

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE
D'INTERESSE PER LA SUCCESSIVA PROCEDURA DI CESSIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DELLA
FONDAZIONE SANTA LUCIA I.R.C.C.S IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

Premesso che

1. Fondazione Santa Lucia I.R.C.C.S (C.F. 97138260589, P. IVA 05692831000), con sede legale in Roma - via Ardeatina n. 306 è un ente di diritto privato senza scopo di lucro, finalizzato alla ricerca nel campo biomedico ed all'erogazione di prestazioni di ricovero e cura di alta specializzazione neuroriabilitativa, riconosciuto dal Ministero della Salute come "Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico" (I.R.C.C.S);
2. Con decreto del 7 ottobre 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 242 del 15 ottobre 2024, il Ministro delle Imprese e del Made in Italy (di seguito, "Ministero" o "MIMIT"), ritenuti sussistenti i requisiti di cui all'art. 1 del D.l. 347/2003 conv. con modificazioni, in legge 18 febbraio 2004, n. 39 e i presupposti di cui all'art. 2, lett. e) della direttiva del MMIT del 11 maggio 2023, ha ammesso la Fondazione alla procedura di Amministrazione Straordinaria a norma dell'art. 2 del d.l. 347/2003 conv. con modificazioni, in legge 18 febbraio 2004, n. 39, nominando, quali Commissari Straordinari, il Prof. Avv. Andrea Maria Azzaro, il Prof. Dott. Marco Lacchini e la Dott.ssa Annarita Silvia Irene Panebianco (di seguito, "Commissari Straordinari" o i "Commissari");
3. Il Tribunale di Roma, con sentenza del 30 ottobre 2024, ha dichiarato lo stato di insolvenza della Fondazione;
4. In data 13 marzo 2025 i Commissari Straordinari hanno trasmesso al MIMIT il Programma della Fondazione Santa Lucia IRCCS in A.S., avente un indirizzo di cessione ex articolo 27, comma 2, lett. a) del D.lgs. 270/1999;
5. Con decreto in data 24 aprile 2025 il Ministero, sentito il Comitato di Sorveglianza ha autorizzato il Programma di cessione, ai sensi dell'art. 57 e ss. del D.lgs. 270/1999 e dell'art. 4, comma 2, d.l. 347/2003 conv., con modificazioni, in legge 18 febbraio 2004, n. 39 (il "Programma");
6. Nel Programma, in particolare, è prevista la cessione del complesso aziendale della Fondazione Santa Lucia IRCCS, come successivamente sommariamente descritto e meglio definito e perimetrato nella Perizia Valutativa e nel Programma di cessione ("Complesso Aziendale");
7. I Commissari hanno reso, al Ministero e al Comitato, l'informativa circa l'avvio della presente Indagine esplorativa, volta all'individuazione di soggetti potenzialmente interessati al trasferimento del Complesso aziendale della Fondazione Santa Lucia da perfezionarsi mediante successiva procedura di cessione ("la Procedura") per la quale sarà pubblicato apposito Avviso aperto nel rispetto e in conformità (i) dei principi di parità di trattamento, trasparenza, pubblicità e non discriminazione, (ii) di quanto previsto dagli artt. 62, 63 e 64 del D.lgs. 270/1999, e (iii) tenuto conto del valore del Complesso aziendale determinato dall'esperto nominato, ai sensi dell'art. 62, comma, 3 del D.lgs. 270/1999 (iv) avuto riguardo a quanto previsto dall'art. 11 *ter*, comma 3, decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 conv. in legge 7 ottobre 2024, n. 143.
8. Ai fini della vendita del Complesso Aziendale, i Commissari hanno acquisito apposita perizia valutativa ex art. 62, comma 3, del D.lgs. 270/1999, redatta dalla società EY Advisory s.p.a. all'uopo incaricata.

Tutto ciò premesso

tutti i soggetti interessati **sono invitati** a presentare manifestazioni di interesse, di natura non vincolante, per l'acquisto del Complesso Aziendale secondo le modalità e le tempistiche di seguito indicate.

