

## DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro degli affari esteri**

(DINI)

di concerto col **Ministro del tesoro**  
e del **bilancio e della programmazione economica**

(CIAMPI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 MARZO 1998

---

Autorizzazione di spesa per l'acquisto, la ristrutturazione e la costruzione di immobili da adibire a sedi di rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari, nonchè di alloggi per il personale

---

ONOREVOLI SENATORI. - Con l'autorizzazione di spesa di lire 100 miliardi in sei anni finanziari - poi divenuti sette -, disposta dalla legge 28 marzo 1991, n. 117, l'Amministrazione degli affari esteri ha potuto realizzare importanti interventi sul patrimonio demaniale all'estero.

Tra i principali occorre citare la costruzione della nuova cancelleria diplomatica a Washington, la cui ultimazione è prevista per l'estate del prossimo anno, che ha assorbito buona parte del finanziamento, cioè circa 45 miliardi di lire, considerando anche le spese di progettazione, consulenze ed altri oneri accessori; di questi, tuttavia, lire 9 miliardi sono stati recuperati al capitolo di bilancio 7501 grazie al contributo del Ministero della difesa per gli uffici degli addetti militari.

Si è poi proceduto all'acquisto di sedi nuove per la cancelleria e la residenza dell'Ambasciata a Tirana, per l'ampliamento del Consolato generale a Barcellona, per il Consolato generale a Rosario, per la residenza del Rappresentante presso le Nazioni Unite a New York, per il Consolato generale a Johannesburg, per la residenza dell'ambasciatore a Beirut, per l'ampliamento della cancelleria a Manila, per la residenza dell'ambasciatore a Budapest, per la residenza dell'ambasciatore a Kiev.

Sono stati inoltre realizzati, o avviati, i più urgenti lavori di ristrutturazione di immobili demaniali, alcuni dei quali di notevole prestigio storico ed architettonico, come quelli a Praga, a Bruxelles, a Sofia e a Brasilia.

È stata, infine, ultimata la progettazione del restauro dell'immobile demaniale che ospiterà l'Ambasciata d'Italia a Berlino.

Una rapida premessa sulla natura del patrimonio immobiliare demaniale all'estero

può essere utile nell'illustrazione delle previsioni di spesa per il prossimo settennio.

La costituzione di tale patrimonio è avvenuta nel tempo in maniera multiforme.

Molte delle sedi più prestigiose vennero acquisite nel periodo tra le due guerre mondiali, assumendo come criterio di selezione l'esigenza di rappresentanza più che quella di funzionalità degli uffici, i quali, del resto, avevano organici esigui ed attrezzature ben più modeste dei mezzi tecnologici il cui impiego è oggi indispensabile. In molte di tali sedi si riscontrano oggi notevoli carenze funzionali e distributive dovute alla rigidità strutturale degli immobili ed una relativa inadeguatezza degli ambienti di lavoro, conseguenza dell'incremento degli organici e delle attrezzature, a supporto dell'espansione dell'attività internazionale dell'Italia negli ultimi decenni.

Per questi immobili occorre poi provvedere al periodico restauro delle parti di maggiore valenza architettonica ed artistica, anche per soddisfare le aspettative - ed in alcuni casi le esplicite richieste - in tal senso delle autorità locali.

Nel secondo dopoguerra, l'esigenza di allargare la nostra presenza diplomatica ai Paesi che andavano acquisendo l'indipendenza post-coloniale (in particolare in Africa ed Estremo Oriente) ha portato, in alcuni casi, all'acquisto di immobili commisurati alle limitate disponibilità finanziarie dell'epoca. Spesso vennero acquistati immobili concepiti per uso abitativo, in quanto il mercato locale offriva quasi esclusivamente edifici con caratteristiche residenziali, successivamente adattati ad uffici.

Solo negli anni settanta ed ottanta si è proceduto - episodicamente e limitatamente, del resto - a costruzioni *ad hoc*,

come nei casi delle Ambasciate a Brasilia, Canberra, New Delhi e Ryad.

Ora è in corso la costruzione della nuova cancelleria diplomatica a Washington.

Da tale rapido *excursus* emerge che le sedi delle nostre rappresentanze diplomatiche sono di tipologia variegata e quasi sempre tale da non consentire la massima funzionalità degli uffici, mentre le residenze, pur se spesso bisognose di importanti opere di restauro o ristrutturazione, assolvono abbastanza bene le funzioni di rappresentanza.

Quasi tutte le sedi, comunque, anche se per ragioni differenti, richiedono onerosi interventi.

Il patrimonio in questione risulta oggi costituito da 313 immobili adibiti ad uffici, residenze o alloggi per il personale, più una ventina di altri beni di diversa origine che non hanno mai avuto o non hanno più destinazione istituzionale e per i quali è in corso un'opera di razionalizzazione che incontra molte difficoltà a causa della portata storica ed architettonica di molti di essi.

