

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.

5° BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI EXTRA CORE BUSINESS

--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 beni immobili 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 dei seguenti beni immobili:

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

ALES - piena proprietà FABBRICATO R.S.A.E C.R. e terreno.

UBICAZIONE	
Comune	Ales
Località	Via Regina Margherita
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	C.T. Foglio 6 Sezione A particella 473 – C.F. Mappali 473 sub. 1 e 473 sub. 2
Categoria catastale	m. 473 sub 1 – D/4 – m.473 sub 2 – D/1
Rendita catastale	m. 473 sub 1 – euro 46.400,00 - m.473 sub 2 – euro 408,00
Consistenza	Mq. 6.009 (superficie ragguagliata)
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di una struttura destinata a centro polivalente per disabili e anziani , con un totale di 65 posti letto. È composto da piano seminterrato , tre piani fuori terra ed un piano sottotetto. Completa la consistenza immobiliare la cabina elettrica ed una vasta area esterna. Unitamente all'immobile sono ceduti anche Impianti – macchinari ed altri beni di pertinenza per euro 40.487,00. Unitamente all'immobile sono ceduti terreni in comune di Ales contraddistinti in catasto terreni al foglio 6 mapp.li 143-144-159-314-455-456-457-458-2243-2244 per complessive 81,96 are.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile fabbricato (euro)	9.271.887,00
Valore di perizia immobile terreni (euro)	282,00
	Prezzo base d'asta fabbricato 2.162.633,00
	Prezzo base d'asta terreni 161,00
	Prezzo base d'asta pertinenze 40.487,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE GIUDIZIARIE LOTTO N° 2 BUDDUSO', piena proprietà ambulatorio

UBICAZIONE	
Comune	Buddusò
Località	Via Fodde n.10 piano T
GRAVAMI	Nessun gravame
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di BUDDUSO' sez. A Foglio 41 particella 1574 - Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di BUDDUSO' foglio 41 particella 1640 sub 6 zona censuaria 1.
Categoria catastale	particella 1640 sub 6 – A/2 classe 2
Rendita catastale	particella 1640 sub 6 – euro 328,98
Consistenza	Mq. 134
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di locali al piano terra destinati a “Centro Ambulatoriale di Riabilitazione globale” che fanno parte di un edificio privato su più piani.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	100.500,00
	Prezzo base d'asta immobile 31.584,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE GIUDIZIARIE LOTTO N° 3 CALASETTA SCARPERINO, piena proprietà terreni

UBICAZIONE	
Comune	Calasetta
Località	Località Bricco Scarperino
GRAVAMI	Nessun gravame
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Catasto dei Terreni Comune di CALASETTA FOGLIO 16 PARTICELLE 137-150-152-242-245-246-249-377-378-380-381-382-383-384-386-401-402-404-406-407-408-517-518-519-520-521-522-523-531-532-533.
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	per una superficie totale di 113.150 mq
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Tali terreni ricadono in zona "G" destinata per edifici ed attrezzature impianti pubblici con indici di edificabilità fondiaria di 3mc/mq previa presentazione di piano attuativo.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	396.025,00
	Prezzo base d'asta immobile 144.448,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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° 4

QUARTU SANT'ELENA, piena proprietà casa di riposo per anziani e piena proprietà terreni

UBICAZIONE	
Comune	Quartu Sant'Elena
Località	Capitana snc
GRAVAMI	
ipoteca volontaria iscritta, in favore del Banco di Sardegna S.p.A. per la complessiva somma di euro 3.750.000,00.	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censita nel Catasto dei Terreni Comune di QUARTU SANT'ELENA FOGLIO 65 PARTICELLA 953 - Piano S1-T-1-2 Censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di QUARTU SANT'ELENA FOGLIO 65 PARTICELLA 953 SUB 1 CAT B/1 CLASSE 2 - Terreni Censiti nel Catasto dei Terreni Comune di QUARTU SANT'ELENA FOGLIO 65 PARTICELLE 728- 729- 734-735
Categoria catastale	B/1 classe 2
Rendita catastale	euro 9.707,09
Consistenza	Mq. 2.882
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di una struttura ubicata nella via "Leonardo da Vinci" destinata a "Casa di riposo per Anziani"	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	6.628.600,00
	Prezzo base d'asta immobile 2.096.320,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

