INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO UNITARIO DI TRE RAMI D'AZIENDA SOCIOASSISTENZIALI, SANITARI ED EDUCATIVI

(ai sensi degli artt. 114-bis, 216 e 91 D.Lgs. n. 14/2019 – CCII)

Il sottoscritto Dott. Giacomo Giavazzi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo di Cooperativa Sociale Rinnovamento, Società Cooperativa Sociale ONLUS, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Vincenzo Domenico Scibetta emessa in data 31 ottobre 2026.

RENDE NOTO CHE

la Procedura ha ricevuto da un primario operatore del settore una proposta irrevocabile di acquisto cauzionata avente ad oggetto l'acquisto unitario, in unico lotto, dei tre Rami d'Azienda gestiti da Cooperativa Sociale Rinnovamento, e pertanto invita tutti i soggetti interessati ed in possesso dei necessari requisiti di legge a presentare manifestazioni di interesse migliorative, alle condizioni di seguito indicate.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CESSIONE (LOTTO UNICO)

Oggetto di cessione è il complesso aziendale unitariamente considerato (Lotto Unico inscindibile), costituito dai seguenti tre Rami d'Azienda esercitati da Cooperativa Sociale Rinnovamento:

Ramo d'Azienda 1 – Polo psichiatrico di Antegnate (BG): attività di accoglienza di persone con disagio psichico, comprensiva di:

- autorizzazione all'esercizio e accreditamento della struttura residenziale psichiatrica denominata "Villaggio Amico Più", articolata in SRP2-CPM-1 (n. 6 posti tecnici autorizzati, accreditati e a contratto) e SRP2-CPM-2 (n. 4 posti tecnici autorizzati e accreditati), giusta Deliberazione del Direttore Generale dell'ATS di Bergamo n. 541 del 07.06.2023 e presa d'atto della Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia;
- servizi non normati di Residenzialità Leggera denominati "Villaggio Amico" nel Comune di Antegnate (BG) per complessivi n. 20 posti letto (comunicazione ex D.P.R. n. 445/2000, verbale ATS Bergamo del 30.06.2021, ricevuta SUAP Comune di Antegnate del 24.01.2022 e ampliamento di n. 10 posti approvato dall'Organismo di Coordinamento Salute Mentale e Disabilità il 27.04.2023).

Ramo d'Azienda 2 – Comunità educativa Mamma e Bambino di Capralba (CR): attività di accoglienza di donne fragili, donne vittime di violenza e minori, comprensiva di:

- autorizzazione al funzionamento ex art. 50 L.R. n. 1/1986 dell'unità d'offerta socio-assistenziale "Comunità Oasi 7M Silvia, Casa della Madre e del Bambino", adibita a Centro di Pronto Intervento per Madri e Figli in

Capralba, Cascina Campisichetto (Decreto Provincia di Cremona n. 65/Settore III del 09.09.1999);
- progetto sperimentale relativo all'unità d'offerta sociale denominata "Silvia" – Campisico di Capralba, per una capienza massima di n. 46 posti con durata sino al 31.12.2028 (Determinazione del Comune di Capralba – Area Affari Generali e Servizi Sociali n. 40 del 13.11.2025);
- iscrizione (n. 28 dell'elenco) all'Albo regionale dei Centri Antiviolenza e delle Case Rifugio, Sezione B "Case Rifugio" ex L.R. n. 11/2012 (aggiornato con Decreto D.G. Famiglia, Solidarietà Sociale, Disabilità e Pari Opportunità di Regione Lombardia n. 9883 dell'11.07.2025).

Ramo d'Azienda 3 – Comunità Mahima di Boffalora d'Adda (LO): attività terapeutica di recupero delle tossicodipendenze, comprensiva di:

- accreditamento della struttura "Comunità Oasi 7 - Casa Mahima", sita in Boffalora d'Adda, Cascina Mezzamino, quale Comunità Terapeutico Riabilitativa per n. 15 posti (parere favorevole ASL Provincia di Lodi prot. n. 527 del 30.01.2001 e D.G.R. Lombardia n. 7/7775 del 18.01.2002).