La finalità principale che persegue la presente proposta di finanziamento settennale, oltre alle ristrutturazioni necessarie ed ormai non più differibili, pena il degrado del patrimonio immobiliare all'estero, è un'oculata campagna di investimenti nei Paesi dove le rappresentanze diplomatiche e gli uffici consolari sono ora in affitto con canoni molto alti e dove è facile prevedere la loro permanenza nei prossimi decenni.

Pur se dimezzato rispetto agli anni ottanta, soprattutto in virtù di una drastica riduzione delle sedi in cui viene applicato l'articolo 84 del decreto del Presidente della Repubblica 5 gennaio 1967, n. 18, e successive modificazioni ed integrazioni (concessione in uso al personale di locali siti in immobili presi in fitto), il numero dei contratti di locazione risulta ancora elevato, così come la sua incidenza sul bilancio del Ministero (40 miliardi di lire nel 1997, rispetto ai 20 miliardi di lire di dieci anni fa).

Ci si propone di realizzare, con le procedure previste dalla legge 3 febbraio 1979, n. 34, un programma di investimenti immobiliari che, comportando un investimento di 60-70 miliardi di lire, consenta l'acquisto di circa dieci-dodici sedi in modo da realizzare economie di circa 6-7 miliardi di lire annue a partire dal terzo o quarto anno.

Occorre tenere conto, infatti, che, nonostante un'accurata programmazione e l'adozione di rilevanti misure di contenimento della spesa - come il citato caso di riduzione delle sedi in cui vengono concessi in uso al personale alloggi presi in locazione -, l'onere finanziario per gli affitti presenta una costante tendenza all'aumento in dipendenza dei seguenti fattori:

processi inflazionistici di notevole entità in molti dei Paesi in via di sviluppo; vischiosità di diversi mercati immobiliari, come ad esempio nei Paesi ex Unione Sovietica ed ex Jugoslavia, in cui si verificano spesso fenomeni di monopolio o oligopolio, con conseguente abnorme lievitazione dei prezzi dei pochi immobili per stranieri sul mercato.

L'investimento verrebbe pertanto ammortizzato in circa dieci anni e vi sarebbe un notevole incremento del patrimonio immobiliare dello Stato.

Anche per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione che si propongono, preme sottolineare come essi, oltre a consentire il ripristino della piena funzionalità e del decoro di alcuni importanti edifici demaniali, determineranno un notevole incremento del valore del patrimonio immobiliare dello Stato.

Inoltre, in molti casi, essi permetteranno l'adeguamento almeno parziale delle sedi di alcuni degli uffici all'estero alle prescrizioni del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, e del decreto legislativo 19 marzo 1996, n. 242, in tema di sicurezza e di salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Analogo adeguamento avverrà parallelamente, per le altre sedi, a carico del capitolo di bilancio n. 1573 (unità previsionale di

base n. 2.1.1.2 - Uffici all'estero - Ministero degli affari esteri) per gli interventi che non comportano vere e proprie ristrutturazioni, ma più semplici opere di manutenzione straordinaria.

Infatti, considerata l'età di quasi tutti gli immobili e la difficoltà di assicurarne tutta la necessaria manutenzione, anche a causa delle crescenti ristrettezze di bilancio, ci troviamo oggi in presenza di molti edifici sull'orlo del collasso strutturale e con quasi tutti gli impianti fuori norma che, oltre a costituire un pericolo per il personale e per gli utenti, non danno certo una buona immagine dell'Italia.

L'insieme delle spese programmate per le operazioni principali ammonta a 171 miliardi di lire.

Considerando anche i lavori di entità minore (come le edificazioni di alloggi per carabinieri o di locali deposito o di locali per gruppi elettrogeni e piccole ristrutturazioni) il programma di spesa può essere quantificato in 180 miliardi di lire.

Anche per ragioni di contenimento della spesa pubblica, si ritiene che uno stanziamento globale di almeno 150 miliardi di lire, da ripartire in sette anni, sia sufficiente

per la realizzazione delle opere principali e per la progettazione di altre.

Infatti, anche se si è ipotizzata la spesa di massima occorrente per ciascun intervento, l'estrema variabilità dei mercati immobiliari, i processi inflazionistici e la fluttuazione dei cambi potranno determinare delle variazioni in tali previsioni.

Così come occorre tenere conto della possibilità che avvenimenti politici ed altre circostanze rendano necessari altri interventi oggi non prevedibili.

Per tali motivi l'importo globale richiesto, di 150 miliardi di lire in sette anni, deve intendersi come mero limite autorizzativo al complesso delle opere o acquisti che dovranno essere realizzati, secondo un ordine di priorità.

La parte di interventi eccedente il predetto finanziamento potrà essere realizzata con le somme provenienti dall'alienazione di immobili demaniali non più utilizzabili per fini istituzionali - riassegnati al capitolo di bilancio n. 7501 (unità previsionale di base n. 2.2.1.1 - Edilizia di servizio - Ministero degli affari esteri) in virtù della legge 3 febbraio 1979, n. 34 -, o quantomeno avviata con le relative fasi preliminari.