5° Bando vendita C.P. 21/2019

pag. 5

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 5

CARLOFORTE, piena proprietà terreni

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Carloforte
Località	Località Valacca Pescetti
GRAVAMI	Nessun gravame
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di CARLOFORTE FOGLIO 36 PARTICELLE 36-37-38-100-392-395-397-398.
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	Superficie totale are 406,25
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Sono ubicati in località "Valacca Pescetti", a circa 2,2 Km dal centro abitato e ricadono in zona agricola E3.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	81.250,00
	Prezzo base d'asta immobile 29.632,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO N° 6

GAVOI piena proprietà di Terreni

ASTE
GIUDIZIARIE®

UBICAZIONE	
Comune	Gavoi
Località	RIVA SUD-OVEST DEL LAGO DI GUSANA
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censiti nel Catasto dei Terreni del Comune di GAVOI FOGLIO 29 PARTICELLE 74 - 81 – 131 di complessivi mq 23.681
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	complessivi mq 23.681
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Tali terreni formano un unico corpo. I terreni ricadono in zona H2 di pregio paesaggistico. È vietata l'edificazione mentre è consentita la manutenzione e la riqualificazione di edifici esistenti.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	106.565,00
	Prezzo base d'asta immobile 38.864,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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° 7

IGLESIAS, piena proprietà unità immobiliari adibita parte ad ambulatorio e ufficio con posto auto

UBICAZIONE	
Comune	Iglesias
Località	Via Corsica – Piazza Quintino Sella.
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Catasto dei Terreni Comune di IGLESIAS FOGLIO 404 PARTICELLA 1753 POSTO MACCHINA PIAZZA QUINTINO SELLA PIANO S 1 - Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di IGLESIAS FOGLIO D/4 PARTICELLA 1753 SUB 37 ZONA CENSUARIA 1. AMBULATORIO VIA CORSICA -PIAZZA QUINTINO SELLA PIANO T Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di IGLESIAS FOGLIO D/4 PARTICELLA 1753 SUB 7 ZONA CENSUARIA 1 UFFICIO VIA CORSICA -PIAZZA QUINTINO SELLA PIANO 1 Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di IGLESIAS FOGLIO D/4 PARTICELLA 1753 SUB 14 ZONA CENSUARIA 1.
Categoria catastale	Posto auto categoria C/6 – Ambulatorio categoria C/1 CLASSE 10 – Ufficio categoria A/10.
Rendita catastale	Posto auto euro 37,18 – Ambulatorio euro 3.842,44 – Ufficio euro 497,09.
Consistenza	Mq. 224
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di una struttura adibita ad ambulatorio composta da piano terra, piano primo e posto macchina nel piano sotto strada, inclusi in un fabbricato pluripiano ad uso promiscuo privato composto da piano interrato, piano terra e tre piani alti ricadente in piazza Sella, in angolo con vico Corsica in zona centrale dell'abitato di Iglesias.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	246.400,00
Prezzo base d'asta immobile	
77.840,00	
Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

ASTE GIUDIZIARIE
LOTTO N° 8

ASTE GIUDIZIARIE

VILLANOVAFRANCA - LAS PLASSAS piena proprietà azienda agricola

UBICAZIONE	
Comune	Villanovafranca – Las Plassas
Località	Località Su Molinu
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Aias Sardegna
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di LAS PLASSAS FOGLIO 10 PARTICELLA 91 – Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Villanovafranca Foglio 1 Particelle 6-7-8-20-21-53
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	superficie catastale complessiva di mq.89.425
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
L'Azienda in oggetto ricade in zona agricola dei due Comuni sopra citati, in località Su Molinu, a nord di Villanovafranca e poco a sud di Las Plassas. È costituita da un fabbricato di tipo colonico e da colture di agrumeto, vigneto ed oliveto, oltre ad una parte a pascolo,	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	348.200,00
	Prezzo base d'asta immobile 135.392,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 9

