

**COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO
AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE**

VENDITA, CON ASTA PUBBLICA, DELLA TOTALITA' DELLE QUOTE DEI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO RISERVATO DENOMINATI "FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I" E "FONDO IMMOBILIARE- COMUNE DI MILANO II". SECONDO AVVISO PUBBLICO .

In esecuzione alle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 95 del 5.12.2022 e n.93 del 2.12.2024, il **giorno 3 MARZO 2025, alle ore 11.00**, presso il Comune di Milano - Area Patrimonio Immobiliare - via Larga 12 - 20122 Milano, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita della totalità delle quote del "Fondo Immobiliare - Comune di Milano I" e del "Fondo Immobiliare - Comune di Milano II" (di seguito, congiuntamente, anche "**Fondi**").

Presiederà l'asta il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare o un suo delegato.

N. Quote Fondi Immobiliari	PREZZO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE
Fondo Immobiliare Comune di Milano 1: n. 1120 di cui 1020 quote di classe A e 100 quote di classe B	Euro 49.844.620.00	Euro 2.450.000,00
Fondo Immobiliare Comune di Milano 2: n. 692 di cui 592 di classe A e 100 quote di classe B		

PREMESSE

FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I

L'istituzione e gestione del Fondo Immobiliare - Comune di Milano I, fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, è **stata affidata alla società BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR p.A.** (già BNL Fondi Immobiliari SGR S.p.A., di seguito anche "**SGR**"), società di gestione del risparmio, selezionata

con procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto delle linee guida approvate dalla Giunta Comunale con atto n. 2446 del 24 ottobre 2007.

Il “Fondo Immobiliare - Comune di Milano I”, è stato costituito il 28 dicembre 2007, con l’obiettivo di procedere, a seguito della valorizzazione degli immobili tramite attività di sistemazione urbanistica e riqualificazione edile, alla dismissione del portafoglio trasferito dal Comune di Milano.

Il trasferimento del diritto di proprietà dell’intero portafoglio al Fondo è stato perfezionato con effetto dal 30 aprile 2008.

Il Regolamento del Fondo immobiliare - Comune di Milano I è stato approvato dalla Banca d’Italia con provvedimenti n.977725 del 9 ottobre 2007 e 357691 del 26 marzo 2008; il Regolamento è stato modificato nel corso degli anni.

La durata del suddetto Fondo, originariamente prevista in anni 5, è stata più volte prorogata; a seguito dell’approvazione della delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 5 dicembre 2022, in data 15 dicembre 2022, la SGR, con il consenso unanime dell’Assemblea dei Partecipanti, ha esteso la durata dello stesso fino al 31 dicembre 2023.

Stante l’esigenza del Fondo di proseguire con il processo di dismissione della totalità delle quote, in data 26 luglio 2023 la SGR ha deliberato la modifica del Regolamento del Fondo, estendendo la durata del Fondo fino al 31 dicembre 2024. In data 8 agosto 2023, l’Assemblea dei Partecipanti del Fondo (a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n 50 del 27.7.2023) ha deliberato, all’unanimità, di approvare la suddetta modifica.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.93 del 2.12.2024 è stata approvata la proroga scadenza del Fondo al 30.6.2025, a cui è seguita la delibera della modifica regolamentare dall’Assemblea dei Partecipanti in data 5.12.2024 e successiva delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR in data 9.12.2024 che ha approvato il nuovo regolamento.

Alla data del 30.6.2024, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 18 *asset* con più unità (cielo terra o porzioni frazionate) localizzati nel Comune di Milano, ad eccezione di due immobili siti in Cesenatico e Sondalo.

Il valore del portafoglio immobiliare ammonta alla data del 30.06.2024 ad Euro 33.488.856,00 come determinato dall’esperto indipendente del Fondo e riportato nella relazione semestrale di gestione alla medesima data.

FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO II

Il "Fondo Immobiliare - Comune di Milano II", fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, è stato costituito il 31 dicembre 2010 con l'obiettivo di valorizzare, attraverso un processo di dismissione, ulteriori beni di proprietà del Comune di Milano.

