

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

22 FEB. 2000

ADDI' **22 FEB. 2000**

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angelo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: BADALONI - BONADONNA - DONATO - MARRONI - META -

DELIBERAZIONE N° 641

OGGETTO: Presa d'atto del cambio di titolarita' della casa di cura privata "San Giuseppe", sita a Roma - Via Bernardino Telesio, 4, in attuazione della D.G.R. n. 6026/99.



Preso d'atto del cambio di titolarità della casa di cura privata "SAN GIUSEPPE", sita in Roma - Via Bernardino Telesio, 4, in attuazione della D.G.R. n. 6026/99.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Salvaguardia e cura della Salute;

VISTA la legge regionale 31.12.1987, n. 64, concernente "norme per l'autorizzazione, la vigilanza e le convenzioni con le case di cura private";

VISTA la propria deliberazione del 29.12.1999, n. 6026, con il concernente l'atto preliminare di autorizzazione per il trasferimento di gestione della casa di cura privata "San Giuseppe" dalla Società "SAF Gestioni Sanitarie S.r.l." alla Società "Gabbiano Gestioni Sanitarie S.r.l.";

TENUTO CONTO, che con la stessa veniva disposto:

- A) che la Società "Gabbiano Gestioni Sanitarie S.r.l." subentra nella gestione della casa di cura dalla data di presentazione della seguente documentazione:
- contratto di cessione d'Azienda, definitivo, regolarmente registrato, in copia conforme all'originale;
 - nulla osta della Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria, proprietaria dell'immobile, ove viene esercitata l'attività della casa di cura, alla cessione dell'Azienda;
 - ricevuta di versamento della tassa di concessione regionale effettuato ai sensi della L.R. n. 30/80 e successive modificazioni e integrazioni dalla Società subentrante;
- B) di rinviare a successivo provvedimento la presa d'atto dell'avvenuto trasferimento di gestione;

VISTA la nota del 13.01.2000, prot. n. GB 10/00 del legale rappresentante della Società "Gabbiano Gestioni S.r.l." - acquisita dall'Assessorato Salvaguardia e cura della salute in data 13.01.2000 al prot. n. 154 - corredata della seguente documentazione:

- contratto di cessione di azienda del 30.12.1999 - repertorio n. 2029, raccolta n. 517 - in copia conforme all'originale;
- attestazione versamento tassa di concessione regionale del 7.01.2000;
- dichiarazione del legale rappresentante della Società "SAF Gestioni Sanitarie S.r.l." e copia del contratto di affitto dell'immobile adibito casa di cura;

RITENUTO di dover prendere atto che la Società "Gabbiano Gestioni Sanitarie S.r.l." subentra a far data dal 13.01.2000 alla Società "SAF Gestioni Sanitarie S.r.l."



nella gestione della casa di cura privata "San Giuseppe", autorizzata con propria deliberazione del 31.03.1998, n. 1122, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 64/87;

VISTO l'art. 17 della legge 15.05.1997, n. 127;

all'unanimità

DELIBERA

Per quanto riportato in premessa, che integralmente si richiama:

- di prendere atto, in attuazione della D.G.R. n. 6026/99. che dal 13.01.2000 la Società "Gabbiano Gestioni Sanitarie S.r.l.", con sede in Terracina (LT) - Lungomare Matteotti, 4 - C.F. 0189050596 - rappresentata da Fernando Silori, nato a Roma, il 23.07.1955, in qualità di Amministratore Unico è subentrata nella gestione della casa di cura privata "San Giuseppe", sita in Roma - Via Bernardino Telesio, 4, autorizzata con deliberazione della Giunta Regionale, n. 1122/98 - ai sensi della citata L.R. 64/87.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della legge 15.05.1997, n. 127.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Lionello COSENTINO

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

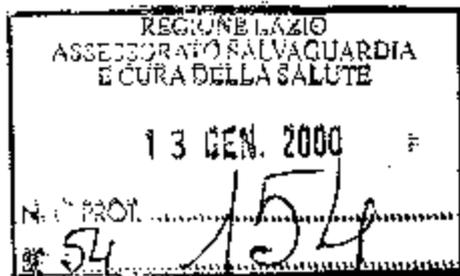


25 FEB. 2000

all. dell. G. F. H. H. 1
del 22/02/2000

54

GABBIANO GESTIONI SANITARIE Srl



Spettabile
Regione Lazio
Assessorato Salvaguardia e cura della salute - Settore 54
Via C. Colombo, 212
00147 Roma

Alla c.a. dott. Melaragno

Raccomandata a mano

Prot.: GB 10/00

Oggetto: Vs. telegramma prot. 43/54/1 del 05.01.2000

Melaragno
18/1/00 145

Facciamo seguito alla nostra comunicazione a mezzo telegramma, in risposta alla Vostra in oggetto, trasmettendo la documentazione richiesta:

- ♦ contratto di cessione d'azienda da Saf Gestioni Sanitarie srl a Gabbiano Gestioni Sanitarie Srl del 31.12.99 - atto del notaio Monica Scaravelli in Roma, rep. 2029, racc. 517, registrato in data 12.01.2000.
- ♦ attestazione di versamento della tassa di concessione regionale di lire 6.452.000 (seimilioni quattrocentocinquantaquattremila);
- ♦ copia della dichiarazione, già inviataVi in originale, relativa all'utilizzo dell'immobile adibito a Casa di cura con allegato il contratto di affitto dello stesso.

