TRIBUNALE DI CAGLIARI

Concordato Preventivo Omologato

SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO tra

Fondazione Stefania Randazzo – A.I.A.S. Cagliari – A.I.A.S. Sardegna – SENECTA c.s. in liq.

C.P. 21/2019

Giudice Delegato: Dott. Gaetano Savona

Commissari Giudiziali: dott. Gianluca Fadda – dott. Giuseppe Aste

---

Concordato Preventivo Omologato

SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO tra

Fondazione Stefania Randazzo – A.I.A.S. Cagliari – A.I.A.S. Sardegna – SENECTA c.s. in liq.

9° BANDO DI GARA PER LA VENDITA di Rami di Aziende Residenze Sanitarie Assistite (RSA)

--ooOoo--

Il sottoscritto dr. Carlo Iadevaia, Liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe, visti gli artt. 107 e seguenti L.F., visto il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei creditori in data 5 luglio 2023,

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi dell'art. 107 L.F., i rami di azienda qui di seguito riassuntivamente individuati e dettagliatamente descritti nelle perizie di stima, al presente bando allegate quali parti integranti e sostanziali dello stesso, alle condizioni sottoindicate e procedendo secondo le regole descritte nel seguente avviso. Trattasi di rami di azienda che erogano prestazioni di cura e assistenza alle persone non autosufficienti, disabili o affette da disturbi mentali, in nome e per conto del Servizio Sanitario Regionale (SSR), per mezzo di centri professionali dislocati sull'intero territorio della Regione Autonoma della Sardegna. I rami di azienda sono costituiti dagli immobili, dalle relative pertinenze, dalle convenzioni in corso di esecuzione e dai dipendenti impiegati nei medesimi. Per una analitica e più ampia descrizione dei rami oggetto di cessione si rimanda alle Relazioni di stima delle aziende, a firma del Dott. Francesco Salaris e del Dott. Eugenio Zirone, e alle Relazioni degli immobili delle aziende, a firma dell'Ing. Maurizio Martini, dell'Ing. Giovan Battista Giattino e dell'Ing. Valeria Santoni, a disposizione degli interessati secondo quanto previsto dal presente disciplinare. I rami d'azienda oggetto della presente procedura sono articolati nei seguenti lotti:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Concordato Preventivo Omologato

SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO tra

Fondazione Stefania Randazzo – A.I.A.S. Cagliari – A.I.A.S. Sardegna – SENECTA c.s. in liq.

C.P. 21/2019

Giudice Delegato: Dott. Gaetano Savona

Commissari Giudiziali: dott. Gianluca Fadda – dott. Giuseppe Aste

LOTTO N° 1

Vendita in un unico blocco

Aziende Residenziali (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Aritzo	263.268,00	943.457,00	0,00	1.206.725,00
2	Bono	224.889,00	2.237.892,00	0,00	2.462.781,00
3	Cortoghiana	789.498,00	2.703.278,00	0,00	3.492.776,00
4	Domusnovas	1.450.950,00	2.392.434,00	0,00	3.843.384,00
TOTALE Prezzo base d'asta rami di azienda					**11.005.666,00**

LOTTO N° 2

Vendita frazionata.1 (due blocchi)

Aziende Residenziali (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Aritzo	263.268,00	943.457,00	0,00	1.206.725,00
2	Domusnovas	1.450.950,00	2.392.434,00	0,00	3.843.384,00
TOTALE Prezzo base d'asta rami di azienda					**5.050.109,00**

LOTTO N° 3

Vendita frazionata.2 (due blocchi)

Aziende Residenziali (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Bono	224.889,00	2.237.892,00	0,00	2.462.781,00
2	Cortoghiana	789.498,00	2.703.278,00	0,00	3.492.776,00
TOTALE Prezzo base d'asta rami di azienda					**5.955.557,00**

LOTTO N° 4

Vendita frazionata.3 (vendita singola)

Azienda Residenziale (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Aritzo	263.268,00	943.457,00	0,00	**1.206.725,00**

LOTTO N° 5

Vendita frazionata.4 (vendita singola)

