



***Registro degli Atti del  
Direttore Generale***

**DELIBERAZIONE n° 061 del 12/04/2005**

**Oggetto:** Acquisizione delle quote sociali della società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”: stipula contratto definitivo, approvazione adeguamenti statutari e nomina amministratore unico.

## IL DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- n. 136 del 22/6/2004, avente ad oggetto: "Acquisizione dell'immobile Villa Fiorita: affidamento di incarichi per parere e perizia";
- n. 260 del 30.11.2004 avente ad oggetto: "Acquisizione della società immobiliare "Villa Fiorita s.r.l." con sede in Sassuolo (MO), Via F.lli Cairoli 19, CF e P.IVA 00689970366, dalla società Hippocrates s.r.l., con sede in Sassuolo, Via F.lli Cairoli 19";

PRESO ATTO che la regione Emilia Romagna con deliberazione n. 102 del 31.1.2005 ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 51 L.R. 50/94 e s.m.i all'acquisizione della società immobiliare Villa Fiorita, fornendo in proposito le seguenti indicazioni:

- a) si proceda alla stipula di un accordo sottostante la cessione delle quote, in base al quale la società cedente garantisca la verità e la consistenza aziendale e presti adeguate garanzie, da stabilirsi (fideiussione, ritenzione di parte del prezzo per un certo periodo o altro) in termini tali da coprire il rischio che possano insorgere successivamente poste debitorie non note della società Villa Fiorita;
- b) la società sia acquisita libera da contratti di fornitura e di personale;
- c) l'immobile sia liberato da ogni eventuale gravame e servitù;
- d) qualsiasi atto di disposizione sul patrimonio immobiliare della società dovrà essere preventivamente autorizzato dalla regione.

EVIDENZIATO che la citata deliberazione n. 260/2004 rinviava a successivi provvedimenti la predisposizione degli atti di compravendita;

PRESO ATTO che in data 17.03.2005 è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita delle quote in oggetto, i cui principali contenuti risultano essere i seguenti:

- l'accordo contrattuale viene stipulato tra To Life s.p.a. e Hippocrates s.r.l. (rispettivamente controllante e controllata, avuto presente che è in atto una fusione per incorporazione di Hippocrates in To Life) da una parte e Azienda USL di Modena dall'altra;
- il prezzo di acquisto è fissato provvisoriamente in € 3.200.000,00, che trova riscontro nel valore di perizia consegnata dal dott. Stefano Giovanardi ai sensi della citata delibera n. 136/2004, valore da versare in due tranches, di cui una (€ 1.500.000) al momento della stipula del preliminare ed una al momento della stipula del contratto definitivo (€ 1.700.000);
- il prezzo così determinato sarà oggetto di ulteriore verifica in funzione delle variazioni patrimoniali intervenute nel corso delle gestioni 2004 e 2005, fino al giorno dell'effettiva cessione, ed il saldo sarà corrisposto entro il 30/4/2005;
- l'azienda USL si impegna a corrispondere ad Hippocrates s.r.l. il valore risultante dal saldo del conto corrente improprio intercorrente tra la medesima società ed Immobiliare Villa Fiorita s.r.l., pari a € 1.626.710,64, surrogandosi, con idonea dichiarazione della società percipiente, nella corrispondente posizione creditoria;
- il possesso dell'immobile sede della ex casa di cura Villa Fiorita sarà trasferito in capo all'azienda USL contestualmente all'acquisizione delle quote sociali;
- la parte promittente la vendita garantisce la veridicità dei bilanci d'esercizio ed in generale della situazione contabile antecedente la data di cessione delle quote e si impegna a tenere indenne l'azienda USL dall'insorgenza di qualsivoglia onere, ivi

compresi quelli fiscali, non previsto nei medesimi documenti contabili;

- la parte promittente la vendita si impegna altresì a manlevare l'azienda USL accollandosi direttamente ogni onere e responsabilità derivante da qualsiasi controversia dovesse insorgere per effetto di contratti di somministrazione, di lavoro dipendente, di trasporto, di compravendita ecc relativi al periodo antecedente la cessione delle quote;
- all'atto di cessione delle quote la parte promittente la vendita si impegna a produrre copia dell'assenso alla cancellazione di ipoteca attualmente gravante sull'immobile di cui Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. risulta proprietaria, e contestuale richiesta di cancellazione alla competente conservatoria;
- contestualmente al trasferimento delle quote gli attuali organi della Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. consegneranno le dimissioni dalle rispettive cariche sociali;
- la società To Life, controllante di Hippocrates s.r.l., si costituisce fideiussore della propria controllata relativamente a insussistenze dell'attivo, sopravvenienze passive rispetto alla situazione contabile evidenziata in sede di cessione delle quote; si impegna altresì ad accollarsi ogni onere e responsabilità derivante da controversie che dovessero insorgere per fatti relativi alla gestione anteriore alla cessione delle quote.

