



AMAIE S.p.A.



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

**AVVISO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI
TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETA' DI AMAIE S.p.A.
SITI NEL COMUNE DI 18038 SANREMO (IM)**

TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTA: ore 12:00 del giorno 31/10/2023
DATA APERTURA OFFERTE: ore 10:00 del giorno 03/11/2023

Il Presidente di AMAIE S.p.A.:

Vista la delibera della G.C. di Sanremo n°31 del 15.02.2023 che:

- ai sensi del combinato disposto degli artt.13 c.5 lett. i) e 18 c.2 lett. f) dello Statuto di AMAIE S.p.A. ha autorizzato il rappresentante del Comune di Sanremo ad esprimersi favorevolmente in merito alla vendita di due fabbricati di proprietà di AMAIE S.p.A.;
- ai sensi dell'art.12 della Convenzione fra AMAIE S.p.A. e Comune di Sanremo del 18.10.2001 rep. n°5692 reg. il 30.10.2001 n°4961 ha disposto di rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione da parte dello stesso Comune di Sanremo sulla vendita degli stessi immobili;

Visto il verbale dell'Assemblea di AMAIE S.p.A. in data 17/03/2023 portante autorizzazione alla vendita di due fabbricati di proprietà della stessa società;

Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 51 in data 11/08/2023 con la quale, preso atto dell'esito negativo del primo esperimento di asta pubblica per la vendita di due fabbricati di proprietà di AMAIE S.p.A., si è disposto di procedere ad un secondo esperimento, riducendo gli importi dei prezzi degli immobili come più avanti specificato;

RENDE NOTO

che il **giorno 03/11/2023 alle ore 10:00**, presso la sede di AMAIE S.p.A. in Via Armea n°96 – 18038 Sanremo (IM) si effettuerà esperimento di vendita mediante asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, come di seguito indicato e secondo le modalità più oltre precisate, dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Casa unifamiliare indipendente con piccola corte sita in Sanremo, Strada San Romolo n°18

LOTTO 2: Casa unifamiliare indipendente con annesso terreno circostante sita in Sanremo, fraz. Poggio, Via Grossi Bianchi n°238



AMAIE S.p.A.



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

1) OGGETTO DELLA VENDITA – NATURA DEL SOGGETTO VENDITORE

1.1) I beni oggetto di vendita sono due case unifamiliari indipendenti e terreni annessi di proprietà di AMAIE S.p.A. site entrambe nel Comune di 18038 Sanremo (IM) rispettivamente in località Madonna della Costa e frazione Poggio.

1.2) Il soggetto venditore AMAIE S.p.A. è una società a capitale interamente pubblico (100% Comune di Sanremo) che gestisce la distribuzione di energia elettrica per la città di Sanremo ed è affidataria dell'esercizio e manutenzione degli impianti di Illuminazione Pubblica (I.P.) del Comune stesso.

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

I beni oggetto dell'asta pubblica sono censiti catastalmente come segue:

LOTTO 1 - Casa Strada San Romolo 18

Casa unifamiliare indipendente con annesso terreno circostante sita in Sanremo strada San Romolo 18 così composta:

a) Fabbricato: Fg.32 mapp. n°331 Rendita Euro 813,42 – Zona censuaria 1 – Categoria A/3 – Classe 5 – consistenza 7,5 vani - superficie 139 mq. escluse aree scoperte 132 mq.

Classe energetica: G

b) Terreno: Fg.32 mapp.330 Reddito dominicale Euro 2,65 Lire 5.125 – agrario Euro 2,19 Lire 4.250 Vigneto di classe 1 superficie mq.250 mq.

LOTTO 2 – Casa Via Grossi Bianchi 238 (Poggio)

Casa unifamiliare indipendente con annesso terreno circostante sita in Sanremo fraz. Poggio Via Grossi Bianchi n°238 così composta:

Fg.26 mapp. n°1109 sub 1 Rendita Euro 340,86 – Zona censuaria 3 – Categoria A/3 – Classe U – consistenza 5,5 vani – superficie catastale mq. 112 – superficie escluse aree scoperte mq.90

Fg.26 mapp. n°1109 sub 2 Rendita Euro 30,99 – Zona censuaria 3 – Categoria C/2 – Classe 5 – consistenza 25 mq. – superficie catastale mq.36

Classe energetica: G



AMAIE S.p.A.



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

3) DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

3.1) Il lotto è sito in Sanremo, Strada San Romolo n°18, alle spalle della Cattedrale della Madonna della Costa ed è composto da una casa unifamiliare indipendente disposta su due piani (piano terreno e 1° piano) e da un appezzamento di terreno consistente in un piccolo giardino frontistante il fabbricato, il tutto con accesso da strada San Romolo.

