



SETTORE CONTRATTI IMMOBILIARI E ASSICURATIVI-UACI-EC
Rep. Determine
10.3 - Chiarimenti

CHIARIMENTO N. 4

Asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 827/1924 e s.m.i. per la vendita dell'immobile sito in Milano, via Leopoldo Cicognara n. 7

D1. Si chiede se sia possibile partecipare mediante procura e che tipo di procura è richiesta ed, in secondo luogo, se il soggetto procuratore deve avere una qualifica particolare (ad esempio avvocato come per le procedure esecutive giudiziarie).

R.1 “Come indicato a pag. 5 del disciplinare d’asta, le offerte devono essere fatte personalmente o a mezzo di rappresentante munito di procura speciale; in caso di offerta per procura dovrà essere allegata la procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non verranno ammessi mandati di procura generale (art. 81 del R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.).”

Non è richiesta una qualifica particolare per il soggetto procuratore.

S’invita a tenere conto di quanto indicato a pag. 9 e 10 del disciplinare d’asta, poiché nell’ipotesi di presentazione di due o più migliori offerte di eguale importo, il procuratore speciale potrà presentare eventuali offerte migliorative soltanto se in possesso di apposita procura speciale che contenga espressamente tale facoltà.

D2. Si chiede quali documenti sono richiesti per ogni società (visura, statuto, certificazione camerale).

R2. Le imprese individuali e le società commerciali devono allegare all’offerta il modulo Allegato C) mentre le società semplici non iscritte al registro delle imprese, le associazioni o enti privi di personalità giuridica, l’Allegato D). Tali moduli, debitamente compilati in ogni loro parte, andranno inseriti nella busta n. 1 “documentazione” e consentiranno all’Amministrazione di effettuare le verifiche necessarie in fase di aggiudicazione.

Non è richiesta obbligatoriamente l’allegazione della visura camerale né di altra documentazione societaria.

D3. Si chiede se, nel caso in cui i partecipanti siano molteplici, vadano allegati più moduli, ognuno relativo all’offerente e a ciascuna delle società partecipanti.

R.3 Nel caso di presentazione di offerta economica congiunta da parte di due o più persone giuridiche, nella Busta n. 1 “documentazione” andranno inseriti, oltre alla documentazione indicata a pag. 2 del disciplinare d’asta, tanti moduli “allegato C)” o “allegato D)” contenenti le autodichiarazioni di ciascuna delle persone giuridiche offerenti; nella Busta n. 2 “offerta economica” andrà inserito il **modulo “allegato A) Ter “Modello offerta economica congiunta persone giuridiche”** (il modello è riferito, a titolo esemplificativo, all’ipotesi di sottoscrizione dell’offerta da parte di due soggetti, fermo restando che potrebbe essere esteso ad ulteriori offerenti), che si allega al presente chiarimento, debitamente compilato e sottoscritto da ciascuno dei rappresentanti legali dei soggetti giuridici offerenti. Si ricorda che, come descritto a pag. 3 del disciplinare d’asta, in caso di offerta congiunta, dovrà essere inserito un unico assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, pari ad € 20.000,00, essendo l’offerta unica, anche se presentata da più offerenti.

DSPIA_F_DT_ChiarimentoAsta_LC_rev. 03 del 06/05/2021



Si ricorda altresì che l'offerta dovrà contenere, a pena di nullità, l'indicazione dell'intero ammontare offerto congiuntamente.

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, gli offerenti congiunti saranno vincolati e obbligati in solido al pagamento del corrispettivo d'acquisto che sarà pari all'intero ammontare offerto congiuntamente.

D4. Si chiede se è possibile avere la pianta della parte del seminterrato in cui vi sono i box del condominio.

R4. S'invita a fare riferimento agli elaborati grafici allegati all'atto di provenienza, pubblicato con il chiarimento n. 3, nei quali è rappresentato lo spazio occupato dalle unità box nello stato antecedente al frazionamento che è avvenuto dopo la vendita da parte dei costruttori a favore della società edile che ha realizzato i box.

D5. Si chiedono informazioni in merito all'eventuale cambio di destinazione d'uso da richiedere al Comune di Milano da parte del futuro acquirente.

R5. Per quanto riguarda la disciplina del cambio di destinazione d'uso, s'invita a fare riferimento alle indicazioni contenute nelle norme tecniche di attuazione dello Strumento di Pianificazione del Territorio (PPT) attualmente vigente nel comune di Milano.

D6. Si chiede se il regolamento condominiale ha subito dei cambiamenti nel tempo rispetto a quello inizialmente redatto dalla società costruttrice che è stato allegato all'avviso d'asta.

Il regolamento di condominio attualmente vigente, che è stato pubblicato contestualmente all'avviso e alla documentazione d'asta, risulta invariato rispetto a quello originario che è stato istituito in data 20.02.1984 in occasione della sottoscrizione del primo atto di compravendita di una porzione immobiliare compresa nell'edificio.

Il predetto Regolamento viene richiamato ed allegato anche nell'atto di acquisto dell'Ateneo del 22.06.1984.

D7. Si chiede se la porzione di area cortilizia compresa tra il fabbricato oggetto d'asta ed il palazzo adiacente sia di proprietà condominiale ed, in tal caso, se vi sono degli accordi sul diritto di affaccio da parte della proprietà limitrofa.

Il corsello/box che si sviluppa sul lato sud del fabbricato oggetto d'asta è di proprietà condominiale.

L'Università non ha notizia di accordi tra il condominio e la proprietà confinante che si affaccia su detto corsello.

Milano, 14.02.2023

DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI, IMMOBILIARI E ASSICURATIVI
IL RESPONSABILE DELEGATO
F.to Dott. Lorenzo Maiocchi