

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

F I

- 1 -

Repertorio n. 14283

Fascicolo n. 7853

ATTO COSTITUTIVO della  
"Immobili A.O.U. Careggi - s.p.a."

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'undici maggio duemiladodici  
11 maggio 2012

a Firenze, largo Brambilla 3.  
Davanti a me, dott. Claudio Ficozzi, notaio in Firenze,  
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Firenze, Pistola e Prato,

- "Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi", persona giuridica ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 21 dicembre 1999, n. 517, con sede a Firenze, largo Brambilla 3, codice fiscale e partita IVA 04612750481, legalmente rappresentata dal Direttore Generale Valter Giovannini, nato a Bibbiena l'11 maggio 1951, domiciliato per la carica presso la sede aziendale, tale nominato e nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Presidente della Giunta Regionale Toscana con suo decreto n. 18 dell'11 gennaio 2012; ed in esecuzione del provvedimento del Direttore Generale n. 5 del 12 gennaio 2012, che in copia si allega al presente atto sotto lettera "A", e di successivo provvedimento del Direttore Generale n. 273 dell'8 maggio 2012, entrambe esecutive; di seguito anche denominata brevemente "A.O.U.C.";

- "Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei - s.p.a.", con sede a Pisa, Aerostazione Civile snc, capitale sociale euro 16.269.000 interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Pisa 00403110505, REA PI-70272, legalmente rappresentata in atto dall'Amministratore Delegato Gina Giani, nata Pontedera l'8 ottobre 1955, domiciliata per la carica presso la sede sociale, tale nominata nel corso dell'assemblea ordinaria tenutasi il 27 aprile 2012 e della successiva riunione del Consiglio d'Amministrazione tenutasi il 10 maggio 2012, autorizzata alla firma del presente atto in forza di delibera del Consiglio d'Amministrazione del 21 febbraio 2012, che per estratto autenticato in data odierna si allega al presente atto sotto lettera "B"; di seguito anche denominata brevemente "S.A.T. - s.p.a.".

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, che dichiarano preliminarmente che le due persone giuridiche che partecipano al presente atto sono state costituite in Italia e sono regolate dal diritto italiano; e quindi premettono:

- che con provvedimento del Direttore Generale



Dott. Claudio Ficozzi  
NOTAIO  
Firenze, via Marenelli n. 39  
tel 055.663053 - Fax 055.6266244

REGISTRATO

A FIRENZE 1

|| 22 MAGGIO 2012  
al N. 9378 serie 1T  
€ 168,00

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

3  
FI

- 2 -

dell'"A.O.U.C." n. 747 del 23 dicembre 2010 è stata avviata una procedura ristretta ai sensi dell'art. 55, comma 2 del D. Lgs. 163/2006, e successive modifiche ed integrazioni, avente ad oggetto l'individuazione del socio privato di minoranza della costituenda società "Immobili A.O.U. Careggi - s.p.a.", cui affidare l'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare, a destinazione commerciale, dell'"A.O.U.C.";

- che a seguito della pubblicazione del bando di gara; delle operazioni di gara, svoltesi in seduta pubblica nei giorni 18 ottobre 2011 e 28 novembre 2011; delle successive verifiche effettuate; dei pareri positivi del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di competenza; il socio di minoranza della suddetta costituenda società è stato individuato (con il provvedimento del Direttore Generale del 12 gennaio 2012, n. 5, sopra allegato) nella società "S.A.T. - s.p.a.;"

- che in esecuzione di quanto previsto dal suddetto bando di gara, l'"A.O.U.C." e la società "S.A.T. - s.p.a." intendono con il presente atto procedere alla costituzione della società "Immobili A.O.U. Careggi - s.p.a.". Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

Tra l'"Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi" e la "Società Aeroporto Toscano (S.A.T.) Galileo Galilei - s.p.a." è costituita una società per azioni sotto la denominazione

"Immobili A.O.U. Careggi - s.p.a."

con sede nel Comune di Firenze.  
Ai fini della iscrizione della società nel registro delle imprese, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 111-ter delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'indirizzo ove è inizialmente posta la sede sociale è ubicato in comune di Firenze, largo Brambilla 3.

#### ARTICOLO 2

La società ha per oggetto:

- la gestione e commercializzazione degli spazi commerciali del padiglione di ingresso di Careggi (N.I.C.) e di qualsiasi eventuale altro spazio utilizzabile a questo fine;
  - la gestione e commercializzazione delle superfici utilizzabili per affissioni pubblicitarie o promozionali;
  - la gestione ed eventuale alienazione delle proprietà immobiliari (patrimonio disponibile), non attinenti l'attività propria dell'A.O.U.C. ovvero l'assistenza, la ricerca e la didattica;
- il tutto come meglio indicato nell'articolo 2 dello sta-

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

3  
FI

- 3 -

tuto sociale che trovasi allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

#### ARTICOLO 3

Il capitale sociale è di euro 200.000 (duecentomila), suddiviso in 200.000 (duecentomila) azioni ordinarie nominative da euro 1 (uno) cadauna, che attribuiscono eguali diritti ai loro possessori.

