



ITALIAN TRADE AGENCY

ICE - Agenzia per la promozione all'estero e
l'internazionalizzazione delle imprese italiane

CNN 12-09-2014



U-SGC-2014-2717



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

CONVENZIONE TRA

ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane, di seguito denominata ICE - Agenzia, con sede in Roma, Via Liszt 21, nella persona del legale rappresentante, Direttore Generale Dr. Roberto Luongo, nato a Napoli il 7 giugno 1958, domiciliato per la carica presso la suindicata sede,

e

il Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dal Presidente Notaio Maurizio D'Errico, nato a Napoli il 16 gennaio 1953, domiciliato per la carica in Roma, Via Flaminia 160, di seguito denominato "CNN";

PREMESSO

- che l'art. 14 del DL n.98 del 06.07.2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.111 del 15.07.2011, come sostituito dall'art. 22, comma 6, del DL n. 201 del 06.12.2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22.12.2011, ha istituito l'ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane;
- che il DPCM del 28.12.2012, di cui all'art. 14 comma 26 bis del citato DL 98/2011, ha disposto il trasferimento all'ICE - Agenzia delle risorse umane, strumentali, finanziarie e dei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo al soppresso Istituto nazionale per il Commercio Estero;
- che l'art. 6 del DPCM del 28.12.2012 ha disposto che i beni immobili di proprietà del soppresso Istituto siano trasferiti all'ICE - Agenzia, fatta eccezione per l'immobile sito a Roma, Via Liszt, 21, che viene pertanto acquisito al demanio statale;
- che si è reso necessario procedere alla vendita degli immobili di Firenze e Torino, dovendo l'Agenzia operare in Italia solo attraverso gli uffici di Roma e Milano;
- che con delibera del CdA nr. 048/13 del 19.02.2013, è stato autorizzato l'avvio delle procedure di alienazione dei due immobili di Torino e Firenze;
- che l'ICE - Agenzia ha già proceduto tra il 2013 e il 2014 inutilmente all'esperimento di tre tentativi di vendita per l'immobile di Torino e quattro tentativi di vendita per l'immobile di Firenze mediante indizione di aste pubbliche;
- che l'ICE - Agenzia intende rendere ancora più efficiente il processo di vendita dei due immobili;
- che è intenzione dell'ICE - Agenzia continuare l'operazione di dismissione tramite aste pubbliche anche conferendo l'incarico di espletamento delle aste e dei relativi atti di

compravendita ai notai;

- che alla luce degli interventi normativi si vuole garantire all'ICE - Agenzia e ai partecipanti alle aste pubbliche la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi di pubblicazione e l'espletamento delle aste, per i verbali di asta e per i conseguenti atti di compravendita e dei relativi finanziamenti;
- che il CNN, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, ha permesso il perfezionamento nell'intero territorio nazionale di 96 avvisi d'asta tradizionali e di n. 4 avvisi d'asta telematici, il conseguente espletamento di circa 20.000,00 aste immobiliari a cura dei Notai e la stipulazione delle successive vendite e finanziamenti;
- che la funzione notarile garantisce certezza giuridica e trasparenza consentendo la tutela dei reciproci interessi e la specifica soluzione delle connesse problematiche giuridiche;
- che il CNN emana direttive nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. l'ICE - Agenzia affida al CNN l'incarico di realizzare e di gestire, anche per il tramite di adeguate strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura web based in grado di:
 - a) permettere ai Notai di inserire nel sistema le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di aste;
 - b) permettere a chiunque di accedere a pagine internet dove trovare le informazioni messe a disposizione dall'ICE - Agenzia proprietaria degli immobili oggetto di asta e di reperire i risultati delle aste già svolte;
 - c) fornire le informazioni necessarie a chiunque voglia partecipare alle aste, indicando la procedura da seguire e apprestando un supporto adeguato anche agli investitori non esperti;
 - d) consentire ad utenti autorizzati di prelevare, dagli archivi telematici dedicati, tutte le informazioni necessarie alla pubblicazione degli avvisi d'asta sulle testate giornalistiche come concordato preventivamente con la stessa ICE - Agenzia proprietaria degli immobili offerti all'asta;
 - e) individuare il nome del Notaio incaricato di gestire ciascuna asta e l'eventuale atto di compravendita relativo;
 - f) permettere ai Notai incaricati di gestire le aste di indicare la data di effettuazione dell'asta in tempo utile per la pubblicazione dell'avviso d'asta nella data concordata con l'ICE - Agenzia.
2. l'ICE - Agenzia affida al CNN l'incarico di individuare i Notai incaricati di espletare le aste e i relativi atti di compravendita.



3. Il CNN eserciterà la sua funzione verso i consigli Notarili Distrettuali al fine di consentire loro il controllo delle attività posta a carico dei Notai, in maniera che queste siano svolte nel rispetto delle modalità e delle tempistiche previste dalla normativa in vigore e concordate con l'ICE Agenzia;
4. l'ICE - Agenzia si impegna a rendere disponibili al CNN i dati e i documenti delle unità immobiliari posti all'asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, all'espletamento delle aste e alla stipula di tutti gli atti conseguenti nei tempi e nei modi previsti dalle procedure di gara approvate e nel rispetto delle norme vigenti;
5. il CNN, d'intesa con l'ICE Agenzia, anche per il tramite di adeguate strutture all'uopo dedicate, eserciterà una funzione di coordinamento in modo da consentire il concreto rispetto delle attività, delle modalità e tempistiche di esecuzione delle attività, secondo quanto contenuto nell'allegato "1" alla presente Convenzione;
6. l'ICE - Agenzia e il CNN si impegnano a proseguire le consultazioni sia per una migliore applicazione e riuscita della presente convenzione, sia per la velocizzazione e il monitoraggio delle vendite in favore degli eventuali titolari del diritto di prelazione all'acquisto, il tutto con modalità, anche informatiche, che consentano la verifica in tempo reale delle vendite a beneficio di tutti gli attori del processo;
7. la presente convenzione ha durata di tre anni;
8. la presente convenzione potrà essere oggetto di revisione – d'intesa tra ICE - Agenzia e CNN – in presenza di modifiche legislative e di variazioni al regime di contabilità proprio dell'ICE - Agenzia ovvero ove ciò fosse necessario per migliorare la resa del servizio. La revisione potrà essere perfezionata anche mediante semplice scambio di corrispondenza tra le Parti.

