

Avviso d'asta prot. n. 2021/1986 del 04.11.2021

Oggetto: Lotto n. 3 – Scheda MIB0847 – Unità immobiliare, cantina e proprietà superficiaria di n. 1 posto auto meccanizzato in Milano Corso Monforte 36.

QUESITO

E' disponibile una perizia sull'immobile?

RISCONTRO

Tutta la documentazione visionabile relativa all'unità immobiliare in oggetto è disponibile al seguente link:

<https://venditaimmobili.agenziademanio.it/AsteDemanio/sito.php/immobile?id-immobile=15323>

QUESITO

Sono state effettuate verifiche sulla conformità edilizia e urbanistica?

RISCONTRO

Dalle verifiche effettuate le unità immobiliari in oggetto sono state realizzate anteriormente al 1° settembre 1967; il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in questione è stato costruito sulla base dell'autorizzazione per opere edilizie n. 1405 rilasciata dal Comune di Milano in data 16 luglio 1994 (atti 333300/7839/92).

QUESITO

Quali sono le spese di ristrutturazione straordinaria per la ristrutturazione della facciata, che restano a carico dell'acquirente, e a quanto ammontano?

E' possibile visionare i verbali dell'assemblea condominiale e il riparto spese?

Si può avere il dettaglio dei lavori approvati dal condominio?

RISCONTRO

In merito al quesito suddetto è stata pubblicata apposita FAQ in data 25.11.2021 visionabile al seguente link:

<https://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/gara/Avviso-di-vendita-di-n.-3-lotti-di-beni-immobili-siti-nella-Regione-Lombardia>

QUESITO

Qual è l'importo delle spese ordinarie annue e se tale importo include quelle di riscaldamento/condizionamento, se centralizzato oppure una vota utilizzato l'immobile vi saranno dei conguagli a consumo.

RISCONTRO

Come specificato nell'avviso d'asta prot. n. 2021/1986 del 04.11.2021 gli oneri condominiali ordinari annuali sono pari a € 7.000,00 circa; sulla base di quanto indicato nel Riparto Preventivo – Gestione Globale 01.10.2020 – 30.09.2021 dell'edificio in questione la suddetta quota comprende anche le spese relative al Riscaldamento/Raffrescamento.

QUESITO

Ci sono aventi diritto alla prelazione?

RISCONTRO

Relativamente all'unità immobiliare in oggetto non sussistono diritti di prelazione.

QUESITO

Quali sono le "modalità di versamento dell'intero prezzo stabilite dall'Agenzia del Demanio" a cui si fa riferimento nel bando?

RISCONTRO

In relazione al saldo dell'importo dovuto a titolo di pagamento del prezzo di acquisto, considerato il contestuale incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione, si precisa che lo stesso dovrà essere corrisposto mediante Modello F24.

QUESITO

Durante la pendenza di 180 giorni del termine di irrevocabilità dell'offerta, dopo l'aggiudicazione provvisoria, è possibile accedere all'immobile per avviare tempestivamente le pratiche per la concessione di un mutuo?

RISCONTRO

Nel periodo sopra indicato è possibile accedere all'immobile per le finalità specificate.

QUESITO

L'immobile è già stato trasformato ad uso residenziale?

RISCONTRO

L'unità immobiliare in oggetto è attualmente accatastata in A/2 - Abitazioni di tipo civile a seguito di variazione della destinazione del 07/09/2018 protocollo n. MI0351504 in atti dal 10/09/2018 UFFICIO - RESIDENZA (n. 121034.1/2018) e Comunicazione Inizio Lavori Asseverata prot. n. PG 0327616/2018 del 23/07/2018 agli atti del Comune di Milano.

QUESITO

Nei parcheggi di pertinenza dell'unità, un suv di altezza 2mt ci passa?

RISCONTRO

L'altezza massima consentita per le autovetture che usufruiscono del posto auto meccanizzato è di 175 centimetri.

QUESITO

Qual è il costo annuo IMU?

RISCONTRO

*Di seguito si indicano gli importi versati a titolo di IMU per l'annualità 2021:
Unità immobiliare e cantina: Acconto € 2.126,60 - Saldo € 2.126,60;*

Posto auto meccanizzato: Acconto € 188,13 - Saldo € 188,13.

QUESITO

Quali sono i tempi medi per la restituzione della cauzione nel caso di non aggiudicazione dell'immobile?

RISCONTRO

In caso di mancata aggiudicazione l'Agenzia del Demanio provvederà a rilasciare le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta; la restituzione è a cura dell'Ente/Azienda di Credito/Impresa di Assicurazione presso cui la cauzione è stata costituita.

QUESITO

Può essere inserita una clausola in cui l'aggiudicazione è condizionata al rilascio del mutuo?

RISCONTRO

La condizione richiesta non è prevista nell'Avviso d'asta prot. n. 2021/1986 del 04.11.2021 nel quale è espressamente indicato al punto 12) che "In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura."

QUESITO

Quali sono i tempi medi per il rogito dalla data di aggiudicazione provvisoria e se questi possono essere concordati considerati i tempi non prevedibili dell'erogazione del mutuo bancario.

RISCONTRO

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente e degli eventuali soggetti sottoposti a verifica.

Una volta svolte, con esito positivo, le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto, compatibilmente con le tempistiche necessarie all'erogazione dell'eventuale mutuo bancario.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

*Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Antonietta Ramaglia*