Perimetro della cessione:

Sono inclusi nella cessione le attrezzature varie, i mobili e gli arredi indicati nell'elenco cespiti depositato nella Data Room, l'avviamento, i rapporti di lavoro dipendente in essere ex art. 2112 c.c., nonché ogni ulteriore autorizzazione, accreditamento, convenzione, iscrizione ad albi o registri e atto amministrativo connesso all'esercizio delle attività.

Sono espressamente esclusi gli immobili in cui vengono esercitate le attività (che saranno oggetto di separata vendita competitiva da parte della Procedura), nonché tutti i crediti e tutti i debiti aziendali e le sopravvenienze attive e passive riferite al periodo antecedente alla data di efficacia della cessione, fatta eccezione per l'accollo del TFR dei dipendenti come precisato all'art. 2. Sono altresì escluse le disponibilità liquide che resteranno in capo alla Procedura.

ART. 2 – CONDIZIONI DELL'OFFERTA BASE E REQUISITI DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

L'offerta irrevocabile già ricevuta dalla Procedura e posta a base della presente sollecitazione prevede le seguenti condizioni essenziali, che – salvo il miglioramento sul prezzo – dovranno essere integralmente recepite ed accettate da ciascun concorrente a pena di inefficacia/inammissibilità dell'offerta per difetto di comparabilità:

Prezzo base: € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), oltre imposte di legge, così imputato nell'offerta originaria: € 50.000,00 per attrezzature varie, € 50.000,00 per mobili e arredamento (con rinuncia alla redazione di inventario e riferimento alla perizia del Dott. Colleoni) ed € 400.000,00 per avviamento commerciale.

Aumento minimo per le offerte migliorative: Le eventuali offerte concorrenti dovranno prevedere un prezzo complessivo pari ad almeno € 525.000,00.

Modalità di pagamento del prezzo:

Cauzione: versamento contestuale alla presentazione dell'offerta di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (e comunque non inferiore a € 50.000,00), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Cooperativa Sociale Rinnovamento s.c.s. ONLUS";

Accollo TFR: € 450.000,00 mediante accollo liberatorio del Trattamento di Fine Rapporto (TFR) maturato in capo ai dipendenti trasferiti alla data del 31 dicembre 2026;

Eventuali conguagli: in denaro entro la data del 31 gennaio 2027 per differenza di TFR maturato fino alla data di cessione e/o per altre differenze risultanti dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2026 redatta dalla procedura cedente.

Tempistica di stipula e decorrenza degli effetti: Il contratto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro il 23 dicembre 2026, con decorrenza degli effetti giuridici, fiscali, economici e di consegna dal 1° gennaio 2027.

Utilizzo temporaneo degli immobili, indennità di occupazione e obbligo di rilascio: All'acquirente è consentito proseguire l'attività negli immobili di proprietà della Cooperativa dal 1° gennaio 2027 sino alla vendita a terzi degli immobili stessi, a fronte del pagamento alla Procedura di un'indennità di occupazione annua di € 120.000,00 (di cui € 44.000,00 per Antegnate, € 44.000,00 per Capralba ed € 32.000,00 per Boffalora d'Adda), pagabile in rate mensili dal gennaio 2027 sino all'effettivo rilascio di ciascun immobile, con obblighi di manutenzione a carico dell'occupante ex artt. 1576 e 1577 c.c.;

L'acquirente dovrà obbligarsi a rilasciare ciascun immobile libero da persone e cose entro e non oltre 12 (dodici) mesi dall'avvenuta aggiudicazione a terzi dell'immobile medesimo (salvo autonomo accordo locatizio con il nuovo proprietario dell'immobile);

In caso di mancato rilascio anche di un solo immobile entro il suddetto termine di 12 mesi, l'acquirente sarà tenuto a pagare alla Procedura una penale ex art. 1382 c.c. di € 1.000.000,00 (euro unmilione/00), salvo il risarcimento del danno ulteriore e con obbligo di immediata restituzione degli altri immobili ancora occupati;

A garanzia del pagamento della Penale, l'acquirente (anche ai sensi dell'art. 1381 c.c.) dovrà far sì che i propri soci costituiscano in pegno a favore della Procedura (con attribuzione del diritto di voto) il 100% delle quote/azioni detenute nella società acquirente sino all'effettiva liberazione e riconsegna di tutti gli immobili (ovvero, in alternativa per soggetti terzi che vogliano offrire una garanzia equipollente o superiore: fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito per l'importo di € 1.000.000,00).

