SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 1223-A)

RELAZIONE DELLA 3ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI ESTERI)

(RELATORE ORLANDO)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla 3ª Commissione permanente (Affari esteri, emigrazione) della Camera dei deputati nella seduta del 17 maggio 1978 (V. *Stampato n.* **1791**)

presentato dal Ministro degli Affari Esteri

di concerto col Ministro delle Finanze

e col Ministro del Tesoro

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 24 maggio 1978

Vendita o permuta di immobili demaniali all'estero, acquisto e costruzione di immobili per le rappresentanze diplomatiche ed uffici consolari

---

Comunicata alla Presidenza il 14 dicembre 1978

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1600) — 2-3-4

ONOREVOLI SENATORI. — Il provvedimento riguarda due categorie di immobili di pertinenza del patrimonio dello Stato situati all'estero: quelli destinati a sedi di rappresentanze diplomatiche o di uffici consolari, e quelli da utilizzare come alloggi di servizio per i dipendenti di dette rappresentanze e di detti uffici.

Come è noto, i beni immobili di cui l'Amministrazione degli affari esteri dispone — per i suoi uffici all'estero e per le residenze delle rappresentanze diplomatiche — sono posseduti non solo a titolo di locazione ma anche in proprietà (avente natura demaniale). La consistenza di detto patrimonio all'estero risulta da apposito registro conservato presso il Ministero degli affari esteri. Si tratta di una consistenza patrimoniale ovviamente non statica e soggetta a variazioni dipendenti dalle esigenze sopravvenienti e dai conseguenti interventi (acquisti, vendite, costruzioni, riattimenti, locazioni). Tali variazioni vengono coordinate mediante un piano annuale per l'utilizzazione dei fondi di bilancio e per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Negli ultimi anni, l'Amministrazione ha fatto fronte alle esigenze emergenti anche grazie ad alcune misure legislative di contenuto sia finanziario sia procedurale (leggi n. 1024 del 1969, n. 910 del 1972 e n. 421 del 1976) che peraltro sembrano a questo punto non più sufficienti. Si rendono ora necessarie nuove forme di intervento, dovendosi infatti provvedere non solo ad ampliamenti e ristrutturazioni di una certa consistenza per edifici di proprietà ma anche all'acquisto o alla costruzione di immobili nuovi.

Un primo tipo di esigenze da soddisfare è quello dell'adeguamento strutturale dell'immobile.

Diverse ambasciate (fra le quali quelle nei Paesi scandinavi, dell'Est europeo, in Francia) hanno sede in edifici di vecchia costruzione che, anche quando appariscenti per aspetto esterno, sono ormai non-funzionali, e richiedono pertanto adattamenti se non addirittura opere di consolidamento o rifacimento parziale (per esempio a Parigi, a Bucarest, a Stoccolma, eccetera). Altre sedi, per cui non può parlarsi di vetustà in senso proprio, esigono invece interventi per l'intensa usura di avverse condizioni climatiche e per locali caratteristiche di costruzione.

Altre cause che rendono inadeguate talune sedi sono dovute al cambiamento del tipo di presenza politica e economica dei paesi di accreditamento: in questi casi le dimensioni delle sedi delle nostre rappresentanze, sufficienti all'epoca della demanializzazione, non lo sono più nell'attuale contesto internazionale.

Un terzo comparto di situazioni comprende la convenienza della sostituzione della sede in affitto con quella della proprietà demaniale.

In alcuni paesi si presenta una particolare disponibilità nei confronti della creazione di quartieri diplomatici, e vengono offerti a condizioni vantaggiose terreni per costruzione (Nuova Delhi, Baghdad, Islamabad, Maputo, Panama, eccetera).

In altri casi invece si tratta di cogliere opportunità derivanti dal principio della reciprocità.

Alcune ambasciate straniere hanno in corso trattative per l'acquisto di immobili in Roma e hanno messo in moto una serie di facilitazioni dirette ad assicurare condizioni particolari di assistenza e facilitazioni nelle operazioni di acquisto da parte nostra nelle rispettive capitali estere (tale è il caso di Luanda).

Altre ragioni che consigliano di sostituire, alla locazione, la proprietà derivano da esigenze di sicurezza o di protezione (in tali casi è evidente la convenienza che le spese per opere specifiche vengano investite in im-

mobili di proprietà). Diverso ancora è il caso, più banale, dell'opportunità di evitare esborsi a fondo perduto per canoni di affitto in continuo aumento (Parigi-OCSE, Bonn, Singapore, Manila, San Josè di Costarica, Lima, Dacca, Dublino, La Paz, Tegucigalpa, San Marino, Johannesburg, Città del Capo, Durban, Tananarive, Helsinki, Caracas, Lilla, Belo Horizonte, Porto Alegre, Rosario, Ottawa, eccetera).

Viene poi segnalato che condizioni favorevoli si presenterebbero per altro verso, in alcune città latino-americane, dove le locali collettività italiane, nel promuovere iniziative edilizie, offrono, a prezzi inferiori a quelli di mercato, la cessione allo Stato italiano di aree fabbricate da adibire all'uso della rappresentanza (tale è il caso di La Plata).

