

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore TRABUCCHI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 AGOSTO 1958

Norme per l'acquisto a titolo oneroso di beni immobili da parte di enti non ecclesiastici sottoposti a controllo governativo

ONOREVOLI SENATORI. — Già nella scorsa legislatura il sottoscritto, d'accordo con i senatori Crollanza, Russo Luigi, Rogadeo, Angelini Nicola e Papalia, ebbe a presentare a voi un disegno di legge per semplificare la procedura relativa all'acquisto di beni immobili da parte di Enti soggetti a controllo governativo.

È noto a voi che l'articolo 17 del Codice civile dichiara senza effetto gli acquisti di beni immobili da parte di persone giuridiche se non vi sia l'autorizzazione governativa, autorizzazione che per l'articolo 5 delle disposizioni di attuazione del Codice civile è concessa con decreto del Presidente della Repubblica. La disposizione si ricollega alla legge sarda del 5 giugno 1850, n. 1037, e al regio decreto 26 giugno 1894, n. 1817, riguardanti gli acquisti dei corpi morali; l'autorizzazione all'acquisto è data invece con decreto prefettizio quando siano acquirenti Comuni, Province e istituzioni pubbliche di beneficenza (in relazione alla legge 21 giugno 1896 e al regolamento approvato con regio decreto 26 luglio 1896, n. 361) e, se siano acquirenti gli Istituti ecclesiastici e gli Enti di culto per un valore

inferiore a 25 milioni (articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 19 agosto 1954, n. 968, che ha modificato l'articolo 9 della legge 27 maggio 1929, n. 848, già modificato dalla legge 13 ottobre 1950, n. 846).

Attraverso questo sistema mentre gli enti locali, gli enti di culto e gli Istituti ecclesiastici contro i quali inizialmente fu concepita la legge, acquistano almeno entro certi limiti con notevole facilità, la cosa è rimasta complessa e difficile per gli enti pubblici che per brevità se pure impropriamente si potrebbero chiamare istituzionali e non ecclesiastici. Fra questi in modo particolare sentono le difficoltà gli Enti fieristici che ogni anno per necessità inerenti alla loro struttura e alle loro funzioni devono allargarsi acquistando zone di terreno nuove, anche al posto di altri tratti di terra che devono vendere.

Molti di tali enti poi hanno acquistato in passato non pensando neppure alla necessità di avere la speciale autorizzazione di cui all'articolo 17.

Sono sorte notevoli discussioni poi sulla possibilità di una sanatoria e mentre al-

cuni uffici ministeriali hanno ritenuto espedienti le pratiche relative altri hanno espresso parere contrario.

Di recente con decisione 29 luglio 1957, n. 626, la Sezione V del Consiglio di Stato ha giudicato che la norma di cui all'articolo 17 riguarda solo le persone giuridiche private, che alle persone giuridiche pubbliche si applica ancora la legge 5 giugno 1850, n. 1037, con le relative modificazioni e che in ogni caso è concepibile una sanatoria di atti già compiuti.

In questa situazione è parso al sottoscritto doveroso di tener presente in modo particolare la situazione degli enti che per compier gli atti di acquisto hanno bisogno della autorizzazione governativa sotto forma di approvazione della relativa deliberazione da parte del Ministero al cui controllo sono soggetti o che comunque per essere soggetti in tutte le loro attività al controllo ministeriale, è giusto siano autorizzati, anche agli acquisti, dal Ministro competente, anziché con speciale provvedimento presidenziale.

Parve al sottoscritto che in occasione della presentazione del disegno di legge si dovesse sanare anche la posizione dei beni acquisiti al patrimonio dello Stato per successione di enti soppressi (Partito nazionale fascista, per esempio). In questi casi mentre infatti sarebbe anacronistica una sanatoria d'acquisto a favore dell'ente disciolto apparirebbe ridicola la autorizzazione all'acquisto data dallo Stato allo Stato per combattere... la mano morta.

Ma tale norma sembrò ad alcuni senatori pericolosa come se si volessero sanare situazioni particolari (come quella dei beni della ex Gil) e poichè nulla era più lontano dallo spirito del proponente che proporre una legge per sanare controversia in corso, egli fu lieto che si addivenisse alla Camera alla approvazione della legge anche limitatamente ai soli enti fieristici.

Ma la norma così modificata non poté essere approvata dal Senato onde si rende necessario ripresentare il disegno di legge.