Continuità aziendale, volture e spese: L'acquirente dovrà garantire la prosecuzione dei servizi senza soluzione di continuità dal 1° gennaio 2027, manlevando integralmente la Procedura e attivando immediatamente le pratiche di voltura degli accreditamenti e delle autorizzazioni presso Regione Lombardia, ATS e Comuni competenti (con disponibilità della Procedura, senza alcuna ingerenza gestionale e previa integrale manleva, a fungere da "ponte amministrativo" per la sola fatturazione agli Enti nel tempo strettamente tecnico di perfezionamento delle volture). Tutte le spese notarili, fiscali, di registrazione e di voltura sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse / offerta migliorativa gli operatori economici (società, cooperative sociali, enti) che:

- non si trovino in stato di liquidazione giudiziale, fallimento, liquidazione coatta amministrativa o concordato preventivo, né siano sottoposti a misure di prevenzione o cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- possiedano tutti i requisiti soggettivi, morali, tecnici, organizzativi e finanziari richiesti dalla normativa nazionale e della Regione Lombardia per la titolarità, la voltura e la gestione delle strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative oggetto di cessione.

ART. 4 – ACCESSO ALLA DATA ROOM

I soggetti interessati potranno richiedere l'accesso alla Data Room virtuale inviando apposita istanza a mezzo PEC all'indirizzo della Procedura:cp12.2021bergamo@pecconcordati.it allegando:

- visura camerale aggiornata e documento d'identità del legale rappresentante;
- accordo di Riservatezza (NDA) firmato digitalmente dal legale rappresentante.

ART. 5 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE / OFFERTE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 dicembre 2026 mediante deposito in busta chiusa presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Giacomo Giavazzi (ovvero secondo le modalità telematiche indicate sul Portale delle Vendite Pubbliche).

La busta (o il plico telematico) dovrà contenere:

- domanda di partecipazione e offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c., sottoscritta dal legale rappresentante munito dei necessari poteri (con allegata delibera dell'organo amministrativo/assembleare), contenente l'indicazione del prezzo offerto (non inferiore a € 525.000,00]) e l'accettazione

incondizionata di tutte le clausole di cui al presente Invito e allo schema di proposta base;
- dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti richiesti per la prosecuzione dei servizi e per la voltura degli accreditamenti con il mantenimento dei prescritti standard organizzativi e tecnici;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Cooperativa Sociale Rinnovamento s.c.s. ONLUS" di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- impegno formale dei soci della società offerente (ai sensi dell'art. 1381 c.c. e sottoscritto per accettazione anche dai soci medesimi) a costituire in pegno le quote sociali a garanzia della penale di € 1.000.000,00 per il rilascio degli immobili ovvero bozza della fideiussione bancaria che verrà rilasciata;
- visura camerale ordinaria aggiornata, copia dello statuto vigente e copia del documento d'identità del sottoscrittore.

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali (riferite a singoli rami d'azienda).

ART. 6 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E AGGIUDICAZIONE

Qualora entro il termine di cui all'Art. 5 non pervengano valide offerte migliorative, la Procedura darà corso all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto di cessione in favore dell'offerente originaria alle condizioni della proposta irrevocabile già agli atti.

Qualora pervengano una o più offerte migliorative valide ed efficaci si procederà all'effettuazione della gara competitiva con modalità che verranno stabilite dal Giudice Delegato con successivo provvedimento.

Ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione verrà integralmente restituita all'esito della gara.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni aziendali si trovano ("visto e piaciuto"), trattandosi di vendita forzata in sede concorsuale con esclusione della garanzia per vizi ex art. 2922 c.c. Il presente avviso costituisce mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Per ogni informazione e per la richiesta del disciplinare integrale e dell'NDA è possibile contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Giacomo Giavazzi ai seguenti recapiti: Tel. 035362700, mail: giacomogiavazzi@studiogiavazzi.net; PEC della procedura: cp12.2021bergamo@pecconcordati.it.

Bergamo, 23 ottobre 2026

Il Liquidatore Giudiziale

dr. Giacomo Giavazzi