Verrebbero prese in considerazione, inoltre, anche quelle sedi dove lo Stato italiano possiede aree fabbricabili e la nostra rappresentanza è alloggiata in immobili in locazione per l'impossibilità, registrata finora, di finanziare l'edificazione: per queste sedi sarà esaminata, in alternativa, la praticabilità di operazioni di permuta (Santo Domingo, Lussemburgo, Khartoum, Bogotà, Lusaka).

L'altro settore di intervento è quello degli alloggi per il personale e riguarda specialmente le sedi dove la scarsità delle abitazioni utilizzabili e l'altissimo canone delle locazioni, spesso preteso sotto forma di pagamenti anticipati sino a tre o più annualità, impongono la proprietà degli immobili come condizione essenziale per la presenza dei dipendenti addetti al funzionamento delle nostre rappresentanze diplomatiche e dei nostri uffici consolari. Fra l'altro, in alcune sedi (Tokyo, Algeri, Teheran) lo Stato italiano possiede terreni demaniali per cui è stata già studiata la possibilità di costruire gli alloggi di cui trattasi. Per altre sedi (Parigi, New York, Baghdad, Brasilia, Lagos, Dakar, Kampala, eccetera) verrà studiata la soluzione tecnico-economica più favorevole tra le due — praticabili in alternativa — della costruzione su terreno da acquistare in proprietà o in concessione, ovvero dell'acquisto di idonei fabbricati.

Al complesso delle varie esigenze sopra descritte il provvedimento sul quale si riferisce, già approvato dalla Camera, intende far fronte, anzichè con finanziamenti diretti, ricorrendo a un meccanismo di auto-finanziamento già sperimentato con precedente legge, e realizzato mediante il sistema dell'alienazione o della permuta degli immobili di proprietà demaniale all'estero e non più utilizzabili.

A tal fine per le ovvie ragioni di rapidità degli interventi, si prevedono procedure semplificate.

I ricavi che deriveranno dalle vendite e — nel caso delle permute — dalle attività risultanti dai conguagli confluiranno, in entrata, nell'apposito stato di previsione del bilancio e da questo verranno quindi trasferiti in un capitolo *ad hoc* dello stato di previsione della spesa del Ministero degli affari esteri. Su tale capitolo graveranno non solo gli oneri necessari per gli acquisti, le ristrutturazioni, gli adattamenti ma anche le passività dei conguagli nelle operazioni di permuta.

A tutto il complesso delle indicate operazioni si procederà col sistema della programmazione. Gli immobili da alienare per mancanza di convenienza o per non rispondenza agli scopi verranno individuati con decreto del Ministro degli affari esteri di concerto con i Ministri delle finanze e del tesoro; successivamente l'alienazione verrà effettuata mediante contratto da stipularsi, qualunque sia il valore degli immobili, anche a trattativa privata (e in ciò ci si innova rispetto alla legge n. 1024 del 1969). Analogamente, si provvederà (a quanto pare: ma il punto, forse non sufficientemente chiaro nella normativa di cui si tratta, richiede una precisazione interpretativa in sede di approvazione) anche per le operazioni di permuta. In entrambi i casi considerati si derogherà alla norma — di cui agli articoli 5 e 6 delle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato — che rende obbligatorio il previo parere del Consiglio di Stato, il quale pertanto non sarà necessario.

L'opportunità del provvedimento, con cui l'Amministrazione degli affari esteri sarà messa in condizione di rapidamente recidere i « rami secchi » del proprio patrimonio im-

mobiliare all'estero e di risolvere il problema logistico delle sedi in cui, per motivi politici o di convenienza economica, è preferibile disporre di immobili in proprietà, sembra debba essere condivisa.

Qualche dubbio può essere nutrito in ordine alla congruità del meccanismo di autofinanziamento: il timore è manifestato espressamente dalla Commissione bilancio nel suo parere allegato alla presente relazione. Vi è infatti il pericolo che premesse vegano a crearsi per un volume di spesa superiore a quello realmente garantito da copertura. A prevenire il determinarsi di siffatta condizione dovrà evidentemente operare una saggia programmazione degli interventi; questi andranno effettuati in stretta applicazione dei disposti normativi tendenti a garantire congruità e corrispondenze fra disponibilità annuali e annuali impegni di spesa.

Per tranquillizzare il Senato sarebbero peraltro opportune più precise indicazioni: al riguardo notizie andrebbero fornite sulla base sia delle consistenze patrimoniali quale dovrebbero ricavarsi agevolmente dal ricordato registro degli immobili all'estero, sia dei piani annuali di intervento le cui linee già ora dovrebbero essere abbastanza definite almeno per l'immediato futuro. Una puntuale informazione sarà poi altrettanto opportuna, nella fase applicativa, via via che le operazioni di alienazione, di acquisto e di sistemazione verranno attuate.

Uguali precisazioni appaiono necessarie per quanto riguarda l'applicazione dell'articolo 4, in ordine all'acquisto o alla costruzione degli alloggi di servizio.