MANDAS, piena proprietà terreni

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Mandas
Località	Località Corona Manna lungo la SS 128 verso Serri
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni Comune di MANDAS FOGLIO 11 PARTICELLE 5-6-8 LOCALITA' CORONNA MANNA lungo la SS 128 verso Serri Censito nel Catasto dei Terreni Comune di MANDASFOGLIO 11 PARTICELLE 16-45.
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	superficie totale are 341,90
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Sono ubicati in località "Corona Manna", alla periferia nord est dell'abitato, adiacenti la SS 128 verso Serri ricadono in zona agricola E.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	102.570,00
	Prezzo base d'asta immobile 37.416,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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° 10

MARACALAGONIS, piena proprietà fabbricato con circostante cortile di pertinenza non in uso

UBICAZIONE	
Comune	Maracalagonis
Località	Località Cuccuru Uga snc
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Catasto dei Terreni Comune di MARACALAGONIS FOGLIO 7 PARTICELLA 2094 PIANI T-1 Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di MARACALAGONIS FOGLIO 7 PARTICELLA 510 SUB 1.
Categoria catastale	A/2 classe 6
Rendita catastale	Euro 831,50
Consistenza	Mq. 262
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di un fabbricato con circostante cortile di pertinenza, composto da cinque vani, cucina, bagno, dispensa, ingresso, ripostiglio e box al piano terra, ed al piano sottotetto di un vano, ripostiglio, sgabuzzino e terrazza.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	189.295,00
	Prezzo base d'asta immobile 70.760,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 11

MARRUBIU, piena proprietà R.S.A.

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Marrubiu
Località	Via Eleonora D'Arborea, 18 piano T
GRAVAMI	Ipoteca volontaria iscritta in favore del Mediocredito Toscano S.p.A. e della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. per la complessiva somma di euro 1.032.913,80
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Catasto dei Terreni del Comune di MARRUBBIU FOGLIO 24 PARTICELLA 253 - Censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Marrubiu FOGLIO 24 PARTICELLA 2536 SUB 4.
Categoria catastale	D/4
Rendita catastale	Euro 9.730,00
Consistenza	Mq. 1.445
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
Trattasi di una struttura destinata a residenza sanitaria assistenziale, con un totale di 24 posti letto. E' composta da piano seminterrato, piano terra, due piani alti e terrazza di copertura parzialmente coperta. Completa la consistenza immobiliare un'area esterna destinata a parcheggio.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	2.053.011,00
	Prezzo base d'asta immobile 506.160,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 12

MONASTIR, piena proprietà di terreni

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Monastir
Località	Località "Santa Lucia"
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Aias Sardegna
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di MONASTIR FOGLIO 25 PARTICELLA 81.
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	superficie complessiva di mq 150
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
È situato in località "Santa Lucia", a poca distanza dall'omonima chiesa; è lambito da strada vicinale e ricade, sotto l'aspetto urbanistico, in zona E2- agricola – È un'area a presunto rischio archeologico ed è soggetta, pertanto, a tutela ai sensi della legge del 1° giugno 1939 n.1089 e successive modifiche. Nelle suddette aree non sono ammesse costruzioni o edificazione di alcun genere.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	450,00
	Prezzo base d'asta immobile 288,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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° 13

