



# *Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI  
UFFICIO III

- VISTO** il RD 18 novembre 1923 n. 2440 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO** il RD 23 maggio 1924, n. 827, Regolamento di Contabilità Generale dello Stato;
- VISTO** il DPR 5 gennaio 1967, n.18 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge 3 febbraio 1979, n. 34, che prevede la facoltà per il Ministero degli Affari Esteri e della cooperazione Internazionale di vendere gli immobili situati all'estero anche mediante trattativa privata;
- VISTA** la Legge 14 gennaio 1994, n. 20 e s.m.i.;
- VISTO** il D. Lgs. 30 giugno 2011, n. 123;
- VISTO** il D. Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e s.m.i.;
- VISTO** il D. Lgs. 15 dicembre 2006, n. 307 *"Riassetto normativo in materia di gestione amministrativa e contabile degli Uffici all'estero del Ministero degli affari esteri, a norma dell'articolo 4 della L. 28 novembre 2005, n. 246"*;
- VISTO** il DPR 19 maggio 2010 n. 95, recante norme sulla *"Riorganizzazione del Ministero degli Affari Esteri"*, a norma dell'art. 74 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni con Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- VISTO** il DM n. 034/2060 del 11.10.2010, registrato alla Corte dei Conti in data 11.10.2010, Reg. n. 18, foglio 146, che disciplina le articolazioni interne delle Direzioni Generali;
- VISTA** la Legge 12 novembre 2011, n. 183, ed in particolare l'art. 6 comma 8 che ha ulteriormente semplificato ed accelerato le modalità di vendita degli immobili dello Stato italiano all'estero;
- VISTO** il DPR 23 dicembre 2013 n. 65, registrato alla Corte dei Conti il 10.2.2014, foglio 345, di attribuzione al Dott. Brunetti Eduardo delle funzioni di Direttore Generale per l'Amministrazione, l'Informatica e le Comunicazioni;
- VISTA** la ricognizione effettuata in base all'art. 1 comma 1311 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale prevedeva che il Ministero degli Affari Esteri, avvalendosi

dell'Agenzia del Demanio, elaborasse entro il 30 luglio 2007 un piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato ubicato all'estero, con l'individuazione dei cespiti per i quali proporre la dismissione;

**CONSIDERATA** la natura dinamica del processo di razionalizzazione, che richiede aggiornamenti alla suddetta ricognizione, a seguito di chiusure di Sedi all'estero o di nuove sistemazioni più conformanti alle esigenze istituzionali mediante lo stesso modulo procedimentale di cui alla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 succitata;

**VISTO** il decreto interministeriale 20/01/2014 registrato alla Corte dei Conti n. 932 del 01/04/2014, con il quale è stato disposto il passaggio del predetto bene al patrimonio disponibile dello Stato (**allegato 1**);

**VISTO** il DM del Ministro degli Affari Esteri n. 5513/1848 del 31/12/2013, registrato alla Corte dei Conti n. 524 del 21/02/2014, con cui è stata disposta la dismissione, tramite alienazione, di taluni immobili tra cui quello sito in Belgio a Mons, Boulevard Dolez, 63 per le motivazioni suesposte (**allegato 2**);

**CONSIDERATO** che la procedura di vendita ad evidenza pubblica espletata dalla Sede nel dicembre 2014 non ha prodotto alcun esito favorevole;

**VISTA** la perizia di valore attualizzata alla data del 1/07//2015, al valore di mercato di Euro 500.000,00 (**allegato 3**);

**TENUTO CONTO** della necessità di creare le migliori condizioni finalizzate all'alienazione del bene il cui mancato utilizzo avrebbe causato un ulteriore deprezzamento dello stesso, si è autorizzata la Sede a procedere alla vendita ai sensi della L.183/2011;

**VISTA** l'acquisizione di una offerta valida presentata dall'Agenzia incaricata Laurent Bierlaire S.P.R.L. – Century 21- Bierlaire al Consolato Generale d'Italia a Charleroi e corrispondente ai parametri stabiliti nella perizia succitata;

**VISTA** la dichiarazione del Notaio di fiducia del Consolato Generale a Charleroi in cui si attesta la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione da parte del contraente, in quanto in possesso dei requisiti necessari, mutuati dalla legislazione locale (**allegato 4**);