Il predetto Fondo è stato costituito dalla SGR, esercitando la facoltà - prevista nel capitolato tecnico che regola i rapporti tra il Comune di Milano e la SGR - di costituire e gestire fondi immobiliari dedicati al Comune di Milano.

I diritti di proprietà dell'intero portafoglio sono stati trasferiti al Fondo in data 12 aprile 2011 con effetto dal 31 Dicembre 2010.

Il regolamento del "Fondo Immobiliare - Comune di Milano II" è stato approvato dalla Banca d'Italia con provvedimenti n.675 del 30 settembre 2009 e n.0239901 del 18 marzo 2011; il regolamento è stato successivamente modificato.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR del 16.12.2021 la durata del Fondo è stata estesa sino al 31.12.2024, per completare l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.93 del 2.12.2024 è stata approvata la revoca del "Periodo di Grazia" e l'estensione della durata del Fondo al 30.6.2025, a cui è seguita la delibera della modifica regolamentare dall'Assemblea dei Partecipanti in data 5.12.2024 e successiva delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR in data 9.12.2024 che ha approvato il nuovo regolamento.

Alla data del 30.6.2024, il portafoglio immobiliare del Fondo è costituito da 14 immobili (cielo terra e porzioni) localizzati nel Comune di Milano ed in altri comuni della regione Lombardia, ad eccezione della c.d. Villa "Tigellius" situata nel comune di Recco (GE). La destinazione d'uso principale è terreni agricoli.

Il valore del portafoglio immobiliare ammonta, alla data del 30.06.2024, ad Euro 6.378.885,00 come determinato dall'esperto indipendente del Fondo e riportato nella relazione semestrale di gestione alla medesima data.

DATA ROOM

I concorrenti, mediante il seguente indirizzo di posta elettronica reitfondimilanovenditaquote@realestate.bnpparibas, previa sottoscrizione di specifico Accordo di Riservatezza (Allegato 1) e autodichiarazione sul possesso dei requisiti di partecipazione (Allegato 2), riceveranno accesso alla Data Room istituita dalla SGR al fine di visionare la



sottoelencata documentazione gestionale, contrattuale, tecnica, legale e valutativa del portafoglio immobiliare dei Fondi:

1. FONDO MILANO I

- 1.1.1. Elenco immobili / vendite in corso
- 1.1.2. Titolarità – atto di apporto
 - 1.1.2.1. Primo atto di apporto / compravendita
 - 1.1.2.2. Secondo atto di apporto / compravendita
 - 1.1.2.3. Atto di avveramento
- 1.1.3. Documenti immobiliari
 - 1.1.3.1. Schede catastali
 - 1.1.3.2. Visure catastali
 - 1.1.3.3. Certificato di destinazione urbanistica
 - 1.1.3.4. Condomini
- 1.1.4. Relazioni di gestione del Fondo complete di allegati (ultimi tre anni – 3 annuali e 3 semestrali)
- 1.1.5. Schede valutative dei singoli immobili (con relazione descrittiva e metodo valutativo) al 30.06.2024
- 1.1.6. Stato occupazionale
 - 1.1.6.1. Rent Roll
- 1.1.7. Contenziosi legali attivi e passivi
- 1.1.8. Regolamento di gestione

2. FONDO MILANO II

- 1.2.1. Elenco immobili / Vendite in corso
- 1.2.2. Titolarità – atto di apporto
 - 1.2.2.1. Primo atto di apporto / compravendita
 - 1.2.2.2. Atto di avveramento
- 1.2.3. Documenti immobiliari
 - 1.2.3.1. Schede catastali
 - 1.2.3.2. Visure catastali
 - 1.2.3.3. Certificato di destinazione urbanistica
 - 1.2.3.4. Condomini



- 1.2.4. Relazioni di gestione del Fondo complete di allegati (ultimi tre anni - 3 annuali e 3 semestrali)
- 1.2.5. Schede valutative dei singoli immobili (con relazione descrittiva e metodo valutativo) al 30.06.2024
- 1.2.6. Stato occupazionale
 - 1.2.6.1. Rent Roll
- 1.2.7. Contenziosi legali attivi e passivi
- 1.2.8 Regolamento di Gestione

VALORE COMPLESSIVO DEI DUE FONDI

Per il Fondo Immobiliare - Comune di Milano I, come certificato dalla relazione semestrale al 30.6. 2024, il valore complessivo netto ammonta ad Euro 41.993.326,00, pari a Euro 41.169,829 per ciascuna delle 1.020 Quote di classe A in circolazione, e di 1 Euro per ciascuna delle 100 Quote di classe B.