LOTTO 2

3.2) Il lotto è sito in Sanremo, Strada Grossi Bianchi n°238 in frazione Poggio, ed è composto da una casa unifamiliare indipendente disposta su due piani (piano terreno e piano interrato con porticato) e terreno circostante, il tutto con accesso da Via Grossi Bianchi.

Le caratteristiche dei beni sono meglio dettagliate nelle schede allegate al presente avviso.

3.3) I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se e come esistenti, e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca.

3.4) Non si farà luogo ad azione di lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nell'identificazione catastale del bene in vendita, nella descrizione dello stesso e nella determinazione del suo prezzo, dovendo intendersi che l'offerente ha perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche del bene da acquistare.

3.5) Per maggiori dettagli sugli aspetti sopra indicati si rinvia alla specifica documentazione, consultabile sul sito <https://amaiespa.contrasparenza.it/trasparenza/generale/81/patrimonio-immobiliare> e depositata per presa visione e/o ritiro di copia presso l'ufficio Segreteria presso sede AMAIE S.p.A. – Via Armea n°96 – 18038 Sanremo (IM) e-mail: p.lupi@amaie.it tel.0184/538301. (All. 1-2-3-4)

3.6) Sono possibili sopralluoghi previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti aziendali: vedere punto 13.2

4) CERTIFICAZIONE IMPIANTI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli impianti attualmente presenti nell'immobile oggetto di vendita andranno verificati, ed eventualmente adeguati, ai sensi della vigente normativa in materia a cura e spese

Prot. n. 23/G/2384 del 5/9/2023



AMAIE S.p.A.



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

dell'acquirente, che solleva AMAIE S.p.A. da qualsiasi eventuale responsabilità; l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) costituisce allegato al presente avviso

5) MODALITA' DI VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA

5.1) La vendita dei beni è effettuata mediante asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al **prezzo posto a base d'asta**, stabilito in:

LOTTO 1:

Euro 242.675,00 (duecentoquarantaduemilaseicentosestantacinque/00); aumento minimo in caso di gara ai sensi del punto 8.8 - Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

LOTTO 2:

Euro 140.250,00 (centoquarantamiladuecentocinquanta/00); aumento minimo in caso di gara ai sensi del punto 8.8 - Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

secondo le modalità di seguito esposte.

5.2) Le offerte di acquisto dovranno, **a pena di esclusione**, essere superiori o pari al prezzo a base d'asta stabilito come sopra indicato: al medesimo soggetto non è consentito presentare più offerte per ciascun lotto.

5.3) Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile: sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, nel mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti di AMAIE S.p.A. consegue all'aggiudicazione definitiva.

5.4) Le offerte presentate sono vincolanti per l'offerente per il periodo di giorni 120 (centoventi).

5.5) L'importo posto a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita, che sono interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali aventi causa.

5.6) La presente vendita è esente IVA ex art.10 DPR n°633/1972.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

6.1) Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2023**, un plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato



AMAIE S.p.A.



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

su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo, il suo domicilio, il lotto o i lotti per cui intende formulare offerta, e la seguente dicitura:

*“Asta pubblica per la vendita di fabbricati e terreni di proprietà AMAIE S.p.A.
LOTTO n°****

6.2) Ciascun plico, contenente la documentazione di seguito dettagliata:

- dovrà essere indirizzato come segue “Ad AMAIE S.p.A. – Via Armea n°96 – 18038 SANREMO (IM);
- dovrà pervenire nel suindicato termine presso l’Ufficio Protocollo di AMAIE S.p.A.;
- potrà essere consegnato a mano dall’offerente o da terze persone, oppure a mezzo del servizio postale ovvero del servizio di agenzie autorizzate.

6.3) Il recapito del plico in termini resta ad esclusivo rischio del mittente: saranno escluse le offerte che non giungano in tempo utile, anche per motivi di forza maggiore, valendo per l’asta il solo termine sopra indicato per la presentazione del plico.

6.4) In ciascun plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, **n. 2 buste**, debitamente chiuse, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti i dati del mittente e, rispettivamente:

- sulla prima busta la dicitura “**Busta A – Documentazione amministrativa**”
- sulla seconda busta la dicitura “**Busta B – Offerta economica**”.

