



COMUNE DI SEGRATE

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI DEL COMUNE DI SEGRATE

Il Comune di Segrate (di seguito Comune), con sede in Via Primo Maggio 20054 – Segrate (MI), C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150,

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 il seguente lotto:

Asta n.26002

Lotto 1 - Locale commerciale a Segrate (MI)

Locale commerciale a Segrate (MI)

Il locale in asta fa parte del Centro Commerciale San Felice.

Il quartiere San Felice è la prima città satellite verde di Milano, ed è situata a 3 km ad est dello stesso.

Sorge su un territorio di 600.000 metri quadrati, di cui 423.000 di giardini, 11.000 di edifici pubblici, 35.000 di giochi all'aperto, 50.000 di strade e parcheggi, 75.000 di edifici per abitazione (case, torri, ville).

Il centro commerciale è provvisto di un supermercato, ufficio postale, banche, farmacia, chiesa, biblioteca, cinema, bar, pub, locali, ristoranti e pizzerie, un laboratorio di restauro di mobili, ottico e negozi di vario genere. Grazie al piazzale del Centro Commerciale è uno dei quartieri di Segrate più forniti di negozi e luoghi di ritrovo.

Il negozio ha una superficie di 87 mq e vi si accede direttamente dalla strada.

Internamente si suddivide in ingresso/hall, tre stanze, due bagni, spogliatoio/antibagno e ripostiglio.

Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al Foglio 44:

Particella 157 - sub 1 - Categoria C/1 - Classe 8 - Consistenza 70 mq - R.C. € 2.299,27

Prezzo Base: € 165.000,00 (euro centosessantacinquemila/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 16.500,00.

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 di 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

La vendita avrà durata di almeno 45 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **27/02/2025** alle ore **16.00** e terminerà il giorno **17/04/2025** alle ore **16.00, 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.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di



AV_IMM_A_COM_0

credito.

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

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 una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, 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:



AV_IMM_A_COM_0

- 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 provvisorio, 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 sopracitata.

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.



AV_IMM_A_COM_0

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria finalizzata alla valutazione delle offerte pervenute che avrà durata di 15 giorni lavorativi 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, la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dall'intestato Comune.

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.



AV_IMM_A_COM_0

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium. Il trasferimento di proprietà avverrà per il tramite di Notaio nominato dall'aggiudicatario che dovrà essere individuato nel perimetro dell'area metropolitana di Milano.

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, 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.

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 Comune di Segrate
