

ATTO COSTITUTIVO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno diciotto del mese di gennaio;

- 18 gennaio 2010 -

in Bari, al Lungomare N. Sauro n.33, presso la Presidenza
della Giunta Regionale della Puglia;

innanzi a me dottor Domenico Amoruso, Notaio in Turi,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari,

è presente

VENDOLA NICOLA, nato a Bari il 26 agosto 1958 e domiciliato,

per la carica, ove appresso, il quale dichiara di intervenire

al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di

Presidente e legale rappresentante della "Regione Puglia",

ente pubblico costituito in Italia, con sede in Bari,

Lungomare Nazario Sauro n.31/33, (c.f.: 80017210727),

autorizzato a quanto infra giusta deliberazione della Giunta

Regionale n. 2427 del 15 dicembre 2009, che in copia conforme

all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Il medesimo, della cui identità personale io Notaio sono

certo, nella predetta qualità, mi richiede per quest'atto in

virtù del quale determina quanto segue.

A) La "Regione Puglia", come rappresentata, costituisce una

Società a responsabilità limitata con unico socio denominata

"PUGLIA VALORE IMMOBILIARE Società di cartolarizzazione -

S.r.l."

B) La Società ha sede legale in Bari.

Ai soli fini della iscrizione nel Registro delle Imprese il
comparsente, nella qualità, dichiara che l'attuale indirizzo
della Società è al Lungomare N. Sauro n.33, c/o Presidenza
della Giunta Regionale Pugliese, in Bari.

C) La durata della Società è stabilita dalla data della sua
legale costituzione fino al trentuno dicembre
duemilacinquanta (31-12-2050) e potrà essere prorogata o
anticipatamente sciolta nei modi di legge.

D) La Società ha per oggetto le attività minutamente
specificate nel successivo art.5.

E) Il capitale sociale è fissato in Euro 10.000 (diecimila),
diviso in quote a norma di legge.

Il capitale medesimo viene integralmente sottoscritto dalla
"Regione Puglia", come rappresentata, che ha provveduto a
versare l'intero detto importo presso "Banco di Napoli Spa",
Filiale di Bari Via Abate Gimma 101, in data 12 gennaio 2010,
giusta ricevuta che in copia conforme viene allegata al
presente atto sotto la lettera "B".

F) Ai sensi del successivo articolo 16 il medesimo, nella
qualità, nomina Amministratore Unico, a tempo indeterminato,
fino a revoca o dimissioni, il Professor BALDUCCI CATALDO,
nato a Bari il 6 gennaio 1947 e domiciliato in Lecce, alla
via Premuda n.8, (c.f.: BLD CLD 47A06 A662H).

Il medesimo viene espressamente autorizzato a ritirare, presso la citata Banca, la somma depositata pari all'intero capitale sociale, con esonero da responsabilità per la Banca medesima, nonchè ad espletare tutti gli adempimenti prescritti in materia di indirizzo di posta elettronica certificata dal D.L. 29 novembre 2008 n.185.

G) Il controllo della Società viene affidato ad un collegio sindacale composto, per i primi tre esercizi sociali, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per approvare il bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico, dai signori:

- CARNEVALE GIOVANNI, nato a Gioia del Colle (BA) il 30 aprile 1966 e domiciliato in Acquaviva delle Fonti (BA), alla via Don Cesare Franco n.60, (c.f.: CRN GNN 66D30 E038K), nominato Revisore Contabile in virtù di decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.45 dell'otto giugno 1999, PRESIDENTE;

- LEONE LUCIANO, nato a Taranto il 26 maggio 1962 ed ivi domiciliato alla via Solito n.69, (c.f.: LNE LCN 62E26 L049F), nominato Revisore Contabile in virtù di decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.31Bis del 21 aprile 1995, SINDACO EFFETTIVO;

- GARGANO ANNA LISA, nata a Gioia del Colle (BA) il 6 luglio 1976 e domiciliata in Acquaviva delle Fonti (BA), alla via Tria n.39, (c.f.: GRG NLS 76L46 E038Z), nominato Revisore

