

**ACCORDO PER PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO E
CONCESSIONE DI DIRITTO DI PRELAZIONE IN ORDINE
ALLA VENDITA FUTURA DI IMMOBILE**

TRA

La CITTA' METROPOLITANA DI Milano , C.F. e P. IVA n. 08911820960, con sede legale in Milano, via Vivaio, 1, rappresentata da....., nato a il, nella sua qualità di , residente per la carica in Milano – C.so di Porta Vittoria n.27 (nel seguito anche denominata “*Città Metropolitana*”)

E

L'AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA, IL GAS E IL SISTEMA IDRICO, C.F. 97190020152, con sede legale in Milano, piazza Cavour n. 5, rappresentata da _____, nato a _____ il _____ nella sua qualità di, domiciliato per la carica a Milano in piazza Cavour n. 5 (nel seguito anche denominata “*Autorità*”)

Premesso

- che la Città Metropolitana di Milano è proprietaria dell'immobile sito in Milano, C.so di P.ta Vittoria n.27, così di seguito identificato:

Riferimenti Catastali:

Catasto Terreni:

Fg.392 mappale 286: Ente Urbano Superficie catastale del lotto mq 2.305

Catasto Fabbricati:

Fg. 392 mappale 286: zona censuaria 1 categoria B/4 classe 6 consistenza mc

50.400 rendita €171.794,45;

Consistenze:

Superficie lorda Uffici e vani accessori: mq 9.041,50

Superficie lorda alloggio custode: mq 94,50

Superficie complessiva **mq 9.136,00**

Cortile interno a parcheggio mq 696,00

Volume fuori terra mc 34.864

Volume entro terra mc 15.708

Volume complessivo mc 50.572,

meglio evidenziato nell'allegata planimetria, parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che l'Autorità con nota Prot. Gen. 9540 del 20/03/2015 ha dichiarato di essere interessata all'acquisto dell'immobile sopra descritto per un corrispettivo di €38.509.000,00, al netto degli oneri, ed a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta a fronte del riconoscimento a proprio favore del diritto di prelazione sull'immobile nel caso in cui la successiva procedura di asta pubblica andasse deserta o a parità di condizioni della miglior offerta risultante dall'asta stessa ;

- che la suddetta offerta è stata formulata in attuazione delle specifiche disposizioni di cui all'articolo 22, comma 9, del decreto legge n. 90/2014 come convertito, con modificazioni, dalla legge n. 114/2014, e nel rispetto delle tempistiche stabilite al comma 9-bis del medesimo articolo 22 citato;

- che il valore offerto rientra nel range di congruità, in quanto all'interno del 10% inferiore al valore stimale di €42.786.940,00 risultante dalla Perizia

estimativa dell'Agenzia delle Entrate, acquisita in data 29/12/2014 col Prot.

n. 264920 ;

- che la Città Metropolitana con Decreto del Sindaco Metropolitan R. G.

n..... del ... ha manifestato la volontà di accettare la proposta formulata

dall'Autorità, di mantenere l'irrevocabilità dell'offerta di acquisto dello stabile

per un valore di **€ 38.509.000,00**, per tutto il tempo occorrente alla Città

Metropolitana per espletare un'asta pubblica per la vendita del bene per un

valore a base d'asta pari al prezzo offerto dalla medesima Autorità e

contestualmente riconoscere a favore della medesima il diritto di prelazione

sull'immobile, a parità di condizioni della migliore offerta risultante dall'asta

pubblica ovvero in caso di diserzione degli incanti;

- che la Città Metropolitana in attuazione dei principi ordinamentali di

evidenza pubblica intende espletare una procedura d'asta relativamente alla

vendita dell'immobile di c.so di P.ta Vittoria n. 27 in Milano ad una valore

base pari a quello offerto dall'Autorità stessa.

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente
accordo .

Art. 2 L'Autorità formula proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile
meglio identificato nelle premesse e nell'allegata planimetria parte
integrante del presente atto.

Art.3 Il prezzo offerto è di **€38.509.000,00 al netto di ulteriori e qualsiasi**
oneri connessi all'operazione.