**VISTO** il telexpresso del Consolato Generale d'Italia a Charleroi n. 15685 del 2/11/2015 con il quale è stato trasmesso il contratto di diritto locale, sottoscritto in data 22/10/2015 tra il Console Generale d'Italia a Charleroi, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell'immobile sopraindicato(**allegato 5**);

**RITENUTE** per le ragioni sopracitate, sussistenti tutte le condizioni di legittimità e di opportunità per poter approvare detto contratto procedendo all'alienazione dei beni non più utili alle esigenze istituzionali;



**DECRETA****Articolo unico**

1. E' approvato il contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 22.10.2015 tra il tra il Console Generale d'Italia a Charleroi Carlo Gambacurta, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell' immobile sito in in Belgio, a Mons, Boulevard Dolez, 63, registrata al catasto sezione D particella 237W3 per l'importo di € 500.000,00 (Euro cinquecentomila), secondo la procedura sopra descritta.
2. L'importo derivante dalla vendita, sarà versato sul Conto Corrente Valuta Tesoro istituito presso la Sede, per il successivo versamento alle Entrate dello Stato.
3. Il presente Decreto viene trasmesso alla Corte dei Conti per il visto e la conseguente registrazione.

Roma, 7 NOV. 2015



Il Direttore Generale

Dr. Eduardo Brunetti

Handwritten signature of Dr. Eduardo Brunetti in black ink.

Allegati: n. 5

CORTE DEI CONTI  
UFFICIO CONTROLLO ATTI P.C.M.  
MINISTERI GIUSTIZIA E AFFARI ESTERI  
Reg.ne - Prev. n. 373

11 FEB 2016

IL MAGISTRATO

Handwritten signature of the Magistrate in black ink.



## CORTE DEI CONTI

UFFICIO DI CONTROLLO DI LEGITTIMITA' SUGLI ATTI  
DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
E DEL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI

CORTE DEI CONTI



0041586-31/12/2015-SCCLA-PCGEPRE-F

*Al Ministero degli affari esteri e della  
cooperazione internazionale - Direzione  
Generale per l'Amministrazione, l'Informatica  
e le Comunicazioni - Ufficio III*

ROMA

### RILIEVO

**OGGETTO:** DM del 7 novembre 2015 (prot. CdC n. 38781 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 22 ottobre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Charleroi Carlo Gambacurta, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell'immobile sito in Belgio, a Mons, Boulevard Dolez, 63, registrata al catasto sezione D particella 237W3 per l'importo di 500.000,00 euro.

Con il provvedimento in oggetto viene approvato il contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 22 ottobre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Charleroi Carlo Gambacurta, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell'immobile sito in Belgio, a Mons, Boulevard Dolez, 63, registrata al catasto sezione D particella 237W3 per l'importo di 500.000,00 euro.

Come risulta dalle premesse del provvedimento e dalla documentazione in atti, il contratto è stato sottoscritto a seguito di trattativa privata e secondo il valore indicato nella perizia attualizzata alla data del 1° luglio 2015, essendo andata deserta la procedura di evidenza pubblica espletata dalla Sede consolare nel dicembre 2014.

Si chiedono, al riguardo, chiarimenti sulle ragioni per cui a seguito della nuova perizia di valore non si sia ritenuto opportuno avviare una nuova procedura di evidenza pubblica, con determinazione dell'importo a base d'asta corrispondente al valore peritale attualizzato alla data del 1° luglio 2015, al fine di realizzare eventuali migliori offerte sul mercato. Si chiede inoltre l'acquisizione della documentazione concernente la precedente asta andata deserta con allegazione in particolare della precedente perizia di valore, di cui è fatto cenno nella citata perizia del 1° luglio 2015.

Ciò stante, nel richiamare l'attenzione sul termine introdotto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 27 della legge n. 340 del 2000 (trenta giorni), si trattengono gli atti qui pervenuti e si rimane in attesa dei chiarimenti che codesta Amministrazione riterrà di fornire a riguardo o della richiesta di ritiro del provvedimento di cui si tratta.

Il Consigliere Delegato  
Cons. Cristina Zuccheretti

Il Magistrato Istruttore  
Cons. Luisa D'Evoli





*Ministero degli Affari Esteri e della  
Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI

Prot.14709 del 26/01/2016

Corte dei Conti

Ufficio di controllo di legittimità sugli  
atti della Presidenza del Consiglio dei  
Ministri del Ministero della Giustizia e  
del Ministero degli Affari Esteri

Roma

Oggetto: DM del 7 novembre 2015 (prot. CdC n. 38781 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 22 ottobre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Charleroi Carlo Gambacurta, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell'immobile sito in Belgio, a Mons, Boulevard Dolez, 63, registrata al catasto sezione D particella 237W3 per l'importo di 500.000,00 euro.