Rimaniamo a disposizione per ogni eventuale ulteriore informazione e chiarimento e porgiamo cordiali saluti.

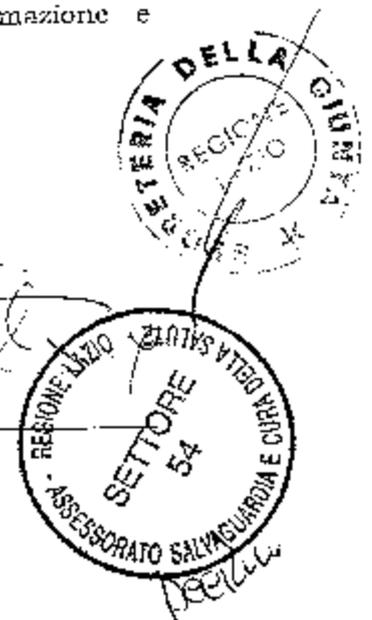
Roma, 13 gennaio 2000

Il legale rappresentante

Fernando Sironi

Lungomare Matteotti n.4 - 04019 Terracina (LT) - P.IVA 01890500596
Capitale sociale lit.20.000.000 i.v. - Iscr. Registro Imprese LT n. 32727/98

Il presente allegato consta di 4.22 (ventidue) pagine



CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione di un versamento

di L. **It. 6.452,000**

Lire **SE MIIUONI QUATTROCENTO CINQUE MILA TRECENTI**
sulle di
sul C/C N. **63121000**

intestato a: **REGIONE LAZIO - TOSSA CONCESSIONE**
REGIONALIA - SERVIZIO TELECENZI

eseguito da: **GIUSEPPE CESARIO SANTARELLI**
residente in: **TERRACINA (LT)**

1990.01 07-01-1990 11
10234 1.444.444.444.000
10234 1.444.444.444.000
10234 1.444.444.444.000

BOLLO DELL'AGENZIA PT.

Spazio per la causale del versamento
(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)

COMMISSIONI REGIONALI
PER TRASFERIMENTO DI
GESTIONE



Handwritten signature

STUDIO NOTARILE
Monica Scaravelli
Via Cicerone, 28 - Roma



CONTRATTO DI CESSIONE DI AZIENDA

TRA:

SAF GESTIONI SANITARIE SRL, con sede in via Luigi Bodio n. 58, C.F. 05323990589, P.IVA 01388411009, iscritta al Registro Imprese di Roma n. 1057/82, R.E.A. n.488507, capitale sociale Lire 500.000.000 i.v., la quale interviene in persona del legale rappresentante sig. Giampaolo Meo, nato a Modigliana (Fo) il 24/04/52 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, appositamente autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto dal Consiglio di Amministrazione di SAF Gestioni Sanitarie srl del 18.10.99 - il cui verbale in estratto autentico viene allegato al presente atto sotto la lettera A - d'ora in avanti indicata, nel presente contratto, solo con il nome di SAF o CEDENTE



Monica Scaravelli

E:

GABBIANO GESTIONI SANITARIE SRL, con sede in Terracina (LT), Lungomare Matteotti n. 4, C.F. e P.IVA 01890500596, iscritta al Registro Imprese di Latina al n. 32727/98, R.E.A. n.130907, capitale sociale lire 20.000.000 i.v., la quale interviene in persona del legale rappresentante Amministratore Unico dott. Fernando Silori, nato a Roma il 23/07/1955 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, d'ora in avanti indicata, nel presente contratto, con il solo nome di GABBIANO o CESSIONARIO

Giampaolo Meo

PREMESSE

1. Con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 1122, del 31.03.98, SAF era stata autorizzata all'esercizio dell'attività dell'azienda denominata "Casa di Giuseppe", esercitata in Roma, via Bernardino Telesio n. 4. La stessa



Leone



Regionale del Lazio con delibera n. 6026 del 29.12.99 ha trasferito detta autorizzazione in capo alla Società GABBIANO, che ne diviene dunque esclusiva titolare.



- A. Detta azienda consiste in una casa di cura medico-chirurgica di settanta posti letto più uno per isolamento temporaneo, di cui 50 provvisoriamente accreditati - in base alle suddette autorizzazioni e alla legge 23.12.94 n. 724 - nelle branche di Medicina, Chirurgia e Ortopedia; presso detta Casa di cura sono esercitati gli ambulatori di andrologia, angiologia e Doppler vascolari, cardiologia, chirurgia generale, chirurgia plastica, dermatologia, dietologia, ecocardiografia e ecg Holter, ecografia, endocrinologia, fisiochinesiterapia, ginecologia, medicina estetica, medicina interna, MOC, nefrologia, neurologia, oculistica, oncologia, ORL, ortopedia, ostetricia, patologia dell'alimentazione, pneumologia, psicologia ed urologia, nonché il laboratorio di analisi e RIA e la radiologia, il tutto meglio specificato nel documento autorizzativo che le parti dichiarano di essersi già scambiato.
- B. Gli accreditamenti con il SSN e le convenzioni con alcuni Enti della casa di cura sono note alle parti, poiché SAF ne ha già consegnato elenco a GABBIANO.
- C. L'azienda occupa, attualmente, n. 51 dipendenti, i cui nominativi, la cui anzianità in ruolo, il cui trattamento economico e le cui mansioni sono stati resi noti a GABBIANO ed il cui dettagliato elenco si allega al presente atto sotto la lettera B per formarne parte integrante e sostanziale. Le parti si danno reciproco atto che la cedente ha già consegnato a GABBIANO

