



**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 del fondo comune di investimento immobiliare "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 qui riportata.

Congiuntamente, gli "Immobili" e, ciascuno di essi, un "Immobile".

Gli Immobili sono liberi e/o occupati a vario titolo. Le informazioni relative allo stato occupazionale di ciascun Immobile sono a disposizione nella *data room* virtuale dedicata.

Si precisa che gli Immobili n. 17, 21 e 32 sono dichiarati di interesse culturale e sottoposti alle disposizioni di tutela contenute nel D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e, in particolare, sono soggetti, in caso di vendita a terzi, al diritto di prelazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e degli altri enti pubblici territoriali titolati ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D. Lgs. 42/2004.

La vendita di tutti gli Immobili qui 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

Le informazioni meramente preliminari relative a ciascun Immobile, insieme alla documentazione che regola la procedura d'asta (in particolare, procedura di accreditamento e Disciplinare) saranno disponibili, a partire dalle ore 14.00 del 26 giugno 2012 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.

L'ulteriore documentazione relativa agli Immobili potrà invece essere consultata una volta completata la procedura di accreditamento. Tale procedura, finalizzata a consentire la partecipazione all'asta esclusivamente a soggetti che non si trovino in situazione di conflitto di interessi con la SGR, potrà essere espletata a partire dal 3° (terzo) giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del presente avviso d'asta ed entro il termine che sarà comunicato dalla SGR per ciascun Immobile in un apposito avviso che indicherà anche il termine entro cui possono essere presentate delle offerte in relazione a tale immobile. 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.

Si segnala che il prezzo minimo relativo a ciascun Immobile potrà essere modificato dalla SGR in relazione alle variazioni del relativo valore di mercato quale rilevato dall'esperto indipendente del Fondo alla fine di ogni semestre di calendario successivo alla pubblicazione del presente avviso d'asta. 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).

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Qualora un soggetto, dopo l'espletamento della procedura di accreditamento, sia interessato all'acquisto di un Immobile, potrà presentare, in conformità alle prescrizioni e alle modalità previste nel Disciplinare, una manifestazione di interesse senza indicare menzione del prezzo offerto (la "Manifestazione di Interesse"). Con la Manifestazione di Interesse, il soggetto interessato si impegna a presentare un'offerta per l'acquisto dell'Immobile entro il termine indicato dalla SGR mediante pubblicazione di apposito avviso in *data room*. Salvo quanto diversamente previsto dalla SGR, tale termine sarà pari a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla pubblicazione, da parte della SGR, dell'avviso stesso (il "Termine Presentazione Offerte").

L'avviso della SGR di cui sopra indicherà: (a) il termine entro il quale gli altri soggetti interessati potranno espletare la procedura di accreditamento (qualora questa non sia già stata espletata); e (b) il successivo termine entro cui tali soggetti potranno presentare delle offerte d'acquisto (le "Offerte" e, ciascuna di essa, l'"Offerta") in relazione all'Immobile oggetto d'avviso (cioè il Termine Presentazione Offerte).

Il plico dell'Offerta relativa ad un determinato Immobile, in conformità alle prescrizioni ed alle modalità previste dal Disciplinare, dovrà essere consegnato entro e non oltre il Termine Presentazione Offerte.

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.

GARANZIA

Contestualmente alla presentazione della Manifestazione di Interesse (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) sarà necessario, a pena di esclusione, produrre con le modalità previste dal Disciplinare la ricevuta di un bonifico bancario ovvero un assegno circolare (la "Prima Garanzia") per un importo pari al 2% del relativo prezzo minimo a base d'asta indicato nel presente avviso.

Parimenti, contestualmente alla presentazione dell'Offerta (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) sarà necessario, a pena di esclusione, produrre con le modalità previste dal Disciplinare la ricevuta di un bonifico bancario ovvero un assegno circolare (la "Garanzia") per un importo pari al 2% del relativo prezzo minimo a base d'asta indicato nel presente avviso, fermo restando che il soggetto che ha presentato una Manifestazione di Interesse non sarà tenuto a produrre anche la Garanzia in quanto la SGR, a seguito di presentazione di Offerta da parte del soggetto che ha presentato la Manifestazione di Interesse, imputerà automaticamente la Prima Garanzia a Garanzia. Si segnala, inoltre, che l'offerente aggiudicatario sarà tenuto ad integrare tale garanzia con un ulteriore bonifico bancario ovvero un assegno circolare per un importo pari all'8% del prezzo minimo a base d'asta indicato nel presente avviso.