Contabile in virtù di decreto pubblicato nella Gazzetta

Ufficiale n.64 del 19 agosto 2008, SINDACO EFFETTIVO;

- PASTORE ANTONIO, nato a Squinzano (LE) il 26 febbraio 1958

ed ivi domiciliato alla via Crocefisso n.6, (c.f.: PST NTN

58B26 I930Q), nominato Revisore Contabile in virtù di decreto

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.39/bis del 20 maggio

1997, SINDACO SUPPLENTE;

- SABBATELLI MARIO, nato a Triggiano (BA) il 18 agosto 1980

ed ivi domiciliato alla via Dante n.171, (c.f.: SBB MRA 80M18

L425V), nominato Revisore Contabile in virtù di decreto

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.64 del 19 agosto 2008,

SINDACO SUPPLENTE.

Al Collegio Sindacale rimane, altresì, attribuito il

controllo contabile della Società, ai sensi dell'articolo

2477, quarto comma, C.C.

H) Gli esercizi sociali si chiudono il trentuno dicembre di

ogni anno; il primo esercizio sarà chiuso il trentuno

dicembre duemiladieci.

I) Gli utili netti, risultanti dal bilancio regolarmente

approvato, saranno ripartiti tra i soci in conformità a

quanto previsto al riguardo dal successivo articolo 24.

L) Le spese del presente atto e consequenziali per un importo

approssimativo di circa Euro 2.000 (duemila) sono a carico

della Società.

Il comparente, nella qualità, determina che la vita della

Società sarà disciplinata dalle seguenti

N O R M E D I F U N Z I O N A M E N T O

ART. 1 - E' costituita la Società a responsabilità limitata denominata "PUGLIA VALORE IMMOBILIARE Società di cartolarizzazione - S.r.l."

ART. 2 - La Società ha sede in Bari.

ART. 3 - La durata della Società è fissata fino al trentuno dicembre duemilacinquanta (31-12-2050), e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta per delibera dell'assemblea.

ART. 4 - Il capitale sociale è di Euro 10.000 (diecimila), diviso in quote ai sensi di legge.

La delibera di aumento del capitale sociale può consentire il conferimento, nei modi di legge, di beni in natura e crediti, nonché di qualsiasi elemento suscettibile di valutazione economica, ivi compresa la prestazione di opera o di servizi a favore della Società.

In mancanza di diversa indicazione, il conferimento deve essere eseguito in danaro.

In considerazione di specifiche esigenze, la delibera di aumento del capitale sociale può escludere il diritto di opzione in favore dei soci, salvo per il caso di cui all'articolo 2482 ter c.c..

ART. 5 - La società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione, ai sensi

dell'art. 84 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale delle Aziende Sanitarie Locali (ASL) e Aziende Ospedaliere pugliesi, già di proprietà delle stesse ed alienato alla Regione Puglia, relativamente al ripianamento del disavanzo sanitario, in virtù di quanto previsto all'Articolo 1 della Legge Regione Puglia 5 giugno 2007 n.16.

La società potrà effettuare le operazioni di cartolarizzazione mediante emissione di titoli ovvero assunzione di finanziamenti. Per ogni operazione saranno individuati i beni immobili destinati al soddisfacimento dei diritti dei portatori dei titoli e dei concedenti i finanziamenti.

Gli immobili, e/o ogni altro diritto agli stessi collegato, acquisiti dalla società nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione, costituiscono patrimonio separato da quello della società e da quelli relativi ad eventuali altre operazioni di cartolarizzazione compiute dalla società.

Ognuno di tali patrimoni separati è destinato in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi - dalla società medesima o da altri enti - per finanziare l'acquisto dei crediti che del suddetto patrimonio fanno parte, nonchè al pagamento dei costi della procedura di cartolarizzazione. Su tale patrimonio non sono ammesse azioni

da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi dalla società ovvero dai concedenti i finanziamenti da essa ottenuti.

