



AMAIE s.r.l.

---

18038 Sanremo (IM) - Via Armea 96 – Tel. 0184/5381, Fax 0184/510.847 – <http://www.amaie.it>  
e mail: [info@amaie.it](mailto:info@amaie.it) - PEC: [amaie@legalmail.it](mailto:amaie@legalmail.it)

#### AVVISO ESPLORATIVO

#### PREORDINATO ALLA RICERCA DI UN'ACQUIRENTE PER LA PORZIONE DI IMMOBILE SITO IN SANREMO, VIA ARMEA N. 96 DI PROPRIETA' DI AMAIE S.R.L. E ATTUALMENTE DESTINATO A SEDE LOCALE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA ADRIATICA S.P.A.

Considerato che è volontà di AMAIE S.R.L. verificare l'interesse del pubblico per la successiva indizione di una procedura per la cessione a titolo oneroso dell'immobile *infra* descritto

#### SI AVVISA

che viene avviata un'indagine finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse da parte del pubblico (operatori economici o soggetti privati) ad acquistare l'immobile in oggetto.

#### SI PRECISA

- che il mancato invio della manifestazione d'interesse di cui al presente avviso esplorativo non costituisce impedimento a presentare future proposte di acquisto nel caso in cui AMAIE S.R.L. intendersse procedere successivamente con asta pubblica;
- che la manifestazione di interesse presentata ai sensi del presente avviso esplorativo non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche e obblighi negoziali e non vincola in alcun modo né l'interessato né AMAIE S.R.L.

#### Termini per presentare la manifestazione d'interesse

I soggetti interessati a riscontrare il presente avviso esplorativo dovranno trasmettere via PEC all'indirizzo [amaie@legalmail.it](mailto:amaie@legalmail.it) entro il 20 marzo 2026 la manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta con firma digitale da persona munita di idonei poteri, indicando nell'oggetto il presente avviso esplorativo, precisando di avere interesse all'acquisto del presente immobile ed indicando un prezzo.

Le eventuali spese e/od oneri sostenuti dall'interessato nel riscontrare il presente avviso esplorativo sono a esclusivo carico dell'interessato.

Non trattandosi di procedura di gara, l'acquisizione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non avviene tramite piattaforma telematica di *e-procurement*.

#### Condizioni di massima della compravendita

- I. Gli immobili sono offerti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano o si troveranno al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative destinazioni d'uso, accessioni, pertinenze, diritti e obblighi derivanti anche vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi e con espressa rinuncia ai rimedi di cui agli articoli 1538 e 1540 del Codice civile in favore dell'acquirente.
- II. L'immobile è condotto da Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A. con contratto di locazione con decorrenza 1° gennaio 2024 e avente durata 6+6 ai sensi dell'art. 25 della legge n. 392/1978;
  - a. Si precisa che Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A. non svolge attività con rapporti con il pubblico e, pertanto, in caso di cessazione non è applicabile l'art. 34 della legge n. 392/1978 (*"indennità per la perdita dell'avviamento"*).



**AMAIE s.r.l.**

18038 Sanremo (IM) - Via Armea 96 – Tel. 0184/5381, Fax 0184/510.847 – <http://www.amaie.it>

e mail: [info@amaie.it](mailto:info@amaie.it) - PEC: [amaie@legalmail.it](mailto:amaie@legalmail.it)

- b. Si precisa che Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A., in quanto conduttrice, è titolare di diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978.
  - c. Per maggiori informazioni sullo stato di Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A., che è società partecipata da Enti Pubblici e quotata sul mercato Euronext Growth Milan (EGM), si rimanda a <https://www.deaelettrica.it/investor-relations/>
- III. Per ogni maggiore informazione sulla consistenza dell'immobile si rimanda all'allegata perizia del 18 luglio 2025 a firma del geom. Marco Nolli di Sanremo, con la precisazione che sono oggetto del presente avviso esplorativo le seguenti unità catastali in Sanremo:

