamò l'attenzione del ministero creditore sull'impossibilità di pagare, a causa dei problemi gestionali e finanziari della controllata Terme, conduttrice del complesso termale, rappresentando la grave crisi occupazionale che sarebbe derivata, se la S.I.N.T. stessa avesse preteso il pagamento dei canoni non solo, ma non avesse anche continuato a sostenere finanziariamente (unitamente al Comune) la gestione sempre deficitaria della sua partecipata.

Nel 2004, in vista della privatizzazione, fu avanzata proposta transattiva con la quale il Ministero accettava la minor somma di € 1.549.370, corrispondente alla sola misura dell'originaria ipoteca di 3 miliardi sugli immobili, più interessi fino al momento del pagamento.

L'indebitamento ha condizionato tutta la vita della S.I.N.T, insieme alla incapacità di sottrarsi alle conseguenze della

mancata riscossione dei crediti Terme, ed al continuo impoverimento del capitale sociale ridotto al minimo di legge.

Senza possibilità di pagare rate di mutui o finanziamenti, "compromessa" presso la centrale rischi del sistema bancario, la S.I.N.T.si è lasciata sopravvivere, priva di ogni potere, nonostante il valore del suo patrimonio immobiliare.

Le sollecitazioni e gli ultimatum del Ministero, fino al giugno 2006, sono storia nota, ma è con molta soddisfazione che questa Amministrazione può oggi affermare che, grazie anche alla disponibilità del Consiglio Comunale al rilascio di una lettera di patronage per garantire l'erogazione di un mutuo di 2 milioni di Euro e l'esatto adempimento di S.I.N.T., tutto è stato efficacemente risolto e che la sopravvenienza attiva di circa 2 milioni di Euro legittimamente iscrivibile da S.I.N.T. nel proprio bilancio, (avendo conservato tra le passività il debito originario e previsto i maggiori interessi), viene utilizzata ancora una volta in favore di Terme, per liberarla da parte della debitoria per i canoni non pagati alla S.I.N.T. per un importo di 1 milione di Euro.

Ripianata in tal senso la perdita in formazione, potrà avvenire l'effettivo conferimento in c/capitale, deliberato il 29.11.2006 dallo stesso Consiglio Comunale, da effettuarsi in Terme per il tramite della S.I.N.T., nella misura di € 900.000, tenendo

però ben presente che la remissione del debito, così come effettuata, non altera gli equilibri economici e patrimoniali di S.I.N.T, che prevede di chiudere il 2006 in pareggio.

Naturalmente, deve essere chiaro che, per non ripetere la situazione descritta, nei prossimi dieci anni la S.I.N.T. dovrà riscuotere effettivamente i canoni da Terme ed essere quindi messa in grado di onorare puntualmente i propri impegni e svolgere il proprio ruolo.

Altrettanto importante, inoltre, è la soluzione alla quale ci si è avviati rispetto alla vicenda dell'Hotel delle Terme. Al gestore è stata proposta la ridenominazione del contratto da "fitto d'azienda" a "locazione di immobile", così come egli stesso aveva avanzato negli scorsi anni quando aveva ricevuto la diffida a lasciare la gestione. Tale ridenominazione del contratto porterà alla risoluzione, al massimo entro la fine del 2008, di un contratto che si è rivelato un grave peso per Sint e Terme di Stabia anche e soprattutto per l'impossibilità di avere a disposizione del complesso termale tale struttura alberghiero. E questo è stato uno dei punti che sicuramente ha giocato a sfavore nell'ambito dell'ultimo tentativo di privatizzazione che si è compiuto senza successo.

Sciolto quel contratto occorrerà capire bene come la struttura alberghiera dovrà essere inserita nel processo di privatizzazione, per evitare il ripetersi degli errori del

passato. Ma c'è ancora un'altra questione che va risolta a monte ed è quella relativa alla convenzione tra Sint e Terme di Stabia. Una convenzione risalente al 1972, che deve essere urgentemente riscritta perché scaduta dal 1987 e non più rispondente all'attuale normativa in materia di affidamento di servizi non istituzionali.

Non si tratta soltanto di un passaggio tecnico, ma di un atto preliminare fondamentale allo stesso processo di privatizzazione che resta un obiettivo prioritario per quest'Amministrazione comunale.

E ci sono altri aspetti importanti da chiarire prima di poter procedere alla privatizzazione che sono emersi da uno studio attento delle carte relative agli immobili termali: innanzitutto essi sono accatastati come un unicum e ci rende molto difficile qualsiasi operazione anche di gestione su di essi.

