SENATO DELLA REPUBBLICA

VII LEGISLATURA

(N. 1088)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro delle Finanze

(PANDOLFI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 GENNAIO 1978

Autorizzazione a vendere, in favore della Casa salesiana S. Giovanni Bosco denominata « Borgo ragazzi di don Bosco », una porzione del compendio patrimoniale disponibile dello Stato costituente l'ex Forte prenestino di Roma

ONOREVOLI SENATORI. — Con atto 15 aprile 1948 fu assentita, in favore della Casa salesiana S. Giovanni Bosco, denominata « Borgo ragazzi di don Bosco », la concessione novennale (19 luglio 1946 - 18 luglio 1955) di un complesso patrimoniale disponibile dello Stato, costituito da una vasta zona di terreno, della superficie di ettari 5.51.00 con sovrastanti 14 padiglioni, in precedenza adibiti a magazzini dell'Amministrazione della difesa, il tutto facente parte del più vasto compendio denominato « ex Forte prenestino » sito in Roma.

Per tale concessione era stata prevista, fra l'altro, la corresponsione di un canone meramente ricognitorio di lire 1.000 annue, nonchè l'accollo all'ente concessionario dell'onere del pagamento dei tributi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile e delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria. Era stata prevista, altresì, la demolizione di un capannone e la sua ricostruzione in altro punto del compendio.

La concessione venne assentita alle suddette condizioni di favore in considerazione degli scopi eminentemente sociali ed umanitari che l'ente intendeva perseguire, tendenti alla redenzione morale e materiale dei « ragazzi della strada ».

In pendenza della concessione, l'Opera salesiana eseguì, sul compendio, a propria cura e spese, nuove costruzioni che ne trasformarono radicalmente la consistenza.

In previsione della scadenza della concessione, l'ente religioso, nel chiedere il rinnovo della stessa, avanzava formale istanza di acquisto del compendio, onde rendere permanente l'organizzazione educativa, assistenziale e sociale che aveva creato.

L'Amministrazione finanziaria, ritenendola meritevole di ogni considerazione in relazione alle alte finalità sociali perseguite dall'ente, aderiva alla richiesta, predispo-

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1500) — 2-3-4

nendo uno schema di contratto di compravendita per il prezzo di lire 56.700.000 ed accettando in via transitoria, per l'utilizzazione del bene, la corresponsione di una indennità annua di lire 1.000 pari al canone stabilito nell'originario atto di concessione.

Sennonchè il Consiglio di Stato, al cui esame era stato sottoposto il predetto schema, con parere 15 maggio 1962, n. 685, rilevava che l'Opera salesiana « non rientra fra i corpi morali previsti dall'articolo 12 della legge 19 luglio 1960, n. 757 » per cui, superando il valore del compendio i limiti previsti dal precedente articolo 10 della citata legge, non poteva farsi luogo alla vendita con il sistema della trattativa privata.

In conseguenza, di fronte alla necessità di consentire all'Opera il perseguimento delle proprie finalità, veniva proposto dal Ministro delle finanze *pro tempore* un apposito disegno di legge (atto Camera n. 4324) recante l'autorizzazione a vendere a trattativa privata, in favore della menzionata Casa salesiana, il richiamato compendio per il prezzo di lire 56.700.000 corrispondente al valore periziato dall'ufficio tecnico erariale. Il predetto disegno di legge, approvato dalla Camera dei deputati il 23 gennaio 1963, decadeva peraltro per fine della legislatura.

Successivamente, venivano presentati in Parlamento due disegni di legge ad iniziativa del senatore De Luca, rispettivamente nel 1966 (atto Senato n. 1719) e nel 1969 (atto Senato n. 803), concernenti entrambi l'autorizzazione all'Amministrazione finanziaria a vendere a trattativa privata, in favore dell'Opera salesiana, il compendio in argomento per il prezzo di lire 274.600.000. Ad entrambe le proposte, che riproducevano in linea di massima il disegno di legge d'iniziativa governativa dianzi citato, l'Amministrazione finanziaria, valutati i riconosciuti fini altamente sociali perseguiti dall'ente aspirante all'acquisto e l'opportunità per lo Stato di alienare un bene destinato in modo permanente ad un'organizzazione educativa, assistenziale e sociale, esprimeva parere favorevole, a condizione che il prezzo di cessione venisse determinato dall'ufficio tecnico erariale.

Peraltro, anche l'ultimo disegno di legge, approvato dalla 4ª Commissione permanente del Senato e trasmesso alla Camera dei deputati (atto Camera n. 2331) in data 6 agosto 1973, decadeva per fine legislatura.

Nel frattempo, l'Amministrazione finanziaria, al fine di pervenire comunque alla definizione dei rapporti patrimoniali con l'ente usuario del compendio, disponeva che venisse stipulato con l'ente medesimo un atto di concessione prevedente:

a) il pagamento degli indennizzi di occupazione dal 18 luglio 1955 (data di scadenza dell'originario atto di concessione) al 30 giugno 1973 in misura meramente ricognitoria — lire 1.000 annue fino al 31 dicembre 1961 e lire 5.000 annue fino al 30 giugno 1973 — ritenendosi in tal modo ammortizzate tutte le spese sostenute dall'Opera salesiana per le costruzioni eseguite nel compendio, costruzioni che, *iure accessionis*, debbono considerarsi divenute di proprietà dello Stato;

b) la concessione dell'immobile a decorrere dal 1° luglio 1973 per il canone di mercato proposto dall'ufficio tecnico erariale nella misura di lire 49.000.000 annui.