La società potrà compiere tutte le prestazioni accessorie, affini e strumentali più utili e necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale.

La società può incaricare soggetti terzi per la prestazione di servizi di gestione amministrativa, di cassa e di pagamento, di cessione, vendita o trasferimento, anche a titolo fiduciario, relativamente ai beni oggetto di ciascuna operazione di cartolarizzazione; può effettuare operazioni di reinvestimento in altre attività finanziarie dei fondi derivanti dalla gestione e dalla vendita dei beni acquistati non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai summenzionati titoli o finanziamenti.

Alla società possono essere conferiti diritti pieni o parziali sui beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile oggetto della procedura di cartolarizzazione.

ART. 6 - Al fine del conseguimento dell'oggetto sociale, la Società può emettere titoli di debito, ai sensi e per gli effetti dell'art.2483 C.C..

ART. 7 - I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

ART. 8 - Le quote sociali possono essere trasferite sia per

atto tra vivi, sia mortis causa.

ART. 9 - Il socio può recedere dalla Società nei casi previsti dalla legge.

La volontà di recedere deve essere comunicata all'organo amministrativo a mezzo raccomandata a.r. entro trenta giorni dalla data di iscrizione nel Registro delle Imprese della decisione che legittima il recesso oppure, in mancanza di una decisione, dal momento in cui il socio viene a conoscenza del fatto che lo legittima.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, diviene inefficace quando la Società revoca la decisione che lo legittima.

ART. 10 - Il socio che recede dalla Società ha diritto di ottenere il rimborso della propria quota in proporzione al valore di mercato del patrimonio sociale.

In caso di disaccordo sul valore, questo viene determinato sulla base di una perizia giurata redatta da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale competente, su istanza della parte più diligente.

Il rimborso deve essere eseguito, con le modalità previste dalla legge, entro centottanta (180) giorni dalla data di comunicazione della volontà di recedere.

ART. 11 - I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dalle presenti norme di funzionamento, nonché sugli argomenti sottoposti alla loro

approvazione da uno o più amministratori o da tanti soci che
rappresentano almeno un terzo del capitale sociale.

Le decisioni ritualmente prese vincolano tutti i soci,
ancorchè assenti o dissenzienti.

ART. 12 - Le decisioni dei soci vengono assunte con metodo
collegiale.

L'assemblea dei soci è convocata dall'Amministratore Unico o
dal Presidente del Consiglio di Amministrazione con lettera
raccomandata, anche a mano, spedita ai soci, al domicilio
risultante ai sensi dell'art. 2479 bis C.C., almeno otto
giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo -
anche fuori della sede legale, purchè in Italia - il giorno e
l'ora dell'adunanza, nonchè l'elenco delle materie da
trattare.

In mancanza delle suddette formalità, la deliberazione è
validamente adottata quando ad essa partecipa l'intero
capitale sociale e sussistono le altre condizioni di legge.

ART. 13 - Possono intervenire all'Assemblea coloro che
risultano soci ai sensi delle vigenti norme.

Ogni socio può farsi rappresentare mediante delega scritta.

La regolarità della delega viene accertata dal Presidente
dell'assemblea.

I soci partecipano alle decisioni con diritto di voto
proporzionale alla quota di capitale posseduta.

ART. 14 - L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione. In caso di loro assenza o impedimento, l'Assemblea elegge il proprio presidente.

Il presidente nomina, tra gli intervenuti, un segretario, a meno che il verbale non debba essere redatto da un notaio.

Le deliberazioni assembleari debbono constare dal verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal Notaio.

Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni.

L'assemblea delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno il cinquantuno per cento (51%) del capitale sociale.

