



Notaio
Maria Teresa Matrone

Numero del repertorio 1265

Numero della raccolta 508

PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il ventisei gennaio in Napoli

Corso Umberto Primo negli uffici del Rettorato al

secondo piano dell'Università degli Studi di Napoli

"Federico II".

Innanzi a me dottoressa MARIA TERESA MATRONE notaio

in Sant'Antonio Abate con studio alla Via Roma nu-

mero centodiciannove iscritta nel Ruolo dei Di-

stretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata

e Nola

si costituiscono

L'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II"

con sede in Napoli (NA) Corso Umberto Primo, Codice

Fiscale e Partita I.V.A. numero 00876220633, in

persona del professor GAETANO MANFREDI nato ad Ot-

taviano (NA) il quattro gennaio millenovecentoses-

santaquattro, nella qualità di Magnifico Rettore e

legale rappresentante, domiciliato per la carica

presso la sede dell'Ateneo, autorizzato al presente

atto in virtù di decreto numero 203 in data ventidue

gennaio duemiladiciotto che in copia autentica al

presente atto si allega con la lettera A.



maria teresa matrone

NOTAIO

Via Roma, 119
80057 - Sant'Antonio Abate (NA)
Tel. 081 8796161 - Fax 081 3904399 - mmatrone@notariato.it

L'"UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II" di seguito sarà anche brevemente denominata "Università".

La società consortile "**CEINGE Biotecnologie Avanzate s.c. a r.l.**" con sede in Napoli (NA) Via Gaetano Salvatore numero 486, iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli, Codice Fiscale e Partita I.V.A. numero 04378020632, numero R.E.A. 358130, con capitale interamente versato di euro 3.500.000,00 in persona del professor PIETRO FORESTIERI nato ad Altavilla Silentina (SA) il quindici aprile mille-novecentoquarantanove, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al presente atto in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data ventisette dicembre duemiladiciassette che in estratto autentico al presente atto si allega con la lettera B.

La società "**CEINGE Biotecnologie Avanzate s.c. a r.l.**" di seguito sarà anche brevemente denominata "Società".

Io notaio sono certo della identità personale dei costituiti i quali mi richiedono per la stipula del presente atto

PREMESSO

- che in data tre dicembre millenovecentonovantanove l'"Università degli Studi di Napoli Federico II" e la società "CEINGE Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l." hanno stipulato un contratto di locazione ultranovennale con atto per notar Paolo Aponte di Napoli repertorio numero 5055, registrato a Napoli il quindici dicembre millenovecentonovantanove e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli Prima in data ventidue dicembre millenovecentonovantanove al numero 26974/16438, di durata 30 (trenta) anni a partire dalla stipula, avente ad oggetto la locazione, in favore della società, di un suolo di proprietà dell'Università situato in Napoli alla località "Cappella dei Cangiani";

- che il menzionato contratto è stato integrato con atto pubblico amministrativo dell'"Università degli Studi di Napoli Federico II" in data diciassette marzo duemilatre trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli Prima in data ventisette marzo duemilatre al numero 7235/4784, con il quale è stata concessa in locazione alla società "CEINGE Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l." una area limitrofa a quella già concessa in locazione;



- che il Consiglio di Amministrazione dell'"Università degli Studi di Napoli Federico II", con delibera numero 48 del ventotto novembre duemiladiciassette, ha autorizzato la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra l'"Università degli Studi di Napoli Federico II", la società "CEINGE Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l.", la Regione Campania, l'Azienda Ospedaliera Universitaria "Federico II" e la società "Sviluppo Campania s.p.a.";

- che il Protocollo d'Intesa tra l'"Università degli Studi di Napoli Federico II", la società "CEINGE Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l.", la Regione Campania, l'Azienda Ospedaliera Universitaria "Federico II" e la società "Sviluppo Campania s.p.a." è stato sottoscritto in data tredici dicembre duemiladiciassette;

- che nel suddetto Protocollo d'Intesa, tra gli altri impegni, vi è quello di sottoscrivere, entro 40 (quaranta) giorni dalla stipula del medesimo Protocollo, un atto di proroga del contratto di locazione sopra descritto;

- che la sottoscrizione dell'atto di proroga è subordinata all'esito positivo circa la situazione debitoria della società "CEINGE Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l." alla data del trentuno ottobre