La Busta A – Documentazione amministrativa – dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) dichiarazione di partecipazione in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii., da redigersi sul modello di cui all’**All. 5** del presente avviso di vendita, nel caso di persona fisica, ovvero sul modello di cui all’**All. 6** del presente avviso di vendita, nel caso di persona giuridica; tale dichiarazione deve essere, **a pena di esclusione**, sottoscritta con firma estesa e leggibile dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale; alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;

b) dichiarazione in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii., da redigersi sul modello di cui all’**All. 7** del presente avviso di vendita (solo nel caso di offerta con procura);

c) informative sul trattamento dei dati personali, di cui all’**All. 8**, sottoscritta con firma estesa e leggibile dall’offerente, ovvero, nel caso di presentazione di offerta da parte di



AMAIE S.p.A.



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

persona giuridica, dal suo legale rappresentante, nel caso di presentazione di offerta congiunta senza procura speciale da tutti i soggetti offerenti, nel caso di presentazione di offerta per procura speciale, o nel caso di offerta congiunta con procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale e da tutti i soggetti che hanno conferito detta procura;

d) attestazione di versamento cauzione:

Documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto AMAIE S.p.A. dell'importo delle seguenti cauzioni:

LOTTO 1: Euro 24.267,50 (10% del prezzo base di Euro 242.675)

LOTTO 2: Euro 14.025,00 (10% del prezzo base di Euro 140.250,00)

da effettuarsi come indicato al paragrafo 9: non sarà ritenuta valida la cauzione prestata in forma diversa da quella sopra esposta.

e) copia del presente avviso firmato, su ogni pagina, in segno di accettazione del relativo contenuto, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, nel caso di offerta congiunta senza procura da tutti i soggetti offerenti, nel caso di offerta per procura speciale oppure di offerta congiunta con procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale;

f) originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (*nel caso di offerta per procura*);

g) originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (*nel caso di offerta congiunta, salvo che la dichiarazione di partecipazione del presente avviso di vendita e l'offerta economica del medesimo bando siano sottoscritte congiuntamente da tutti gli offerenti*).

La Busta B – Offerta economica – dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

offerta economica da redigersi sul modello di cui all'**All. 9** del presente avviso di vendita, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto e la sottoscrizione, con firma estesa e leggibile, **a pena di esclusione**, del soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, del suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, del soggetto nominato procuratore speciale; nel caso di offerta congiunta, qualora non sia conferita procura speciale, l'offerta economica deve essere sottoscritta congiuntamente da tutti gli offerenti: **all'offerta economica dovrà**



AMAIE S.p.A.



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

essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

7) SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA: OFFERTA PER PROCURA SPECIALE, OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTA CONGIUNTA

7.1) Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, delle condizioni o posizioni ostative di cui alle vigenti leggi in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, delle condizioni di cui all'art. 68 del R.D.23.05.1924, n. 827 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) e che non abbiano liti pendenti in sede giudiziale nei confronti di AMAIE S.p.A.

7.2) Nel caso di persone giuridiche, queste non devono essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

7.3) Sono ammesse: offerte per procura, offerte per persona da nominare ed offerte congiunte, come di seguito indicato:

7.3.1) Offerta per procura speciale:

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, la procura dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata ed essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nella Busta A- *Documentazione amministrativa* -, **pena l'esclusione dalla gara**; nel presente caso la dichiarazione di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale; diversamente dovranno essere sottoscritte da coloro che hanno conferito la procura speciale.

7.3.2) Offerta per persona da nominare:

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, l'offerta per persona da nominare dovrà essere presentata con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.: nel presente caso la dichiarazione di partecipazione dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare.

Entro 3 giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, l'offerente per persona da nominare dovrà, **a pena di decadenza della facoltà**, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e attestare che è garante ed obbligato solidale della stessa, mediante atto pubblico o scrittura autenticata e con le modalità di cui al disposto combinato degli artt. 1401 e segg. del Codice Civile; la persona nominata dovrà accettare la

Prot. n. 23/G/2384 del 5/9/2023



AMAIE S.p.A.



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

dichiarazione nei tre 3 giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura autenticata, e dovrà sottoscrivere e presentare la dichiarazione di cui all'Allegato 4.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione di nomina nei termini e/o modi prescritti, ovvero nomina persona incapace di obbligarsi o di contrarre o persona non legittimamente autorizzata, ovvero persona non in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando, ovvero ditta non iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero persona che non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà a tutti gli effetti quale unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni del bene a terzi, fatta eccezione per la cointestazione del coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nel caso di offerta per persona da nominare la cauzione di cui al paragrafo 9, da effettuare a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione e a copertura della mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario, dovrà essere intestato all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

7.3.3) Offerta congiunta:

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, l'offerta congiunta potrà essere presentata da due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi, redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, da allegarsi nella Busta A – *Documentazione amministrativa* -, **pena l'esclusione dalla gara**, oppure dovranno sottoscrivere congiuntamente la dichiarazione di partecipazione e l'offerta economica.