Monica Scavonezzi Nozza

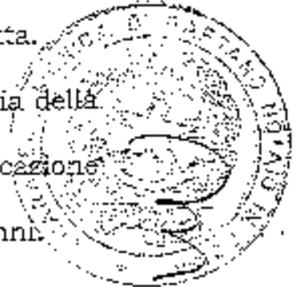
Federico Silvi
Infadolo n. 9.





copia fotostatica dei libri matricola relativi ai dipendenti dell'azienda ceduta.

- GABBIANO è interessata all'acquisto e all'esercizio dell'azienda sopra descritta.
- I locali ove viene esercitata l'azienda sono di proprietà della Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria e sono da SAF condotti in locazione con un contratto di durata sino al 30.06.2008 e prorogabile di altri dodici anni.



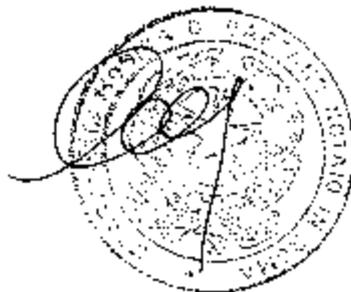
PATTI

- SAF cede a GABBIANO, che acquista, l'azienda come descritta nelle premesse e nei documenti dalle stesse richiamati.
- Fanno parte dell'azienda ceduta, e passano pertanto in proprietà a GABBIANO, i beni tutti risultanti dall'elenco che le parti si sono già scambiate, ove viene anche evidenziato il valore attuale degli stessi, senza che ciò implichi garanzia a carico di SAF, nemmeno per l'ipotesi che alcuni di essi non fossero più conformi alle vigenti disposizioni di legge.
- Fanno capo all'azienda ceduta le passività ed i debiti analiticamente specificati nella Situazione Patrimoniale allegata sotto la lettera C⁽¹⁾ (a formarne parte integrante e sostanziale), tra i quali in particolare: a) accantonamenti per il TFR del personale dipendente al 31 dicembre 1999, per lire 1.097.968.858 (unmiliardonovantasettemilioninovecentosessantottomila858); b) debiti verso fornitori per lire 676.264.880 (seicentoseptantaseimilioniduecentosessantaquattromila880).
- Le modifiche del TFR indicato al precedente art. 3 derivanti dalla rivalutazione in base alla aliquota di dicembre 1999 e da eventuali errori ed omissioni, nonché

Monica Scavastrelli

Fernando Sbari
Angela Pao m.p.





altre eventuali rettifiche contabili relative alla predetta situazione patrimoniale, saranno conguagliate in contanti, a richiesta della parte creditrice.

5. Del passivo aziendale fa altresì parte una quota pari a lire 3.500.000.000 del debito derivante dal mutuo originario di lire 4.000.000.000 contratto da SAF in data 19/11/96 con la banca Popolare della Marsica, acceso ed utilizzato per l'esecuzione dei lavori di adeguamento e di ristrutturazione degli immobili e degli impianti afferenti l'azienda ceduta come indicato nella situazione patrimoniale allegata, rinegoziato in data 02/08/99 ed incrementato a lire 5.000.000.000. Le parti si adopereranno per ottenere presso la banca mutuante la suddivisione del mutuo tra le due Società, nella misura di lire 3.500.000.000 a carico di GABBIANO e lire 1.500.000.000 a carico di SAF. Fino a quando la suddetta suddivisione non sarà perfezionata, SAF provvederà a pagare interamente le rate di mutuo in scadenza e GABBIANO rimborserà a SAF, con pari valuta, la quota di sua competenza.

6. GABBIANO subentrerà in tutti i contratti in essere relativi alla gestione aziendale, tra i quali si indica espressamente, oltre ai contratti di lavoro e alle utenze, il contratto di locazione relativo all'immobile aziendale, avente durata sino al 30.06.2008 rinnovabile per altri dodici anni, ad un canone pari attualmente a lire 27.972.000 (ventisettemilioninovecentosettantaduemila) mensili, che negli anni successivi, a partire dal giorno 01.07.2000, automaticamente e senza bisogno di richiesta da parte della Provincia, sarà oggetto di rivalutazione annua in una misura pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo accertato e pubblicato dall'ISTAT. Le parti si danno reciproco atto che la cedente ha trasmesso copia a



Monke Scavizzi Leanza

*Fernando Solari inf.
Guglielmo*





GABBIANO del contratto in questione. Il cessionario comunicherà l'avvenuta cessione al locatore ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392/78.

