



AVVISO

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

PARTE VENDITRICE

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

OGGETTO

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

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Il bene immobile oggetto di alienazione è sito in **Rapallo** (Genova), **Via Marco Polo 7** ed è composto dalle seguenti unità immobiliari a uso residenziale:

- n. 3 appartamenti (*comprensivi di cantine, soffitte e 1 box*), indicati nella tabella riepilogativa in calce alla presente.

Si precisa che le unità oggetto di alienazione (**Immobili**) sono sfitte e che l' edificio, una villa costruita nel 1939, in cui si trovano gli Immobili è sottoposto a vincolo culturale ex D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*).

La vendita degli Immobili avverrà in blocco, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza in cui gli stessi si trovano.

CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La procedura di accreditamento, il Disciplinare e le informazioni preliminari concernenti gli Immobili saranno disponibili a partire dal 16 Aprile 2009 su apposita Data Room Virtuale accessibile mediante l' utilizzo di password, che verrà rilasciata su semplice richiesta inviata all' indirizzo di posta elettronica rapalloviamarcopolo@drs-digital.com. La procedura di accreditamento (da effettuarsi fino al 4 Maggio 2009) è finalizzata anche a consentire la partecipazione all' asta esclusivamente a soggetti che non si trovino in una situazione di attuale o potenziale conflitto di interessi con la SGR.

Una volta completata la procedura di accreditamento, sarà possibile consultare, con le stesse modalità di cui sopra, la documentazione completa relativa agli Immobili, secondo quanto previsto dal Disciplinare.

Si precisa, inoltre, fin d' ora, che i contenuti di tutti i documenti contrattuali relativi alla procedura di alienazione degli Immobili 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 posto a base del presente invito ad offrire e relativo agli Immobili è riportato nella tabella riepilogativa in calce alla presente. Saranno ammesse esclusivamente offerte relative all' acquisto in blocco di tutti gli Immobili.

L' importo di cui alla tabella si intende 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 bene in questione.

Resta inteso che, considerato che gli Immobili sono sottoposti a vincolo culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, il contratto di compravendita sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione di cui all' art. 60 e seguenti del citato D. Lgs. n. 42/2004.

Verranno unicamente ammesse offerte al rialzo rispetto al prezzo minimo di vendita, con un rialzo minimo prestabilito non inferiore a Euro 500,00 (euro cinquecento).

GARANZIE

Si segnala fin d' ora che in occasione della presentazione dell' offerta (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) relativa all' acquisto degli Immobili sarà necessario - a pena di esclusione - presentare, unitamente alla stessa, un deposito cauzionale infruttifero, da prestare secondo quanto previsto dal Disciplinare, pari al 10% del prezzo minimo complessivo.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Il plico dell' offerta, in conformità alle prescrizioni ed alle modalità di cui al Disciplinare, dovrà essere consegnato entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 19 Giugno 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 verificare sul sito gli aggiornamenti intervenuti prima della presentazione dell' offerta.

DIRITTO DI OPZIONE

L' edificio nel quale sono ubicati gli Immobili include anche la seguente ulteriore unità, di proprietà del Fondo, che completa la villa:

- n. 1 appartamento posto al piano secondo, censito al Catasto Fabbricati di Rapallo al Foglio 35 part. 237 sub 4, anch' esso sottoposto a vincolo culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Tale unità immobiliare è attualmente occupata (**Unità Opzionale**) e non è oggetto del presente avviso di asta.

Come meglio specificato nel Disciplinare, con riferimento all' Unità Opzionale sarà riconosciuto all' offerente aggiudicatario degli Immobili un diritto di opzione - sospensivamente condizionato al mancato esercizio da parte del conduttore dell' Unità Opzionale (o di altro soggetto legittimato) dell' opzione di acquisto della piena proprietà - per: (a) l' acquisto della piena proprietà dell' Unità Opzionale ad un prezzo di Euro 477.500,00, in caso di mancato esercizio da parte del conduttore dell' opzione di acquisto dell' usufrutto, fermo restando il diritto al rinnovo del contratto di locazione; ovvero (b) l' acquisto della nuda proprietà dell' Unità Opzionale in caso di esercizio da parte del conduttore dell' opzione di acquisto dell' usufrutto. Il prezzo di vendita della nuda proprietà sarà comunicato a seguito dell' esercizio da parte del conduttore del diritto di opzione per l' acquisto dell' usufrutto. Il valore dell' usufrutto e del restante diritto di nuda proprietà sarà calcolato secondo i coefficienti ex D.P.R. n. 131/1986, come modificati, da ultimo, dal D.M. dell' Economia e delle Finanze del 7 gennaio 2008, applicati al valore della piena proprietà pari al valore di mercato della stessa Unità Opzionale libera. L' offerente aggiudicatario non potrà vantare alcun diritto, in base alla procedura di alienazione o a qualsiasi altro titolo, nel caso in cui i titolari dei diritti di opzione relativi all' Unità Opzionale abbiano esercitato detti diritti.

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 presente procedura saranno e rimarranno integralmente a carico degli stessi.

Unità	Immobili	Piano	Identificativo Catastale	Prezzo minimo a base d' asta
1	Appartamento e locali accessori	Terra	Foglio 35 particella 237 subalterno 2, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 5, consistenza 8,5 vani	Euro 2.120.000,0
	Appartamento	Primo	Foglio 35 particella 237 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 6, consistenza 8 vani	
	Appartamento e soffitte	Secondo	Foglio 35 particella 237 subalterno 5, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 6, consistenza 4,5 vani	
	Box	Terra	Foglio 35 particella 237 subalterno 1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 8, consistenza 17 mq	

