

CAMERA DEI DEPUTATI ^{N. 1791}

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEGLI AFFARI ESTERI
(FORLAND)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELLE FINANZE
(PANDOLFI)

E COL MINISTRO DEL TESORO
(STAMMATI)

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

Seduta del 12 ottobre 1977

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con la legge 19 maggio 1976, n. 421, è stata stanziata la somma di 8 miliardi, ripartita nei due esercizi del 1976 e del 1977, per l'acquisto, la ristrutturazione e la costruzione di immobili per le rappresentanze diplomatiche e consolari.

Essendo venuta in discussione al termine della passata legislatura, la legge summenzionata non ha potuto essere convenientemente elaborata per mancanza di tempo.

Essa risulta quindi incompleta dato che non ha preso in considerazione alcuni aspet-

ti della gestione degli immobili di pertinenza del patrimonio dello Stato situati allo estero o derivanti da situazioni obiettive, cui è necessario far fronte.

L'unito disegno di legge tende a colmare le lacune sopra citate allo scopo di impostare in maniera più razionale e moderna l'organizzazione logistica degli uffici allo estero tutelando, da un lato, i sostanziali interessi del Demanio e consentendo altresì di risolvere alcuni pressanti problemi intimamente connessi con il buon andamento dei servizi.

L'esigenza di un riammodernamento degli immobili della rete diplomatica e consolare è stata più volte rappresentata da parlamentari, sindacalisti, uomini d'affari e da connazionali in genere, che per varie ragioni hanno avuto rapporti con i nostri uffici all'estero.

Qualcosa è stato fatto nel passato con i fondi, purtroppo insufficienti, di volta in volta assegnati per la specifica bisogna; le necessità tuttavia erano e sono tali da far apparire invero modesti i risultati conseguiti.

In diversi paesi, intanto, a causa delle condizioni climatiche ed ambientali nonché, spesso, della insufficiente manutenzione per scarsità di mezzi finanziari, alcuni immobili, costruiti secondo le concezioni architettoniche e distributive vigenti nel passato, appaiono ormai scarsamente funzionali e poco adatti alle attuali esigenze di servizio. Per gli uni e per gli altri l'onere del mantenimento diviene sempre più elevato con risultati limitati e comunque assolutamente sproporzionati alle spese sostenute.

Da ciò l'esigenza di una revisione del patrimonio immobiliare all'estero nell'interesse del servizio, dotando gli uffici di più moderni ed efficienti mezzi di lavoro, e dell'Erario, improntando la gestione a criteri di maggiore economicità.

Il presente disegno di legge tende in sostanza a ripristinare, con qualche modifica, il meccanismo introdotto con la legge 15 dicembre 1969, n. 1024 e prorogato con la successiva legge 23 dicembre 1972, n. 910. Con le citate leggi veniva autorizzata una spesa complessiva di dieci miliardi e mezzo, da ripartirsi negli esercizi finanziari degli anni 1969-1975, per l'acquisto e la costruzione di immobili da destinarsi a sedi di rappresentanze diplomatiche ed uffici consolari e di alloggi di servizio per i dipendenti di detti uffici all'estero. Veniva inoltre autorizzata l'alienazione di quegli immobili che, per i motivi in alto citati, non fosse più conveniente conservare. Il ricavato dalle alienazioni andava ad incrementare il fondo stanziato per l'acquisto e la costruzione di immobili.

Con l'articolo 1 del presente disegno di legge viene autorizzata l'alienazione di quegli immobili di cui non sia più conveniente la conservazione e che comunque non rispondano più agli scopi per i quali vennero costruiti o acquistati.

È stabilito altresì che la vendita abbia luogo mediante contratti anche a trattativa privata qualunque sia il valore dell'immobile dato che, come l'esperienza passata ha ampiamente dimostrato, la semplicità, la rapidità di decisione o di conclusione, senza inutili appesantimenti di ordine formale, sono fattori essenziali per una buona riuscita delle trattative.

Il comma quarto dell'articolo 1 riproduce quanto disponeva in merito la citata legge n. 1024 del 1969. L'utilità e la convenienza di siffatta statuizione non ha bisogno di particolari illustrazioni.

La legge di contabilità per la vendita di immobili detta norme rigide e cautelative per l'approvazione dei contratti. La applicazione di tali norme ad atti di alienazione da porre in essere all'estero fa sì che fra la firma del contratto e l'approvazione di esso trascorra un lasso di tempo notevole, per cui è assai difficile realizzare l'effettivo valore di mercato dell'immobile. Il legislatore, conscio di tali difficoltà, ha già provveduto con il decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 627, a modificare le precedenti norme sull'amministrazione del patrimonio e contabilità dello Stato stabilendo che per l'acquisto o la permuta di immobili all'estero non è richiesto il preventivo parere del Consiglio di Stato. Detto parere invece è tuttora richiesto nel caso di vendita.

Allo scopo quindi di unificare le procedure di approvazione di contratti concernenti l'acquisto, la vendita o permuta di immobili situati all'estero, l'ultimo comma dell'articolo 1 del presente disegno di legge stabilisce che la normativa vigente per lo acquisto e la permuta si applica anche alla vendita di immobili di pertinenza del patrimonio dello Stato situati all'estero.