7. Il prezzo della cessione, comprensivo dell'avviamento, viene pattuito in lire 700.000.000 (settecentomilioni), da pagarsi entro il 30.09.2000.

8. Dalla presente cessione viene espressamente esclusa la successione nei crediti facenti capo all'azienda ceduta ad eccezione del credito (per lire 493.664.000) vantato nei confronti della Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria, proprietaria dell'immobile aziendale e dante causa di SAF, i cui conteggi e la cui corrispondenza sono già stati oggetto di scambio tra le parti. Viene altresì escluso, come effetto della presente cessione, l'accollo di eventuali debiti relativi all'azienda ceduta ulteriori rispetto a quelli specificati nella situazione patrimoniale allegata alla lettera C.

9. SAF garantisce:

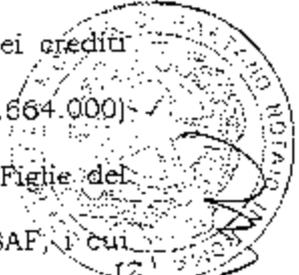
a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dell'azienda, liberamente trasferibile e non soggetta a oneri, vincoli, gravami pregiudizievoli o diritti di terzi di qualsiasi natura.

b) di avere la piena ed esclusiva proprietà e di trovarsi nell'indisturbato possesso di tutti i beni utilizzati per l'esercizio dell'azienda, liberi da pegno, privilegi, gravami pregiudizievoli o diritti di terzi di qualsiasi natura.

10. SAF garantisce inoltre che:

a) i prestatori di lavoro subordinato che svolgono la loro opera alle dipendenze dell'Azienda sono solo quelli indicati come tali nei libri paga e matricola della stessa e quelli così indicati alla data di questo contratto

Fernando Solari s.p.
Fernando Solari s.p.



Enrico Scavizzi
Notaio





sono numericamente elencati, per categoria di inquadramento, nel documento allegato sub B al presente atto;

- b) i dipendenti sono stati regolarmente retribuiti per tutte le prestazioni eseguite nel corso del rispettivo rapporto di lavoro con SAF in conformità alle applicabili disposizioni di legge e di contratto e, relativamente agli importi o diritti maturati ma non ancora esigibili;
- c) rispetto alle retribuzioni corrisposte ai dipendenti sono stati e saranno regolarmente effettuati tutti i versamenti dovuti in relazione alle assicurazioni sociali obbligatorie, ai contributi e alle trattenute fiscali di legge;
- d) il trattamento economico complessivo dovuto a ciascun dipendente e il relativo inquadramento sono quelli che risultano dai libri paga e matricola e non vi sono altre forme di retribuzione o particolari trattamenti pattuiti, oltre quelli così risultanti;
- e) il trattamento normativo applicabile ed effettivamente applicato ai dipendenti è esclusivamente quello previsto dalle norme di legge e da quelle del contratto collettivo risultante nel libro paga; non sussistono trattamenti normativi o economici, a carattere collettivo o individuale, che prevedano una disciplina del rapporto con i dipendenti o con taluni di essi diversa da quella risultante dalle norme sopra richiamate;
- f) l'attività della azienda ceduta è stata e viene condotta senza dare luogo a infrazioni o violazioni di norme di legge, regolamentari o di altra natura; e così, a titolo meramente esemplificativo, senza dare luogo a violazioni di norme in materia di inquinamento, di sicurezza del lavoro e di



Monica Scavatelli

Fernando Solari inf.
Luigi Paoletti inf.





degli infortuni, o di permessi, omologazioni, autorizzazioni o licenze necessari per l'esercizio della attività così come essa viene effettivamente esercitata.

11. SAF dichiara che le garanzie da essa prestate nell'articolo che precede sono sostanzialmente conformi alle garanzie da essa stessa ricevute nell'atto con cui acquistò l'azienda dalla Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria, in data 26.07.1996. Pertanto SAF cede a GABBIANO ogni eventuale ragione di credito derivante dalla violazione di alcuna di dette garanzie riferite ad un'epoca antecedente al 26.07.96 e GABBIANO potrà dunque agire direttamente ed esclusivamente nei confronti della Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria per l'esercizio di tali pretese e non già nei confronti di SAF, la quale sarà comunque obbligata a prestare tutta la ragionevole collaborazione per il buon esito della controversia.

12. Gli effetti del presente atto decorrono dalla data odierna, mentre il subentro nella gestione avverrà a far data dal giorno 1 (uno) gennaio 2000 (duemila).