I limiti di operatività del provvedimento nel suo insieme risultano in definitiva sufficientemente garantiti, sia grazie al meccanismo di stanziamento dell'apposito capitolo di bilancio, che, come già precisato, sarà inserito nello stato di previsione della spesa del Ministero degli affari esteri; sia, in virtù del riparto che, nel suo interno, dovrà essere operato fra disponibilità da destinare all'applicazione dell'articolo 2 (sedi delle rappresentanze o uffici consolari) e quelle da destinare all'applicazione dell'articolo 4: infatti, gli impegni per alloggi non dovranno superare la quota di un sesto del capitolo stesso.

Con queste precisazioni, la Commissione affari esteri propone al Senato l'approvazione.

ORLANDO, *relatore*

PARERE DELLA 1ª COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, AFFARI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E DELL'INTERNO, ORDINAMENTO GENERALE DELLO STATO E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE)

20 settembre 1978

La Commissione, esaminato il disegno di legge, comunica di non aver nulla da osservare per quanto di competenza.

RUFFINO

PARERE DELLA 5ª COMMISSIONE PERMANENTE

(PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, PARTECIPAZIONI STATALI)

26 luglio 1978

La Commissione, esaminato il disegno di legge, per quanto di propria competenza non si oppone al suo ulteriore corso pur esprimendo la viva preoccupazione che il meccanismo di utilizzo dei ricavi delle vendite e dei conguagli delle permute, in ragione dell'espressa contestuale previsione — nel limite di un sesto delle entrate — dell'acquisto o la costruzione di alloggi per i dipendenti delle rappresentanze diplomatiche e consolari, possa creare le premesse per un volume di spesa che in realtà rischia di essere sfornito di reale copertura: infatti è ben difficile che il volume dei ricavi sia tale da fronteggiare gli oneri derivanti sia dall'acquisto, ristrutturazione e costruzione di nuovi stabili destinati a sedi di rappresentanza diplomatica, sia dall'acquisto o la costruzione di alloggi di servizio.

BASADONNA

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

È autorizzata la vendita dei beni immobili disponibili di pertinenza del patrimonio dello Stato situati all'estero quando la loro conservazione al detto patrimonio risulti non conveniente e non risponda agli scopi per i quali gli immobili stessi vennero costruiti o acquistati.

Essi verranno indicati con decreto da emanarsi dal Ministro degli affari esteri, di concerto con i Ministri delle finanze e del tesoro.

L'alienazione degli immobili ha luogo mediante contratti da stipularsi anche a trattativa privata, qualunque sia il valore degli immobili.

Qualora sussistano particolari ragioni di convenienza o di utilità, da indicarsi nel decreto di cui al secondo comma del presente articolo, i beni immobili disponibili di pertinenza dello Stato possono essere ceduti, alla pari ovvero con conguaglio a favore o a carico dell'Erario, in permuta di altri beni immobili qualunque sia il loro valore.

In deroga a quanto stabilito dagli articoli 7, primo comma, 9, terzo comma, e 10, secondo comma, della legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, per i contratti di vendita di cui al precedente primo comma, si applica il disposto dell'articolo 10, terzo comma, del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, modificato dall'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 627.

Art. 2.

Il Ministero degli affari esteri è autorizzato ad acquistare, ristrutturare e costruire stabili da adibire a sedi di rappresentanze diplomatiche o uffici consolari secondo le modalità di cui agli articoli 79, 80, 81 ed 82 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18.

Art. 3.

I ricavi derivanti dalla vendita ed i conguagli attivi delle permute di cui al precedente articolo 1 affluiscono ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata.

In relazione ai versamenti di cui al precedente comma, con decreti del Ministro del tesoro sono effettuate assegnazioni di fondi di pari ammontare, per i fini di cui all'articolo 2, su apposito capitolo da istituire nello stato di previsione della spesa del Ministero degli affari esteri per l'esercizio finanziario 1978 e sui corrispondenti capitoli degli esercizi finanziari futuri, sui quali gravano altresì i conguagli passivi delle permute di cui al precedente articolo 1.

Art. 4.

Qualora ne risulti la convenienza economica in rapporto alla situazione del mercato locale degli immobili, e comunque per imprescindibili ragioni di servizio da determinarsi di volta in volta con decreto del Ministro degli affari esteri, di concerto con il Ministro del tesoro, sono consentiti l'acquisto o la costruzione di alloggi di servizio per i dipendenti delle rappresentanze diplomatiche e degli uffici consolari.

Il personale che fruisca di alloggi costruiti o acquistati ai sensi del comma precedente è tenuto a corrispondere all'Amministrazione degli affari esteri il canone di cui all'articolo 84 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18.

Art. 5.

All'onere derivante dall'attuazione dell'articolo 4 della presente legge si provvede con una quota non eccedente il sesto dell'importo dei fondi disponibili sull'apposito capitolo di cui al precedente articolo 3 per l'esercizio finanziario 1978 e sui corrispondenti capitoli degli esercizi finanziari futuri.