



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



MINISTERO DELLA DIFESA



**36° BANDO 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 **11 dicembre 2023 al 23 febbraio 2024**, con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

**IL MINISTERO DELLA DIFESA**, in pubblicazione sulla **GURI**, offre all'asta, la piena proprietà di unità immobiliari residenziali libere (qualificate/non qualificate di particolare pregio) ai sensi dell'art. 405 comma 1 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;
- del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti;
- 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 17 dicembre 2020 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 libere ad uso residenziale (qualificate/non qualificate di particolare pregio) 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 questo **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, **lo schema di contratto di compravendita degli immobili a seguito di aggiudicazione all'asta**, che è stato sottoposto al controllo preventivo di legittimità della Corte dei Conti, sono disponibili sul sito istituzionale del Ministero della difesa [www.difesa.it](http://www.difesa.it) e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

L'elenco dei lotti e le relative informazioni/specifiche tecniche potranno essere eccezionalmente modificati direttamente dal Ministero della difesa mediante apposita "errata corrige" pubblicata sui predetti siti istituzionali [www.difesa.it](http://www.difesa.it) e [www.notariato.it](http://www.notariato.it) fermo restando l'onere di ciascun offerente di prendere visione di tali eventuali aggiornamenti/modifiche prima della presentazione dell'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) e che non ha già fruito delle riduzioni previste, all'art. 404, comma 6 del D.P.R. 90/2010, in un precedente acquisto sia con sistema d'asta sia con l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 404 del citato 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 da certificato storico dello stato di famiglia alla data di pubblicazione del Bando d'Asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana), desunti dall'autocertificazione reddituale prodotta e dall'ultima dichiarazione dei redditi utile alla suddetta data di pubblicazione del Bando d'Asta sulla G.U.R.I.. Qualora, nonostante le verifiche dei requisiti reddituali dovesse permanere una situazione di parità, si provvederà all'aggiudicazione in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta e, infine, nell'ipotesi di contemporanea registrazione temporale delle offerte, si procederà all'aggiudicazione con estrazione a sorte. È possibile presentare l'Offerta Principale per una "lista di lotti", indicando per ciascuno di questi l'importo offerto, fermo restando la possibilità di aggiudicazione di un solo lotto tra quelli indicati (senza possibilità di inserire alcuna preferenza). 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](http://www.notariato.it).

**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](http://www.difesa.it) e sul sito istituzionale del Consiglio nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://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. Nel caso dell'Offerta Residuale è possibile partecipare sia per un singolo Lotto sia per una "Lista di Lotti", indicando l'importo offerto per ciascun Lotto e il "Numero Massimo" dei Lotti che si intende acquistare (senza possibilità di inserire alcuna preferenza).

In caso di aggiudicazione in Asta Residuale da parte del personale appartenente al Ministero della Difesa, il prezzo di aggiudicazione costituirà il prezzo definitivo di vendita, non essendo applicabili a questa tipologia d'Asta le riduzioni di cui all'art. 404 comma 6 del D.P.R. 90/2010, così come disciplinato al paragrafo 4.6 del Disciplinare d'Asta.

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](http://www.notariato.it).

#### **Cauzione e Caparra Confirmatoria:**

I partecipanti dovranno costituire a favore del Ministero della difesa, a garanzia dell'offerta, una cauzione per un importo pari al 5% del prezzo base d'asta e secondo le modalità indicate sul relativo Disciplinare 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 paragrafo 3.1.1 e 3.2.1 del Disciplinare d'Asta, la caparra confirmatoria pari al 5% del prezzo definitivo di vendita, pena la decadenza dall'aggiudicazione ed il definitivo incameramento della cauzione da parte del Ministero della difesa.



### **Contratto di compravendita:**

Il contratto di compravendita deve essere stipulato presso il Notaio Banditore/Periferico/di fiducia, 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 naturali e consecutivi decorrenti dalla data di accettazione del prezzo definitivo di vendita, pena il definitivo incameramento della cauzione e della caparra confirmatoria da parte del Ministero della difesa.

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 Mi.C. (Ministero della Cultura) 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 Mi.C. della comunicazione. In tal caso, in assenza dell'esercizio del diritto di prelazione entro i suddetti termini, il pagamento del saldo e l'immissione in possesso dell'immobile si compiranno all'atto della formale constatazione dell'avveramento della condizione sospensiva.

### **Onorari e spese:**

In relazione al fatto che il contratto di compravendita tra il Ministero della difesa e l'Aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio presso il quale è stata depositata l'offerta, fatta salva la possibilità di designare un proprio Notaio di fiducia, ciascun offerente ha facoltà di richiedere 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.

Sono a carico dell'Aggiudicatario, secondo quanto definito al punto 8 del Disciplinare d'Asta, l'onorario del Notaio Banditore per la redazione del verbale d'asta fino ad un massimo di euro 1.200,00 più IVA, l'eventuale onorario del Notaio Periferico variabile in base al libero accordo tra l'Aggiudicatario e il Notaio stesso, nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di euro 290,00 più IVA, per ogni lotto aggiudicato. I suddetti importi dovranno essere versati, ai Notai di riferimento, entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione del prezzo definitivo di vendita o nel caso delle Aste Residuali entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione dell'aggiudicazione e del relativo prezzo definitivo di vendita.

### **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.

### **Svolgimento asta:**

Le aste si svolgeranno dal **11 dicembre 2023 al 23 febbraio 2024** 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 e che non ha già fruito delle riduzioni previste, all'art. 404, comma 6 del D.P.R. 90/2010, in un precedente acquisto sia con sistema d'asta sia con l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 404 del citato D.P.R. 90/2010) si svolgeranno dal **11 al 15 dicembre 2023**; termine presentazione offerte il **7 dicembre 2023 entro ore 17:00**;



- **Aste residuali** (estese a terzi) si svolgeranno **dal 19 al 23 febbraio 2024; termine presentazione offerte il 16 febbraio 2024 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](http://www.difesa.it) e sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato [www.notariato.it](http://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](mailto: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.