Accordo di ristrutturazione dei debiti
Liquidatore della società: Dott. Guglielmo Guglielmi

***

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

5^ esperimento

Il sottoscritto Dott. Gugliemo Guglielmi, con studio in Ventimiglia (IM), Via Roma n. 21, telefono 0184 231420, mail: g.guglielmi@studio-fgg.it - Pec guglielmoguglielmi@sanremo.legalmail.it, in qualità di Liquidatore della Società AMAT S.P.A.

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 30.11.2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 02.12.2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

- **LOTTO 1:** Unità immobiliare sita ad Imperia, in Via Bellini n. 4, C.F, sez. urb. Oneglia, F. 5, P. 63, sub 9 cat. A/10 proprietà 1/1;
  - **PREZZO BASE**: Euro 130.000,00
  - **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
  - **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

- **LOTTO 2:** Unità immobiliare sita a Imperia, Largo Nannolo Piana (Parcheggio Toscanini), C.F. sez. urb. Oneglia, F. 5, P. 826, sub 251-252 (ora 266), cat. C/6 e part. 131, cat. C/2 – proprietà superficiaria 1/1;
  - **PREZZO BASE**: Euro 40.000,00
  - **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
  - **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

- **LOTTO 3:** Unità immobiliare sita a Imperia, Piazza Unità Nazionale, C.F. sez. urb. Oneglia, F. 5, P. 827, sub 12, cat. D/8 – proprietà 1/1;
  - **PREZZO BASE**: Euro 150.000,00
  - **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
  - **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

  Si precisa che l'unità immobiliare attualmente è sottoposta al vincolo dell'uso pubblico di parcheggio, in virtù della Convenzione in essere con il Comune di Imperia.

- **<u>LOTTO 4 (LOTTO UNICO):</u>** Lotto unico comprensivo di 3 posti auto siti a Imperia, Piazza Mameli, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 5, P. 1170, sub. 21, 22, 52, cat. C/6, – proprietà 1/1**;**

- **PREZZO BASE**: Euro 66.000,00
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

<u>Si segnala che è possibile presente offerte per i singoli posti auto che costituiscono il LOTTO 4 (LOTTO UNICO) di cui sopra secondo le seguenti modalità:</u>

- **<u>LOTTO 4 B</u>:** Posto auto sito a Imperia, Piazza Mameli, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 5, P. 1170, sub. 21, cat. C/6, – proprietà 1/1;

- **PREZZO BASE**: Euro 22.000,00
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 500,00**

- **<u>LOTTO 4 C</u>**: Posto auto sito a Imperia. Piazza Mameli, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 5, P. 1170, sub. 22, cat. C/6, – proprietà 1/1;

- **PREZZO BASE**: Euro 22.000,00
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 500,00**

- **<u>LOTTO 4 M</u>:** Posto auto sito a Imperia. Piazza Mameli, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 5, P. 1170, sub. 52, cat. C/6 - proprietà 1/1;

- **PREZZO BASE**: Euro 22.000,00
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 500,00**

In ogni caso si precisa che la ricezione di valida offerta per il LOTTO 4 (LOTTO UNICO), comprensivo dei singoli posti auto sopra identificati, sarà ritenuta prevalente qualora dovessero pervenire offerte per i singoli posti auto.

- **<u>LOTTO 5:</u>** Unità immobiliare sita a Imperia, Via Cascione n. 130, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 7, P. 62, sub 18, cat. A/10 – proprietà 1/1.

- **PREZZO BASE**: € 100.000,00
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

Si precisa che l'unita immobiliare di cui al Lotto 5, come meglio sopra descritta, risulta attualmente occupata con titolo opponibile alla Procedura.

Sussiste, altresì, in caso a parte conduttrice il diritto di prelazione che verrà esercitato nelle modalità disposte dal presente avviso di vendita.

***

COMUNICA

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

13) Che in ogni caso le offerte presentate sono irrevocabili, sino alla data della vendita stessa;

14) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

15) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

16) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

17) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

18) **Il bonifico dovrà contenere nella causale:** Accordo di ristrutturazione del debito, Lotto n. ___ e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

19) In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;

20) La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

21) Si segnala che per il LOTTO 5 (Unità immobiliare sita a Imperia, Via Cascione n. 130, C.F. sez. urb. Porto Maurizio, F. 7, P. 62, sub 18, cat. A/10 – proprietà 1/1) sussiste in capo al conduttore il diritto di prelazione ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78 che dovrà essere esercitato nelle modalità che seguono:

22) -ove l'aggiudicazione dovesse essere pronunciata in favore di soggetto diverso dal titolare del diritto di prelazione, sarà onere del Liquidatore comunicare al medesimo a mezzo Posta Elettronica Certificata la definitiva determinazione del prezzo trascorsi 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, invitando il titolare del diritto di prelazione ad esercitare lo stesso;

23) -il diritto di prelazione potrà, a pena di decadenza, essere esercitato entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della comunicazione trasmessa dal Liquidatore,

mediante dichiarazione di offerta da inoltrarsi esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata indirizzata alla pec della Procedura e la dichiarazione di offerta dovrà necessariamente contenere condizioni almeno uguali a quelle della offerta di acquisto cui è seguita l'aggiudicazione ed il termine per il versamento del saldo prezzo, pari a 45 (quarantacinque) giorni, decorrerà dalla data di esercizio della prelazione ;

24) -l'atto col quale si esercita il diritto di prelazione dovrà essere corredato da cauzione pari al 10% del prezzo offerto da depositarsi mediante bonifico bancario da accreditarsi sul conto corrente della Procedura entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'esercizio del predetto diritto, pena decadenza dalla prelazione;

25) entro 45 giorni dall'esercizio della prelazione, l'affittuaria dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione già versata;

26) Il Liquidatore, ricevuta la dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione e l'offerta dell'avente diritto, provvederà a comunicare la circostanza entro 10 (dieci) giorni all'aggiudicatario provvisorio e al Gruppo EDICOM S.p.a. all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it

27) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito (se prevista nella scheda di gara) il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

28) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

29) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 3% oltre iva per l'attività svolta.

30) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 45 giorni per i lotti 1,3 e 5 e di 30 giorni per i lotti 2 e 4 dall'aggiudicazione sul conto corrente di AMAT SPA presso la Banca di Caraglio: IBAN IT76Q0843910500000250102356.**

31) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario**,** o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

32) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere

di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

33) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

34) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo o contattando il Commissionario presenti nella scheda di gara;

35) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

36) Che la vendita avviene alla condizione visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i compendi immobiliari, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

37) Che l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

38) Che gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it ; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del presente Avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

39) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

40) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

41) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;

42) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

43) Che la proprietà del bene sarà trasferita a favore dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento;

44) Che Il trasferimento della proprietà del lotto avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri conseguenti e collegati alla vendita, come specificati nel presente Avviso di vendita, con stipula di rogito notarile presso il Notaio che sarà concordato dalle parti.

45) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

46) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

47) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

48) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;

49) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

50) Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura;

51) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

52) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Imperia, 28/10/2026