"Uni- duemiladiciassette, sulla base della procedura di
, con revisione svolta dalla società di revisione "De-
nila- loitte & Touche s.p.a."; _____
di un - che la sottoscrizione dell'atto di proroga è
di di subordinata, altresì, alla estinzione delle con-
ecno- troversie, giudiziarie e stragiudiziarie, pendenti
ania, tra la Regione Campania e la società "CEINGE Bio-
I" e tecnologie Avanzate S.c. a r.l."; _____
- che in data ventinove dicembre duemiladi-
sità ciassette è pervenuto via p.e.c. alla "Università
ietà degli Studi di Napoli Federico II" l'accordo tran-
, la sattivo - acquisito al protocollo di Ateneo in data
rsi- quattro gennaio duemiladiciotto con il numero 455 -
ania con cui la Regione Campania e la società "CEINGE
di- Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l." rinunciano,
l'una nei confronti dell'altra, alle contestazioni e
gli pretese da ciascuna formulate per qualsivoglia ti-
ntro tolo, causa o ragione comunque relativa ai rapporti
simo tra loro intercorsi nel periodo 2009 - 2015 in re-
o di lazione alle attività previste a carico della so-
cietà "CEINGE" dal Protocollo d'Intesa con la Re-
è gione Campania; _____
lone Tanto premesso quale parte integrante e sostanziale
A- del presente atto _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE



L'"Università degli Studi di Napoli Federico II" e la società "CEINGE - Biotecnologie Avanzate S.c. a r.l.", come rappresentate, convengono di prorogare per anni 30 (trenta), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto, la durata del menzionato contratto di locazione ultranovennale repertorio numero 5055 del tre dicembre millenovecentonovantanove.

Confermano il canone annuo di locazione di lire 120.000 (centoventimila), pari ad euro 61,97 (sessantuno virgola novantasette).

Pertanto, il presente contratto, ai fini della tassazione e della iscrizione a repertorio, ha il valore di euro 1.859,10 (milleottocentocinquantanove virgola dieci), come essi comparenti mi dichiarano.

Ai fini della trascrizione ipotecaria i comparenti, nelle rispettive qualità, dichiarano che l'immobile oggetto del presente contratto è riportato nel catasto rustico di Napoli al foglio 50 particelle 34, 35, 38 e 60.

I comparenti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Napoli Prima ad eseguire la formalità di trascrizione con esonero per lo stesso da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

II" e Fermo il resto.

.c. a I componenti dichiarano di avere già esatta e com-
ogare pleta conoscenza di quanto allegato e pertanto mi
ta di dispensano dalla relativa lettura.

a del Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da
male me letto ai componenti i quali lo approvano e sot-
nove- toscrivono con me notaio.

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia
lire e parte a mano da me notaio su due fogli in facciate
(ses- sei intere e la settima fino a questo punto
Sottoscritto alle ore dieci

della GAETANO MANFREDI, PIETRO FORESTIERI.

na il Notar Maria Teresa Matrone (sigillo)





Allegato A al numero di raccolta 508

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II
SEGRETARIA DIREZIONE GENERALE
DF/2018/203 del 22/01/2018
Firmatari: De Vivo Arturo

RIPARTIZIONE ATTIVITÀ CONTRATTUALE E RELAZIONI CON IL PUBBLICO
Ai sensi dell'art. 23 comma 1 del d.lgs 82/2005 e s.m.l., si attesta che il presente atto è conforme all'originale, documento firmato digitalmente e registrato nel sistema del Protocollo Informatico
IL CAPO RIPARTIZIONE CARLA CAMERLUNGO *Carla Camerlungo*