13. Qualsiasi modifica a questo contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14. Qualsiasi controversia tra le parti comunque derivante od occasionata da questo contratto sarà rimessa alla determinazione di un collegio di tre arbitri designati come in appresso. La parte che instaura il giudizio arbitrale dovrà contestualmente e a pena di nullità designare il proprio arbitro e comunicarlo all'altra parte insieme alla indicazione, almeno sommaria, delle richieste formanti oggetto dell'arbitrato. La parte chiamata al giudizio arbitrale dovrà, entro 20 giorni, designare il proprio arbitro. I due arbitri di parte designeranno di comune accordo il terzo



Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria

Solai sp.
Fenembo
Infabro
n.p.





assumerà le funzioni di presidente del Collegio Arbitrale. Qualora gli arbitri nominati dalle parti non raggiungano entro 20 giorni lavorativi l'accordo sulla nomina del terzo Arbitro, questi verrà designato dal Presidente del Tribunale di Roma, il quale sarà pure adito qualora la parte chiamata nel giudizio arbitrale non designi il proprio arbitro nel termine sopra indicato. Il procedimento arbitrale così instaurato avrà carattere rituale e, pertanto, la determinazione degli arbitri avrà natura di sentenza tra le parti. Il Collegio Arbitrale avrà sede in Roma, nel luogo che sarà stabilito dal suo presidente.

5. Fermo restando quanto sopra disposto, si conviene che ogni eventuale procedimento giudiziario comunque relativo a questo contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Roma.

6. Le parti richiedono che la presente scrittura resti a raccolta del notaio che autentica la firma.

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di GABBIANO.

Adde: "al presente atto". (2) Adde: "la cui dettagliata situazione si allega al presente atto sub "D"

Il cedente

[Handwritten signature]

Il cessionario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Allegato: "A" alle Raccolte N. 517

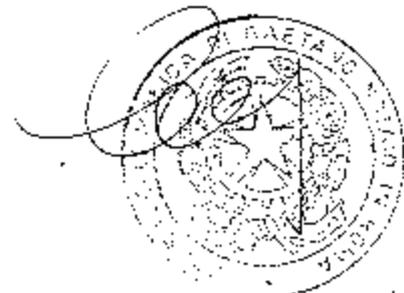
SAF GESTIONI SANITARIE Srl

Via Luigi Bodio n. 58 - 00191 ROMA

Capitale Sociale: lit. 500.000.000 i.v.

Codice Fiscale: 05323990589

Iscriz. Registro delle Imprese di Roma n.1057/82



VERBALE DI CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Il giorno diciotto ottobre 1999, alle ore 11.25, presso la sede sociale, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Cessione del ramo d'azienda Casa di cura San Giuseppe: valutazioni e deliberazioni conseguenti.
2. Varie ed eventuali.



Sono presenti i Consiglieri: dott. Fernando Silori, Presidente, sig. Gianpaolo Meo, Amministratore Delegato e prof. Valerio Di Gravio. E' presente anche il Collegio Sindacale ad eccezione del Presidente, dott. Aliciccio, assente giustificato.

Per statuto e per concorde designazione dei presenti, la Presidenza è assunta dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione, dott. Fernando Silori, che chiama a fungere da Segretario la dott. Caterina Rinaldi, che accetta.

In merito al primo punto all'Ordine del Giorno, l'Amministratore Delegato informa il Consiglio sui principali problemi gestionali della Casa di cura San Giuseppe, già portati più volte all'attenzione di questo Consiglio, e informa i presenti sui contatti avviati con la Società Gabbiano Gestioni Sanitarie srl per la cessione di tale ramo d'azienda al prezzo corrispondente al netto patrimoniale che risulterà al momento dell'atto di cessione maggiorato di un valore non inferiore a cinquecento milioni. In considerazione delle necessità di un maggiore ordine nell'organizzazione e dei notevoli possibili risparmi che la cessione può determinare, l'Amministratore Delegato propone al Consiglio di Amministrazione di deliberare in tal senso, dando anche lettura della relativa bozza di contratto preliminare, già concordato con la controparte. Meo informa i presenti che - in ogni caso - la conclusione del contratto è condizionata dal rilascio della relativa autorizzazione da parte dei competenti uffici della Regione Lazio.





Il Consiglio, dopo un'ampia ed approfondita discussione, a cui partecipano anche il Collegio Sindacale, a maggioranza, con la sola astensione di Silori, che, essendo anche Amministratore di "Gabbiano Gestioni Sanitarie" srl, reputa opportuno evitare ogni rischio di conflitto di interessi.

DELIBERA

7/99: di approvare la cessione del ramo d'azienda Casa di cura San Giuseppe, dando mandato al sig. Giampaolo Meo di sottoscrivere il relativo contratto preliminare già esaminato in sede di Consiglio, apportandovi tutte quelle eventuali modifiche tecniche necessarie, che non ne alterino la sostanza, e di avviare sollecitamente l'istruzione della pratica presso l'Assessorato alla Sanità della Regione.

Sul secondo punto all'Ordine del Giorno, nessun altro chiedendo la parola, alle ore 12.10. Il Presidente chiude il Consiglio, previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

(Caterina Rinaldi)

Caterina Rinaldi

Il Presidente

(Fernando Silori)

Fernando Silori



Repertorio N. 2029

ESTRATTO

Atteste io sottoscritto Dr. ssa Monica SCARAVELLI

Notario

In Roma iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri
e Civitavecchia, di aver estratto quanto sopra con procedimento elet-
tro-meccanico - a norma di legge dalle pagine 28 e 29

del libro dei Verbali del Consiglio di Amministrazione
della Società "SAGGESTIONI SANITARIE S.p.A. - Roma"

libro debitamente vidimato, bollato e tenuto ai sensi di legge, preci-
sando che le parti omesse non alterano né modificano quanto riportato.