Azienda Residenziale (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Bono	224.889,00	2.237.892,00	0,00	**2.462.781,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO N° 6

Vendita frazionata.5 (vendita singola)

Azienda Residenziale (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Cortoghiana	789.498,00	2.703.278,00	0,00	**3.492.776,00**

LOTTO N° 7

Vendita frazionata.6 (vendita singola)

Azienda Residenziale (RSA)	Località Centri Residenziali	Valore componente aziendale	Valore componente immobiliare	Valore componente pertinenze	valore complessivo azienda
1	Domusnovas	1.450.950,00	2.392.434,00	0,00	**3.843.384,00**

In caso di offerte concorrenti relative a lotti nei quali sia ricompreso il medesimo ramo di azienda, sarà data priorità all'offerta riferita al lotto che comprende il maggior numero di rami di azienda.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura di vendita dei rami di azienda relativi alle Residenze Sanitarie Assistite sopra indicate sarà disciplinata dagli artt. 104-ter, 105 e 107 L.F.; in presenza di più offerenti, l'aggiudicazione avverrà previa gara.

DUE DILIGENCE

I soggetti che intenderanno partecipare alla gara avranno facoltà di acquisire le informazioni ragionevolmente necessarie per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto in cui si trovano i beni costituenti l'azienda, prendendo contatto con il Liquidatore giudiziale (e-mail: carloiadevaia@pec.it - cp21.2019cagliari@pecconcordati.it), previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza. A tal fine è stata predisposta una «virtual data room» (VDR) in formato digitale, contenente la documentazione tecnica, edilizia, urbanistica e amministrativa relativa ai beni, che verrà messa a disposizione di coloro che avranno ottenuto l'accesso alla stessa.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Chiunque intenda partecipare alla vendita dovrà far pervenire presso lo studio Notarile Dott. Roberto Onano, la propria offerta in busta chiusa, con il seguente corredo documentale:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta. Nel caso di società, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;

b) dichiarazione di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre che, degli allegati alla stessa) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso, avendolo preventivamente ricognito;

c) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;

d) dichiarazione di aver preso visione, sui portali Internet messi a disposizione dalla procedura, della cospicua documentazione inerente i beni in vendita ai fini della necessaria due diligence, consultabile mediante "virtual data room" (VDR);

e) dichiarazione di dispensare la procedura concorsuale dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;

f) dichiarazione con la quale l'offerente si impegna a procedere, ove occorrente, alla regolarizzazione tecnica, impiantistica e ambientale dei beni oggetto della procedura, senza poter sollevare eccezioni o riserve;

g) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

h) dichiarazione di non trovarsi in uno stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;

i) dichiarazione di voler ricevere tutte le comunicazioni relative e consequenziali alla predetta offerta, al seguente indirizzo e-mail _____ e di voler essere contattato al numero telefonico_____, con ampia manleva per la procedura da qualsiasi responsabilità connessa alla mancata lettura e/o ricezione delle e-mail per qualsiasi causa;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l) dichiarazione di aver preso conoscenza del prezzo posto a base della procedura e di accettarlo;

m) dichiarazione di essere consapevole che la presente offerta non impegna in alcun modo la procedura concordataria.

n) offerta irrevocabile, in marca da bollo da euro 16,00, conforme allo schema allegato al presente bando, con il contenuto e i termini ivi precisati, a pena di inammissibilità e con l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il soggetto che intenderà partecipare dovrà far pervenire la propria offerta, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, mediante consegna a mani, raccomandata A.R. o corriere, presso lo studio notarile del Dott. Roberto Onano, in Via Ancona n. 5, 09125 Cagliari, **entro e non oltre le ore 19:00 del 28 gennaio 2027**. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura: «OFFERTA DI ACQUISTO — Rami di azienda relativi alle Residenze Sanitarie Assistite (RSA) — SOCIETÀ IN NOME COLLETTIVO tra Fondazione Stefania Randazzo – A.I.A.S. Cagliari – A.I.A.S. Sardegna – SENECTA c.s. in liq. — Lotto n. ___». All'interno della busta dovrà essere inserita tutta la documentazione prescritta dal presente bando.

