

(N. 1719)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore DE LUCA Angelo

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 GIUGNO 1966

Autorizzazione a vendere, a trattativa privata, in favore della Casa salesiana di 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. — Ho l'onore di proporre al vostro esame e alla vostra decisione il presente disegno di legge già proposto alla Camera dei deputati il 4 dicembre 1962 dal Ministro delle finanze senatore Trabucchi. Il disegno di legge in parola ebbe un parziale *iter* legislativo ottenendo solo l'approvazione della Camera dei deputati e decadde per sopraggiunta fine della legislatura. È opportuno riprodurre testualmente la relazione che l'accompagnava, essendo valide tutte le considerazioni in essa contenute, avvertendo che si ritiene equo conservare lo stesso prezzo come base della vendita, pur essendo decorso un certo lasso di tempo dal 1962, perchè se da un lato vi è stata una lievitazione del livello generale dei prezzi, dall'altro il complesso degli edifici ha subito per lo meno il normale deterioramento.

« Con atto 15 aprile 1948 fu assentita, in favore della Casa Salesiana di S. Giovanni Bosco denominata "Borgo Ragazzi di Don Bosco", la concessione di un complesso patrimoniale disponibile dello Stato costituito

da una vasta zona di terreno della superficie effettiva di ettari 5.51.00 e catastale di ettari 5.51.83, con sovrastanti fabbricati, facenti parte del più vasto compendio denominato "ex Forte Prenestino" di Roma, zona nella quale il citato Ente ha creato un'organizzazione educativa ed assistenziale di notevole entità.

In tale contratto vennero, fra l'altro, previsti a carico dell'Ente concessionario, l'onere dei tributi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, la riconsegna degli stessi, alla scadenza della concessione, nello stato in cui si trovavano al momento della presa in possesso, o migliorati, senza compenso per i miglioramenti eseguiti, ed infine la demolizione di un capannone e la sua ricostruzione in altro punto del compendio.

In pendenza della concessione, l'Opera Salesiana concessionaria ha eseguito nel compendio, a proprie cure e spese, nuove costruzioni che ne hanno trasformato radicalmente la consistenza e il cui valore venne

determinato dall'Ufficio tecnico erariale di Roma in lire 240 milioni, giusta rilevansi dalla perizia numero 17457/35183 dell'11 novembre 1957.

In tale stato di cose, allorchè la ripetuta Opera avanzò istanza per ottenere l'acquisto di tale bene allo scopo di rendere permanente l'organizzazione sociale che vi ha creata, sorse il problema di quale criterio seguire per la determinazione del prezzo da richiedersi per l'alienazione, e cioè se si dovessero comprendere nella valutazione anche le suddette nuove costruzioni.

Dopo attento esame della questione si divenne al convincimento che le ripetute costruzioni non potessero essere considerate semplici migliorie e, come tali, acquisite gratuitamente allo Stato in virtù del particolare patto contenuto nell'atto di concessione, e ciò in quanto le nuove opere consistevano in vere e proprie addizioni ed in ampie e radicali trasformazioni degli edifici esistenti.

In considerazione di quanto sopra, si ravvisò l'opportunità di far determinare il prezzo di cessione sulla base del valore attribuibile a data attuale al compendio, considerato, peraltro, nello stato in cui esso si trovava alla data della presa di possesso da parte dell'Opera Salesiana, cioè prima delle trasformazioni operate dalla Casa stessa, valore da maggiorarsi del presumibile costo di costruzione del capannone che, in ottemperanza all'obbligo contenuto nell'articolo 13 del contratto di concessione, avrebbe dovuto essere ricostruito in sostituzione di quello a suo tempo demolito, obbligo al quale l'Opera Salesiana non ha ottemperato.

Sulla base di tali criteri, l'Ufficio tecnico erariale con perizia n. 17457/35185 dell'11 novembre 1957, ha determinato in lire 55 milioni e 100 mila il valore dell'alienando cespite e, con successivo rapporto n. 394/1° A/24154 del 15 maggio 1961, nel confermare all'attualità tale valore, ha fissato in lire 1.600.000 il presumibile costo di ricostruzione del capannone di cui sopra è cenno.

In conseguenza il prezzo da tenere a base della vendita è di complessive lire 56.700.000 (lire 55.100.000 + 1.600.000).

Avendo l'Ente religioso accettato tale prezzo, è stato possibile pervenire ad un accordo di massima, sulle seguenti basi:

1) nella vendita del bene per il suindicato prezzo di lire 56.700.000 da corrispondersi in 10 annualità di pari importo, di cui la prima contestualmente alla stipula del contratto e le altre, maggiorate degli interessi legali a scalare, alle rispettive scadenze annuali;

2) obbligo per l'Ente acquirente di destinare il bene nessuna parte esclusa, ad attività educative, assistenziali e religiose per un periodo non inferiore a 20 anni, prescindendo da qualsiasi vincolo di destinazione che il bene stesso potrà avere sia dall'attuale che dai futuri piani regolatori e loro eventuali modificazioni;

3) restituzione, in caso di inosservanza di tale obbligo, delle parti di immobile nei confronti delle quali dovesse verificarsi la inadempienza, con le eventuali addizioni e migliorie, verso semplice rimborso della quota di prezzo proporzionata a quello introitato, o della somma corrispondente al minor valore che le suddette parti di terreno avranno all'atto della retrocessione.

Tenuto conto dei fini altamente sociali ai quali il cespite è stato e continuerà ad essere destinato, fini il cui raggiungimento è assicurato dalle clausole sopra indicate, si ritiene che l'istanza d'acquisto avanzata dalla Casa Salesiana sia meritevole di accoglimento e che si possa conseguentemente far luogo alla vendita del bene richiesto alle suesposte condizioni.

Poichè peraltro, il convenuto prezzo supera i limiti entro i quali le vigenti disposizioni consentono la vendita di beni dello Stato in favore di persone giuridiche private (e tale è da considerarsi l'Ente in questione, avendo il Consiglio di Stato, con voto emesso nell'adunanza della Sezione III in data 15 maggio 1962, affermato il principio che gli Enti religiosi non rientrano fra i corpi morali di cui all'articolo 12 della legge 24 dicembre 1908, n. 783), si è predisposto il presente disegno di legge per essere autorizzati a far luogo al concretamento del progettato negozio di vendita ».

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

È autorizzata la vendita a trattativa privata, in favore della Casa Salesiana di San Giovanni Bosco denominata « Borgo Ragazzi di Don Bosco », della porzione di terreno della superficie effettiva di ettari 5.55.00 e catastale di ettari 5.51.83, con sovrastanti fabbricati, adiacente all'ex Forte Prenestino di Roma, per il prezzo di lire 56.700.000.

Art. 2.

L'area di cui sopra ed i fabbricati che vi insistono dovranno essere destinati dall'acquirente, per un periodo non inferiore a venti anni, ad attività educative, assistenziali e religiose.

Art. 3.

Il Ministro delle finanze provvederà, con proprio decreto, all'approvazione del relativo contratto.