Nel caso di offerta congiunta con conferimento di procura speciale, la dichiarazione di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale; diversamente, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da coloro che hanno conferito la procura speciale.

La cauzione dovrà essere unica ed intestata a tutti i co-offerenti.

Nel caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.

La vendita avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.



AMAIE S.p.A.



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

8) APERTURA DEI PLICHI E AGGIUDICAZIONE

8.1) L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 03/11/2023 alle ore 10:00** presso la Sala Consiglio di AMAIE S.p.A. in Via Armea n°96 – 18038 Sanremo (IM).

8.2) Alla seduta pubblica possono intervenire, per eventuali osservazioni, i soggetti partecipanti alla gara, ovvero le persone fisiche offerenti, i legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti e i soggetti muniti di specifica delega conferita loro dagli aventi titolo.

8.3) Il funzionario che presiederà l'asta, alla presenza di due testimoni e del segretario verbalizzante, oltre che dell'eventuale pubblico ammesso, procederà, per ogni plico:

- al controllo del plico chiuso, verificando che sia pervenuto ad AMAIE S.p.A. entro il termine indicato nel presente avviso di vendita: le offerte pervenute oltre il termine saranno escluse dall'asta;
- all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della completezza e correttezza della documentazione presentata: le offerte contenenti documentazione amministrativa non conforme alle prescrizioni del presente avviso saranno escluse dall'asta;
- all'apertura della busta contenente l'offerta economica, della quale darà lettura ad alta voce: le offerte economiche redatte con modalità non conformi alle prescrizioni del presente avviso saranno escluse dall'asta;
- all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa cioè quella il cui prezzo espresso in denaro sia superiore o pari al prezzo posto a base d'asta, tra le offerte che risulteranno valide.

8.4) Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale a cura del segretario.

8.5) Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso di vendita saranno escluse dall'asta, come resteranno escluse le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

8.6) In sede di gara l'aggiudicazione sarà dichiarata solo in via provvisoria, diventando definitiva giusta successiva delibera del C.d.A., a seguito della verifica del possesso, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dei requisiti indicati nell'avviso di vendita e dichiarati in sede di gara.

8.7) in presenza di una sola offerta valida, si procederà ad assegnazione a condizione che tale offerta sia superiore o pari al prezzo posto a base d'asta.

Prot. n. 23/G/2384 del 5/9/2023



AMAIE S.p.A.



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

8.8) In caso di più offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nel presente avviso. In caso di assenza di rialzi, dovuta alla volontà degli offerenti comparsi di non aumentare all'offerta o per l'assenza dei medesimi al momento della gara o perché l'unico rialzo non è pari o superare al rilancio minimo come determinato nel presente avviso, si procederà ad assegnazione all'offerta più alta.

In caso di assenza di rialzi, qualora vi sono più offerte valide al medesimo prezzo, il Presidente della commissione giudicatrice procederà all'aggiudicazione provvisoria per estrazione a sorte.

8.9) Il soggetto che sarà dichiarato aggiudicatario in via provvisoria sarà immediatamente vincolato ed obbligato ad ogni effetto di legge, nel mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti di AMAIE S.p.A. conseguirà all'aggiudicazione definitiva.

8.10) AMAIE S.p.A. comunicherà l'esito della procedura di vendita all'aggiudicatario provvisorio e a ciascuno degli altri offerenti, a mezzo pubblicazione sul sito <https://amaiespa.contrasparenza.it/trasparenza/generale/81/patrimonio-immobiliare>.

9) CAUZIONE

9.1) A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, ivi compresi la stipula del contratto, la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario ed il pagamento del prezzo, è obbligatoria la prestazione di una cauzione pari a:

LOTTO 1: Euro 24.267,50 (10% del prezzo base di Euro 242.675)

LOTTO 2: Euro 14.025,00 (10% del prezzo base di Euro 140.250,00)

L'importo della cauzione dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul c.c.b. intestato ad AMAIE S.p.A. (coordinate IBAN **IT92H 05034 22700 000000003144**)

Non sarà ritenuta valida la cauzione prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

9.2) AMAIE S.p.A. senza formalità alcuna, potrà incamerare la cauzione come sopra definita, in ognuno dei seguenti casi:

- qualora, in sede di verifica d'ufficio, non dovesse essere confermata la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione all'asta;
- qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi, senza adeguata giustificazione, presso il notaio per la stipula del contratto alla data stabilita, come indicato al successivo paragrafo 11;



AMAIE S.p.A.