L'assemblea deve essere convocata almeno una volta l'anno, per l'approvazione del bilancio, entro centoventi (120) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Qualora la Società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o quando particolari esigenze - debitamente segnalate dall'organo amministrativo - attinenti alla struttura ed all'oggetto della società lo richiedano, l'assemblea, per l'approvazione del bilancio, può essere convocata entro centottanta (180) giorni dalla chiusura dell'esercizio.

L'assemblea, inoltre, può essere convocata ogni qualvolta sia ritenuto opportuno dall'organo amministrativo.

ART. 15 - Sono riservate alla competenza dell'assemblea:

- l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- la nomina e la revoca degli amministratori, fatti salvi i diritti riguardanti l'amministrazione della Società eventualmente attribuiti a singoli soci;
- l'eventuale nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale e la rispettiva retribuzione;
- le modificazioni dell'atto costitutivo;
- la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- la nomina e la revoca dei liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione;
- le altre decisioni che la legge riserva in modo inderogabile alla competenza dei soci.

ART. 16 - La società può essere amministrata da un Amministratore Unico o da un Consiglio di Amministrazione, composto da tre membri.

La scelta è rimessa all'Assemblea che provvede alla nomina.

L'Amministratore Unico ed i membri del Consiglio di Amministrazione potranno essere scelti anche fra i non soci.

Gli Amministratori durano in carica a tempo indeterminato, fino a revoca da parte dell'Assemblea o dimissioni, e sono rieleggibili.

Ove non nominato dall'Assemblea o in sede di costituzione, il

Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri il
Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce tutte le volte
che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia
fatta richiesta da uno o più amministratori o dal Collegio
Sindacale, se esistente.

Le convocazioni del Consiglio saranno fatte dal Presidente
mediante raccomandata da spedire agli amministratori ed ai
Sindaci se nominati almeno cinque giorni prima e contenente
il luogo, il giorno, l'ora e gli argomenti da trattare.

In caso di urgenza il Consiglio può essere convocato con
telegramma o telefax o posta elettronica da spedire almeno un
giorno prima.

Le deliberazioni del Consiglio sono valide quando sia
presente la maggioranza dei componenti in carica e siano
adottate con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti,
salvi i limiti di legge.

In caso di parità è determinante il voto di chi presiede la
riunione.

In mancanza delle formalità di convocazione innanzi
specificate, il Consiglio di Amministrazione delibera
validamente quando siano presenti tutti gli amministratori e
tutti i sindaci effettivi, se nominati.

ART. 17 - L'organo amministrativo è investito dei più ampi
poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della

Società, salve le limitazioni di legge.

Il Consiglio di Amministrazione, escluse le attribuzioni allo stesso riservate per legge, può delegare i propri poteri ad un Comitato esecutivo, composto di alcuni dei suoi membri, o ad uno o più Amministratori Delegati ai sensi di legge.

Oltre alle attribuzioni non delegabili previste dall'articolo 2381, commi 2, 3 e 4 del codice civile, sono di esclusiva competenza dell'Organo Amministrativo e non sono delegabili i poteri e le attribuzioni relativi a:

- a) la redazione di regolamenti interni e le norme generali per l'esercizio delle attività sociali;
- b) le proposte all'Assemblea di partecipazione della società ad enti, istituti, organismi e società e la designazione, ove occorra, delle persone destinate a rappresentare nei medesimi la società stessa;
- c) le proposte all'Assemblea di assunzione di mutui;
- d) l'approvazione e la consegna all'Assemblea del documento programmatico annuale, entro il 31 ottobre di ciascun anno e la verifica periodica dello stato di attuazione;
- e) la gestione dei rapporti istituzionali con le autorità e le Pubbliche Amministrazioni.

