



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Il Direttore

Roma, 9 Dicembre 2013
prot. 2013/29349/DGRS-PF-PA-PL

Alle Amministrazioni
presenti nell'elenco ISTAT
di cui all'art. 1, comma 3 della legge
196/2009, ad eccezione delle
Amministrazioni dello Stato, degli enti
territoriali, degli enti previdenziali e degli
enti del servizio sanitario nazionale,
nonchè del Ministero degli affari esteri con
riferimento ai beni immobili ubicati
all'estero e delle
**(tramite pubblicazione sul sito internet
dell'Agenzia del demanio)**

E p.c.

*Trasmesso per posta elettronica
Non segue originale*

Al Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Gabinetto del Ministro
Via XX Settembre, n. 97
00187 Roma
segreteria.capogabinetto@tesoro.it
ufficiodigabinetto@pec.mef.gov.it

Al Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Dipartimento della
Ragioneria Generale dello Stato
Ispettorato Generale di Finanza –
Ufficio IX
Via XX Settembre, n. 97
00187 Roma
rqs.segreteria.igf@tesoro.it
rqs.ragioneriagenerale
coordinamento@pec.mef.gov.it

Al Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Ufficio del coordinamento
Legislativo
- Finanze
Via XX Settembre, n. 97
00187 Roma
gabmin.legislativo.finanze@tesoro.it



Al Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Dipartimento delle Finanze
Direzione Agenzie ed Enti
della Fiscalità
Via dei Normanni,5
00184 Roma
df.daf.segreteria@finanze.it
df.daf@pce.finanze.it

Oggetto: **commi 1 e 1-bis dell'art. 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013) – Acquisto immobili. Congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del demanio**

Com'è noto, a norma dell'art. 12, comma 1 del D.L. 98/2011, le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate da parte delle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 196/2009 – con esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero – sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze.

L'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (Legge di stabilità 2013), nell'introdurre il comma 1-bis al citato art. 12, ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, il richiamato decreto sia adottato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento e ha rimesso alla competenza di questa Agenzia la verifica di congruità del prezzo di acquisto, previo rimborso spese.

Il Legislatore ha inteso non solo garantire il massimo rispetto dei principi di contenimento della spesa limitando le operazioni d'acquisto a quelle strettamente necessarie e improrogabili, ma anche tutelare l'Amministrazione "procedente" con riferimento alla puntuale determinazione del prezzo d'acquisto, affidando la congruità del valore ad un soggetto terzo e altamente qualificato in materia di attività tecnico - estimali.

Il medesimo comma ha rinviato, per le modalità di attuazione, ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Al fine di garantire piena operatività alle citate disposizioni sin dal 1° gennaio 2014 ed allo scopo di consentire la prevista verifica di congruità, è necessario che codeste Amministrazioni presentino formale istanza all'Agenzia del demanio, tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata AcquistiEnti@pce.agenziaedemanio.it, comunicando il prezzo d'acquisto proposto dal proprietario dell'immobile e trasmettendo una perizia del bene che potrà essere redatta sulla base del modello estimale disponibile sul sito internet di questa Agenzia ovvero contenere gli elementi riportati nel citato modello.

Qualora il prezzo di acquisto determinato a seguito della perizia risulti inferiore a quello richiesto dalla Proprietà, codeste Amministrazioni dovranno acquisire da parte di quest'ultima l'accettazione di detto importo, specificando che lo stesso non ha carattere definitivo, ma dovrà essere sottoposto alla congruità da parte dell'Agenzia del demanio.

Resta inteso che questa Agenzia potrà essere interessata solo a seguito dell'acquisizione del prescritto decreto da parte del Ministero dell'economia e delle finanze, attestante il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, nonché la sussistenza dei presupposti essenziali di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto. Il predetto decreto dovrà essere trasmesso alla scrivente Agenzia unitamente alla richiesta di congruità.

La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese convenzionalmente determinato in Euro 300 per ogni congruità rilasciata. In caso di trattazioni di particolare complessità, l'Agenzia del demanio si riserva di valutare un diverso importo che sarà concordato tra le parti.

Si segnala che alle presenti istruzioni operative si aggiungeranno le indicazioni che saranno fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze con il decreto attuativo da adottarsi a norma del richiamato art. 12 comma 1-bis.

Nel far riserva di fornire eventuali ulteriori indicazioni ovvero chiarimenti che si rendessero necessari, si porgono cordiali saluti.

Stefano Scalera

Stefano Scalera

ST

Allegati:

- Modello Estimale

W
EM