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

- qualora l'aggiudicatario dovesse rinunciare all'aggiudicazione;
- qualora l'aggiudicatario non dovesse versare la caparra confirmatoria e/o il prezzo offerto nei termini stabiliti;
- in qualsiasi altro caso in cui non si addivenisse alla stipula del contratto per causa dipendente dall'aggiudicatario;

9.3) La cauzione prestata dall'aggiudicatario sarà restituita a seguito della stipula del contratto di compravendita.

9.4) La garanzia prestata dagli offerenti non risultati aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione in via definitiva dell'asta.

10) VENDITA - MODALITA'

10.1) L'immobile sarà venduto libero da trascrizioni pregiudizievoli e con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto all'offerente, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, ragioni, azioni, pertinenze, accessori, canoni, censi ed oneri, eventuali diritti di terzi per effetto di disposizione di legge, anche se non espone nella scheda descrittiva e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

10.2) Eventuali difformità che dovessero emergere al momento della stipula saranno regolarizzate a cura e spese di AMAIE S.p.A.; la vendita sarà a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui ogni immobile è stato acquistato da AMAIE S.p.A.

10.3) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del cespite posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile indicato d'interesse, nel suo valore e in tutte le sue parti.

10.4) Il prezzo offerto deve intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese tutte relative al trasferimento della proprietà che saranno ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario; entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare una somma a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c. che, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, sia pari al 20% (ventipercento) del prezzo di aggiudicazione.

Ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n°633 (Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto) – art.10 c.8bis l'operazione di che trattasi è esente dall'imposta.

Prot. n. 23/G/2384 del 5/9/2023



AMAIE S.p.A.



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

10.5) Tutte le spese contrattuali, le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e ogni altro onere tributario e/o eventuali spese di frazionamento che dovessero essere sostenute, inerenti il trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo solo gli oneri fiscali che, per legge, siano posti a carico del venditore.

10.6) Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della caparra confirmatoria, di cui sopra, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario **prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita: il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di AMAIE S.p.A. :**

codice IBAN: IT92H 05034 22700 000000003144 con la causale
*"Acquisto di fabbricato e terreni di proprietà di AMAIE S.p.A. LOTTO n° ****
in 18038 Sanremo".*

contestualmente alla stipulazione, l'acquirente produrrà alla Società ricevuta attestante l'avvenuto integrale pagamento del prezzo.

11) RIFERIMENTI NORMATIVI GENERALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta si farà riferimento alle disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii. nei limiti di quanto applicabili ad AMAIE S.p.A..

12) TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento UE 2016/679, il titolare del trattamento dei dati personali è AMAIE S.p.A.: i dati forniti saranno trattati per le finalità di cui al presente atto e per le collegate finalità pubbliche.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - SOPRALLUOGHI

13.1) Il Responsabile del procedimento è il Dr. Andrea Pedrucci (a.pedrucci@amaie.it).

13.2) Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo contatto con il Sig. Paolo Caridi: tel.0184/538604 (orari: lunedì - giovedì: 08:00 – 13:00/14:00 – 16:00 venerdì: 08:00 – 13:00) e-mail: p.caridi@amaie.it)

14) PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita ed i relativi allegati sono consultabili sul sito <https://amaiespa.contrasparenza.it/trasparenza/generale/81/patrimonio-immobiliare>;



AMAIE S.p.A.



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

sarà altresì depositato per presa visione e/o ritiro di copia presso l'Ufficio Segreteria di AMAIE S.p.A. - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM).

Un estratto dell'avviso di vendita, privo dei relativi allegati, sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed all'Albo pretorio del Comune di Sanremo .

15) CONTROVERSIE

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra AMAIE S.p.A. e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Imperia.

ALLEGATI

1. Scheda descrittiva casa strada San Romolo;
2. Scheda descrittiva casa Via Grossi Bianchi;
3. attestato di prestazione energetica casa strada San Romolo (APE);
4. attestato di prestazione energetica casa Via Grossi Bianchi (APE);
5. Dichiarazione di partecipazione (persona fisica);
6. Dichiarazione di partecipazione (persona giuridica);
7. Dichiarazione nel caso di offerte per procura;
8. Informativa trattamento dati personali;
9. Modulo offerta economica.

Sanremo, data del protocollo

AMAIE S.p.A.
Il Presidente del C.d.A.
(Avv. Matteo Andracco)

ALL: csd

Copia a: SEG/COGE/SIE/ACQUISTI



Firmato digitalmente da:
ANDRACCO MATTEO
AVVOCATO
Firmato il 05/09/2023 11:46

Seriale Certificato:
70773936472913827546578389019960546087

Valido dal 21/02/2023 al 20/02/2026
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

d/D