Una tale soluzione non è valsa a risolvere il problema non essendo stata accettata dall'ente il quale aspira a disporre in modo pieno ed esclusivo del compendio anche per la programmazione e realizzazione di eventuali opere.

D'altra parte, la stessa Amministrazione finanziaria ha sempre riconosciuto i fini sociali, educativi ed assistenziali perseguiti dall'Opera, nonchè l'opportunità per lo Stato di disporre la vendita, sia predisponendo essa stessa un apposito disegno di legge autorizzativo sia esprimendo in via di massima parere favorevole alle successive analoghe proposte di legge d'iniziativa parlamentare.

Sussistendo le richiamate finalità, si è tuttora dell'avviso che l'alienazione del compendio possa consentire la più equa e, in definitiva, la più conveniente soluzione del complesso problema.

Poichè, peraltro, il valore del cespite supera i limiti entro i quali le vigenti dispo-

sizioni consentono la vendita di beni di proprietà dello Stato a trattativa privata, si è predisposto l'unito disegno di legge recante l'autorizzazione a far luogo al relativo negozio.

In particolare, tale disegno di legge prevede:

all'articolo 1: la vendita del bene per il prezzo di lire 880.600.000 pari alla differenza tra il valore all'attualità dell'immobile (lire 1.530 milioni) e la somma vantata a credito (lire 650 milioni), ai sensi dell'articolo 936 del codice civile, dalla Casa salesiana per le addizioni apportate al bene, valori entrambi determinati dall'ufficio tecnico erariale.

In proposito, deve farsi rilevare che, non essendo stato possibile raggiungere un accordo con l'Opera in ordine alla cennata definizione dei rapporti patrimoniali nei termini voluti dall'Amministrazione, non sembra che possano ritenersi, a tutt'oggi, ammortizzate le spese sostenute dall'Opera medesima per le predette addizioni;

la corresponsione, da parte dell'ente religioso, degli indennizzi per l'occupazione dell'immobile, per il periodo dal 18 luglio 1955 (dalla scadenza cioè dell'originario atto di concessione) al 31 dicembre 1977 nella misura forfettaria complessiva di lire 200 milioni e nell'importo che sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale per il periodo dal 1° gennaio 1978 e fino alla data di stipula del contratto di compravendita.

Si è ritenuto di poter fissare in misura forfettaria tale indennizzo — tenendo anche conto degli importi che l'opera ha continuato a versare, fino al 30 giugno 1973, nella misura già determinata, a titolo ricognitorio, nell'atto originario di concessione — in considerazione del fatto che gli importi pretesi per l'occupazione del compendio sono stati stabiliti dall'Amministrazione in via unilaterale;

all'articolo 2: la possibilità, per l'ente acquirente, di versare gli importi di cui all'articolo 1, *in dieci ratei annuali posticipati* di pari importo, fruttanti l'interesse legale a scalare e con inizio dal secondo mese successivo alla notifica dell'intervenuta approvazione del contratto, con facoltà di anticipare una o più rate;

all'articolo 3: l'obbligo per l'Opera salesiana di destinare il bene, nessuna parte esclusa, ad attività educative, assistenziali e religiose per un periodo non inferiore a venti anni, prescindendo da qualsiasi vincolo di destinazione che il bene stesso potrà avere sia dall'attuale che dai futuri piani regolatori e loro eventuali modifiche.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

È autorizzata la vendita a trattativa privata, in favore della Casa salesiana S. Giovanni Bosco denominata « Borgo ragazzi di don Bosco », della porzione di terreno della superficie effettiva di ettari 5.51.00 e catastale di ettari 5.51.83, con sovrastanti fabbricati, adiacente all'ex Forte prenestino di Roma.

Il Ministro delle finanze provvederà, con proprio decreto, all'approvazione del contratto di compravendita al prezzo che l'ufficio tecnico erariale stimerà con riferimento a data non anteriore a sei mesi rispetto alla data di stipula, in aggiornamento di quello provvisorio determinato in lire 880 milioni 600.000.

La vendita è sottoposta alla condizione del pagamento, da parte dell'acquirente, anche degli indennizzi dovuti per l'occupazione dell'immobile da corrispondersi, per il periodo 18 luglio 1955 - 31 dicembre 1977, nella misura globale di lire 200 milioni e nell'importo che sarà determinato dall'ufficio tecnico erariale per il periodo dal 1° gennaio 1978 e fino alla data di stipula del contratto di compravendita.

Art. 2.

I corrispettivi indicati nell'articolo che precede potranno essere versati in dieci ratei annuali posticipati di pari importo, fruttanti l'interesse legale a scalare e con inizio dal secondo mese successivo alla notifica dell'intervenuta approvazione del contratto, con facoltà di anticipare una o più rate.

Art. 3.

L'area ed i fabbricati di cui al precedente articolo 1 dovranno essere destinati dall'acquirente, per un periodo non inferiore a venti anni decorrenti dal momento dell'approvazione del contratto, ad attività educative, assistenziali e religiose, indipendentemente da qualsiasi vincolo di destinazione che l'immobile potrà avere sia dall'attuale che dai futuri piani regolatori e loro eventuali modifiche.