L'articolo 2 reca autorizzazione ad acquistare, costruire e ristrutturare stabili da adibire a sedi di rappresentanze diplomatiche o uffici consolari con le modalità di cui agli articoli 79, 80, 81 ed 82 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18. La relativa spesa graverà sui fondi ricavati dalla vendita degli immobili e riassegnati al Ministero degli affari esteri con il meccanismo di cui al successivo articolo 3.

L'articolo 3 del presente disegno di legge stabilisce che — analogamente a quanto previsto nella citata legge n. 1024 del 1969 — i ricavi delle vendite ed i conguagli attivi

delle permutate affluiscono ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata. Con il secondo comma dell'articolo in esame si dispone che in relazione ai versamenti di cui sopra saranno effettuate assegnazioni di fondi di pari ammontare su apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero degli affari esteri per l'anno 1977 e sui corrispondenti capitoli degli esercizi finanziari futuri. Sui fondi così disponibili graveranno le spese per l'acquisto e la costruzione degli immobili di cui all'articolo 2 ed i conguagli passivi delle permutate. Con il meccanismo ora descritto si raggiungerebbe pertanto anche lo scopo di provvedere al finanziamento permanente (in relazione ai ricavi delle vendite) delle spese da sostenersi per l'acquisto e la costruzione di immobili, senza dover dipendere in modo assoluto da stanziamenti disposti con legge.

L'opportunità di una siffatta determinazione appare evidente per la convenienza di rimpiazzare gli immobili alienati con altri più moderni e funzionali, conservando al Demanio dello Stato almeno la stessa consistenza patrimoniale per altro più efficiente e di manutenzione più economica.

Un altro problema di particolare momento deriva dalla necessità di assicurare al personale in servizio all'estero un alloggio conveniente e proporzionato alle funzioni da svolgere, senza che la spesa per il fitto venga ad assorbire la maggior parte dell'indennità di sede. È noto che in molti paesi il mercato immobiliare non offre molte possibilità di scelta di alloggi di standard europeo; ne consegue che i pochi appartamenti disponibili vengono ceduti a canoni elevatissimi e dietro anticipazioni di due, tre ed anche cinque anni di fitto.

Spese del genere, fra l'altro destinate ad aumentare ogni anno, sono del tutto improduttive ed assorbono gran parte dello stanziamento di bilancio attraverso la corrispondenza del contributo spese per abitazione previsto dall'articolo 178 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18.

Stando così le cose, la miglior soluzione sembra quella di procedere all'acquisto e alla costruzione di immobili da cedere in uso al personale almeno in quelle città (Teheran, Gedda, Lagos, Tokyo, Brasilia, Algeri, ecc.) dove maggiore è la penuria di alloggi e più sensibile l'incidenza della spesa per i fitti.

Con l'articolo 4 del presente disegno di legge viene autorizzata la costruzione o lo acquisto di alloggi per il personale in servizio all'estero, riproducendo sostanzialmente la norma prevista dalla legge n. 1024 del 1969.

L'onere a carico dell'Erario verrebbe parzialmente coperto con i proventi delle ritenute da operare sulle indennità di servizio dei beneficiari ai sensi dell'articolo 84 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18. Inoltre, presentandosi la necessità, si potrebbe procedere in ogni momento alla liquidazione degli appartamenti, recuperando *ad abundantiam* la somma impiegata per il loro acquisto o per la loro costruzione.

Un ulteriore aspetto positivo dell'iniziativa, anche se non quantificabile in termini economici, è rappresentato dalla tranquillità di spirito che la certezza di un bene primario, quale è l'alloggio, non mancherebbe di produrre nel personale destinato all'estero, con indubbi benefici sull'andamento del servizio e con minori difficoltà per l'Amministrazione nel soddisfare le esigenze del personale di taluni uffici all'estero.

Con l'articolo 5 del presente disegno di legge si stabilisce che l'onere per l'acquisto e la costruzione di alloggi per il personale si provvederà — come già a suo tempo stabilito dalla citata legge n. 1024 del 1969 — con una quota non eccedente il sesto dell'importo dei fondi disponibili sull'apposito capitolo della spesa cui affluiscono i ricavi delle vendite.

Il disegno di legge di cui si tratta vuole offrire all'Amministrazione degli affari esteri uno strumento efficace e flessibile per il raggiungimento dei fini summenzionati senza dover dipendere in modo assoluto da stanziamenti straordinari di volta in volta assegnati per la bisogna. Pur non essendo ipotizzabile che il meccanismo di « autofinanziamento » che si propone possa esso solo provvedere adeguatamente alle esigenze immobiliari della nostra rete diplomatico-consolare, esso rappresenterebbe comunque un utile strumento di gestione della consistenza patrimoniale esistente. Ad ogni potenziamento ed adeguamento di detto patrimonio si dovrà forzatamente provvedere con un finanziamento straordinario disposto per legge che rimpingui il capitolo cui affluiscono le assegnazioni di fondi derivanti dai ricavi delle vendite.

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 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1972, n. 627.

ART. 2.

Il Ministero degli affari esteri è autorizzato ad acquistare, ristrutturare ed a 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 permutate di cui al precedente articolo 1 affluiscono ad appo-

sito 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 dello stato di previsione della spesa del Ministero degli affari esteri per l'esercizio finanziario 1977 e sui corrispondenti capitoli degli esercizi finanziari futuri, sui quali gravano altresì i conguagli passivi delle permutate 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 1977 e sui corrispondenti capitoli degli esercizi finanziari futuri.