



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



MINISTERO DELLA DIFESA



**26° BANDO (SPECIALE) DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI LIBERE DEL MINISTERO DELLA DIFESA
QUALIFICATE/NON QUALIFICATE DI PARTICOLARE PREGIO**

Le aste si terranno dal **22 luglio 2019** al **27 settembre 2019**, con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

IL MINISTERO DELLA DIFESA, come pubblicato sulla **GURI n° 45 del 15.04.2019 5ª Serie Speciale**, offre all'asta, la piena proprietà di unità immobiliari residenziali libere (qualificate/non qualificate di particolare pregio) ai sensi dell'art. 404 comma 8 del D.P.R. del 15 marzo 2010 n. 90. Tali unità, che risultano non aggiudicate nell'ambito di precedenti Bandi d'Asta, sono nuovamente proposte in asta (turno speciale) ai sensi dell'art. 404, comma 13 del D.P.R. del 15 marzo 2010 n. 90. Le unità immobiliari in parola sono facenti parte del programma di dismissione degli immobili ai sensi:

- del D.Lgs. del 15 marzo 2010 n. 66 recante il Codice dell'Ordinamento Militare, agli artt. 306 e seguenti, con cui viene decretata la vendita di alloggi non più funzionali alle esigenze istituzionali;
- del D.P.R. del 15 marzo 2010 n. 90, recante il Testo Unico delle disposizioni regolamentari in materia di Ordinamento Militare, relativo alle modalità di vendita del patrimonio immobiliare da dismettere, e successive modifiche ed integrazioni;
- del D.Lgs. del 26 aprile 2016, n. 91 art. 1 recante disposizioni integrative e correttive ai decreti Legislativi del 28 gennaio 2014 n. 7 e n. 8 adottate ai sensi dell'art. 1, comma 5 della legge n. 244 del 31 dicembre 2012 che modifica l'art. 306 del D.Lgs. 66/2010;
- il D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti;
- dell'art. 874 e successivi del D.Lgs. del 15 marzo 2010 n. 66, con cui sono definite le posizioni di stato giuridico;
- del Decreto Direttoriale n. 14/2/5/2010 del 22 novembre 2010, pubblicato sul S.O. n. 80 alla Gazzetta Ufficiale n. 70 del 26 marzo 2011, contenente l'elenco degli alloggi individuati ai fini dell'alienazione prevista nelle sopra citate disposizioni;
- delle "Istruzioni sul Servizio di Tesoreria dello Stato" disciplinanti le modalità di versamento di somme presso le Tesorerie dello Stato;
- del Disciplinare d'Asta vigente alla data di pubblicazione del presente Bando.

Tale procedura d'asta è sviluppata d'intesa con il Consiglio Nazionale del Notariato, in relazione ai contenuti della convenzione stipulata in data 04 dicembre 2017 per la gestione delle procedure d'asta e la vendita degli immobili con l'utilizzo di una procedura telematica via web.

Le aste sono effettuate per singoli **lotti**, ognuno costituito da singole unità immobiliari ad uso residenziale comprensive di eventuali pertinenze e accessori. L'elenco di detti lotti, completo di documentazione, **l'elenco dei Notai** presso i quali è possibile depositare le offerte nonché il **Bando Integrale d'Asta**, il **Disciplinare d'Asta** e i suoi **Allegati** (fac-simile Modelli), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sul sito istituzionale del Ministero della difesa www.difesa.it e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

Le informazioni relative ai lotti potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione sul sito www.difesa.it e sul sito www.notariato.it, restando onere di ciascun offerente prendere visione di tali eventuali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

Tipologia di Asta:

Le Aste Principali sono riservate, come previsto dagli artt. 404, comma 1, e 405, comma 1, del D.P.R. 90/2010, al personale del Ministero della difesa (personale militare in servizio permanente e personale civile con contratto di lavoro a tempo indeterminato, così come individuato dall'art. 398, comma 2 del D.P.R. 90/2010). In caso di presentazione di un'unica Offerta Principale valida si provvederà all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Principale, mentre in caso di presentazione di più offerte valide di pari importo più elevato, collocate ex-aequo al primo posto in graduatoria, si provvederà all'aggiudicazione del lotto a favore del



dipendente del Ministero della difesa con il più basso reddito di riferimento, ottenuto dalla somma dei redditi annui lordi di tutti i componenti del nucleo familiare convivente, come desunti dall'autocertificazione prodotta o dall'ultima dichiarazione dei redditi, presentate alla data di pubblicazione del presente Bando d'Asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.).

Le Aste Residuali si tengono solo in caso di non aggiudicazione dei lotti nelle Aste Principali; pertanto, sul sito istituzionale del Ministero della difesa www.difesa.it e sul sito istituzionale del Consiglio nazionale del Notariato www.notariato.it è pubblicato il calendario con l'elenco dei lotti in Asta Residuale, la cui partecipazione è estesa a terzi. In caso di presentazione di un'unica Offerta Residuale valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta Residuale. In caso di parità di valida offerta di importo più elevato, si provvederà all'aggiudicazione del lotto a favore dell'offerta registrata per prima in ordine temporale, tra quelle a pari merito, ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procede con estrazione a sorte.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartaceo digitalizzata con le modalità indicate dal disciplinare.