Catasto	Sez	Fg	Mapp	Sub	Categoria	Rendita	Descrizione	Quota pr.tà
CF	SR	48	134	1	D/7	€ 18.928,72	Uffici, magazzini	100%
CF	SR	48	134	3	D/7	€ 19.536,08	Aree comuni interne ed esterne	37%
CT		48	143		Vigneto	€ 7,86/ € 8,14	Parcheggio esterno – 1087 mq	37%
CT		48	144		Orto ir fi	€ 140,58/ € 42,87	Parcheggio esterno - 552 mq	37%
CT		48	152		Orto irrig	€ 5,28/ € 2,91	Parcheggio esterno – 161 mq	37%
CT		48	153		Orto irrig	€ 8,89/ € 4,90	Parcheggio esterno – 271 mq	37%
CT		48	644		Seminativo	€ 0,36/ € 0,65	Parcheggio esterno – 115 mq	37%
CT		48	867		Uliveto	€ 0,16/ € 0,12	Parcheggio esterno – 34 mq	37%
CT		48	1008		Orto ir fi	€ 15,31/ € 4,68	Parcheggio esterno – 60 mq	37%
CT		48	1009		Orto irrig	€ 2,30/ € 1,27	Parcheggio esterno – 70 mq	37%



AMAIE s.r.l.

18038 Sanremo (IM) - Via Armea 96 – Tel. 0184/5381, Fax 0184/510.847 – <http://www.amaie.it>  
e mail: [info@amaie.it](mailto:info@amaie.it) - PEC: [amaie@legalmail.it](mailto:amaie@legalmail.it)

CT		48	1328		Rel Acq Es	senza rendita	Parcheggio esterno – 100 mq	37%
CT		48	1329		Rel Acq Es	senza rendita	Parcheggio esterno – 107 mq	37%

- IV. Sono invece escluse dal presente avviso esplorativo nonché dal pendente contratto di locazione con Distribuzione Elettrica Adriatica S.p.A. le seguenti unità catastali o porzioni di esse:
- il fabbricato esterno (ex casa del custode) censito al CF SANREMO SEZ SR FG. 48 PART. 1132 CAT. A/10 Consistenza 4,5 vani;
  - una porzione del CF SANREMO SEZ SR FG. 48 PART. 134 SUB. 3 CAT. D/7 situata al piano S3 (quota – 12) di mq 389 circa e attualmente locata al Comune di Sanremo per esigenze di archivio giudiziario.
- V. A maggior intelligenza, si precisa che la stima di cui all'allegata perizia del 18 luglio 2025 a firma del geom. Marco Nolli di Sanremo tiene anche conto delle esclusioni di cui al precedente punto IV.

#### Ulteriori note procedurali

Alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, AMAIE S.r.l. si riserva, in via del tutto discrezionale e insindacabile, anche in relazione al numero, alla natura e al contenuto delle manifestazioni pervenute, nonché alla valutazione dell'interesse pubblico e delle proprie esigenze organizzative, economiche e strategiche, la facoltà di non dare seguito all'iniziativa e di non procedere ad alcun affidamento. Resta altresì ferma la facoltà di AMAIE S.r.l., senza che ciò comporti in capo ai soggetti interessati alcun diritto, aspettativa giuridicamente tutelata o titolo risarcitorio, di avviare eventuali interlocuzioni o trattative di natura privata con uno o più degli operatori che abbiano manifestato interesse, ovvero di indire successivamente una procedura selettiva o competitiva, pubblica o riservata, secondo modalità, tempi e criteri che saranno autonomamente determinati.

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti ad AMAIE S.R.L. via PEC all'indirizzo [amaie@legalmail.it](mailto:amaie@legalmail.it) entro il 13 marzo 2026.

AMAIE S.R.L. si riserva il diritto di prorogare il termine per la ricezione delle manifestazioni d'interesse con successiva determinazione dell'Organo Amministrativo che sarà pubblicata in calce al presente preavviso.

Sanremo, 11 febbraio 2026

L'Amministratore Unico di AMAIE S.R.L. dr. SERGIO TOMMASINI

3

