INDICE

PREMESSA

1. – STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO COMPLESSO DI BALNEOTERAPIA

2. – EDIFICIO DENOMINATO EX CENTRO DI MEDICINA IPERBARICA

3. – AREE ESTERNE

4. – PADIGLIONE INGRESSO

5. – PADIGLIONE CURE IDROPINICHE E CENTRO CONGRESSI

6. – EDIFICI DEL PARCO

7. – CENTRO TENNIS CLUB TERME DI STABIA

8. – AREE ESTERNE

9. – VILLA ERSILIA

10.- HOTEL DELLE TERME

11.- IMPIANTO DI DEPURAZIONE

12.- CENTRALE ELETTRICA

13.- ZONA SPORTIVA

14.- ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO

15.- CABINA NAPOLETANA GAS

16.- AREA A VERDE

17.- TUNNEL DI ADDUZIONE ACQUE TERMALI

PREMESSA

l'ANAGRAFE IMMOBILIARE SINT, inteso come l'inventario dei beni immobili di proprietà della SINT S.p.A. è stato predisposto allo scopo di avere, agli atti societari, in modo chiaro ed immediato l'intero patrimonio immobiliare, evidenziato attraverso la catalogazione, cespite per cespite, di tutte le destinazioni d'uso (a carattere residenziale, commerciale, produttiva, turistico-ricettiva, ecc.), e attraverso, quindi, la conoscenza dei cespiti in tutte le loro componenti (caratteristiche, struttura, rifiniture, impiantistica ecc.).

Per conoscere in dettaglio il tessuto immobiliare della S.p.A. SINT, è necessario risalire alla legittima titolarità dei beni, i quali sono stati tutti acquisiti dalla Società a seguito di espropriazione per pubblica utilità, attraverso una serie di Decreti del Prefetto di Napoli, successivamente registrati alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli.

La Sint S.p.A. nasce come società costituita per atto pubblico il 27 gennaio 1958 tra l'I.R.I. Istituto per la Ricostruzione Industriale e la S.T.I.S.A. Società per lo Sviluppo Tecnico Industriale., per la realizzazione di un Nuovo Complesso Termale nella città di Castellammare di Stabia ubicato su aree della collina del "Solaro" espropriate per pubblica utilità.

La titolarità dei cespiti costituenti l'intero complesso delle Nuove Terme del Solaro, ivi compresi anche quelli del tunnel di adduzione delle acque termali, è stata quindi acquisita dalla Sint attraverso l'espropriazione per pubblica utilità di una serie di particelle di terreno, su cui poi è stato realizzato il complesso, a seguito di Decreto di Espropriazione emanato dal Prefetto di Napoli.

Di seguito si riportano i vari Decreti di esproprio emanati nel corso degli anni della realizzazione del complesso termale e rinvenuti attraverso le ricerche effettuate presso l'archivio della Sint S.p.a.:

- Decreto Prefettizio del 25 maggio 1959, registrato a Napoli Ufficio Atti Pubblici il 01 giugno 1959 al n. 29072, Mod. I, vol. 765;
- Decreto Prefettizio del 16 gennaio 1960, registrato a Napoli Ufficio Atti Pubblici il 20 gennaio 1960 al n. 16559, Mod. I, vol. 777;
- Decreto Prefettizio del 17 settembre 1962, registrato a Napoli Ufficio Atti Pubblici il 28 settembre 1962 al n. 5430, Mod. 71/M.

che riguardavano l'espropriazione definitiva dei terreni per la realizzazione delle Nuove Terme del Solaro e per il tunnel di adduzione delle acque termali.

nonché di :

- Decreto Prefettizio del 17 settembre 1962, registrato a Napoli Ufficio Atti Pubblici il 28 settembre 1962 al n. 5429, Mod. 71/M.

riguardante la costituzione di una Servitù Permanente di Acquedotto Sotterraneo sui terreni sottostante ai quali veniva realizzata la galleria di trasporto delle condotte di acque termali dalle antiche terme alle nuove terme.

Il Nuovo Complesso Termale fu realizzato sulla collina del Solaro a seguito del rilascio, da parte del Comune di Castellammare di Stabia, di Licenza Edilizia n. 8628/59 del 10 luglio 1959 ed ultimato nell'anno 1964.

L'agibilità del predetto Complesso Termale fu rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castellammare di Stabia con certificazione a firma dell'Ing. Guglielmo Vanacore e del Sindaco Dr. Francesco D'Orsi in data 26 gennaio 1967.

Oltre al Complesso Termale la Sint è proprietaria anche di altri cespiti la cui titolarità è stata acquisita ancora per espropriazione diretta oppure per costruzione su suoli espropriati. In particolare si ricordano:

L'Hotel delle Terme, realizzato nel 1972 a seguito di Licenza Edilizia n. 117/68 del 24 agosto 1968;

Villa Ersilia, acquisita direttamente per esproprio nel 1960;

Tenuto conto che l'intero patrimonio immobiliare risulta già dettagliatamente descritto sia nella Relazione conclusiva dei lavori di Riordino del Patrimonio della Sint, sia nelle singole schede identificative dei cespiti, ci limiteremo, in questo Anagrafe Immobiliare, semplicemente ad elencare in un inventario tutti i cespiti costituenti il patrimonio immobiliare della SINT S.p.A.