Sulla parte esterna della busta verrà apposto, a cura del Notaio Roberto Onano o suo incaricato, il nominativo della persona che deposita l'offerta, con indicazione della data e dell'ora della consegna.

CAUZIONE

Unitamente all'offerta, ogni interessato all'acquisto dovrà inserire nella busta contenente la stessa, a pena di inammissibilità, uno o più assegni circolari non trasferibili, emessi da un primario istituto di credito e intestati a «SNC TRA F. RANDAZZO-AIASCA-AIASSA-SENECTA», per un importo pari al 15% del prezzo offerto per l'acquisto del ramo o dei rami di azienda compresi nel lotto prescelto. Le cauzioni, infruttifere di interessi, versate dai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite al termine della gara. La cauzione versata dal migliore o unico offerente, anch'essa infruttifera di interessi, sarà imputata in conto prezzo in sede di stipula dell'atto notarile di cessione. Qualora l'aggiudicatario non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

proceda alla stipula, la cauzione sarà incamerata dalla procedura concordataria a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

PROCEDURA COMPETITIVA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

Le offerte pervenute in tempo utile saranno esaminate in sede di gara, che si svolgerà presso lo studio Notarile Dott. Roberto Onano **il giorno 29 gennaio 2027, alle ore 10.00**. Il Notaio redigerà apposito verbale. A tale riunione potranno partecipare il Liquidatore, i Commissari Giudiziali, i componenti del Comitato dei creditori e gli offerenti o loro procuratori ad acta.

Il Notaio procederà alla loro apertura, secondo l'ordine di consegna delle buste; verificherà il rispetto delle condizioni di partecipazione e, quindi, illustrerà il contenuto delle offerte validamente presentate, esibendone gli originali.

In caso di presenza di una sola offerta, verificata la conformità al bando, i rami di azienda saranno immediatamente aggiudicati in via definitiva all'offerente.

Se vi sono più offerte, il Notaio, nel medesimo giorno ed ora, inviterà gli offerenti ad una gara immediata. L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della sessione competitiva. I rilanci in aumento rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore a € 15.000,00.

Trascorsi due minuti dall'ultimo rilancio senza che ne segua uno maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente il cui rilancio sia giudicato valido. Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene sarà aggiudicato in via definitiva a chi avrà presentato l'offerta più alta. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide di uguale importo e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta presso lo studio del Notaio Roberto Onano.

In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente allo stesso anche se assente.

L'aggiudicazione risulterà definitiva rinunciando il Liquidatore giudiziale ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 107, IV comma L. F.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, dovrà corrispondere al Liquidatore giudiziale il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili emessi da un primario istituto di credito e intestati a «SNC TRA F. RANDAZZO-AIASCA-AIASSA-SENECTA», salvo diversa disposizione del Liquidatore giudiziale.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita verrà stipulato presso lo studio del Notaio Roberto Onano, in Via Ancona n. 5, 09125 Cagliari. Tutti i compensi dovuti al Notaio per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento, nonché le relative imposte, tasse e spese, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il possesso dei rami di azienda relativi alle Residenze Sanitarie Assistite (RSA) verrà trasferito alla data di stipula dell'atto, mentre la consegna materiale avverrà entro e non oltre il giorno 15 del primo mese utile; gli effetti economici della cessione decorreranno dalla data della consegna materiale, con i conseguenti effetti attivi e passivi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente bando viene pubblicato, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Una copia dell'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima e alle fotografie, sarà inoltre pubblicata sui portali nazionali www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it nel periodo compreso tra il sessantesimo e il quarantacinquesimo giorno antecedente il termine fissato per il deposito delle offerte.

Cagliari, 27 ottobre 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dr. Carlo Iadevaia

Allegati:

n. 4 perizie aziende - Dott. Francesco Salaris – Dott. Eugenio Zirone.

n.4 perizie immobili/diritto di superficie - Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino – Ing. Valeria Santoni.

n. 1 modello lettera offerta irrevocabile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009