RITENUTO pertanto di confermare integralmente le clausole inserite nel contratto preliminare e di stipulare conseguentemente il contratto definitivo di compravendita, contenente clausole coerenti con il preliminare e con le indicazioni fornite dalla regione Emilia Romagna con delibera 102/2005 e più sopra evidenziate;

PRESO ATTO che conseguentemente risulta indispensabile individuare il nuovo amministratore unico, che rappresenti questa azienda nella sua veste di socio unico all'interno della società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l., da individuarsi nel dott. Marco Chiari, direttore del dipartimento finanziario di questa azienda;

RITENUTO inoltre di richiedere alla parte venditrice delle summenzionate quote sociali un adeguamento statutario che recepisca le nuove disposizioni per effetto dell'entrata in vigore del DLgs 17.01.2003, n.6 e s.m.i. prevedendo inoltre una riduzione del capitale sociale ai sensi dell'art. 2482 da € 274.560 a € 100.000, con appostazione a riserva straordinaria di € 174.560, per effetto della modificata operatività gestionale della società;

Su proposta del Direttore Amministrativo;

Dato atto che il Direttore Sanitario ha espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza;

#### DELIBERA

- a) Di richiedere alla parte venditrice delle summenzionate quote sociali un adeguamento statutario che recepisca le nuove disposizioni per effetto dell'entrata in vigore del DLgs 17.01.2003, n.6 e s.m.i. prevedendo inoltre una riduzione del capitale sociale ai sensi dell'art. 2482 da € 274.560 a € 100.000, con appostazione a riserva straordinaria di € 174.560, per effetto della modificata operatività gestionale della società;
- b) Di confermare integralmente le clausole contrattuali inserite nel contratto preliminare siglato tra le parti in data 17.03.2005 in tema di compravendita delle quote sociali della società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l., con sede in Sassuolo, Via F.lli Cairoli 19, così come analiticamente indicato in premessa, e di stipulare conseguentemente il

contratto definitivo di compravendita, contenente clausole coerenti con il preliminare e con le indicazioni fornite dalla regione Emilia Romagna con delibera 102/2005 e più sopra evidenziate;

- c) Di procedere pertanto al versamento integrale del valore patrimoniale della società con le modalità descritte in premessa a favore della parte venditrice Hippocrates srl, attualmente valutato in € 3.200.000, salvo rettifica in più o in meno in funzione delle risultanze derivanti dai valori patrimoniali di bilancio della Società alla data della effettiva cessione delle quote, e di corrispondere inoltre ad Hippocrates il valore risultante dal saldo del conto corrente improprio intercorrente tra la medesima società ed Immobiliare Villa Fiorita s.r.l., pari a € 1.626.710,64, surrogandosi, con idonea dichiarazione della società percipiente, nella corrispondente posizione creditoria;
- d) Di individuare quale amministratore unico della Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in base al nuovo assetto societario il dott. Marco Chiari, direttore del dipartimento finanziario di questa azienda;
- e) Di individuare il direttore amministrativo quale responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della l. 241/90;
- f) Di inviare il presente atto al collegio sindacale per i controlli di propria competenza.

Il Direttore Generale  
(dott. Roberto Rubbiani)

---

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione viene affissa per estratto, in data odierna, all'Albo Pretorio, presso la Sede Legale di questa Azienda USL e che, pertanto, da questa data, ai sensi dell'art. 1,

punto 4, della L.R. n° 34 del 14.8.1992, essa è esecutiva in quanto atto non soggetto al controllo della Giunta Regionale.

Modena, 15.04.05

f.to **IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
SEGRETERIA GENERALE**

---

#### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione per estratto è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Azienda USL dal 15.04.05 al 29.04.05 ai sensi dell'art. 124 del Dlgs n° 267 del 18.08.2000 e dell'art. 1, punto 3 della L.R. n° 34 del 1992.

Modena, 02.05.05

f.to **IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
SEGRETERIA GENERALE**