Roma, li Trenta dicembre mille novecentonove

Monica Scaravelli Notario



PERSONALE DIPENDENTE
Casa di Cura "SAN GIUSEPPE" al 31/12/1989

Allegato "B" alle Raccolte N. 517

COGNOME	NOME	LUOGO / DATA DI NASCITA	QUALIFICHE	LIV	ASS.NE	CODICE FISCALE
1 MILIA	Maria Lucia	BITTI (NU) 07/09/58	capo sala	7	05/05/80	MLI MLC 58P47 A89SW
2 MASCHIETTO	Maria Grazia	ROMA 23/09/59	capo sala	7	20/05/80	MSC MGR 59P63 H501N
3 GENNARELLI	Anna	CERRO AL VOLTURNO (IS) 4/3/59	capo sala	7	01/09/81	GNA NNA 59C44 C534S
4 BELLINI	Elvira	ACQUASANTA TERME (AP) 13/07/55	ausiliaria o/a	4	01/07/80	BLL LVR 56L53 A044X
5 CAPPELLETTI	Bruna	ROMA 14/09/43	ausiliaria s.s.	4	25/11/85	CPP BRN 43P54 H501Q
6 DEVENDTIS	Rosaria	ROMA 02/05/45	ausiliaria s.s.	3	01/11/62	DVN RSR 45E42 H501Q
7 TOLLI	Teresa	ROMA 03/04/41	ausiliaria s.s.	3	06/03/78	TLL TRS 41D43 H501S
8 MARCELLINO	Concettina	BIANCAVILLA (CT) 22/02/52	ausiliaria s.s.	3	16/12/87	MRC CCT 52B62 A841L
9 IONA	Caterina	TREVI NEL LAZIO (FR) 28/05/45	ausiliaria s.s.	3	27/12/89	NIO CRN 45E68 L398A
10 PATRIZI	Barbara	ROMA 04/12/69	ausiliaria o/a	4	13/01/80	PTR BBR 69T44 H501P
11 CAPODANNO	Agnese Maria	DIGOIN (FRANCIA) 11/08/63	ausiliaria s.s.	3	01/02/82	CPD GNS 63H51 Z110I
12 MACRI	Anna Vittoria	ROMA 03/05/42	ausiliaria s.s.	3	19/05/82	MCR NVT 42E43 H501R
13 DE SANTIS	Assunta	MIGLIERINA (CZ) 21/07/53	ausiliaria s.s.	2	17/11/98	DSN SNT 53L61 F200J
14 QUARESIMA	Teresa	S.VITO ROMANO (RM) 17/12/47	ausiliaria s.s.	5	20/01/84	GRS TRS 47T57 I400U
15 BOVI	Roberta	ROMA 13/03/45	ausiliaria s.s.	4	28/11/84	BVO RRT 45C53 H501X
16 MILANI	Adriana	ROMA 12/04/42	ausiliaria s.s.	4	18/11/86	MLN DRN 42D52 H501R
17 DI MICHELE	Francesco	ISOLA GRAN SASSO D'IT (TE) 21/04/54	ausiliario s.s.	4	01/06/80	DMC FNC 54D21 E343V
18 KATTAPURAM	Annamma	KOTHANALLUR (INDIA) 30/01/52	inf.prof.le	6	01/04/87	KTT NIMN 52A70 Z222J
19 SCIALANGA	Elena	ROMA 18/08/63	inf.prof.le	6	08/11/89	SCL LNE 63M58 H501D
20 EMANUELE	Gabriella	ROMA 11/06/63	inf.prof.le	6	06/03/90	MNL GRL 63H51 H501Q
21 ANTONELLI	Elena	ROMA 06/09/67	inf.prof.le	6	26/11/91	NTN LNE 67P46 H501C
22 ANTONELLI	Elena	ROMA 18/05/68	inf.prof.le	6	01/12/92	CRC PLA 68E18 H501O
23 ANTONELLI	Paolo	ROMA 21/07/71	inf.prof.le	6	01/12/92	VNN FNC 71L61 H501O
24 ANTONELLI	Francesca	ROMA 19/11/67	inf.prof.le	6	07/09/93	LCU GNN 67S59 H501L
25 ANTONELLI	Giovanna	ROMA 10/09/71	inf.prof.le	6	10/09/93	PLS CRN 71P50 H501S
26 ANTONELLI	Caterina	ROMA 05/01/72	inf.prof.le	6	24/09/93	PRS CLD 72A45 H501U
27 ANTONELLI	Clotilde	ROMA 13/07/72	inf.prof.le	6	24/09/93	PRT CHR 72L53 H501V
28 ANTONELLI	Clotilde	MONTE SANTANGELO (FG) 27/02/73	inf.prof.le	6	28/09/93	JTR LRM 73B67 F631I