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	Comune	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Tipologia	Stato Occupazionale	Prezzo minimo a base d'asta
1	Via Zecca Vecchia, 3 **	Milano	388 388 388	167 167 167	701 702 703	D/7 A/10 C/3	Cielo Terra	parzialmente occupato	10.070.000
	Via Valpetrosa, 6 **	Milano	388	300	701	C/6			
2	Via Quadrio, 9 **	Milano	265 265	231 232		Ente urbano Ente urbano	area edificabile	libera	2.950.000
3	Via Anfiteatro	Milano	348	474		F/1	area edificabile	libera	4.340.000
4	Via Ravenna, 30 **	Milano	584 584 584 584 584	117 117 117 117 117	1 2 3 4 5	BCNC A/3 A/3 C/3 C/2	Cielo Terra	libero	690.000
5	Via Ravenna 40 **	Milano	584	139		A/7	Cielo Terra	libero	460.000
6	Via San Dionigi **	Milano	584 584 584 584	51 134 138 140		Fabbr rurale * Seminativo Seminativo Seminativo	area edificabile	parzialmente occupato	1.200.000
7	Via Trentacoste, 8	Milano	360	223 224 225		B/4	Cielo Terra	parzialmente occupato (senza titolo)	6.800.000
8	Via A. Cecchi, 13 / Fusaro, 10 **	Milano	431 431 431 431	195 195 195 454	701 702 703	BCNC C/3 C/1 Ente urbano	Cielo Terra	libero	1.800.000
9	Via Patellani, 1	Milano	526	35		C/2	area edificabile	libera	1.040.000
10	Via Raimondi, 15 **	Milano	92 92	82 164		F/1 F/1	area edificabile	libera	770.000
11	Via Missaglia, 46	Milano	628	196		D/6	Cielo terra	Occupato	2.900.000
12	Via Scaldasole, 8	Milano	474	462	2	C/1	porzione	libero	344.000
			474	462	7	C/6	porzione	libero	30.000
			474	462	702	C/2	porzione	libero	52.000
13	Via Scaldasole, 8	Milano	474	462	3	A/3	porzione	libero	438.500
			474	462	8	C/6	porzione	libero	30.000
			474	462	703	C/2	porzione	libero	31.180
14	Via Scaldasole, 8	Milano	474	462	4	A/3	porzione	libero	430.000
			474	462	9	C/6	porzione	libero	38.000
			474	462	704	C/2	porzione	libero	17.940
15	Via Scaldasole, 8	Milano	474	462	5	A/3	porzione	libero	438.500
			474	462	10	C/6	porzione	libero	38.000
			474	462	705	C/2	porzione	libero	17.940
16	Via Scaldasole, 8	Milano	474	462	6	A/3	porzione	libero	430.000
			474	462	11	C/6	porzione	libero	38.000
			474	462	706	C/2	porzione	libero	17.940
17	Via Bagutta, 12 **	Milano	Cielo Terra				parzialmente occupato	31.000.000	
18	C.so Vercelli, 22 **	Milano	383	38	701	A/10	porzione	libera	3.480.000
19	Via Circo 11/ Via del Torchio 16 **	Milano	388	384	510	A/10	porzione	libera	790.000
20	Via Ferraris Galileo 1	Milano	220 220 220 220 220 220 220	247 247 247 247 247 247 247	5 10 11 701 702 703 704	A/5 A/5 A/5 BCNC C/3 A/4 C/2	Cielo Terra	parzialmente occupato (senza titolo)	1.200.000
21	Via Carbonari 30	Milano	227	29		C/2	Cielo Terra	libero	580.000
22	Via Botta 10	Milano	479	398	1	A/10	porzione	libero	263.200
23	Via Botta 10	Milano	479	398	2	A/10	porzione	libero	391.900
24	Via Botta 10	Milano	479	398	3	A/10	porzione	libero	274.900
25	Via Botta 10	Milano	479	398	86	C/6	porzione	libero	35.000
26	Via Botta 10	Milano	479	398	87	C/6	porzione	libero	35.000
27	Via Osimo 3	Milano	585	122	2	C/1	porzione	in via di liberazione	118.500
28	Via Osimo 3	Milano	585	122	3	C/1	porzione	libero	237.500
29	Via Osimo 1	Milano	585 585	46 46	713 714	C/1 A/3	Cielo Terra	libero	437.000
30	Via Carlone 7/via Orsini 23	Milano	377	165	42	A/3	porzione	libero	235.000
31	Via Carlone 4/ Via Legioni Romane 18	Milano	377	254	13	C/6	porzione	libero	23.500
32	Via Cristoforo Colombo, 2 **	Recco	4 4 4 4 4	478 479 479 480 481	3 4	ULIVETO A/3 A/8 SEMINATIVO ARBOREO A/8	Cielo Terra	libero	5.700.000
33	Via Razza **	Milano	270 270	217 299		F/1 ENTE URBANO	area edificabile	occupato	1.300.000
34	Via Forze Armate 69	Milano	376 376 376 376 376	145 146 146 244 249	1 2 2	F/1 BCNC C/2 C/2 C/2	Cielo Terra	libero	930.000
35	Via Don Calabria Via Pusiano	Milano	241 241 241	10 93 94		SEMINATIVO SEMINATIVO F/1	area edificabile	libero	1.240.000
36	Piazza Abbiategrasso 2	Milano	602	140	701	B/5	Cielo Terra	libero	6.300.000
Totale Euro									89.983.500

Note:

* Il fabbricato rurale che insiste sul mappale, che non sarà oggetto di trasferimento, dovrà essere demolito a cura e spese del Comune

** Immobili oggetto di aggiornamento catastale

Si precisa che gli Immobili n. 17, 21 e 32 sono dichiarati di interesse culturale e sottoposti alle disposizioni di tutela contenute del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e, in particolare, sono soggetti, in caso di vendita a terzi, al diritto di prelazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e degli altri enti pubblici territoriali titolati ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D. Lgs. 42/2004.