UFFICIO GARE E CONTRATTI PER LAVORI E IMMOBILI

IL RETTORE

- VISTO** l'art.14, lett. j dello Statuto di Ateneo;
- CONSIDERATO** che in data 3 dicembre 1999 tra l'Università ed il CEINGE era stato stipulato per ministero del Notaio Paolo Aponte e trascritto il 22/12/99 al n° 26974/16438, un contratto di locazione trentennale del suolo di proprietà dell'Università sito in Napoli in località Cappella dei Cangiani, esteso circa 17.000 mq, con sovrastante piccolo fabbricato rurale;
- CONSIDERATO** che con delibera n.020 del 09/07/2002 il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato la stipula di un atto aggiuntivo al contratto del 03/12/1999 per consentire una estensione della locazione; l'atto aggiuntivo tra l'Università ed il CEINGE è stato stipulato in data 17/03/2003 rep n. 10047;
- CONSIDERATO** che in data 13/12/2017 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa tra l'Università, la Regione Campania, l'Azienda Ospedaliera Universitaria Federico II, la Società Sviluppo Campania Spa ed il CEINGE scarl (repertorio n.IN.2017.00036 del 13/12/2017);
- CONSIDERATO** che il Protocollo d'Intesa prevede, tra l'altro, che l'Università e il Ceinge si impegnano a sottoscrivere l'atto di proroga del contratto di locazione del 3/12/1999 per ulteriori anni trenta a decorrere dalla data dell'atto di proroga contrattuale, entro quaranta giorni dalla data di stipula del Protocollo medesimo "purché in possesso della documentazione comprovante l'esito positivo di quanto stabilito nella corrispondenza e nel verbale dei CA citati alle precedenti lettere h) e i)";
- VISTO** l'accordo transattivo firmato in data 22/12/2017 tra la Regione Campania e il Ceinge, finalizzato ad estinguere tutte le controversie giudiziarie e stragiudiziarie pendenti;
- VISTA** la relazione della società di revisione Deloitte & Touche spa datata 08/01/2018 e pervenuta via mail in data 15/01/2018, concernente la procedura di verifica su alcune voci della situazione contabile della società CEINGE al 31/10/2017;
- RITENUTO** che la stipula del citato atto di proroga sia, in ogni caso, in linea con il perseguimento delle finalità di pubblico interesse delineate nel citato Protocollo, nell'ambito di un percorso avviato per realizzare elevate sinergie nel campo della ricerca clinica e ricerca applicata nel campo biomedico, con





UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II
SEGRETARIA DIREZIONE GENERALE
DR/2018/203 del 22/01/2018
Firmatari: De Vivo Arturo

RIPARTIZIONE ATTIVITA' CONTRATTUALE E RELAZIONI CON IL PUBBLICO
Al sensi dell'art. 23 comma 1 del d.lgs. 82/2005 e s.m.l., si attesta che il presente atto e' conforme all'originale, documento firmato digitalmente e registrato nel sistema del Protocollo Informatico
Il CAPO RIPARTIZIONE CARLA CAMERLINGO *Carla Camerlingo*

particolare riferimento alla biologia molecolare ed alle biotecnologie avanzate;

CONSIDERATO

che la prossima adunanza del Cda è fissata per il giorno 6 febbraio pv;

RAVVISATA

pertanto la necessità di procedere in via d'urgenza;

DECRETA

di autorizzare la stipula di un atto di proroga del contratto di locazione tra l'Università ed il CEINGE del 3/12/1999 del suolo di proprietà dell'Università sito in Napoli in località Cappella dei Cangiani, esteso circa 17.000 mq, con sovrastante piccolo fabbricato rurale; il testo dell'atto da sottoscrivere sarà predisposto dal notaio incaricato dall'Università, in modo da prevedere che la durata della locazione venga fissata in ulteriori trenta anni a decorrere dalla data dell'atto di proroga medesimo e con l'inserimento delle ulteriori previsioni che si rendano necessarie per assicurare il pieno rispetto della vigente normativa, anche in materia fiscale e catastale, applicabile alle locazioni; fermo il resto.

Il presente decreto sarà sottoposto a ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima adunanza utile.

IL RETTORE
Gaetano Manfredi

Ripartizione Attività Contrattuale e Relazioni con il Pubblico Dirigente: Dott.ssa Carla Camerlingo
Unità organizzativa responsabile della procedura di affidamento: Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili
Responsabile: Dott.ssa Rossella Maio, Capo dell'Ufficio ad interim.
CLF



Allegato B al numero
di raccolta 508

CEINGE BIOTECNOLOGIE AVANZATE SOC. CONS. A R.L.
VIA GAETANO SALVATORE, N. 486
80145 NAPOLI (NA) - IT NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE 358130
Partita IVA: 04378020632
Cod. Fiscale: 04378020632
LIBRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE DEL CDA

Pagina: 2016 / 197

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CdA CEINGE DEL 27 Dicembre 2017

