

Procedura per la determinazione del prezzo a base d'asta degli alloggi del Ministero della Difesa da alienare ai sensi del D.Lgs. 66/2010

Il prezzo a base d'asta degli alloggi del Ministero della Difesa da alienare ai sensi del D.Lgs. 66/2010 viene determinato attraverso i passi di seguito elencati:

- 1) determinazione del valore di mercato (VM) dell'alloggio attraverso l'elaborazione di un verbale di valutazione estimativa redatto secondo la procedura prevista dalla Circolare prot. n. 2011/7129 del 04/03/2011 diramata dall' Agenzia del Demanio di concerto con il Ministero della Difesa. Il verbale è firmato da una commissione di valutazione interna all'Amministrazione Difesa, appositamente nominata presso la Direzione dei Lavori e del Demanio, e successivamente congruito da un'omologa commissione permanente istituita presso l'Agenzia del Demanio. Il procedimento di stima prende a riferimento i valori OMI dell'Osservatorio Mercato Immobiliare pubblicati sul portale dell'Agenzia delle Entrate;
- 2) Il prezzo a base d'asta dell'unità immobiliare (lotto in asta) è determinato in funzione del turno d'asta oggetto di bando applicando le seguenti riduzioni:
 - 1° turno d'asta: riduzione del 20% rispetto al VM (*comma 375 della legge n° 190 del 23 dicembre 2014 “Disposizioni per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di Stabilità 2015*);
 - 2° turno d'asta (destinato agli alloggi rimasti invenduti al 1° turno): ulteriore riduzione del 30% rispetto al prezzo determinato nel 1° turno d'asta (*lettera n. 2015/6032/DGPS in data 25 marzo 2015 dell'Agenzia del Demanio*);
 - turni successivi al 2°, cosiddetto “turno speciale” (solo per le unità abitative rimaste invendute dopo il 1° e 2° turno): stesse riduzioni applicate in sede di 2° turno ma riferite ad un valore di mercato (VM) calcolato prendendo a riferimento esclusivamente il valore OMI_{minimo} rilevato dal sopra citato portale dell'Agenzia delle Entrate.
- 3) Nel caso di vendita di un intero comprensorio alloggiativo (blocco), il prezzo a base d'asta dello stesso è determinato dalla somma dei prezzi a base d'asta delle singole unità immobiliari stimati in sede di turno speciale (art 164 del Decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 come convertito con la legge n. 77 del 17 luglio 2020).