

PROCEDURA PER LA VENDITA CON PROCEDURA D'ASTA DEGLI IMMOBILI DI PRESTIGIO AI SENSI DELL'ART. 307 COMMA 10 DEL D.LGS. 66/2010 (*).

Per ogni singolo immobile:

1. **Individuazione del cespite tra le unità immobiliari** ritenute non più utili alle esigenze istituzionali, a cura degli SS.MM ed effettuazione da parte di GENIODIFE delle necessarie verifiche tecniche e amministrative.
2. **Inserimento in apposito Decreto dirigenziale di individuazione** a cura di GENIODIFE ai sensi dell'art. 307 comma 10 del D. Lgs 66/2010;
3. **Verifica dei requisiti di "particolare pregio" e di interesse culturale (art.404 comma 8)** a cura degli Organi Tecnici esecutivi del Genio competenti per territorio. Richiesta al MIC dell'esistenza di eventuali vincoli storico culturali e conseguente rilascio dell'autorizzazione alla vendita. Nell'eventualità che la competente articolazione del MIC, interpellata dai richiamati Organi tecnici esecutivi, deliberi la non alienabilità del cespite, lo stesso dovrà essere espunto dal Decreto di Individuazione di cui al punto 2.
4. **Trasferimento dal Demanio al Patrimonio disponibile dello Stato mediante Decreto Interdirettoriale** a cura di GENIODIFE, di concerto con l'Agenzia del Demanio.
5. **Accatastamento e regolarizzazione posizione catastale** a cura degli Organi Tecnici esecutivi del Genio competenti per territorio che possono avvalersi eventualmente dell'apporto di professionisti esterni.
6. **Redazione della relazione tecnico descrittiva necessaria per la determinazione del valore di mercato** a cura degli Organi Tecnici esecutivi del Genio competenti per territorio.
7. **Valutazione del valore di mercato**, a cura della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio competente per territorio. Il valore di mercato del cespite viene riportato in apposito verbale.
8. **Visto di congruità del valore di mercato a cura della commissione di congruità dell'Agenzia del Demanio.**
9. **Determinazione del prezzo di vendita a base d'asta con apposito Decreto Dirigenziale di GENIODIFE.**
La determinazione riporta senza variazioni il prezzo determinato e congruito dall'agenzia del Demanio.
10. **Redazione del Bando d'asta e del relativo Disciplinare**, contenenti le condizioni e l'oggetto della vendita, a cura di GENIODIFE, per l'avvio della procedura di vendita della piena proprietà con "incanto".
11. **Pubblicazione del bando d'asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.**
12. **Pubblicazione del bando d'asta sul sito www.notariato.it** a cura del Consiglio Nazionale del Notariato.
13. **Esperimento dell'asta ad incanto:**
 - **presentazione di offerte segrete presso il Notaio incaricato** corredate della documentazione prevista e da un deposito cauzionale pari al 10 per cento del prezzo a base d'asta, rilasciato nelle forme prescritte dal disciplinare d'asta;
 - **aggiudicazione alla valida offerta di importo più elevato** a cura del notaio incaricato. In caso di presentazione di più offerte segrete valide verrà esperito l'Incanto con le modalità descritte sul disciplinare d'asta. In caso di presentazione di un'unica offerta segreta valida si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'unica valida offerta segreta.
 - **accettazione del prezzo finale di vendita da parte dell'aggiudicatario** entro 15 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione, corrispondendo con le modalità previste nel disciplinare d'asta una caparra confirmatoria di importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione;
 - **approvazione del prezzo finale di vendita mediante Decreto Direttoriale di GENIODIFE da registrare presso l'Ufficio Centrale del Bilancio;**

- invio della lettera di invito alla stipula del contratto di compravendita a cura di GENIODIFE nella quale vengono riportate tutte le informazioni necessarie alla finalizzazione dell'atto di compravendita che dovrà concludersi entro i termini temporali riportati nel disciplinare d'asta;
- stipula del contratto di compravendita a cura del Notaio incaricato, sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione di cui all'art. 59 e ss. del d.lgs. 42/2004;
- atto di ricognizione dell'avveramento della condizione sospensiva, a cura del notaio incaricato, in caso di mancato esercizio (entro 60 giorni dalla notifica al MIC dell'apposita comunicazione) del diritto di prelazione di cui sopra;
- invio del Decreto Direttoriale di approvazione del procedimento di vendita, contenente il contratto di compravendita, al controllo preventivo di legittimità alla Corte dei Conti e conseguente registrazione;
- consegna del bene all'acquirente.