L'anno 2017, addì 27 Dicembre alle ore 11.00, si è riunito presso la sede della Società Consortile CEINGE - Biotecnologie Avanzate a r.l. alla Via Gaetano Salvatore n. 486, il Consiglio di Amministrazione del CEINGE per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente e dell'Amministratore Delegato
2. Situazione economico-finanziaria
 - a) Approvazione della situazione patrimoniale al 31.10.2017 corredata di procedure di verifica della Deloitte & Touche
 - b) Stato di avanzamento della transazione con la Regione Campania
3. Provvedimenti per il personale e per le consulenze funzionali
4. Provvedimenti per i contratti di servizio
5. Aggiornamento sui contenziosi legali in atto
6. Progetti di ricerca e di potenziamento infrastrutturale
7. Adempimenti inerenti le normative vigenti di prevenzione e protezione
8. Pareri espressi dal CTS nella riunione dell'11/12/2017

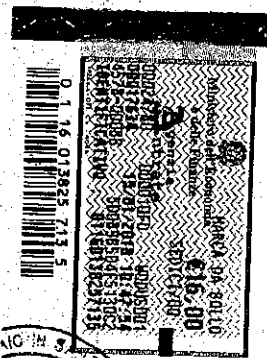
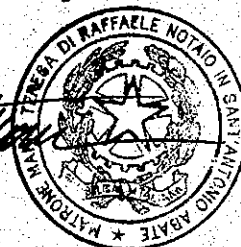
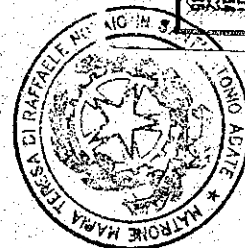
Sono presenti il Prof. Pietro Forestieri, Presidente della Società, il Dott. Mariano Giustino, Amministratore delegato della Società ed il Prof. Lucio Pastore, Consigliere e Vice-presidente della Società.

Sono altresì presenti il Dott. Giovanni Vojello, Presidente del Collegio Sindacale ed i Sindaci Effettivi Dott. Gianfranco Sava e Dott. Diego Cardillo.

Si dà atto che è presente anche il Prof. Giovannangelo Oriani, Direttore Generale ff della Società, che i Consiglieri pregano di svolgere le funzioni di Segretario Verbalizzante.

Punto 1 dell'odg: Comunicazioni del Presidente e dell'Amministratore Delegato

Notario



CEINGE BIOTECNOLOGIE AVANZATE SOC. CONS. A R.L.
VIA GAETANO SALVATORE, N. 486
80145 NAPOLI (NA) - IT NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE 358130
Partita IVA: 04378020632
Cod. Fiscale: 04378020632
LIBRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE DEL CDA

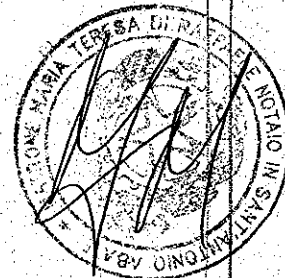
Il Presidente riferisce che la transazione con la Regione Campania di cui si discuterà al successivo punto 2 si è conclusa positivamente con la firma in data 22/12/17.

In via preliminare, con delibera di Giunta Regionale n.778 del 5/12/2017, è stato approvato il protocollo d'intesa tra la Regione Campania, l'Università Federico II, l'AOU Federico II, la società Sviluppo Campania Spa ed il CEINGE Scari, volto al trasferimento in tempi brevi della partecipazione di controllo del CEINGE da Sviluppo Campania alla AOU Federico II.

Il suddetto protocollo, firmato dalle parti il 13/12/17, viene sottoposto all'attenzione dei presenti con una puntuale presa d'atto degli impegni assunti dalle parti firmatarie. In particolare, il protocollo prevede come primo impegno per il CEINGE e l'Università "Federico II", una volta firmata la transazione, di procedere alla sottoscrizione della proroga del contratto di locazione stipulato tra le parti il 3 dicembre 1999, per ulteriori 30 anni a partire dalla data di sottoscrizione della stessa. Dal momento che la transazione è stata firmata, entro 40 giorni dalla data di sottoscrizione del protocollo (13/12/17) sarà necessario perfezionare la proroga del citato contratto di locazione. Solo dopo tale perfezionamento saranno avviate dalla Regione, da Sviluppo Campania Spa e dall'AOU "Federico II" tutte le successive azioni per il trasferimento delle quote di partecipazione nel CEINGE da Sviluppo Campania Spa all'AOU "Federico II".