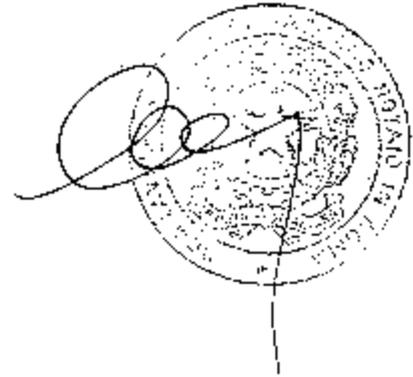


Alfonso Scavella
Amministratore Delegato

Scavelli S.p.A. S. Angelo
Gestione Sanitaria srl
Amministratore Delegato

Allegato "C" alla Raccolta N. 517

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI CUI ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AZIENDA
CASA DI CURA SAN GIUSEPPE



ATTIVO	Importo
Immobilizzazioni immateriali	2.547.955.324
Immobilizzazioni materiali	2.132.414.764
Magazzino	99.875.000
Credito Vs Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di M.	493.664.000
TOTALE ATTIVO	5.273.909.088
PASSIVO	
Mutuo	3.500.000.000
TFR	1.097.968.858
Fornitori	676.264.880
TOTALE PASSIVO	5.274.233.738
Sbilancio	-324.650

Fernando Silari
CAPIGRUPPO QUALITÀ ASSISTENZA SP

Monica Seravelli

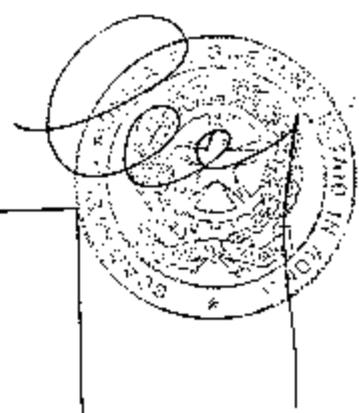


*AF Gestioni Sanitarie srl
Amministratore Delegato*



DETTAGLIO CREDITO VS
 PROVINCIA D'ITALIA DELLA CONGREGAZIONE DELLE FIGLIE DEL CUORE DI MARIA

Allegato: "D" alla Raccolta N. 517



RICAVI		
Ricavi maggio		421.962.493
Ricavi giugno		531.352.102
Totale Ricavi		953.314.595
COSTI		
Acquisti maggio		29.200.210
Acquisti giugno		84.380.378
Acquisti giugno +		44.908.621
Utenze		7.562.485
Professionisti		122.319.300
Dipendenti maggio		210.250.503
Dipendenti giugno		209.800.662
Totale Costi		708.542.159
A	UTILE '96	244.772.436

Incassi da Provincia	-160.500.116
Bonifico da Provincia	-200.000.000
Assegni da Provincia	-88.698.243
Incassi ricevuti da SAF	449.198.359
Fattura Provincia 7879 del 31/12/96	-10.770.002
Bonifici a Provincia	427.711.731 *
Fornitori pagati da SAF	158.489.209 *
Fornitori pagati da SAF	1.358.635 *
Personale pagato da SAF	278.592.738 *
Personale pagato da SAF	6.810.000 *
Conguagli ASL	376.612 *
Anticipazioni alla Provincia e Pagamenti effettuati per conto della Provincia	873.336.925
B	SBILANCIO A NS CREDITO
	413.368.564

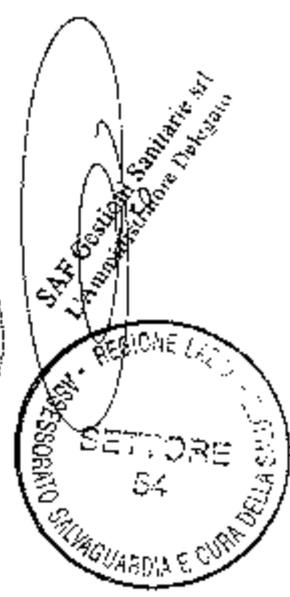
A + B	TOTALE A NS CREDITO	658.141.000
--------------	----------------------------	--------------------

Pagamento imposta di registro 7/99	3.355.000
Canone 07/99	-27.972.000
Canone 08/99	-27.972.000
Canone 09/99	-27.972.000
Canone 10/99	-27.972.000
Canone 11/99	-27.972.000
Canone 12/99	-27.972.000
C	Movimenti 1999
	-164.477.000

A + B + C	CREDITO RESIDUO SAF	493.664.000
------------------	----------------------------	--------------------

Handwritten signature and scribbles.

Monte Sacretelle



spertorio n. 122

AUTENTICA

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Monica SCARAVELLI, Notaio
 in Roma, iscritta nel ruolo dei distretti notarili riuniti di
 Roma, Velletri e Civitavecchia, che i signori:
 - MELO Giampaolo, nato a Modigliana il 24 aprile 1952, domiciliato in Roma, Via Luigi Bodio n. 58, quale legale rappresentante della GABBIANO GESTIONI SANITARIE S.r.l., con sede in Roma, dove sopra;
 - SILDORI Domenico, nato a Roma il 23 luglio 1955, domiciliato in Roma, Lungomare Matteotti n. 4, quale Amministratore della GABBIANO GESTIONI SANITARIE S.r.l., con sede in Roma, dove sopra;
 della cui identità personale, qualifica e poteri sono certa, hanno apposto la propria firma in calce ed a margine dell'atto che precede, previa rinuncia, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.
 Roma, Via Luigi Bodio n. 58, trenta dicembre millenovecentonovantanove.