Il capitale così determinato viene sottoscritto dai soci, in denaro, nel modo seguente:

- "A.O.U.C.": euro 150.000 (centocinquantamila), pari al 75% (settantacinque per cento) del capitale;
- "S.A.T. - s.p.a.": euro 50.000 (cinquantamila), pari al 25% (venticinque per cento) del capitale.

I soci hanno già effettuato - ai sensi dell'art. 2342, secondo comma, c.c. - il versamento presso istituti di credito del 25% (venticinque per cento) del capitale sociale rispettivamente sottoscritto, per un importo complessivo di euro 50.000 (cinquantamila), ed esattamente:  
- euro 37.500 (trentasettemilacinquecento), in relazione alla quota sottoscritta da "A.O.U.C.", come risulta dalla ricevuta rilasciata da Banca CR Firenze, filiale 35, il 10 maggio 2012, che in copia da me autenticata in data odierna, rep. 14281, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- euro 12.500 (dodicimilacinquecento), in relazione alla quota sottoscritta da "S.A.T. s.p.a.", come risulta dalla ricevuta rilasciata da Banca Popolare il 18 aprile 2012, che in copia da me autenticata in data odierna, rep. 14282, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Dichiarano i comparenti che il restante 75% (settanta-cinque per cento) del capitale sociale verrà versato nelle casse sociali a richiesta dell'organo amministrativo.

Per quanto riguarda le modalità di emissione e di circolazione delle azioni si applicano le norme di legge.

#### ARTICOLO 4

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione a norma delle disposizioni del codice civile.

A costituire il primo Consiglio di Amministrazione, per i primi tre esercizi sociali, e quindi fino all'approvazione del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici), vengono nominati membri i signori:

- dott. Paolo Cordioli, nato a Brescia il 30 gennaio 1955, residente a Marone, via provinciale 22, cod. fisc. CRD PLA 55A30 B157Q; in qualità di Presidente;
- arch. Filippo Terzaghi, nato a Livorno il 17 luglio 1959, residente a Sesto Fiorentino, via di Canonica 37 int. 5, cod. fisc. TRZ FPP 59L17 E625Z; in qualità di Consigliere;

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

3  
FI

- 4 -

- dott.ssa Serena Beccaluva, nata a Firenze il 7 dicembre 1961, residente a Firenze, via Maroncelli 32, cod. fisc. BCC MSR 61T47 D612T; in qualità di Consigliere;
- sig. Renzo Banchellini, nato a Pontedera il 3 ottobre 1957, residente a Peccioli, via Cappuccini 59, cod. fisc. BNC RNZ 57R03 G843V; in qualità di Consigliere e Amministratore Delegato (con deleghe da determinare nel corso di successiva riunione consiliare);
- sig. Valter Nencioni, nato a Cascina il 9 febbraio 1945, residente a Calciniaia, frazione Fornacette, via Barontini 18, cod. fisc. NNC VTR 45B09 B950X; in qualità di Consigliere.

I soci convengono fin d'ora che agli amministratori sia attribuito un gettone di presenza di euro 250 (duecentocinquanta) per ogni seduta consiliare, nonché il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro incarico. Come previsto nell'articolo 19 dello Statuto allegato, la rappresentanza generale della società spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione, e a chi ne fa le veci, nonché all'Amministratore Delegato, nell'ambito dei poteri allo stesso conferiti.

I comparenti dichiarano che i sopra nominati membri del Consiglio d'Amministrazione hanno accettato le cariche loro rispettivamente conferite con comunicazioni scritte conservate agli atti sociali. .

#### ARTICOLO 5

A comporre il primo Collegio Sindacale, che resterà in carica per i primi tre esercizi sociali, e quindi fino all'approvazione del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2014 (duemilaquattordici), vengono nominati i signori:

- dott. Alessandro Zuccotti, nato a Firenze il 28 ottobre 1953, ivi residente, viale Alessandro Volta 183/E, cod. fisc. ZCC LSN 53R28 D612F, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 128308 con provvedimento pubblicato nella G.U., supplemento 8, IV serie speciale, del 28 gennaio 2003; in qualità di Presidente del Collegio Sindacale;
- dott. Alberto Maria Sabatino, nato a Genova il 16 maggio 1969, residente a Prato, via Cesare Grassi 14, cod. fisc. SBT LRT 69E16 D969J, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 87775 con provvedimento pubblicato nella G.U., supplemento 87, IV serie speciale, del 2 novembre 1999; in qualità di Sindaco Effettivo;
- dott. Marco Forte, nato a Pisa il 2 dicembre 1967, ivi residente, via XXIV maggio 64, cod. fisc. FRT MRC 6/T02 G702F, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 86311 con provvedimento pubblicato nella G.U. del 28 settembre 1999 n. 77; in qualità di Sindaco Effettivo;
- dott. Giovanni Chimirri, nato a Firenze il 5 novembre 1956, ivi residente, via Faenza 35, cod. fisc. CHM GNN

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

3  
FI

- 5 -

56S05 D612H, iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 13727 con provvedimento pubblicato nella G.U. 31 bis del 21 aprile 1995; in qualità di Sindaco Supplente;

- rag. Sgalippa Sandro, nato a Pisa il 20 settembre 1963, ivi residente in via Antonio Pisano 13, cod. fisc. SGL SDR 63P20 G702M iscritto nel Registro dei Revisori Contabili al n. 54654 con provvedimento pubblicato nella G. U. del 21 aprile 1995 n. 31bis; in qualità di Sindaco Supplente.

Il Collegio Sindacale esercita anche la revisione legale dei conti.

I soci convengono fin d'ora che ai componenti del Collegio Sindacale sia attribuito un compenso annuo di euro 3.000 (tremila) per i sindaci effettivi, e di euro 4.000 (quattromila) per il Presidente del collegio; nonché il rimborso delle spese sostenute inerenti l'incarico.

I comparenti dichiarano che i sopra nominati membri del Collegio Sindacale hanno accettato le cariche loro rispettivamente conferite con comunicazioni scritte conservate agli atti sociali.

#### ARTICOLO 6

La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2032 (duemilatrentadue), e potrà essere prorogata nei termini di legge o anche anticipatamente sciolta con deliberazione dell'assemblea dei soci.

In esecuzione di quanto previsto dal bando di gara di cui in premessa, le parti convengono con efficacia obbligatoria fra di loro che il socio "S.A.T. s.p.a.":  
a) allo scadere del decimo anno dalla costituzione della presente società dovrà cedere all'altro socio "Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi", senza alcun corrispettivo, tutte le proprie azioni della società stessa;  
b) non potrà trasferire le proprie azioni se non in occasione della cessione gratuita di cui alla precedente lettera a), né costituire su di esse alcun diritto reale.

Il socio "S.A.T. s.p.a." dichiara espressamente di accettare gli obblighi di cui al comma precedente; che la mancata previsione di un corrispettivo per il trasferimento delle proprie azioni al socio "A.O.U.C." (allo scadere del decimo anno dalla costituzione della presente società) trova giustificazione nella remuneratività delle condizioni di gara, ritenute satisfattive dal socio privato all'atto della presentazione dell'offerta in considerazione dell'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare a destinazione commerciale dell'"A.O.U.C." affidata alla società "Immobili A.O.U. Careggi - s.p.a"; che il divieto di cedere ad altri soggetti le proprie azioni (o costituire su di esse diritti

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA  
C.F. 06262660480  
LARGO ALESSANDRO BRAMBILLA  
FIRENZE

3  
FI

- 6 -

reali minori), è funzionale al rispetto di tale obbligo di trasferimento gratuito.

#### ARTICOLO 7

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà al 31 (trentuno) dicembre 2012 (duemiladodici).

#### ARTICOLO 8

La Società è retta, oltre che dalle norme contenute nel presente atto costitutivo, da quelle riportate nello statuto sociale che si allega al presente atto sotto la lettera "E", per farne parte integrante e sostanziale.

#### ARTICOLO 8

Il dottor Paolo Cordioli viene quindi espressamente delegato ad apportare al presente atto ed all'allegato statuto tutte quelle modifiche che fossero eventualmente necessarie per ottenere l'iscrizione nel registro delle imprese nonché a ritirare il deposito del 25% (venticinque per cento) del capitale sociale rilasciandone quietanza, con esonero delle banche depositarie da ogni responsabilità.

#### ARTICOLO 10

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico di "S.A.T s.p.a.", come previsto dal bando spedito di gara, ed i comparenti dichiarano che le medesime vengono approssimativamente determinate in euro 3.300 (tremila-trecento).

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati sotto lettere "A", "B", "C" e "D", nonché dello statuto allegato sotto lettera "E", dichiarando di avere precedentemente alla stipula del presente atto provveduto a darne approfondita e ripetuta lettura.

Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli di sei pagine fin qui. Di esso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 11,10.

F.to Valtere Giovannini

" Gina Giani

" notaio Claudio Ficozzi

=====