BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

La dismissione del patrimonio immobiliare della Banca d'Italia

L'attività di dismissione immobiliare ha ad oggetto gli edifici di proprietà della Banca d'Italia che non sono più adibiti a uso istituzionale. Si tratta principalmente di fabbricati in passato adibiti a Filiali, normalmente ubicati nei centri storici delle città, con una destinazione d'uso mista (prevalentemente direzionale e, in via residuale, residenziale).

Nell'alienazione dei beni immobili la Banca d'Italia, pur non essendo soggetta alle norme che regolano la dismissione dei beni patrimoniali dello Stato, ha definito modalità operative che garantiscono l'osservanza dei principi di trasparenza, economicità e imparzialità e assicurano i presidi di prevenzione della corruzione.

Le procedure di dismissione degli immobili utilizzate dalla Banca sono:

- l'avviso di vendita;
- la trattativa diretta.

I valori minimi di alienazione degli immobili vengono individuati da una commissione interna, con il coinvolgimento di esperti indipendenti esterni.

La promozione e la diffusione delle iniziative di dismissione avvengono principalmente tramite il canale del sito istituzionale della Banca che riporta gli avvisi di vendita e gli elenchi degli immobili disponibili per l'alienazione.

L'Istituto, di norma, non si avvale di agenti immobiliari né dell'opera di mediatori; si è avvalsa, eccezionalmente, di agenzie soltanto per la commercializzazione di singole unità immobiliari e comunque senza esclusiva.

Avviso di vendita

La procedura è strutturata in fasi e prende avvio con la pubblicazione di un avviso di vendita che contiene la descrizione dell'immobile, le indicazioni per l'effettuazione dei sopralluoghi e la consultazione dei documenti, le modalità e i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse e delle offerte, le modalità di svolgimento della procedura nonché la disciplina per l'assegnazione dell'immobile. In un'ottica di trasparenza, nell'avviso vengono esplicitati i requisiti per la partecipazione alla procedura e l'eventuale assegnazione.

Trattativa diretta

La Banca valuta anche manifestazioni di interesse pervenute direttamente dagli interessati al fine di avviare trattative dirette.

Previo rilascio di liberatoria, agli interessati sono fornite informazioni ed è consentito lo svolgimento di sopralluoghi sull'immobile. Con tali soggetti possono essere organizzati uno o più incontri al fine di fornire e acquisire eventuali chiarimenti, informazioni, ed ulteriori elementi utili sull'operazione.

In considerazione dello stato di avanzamento delle trattative, potrebbero temporaneamente non essere prese in considerazione altre manifestazioni d'interesse.

Offerte vincolanti

Secondo modalità e tempistiche previste da ciascuna delle procedure di cui sopra, i soggetti interessati, direttamente o su invito, possono sottoporre un'offerta vincolante, irrevocabile di norma per 180 giorni, assistita da un deposito cauzionale e corredata dalle dichiarazioni sostitutive, secondo lo schema fornito dalla Banca.

Le offerte sottoposte all'attenzione della Banca, ove accoglibili al termine dell'istruttoria, sono sottoposte all'approvazione degli Organi deliberanti della Banca.

Dell'intervenuta autorizzazione dell'alienazione viene data comunicazione all'assegnatario il quale è di norma tenuto, secondo le modalità e termini previsti, al versamento di un'ulteriore somma e alla sottoposizione di una minuta dell'atto di compravendita.

L'efficacia dell'autorizzazione, ad eccezione di vendite a soggetti appartenenti a pubbliche amministrazioni, è subordinata all'esito favorevole dei controlli sul conto dell'assegnatario.