



ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI "FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO II"

PARTE VENDITRICE

BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy Società di Gestione del Risparmio p.A. (SGR), per conto di fondo "Fondo Immobiliare - Comune di Milano II" (Fondo).

OGGETTO

Procedura attraverso asta al massimo rialzo (Procedura), da svolgersi in conformità al relativo disciplinare di gara (Disciplinare), per l'alienazione di immobili di proprietà del Fondo, mediante offerta in busta chiusa.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Oggetto di alienazione sono i seguenti immobili, come da elenco e tabella riepilogativa sotto riportata:

- 1) **Milano, Via Don Calabria - Via Pusiano:** area edificabile (Immobile 1)
- 2) **Milano, Via Galileo Ferraris 3-7-9:** Immobile cielo-terra parzialmente occupato (Immobile 2)
- 3) **Milano, Piazza Abbiategrasso 2:** Immobile cielo-terra libero (Immobile 3)
- 4) **Milano, Via Lelio Basso 9:** porzione di fabbricato parzialmente occupato (Immobile 4) congiuntamente, gli "Immobili".

Gli Immobili sopra elencati oggetto del presente avviso d'asta sono liberi con l'eccezione dell'Immobile 2 e dell'Immobile 4 (parzialmente occupati).

La vendita di tutti gli Immobili sopra elencati avverrà a corpo e non a misura, nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui ciascuno di essi si trova, secondo i termini e le condizioni specificati nel Disciplinare.

CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La procedura di accreditamento, il Disciplinare e le informazioni meramente preliminari relative a ciascun Immobile saranno disponibili, a partire dalle ore 12.00 di mercoledì 21 Dicembre 2011 in formato digitale su apposita data room virtuale accessibile mediante l'utilizzo di una password.

L'indirizzo web e la password verranno rilasciati su semplice richiesta da inviarsi all'indirizzo di posta elettronica fondo.milano2@bnpparibas.com, con indicazione di un nominativo, numero di fax e indirizzo di posta elettronica a cui trasmettere le informazioni di accesso.

La procedura di accreditamento (da effettuarsi fino al 16 marzo 2012) è finalizzata a consentire la partecipazione all'asta esclusivamente a soggetti che non si trovino in situazione di conflitto di interessi con la SGR.

L'ulteriore documentazione relativa agli Immobili potrà essere consultata con le suddette modalità una volta completata la procedura di accreditamento, secondo quanto previsto dal Disciplinare. Si precisa, inoltre, fin d'ora che i contenuti di tutti i documenti contrattuali relativi alla Procedura saranno in lingua italiana e non saranno oggetto di negoziazione.

SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi su ciascun Immobile si potranno svolgere secondo il calendario, la durata e le modalità che verranno disposti a insindacabile giudizio della SGR, secondo quanto previsto dal Disciplinare.

PREZZO MINIMO E MODALITÀ DI VENDITA

Il prezzo minimo a base del presente invito ad offrire in relazione all'acquisto di ciascun Immobile è riportato nella tabella riepilogativa sotto allegata. Gli importi di cui alla tabella si intendono al netto di imposte e oneri fiscali e tributari previsti dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di trasferimento di ciascun Immobile.

Saranno ammesse singole offerte per l'acquisto di uno o più immobili secondo quanto previsto dal Disciplinare.

Verranno unicamente ammesse offerte pari al relativo prezzo minimo di vendita, ovvero con un rialzo minimo prestabilito per l'acquisto di ciascun singolo Immobile non inferiore a Euro 1.000,00 (mille/00).

GARANZIE

Contestualmente alla presentazione dell'offerta (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) sarà necessario, a pena di esclusione, prestare con le modalità previste dal Disciplinare un deposito cauzionale infruttifero ovvero una garanzia bancaria autonoma e a prima domanda (la "Garanzia") pari all'1% del relativo prezzo minimo a base d'asta indicato nel presente avviso. Si segnala, inoltre, che l'offerente aggiudicatario sarà tenuto ad integrare tale garanzia con un ulteriore deposito cauzionale infruttifero ovvero una ulteriore garanzia bancaria a prima domanda pari al 9% del prezzo minimo a base d'asta indicato nel presente avviso.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico dell'offerta, in conformità alle prescrizioni ed alle modalità previste dal Disciplinare, dovrà essere consegnato entro e non oltre le ore 12 del giorno giovedì 29 marzo 2012. Ciascun offerente dovrà svolgere in proprio le opportune verifiche e valutazioni in merito alla completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione e della presentazione dell'offerta, nonché a verificare sul sito gli aggiornamenti intervenuti prima della presentazione dell'offerta.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è da intendersi quale invito ad offrire, pertanto non costituisce, né può essere interpretato come un'offerta di vendita o un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non comporterà né per la SGR, né per il Fondo, alcun impegno a concludere accordi o a dar corso alla vendita.

Tutti i costi e le spese sostenute dai partecipanti alla Procedura saranno e rimarranno integralmente a carico degli stessi.

Immobile	Indirizzo	N.C.E.U.				Tipologia	SLP edificabile mq. circa	Stato occupazionale	Prezzo Minimo a base d'asta Euro
		Fg.	Part.	Sub.	Classamento				
1	Milano, Via Don Calabria - Via Pusiano	241	10	-	SEMINATIVO	area edificabile	1.575	libero	1.360.000
		241	93	-	SEMINATIVO				
		241	94	-	ENTE URBANO				
2	Milano, Via Galileo Ferraris, 3, 7,9	220	194	2	D/7	Cielo-Terra	4.096**	parzialmente occupato	700.000
			196	1					
			197	1					
			202	2					
220	203	3	D/7	Cielo-Terra	4.096**	parzialmente occupato	700.000		
	204	1							
	209	1							
	231	2							
220	209	2	C/2	Cielo-Terra	7.749***	libero	6.750.000		
	231	1							
3	Milano, Piazza Abbiategrasso, 2	602	140	701	B/5	Cielo-Terra	1.285**	parzialmente occupato	850.000 / 1.051.600 *
		679	10	704	A/3				
		679	10	701	BCNC				
		679	10	702	C/1				
		679	10	703	C/2				
		679	10	705	C/2				
		679	10	708	C/2				
		679	10	706	C/2				
679	10	707	C/2						
<p>Nota:</p> <p>* Si precisa che l'importo di Euro 850.000 si riferisce all'ipotesi in cui il conduttore dell'unità di cui al Sub.704 eserciti il proprio diritto di opzione per l'acquisto dell'unità stessa in conformità alla delibera della Giunta Comunale PG 789909/2009 del 23 ottobre 2009, nonché dalla delibera del Consiglio Comunale PG 937397/2009; tale importo è quindi relativo all'acquisto dell'Immobile 4 comprensivo dei soli Sub. 701, 702, 703, 705, 708, 706 e 707. Qualora invece tale diritto d'opzione non dovesse essere esercitato, il prezzo minimo sarà pari ad Euro 1.051.600 e l'offerta dovrà avere ad oggetto l'intero Immobile 4 (compreso quindi anche il Sub. 704).</p> <p>** recupero SLP esistente</p> <p>*** SLP di nuova edificazione (previa demolizione edificio esistente)</p>									
Totale Euro								10.681.600	