## RELAZIONE TECNICA

Il presente provvedimento prevede un finanziamento di lire 150 miliardi ripartito in cinque esercizi finanziari consecutivi, a partire dal 1998, per acquisti, ristrutturazioni e costruzioni di immobili ad uso delle rappresentanze all'estero e per alloggi del personale.

Il finanziamento in parola è previsto dalla Tabella B della legge finanziaria per l'anno 1998. Si riporta qui di seguito il piano degli interventi nelle sole cifre desunte da precise valutazioni adottate dalle Rappresentanze in base a dettagliati preventivi sugli interventi da svolgersi:

anno 1998	L. 18	miliardi
» 1999	» 20,5	miliardi
» 2000	» 23	miliardi
» 2001	» 23	miliardi
» 2002	» 23	miliardi
» 2003	» 23	miliardi
» 2004	» 19,5	miliardi.

CAPITOLO DI BILANCIO N. 7501 - PROGRAMMAZIONE  
FINANZIARIA 1998-2004

## INTERVENTI PROPOSTI

*Acquisto di nuove sedi:*

Cancelleria diplomatica a Ottawa .....	L.	4.000.000.000
Rappresentanza permanente presso le Nazioni Unite a New York .....	»	11.000.000.000
Residenza dell'Ambasciatore a Seoul .....	»	14.000.000.000
Cancelleria diplomatica a Lubiana .....	»	3.000.000.000
Consolato generale a Caracas .....	»	4.000.000.000
Consolato generale ad Hong Kong .....	»	6.000.000.000
Cancelleria diplomatica a Beirut (acquisto o costruzione) .....	»	10.000.000.000
Residenza di servizio del console generale di I classe a San Paolo .....	»	2.500.000.000
Consolato generale a Francoforte .....	»	7.000.000.000
Residenza di servizio del console generale di I classe a Monaco di Baviera .....	»	2.500.000.000

*Edificazione di nuove sedi:*

Cancelleria diplomatica e residenza ad Abuja .	L.	15.000.000.000
Cancelleria diplomatica e residenza ad Islamabad ..	»	10.000.000.000

Cancelleria diplomatica e residenza ad Abu Dhabi .....	L.	2.500.000.000
Consolato d'Italia a Montevideo .....	»	700.000.000
Sezione consolare della cancelleria diplomatica a Copenaghen .....	»	550.000.000

*Ristrutturazione e restauri:*

Ambasciata d'Italia a Berlino .....	L.	25.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Washington (completamento e opere integrative) .....	»	5.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Vienna (palazzina per ufficio consolare) .....	»	1.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Vienna (ristrutturazione Palazzo Metternich) .....	»	5.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Brasilia .....	»	5.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Sofia .....	»	6.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Praga .....	»	8.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Madrid .....	»	650.000.000
Ambasciata d'Italia a Mosca .....	»	2.500.000.000
Ambasciata d'Italia a Accra .....	»	700.000.000
Ambasciata d'Italia a Teheran .....	»	3.500.000.000
Ambasciata d'Italia a Bucarest .....	»	800.000.000
Ambasciata d'Italia a Buenos Aires .....	»	1.000.000.000
Ambasciata d'Italia a Dakar .....	»	1.500.000.000
Ambasciata d'Italia al Cairo .....	»	850.000.000
Consolato generale d'Italia a Toronto .....	»	1.000.000.000
Consolato generale d'Italia a Colonia .....	»	2.000.000.000
Consolato generale d'Italia a Cordoba .....	»	500.000.000
Consolato generale d'Italia a Los Angeles ....	»	1.000.000.000
Consolato generale d'Italia a San Paolo .....	»	4.000.000.000
Consolato generale d'Italia a Buenos Aires ...	»	2.000.000.000
Consolato generale d'Italia a New York .....	»	1.500.000.000

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

1. È autorizzata la spesa di lire 150 miliardi, di cui lire 18 miliardi nell'anno 1998, 20,5 miliardi nell'anno 1999, 23 miliardi negli anni dal 2000 al 2003, e 19,5 miliardi nell'anno 2004, per l'acquisto, la ristrutturazione e la costruzione di immobili da adibire a sedi delle rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari e ad alloggi per il personale nonché per le spese connesse.

**Art. 2.**

1. Ai fini della predisposizione tecnico-funzionale degli interventi di cui all'articolo 1, l'Amministrazione degli affari esteri può avvalersi per ogni esercizio finanziario, anche contemporaneamente, della consulenza di professionisti esperti nel settore, in possesso dei necessari requisiti, fino ad un massimo di tre unità, anche al di fuori dei ruoli organici del Ministero degli affari esteri. La relativa spesa viene posta a carico del capitolo di bilancio previsto per il finanziamento della presente legge.

**Art. 3.**

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, pari a lire 18 miliardi per l'anno 1998, lire 20,5 miliardi per l'anno 1999 e a lire 23 miliardi per l'anno 2000, si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1998-2000, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della program-

mazione economica, per l'anno finanziario 1998, allo scopo utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri.

2. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.