Riferimento: Rilievo codesta Corte dei Conti, Prot. 0041586-31/12/2015-SCCLR-PCGEPRE-P

In risposta al rilievo formulato da codesta Corte con la comunicazione in riferimento, si forniscono i seguenti chiarimenti.

Preliminarmente, si trasmette l'integrazione documentale richiesta, verbali di precedente asta andata deserta, non allegati per mero errore materiale (all.n.1). Dalla stessa si evince come l'immobile, pur essendo stato adeguatamente pubblicizzato sul mercato locale, non abbia destato alcun interesse.

Il Consolato d'Italia a Mons ha cessato la propria attività il 30.11.2013.

Ciò premesso, come noto, questa Amministrazione, in linea con il processo di "riorientamento" della rete diplomatico-consolare (in atto da diversi anni, con chiusure programmate di Uffici all'estero) ha dismesso l'immobile in questione, non più utilizzabili per le finalità istituzionali e di collocandolo successivamente sul mercato locale. Tale misura si è imposta sia per evitare oneri indotti di manutenzione e mantenimento, sia per prevenire – in caso di mancata cura – il rischio di deprezzamento, come possibili danni e responsabilità nei confronti dei terzi e delle Autorità locali.

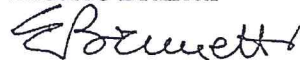
La "trattativa privata" è la modalità prevista dal legislatore per la vendita degli immobili all'estero, così come disposto dalla legge 3 febbraio 1979, n. 34, "Vendita o permuta di immobili demaniali all'estero, acquisto e costruzione di immobili per le rappresentanze diplomatiche ed uffici consolari", che contempla espressamente l'ipotesi della trattativa privata quale *modus operandi* per la vendita degli immobili per i quali non fosse più conveniente la conservazione al patrimonio dello Stato (art. 1). Tale facoltà è stata ribadita anche di recente, in funzione di

accelerazione procedimentale, dall'art. 6, comma 8 della Legge 12 novembre 2011, n. 183 ("Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" – Legge di stabilità 2012). In base a tale disposizione, la trattativa privata è considerata la regola per le vendite immobiliari all'estero.

Nel caso in questione, in assenza di interesse sul mercato locale – come dimostrato dalla procedura andata deserta – e permanendo la necessità di sostenere oneri di mantenimento dello stabile in uno stato d'uso accettabile, si è ritenuto di procedere con una trattativa privata, il cui svolgimento ha comunque comportato un'ampia diffusione pubblicitaria (tramite primaria agenzia specializzata) ed una partecipazione aperta a chiunque ne avesse avuto interesse (proposte filtrate dall'agenzia specializzata). L'avvalimento di un'agenzia ha anzi consentito una diffusione ancora più capillare dell'informazione rispetto ad un bando della sede, spesso di difficile comprensione sul mercato locale.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore informazione eventualmente necessaria a codesta Corte, si confida che i chiarimenti forniti possano consentire il superamento del rilievo e che l'atto possa essere ammesso al visto ed alla registrazione.

Il Direttore Generale  
Eduardo Brunetti



↳



*Consolato Generale d'Italia  
Charleroi*

---

**VERBALE D'ASTA DESERTA**

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di dicembre alle ore 8,30 e seguenti in Charleroi nella Sede del Consolato Generale d'Italia: il Responsabile del procedimento Sig. Cosimo Giuseppe Passante Cancelliere contabile presso questa sede in presenza del Console Generale Carlo Gambacurta, dà atto di quanto segue:

Premesso che con Avviso d'Asta del 20/10/2014 si stabiliva di procedere alla vendita dell'immobile dell'ex Vice Consolato d'Italia in Mons sito al Boulevard Dolez n. 63 - 7000 Mons proprietà dello Stato Italiano, mediante asta pubblica da esperirsi il giorno 05/12/2014., fissando il termine di presentazione dei plichi, entro le ore 24,00 del giorno 04/12/2014.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Responsabile di gara, alla presenza del Console Generale , dà atto preliminarmente che entro i termini previsti, non sono pervenute offerte.

Pertanto il Responsabile di gara prende atto che nei termini previsti dal bando non sono pervenute offerte per la vendita dell'immobile di proprietà dello Stato Italiano, dichiarando che la gara è andata deserta.