Per il Fondo Immobiliare Comune di Milano II, come certificato dalla relazione semestrale al 30.6. 2024, il valore complessivo netto ammonta ad Euro 7.851.294,00, pari a Euro 13.262,152 per ciascuna delle 592 Quote di classe A in circolazione, e di 1 Euro per ciascuna delle 100 Quote di classe B.

Le Quote sono in regime di dematerializzazione, nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. Alla luce di quanto sopra, l'aggiudicatario dovrà aprire e/o mantenere un conto deposito titoli presso un intermediario aderente al sistema Monte Titoli, in modo da consentire il trasferimento delle quote dei Fondi.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, dato dalla somma dei due NAV, ammonta ad Euro 49.844.620,00.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire, pena l'esclusione, una cauzione provvisoria il cui importo è indicato nella tabella, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalla leggi vigenti) o con assegni circolari intestati a "Comune di Milano", presso la Tesoreria Comunale, previo appuntamento (tel. 02 804354), (Banca Intesa/San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra,



dalle 8.30 alle 13.30 dal lunedì al venerdì), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio (BOLLETTA) dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà delle quote dei Fondi, se aggiudicatario, ovvero entro 60 giorni dalla seduta di gara per l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, se non aggiudicatario. La restituzione del deposito cauzionale ai non aggiudicatari sarà disposta mediante autorizzazione rilasciata dall'Area Patrimonio Immobiliare alla Tesoreria Comunale.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita delle quote dei Fondi, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, ed essere escutibili a prima e semplice richiesta del Comune mediante PEC o con raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del fidejussore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'asta sarà riservata esclusivamente agli "investitori professionali" di cui all'art. 1 comma 1, lettera p) del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 Marzo 2015 n. 30 e successive modifiche. A tal fine, il Comune di Milano, tramite la SGR, provvederà a verificare il possesso dei requisiti di "investitore professionale" nonché a effettuare i controlli antiriciclaggio previsti dalla normativa di riferimento (D.Lgs. n. 231/07 e successive modifiche) e potrà richiedere tutta la documentazione, dichiarazioni e/o certificazioni, anche integrative rispetto alla documentazione amministrativa presentata di cui al paragrafo successivo, ai fini delle verifiche.

Non saranno ammesse domande di partecipazione condizionate o a cui siano apposte riserve, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE E TERMINE DI PRESENTAZIONE

Il plico dovrà contenere **2 BUSTE**:

BUSTA N. 1: CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, pena l'esclusione:

- la domanda di partecipazione, redatta in marca da bollo dell'importo di Euro 16.00, dovrà essere compilata e sottoscritta dal legale rappresentante/ procuratore speciale, preferibilmente utilizzando l'apposito modello, **allegato A**;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello **allegato B**;
- originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale di Milano - Banca Intesa S.p.A. attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale (bolletta), ovvero originale di fidejussione bancaria o di fidejussione assicurativa;
- in caso di offerta per procura speciale, procura speciale in originale o copia autenticata, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione;
- fotocopia del documento di identità del concorrente;
- patto di integrità debitamente sottoscritto dal concorrente, secondo il modello **allegato C**;
- iscrizione in registri tenuti da Banca d'Italia o altre Autorità di Vigilanza (ove presente);
- bilancio di esercizio anno 2023;
- statuto vigente;
- visura camerale vigente non antecedente a 3 mesi;
- dichiarazione di conferma della qualifica di "investitore professionale" secondo il modulo di cui all'**allegato D**, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante, completo della documentazione ivi indicata;
- dichiarazione a fini antiriciclaggio secondo il modulo di cui all'**allegato E**, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante, completo della documentazione ivi indicata;

- (eventuale) dichiarazione di avvalersi della facoltà di nominare un veicolo, detenuto al 100%, che provvederà alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita delle quote.

