



## **ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI "FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I"**

### **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 I" (Fondo).

### **OGGETTO**

Procedura attraverso asta al massimo rialzo (**Procedura**), da svolgersi in conformità al disciplinare di gara (**Disciplinare**), per l'alienazione di beni immobili e diritti reali immobiliari di titolarità del Fondo, mediante offerta in busta chiusa.

### **DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI IMMOBILI**

Oggetto del presente invito ad offrire sono i seguenti beni immobili e diritti reali immobiliari:

1) autorimessa di 483 posti auto pubblici, sviluppata su tre piani interrati sita in **Milano, Piazza Armando Diaz 1 (Immobile 1)**. Si precisa che:

- (i) oggetto di alienazione è il diritto di superficie ex art. 955 c.c. e la relativa proprietà (superficiaria) dell'Immobile 1, diritto costituito in favore del Fondo per la durata di anni novanta a partire dal 30 aprile 2008 e che sarà trasferito per la residua durata dalla data del trasferimento;
- (ii) il diritto di superficie sarà trasferito a condizione che l'acquirente si impegni a: (a) mantenere la destinazione a parcheggio dell'Immobile 1 per tutta la durata del diritto di superficie; e (b) rispettare i rapporti attualmente in essere in relazione all'Immobile 1, derivanti in particolare da una concessione per la gestione del parcheggio stipulata dal precedente proprietario in data 10 febbraio 2000, con le stesse modalità fino alla scadenza convenzionalmente stabilita (31 dicembre 2029).

L'alienazione del diritto di superficie e dell'Immobile 1 avverrà a corpo e non a misura nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui l'Immobile 1 si trova.

2) autorimessa di 186 posti auto e motocicli, sviluppata su un unico piano interrato sita in **Milano, Via Capuana 7 (Immobile 2)**.

L'alienazione dell'Immobile 2 avverrà a corpo e non a misura nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui l'Immobile 2 si trova. Si precisa che l'Immobile 2 è libero.

### **CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

La procedura di accreditamento, il Disciplinare e le informazioni preliminari concernenti ciascun Immobile saranno disponibili a partire dal **19 ottobre 2009** su apposita Data Room Virtuale accessibile mediante l'utilizzo di *password*, che verrà rilasciata su semplice richiesta inviata all'indirizzo di posta elettronica [milano.diaz-capuana@drs-digital.com](mailto:milano.diaz-capuana@drs-digital.com).

L'ulteriore documentazione relativa a ciascun Immobile (ivi inclusa quella relativa al rapporto con il concessionario) potrà essere consultata, con le suddette modalità, una volta completata la procedura di accreditamento, secondo quanto previsto dal Disciplinare. La procedura di accreditamento (da effettuarsi fino al **30 ottobre 2009**) è finalizzata anche a consentire la partecipazione all'asta esclusivamente a soggetti che non si trovino in una situazione di conflitto di interessi con la SGR. 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 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 è il seguente: (i) **Euro 14.671.000** per l'acquisto del diritto di superficie e dell'Immobile 1; e (ii) **Euro 1.606.000** per l'acquisto dell'Immobile 2; ovvero (iii) **Euro 16.277.000** per l'acquisto del diritto di superficie e di entrambi gli Immobili. Tali importi 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 del diritto di superficie e di ciascun Immobile.

Saranno ammesse offerte per l'acquisto del solo diritto di superficie e dell'Immobile 1 o del singolo Immobile 2 ovvero per l'acquisto del diritto di superficie e di entrambi gli Immobili, secondo quanto previsto dal Disciplinare.

Verranno unicamente ammesse offerte al rialzo rispetto al relativo prezzo minimo di vendita, con un rialzo minimo prestabilito (i) non inferiore a Euro 1.000,00 per l'acquisto del solo diritto di superficie e dell'Immobile 1 ovvero del singolo Immobile 2; (ii) non inferiore a Euro 2.000,00 per l'acquisto del diritto di superficie e di entrambi gli Immobili.

### **GARANZIE**

Si segnala fin d'ora che contestualmente alla presentazione dell'offerta (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) per l'acquisto del diritto di superficie e dell'Immobile 1 o dell'Immobile 2 ovvero del diritto di superficie e di entrambi gli Immobili sarà necessario, a pena di esclusione, versare un deposito cauzionale infruttifero, pari al 10% del relativo prezzo minimo, con le modalità previste dal Disciplinare.

### **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 12.00 del giorno **23 novembre 2009**. 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.