

Prot. 62496/2025

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI BENI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**

Il Comune di Cernusco sul Naviglio (di seguito Comune), con sede in Via Tizzoni n. 2, Cernusco sul Naviglio – MI – P.IVA e C.F. 01217430154 ai sensi della determinazione dirigenziale n.1386 del 21.11.2025,

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita dei beni di proprietà dell'intestato Comune per il tramite dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.. La vendita avverrà pertanto unicamente attraverso il portale www.gobidreal.it, quale piattaforma specializzata nelle aste online, che garantisce regolarità e trasparenza della procedura e assicura un'ampia diffusione della notizia di vendita.

La procedura competitiva di vendita telematica ha ad oggetto i seguenti lotti:

Asta n.28903**Lotto 1 - Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI) - SUB. 7**

Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI), Via Carolina Balconi 3 - SUB. 7

L'appartamento in asta, sito in posizione centrale a pochi metri di distanza dal Parco degli Alpini e dall'ospedale, fa parte del complesso residenziale denominato "Corte della Senavra".

Ha una superficie di 74 mq.

Sito al secondo piano dell'edificio, con accesso dal ballatoio comune a più unità, si compone di un ingresso, un soggiorno con cucina a vista, un locale adibito a guardaroba, una camera, un bagno e un balcone.

Il compendio immobiliare risulta inserito all'interno dei "campi della conservazione" di un Ambito del tessuto urbano consolidato. In particolare, l'edificio catastalmente identificato con la particella 279 risulta inserito in "campi della conservazione c3 - Edificio di interesse storico e architettonico", mentre quello identificato con la particella 282 in "campi della conservazione c1 - Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico".

Il notaio rogante è tenuto alla denuncia della vendita per la prelazione, ex art. 59 e seg. D.Lgs.vo n. 42/2004 e s.m.e.i.

Catasto Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio al Foglio 29:

Particella 279 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 2,5 vani - R.C. € 200,13

Prezzo Base: € 90.350,00 (euro novantamilatrecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 9.035,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.28903.2

Lotto 2 - Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI) - SUB. 10

Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI), Via Carolina Balconi 3 - SUB. 10

L'appartamento in asta, sito in posizione centrale a pochi metri di distanza dal Parco degli Alpini e dall'ospedale, fa parte del complesso residenziale denominato "Corte della Senavra".

Ha una superficie di 79 mq.

Sito al secondo piano dell'edificio, con accesso dal ballatoio comune a più unità, si compone di due ingressi, un soggiorno, una cucina, un locale adibito a guardaroba, una camera e un bagno.

Il compendio immobiliare risulta inserito all'interno dei "campi della conservazione" di un Ambito del tessuto urbano consolidato. In particolare, l'edificio catastalmente identificato con la particella 279 risulta inserito in "campi della conservazione c3 - Edificio di interesse storico e architettonico", mentre quello identificato con la particella 282 in "campi della conservazione c1 - Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico".

Il notaio rogante è tenuto alla denuncia della vendita per la prelazione, ex art. 59 e seg. D.Lgs.vo n. 42/2004 e s.m.e.i.

Catasto Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio al Foglio 29:

Particella 279 - Sub. 10 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - R.C. € 240,15

Prezzo Base: € 99.150,00 (euro novantanovemilacentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 9.915,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.28903.3

Lotto 3 - Deposito a Cernusco sul Naviglio (MI) - SUB. 704

Deposito a Cernusco sul Naviglio (MI), Via Carolina Balconi 3 - SUB. 704

Il deposito in asta, sito in posizione centrale a pochi metri di distanza dal Parco degli Alpini e dall'ospedale, fa parte del complesso residenziale denominato "Corte della Senavra".

Ha una superficie di 20 mq.

Sito al piano terra dell'edificio, con accesso diretto dalla corte comune, si compone di unico vano. Fa parte del Magazzino anche un piccolo ripostiglio esterno.

Il compendio immobiliare risulta inserito all'interno dei "campi della conservazione" di un Ambito del tessuto urbano consolidato. In particolare, l'edificio catastalmente identificato con la particella 279 risulta inserito in "campi della conservazione c3 - Edificio di interesse storico e architettonico", mentre quello identificato con la particella 282 in "campi della conservazione c1 - Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico".

Catasto Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio al Foglio 29:

Particella 282 - Sub. 704 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 15 mq - R.C. € 27,11

Prezzo Base: € 6.200,00 (euro seimiladuecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 620,00

Rilancio minimo: € 500,00

Asta n.28903.4

Lotto 4 - Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI) - SUB. 703

Appartamento a Cernusco sul Naviglio (MI), Piazza Padre Reginaldo Giuliani 4 - SUB. 703

L'appartamento in asta, sito in posizione centrale, fa parte del complesso residenziale denominato "Corte Grande".

Ha una superficie di 49 mq.

Sito al primo piano dell'edificio, con accesso dal ballatoio comune a più unità, si compone di ingresso, un soggiorno con cucina a vista, una camera ed un bagno.