Il CdA,

- preso atto del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 13/12/17 tra la Regione Campania, l'Università Federico II, l'AOU Federico II, la società Sviluppo Campania Spa ed il CEINGE Scari, volto al trasferimento in tempi brevi della partecipazione di controllo del CEINGE da Sviluppo Campania alla AOU Federico II;



CEINGE BIOTECNOLOGIE AVANZATE SOC. CONS. A R.L.
VIA GAETANO SALVATORE, N. 486
80145 NAPOLI (NA) - IT NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE 358130
Partita IVA: 04378020632
Cod. Fiscale: 04378020632
LIBRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE DEL CDA

- considerata l'urgenza di dare attuazione, nel più breve tempo possibile, agli impegni assunti tra le parti, inclusi quelli a carico del CEINGE;
- all'unanimità delibera di:
- ratificare la sottoscrizione del protocollo, accettandone il contenuto e gli impegni assunti;
 - dare mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato di inviare al Magnifico Rettore dell'Università "Federico II" una nota per comunicare l'avvenuta firma della transazione tra CEINGE e Regione Campania e concordare quindi una data per la sottoscrizione della proroga del contratto di locazione del 3 dicembre 1999, nei termini previsti dal protocollo d'intesa citato.

OMISSIS

Abbas Maria Teresa Notaro



CEINGE BIOTECNOLOGIE AVANZATE SOC. CONS. A R.L.
VIA GAETANO SALVATORE, N. 486
80145 NAPOLI (NA) - IT NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE 358130
Partita IVA: 04378020632
Cod. Fiscale: -04378020632
LIBRO DEI VERBALI DELLE ASSEMBLEE DEL CDA

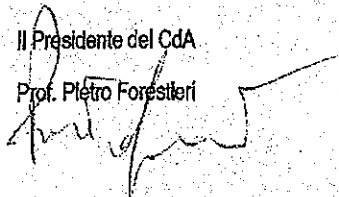
OMISSIS

Non essendovi altro a deliberare, la seduta è tolta alle ore 13.15.

Del che è verbale.

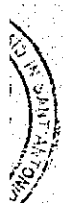
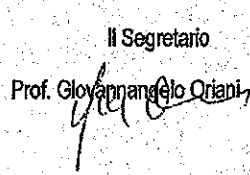
Il Presidente del CdA

Prof. Pietro Forestieri



Il Segretario

Prof. Giovannangelo Oriani





Notaio
Maria Teresa Ma

Numero del repertorio 1264

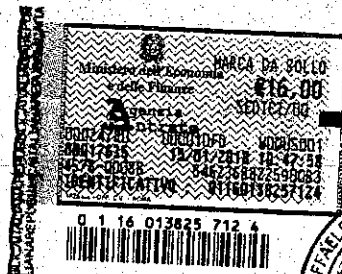
ESTRATTO

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta dottoressa MARIA TERESA MATRONE notaio in Sant'Antonio Abate con studio alla Via Roma numero centodiciannove iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola certifico che quanto a tergo, in quattro facciate fotocopiate, è conforme all'originale ed è stato da me estratto dalle pagine 197, 198, 199 e 228 del libro dei verbali delle assemblee del CDA della società "CEINGE Biotecnologie Avanzate s.c. a r.l." con sede in Napoli (NA) Via Gaetano Salvatore numero 486, iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli, Codice Fiscale e Partita I.V.A. numero 04378020632, numero R.E.A. 358130, con capitale interamente versato di euro 3.500.000,00. Certifico che le parti omesse non modificano o cancellano quelle riportate.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. Napoli Corso Umberto Primo negli uffici del rettore dell'Università "Federico II", li ventisei gennaio duemiladiciotto

Notaio Maria Teresa Matrone



Registrato a Castellammare di Stabia il 30 gennaio 2018

al numero 999

La presente copia, di numero 14 facciate, è conforme allo originale da me rogato e si rilascia per uso consentito

Sant'Antonio Abate, 31 gennaio 2018

Notario Maria Rosa...

