

# **PROCEDURA DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI N. 7 IMMOBILI LIBERI DI PROPRIETA' COMUNALE APPARTENENTI AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) COLLOCATI IN CONDOMINI IN CUI LA PROPRIETA' PUBBLICA E' MINORITARIA E SITUATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**

## **FAQ (DOMANDE FREQUENTI)**

### **1. DOMANDA**

Che cosa vuol dire 'offerta al rialzo'?

### **RISPOSTA**

Un'offerta al rialzo è un'offerta economica in aumento rispetto al prezzo di stima posto a base d'asta per ciascun lotto.

Ad esempio, se si è interessati al lotto n.1, poiché il valore posto a base d'asta per questo lotto corrisponde a € 183.000,00, l'offerta dovrà essere superiore a € 183.000,00, a pena di esclusione. Per maggiori informazioni, si faccia riferimento agli articoli n.3 e 4 dell'Avviso.

### **2. DOMANDA**

E' prevista la vendita a riscatto?

### **RISPOSTA**

No.

### **3. DOMANDA**

Nel caso la proposta non sia quella vincente, in che tempi viene rimborsata la garanzia versata?

### **RISPOSTA**

La garanzia prestata per un determinato lotto interessato sarà restituita ai soggetti che NON risulteranno aggiudicatari (c.d. non vincenti) entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, salvo che il non aggiudicatario non si sia collocato secondo nella graduatoria del suddetto lotto. In tale ultimo caso, la garanzia resterà vincolante per 180 giorni dalla scadenza dell'irrevocabilità dell'offerta.

### **4. DOMANDA**

Come funziona l'asta?

### **RISPOSTA**

Nel giorno stabilito per l'asta pubblica si procederà all'apertura delle offerte pervenute: si apriranno prima le buste A, contenenti la documentazione amministrativa, e successivamente le buste B, contenenti l'offerta economica per ogni singolo Lotto e se ne darà lettura.

Ogni singolo lotto sarà aggiudicato all'offerta "migliore" (prima aggiudicazione), ma tale aggiudicazione non sarà da intendersi definitiva perché è prevista una procedura di rincaro che sarà espletata secondo le modalità dell'art. 84 e ss. del R.D. n. 827/1924.

Nell'ambito della procedura di rincaro le offerte in aumento per il singolo Lotto non potranno mai essere inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione (c.d. prima aggiudicazione in base al primo incanto).

Terminata la procedura di rincaro, l'aggiudicazione definitiva di ogni singolo lotto sarà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta; nel caso in cui, sempre nell'ambito della procedura di rincaro, nessuno dovesse presentare offerta in aumento, l'aggiudicazione (del primo esperimento di incanto) rimarrà definitiva a favore di colui sulla cui offerta è stato aperto l'incanto. Vale a dire che sarà dichiarata l'aggiudicazione nei confronti dell'offerta più alta del primo incanto per il singolo lotto.

### **5. DOMANDA**

Posso fare il mutuo?

### **RISPOSTA**

La procedura non impedisce al concorrente di richiedere un mutuo, fermo restando che il pagamento di acquisto dell'unità immobiliare interessata dovrà avvenire per intero.

Il prezzo di vendita offerto dovrà essere versato al Comune interamente, con detrazione dell'importo versato per la garanzia prestata.

Non sono, infatti, ammesse rateazioni né dilazioni di pagamento.

Si precisa che, il rilascio di un mutuo è indipendente dalla procedura di asta pubblica esperita dal Comune.

#### **6.DOMANDA**

Gli appartamenti sono in buono stato o sono da ristrutturare?

#### **RISPOSTA**

Tra gli allegati alla documentazione dell'Avviso sono presenti le relazioni tecniche e le foto di ogni alloggio oggetto di alienazione. Per maggiori informazioni, si può contattare l'ufficio tecnico competente all'indirizzo email [serv\\_demaniotecnico@sestosg.net](mailto:serv_demaniotecnico@sestosg.net)

Si fa presente, inoltre, che è obbligatorio il sopralluogo a pena di esclusione della procedura (cfr. art. 8 dell'Avviso d'asta).

#### **7.DOMANDA**

Gli appartamenti sono arredati?

#### **RISPOSTA**

No

#### **8.DOMANDA**

Le spese condominiali ordinarie sono alte?

#### **RISPOSTA**

Come riportato nell'art. 6.1 dell'Avviso, una stima approssimativa delle spese di gestione ordinarie annuali dei singoli lotti sono indicate nella tabella che segue:

<b>Immobile</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Piano</b>	<b>MQ</b>	<b>Stima spese gestione ordinaria annuale</b>
<b>Lotto 1</b>	Via Livorno 236	1°	104,1	€ 900,00
<b>Lotto 2</b>	Via Livorno 563	2°	54,79	€ 300,00
<b>Lotto 3</b>	Via Livorno 563	3°	62,59	€ 350,00
<b>Lotto 4</b>	Via Livorno 563	3°	67,48	€ 380,00
<b>Lotto 5</b>	Via Livorno 563	6°	62,72	€ 350,00
<b>Lotto 6</b>	Via Livorno 563	6°	68,3	€ 360,00
<b>Lotto 7</b>	Via Livorno 563	6°	77,36	€ 400,00

#### **9.DOMANDA**

Sono state approvate o in via di approvazione spese condominiali straordinarie?

#### **RISPOSTA**

Al momento non risultano spese straordinarie deliberate.

#### **10.DOMANDA**

Ci sono spese condominiali arretrate non pagate dal precedente proprietario?

#### **RISPOSTA**

L'attuale proprietario degli immobili oggetto di alienazione è il Comune di Sesto San Giovanni e non ci sono spese condominiali arretrate non pagate. Il Comune provvederà al saldo delle suddette spese fino alla data di vendita di ogni singolo Lotto secondo quanto indicato dall'amministrazione condominiale.

Il Responsabile del Procedimento  
Rosalinda Spina