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.

8° 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:

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

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	1.107.268,00
	Prezzo base d'asta terreni	82,00
	Prezzo base d'asta pertinenze	40.487,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 2

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	73.957,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 3

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	1.073.316,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 4

CARLOFORTE, piena proprietà terreni

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	15.172,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 5

MANDAS, piena proprietà terreni

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	19.157,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

MONASTIR, piena proprietà di terreni

UBICAZIONE		
Comune	Monastir	
Località	Località "Santa Lucia"	
GRAVAMI	Nessun gravame	
DATI CATASTALI		
Tipo di catasto	C.T.	
Proprietà	Fondazione Stefania Randazzo	
Riferimenti catastali	Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di MONASTIR FOGLIO 25 mappale 24.	
Categoria catastale	---	
Rendita catastale	---	
Consistenza	superficie complessiva di Ha1.92.50	
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)	**57.750,00**	
	Prezzo base d'asta immobile	46.200,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 7

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 pe 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	1.763.009,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 8

OLMEDO, piena proprietà terreni

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^.	
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	10.953,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 9

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	129.262,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 10

SERDIANA, piena proprietà terreno

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	17.346,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

LOTTO N° 11

VILLAMAR quota indivisa di terreni

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	14.262,00
	Cauzione 15% del prezzo offerto per l'acquisto	

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

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: carloiadevaia@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;

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

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.

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

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 15 dicembre 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". 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 16 dicembre 2026, 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

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

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 dei lotti n.4-5-8-10-11, che dovranno essere di misura non inferiore a € 1.000,00.

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/lì di primario istituto di credito intestati a "SNC TRA F. RANDAZZO-AIASCA-AIASSA-SENECTA"

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

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, 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 60 e 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima e alle fotografie.

--ooOoo--

Cagliari li **07 ottobre 2026**

Il Liquidatore Giudiziale

Dr. Carlo Iadevaia

Allegati:

n. 11 perizie Ing. Maurizio Martini – Ing. Giovan Battista Giattino

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