Si precisa che il presente Avviso ha esclusivamente finalità esplorative ed è preordinato:

- a garantire, tra l'altro, la più ampia pubblicità all'iniziativa di Cessione e l'osservanza dei principi di trasparenza e partecipazione;
- ad individuare la presenza sul mercato di soggetti potenzialmente interessati all'acquisizione del complesso aziendale nell'ambito della successiva Procedura di cessione nonché a consentire all'Amministrazione Straordinaria, anche sulla scorta delle richieste informative che dovessero pervenire dai manifestanti interesse, di adeguatamente strutturarne il compendio informativo e documentale della medesima Procedura.

Si precisa che la mancata presentazione di manifestazioni d'interesse a seguito di pubblicazione del presente Avviso non pregiudica la possibilità di partecipazione alla successiva Procedura di cessione che sarà indetta mediante apposito Avviso di vendita aperto, cui sarà data adeguata pubblicità ai sensi dell'art. 62 D.lgs. 270/1999 e art. 11 *ter*, comma 3, decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 conv. in legge 7 ottobre 2024, n. 143.

Alla successiva Procedura di cessione potranno pertanto prendere parte tutti i soggetti in possesso dei requisiti che verranno prescritti nel suddetto Avviso di vendita, indipendentemente dalla circostanza che questi abbiano o meno manifestato preventivamente interesse in riscontro al presente Avviso.

1.DESCRIZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE

Il Complesso Aziendale, in possesso della qualifica di Istituto di ricovero e cura a carattere scientifico (IRCCS), comprende gli elementi patrimoniali, le attività operative e gli asset che consentono la prosecuzione dell'attività sanitaria e di ricerca attualmente condotta dalla Fondazione, così come valutati mediante l'apposita perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 62 e 63, del D. lgs 270/1999. Gli elementi informativi essenziali sulla consistenza del Complesso Aziendale, resi disponibili in questa fase di consultazione preliminare, potranno essere acquisiti dai soggetti interessati - previa sottoscrizione di apposito Accordo di Riservatezza - mediante accesso alla *Data Room* virtuale disciplinata al successivo art. 4.

2.CONTENUTO MINIMO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

2.1. La Manifestazione di Interesse dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere:

- (A) i dati identificativi completi del soggetto che presenta la Manifestazione di Interesse;
- (B) una sintetica descrizione delle attività svolte dal soggetto/i interessato /i e, ove esistenti, dal gruppo societario di appartenenza e/o dalle società legate da rapporti di controllo;
- (C) una sintetica illustrazione delle motivazioni alla base dell'interesse all'acquisto;
- (D) l'indicazione dell'indirizzo e-mail e dell'indirizzo PEC del Soggetto Interessato, che verrà utilizzato per tutte le successive comunicazioni relative al presente Avviso.

2.2. Si precisa che la Manifestazione di Interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del Soggetto interessato o da persona munita di idonei poteri rappresentativi del medesimo Soggetto nonché corredata da documentazione idonea a comprovare i poteri di firma del sottoscrittore.

2.3. Alla Manifestazione di Interesse dovrà essere allegato l'Accordo di Riservatezza ("*Non Disclosure Agreement*"), predisposto secondo il modello pubblicato sui siti web di cui al successivo art. 6.4, che il Soggetto interessato è tenuto a sottoscrivere in segno di formale, espressa e incondizionata accettazione.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

3.1. La Manifestazione d'interesse, redatta secondo quanto prescritto al precedente art. 2 e corredata della documentazione ivi indicata, dovrà essere inviata, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 giugno 2025**, a mezzo comunicazione da trasmettersi tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec@amministrazionestraordinaria.it dell'Amministrazione Straordinaria: fondationesantalucia@pecamministrazionestraordinaria.it, recante il seguente oggetto "*Manifestazione di Interesse per l'acquisto del Complesso Aziendale di FSL in a.s.*".

4. AMMISSIONE ALLA DATA ROOM

4.1. A coloro che abbiano correttamente formulato la Manifestazione di Interesse e trasmesso la documentazione all'uopo prevista, sarà consentito, dalla data di ammissione fino alle ore 12 del giorno 29.06.2025, l'accesso alla *Data Room*, nel cui ambito saranno forniti elementi informativi e documentali sul Complesso aziendale oggetto della successiva Procedura di Cessione.