Il compendio immobiliare risulta inserito all'interno dei "campi della conservazione" di un Ambito del tessuto urbano consolidato. In particolare, l'edificio catastalmente identificato con la particella 279 risulta inserito in "campi della conservazione c3 - Edificio di interesse storico e architettonico", mentre quello identificato con la particella 282 in "campi della conservazione c1 - Aggregato edilizio di interesse storico e architettonico interno al centro antico".

Catasto Fabbricati del Comune di Cernusco sul Naviglio al Foglio 19:

Particella 239 - Sub. 703 - Categoria A/4 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - R.C. € 162,68

Prezzo Base: € 67.200,00 (euro sessantasettemiladuecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 6.720,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.28903.5**Lotto 5 - Posto auto scoperto a Cernusco sul Naviglio (MI)**

Posto auto scoperto a Cernusco sul Naviglio (MI), Via Pietro da Cernusco 19

Il posto auto scoperto in asta è sito in zona centrale.

Ha una superficie di 22 mq.

Il posto auto si trova all'interno di una corte a servizio di un complesso residenziale.

L'accesso si ha dalla pubblica via attraverso cancello carrabile.

Catasto Terreni del Comune di Cernusco sul Naviglio al Foglio 18:

Particella 936 - Categoria F/1 - Consistenza 22 mq

Particella 146 - area rurale

Prezzo Base: € 5.600,00 (euro cinquemilaseicento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 560,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

La presentazione dell'offerta deve intendersi quale espressa dichiarazione di conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite ivi riportate e indicate nelle Condizioni Generali e Specifiche di vendita pubblicate nella scheda d'asta.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito riportate:

DURATA DELLA GARA

L'esperimento di vendita si aprirà il giorno **19/12/2025** alle ore **15:00** e terminerà il giorno **27/02/2026** alle ore **15:00, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione dell'intestato Comune.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita, secondo le modalità riportate nella pagina della registrazione.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it.

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti **documenti** tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- Se l'offerente è minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare;

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta).
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

Ai fini della partecipazione si precisa che ai sensi dell'art. 1471 c.c. non possono essere compratori all'asta pubblica:

- 1) gli amministratori dei beni dello Stato, dei Comuni, delle Province o degli altri Enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;
- 2) gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;
- 3) coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;
- 4) i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'articolo 1395.

Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che per primo in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria finalizzata alla valutazione delle offerte pervenute che avrà durata di 15 giorni dal termine dell'asta. Al termine della fase istruttoria l'intestato Comune provvederà a comunicare

l'eventuale accoglimento delle offerte, a seguito della quale verrà data comunicazione dell'aggiudicazione al miglior offerente.

In ogni caso il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara, previa eventuale comunicazione di accoglimento dell'offerta nei termini suindicati, verrà inviata conferma di aggiudicazione a colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla ricezione della conferma di aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso del Comune.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dal Comune entro il termine non superiore a **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro **15 (quindici) giorni** dall'aggiudicazione.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Limitatamente ai lotti 1 e 2, il notaio rogante è tenuto alla denuncia della vendita per la prelazione, ex art. 59 e seg. D.Lgs.vo n. 42/2004 e s.m.e.i..

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio, designato dall'aggiudicatario e operante nel perimetro dell'area metropolitana di Milano, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita (inclusa pubblicazione Avviso stimata in €100,00), fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

la vendita dei beni è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato in cui gli stessi si trovano.

Con la partecipazione all'asta l'utente dichiara di essere consapevole del fatto che la vendita avviene in applicazione della clausola "visto e piaciuto", come suindicato, e dichiara di rinunciare, ora per allora, a porre eccezioni e riserve relativamente allo stato dei beni. Conseguentemente l'utente esonera il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo per vizi occulti, apparenti o non apparenti, o comunque derivanti dallo stato in cui i beni venduti si trovano al momento dello svolgimento dell'asta - ivi comprese, ad esempio, eventuali difformità urbanistiche ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti. L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Parimenti, è esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione secondo le modalità di seguito indicate:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 199.999,99	5%
Da - a	€ 200.000,00	€ 499.999,99	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 699.999,99	3%
Da - a	€ 700.000,00	€ 999.999,99	2%
Oltre	€ 1.000.000,00		1%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata, con valore minimo pari ad € 250,00 per ciascun lotto.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata sul sito www.gobidreal.it;
- sul sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio;

-all'Albo Pretorio del Comune di Cernusco sul Naviglio

Gli interessati a partecipare alla vendita possono visionare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e disponibilità del Comune.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02 86882269.

Il RUP del Comune di Cernusco sul Naviglio: dott.ssa Maura Galli Responsabile EQ Gare, Appalti e Patrimonio

Il Comune di Cernusco sul Naviglio

Il Dirigente del Settore Economico, Finanziario e Patrimonio

Dott. Gianluca Rosso

Sede Legale

Sede Operativa