



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

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO

CHIARIMENTO N. 2

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 Ambrogio da Fossano Bergognone n. 9

D 1. A seguito della richiesta pervenuta di prendere visione dell'ordine del giorno relativo all'ultima assemblea condominiale, si forniscono le seguenti informazioni in merito alle decisioni assunte dal condominio di via Bergognone 9.

R 1. In occasione dell'assemblea condominiale tenutasi in data 31.01.2024, come indicato a pagina 7 del disciplinare d'asta, il condominio ha manifestato interesse per l'avvio dei lavori straordinari di rifacimento della facciata fronte strada.

Nella successiva assemblea straordinaria del 01.07.2024 sono stati approvati i lavori di restauro conservativo della facciata fronte strada e, contestualmente, è stato nominato il D.L. e Coordinatore della sicurezza, nonché esaminata l'offerta di finanziamento presentata da BANCO BPM SPA, con conseguente conferimento all'Amministratore del condominio dell'incarico a stipulare il contratto di finanziamento con BANCO BPM SPA e ad aprire il conto corrente intestato al condominio, previa approvazione da parte dei condomini del finanziamento dell'importo dei lavori in valutazione.

Nello specifico, dunque, l'assemblea che si è tenuta il 01.07. 2024 ha deliberato l'affidamento dei lavori di restauro conservativo all'impresa, prima classificata, Stemco S.r.l. per un importo pari ad euro 517.572,96 + IVA e Oneri e ha approvato la simulazione di mutuo presentata dalla BANCO BPM SPA che prevede un finanziamento complessivo al condominio di euro 644.625,01 da corrispondere in rate mensili di euro 10.613,88 per un totale di 72 rate, TAN 5,440%, TAEG 6,160%, oltre spese e imposte di istruttoria per un totale di euro 7.090,87 e imposta sostitutiva di euro 1.611,56.

Al fine di dare esecuzione alla delibera assembleare approvata in data 01.07.2024, l'Amministratore ha trasmesso ai condomini la richiesta di comunicare la volontà di aderire o meno al piano di finanziamento bancario con l'istituto di credito BPM, specificando che laddove non si dovesse raggiungere il quorum minimo degli aderenti e della somma da erogare fissata dall'Istituto di credito, il finanziamento non potrà essere acceso in forma condominiale e gli interessati dovranno richiederlo direttamente in forma personale a BPM o ad altro istituto di credito.

L'Università degli Studi di Milano, nella persona del Magnifico Rettore, ha manifestato la propria volontà di aderire al sopra citato piano di finanziamento bancario. Pertanto, secondo il piano di riparto redatto in occasione dell'assemblea straordinaria, la quota a carico della



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO
DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI
IMMOBILIARI E ASSICURATIVI



proprietà immobiliare oggetto d'asta (pari a 9 millesimi) ammonta ad euro 5.854,96 da suddividere in 72 rate da euro 81,319 l'una.

Si precisa che, secondo quanto disposto dal disciplinare d'asta (pagina 7), i predetti costi saranno a carico esclusivo della Parte Acquirente, trattandosi di spese straordinarie deliberate durante l'espletamento della procedura d'asta, relative a interventi futuri di cui beneficerà esclusivamente quest'ultima.

Milano, 10.09.2024

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