4.2 Le istruzioni per l'accesso alla *Data Room* e le credenziali a ciò occorrenti verranno trasmesse ai Soggetti interessati all'indirizzo e-mail da questi indicato nella Manifestazione di Interesse.

4.3. L'accesso alla *Data Room* implica l'accettazione incondizionata delle condizioni tecniche di funzionamento della stessa, disponibili in occasione del primo accesso.

4.4 I Commissari Straordinari si riservano il diritto insindacabile di negare, ritirare o sospendere l'accesso alla *Data Room* a qualsiasi soggetto, anche se nel frattempo ammesso, qualora sussistano fondati motivi.

5. RICHIESTE DI CHIARIMENTI E OSSERVAZIONI – SOPRALLUOGO.

5.1. I Soggetti che abbiano regolarmente manifestato il proprio interesse e siano stati ammessi alla *Data Room* di cui al precedente art. 4 potranno effettuare apposita visita presso i locali della sede della Fondazione, sita in Roma, via Ardeatina n. 306 nonché presso i locali ove si svolge l'attività di ricerca, siti in Roma, Via Fosso del Fiorano n. 65.

5.2. A tal fine i predetti Soggetti dovranno presentare apposita richiesta, tramite Piattaforma, entro e non oltre le ore 12 del giorno 25.06.2025 posto che tale facoltà non potrà più essere esercitata dopo le ore 12 del 29.06.2025.

5.3. L'Amministrazione Straordinaria riscontrerà tempestivamente le predette istanze comunicando tramite Piattaforma la data e l'ora del sopralluogo, con almeno due giorni di anticipo, tenendo conto delle esigenze organizzative della struttura sanitaria e della tempestività della richiesta.

5.4 Coerentemente con le finalità dell'Indagine esplorativa di cui al presente Avviso, i Soggetti di cui al precedente art. 5.1 potranno altresì inoltrare con le modalità di cui all'art. 5.2, entro e non oltre le ore 12 del giorno 25.06.2025, eventuali richieste di chiarimenti, osservazioni o segnalazioni.

5.5 L'Amministrazione Straordinaria riscontrerà le predette richieste, compatibilmente con le tempistiche della fase di indagine di mercato di cui al presente Avviso, prima della data di chiusura

della *Data Room* di cui al precedente art. 4, rendendo disponibili a tutti i Soggetti che vi siano stati ammessi i chiarimenti richiesti. Le esigenze informative o le richieste di chiarimento che non sia possibile riscontrare nella fase d'indagine di mercato potranno ad ogni modo essere tenute in considerazione ai fini della predisposizione del compendio informativo e documentale che verrà reso disponibile nella successiva Procedura di cessione.

6. ULTERIORI DISPOSIZIONI

6.1 L'invito a manifestare interesse non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 cod. civ. o appello del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.*

6.2. La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per i Commissari Straordinari responsabilità ad alcun titolo, né alcun obbligo di indizione della successiva Procedura di Cessione né di ammissione alla Procedura medesima né di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dei Commissari a qualsiasi titolo.

6.3 Il presente Avviso e quanto nello stesso previsto sarà (i) disciplinato dalla legge italiana ed interpretato in conformità con la medesima, (ii) sottoposto alla giurisdizione italiana e (iii) qualsiasi controversia relativa al presente Invito e/o ad esso connessa e/o dipendente e/o conseguente sarà sottoposta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

6.4. Il presente Avviso è pubblicato sul sito *web* della procedura di Amministrazione Straordinaria <https://www.asfondazionesantalucia.it/> e sul sito *web* della Fondazione <https://www.hsantalucia.it/> in forma integrale ed è stato pubblicato per estratto su il "*Il Sole 24 Ore*" e il "*La Repubblica*" in data 30.05.2025.

Roma, 30 maggio 2025

I Commissari Straordinari

Prof. Avv. Andrea Maria Azzaro

Prof. Dott. Marco Lacchini

Dott.ssa Annarita Silvia Irene Panebianco