OLMEDO, piena proprietà R.S.A in corso di costruzione

UBICAZIONE	
Comune	Olmedo
Località	Via Giacomo Matteotti
GRAVAMI	
Ipoteca volontaria iscritta in favore del Banco di Sardegna S.p.A. per la complessiva somma di euro 2.929.622,42	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T. – C.F.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Non ancora accatastato Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di OLMEDO FOGLIO 7 PARTICELLE 446-447 (ex 9)
Categoria catastale	----
Rendita catastale	---
Consistenza	Mq. 14.315
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
L'immobile in oggetto è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Olmedo, in una superficie leggermente rialzata di mq. 40.311. Il fabbricato concepito come residenza temporanea o permanente per anziani e disabili, autosufficienti e non, è costituito da una struttura portante di c.a. con sei livelli in elevazione collegati da sei vani scala e 12 ascensori. La struttura è ancora in fase di costruzione, una volta completata sarà in grado di ospitare sino ad un massimo di 240 posti letto di cui 120 in RSA, 60 in casa protetta e 60 in riabilitazione.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	11.951.520,00
	Prezzo base d'asta immobile 3.443.376,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 14

OLMEDO, piena proprietà terreni

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Olmedo
Località	VIA GIACOMO MATTEOTTI (pressi)
GRAVAMI	
Ipoteca volontaria iscritta in favore del Banco di Sardegna S.p.A. per la complessiva somma di euro 2.929.622,42	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di OLMEDO FOGLIO 7 PARTICELLA 111 Seminativo di 1 ^a .
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	per complessivi mq 11.729 mq
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
l'area ricade in zona G – Servizi Generali - ed è inserita all'interno del piano urbanistico di tali zone e successive varianti. Non rientra fra le superfici da cedere al Comune ma è ricompresa nell'area a totale servizio del fabbricato attualmente in fase di completamento già autorizzato dal Comune.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	58.645,00
	Prezzo base d'asta immobile 21.392,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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° 15

SANLURI, piena proprietà terreni con costruzione al grezzo

UBICAZIONE	
Comune	Sanluri
Località	LOCALITA' CRAIS DE CABRAS a sinistra della SP5 che conduce a Lunamatrona
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	1) Censito nel Catasto dei Terreni Comune di SANLURI FOGLIO 21 mappale 109-400-81-419-401-77-78-86-75-76-38-39-40-80-82.
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	per complessivi mq 40.840
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
I terreni ricadono sotto l'aspetto urbanistico in zona agricola E2, classificata di primaria importanza. sui mappali 77-86-109-401 insiste una costruzione al grezzo costituita dalle strutture portanti e dalle murature, composta da due piani fuori terra.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	702.200,00
Prezzo base d'asta immobile	
252.464,00	
Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

5° Bando vendita C.P. 21/2019

pag. 16

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 16

SERDIANA, piena proprietà terreno

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Serdiana
Località	Località SA MITZA S'ORRU in prossimità della SS 466 Serdiana-Ussana
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni Comune di SERDIANA FOGLIO 26 PARTICELLE 28-47
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	per complessivi mq 23.225
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
I terreni ricadono sotto l'aspetto urbanistico in zona agricola E2, classificata di primaria importanza per la sua funzione agricolo produttiva. In tale zona sono ammesse tipo di costruzioni per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale, con un indice di edificabilità fondiario di 0,10 mc/mq.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	92.900,00
	Prezzo base d'asta immobile 33.880,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO N° 17

VILLAMAR quota indivisa di terreni

ASTE
GIUDIZIARIE

UBICAZIONE	
Comune	Villamar
Località	LOCALITA' MORI DE GENI
GRAVAMI	
Nessun gravame	
DATI CATASTALI	
Tipo di catasto	C.T.
Proprietà	Aias Sardegna
Riferimenti catastali	quota indivisa di 1/5 di piena proprietà di terreni Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di VILLAMAR FOGLIO 28 PARTICELLA 256 - quota indivisa di 1/3 di piena proprietà di terreni Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di VILLAMAR FOGLIO 28 PARTICELLE 270-272
Categoria catastale	---
Rendita catastale	---
Consistenza	mappale 256 mq.18.505 (1/5) - mappale 270 mq.44.210 (1/3) - mappale 272 mq.47.945 (1/3)
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
in base al vigente strumento urbanistico comunale i terreni, ubicati a circa 2 Km. dall'abitato di Villamar, ricadono in zona E2- Zona Agricola di primaria importanza. È presente sui mappali 270 e 272 servitù di passaggio di elettrodotto aereo.	
VALUTAZIONE DA PERIZIE	
Perito	Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino
Valore di perizia immobile (euro)	68.838,00
	Prezzo base d'asta immobile 27.856,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto

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

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura di vendita dei beni sopra indicati sarà disciplinata dagli artt. 104 ter, 105 e 107 L.F. e l'aggiudicazione avverrà previa gara in presenza di più offerenti. La vendita, a corpo e non a misura, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni servitù attive e passive.