Del che si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

Il Responsabile di gara: Cosimo Giuseppe PASSANTE

Il Console Generale: Carlo GAMBACURTA







*Ministero degli Affari Esteri e della  
Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI

Prot. MAE 0018230 del 29.01.2016

Corte dei Conti  
Ufficio di controllo di legittimità sugli  
atti della Presidenza del Consiglio dei  
Ministri del Ministero della Giustizia e  
del Ministero degli Affari Esteri  
Roma

Oggetto: DM del 7 novembre 2015 (prot. CdC n. 38781 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 22 ottobre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Charleroi Carlo Gambacurta, la Società Civile SPRL "IMMO BILLER" e la sig.ra Stéphanie Suzanne Marie Catherine Biller inerente la compravendita dell'immobile sito in Belgio, a Mons, Boulevard Dolez, 63, registrata al catasto sezione D particella 237W3 per l'importo di 500.000,00 euro.

Riferimento: Rilievo codesta Corte dei Conti, Prot. 0041586-31/12/2015-SCCLR-PCGEPRE-P e risposta Maeci prot. N.14709 del 26.01.2016.

Ad integrazione della risposta inoltrata a codesta Corte con la comunicazione in riferimento, e chiarimento di quanto emerso per le vie brevi, si forniscono ulteriori elementi di informazione ritenuti utili al superamento del rilievo in oggetto:

In primo luogo, si trasmette la perizia che ha determinato la base dell'asta andata deserta nel 2014. In secondo luogo, si ritiene opportuno sottolineare che la località di Mons è una zona depressa del Belgio a scarsa dinamicità a livello economico e di conseguenza del mercato immobiliare. Inoltre l'immobile in questione è oggetto di un rapido ammaloramento a causa delle condizioni climatiche e della scarsa manutenzione, essendo un edificio non utilizzato. Infatti, già dopo <sup>poco</sup> tempo dalla chiusura della Sede, sono emerse pesanti infiltrazioni d'acqua con conseguenti danni a deterioramento dell'immobile. Per questo si è ritenuto necessario procedere subito alla alienazione del bene, affidando un incarico all'agenzia immobiliare internazionale Century 21 Bierlare nel marzo 2015, dato che la procedura ad evidenza pubblica non aveva incontrato i favori del mercato. Nel frattempo, l'andamento del mercato immobiliare ha reso indifferibile un aggiornamento della perizia, già inoltrato a codesta Corte.

Pertanto l'Amministrazione ritiene nella fattispecie di aver correttamente operato, in quanto, in presenza di disposizioni che consentono la trattativa privata all'estero (l. n. 34/1979), ha comunque esperito una procedura di gara quale primo tentativo. All'esito negativo di tale prima procedura, permanendo un disinteresse del mercato ed a fronte della necessità di sostenere forti oneri di mantenimento, oltre che di deprezzamento del bene, ha ritenuto opportuno utilizzare lo strumento



della trattativa privata quale soluzione più efficiente in modo da evitare ulteriori esborsi ed una vendita futura ad un prezzo inferiore a quello che emerso dalla perizia.

A supporto di quanto sopra si allegano:

1. Msg. Charleroi n. 11157 del 7 luglio 2014 sullo stato dell'immobile di Mons
2. Telespresso n. 11900 del 16 luglio 2014 con cui si trasmette la perizia di stima dell'immobile, rilasciata il 4 luglio con perizia;
3. Msg. DGAI III del 16 luglio 2014 di comunicazione dell'intento di dare inizio alla procedura di alienazione dell'immobile;
4. Msg. Charleroi n.16819 del 26 settembre 2014 sul peggioramento dello stato dell'immobile
5. Msg.Charleroi n.18248 del 20 ottobre 2014 di comunicazione della pubblicazione dell'avviso d'asta;
6. Msg Charleroi n.20904 del 12 dicembre 2014 sullo stato dell'immobile
7. Msg Charleroi n. 4440 del 25 marzo 2015 sull'incarico all'agenzia immobiliare
8. Msg Charleroi n. 8079 del 5 giugno 2015 sul rinnovo dell'incarico all'agenzia
9. Msg Charleroi n. 9770 del 1 luglio 2015 offerta di acquisto
10. Msg. DGAI III 147151 dell'8 luglio 2015.

Il Direttore Generale  
Eduardo Brunetti