Art. 4 L'immobile sarà venduto ed acquistato come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui esso attualmente si trova, anche per quanto concerne le relative situazioni urbanistico – edilizio – catastale – impiantistico – amministrativo – ecologico ambientale – igienico sanitario e di sicurezza, le relative destinazioni d'uso e tutti i vincoli e gli obblighi attivi e passivi ad essi afferenti, ed in ogni caso con tutte le attuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, in atto o legalmente esistenti, nonché con tutti i rispettivi annessi, connessi, dipendenze, pertinenze, azioni, ragioni, usi e diritti, che vengono accettate dall'Autorità così come risultanti dalla specifica documentazione fornita a quest'ultima dalla Città Metropolitana prima della sottoscrizione del presente atto.

Art. 5 La Città Metropolitana presterà garanzia per evizione in relazione alla compravendita in oggetto e circa la regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile e l'insussistenza di procedure per condoni edilizi o permessi in sanatoria .

Art. 6 La proposta di acquisto è valida e irrevocabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1329 c.c. per il tempo necessario alla Città Metropolitana per l'espletamento della procedura d'asta pubblica per la vendita dell'immobile, da concludersi entro il 31 luglio 2015, e per i conseguenti adempimenti derivanti dal presente accordo e, in ogni caso, prevedendo l'eventuale rogito entro e non oltre il 30 novembre 2015.

Art. 7 La Città Metropolitana concede all'Autorità il diritto di prelazione sull'immobile meglio identificato in premessa e nell'allegata

planimetria parte integrante del presente atto, a parità delle condizioni risultanti dalla migliore offerta ottenuta in esito all'espletamento di asta pubblica di vendita dell'immobile stesso

o
in caso di asta pubblica andata deserta, al valore di Euro 38.509.000,00 offerto dall'Autorità con la propria proposta irrevocabile.

Art. 8 La Città Metropolitana si obbliga - entro 15 giorni dalla conclusione dell'asta pubblica di vendita - a comunicare all'Autorità (*denuntiatio*)
(a) l'assenza di offerte idonee e valide (asta deserta) oppure (b) la migliore offerta pervenuta nell'ambito dell'asta e le relative condizioni di vendita.

Art. 9 L'Autorità si obbliga - qualora ricorra il presupposto di cui alla lettera (b) del precedente art. 8 ed entro e non oltre il termine di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione della migliore offerta pervenuta nell'ambito dell'asta di cui al precedente art. 8 - a manifestare, mediante atto scritto da comunicarsi a mezzo PEC all'indirizzo _____, la propria volontà di accettare le relative condizioni e pervenire alla stipula del contratto definitivo nei termini di cui al successivo art.10. Nulla ricevendo la Città Metropolitana entro il suddetto termine il diritto di prelazione cesserà automaticamente di avere efficacia e validità e la Città Metropolitana sarà liberata dal proprio obbligo di preferire l'Autorità a terzi acquirenti e la proposta irrevocabile dell'Autorità cesserà automaticamente di avere efficacia e validità, senza che nessun obbligo gravi sulla medesima in merito alla proposta.

Art. 10 In caso di asta andata deserta o alle condizioni risultanti dalla migliore offerta pervenuta nell'asta, se accettate dall'Autorità nei termini di cui al precedente art. 9, la Città Metropolitana aggiudicherà la vendita dell'immobile all'Autorità. In caso di asta deserta il corrispettivo sarà di Euro 38.509.000,00, in caso di esercizio del diritto di prelazione il corrispettivo sarà pari al miglior valore offerto in esito all'asta pubblica.

Il contratto definitivo sarà stipulato entro e non oltre il 30 novembre 2015. Per tale data le parti si impegnano ad avere tutte le autorizzazioni necessarie per la sottoscrizione del contratto; in particolare, l'Autorità si impegna ad avere la disponibilità del corrispettivo offerto nonché le condizioni di cui all'art. 12, co. 1 D.L. 98/2011 conv. con modificazioni in L. 111/2011

Art. 11 Il possesso dell'immobile sarà trasferito all'Autorità entro quattro mesi dalla stipula del contratto definitivo di compravendita.

Art. 12 Le condizioni di pagamento saranno concordate tra le parti prima della stipula del contratto definitivo di compravendita e definite nella comunicazione di cui al precedente art. 8.

Art. 13 Eventuali modifiche al presente accordo potranno essere apportate per iscritto dalle parti di comune accordo e costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 14 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente accordo si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e delle norme che disciplinano l'attività degli enti pubblici.

Art. 15 Le spese di registrazione del presente accordo , solo in caso d'uso,