L'Organo amministrativo può altresì provvedere e disporre per la cessione, l'alienazione e/o il trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili acquistati dalla società nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione e il

compimento di atti di disposizione, a qualsiasi titolo, in relazione a tali beni (anche singolarmente considerati), quali la creazione sugli stessi di garanzie, anche reali, di vincoli, oneri e diritti di terzi, in conformità a quanto previsto nei contratti ed accordi conclusi dalla società nel contesto di tale operazione di cartolarizzazione e nel rispetto di tali contratti e accordi; può inoltre provvedere e disporre per l'emissione di titoli e/o l'assunzione di finanziamenti volti a finanziare l'acquisto di immobili e/o la prestazione di garanzie da parte della società nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione, oltre a poter determinare la redazione, la conclusione e la stipulazione di qualsivoglia contratto, accordo, atto o documento necessario, utile od opportuno per il buon esito dell'operazione di cartolarizzazione, diverso da quelli di cui ai punti precedenti.

ART. 18 - La rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Unico o al Consigliere delegato, se nominato, e comunque nei limiti della delega.

L'organo amministrativo può delegare la firma sociale, con le limitazioni che riterrà opportune, a procuratori speciali, per determinati atti o categorie di atti.

ART. 19 - Il compenso spettante all'organo amministrativo è stabilito dall'assemblea dei soci, la quale determina anche

le modalità e i termini per l'effettivo pagamento.

Agli Amministratori spetta, inoltre, il rimborso di tutte le spese sostenute in ragione del proprio ufficio.

ART. 20 - L'Organo amministrativo può nominare uno o più direttori, con specifiche funzioni generali, commerciali, tecniche o amministrative, anche tra persone estranee alla società, determinando il relativo compenso.

ART. 21 - Ciascun socio ha diritto di avere dall'organo amministrativo notizia dello svolgimento della gestione e degli affari e di consultare i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione, anche tramite professionisti di fiducia.

I soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale hanno, inoltre, diritto di far eseguire annualmente, a proprie spese, la revisione della gestione.

Quando richiesto dalla legge o comunque deliberato dall'assemblea il controllo della società, anche contabile, è affidato ad un Collegio Sindacale composto, nel rispetto delle condizioni di legge, di tre membri effettivi e due supplenti.

I sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili.

Il Collegio Sindacale eventualmente nominato opererà secondo le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali in materia.

Il Collegio Sindacale sarà retribuito in conformità alle

vigenti tariffe professionali.

ART. 22 - Gli esercizi sociali si chiudono al trentuno dicembre di ogni anno.

ART. 23 - L'Organo amministrativo, alla fine di ogni esercizio sociale, deve redigere il Bilancio nei modi di legge.

Il bilancio, redatto con l'osservanza di tutti i criteri stabiliti dal codice civile, verrà presentato per l'approvazione all'Assemblea dei soci, da convocarsi a norma del precedente articolo 12.

Una copia del bilancio, a norma di legge, deve essere depositata nella sede della società almeno quindici giorni prima dell'Assemblea.

ART. 24 - Prima di ogni distribuzione, dagli utili netti deve essere dedotta la somma da accantonare a riserva legale, come per legge.

Inoltre, dagli utili netti può essere dedotta una ulteriore quota da accantonare a riserva facoltativa, da destinare a scopi che l'assemblea riterrà opportuni.

ART. 25 - L'Assemblea che approva il bilancio, dopo gli accantonamenti di cui al precedente articolo 24 delibera anche sulla distribuzione degli utili netti ai soci, in proporzione alle quote di capitale detenute e stabilisce il termine e le modalità per il pagamento dei dividendi.

I dividendi non riscossi entro cinque (5) anni dal termine

fissato dall'Assemblea sono prescritti.

ART. 26 - Addivenendosi, in qualunque momento e per qualsiasi causa, allo scioglimento della società, l'Assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, ferma l'osservanza delle norme di legge.

ART. 27 - Per tutto quant'altro qui non espressamente contemplato, si rinvia alle disposizioni del codice civile e alle altre leggi vigenti in materia.

Il comparante mi dispensa dalla lettura degli allegati, dei quali dichiara di avere esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura al comparante che, da me interpellato, lo approva.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia occupa sedici facciate intere e quanto della diciassettesima fin qui di cinque fogli.

Viene sottoscritto alle ore dodici.