Il sottoscritto lo ripresenta però senza la norma riguardante i beni acquisiti al

patrimonio statale, pur nella viva speranza che qualche senatore voglia aggiungerla con speciale emendamento, ma mantiene la dizione generale a favore degli enti pubblici, in genere (con esclusione degli Istituti ecclesiastici e degli Enti di culto, e degli enti locali) perchè gli consta che in notevoli casi vi sono situazioni del genere che esigono di essere sanate (anche in relazione al mutato valore monetario con riferimento al periodo in cui l'acquisto è stato fatto e al mercato odierno).

Lo schema logico del provvedimento proposto è basato su tre punti. Vi sono enti che non possono acquistare se non previa deliberazione soggetta ad approvazione ministeriale — gli Enti fieristici ad esempio. Per questi enti è ridicolo che dopo che il Ministero ha vagliato il contratto in tutti i sensi e lo ha approvato debba farsi promotore di un decreto presidenziale che abbia forme diverse e struttura giuridica diversa, ma praticamente lo stesso contenuto. Per questi Enti deve riconoscersi valida la autorizzazione anche se fu concessa anteriormente all'entrata in vigore della legge.

Vi sono invece enti che pur essendo sottoposti al controllo o alla vigilanza ministeriale, non hanno bisogno per acquistare di una particolare approvazione della relativa delibera. Per questi enti è giusto che si richieda uno speciale decreto ministeriale di autorizzazione all'acquisto, ma trattandosi di enti controllati dallo Stato evidentemente deve bastare il solo provvedimento ministeriale.

Per gli atti già compiuti occorre poi sancire il principio della sanabilità: mentre la sanatoria deve essere data con decreto ministeriale, per gli acquisti degli enti controllati sui quali il Ministro non si è pronunciato, essa costituirebbe un doppione se si richiedesse anche per quegli acquisti per i quali il Ministro, approvando la delibera si sia già pronunciato.

Accordandosi effetto retroattivo alle norme era giusto sancire che non devono essere danneggiati coloro che abbiano ac-

quistato diritti prima dell'entrata in vigore della legge, o che abbiano anche presentata domanda per rivendicare la proprietà o diritto sulle cose di cui si tratta.

In relazione a ciò il sottoscritto confida che voi, onorevoli Senatori, vorrete approvare il disegno di legge così e come vi viene presentato.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Per gli enti operanti sotto la vigilanza o il controllo governativo, l'autorizzazione all'acquisto dei beni immobili a titolo oneroso è concessa con decreto del Ministro al cui controllo o vigilanza l'ente è sottoposto.

Art. 2.

Qualora la deliberazione di acquistare emessa da parte degli organi amministrativi dell'ente sia per legge o per statuto soggetta ad approvazione ministeriale, la autorizzazione o l'approvazione della deliberazione stessa sostituisce a tutti gli effetti l'autorizzazione all'acquisto di cui all'articolo che precede.

Art. 3.

Gli acquisti di beni immobili effettuati anteriormente alla data di entrata in vigore alla presente legge da parte degli enti di cui al precedente articolo due sono convalidati di diritto con effetto dal giorno dell'acquisto se il Ministro competente abbia approvato la relativa deliberazione.

Art. 4.

Gli acquisti di beni immobili a titolo oneroso effettuati anteriormente alla data di

entrata in vigore della presente legge da enti soggetti a vigilanza o controllo ministeriale sono convalidati con effetto dalla data dell'acquisto, se il Ministro competente approvi con suo decreto l'acquisto effettuato.

Art. 5.

Nel caso di convalidazione di cui ai precedenti articoli 4 e 5 il provvedimento ministeriale di approvazione o di autorizzazione è soggetto a trascrizione a tassa fissa.

Se il provvedimento sia già stato emanato prima della data di entrata in vigore della presente legge, deve essere trascritto entro giorni trenta dalla data stessa.

In ogni caso la convalida non ha effetto a danno di coloro che abbiano acquisito diritti per atto trascritto o iscritto antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge nè a danno di coloro che prima di tale data abbiano presentata domanda giudiziale per rivendicare le proprietà od altri diritti sugli immobili di cui si tratta.

Art. 6.

Nulla è innovato alle norme in vigore per gli acquisti dei Comuni, delle Provincie, e delle istituzioni pubbliche di beneficenza e dei loro consorzi, nonchè per quelli degli Istituti ecclesiastici e degli Enti di culto.

Art. 7.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.