L'esigenza di reperire un socio privato per la sola gestione di Terme, attraverso una gara ad evidenza pubblica, più che una scelta, è ormai divenuta una necessità, non ammettendo la legge che un Ente pubblico gestisca servizi imprenditoriali, di fatto controllando la Società al 100%, sia pure per interposta società immobiliare, di cui a sua volta è socio unico.

L'ingresso di un investitore privato deve comportare l'apporto di capitali per un più adeguato ed intenso utilizzo

del complesso termale, capace di avere una ricaduta economica sulla città e di potenziare la sua vocazione turistica.

L'effetto indotto dovrà essere un generale incremento dell'occupazione e non certo rischiare di mettere in pericolo l'esistente, (così come avvenuto in altre privatizzazioni di terme di proprietà pubblica quale Montecatini di cui parlavo prima).

E' noto che negli ultimi anni, per complesse ragioni, non sono andati a buon fine ripetuti tentativi di privatizzazione del pacchetto azionario di Terme. L'analisi di tali insuccessi comporta per il Comune e per S.I.N.T., in qualità di Ente proprietario del complesso da dare in gestione ed in qualità di controllante della società da privatizzare, l'esigenza di dover dedicare grandissima attenzione al prossimo bando per la ricerca del partner privato.

La "due diligence", affidata all'advisor prescelto, una volta approfondite e risolte talune situazioni giuridiche preliminari, dovrà sgombrare il campo da ogni margine di incertezza, affinché gli interessati possano presentare un piano industriale chiaro e definito.

Va, insomma, "costruito"- permettetemi di utilizzare questo termine- il prodotto che dovrà essere privatizzato. Vanno

definite con chiarezza le opzioni possibili per l'imprenditore, anche rispetto alle attività diversificate che faranno da corollario all'attività puramente termale.
Nella "costruzione" del prodotto le due realtà termali di Castellammare, le Antiche Terme e il complesso del Solaro, devono viaggiare assolutamente insieme, dopo decenni che esse sono state fondamentalmente lontane l'una dall'altra.
Questo difetto c'è stato sin dagli anni '60 con la costruzione del complesso del Solaro. All'epoca c'è da immaginare che l'idea politica di fondo fosse la realizzazione di un antico sogno: la stazione termale di Castellammare di Stabia, "città delle acque", resa tra le più importanti d'Europa per ricchezza di sorgenti ed apparato terapeutico.

Rispetto alle terme già esistenti in prossimità delle sorgenti, non avrebbe dovuto crearsi alcuna concorrenza tra i due insediamenti ed il "nuovo" avrebbe dovuto svilupparsi, senza che "l'antico" cadesse in rovina.

Oggettive constatazioni dicono oggi che l'abbandono in cui sono state lasciate per decenni le antiche Terme non ha certo giovato alle terme collinari ed all'immagine di "città delle acque".

Attualmente, la valorizzazione della straordinaria ricchezza delle acque termali ed il rilancio delle Terme del Solaro, per un moderno termalismo, non possono prescindere dal

recupero di Antiche Terme, perché la realizzazione di una "cittadella della salute" in collina, collegata ad un buon sistema ricettivo, richiede che i due stabilimenti termali debbano funzionare con un'unica programmazione ed una gestione integrata che sappia rispondere a nuova ed accresciuta domanda.

Nelle antiche Terme dovrà realizzarsi il completo recupero, anche visivo, delle preziose sorgenti, dovranno effettuarsi le cure tradizionali, ottenersi la piena fruizione degli spazi, con possibilità di attirare clientela durante "tutto l'anno", contando anche sul ripristino del collegamento con la stazione della Vesuviana. Vi sarà infine la possibilità di imbottigliare direttamente, ed in prossimità della sorgente, l'Acqua della Madonna con il marchio Terme di Stabia.
E questo è sempre più possibile concretizzarlo grazie ai lavori di restauro che sono stati finalmente appaltati.

In collina, invece, si potrà realizzare il recupero delle grandi potenzialità del complesso immobiliare, investendo adeguatamente nella struttura e diversificando l'offerta.

Il processo di privatizzazione deve essere opportunamente governato: Comune, Terme e S.I.N.T. dovranno costruire opzioni capaci di attrarre l'interesse, rimuovendo ed evitando che si creino nel frattempo situazioni che possano pregiudicare la completa disponibilità di tutte le parti o

porzioni immobiliari, in cui l'attività imprenditoriale dell'investitore privato potrà ritrovare il proprio interesse.

Su queste opzioni dovrà lavorare l'advisor che Comune e Sint sono pronte a individuare con un bando ad evidenza pubblica che dovrà essere pubblicato entro gennaio 2007.