Si premette che, appena completata la costruzione del Nuovo Complesso Termale del Solaro, fu costituita la società di gestione "Terme di Stabia", al fine di separare il patrimonio immobiliare dalla gestione termale e alla quale furono trasferiti, per contratto di fitto, tutti quei cespiti che costituiscono Le Nuove Terme del Solaro.

Non tutti i beni acquisiti inizialmente, però, rientrano nelle attività dell'Azienda Termale; per cui, alcuni cespiti si ritrovano ancora, o in piena disponibilità della Sint, o in fitto o in comodato d'uso al comune o a privati.

Per comodità di esposizione, divideremo l'area di ubicazione dell'intero patrimonio immobiliare in quattro macroaree, **"A" "B" "C" e "D"**, ognuna caratterizzata dalle funzioni e destinazioni degli immobili su di esse presenti.

Una prima distinzione la ritroviamo tra, i cespiti rientranti sotto la gestione di "Terme di Stabia S.p.A." e che ritroviamo tra le macroaree "A" e "B" e quelli caratterizzati dalla piena disponibilità della Sint, o in fitto o gestione a privati, che rientrano tra le macroaree "C" e "D".

Detto ciò, si procede a catalogare i beni della Sint in gestione a "Terme di Stabia S.p.A.". Essi sono costituiti, per la macroarea "A" da :

1. **Stabilimento Termale denominato Complesso di Balneoterapia**
2. **Edificio denominato ex Centro di Medicina Iperbarica**
3. **Aree esterne**

per la macroarea "B" da :

4. **Padiglione Ingresso**
5. **Padiglione di cure Idropiniche e Centro Congressi**
6. **Edifici del Parco**
7. **Centro Tennis Club Terme di Stabia**
8. **Aree esterne**
9. **Villa Ersilia**

per la macroarea "C" da:

10. **Hotel delle Terme**

e per la macroarea "D"da:

11. **Impianto di depurazione**
12. **Centrale Elettrica**
13. **Zona sportiva**
14. **Zona destinata a parcheggio**
15. **Cabina Napoletana Gas**
16. **Area a verde**

E' da indicare, infine, tra i cespiti di proprietà della Sint ma che risulta ubicato fuori dalle macroaree sopracitate, il :

17. **Tunnel di adduzione delle acque termali**

1. Stabilimento Termale denominato Complesso di Balneoterapia

E' l'edificio n. 1 composto dalle schede:

- PIANO INTERRATO

Reparto	***Scheda***
Macerazione fanghi	**1.1**
Spogliatoi uomini e donne	**1.2**
Magazzino e deposito scorte	**1.3**
Ex lavanderia e stireria	**1.4**
Piscine per Percorsi vascolari	**1.5**
Depositi vari	**1.6**
Caldaie gruppo riscaldamento acque minerali	**1.7**
Locali depositi per elettricisti, muratori ecc.	**1.8**
Zona autoclave acqua potabile	**1.9**
Tunnel e condotte acque termali	**1.10**
Primo e secondo gruppo sollevamento fanghi	**1.11**

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Ingresso, portineria e gruppo ascensori	**1.12**
Uffici	**1.13**
Bar	**1.14**
Negozio – Edicola giornali	**1.15**
Negozio – Attrezzature da palestra	**1.16**
Negozio – Abbigliamento	**1.17**
Negozio – Farmacia	**1.18**
Negozio – Fotografo	**1.19**
Primo gruppo fanghi	**1.20**
Secondo gruppo fanghi	**1.21**
Sala conferenza e saletta sindacale	**1.22**
Mescita invernale	**1.23**
Fisiokinesi-terapia, laser-terapia, palestra ecc.	**1.24**
Struttura rustica	**1.25**

- PIANO PRIMO

Reparto	***Scheda***
Accettazione, Direz. Sanit., Sale med. e Uff. Tecnico	**1.26**
Uffici Commerc. e Rapporti con l'utenza	**1.27**
Ginecologia	**1.28**
Centro medicina dello sport	**1.29**
Fisiokinesi-terapia, pneumologia, diagnostica,palestr	**1.30**

- PIANO SECONDO

Reparto	***Scheda***
Ufficio Presidenza, Direz. Terme e Direz. Sint	**1.31**
Otorinolaingoiatria, Inalazioni e Aerosol	**1.32**

- PIANO TERZO

Reparto	***Scheda***
Centro Benessere	**1.33**

2. Edificio denominato ex Centro di Medicina Iperbarica

E' l'edificio n. 2 composto dalle schede:

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Raccolta e smistamento acque termali	**2.1**
Centrale termica, spogliatoi, servizi e deposito	**2.2**
Falegnameria, officina meccanica e sala pompaggio	**2.3**

- PIANO PRIMO

Reparto	***Scheda***
Ex centro medicina iperbarica	**2.4**

- PIANO SECONDO

Reparto	***Scheda***
Copertura per caldaie riscaldamento acque termali	**2.5**

3. Aree esterne

Tutte le aree esterne, ognuna per destinazione, vengono distinte in:

Reparto	***Scheda***
Piazzale antistante l'ingresso-parcheggio auto a pag.	**3.1**
Piazzale laterale - parcheggio autobus a pagamento	**3.2**
Piazzale retrostante – parcheggio per il personale	**3.3**
Piazzale in uso agli alberghi di via Muscogiuri	**3.4**

Piazzale destinato ad Eliporto	**3.5**
Zone a verde in uso alla Protezione Civile	**3.6**
Zone a verde e aree di svincolo	**3.7**

4. Padiglione Ingresso

E' la zona della macroarea "B" intesa costituita da:

Edificio n. 4 composto dalle schede:

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Negozio di abbigl.to donne, in uso a Albino Gaetana	**4.1**
Negozio di ceram., coralli in uso Battiloro Maddalena	**4.2**
Negozio di profumeria in uso a Battiloro Maddalena	**4.3**

- PIANO PRIMO

Reparto	***Scheda***
Uffici in uso alla Protezione civile	**4.4**

edificio n.5 composto dalle schede:

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Negozio di biscotti in uso a Maresca Iolanda	**5.1**
Negozio di biscotti in uso a Maresca Iolanda	**5.2**
Negozio di merletti in uso a Sacchetti Nicolina	**5.3**

edificio n.6 composto dalle schede :

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Biglietteria	**6.1**

5. Padiglione di cure Idropiniche e Centro Congressi

E' l'edificio n.7 composto dalle schede :

- PIANO INTERRATO

Reparto	***Scheda***
Deposito e impianti per la circolazione delle acque	**7.1**

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Ufficio guardia medica	**7.2**
Negozio di biancheria e giocattoli	**7.3**
Negozio di Tabacchi e giornali	**7.4**
Sala eventi	**7.5**
Centro della biodiversità	**7.6**
Mescita estiva	**7.7**
Bar – Ristorante	**7.8**

- PIANO PRIMO

Reparto	***Scheda***
Ingresso galleria	**7.9**
Sala congressi e s. attigua	**7.10**
Pub	**7.11**
Bagni e servizi	**7.12**

- PIANO SECONDO

Reparto	***Scheda***
Bagni e servizi	**7.13**
Ufficio	**7.14**
Ufficio presidenza	**7.15**

6. Edifici del Parco

edificio n.8 composto dalle schede

- PIANO TERRA E SEMINTERRATO

Reparto	***Scheda***
Bar del laghetto dei cigni	**8.1**

edificio n.9 composto dalle schede

- PIANO SEMINTERRATO

Reparto	***Scheda***
Manufatto ex spogliatoio	**9.1**

edificio n.10 composto dalle schede

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
1^ batteria di servizi igienici	**10.1**

.

edificio n.11 composto dalle schede

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
2^ batteria di servizi igienici	**11.1**

edificio n.12 composto dalle schede

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Mescita esterna	**12.1**

edificio n.13 composto dalle schede

- PIANO TERRA

Reparto	***Scheda***
Manufatto punto di ispezione con vasca	**13.1**

7. Centro Tennis Club Terme di Stabia

edificio n.14 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Spogliatoi e servizi	**14.1**

Area sportiva	**14.2**

8. Aree esterne

Tutte le aree esterne, ognuna per destinazione, vengono distinte in:

Reparto	***Scheda***
Parcheggio antistante il Centro Congressi- Ristorante	**15.1**
Parcheggio auto retrostante ingresso P.co Idropinico	**15.2**
Parco giardino	**15.3**

9. Villa Ersilia

E' l'edificio n.16 composto dalle schede:

PIANO SEMINTERRATO – RIALZATO – PRIMO E COPERTURA

Reparto	***Scheda***
Villa Ersilia	**16.1**
Aree esterne e viale di accesso	**16.2**

La zona della macroarea "C" è intesa costituita da:

10. Hotel delle Terme

edificio n.17 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Hotel delle Terme	**17.1**
Aree esterne e piscine	**17.2**

la zona della macroarea "D" è intesa costituita da:

11. Impianto di depurazione

edificio n.18 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Manufatti e impianti	**18.1**

12. Centrale Elettrica

edificio n.19 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Suolo e Centrale Elettrica	**19.1**

13. Zona sportiva

edificio n.20 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Pallone pressostatico	**20.1**
Spogliatoi	**20.2**
Abitazione custode	**20.3**
Campi scoperti	**20.4**

14. Zona destinata a parcheggio

edificio n.21 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Area destinata a parcheggio Hotel dei Congressi	**21.1**

15. Cabina Napoletana Gas

edificio n.22 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Manufatto cabina Napoletana Gas	**22.1**

16. Area a verde

Aree esterne distinte in:

Reparto	***Scheda***
Aree esterne a verde	**23.1**

17. Tunnel di adduzione delle acque termali

edificio n.24 composto dalle schede

Reparto	***Scheda***
Tunnel di adduzione acque termali	**24.1**

Castellammare di Stabia ottobre 2008

I Tecnici

Dott. Lepoldo Nilo

Geom. Salvatore Caso

Arch. Paolo Bardiglia