Monica Scaravelli Notaio



COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
FIRMATO A NORMA DI LEGGE
ROMA, 31 GEN. 2000

Monte Scavelli



COPIA

Dott. Proc. TULLIO CIMMINO
NOTAIO IN ROMA
Via Nicotera, 7
tel. 36002740 r.a.

Registrato a Roma
L. 131 Atti Privati
7-8-96
E 23879

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

TRA

Provincia d'Italia della Congregazione delle Figlie del Cuore di Maria, Ente Ecclesiastico con sede in Roma, via delle Sette Chiese n. 133, civilmente riconosciuto con decreto luogotenenziale in data 20 luglio 1945, Reg. n. 116, foglio n. 19, iscritta al n. 968 del registro delle persone giuridiche presso il Tribunale di Roma, il quale interviene in persona del procuratore speciale sig.ra Dolores Alborghetti (in forza di procura in data 17 luglio 1996 rilasciata per scrittura privata autenticata dal notaio Pasquale Cordasco, rep. n. 68142, C.F. 01846300588, P.IVA 01017091008, d'ora in avanti indicato, nel presente contratto, solo con il nome di Provincia

Fernando Silori s.p.
Fernando Silori

LOCATORE

E

Saf Gestioni Sanitarie S.r.l., con sede in Roma, via L. Bodio 58, iscritta alla Cancelleria commerciale del Tribunale di Roma con il n. 1057/82, la quale interviene in persona dell'amm.re delegato dott. Fernando Silori, C.F. 05323990589, P.I. 01388411009, d'ora in avanti indicata, nel presente contratto, con il solo nome di SAF

CONDUTTORE

PREMESSE

1. La Provincia ha ceduto in data odierna alla SAF un'azienda denominata "Casa di cura S. Giuseppe", esercitata in Roma, via Bernardino Telesio n.4.
2. La Provincia è proprietaria dell'intero immobile ove detta azienda viene esercitata.

Detto immobile si compone di 4 piani fuori terra ed uno seminterrato, per complessivi 5.300 mq circa.

Dolores Alborghetti

[Handwritten signatures and scribbles]



3. L'immobile e le infrastrutture necessitano di lavori di ammodernamento.
4. La SAF è interessata alla locazione dell'immobile sopra descritto.

PATTI

5. La Provincia, come sopra rappresentata, concede in locazione alla SAF che, come sopra rappresentata prende in locazione, l'immobile sito in Roma, via B. Telesio n. 4, descritto in premessa.

6. La locazione avrà durata di anni 12, ¹prorogabili di ulteriori 12 anni in mancanza di disdetta della Provincia. Alla scadenza del primo periodo contrattuale, la Provincia potrà inviare la disdetta solo nelle tassative ipotesi previste nell'art. 29 della legge 392/78.

Alla SAF è attribuito il potere di recesso con preavviso di dodici mesi.

7. L'immobile è concesso per uso casa di cura, ed è vietato alla SAF di modificare detta destinazione. Il mutamento di destinazione sarà causa di risoluzione del contratto.

8. Il canone è pattuito nella misura di lire 27.000.000 mensili, ma, in considerazione dei lavori che SAF dovrà effettuare nell'immobile, per i quali rinuncia sin d'ora ad ogni indennità o rimborso, sarà corrisposto solo a decorrere dall'inizio del quarto anno. Tale canone sarà rivalutato, sin dall'inizio del quarto anno, in una misura pari al 75% dell'aumento dei prezzi al consumo accertato e pubblicato dall'ISTAT per il periodo 1.7.1996 - 30.6.1999 e sarà soggetto, negli anni successivi, automaticamente e senza bisogno di richiesta da parte della Provincia, alla rivalutazione annua in una misura pari al 75% del medesimo indice.

9. La Provincia autorizza sin da ora la SAF ad effettuare sull'immobile locato, ogni intervento, di qualsiasi natura ed entità, che sia rivolto alla migliore funzionalità dell'azienda ceduta. La SAF rinuncia integralmente sin da ora ad

Silari s.p.
Leonardo



Adriano Dell'Amico

[Handwritten signature]



ogni credito o indennità per le migliorie e le addizioni apportate, durante il periodo locatizio, all'immobile locato.

10. La SAF dichiara di ben conoscere l'immobile locato e di accettarlo senza riserve.

11. Anche in deroga ad ogni contraria disposizione di legge, sono a carico della SAF le spese sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione.

Ai soli fini della trascrizione del presente contratto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, le parti dichiarano che l'unità immobiliare in oggetto, risulta riportata al N.C.E.U. di Roma alla partita 32739, foglio 372, particelle 36, 135 e 328, piani S1-T-1°-2°-3°, z.c. 3, categoria D/4. R.C. 86.628.800.

*4) colli "a partire dal 1° luglio 1996";
una partita apposta.*

Dolores Albright

Fernando [Signature]