Cauzione e Caparra Confirmatoria:

I partecipanti dovranno, a pena di esclusione, costituire a favore del Ministero della difesa, a garanzia dell'offerta, una cauzione per un importo pari al 5% del prezzo base d'asta. La cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare (o equivalente assegno postale) recante la clausola di non trasferibilità intestato a "Tesoreria Provinciale dello Stato – sez. di Roma Succursale" ovvero consegnando al Notaio, in originale, una fideiussione bancaria rilasciata da un Istituto Bancario legittimato al rilascio di fideiussioni. Tale fideiussione dovrà essere a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione, efficace ed irrevocabile per la durata di un anno e rilasciata successivamente alla pubblicazione sulla G.U.R.I. del Bando d'Asta.

Inoltre, in caso di aggiudicazione, l'interessato dovrà versare, entro i termini e secondo le modalità previste al punto 3 del Disciplinare d'Asta, la caparra confirmatoria pari al 5% del prezzo di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione ed il definitivo incameramento delle cauzioni da parte del Ministero della difesa.

Contratto di compravendita:

Il contratto di compravendita deve essere stipulato presso il Notaio Banditore ovvero presso il Notaio Periferico dove è stata depositata l'offerta, contestualmente all'integrale corresponsione del prezzo, detratti gli importi imputati a conto prezzo della cauzione e della caparra confirmatoria prestate, entro il termine essenziale, nell'interesse del Ministero della difesa, di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di accettazione del prezzo definitivo di vendita per le Aste Principali o della comunicazione dell'aggiudicazione e del relativo prezzo di vendita per le Aste Residuali, pena il definitivo incameramento della cauzione e della caparra confirmatoria da parte del Ministero della Difesa.

Per ragioni tecniche del Ministero della difesa, salvo diversa indicazione, i contratti di compravendita non potranno essere stipulato nel mese di Dicembre.

Inoltre, nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione. Pertanto, la Direzione dei Lavori e del Demanio, successivamente alla stipula dell'atto, provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.B.A.C. (Ministero per i beni e le attività culturali) allo scopo di consentire agli enti locali (Regioni, Enti Pubblici Territoriali ecc.) di esercitare il suddetto diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del citato D.Lgs 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.B.A.C. della comunicazione. Conseguentemente, in assenza dell'acquisto in via di prelazione, il pagamento ed il trasferimento della proprietà, compresa l'immissione in possesso, avverrà decorso il suddetto termine.

Onorari e spese:

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra il Ministero della difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio (Banditore o Periferico) presso il quale ha presentato l'offerta il soggetto Aggiudicatario, ciascun



offerente ha facoltà di richiedere al momento della presentazione dell'offerta un preventivo di massima degli oneri da sostenere per il contratto di compravendita ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Il promissario acquirente, a proprie spese ed oneri, ha facoltà di chiedere al Notaio rogante l'atto di compravendita che il versamento del prezzo della stessa sia eseguito su conto corrente dedicato intestato al Notaio suddetto, il tutto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, c. 63, lett. c), L. 27 dicembre 2013 n. 147 (nel testo così come modificato dall'art. 1, c. 142, legge 4 agosto 2017 n. 124).

Sono a carico dell'Aggiudicatario, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, L'onorario del Notaio per la redazione del verbale d'asta fino ad un massimo di euro 1.200,00, più IVA, nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di euro 290,00 oltre IVA per ogni lotto aggiudicato. I suddetti importi dovranno essere versati, al Notaio Banditore, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del prezzo definitivo di vendita o nel caso delle Aste Residuali entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e del relativo prezzo di vendita e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Facoltà e riserve a favore del Ministero della difesa:

Il Ministero della difesa si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione senza che l'Offerente o l'Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando l'obbligo alla restituzione della cauzione e della caparra confirmatoria e delle spese sostenute conformemente a quanto disposto ai punti 3 e 8 del Disciplinare d'Asta. L'Offerente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Ministero della difesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Principale o dell'Offerta Residuale.

Si ricorda che la procedura telematica consente sia il consueto deposito di un'offerta cartacea in busta chiusa sia, in alternativa, il deposito dell'offerta in formato digitale o cartaceo digitalizzata con le modalità indicate dal vigente Disciplinare e che per la partecipazione all'Asta il deposito dell'offerta deve avvenire, entro i termini indicati nel bando d'Asta del relativo lotto, presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici il cui elenco ufficiale è disponibile sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

Svolgimento asta:

Le aste si svolgeranno dal **22 luglio 2019** al **27 settembre 2019** con modalità telematica attraverso la rete aste notarili del Consiglio Nazionale del Notariato e secondo il seguente calendario:

- **Aste principali** (riservate al personale militare e civile in servizio al Ministero della difesa) si svolgeranno dal **22 luglio 2019** al **26 luglio 2019**; termine presentazione offerte il **19 luglio 2019 entro ore 17:00**;
- **Aste residuali** (estese a terzi) si svolgeranno dal **23 settembre 2019** al **27 settembre 2019**; termine presentazione offerte il **20 settembre 2019 entro le ore 17:00**.

Gli orari e le modalità per le visite alle unità immobiliari sono indicate sul sito istituzionale del Ministero della difesa www.difesa.it e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al:

- a. Ministero della difesa – Segretariato Generale della difesa e Direzione Nazionale degli Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio:
 - Ufficio Relazioni con il Pubblico tel. 06 36806173 nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30;
 - Ufficio Generale Dismissione Immobili tel. 06 36805217 nei seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 16:00, il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 11:00. Per e mail astealloggi@geniodife.difesa.it;
- b. Consiglio Nazionale del Notariato tel. 06 362091 nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00.