BUSTA N.2 CON LA DICITURA “OFFERTA ECONOMICA” controfirmata sui lembi di chiusura, contenente, pena l’esclusione :

- Offerta Economica - redatta in carta legale del valore corrente, secondo il modello di cui all’**allegato F** ;
- schema di contratto di compravendita, di cui all’**allegato G**.

Entrambi i moduli dovranno essere compilati, datati e sottoscritti dal Concorrente, pena l’esclusione.

L’offerta economica dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto. **SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI RISPETTO ALLA BASE D’ASTA.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad uno solo dei due Fondi. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Il plico, contenente la documentazione summenzionata, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente, il destinatario dell’offerta (Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio, Area Patrimonio Immobiliare) e la seguente dicitura:

“NON APRIRE - VENDITA, CON ASTA PUBBLICA, DELLA TOTALITA’ DELLE QUOTE DEI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO RISERVATO DENOMINATI “FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO I” E “FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO II “. SECONDO AVVISO PUBBLICO .

Il plico dovrà essere consegnato o dovrà pervenire, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 28 FEBBRAIO 2025** , con le seguenti modalità:

- consegnato a mano all’Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano in Via Larga 12 - 20122 Milano, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Si



Comune di
Milano

prega di verificare le disposizioni correnti alla data di presentazione sul sito del Comune di Milano: <https://www.comune.milano.it/servizi/protocollo-generale>.

- con raccomandata A/R o mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Milano, Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare – Unità Gestione Gare e Trasferimenti immobiliari, Via Larga 12 – 20122 Milano.

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

DISCIPLINA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, ai sensi del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

COMMISSIONE DI GARA - VERIFICA POSSESSO DEI REQUISITI

Il giorno **3 MARZO 2025, ORE 11.00**, presso la sede comunale di via Larga 12, Milano, la Commissione di Gara, in seduta pubblica procederà all'apertura dei plichi pervenuti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta **N. 1** con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

La Commissione di Gara, verificati i requisiti di ammissione, si riunirà in seduta pubblica il giorno **10 MARZO 2025, ORE 11.00** per l'apertura della busta **N.2** con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

All'esito della stessa seduta pubblica la Commissione di Gara individuerà il concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia più alto rispetto alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso o pari alla base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta senza specificarne l'importo, pena l'esclusione. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale, approvato con determinazione dirigenziale.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente all'espletamento delle formalità previste dai Regolamenti per l'ottenimento, da parte della BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR p.A., del consenso alla cessione delle Quote dal Venditore. In assenza di consenso da parte della SGR, si procederà all'aggiudicazione al secondo classificato e alla restituzione del deposito cauzionale al primo classificato.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto di cessione quote, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita e revocare l'aggiudicazione qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R./PEC. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

CONDIZIONI PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELLE QUOTE

L'atto di cessione delle Quote sarà stipulato entro e non oltre il **15 MAGGIO 2025**, mediante scrittura privata con firma autenticata, in presenza di un notaio scelto dall'Acquirente.

Sarà ammessa la stipula dell'atto di vendita delle Quote con un soggetto giuridico di nuova costituzione, purché al 100% detenuto dall'investitore professionale aggiudicatario della gara.

L'atto di cessione delle quote darà diritto alla partecipazione ai Fondi I e II e comporterà l'accettazione incondizionata dei regolamenti dei Fondi.

L'Acquirente, con la stipula dell'atto di cessione, acquisterà la piena, legittima e libera proprietà delle Quote e subentrerà al Venditore in tutti gli obblighi derivanti dal possesso delle Quote e dalla partecipazione al Fondo in conformità al Regolamento.

L'Acquirente, con la stipula del contratto di cessione delle quote dei Fondi, si impegna a sostituire BNP Paribas Real Estate Investment Management SGR p.A. nella gestione dei Fondi entro il 30/05/2025, nominando altro gestore di propria fiducia entro il 13/06/2025 ovvero tramite altre soluzioni da concordare con BNP Paribas Real Estate Investment Management SGR p.A.

Le Quote saranno trasferite all'Acquirente libere da qualsivoglia vincolo, limitazione o diritto di terzi.