11 SET 2014

Roma,.....

CNN

Consiglio Nazionale del Notariato

Maurizio D'Errico



ICE - AGENZIA

ICE-Agenzia per la promozione all'estero e
l'internazionalizzazione delle Imprese Italiane

Roberto Luongo





ITALIAN TRADE AGENCY

ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane



ALLEGATO 1

Modalità e tempistiche di esecuzione delle attività previste dai Disciplinari e dagli Avvisi d'Asta delle unità immobiliari ad uso diverso dal residenziale offerte in vendita.

Il CNN istituisce un ufficio per svolgere le seguenti attività:

a) Individuazione e acquisizione dei documenti e dei dati relativi ai lotti da porre in asta in modo da poter formare l'avviso d'asta nei tempi e nelle forme concordate. La documentazione necessaria alla stipula delle unità immobiliari offerte all'asta sarà fornita prioritariamente dall'ICE - AGENZIA, anche per via telematica. Si indicano, a titolo esemplificativo, i seguenti documenti:

- Titolo di provenienza;
- Nota di trascrizione;
- Licenza di costruzione ed altra documentazione urbanistica;
- Individuazione catastale dell'unità immobiliare principale e delle eventuali pertinenze;
- Planimetrie catastali di ciascuna unità immobiliare offerta all'asta e l'attestazione di conformità catastale;
- Eventuale attestazione di conformità urbanistica;
- Visure catastali rilasciate a mezzo SISTER;
- Attestato di prestazione energetica;
- Dichiarazione da parte dell'ICE - Agenzia relativa alle parti comuni, oppure Regolamento di Condominio se già approvato;
- Elenco delle unità immobiliari facenti parte del lotto distinte fra unità principali ed unità pertinenziali;
- Indicazione del funzionario responsabile del procedimento;
- Concessioni in sanatoria ovvero domanda protocollata con i bollettini di versamento, e quant'altro necessario a norma di Legge ai fini della stipula del contratto di compravendita;

Se esistenti si produrranno i seguenti documenti:

- Certificato di abitabilità/agibilità;
- Elaborato planimetrico contenente l'indicazione delle parti comuni.

b) Formazione di un Elenco Lotti atto a consentire all'ICE – Agenzia di “formare” l'avviso d'asta di propria competenza da pubblicare con le forme e le modalità previste dalla normativa e concordate tra i soggetti firmatari della presente convenzione;

c) Individuazione dei Notai incaricati per ciascuna asta con la definizione della date d'asta compatibili con le determinazioni assunte in collaborazione con l'ICE - Agenzia;

d) Individuazione, in stretto coordinamento con l'ICE - Agenzia, anche in relazione alla

localizzazione, alla tipologia e alle caratteristiche degli immobili posti all'asta, dei mezzi di informazione (quotidiani, siti web, ecc.) da incaricare per la pubblicazione degli avvisi d'asta, con la precisazione che tutti i costi relativi saranno a carico diretto dell'ICE – Agenzia;

- e) Trasmissione, anche per via telematica, ai mezzi di informazione incaricati dei testi e dei documenti loro necessari per la pubblicazione degli avvisi d'asta e gestione di eventuali errata corrige;
- f) Pubblicazione dell'avviso d'asta, delle informazioni di ciascun lotto di asta e di altre informazioni utili alla semplificazione della partecipazione alle aste nei siti internet del CNN e dell'ICE – Agenzia;
- g) Monitoraggio e pubblicazione dei risultati d'asta per renderli disponibili all'ICE – Agenzia;
- h) Supporto ed help desk agli uffici dell'ICE – Agenzia, ai Notai incaricati delle procedure d'asta ed agli altri soggetti interessati;
- i) Gestione degli incassi e dei relativi versamenti all'ICE – Agenzia delle cauzioni versate con assegno circolare o bonifico bancario dagli aggiudicatari.

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta, da un minimo di Euro 800,00 ad un massimo di Euro 1.200,00, più IVA, oltre le imposte e le tasse dovute per il verbale d'asta, e alle spese sostenute per conto dell'aggiudicatario. E', inoltre, dovuta al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, a titolo di rimborso delle spese occorse per la realizzazione e la gestione della piattaforma telematica delle aste, la somma di Euro 290,00 più IVA se dovuta, per lotto. Il Notaio incaricato provvederà ad inviare al CNN, o alla struttura dallo stesso delegata, la detta somma di Euro 290,00.

Tali somme dovranno essere indicate negli avvisi d'asta quali elementi dell'offerta al pubblico; la partecipazione all'asta ne comporterà accettazione da parte del partecipante, che, in caso di aggiudicazione, ne sosterrà il costo.

In caso di aggiudicazione alla quale non possa far seguito la stipula del contratto di compravendita per motivo non imputabile all'aggiudicatario, il costo di cui sopra rimarrà a carico della ICE - AGENZIA.

Non è prevista la verbalizzazione, e pertanto non saranno dovuti compensi al Notaio, per le operazioni svolte in caso di aste per le quali non siano pervenute offerte valide.

(FINE ALLEGATO 1)

