

# FAQ PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORNAREDO ADIBITO A SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO (SAP)

## DOMANDE FREQUENTI SULLE CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO

- 1. L'alloggio è stato costruito in un contesto di edilizia convenzionata. Viene, pertanto, venduta esclusivamente il diritto di superficie oppure viene trasferita l'intera proprietà? Viene alienata l'intera proprietà dell'immobile, l'acquirente entrerà quindi nel pieno possesso dell'alloggio e relative pertinenze.**

Viene alienata l'intera proprietà dell'immobile, l'acquirente entrerà quindi nel pieno possesso dell'alloggio e relative pertinenze.
- 2. Nel regolamento di condominio si parla del sottotetto sovrastante di uso esclusivo dell'immobile al secondo piano. Non essendoci però nessuna botola o accesso alla mansarda, sussiste realmente la possibilità di collegamento con il resto dell'appartamento?**

Il sottotetto sovrastante è di proprietà esclusiva dell'appartamento, ed è possibile effettuare il collegamento. Per farlo, tuttavia, è necessario presentare un apposito progetto all'Ufficio Edilizia privata, che deve approvarne la fattibilità e autorizzare i lavori a carico esclusivo del richiedente.
- 3. L'edificio o l'appartamento è dotato del certificato di abitabilità?**

Non è presente certificato di abitabilità per l'appartamento oggetto di vendita. Questo non influisce in alcun modo sull'utilizzo dell'immobile, che è a tutti gli effetti classificato come abitazione di tipo A/3.
- 4. A quanto ammontano le spese condominiali relative all'immobile oggetto di vendita? L'aggiudicatario dovrà farsi carico delle spese pregresse non saldate?**

Come da ultimo documento trasmesso dall'Amministratore di Condominio (Studio Cornaredo), le spese condominiali ammontano indicativamente a €750,00 di cui:

  - Spese di proprietà (fisse, in base ai millesimi riferiti all'immobili) € 125,00;
  - Spese condominiali (variabili a seconda dei consumi) € 625,00.

All'atto di stipula del contratto di rogito notarile, il Comune rilascerà una liberatoria nella quale dichiarerà di provvedere a saldare tutte le spese pregresse per l'appartamento alla data di registrazione del contratto di compravendita.
- 5. Qual è la certificazione energetica posseduta dall'alloggio?**

La classe energetica dell'alloggio, come da certificazione energetica che verrà allegata all'atto di compravendita da formalizzarsi, è la classe F.
- 6. Che tipo di riscaldamento possiede l'alloggio?**

Il riscaldamento è di tipo autonomo.

7. **In che anno è stato costruito il complesso condominiale nel quale è situato l'appartamento?**

Il complesso condominiale "I Fontanili", nel quale è situato l'alloggio oggetto di vendita, è stato ultimato nell'anno 1985.

## **DOMANDE FREQUENTI SULLA PROCEDURA**

1. **In caso di aggiudicazione, è possibile proporre un notaio diverso da quello scelto dall'Amministrazione per la stipula dell'atto di rogito?**

No, la scelta del notaio rimane di esclusiva competenza dell'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio. Il notaio di fiducia dell'Amministrazione, designato per rogare tutti i contratti dove l'Ente è parte, è la dott.ssa Maria Gentile, con studio a Rho (MI).

2. **Posso portare con me altre persone/familiari/interessati all'appartamento? È possibile presentare l'offerta di acquisto assieme ad essi?**

È possibile recarsi ad effettuare il sopralluogo con altre persone interessate all'alloggio. L'offerta deve, invece, essere presentata da un solo nominativo.

3. **Nell'atto di rogito è possibile, per l'aggiudicatario, cointestare altri familiari/persone come acquirenti dell'immobile?**

Non è ammessa cointestazione. Il soggetto che presenta l'offerta l'unico che può comparire anche nell'atto di rogito notarile successivo.

4. **Si possono effettuare più sopralluoghi sull'immobile oggetto d'acquisto?**

Sì, è possibile effettuare più sopralluoghi, finalizzati alla miglior valutazione della possibilità di presentazione di un'offerta per l'acquisto, previa richiesta all'Ufficio casa secondo le modalità previste dal bando. Una volta effettuata l'aggiudicazione dell'asta, sono possibili ulteriori sopralluoghi dell'acquirente finalizzati al perfezionamento delle procedure per la stipula del rogito notarile (ad es. ispezioni del perito dell'istituto di credito designato per il rilascio di finanziamento ipotecario) previa richiesta scritta, anche a mezzo mail, all'Ufficio competente.