



**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 relativo disciplinare di gara (Disciplinare), per l'alienazione di immobili di proprietà del Fondo, mediante offerta in busta chiusa.

**DESCRIZIONE SOMMARIAMENTE DEGLI IMMOBILI**

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

- 1) **Milano, Via Archimede 94**: appartamento al piano rialzato, con annessa cantina, soffitta e giardino di pertinenza (**Immobile 1**).
- 2) **Milano, Via Colletta 12**: appartamento al piano terzo, con annessa cantina (**Immobile 2**).
- 3) **Milano, Viale Corsica 5**: appartamento al piano terzo, con annessa cantina (**Immobile 3**).
- 4) **Milano, Via Crema 2**: appartamento al piano quinto con annessa soffitta (**Immobile 4**).
- 5) **Milano, Via delle Rose 38**: appartamento al piano primo, con annessa cantina e giardino di pertinenza (**Immobile 5**).
- 6) **Numana (Ancona), Via Montalbano 10/12**: complesso edilizio, composto da due fabbricati con annesso terreno di pertinenza (**Immobile 6**). Si precisa che l'immobile 6 è sottoposto a vincolo culturale ex D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- 7) **Milano, Via Pescara 43**: appartamento al piano terra e primo (**Immobile 7**).
- 8) all'interno del complesso sito in Milano, **Via Quadrio 15**:
  - appartamento al piano primo, con annessa cantina (**Immobile 8A**)
  - appartamento al piano primo, con annessa cantina (**Immobile 8B**)
  - appartamento al piano terzo, con annessa cantina (**Immobile 8C**)
  - appartamento al piano terzo, con annessa cantina (**Immobile 8D**); e
  - appartamento al piano quarto, con annessa cantina (**Immobile 8E**).

Si precisa che ciascuna unità immobiliare all'interno del complesso sito in Milano, Via Quadrio 15 (complessivamente, l'Immobile 8) è sottoposta a vincolo culturale ex D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

- 9) **Milano, Via Tallone 11**: appartamento al piano quarto, con annessa cantina (**Immobile 9**).

Tutti gli Immobili sopra elencati oggetto del presente avviso d'asta sono liberi.

La vendita di ciascun Immobile oggetto del presente avviso d'asta 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 preliminari relative a ciascun Immobile saranno disponibili dal **3 Novembre 2009** in formato cartaceo presso la sede della SGR in Milano, Corso Italia n. 15/A (4° piano). Inoltre, la medesima documentazione sarà disponibile anche su apposita *data room* virtuale accessibile mediante l'utilizzo di una *password*, che verrà rilasciata su semplice richiesta inviata all'indirizzo di posta elettronica [milano.porzioni-immobiliari@drs-digital.com](mailto:milano.porzioni-immobiliari@drs-digital.com).

L'ulteriore documentazione relativa a ciascun Immobile 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 **18 Novembre 2009**) è finalizzata, tra l'altro, a consentire la partecipazione all'asta esclusivamente a soggetti che non si trovino in 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 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 per l'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 offerte per l'acquisto di uno o più Immobili ovvero per l'acquisto di tutti 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 per l'acquisto di ciascun singolo Immobile non inferiore a Euro 500,00 (cinquecento/00) e per l'acquisto di tutti gli Immobili non inferiore a Euro 1.000,00 (mille/00).

**TABELLA RIEPILOGATIVA IMMOBILI**

| Immobile | Indirizzo                             | Superficie lorda coperta | Prezzo minimo a base d'asta |
|----------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1        | Milano, Via Archimede 94              | Circa 85 mq              | Euro 290.400                |
| 2        | Milano, Via Colletta 12               | Circa 102 mq             | Euro 395.400                |
| 3        | Milano, Viale Corsica 5               | Circa 67 mq              | Euro 183.000                |
| 4        | Milano, Via Crema 2                   | Circa 71 mq              | Euro 328.500                |
| 5        | Milano, Via delle Rose 38             | Circa 52 mq              | Euro 194.750                |
| 6        | Numana (Ancona), Via Montalbano 10/12 | Circa 393 mq             | Euro 692.600                |
| 7        | Milano, Via Pescara 43                | Circa 74 mq              | Euro 73.700                 |
| 8A       | Milano, Via Quadrio 15                | Circa 74 mq              | Euro 264.300                |
| 8B       | Milano, Via Quadrio 15                | Circa 72 mq              | Euro 265.200                |
| 8C       | Milano, Via Quadrio 15                | Circa 82 mq              | Euro 280.800                |
| 8D       | Milano, Via Quadrio 15                | Circa 73 mq              | Euro 278.550                |
| 8E       | Milano, Via Quadrio 15                | Circa 85 mq              | Euro 321.000                |
| 9        | Milano, Via Tallone 11                | Circa 53 mq              | Euro 193.800                |
|          |                                       | <b>TOTALE</b>            | <b>Euro 3.762.000</b>       |

Resta inteso che, considerato che l'**Immobile 6** è ciascuna unità facente parte dell'**Immobile 8** sono sottoposte a vincolo culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), il relativo contratto di compravendita sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione di cui all'art. 60 e seguenti del suddetto decreto.

**GARANZIE**

Si segnala fin d'ora che contestualmente alla presentazione dell'offerta (redatta secondo il modello di cui al Disciplinare) relativa all'acquisto di ciascun Immobile o di tutti gli Immobili sarà necessario, a pena di esclusione, prestare 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 del giorno **10 Dicembre 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.