DUE DILIGENCE

I soggetti che intenderanno partecipare alla gara avranno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto nella quale si trovano i beni, mediante presa di contatto con il Liquidatore giudiziale (e-mail: carloadevaia@pec.it - cp21.2019cagliari@pecconcordati.it), previa sottoscrizione di impegno di riservatezza. A tal fine è stata predisposto una "virtual data room" (VDR) in formato digitale, contenente la documentazione tecnica, edilizia, urbanistica, amministrativa dei 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:

- 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;

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

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 di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità per il medesimo di 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;

l) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura;

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.

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

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il soggetto che intenderà partecipare dovrà far pervenire la propria offerta in busta chiusa firmata sui lembi, a mani o mezzo raccomandata A.R./corriere, presso lo studio Notarile Dott. Roberto Onano – Via Ancona n.5 – 09125 Cagliari **entro e non oltre le ore 19:00 del giorno 25 febbraio 2026**. Sulla busta andrà riportata la dicitura “OFFERTA DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO tra Fondazione Stefania Randazzo – A.I.A.S. Cagliari – A.I.A.S. Sardegna – SENECTA c.s. in liq – lotto numero xx (indicazione del numero del lotto interessato)”. All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta nell'allegato 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 di primario istituto di credito intestati a “SNC TRA F. RANDAZZO-AIASCA-AIASSA-SENECTA”, per importo pari al 15% dell'importo offerto per l'acquisto del bene/beni immobili. Le cauzioni, infruttifere di interessi, versate dai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite al termine della stessa. La cauzione, infruttifera di interessi, versata dal partecipante che risulterà il migliore o l'unico offerente sarà imputata in conto prezzo in sede di trasferimento notarile del bene immobile. Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda poi alla stipula dell'atto notarile di cessione, la cauzione sarà incamerata dalla procedura concordataria a titolo di penale, salva la richiesta dei maggiori danni.

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 26 febbraio 2026, alle ore 10.00**. Il

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

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, gli immobili 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 € 10.000,00, con eccezione del lotto n.12, che dovranno essere di misura non inferiore a € 100,00.

Trascorsi due minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, il bene sarà aggiudicata all'ultimo offerente, il cui rilancio sia giudicato valido. Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene è aggiudicato in via definitiva a chi ha presentato l'offerta più alta. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di uguale importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima 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.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, dovrà pagare al Liquidatore giudiziale il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, tramite assegno/assegni circolare/ri non trasferibile/li di primario istituto di credito intestati a "SNC TRA F. RANDAZZO-AIASCA-AIASSA-SENECTA"

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

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento l'atto di vendita verrà stipulato presso lo studio del Notaio Roberto Onano – Via Ancona n.5 – 09125 Cagliari. Tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese, ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente bando viene pubblicato ai sensi dell'art. 490, c. 1, c.p.c. sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area "Portale delle Vendite Pubbliche", inserimento sui portali nazionali www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, nel termine compreso tra 90 e 60 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima e alle fotografie.

Ai sensi dell'art. 107 L.F., terzo comma, Il Liquidatore giudiziale invierà infine copia dell'estratto di questo bando a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, tramite posta elettronica certificata.

--ooOoo--

Cagliari li **04/12/2025**

Il Liquidatore Giudiziale

Dr. Carlo Iadevaia

Allegati:

n. 18 perizie Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino

n. 1 modello lettera offerta irrevocabile.