Con riferimento al patrimonio di pertinenza dei Fondi, il Venditore presterà le medesime dichiarazioni e garanzie e impegni rilasciati alla data di apporto e/o di trasferimento dei beni immobili al Fondo I e al Fondo II rispettivamente, così come articolato nei relativi atti notarili.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di acquisto delle Quote, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale rilasciato a garanzia.

Tutte le spese imposte e tasse, oneri notarili inerenti l'atto di vendita delle Quote saranno a carico della parte Acquirente. Il prezzo di cessione è al netto di ogni onere fiscale e notarile.

CORRESPONSIONE DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione potrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- l'intero importo alla stipula dell'atto di cessione delle Quote
- oppure
- corresponsione del 50% dell'importo all'atto di cessione delle Quote, il restante 50% entro il 31.12.2025, purché garantito da fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative autorizzate a norma di legge, di cui al D.Lgs 1 settembre 1993 n.385, D.M.2 aprile 2015 n.53,

Circolare della Banca d'Italia 288 del 3 aprile 2015, D.Lgs 7 settembre 2005 n.209, da depositare il giorno della stipula dell'atto cessione delle Quote .

Più dettagliatamente, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 36/2023:

- La garanzia sarà rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previste dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art.106 del Testo Unico Bancario, ai sensi del D.Lgs 1 settembre 1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richieste dalla vigente normativa bancaria e assicurativa.
- La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 secondo comma del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, mediante PEC, dell'Amministrazione.
- La garanzia dovrà avere efficacia sino al 31.3.2026.

L'Amministrazione si riserva di effettuare tutte le necessarie verifiche sulla bozza di polizza fideiussoria consegnata dall'aggiudicatario, nonché sull'istituto emittente.

In caso di riscontro non positivo, l'aggiudicatario potrà tempestivamente riproporre bozza di polizza fideiussoria in linea con le prescrizioni del presente bando. A fronte di ulteriore esito negativo sarà respinta la richiesta di dilazione di pagamento e si procederà alla stipula dell'atto di cessione Quote, con la corresponsione totale del prezzo di aggiudicazione.

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

In attuazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 5.12.2022, per gli immobili residenziali non ancora alienati e di proprietà dei due Fondi, l'acquirente garantirà, per un termine minimo di 24 mesi (in continuità con lo stato di fatto esistente alla data di stipula del contratto di compravendita delle quote), la permanenza degli inquilini che siano titolari di regolare contratto di locazione o in regime di indennità di occupazione a seguito di avvenuta scadenza contrattuale, ad un canone di affitto moderato previsto dalla normativa regionale vigente in materia.

Fermo quanto precede, la dismissione del patrimonio immobiliare dei Fondi potrà svolgersi secondo regole coerenti con la natura privata del nuovo quotista.

INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro il 14 febbraio 2025, ore 17.30, esclusivamente attraverso il portale del Comune di Milano, entrando nell'apposita sezione "richiedi chiarimenti sul bando" presente nella pagina web del bando di gara.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it, e all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Daniela Corrente. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le disposizioni della Deliberazioni di Consiglio Comunale n.95/2022 e 93/2024, le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile, il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 Marzo 2015 n.30 e le normative vigenti nella specifica materia.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni

Il Titolare del trattamento è il Comune di Milano con sede in Piazza della Scala, n.2 – 20121 Milano. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer – DPO) del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione a terzi di immobili di proprietà comunale da destinare ad attività economiche, sociali, culturali, educative, sociali, aggregative, ricreative e/o formative, nell'ambito dell'attività di valorizzazione sociale degli spazi di proprietà del Comune di Milano, nonché alla gestione del contratto di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato. I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nell'Avviso pubblico.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni-autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.Lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto.

I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.



Comune di
Milano

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@Comune.Milano.it oppure alla Direzione Demanio e Patrimonio – Area Patrimonio Immobiliare, al seguente indirizzo e-mail: DeP.Demanio@comune.milano.it

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) o di adire le opportuni sedi giudiziarie (del Regolamento).

IL DIRETTORE

(Dott. Marco Lendaro)