



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



MINISTERO DELLA DIFESA



**BANDO DI ASTA PUBBLICA  
PER LA VENDITA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE LIBERA DI PRESTIGIO  
DEL MINISTERO DELLA DIFESA**

L'asta si terrà il **23/03/2022**, con modalità telematica attraverso la Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato.

**IL MINISTERO DELLA DIFESA**, come pubblicato sulla **GURI n° 120 del 15/10/2021 5ª Serie Speciale**, offre all'asta, la piena proprietà dell'unità immobiliare residenziale libera di prestigio situata nel comune di BOLOGNA in via Giosuè Carducci n.30 denominata "Villa Turri con giardino e pertinenze", ai sensi dell'art. 307 del D.lgs. del 15 marzo 2010 n. 66. Tale unità immobiliare viene alienata tenuto conto:

- del D.Lgs. del 15 marzo 2010 n. 66 recante il Codice dell'Ordinamento Militare, agli artt. 307 e seguenti;
- del decreto direttoriale n. M\_D GGEN DE12021 0000298 del 8 settembre 2021;
- del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti;
- 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.

L'asta è effettuata per il singolo lotto, costituito da una singola unità immobiliare ad uso residenziale di prestigio libera comprensiva di eventuali pertinenze ed accessori. La documentazione (planimetrie, foto, ecc.), il nominativo del Notaio Banditore e 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, 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).

Le informazioni/specifiche tecniche relative al lotto in questione 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:**

**L'Asta** consiste nella presentazione da parte di qualunque soggetto di Offerte Segrete con successivo esperimento di incanto. In caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del lotto a favore del soggetto offerente. In caso di presentazione di più Offerte Segrete valide per l'aggiudicazione verrà esperimento l'Incanto sul prezzo base determinato dalla miglior Offerta Segreta valida pervenuta. L'incanto consiste nella presentazione, da parte degli offerenti, di Offerte Palesi in aumento, con rialzo minimo pari ad Euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00).

Nel caso in cui risulteranno presentate più Offerte Segrete valide di pari importo collocate *ex aequo* al primo posto in graduatoria, se non verranno presentate Offerte Palesi in aumento durante la Fase d'Incanto, si provvederà all'aggiudicazione del lotto in base alla priorità temporale di registrazione dell'offerta ed in ipotesi di contemporanea registrazione temporale si procederà con estrazione a sorte.

**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 10% 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 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 3.2 del Disciplinare d'Asta, la caparra confirmatoria pari al 20% 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:**

Tenuto conto che l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e successive modifiche e varianti, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione, ai sensi dell'art. 59 del medesimo decreto. Pertanto, sarà stipulato presso il Notaio Banditore/Periferico/di fiducia l'atto di trasferimento della proprietà, che dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse del Ministero della difesa, di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di invio dell'accettazione del prezzo definitivo di vendita. Successivamente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento, la Direzione dei Lavori e del Demanio provvederà ad inviare specifica denuncia al M.I.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 n. 42/2004, da concretizzarsi entro 60 giorni dalla notifica al M.I.C. della comunicazione. 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.

L'atto di trasferimento della proprietà ed il successivo atto di averamento della condizione sospensiva saranno inviati alla Corte dei Conti per il successivo controllo sulla regolarità, correttezza ed efficacia della gestione e, pertanto, gli stessi produrranno effetti successivamente alla registrazione presso il citato organo di controllo.

#### **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.

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'Asta è determinato in relazione al valore dell'immobile ed è quantificato, trattandosi di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 1.000.000,00 e fino a valore illimitato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA, quale onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 340,00 oltre IVA.

Tali spese saranno comunque a carico dell'Aggiudicatario anche se quest'ultimo designi un proprio Notaio di fiducia incaricato per la stipula dell'atto di compravendita. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il verbale d'Asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'Aggiudicatario

Gli onorari e le spese dovranno essere versati ai Notai incaricati dello svolgimento della procedura d'asta entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della notifica 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 Segreta.

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, previo appuntamento ed entro



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



MINISTERO DELLA DIFESA



i termini indicati nel bando d'Asta, 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).

**Svolgimento asta:**

L'asta si svolgerà il **23/03/2022 ore 11:00** con modalità telematica attraverso la rete aste notarili del Consiglio Nazionale del Notariato. Le offerte potranno essere depositate fino alle ore **17:00 del 18/03/2022**.

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.