



SETTORE CONTRATTI-UIA  
Rep. Determine 120/2020 del 09.01.2020  
10.3 - Chiarimenti

**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO**

**CHIARIMENTO N. 5**

**Asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 827/1924 e s.m.i. per la vendita di un immobile sito in Milano, via Aristide De Togni n. 7, piano secondo**

- D.1 Si chiedono informazioni in merito alla possibilità di chiedere il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione.**  
R.1 A precisazione del chiarimento n. 2 si ribadisce che l'unità immobiliare viene venduta ad uso ufficio.
- D.2 Si chiedono chiarimenti in merito alla sussistenza di condoni edilizi pendenti con relativi oneri e sulla sussistenza di regolarità edilizia.**  
R.2 Si precisa che l'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico e catastale.
- D.3 Si chiede la certificazione dell'impianto elettrico.**  
R.3 L'Ateneo non è in possesso di tale certificazione e non fornisce garanzie di conformità al riguardo.  
Si comunica che al momento della stipulazione del contratto, sarà fornito l'originale dell'Attestato di Prestazione Energetica, valido fino al 06.05.2026.
- D.4 Si chiedono informazioni in merito ad eventuali distacchi di materiale dalle facciate esterne.**  
R.4 Nel passato si sono presentati distacchi di materiale dalle facciate, pertanto il condominio è intervenuto per metterle in sicurezza.
- D.5 Si chiedono informazioni in merito ad infiltrazioni o allagamenti relativi all'unità immobiliare ed agli accessori.**  
R.5 In passato all'interno dell'unità immobiliare si sono verificate infiltrazioni a causa della rottura della colonna di scarico pluviale; il danno è stato prontamente riparato con l'esecuzione di lavori di ricerca e riparazione del guasto eseguiti a regola d'arte.  
Si precisa che, in caso di eventi atmosferici particolarmente eccezionali, i corridoi delle cantine sono passibili di allagamenti.
- D.6 Si chiedono informazioni circa la presenza di amianto nello stabile.**  
R.6 A seguito di verifica effettuata da azienda specializzata, incaricata dall'Amministrazione condominiale, presso gli ambienti comuni della struttura condominiale non è stata riscontrata la presenza di amianto.
- D.7 Si chiedono informazioni in merito alla redazione del Certificato di Idoneità Statica.**  
R.7 Il condominio non è ad oggi in possesso del Certificato di Idoneità Statistica. Si precisa che il Comune di Milano ha differito a novembre 2020 l'obbligo di emissione del Certificato.
- D.8 Si chiedono informazioni in merito all'esistenza di vizi occulti.**



- R.8 L'Ateneo non è a conoscenza dell'esistenza di vizi occulti.
- D.9 **Si chiede il tipo di alimentazione della caldaia condominiale e se l'acqua calda all'interno delle unità immobiliari sia fornita dalla caldaia condominiale o sia gestita privatamente.**
- R.9 La caldaia condominiale è alimentata a gas ed è stata sostituita circa 6 anni fa. L'acqua calda delle unità immobiliari è gestita privatamente.
- D.10 **Si chiedono informazioni in merito ad eventuali situazioni di morosità dei condomini e cause condominiali pendenti.**
- R.10 L'amministratore ha informato questa Amministrazione che non ci sono condomini morosi né cause pendenti relative al condominio.
- D.11 **Si chiedono chiarimenti in merito alle tempistiche per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto, in caso di aggiudicazione.**
- R.11 Il pagamento del saldo del prezzo dovrà essere contestuale alla stipula dell'atto di compravendita, la cui data sarà concordata con l'Amministrazione, tenendo conto anche delle esigenze della parte acquirente, in ogni caso non oltre i 180 giorni dalla data di apertura delle offerte.
- D.12 **Si chiede se, in caso di aggiudicazione, si possa comunque rinunciare all'acquisto.**
- R.12 Qualora l'Aggiudicatario, per causa ad esso imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel disciplinare d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Amministrazione incamererà la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.
- D.13 **Si chiede a quanto ammontino le spese notarili.**
- R.13 Le spese notarili saranno quantificate dal Notaio e comunicate alla parte acquirente. Conformemente a quanto stabilito a pag. 7 del Disciplinare d'asta, il notaio rogante verrà individuato dal Consiglio di Amministrazione in fase di aggiudicazione della presente procedura e comunicato nella lettera di aggiudicazione.
- D.14 **Si chiedono chiarimenti in merito all'assenza di un diritto di prelazione a favore dello Stato.**
- R.14 Come indicato nel disciplinare d'asta l'immobile è stato ritenuto "non di interesse culturale" ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 dal Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia con comunicazione prot. 3134 del 11.03.2010 e, pertanto, è liberamente commerciabile.

Milano, 09.01.2020

DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI, IMMOBILIARI E ASSICURATIVI  
Dott. Lorenzo Maiocchi