



Ministero degli Affari Esteri

**DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI
AMMINISTRATIVI
IL DIRETTORE GENERALE**

RELAZIONE

OGGETTO: Cap. 7245 – Esercizio finanziario 2004.
Programma di interventi relativi al patrimonio immobiliare dello Stato all'estero.

RIF.TI: Art. 79 DPR 5.1.1967 n. 18
Artt. 14/16 D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165
Legge 31.12.1998 n. 477.

PREMESSA

La presente Relazione espone il programma per l'anno 2004 degli interventi relativi all'acquisto, alla ristrutturazione, al restauro, alla manutenzione straordinaria ed alla costruzione di immobili adibiti o da adibire a "sedi delle rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari e ad alloggi per il personale" ai sensi dell'art. 1 della L. 31 dicembre 1998 n. 477.

Alla stessa si allega lo schema di Decreto del Ministro degli Affari Esteri che indica le spese previste per l'esercizio finanziario 2004 a carico del capitolo in oggetto.

La Relazione e lo schema di Decreto vengono sottoposti alle competenti Commissioni Parlamentari per il parere di cui all'art. 1 punto 2 L. n. 477 citata.

FINALITA'

Come noto, le finalità del capitolo in oggetto sono intese all'incremento, miglioramento e valorizzazione del patrimonio immobiliare che lo Stato utilizza per la rete estera delle Rappresentanze diplomatiche e consolari, nelle seguenti forme:

- a) realizzazione di sedi adeguate per lo svolgimento del servizio, in particolare laddove gli edifici attualmente in uso versino in condizioni di degrado strutturale o presentino carenze sul piano funzionale, della sicurezza e degli impianti;
- b) acquisto o costruzioni di immobili di particolare pregio architettonico, particolarmente adatti per Rappresentanze diplomatiche per ragioni di decoro e prestigio;
- c) interventi immobiliari dettati da ragioni strettamente economico finanziarie, laddove l'occupazione di immobili in fitto comporti canoni gravosi per il bilancio dello Stato; si tratta di finalità che ha carattere generale, in quanto l'attività di gestione degli immobili tende ad aumentare la consistenza patrimoniale ed a ridurre, in modo corrispondente, gli oneri correnti di locazione;
- d) la manutenzione e la conservazione dei beni immobili in proprietà con interventi che, anche per l'anno 2004, sono mirati in primo luogo al recupero, ristrutturazione o restauro di edifici di particolare valore e pregio storico ed architettonico.

Il programma viene redatto secondo le direttive poste dal legislatore della L. 477/1998 e costituisce un ulteriore passo nella attuazione degli obiettivi all'epoca prefissati. Al contempo, esso recepisce le esigenze maturate negli anni seguenti e mira a creare le premesse per gli anni a venire. E' utile infatti ricordare che il 2004 è l'ultimo anno del periodo di vigenza della L. n. 477/1998: nell'esposizione del presente programma si cercherà pertanto di descrivere progetti ed interventi di cui è previsto l'inizio in corso d'anno (od ulteriori fasi, se già in corso di svolgimento) in attesa della nuova legge pluriennale di assegnazione di fondi "in conto capitale" sul capitolo in oggetto.

MEZZI FINANZIARI

Ai fini della attuazione del programma 2004, il capitolo in oggetto presenta, allo stato attuale, le seguenti disponibilità finanziarie (importi arrotondati):

a) residui di stanziamento esercizi precedenti	€	5.530.000
b) residui di stanziamento costituiti da somme riscritte nella Entrata del capitolo in oggetto secondo la procedura di cui alla Legge n. 34/1979 (proventi delle alienazioni di immobili demaniali)	€	12.970.000
c) assegnazione annuale	€	10.070.000

Con Appunto n. 648/P/41435 del 28.01.2004, è stata chiesta l'integrale conservazione dei residui di stanziamento (ai sensi dell'art. 36 c. 2 del RD n. 2440/1923) per il completamento o l'ulteriore svolgimento degli interventi relativi al patrimonio immobiliare avviati nell'anno 2003. Qualora tale richiesta fosse stata accolta, la disponibilità finanziaria di "competenza" 2004 sarebbe stata pari ad **€28.570.000,--**. Con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri del 2 Aprile 2004, è stata altrimenti operata una riduzione pari ad Euro 1.850.000.

I fondi disponibili sul Cap. 7245 per l'anno 2004 ammontano pertanto a:

EURO 26.720.000.

Il quadro di cui sopra non tiene conto dei mezzi finanziari già impegnati negli anni precedenti e destinati ad interventi in corso di svolgimento e/o prossimi alla conclusione (esempi: opere di ristrutturazione a Tripoli, a Kabul, Addis Abeba etc.).

PROGRAMMA INTERVENTI ANNO 2004

L'elenco che segue è articolato nei termini sottoindicati:

- in primo luogo, si riportano gli interventi che sono stati già avviati nel 2003 (o in anni precedenti) e di cui si prevede il completamento nel corrente esercizio (I);
- saranno quindi descritte tre “grandi opere” il cui iter progettuale, avviato ormai da tempo, è prossimo alla conclusione e per le quali si ritiene urgente procedere alla gara di aggiudicazione dei lavori (II);
- da ultimo, saranno delineate le attività di progettazione già in corso di svolgimento, che si riferiscono ad interventi la cui realizzazione è prevista con l’entrata in vigore della nuova legge di assegnazione di fondi “in conto capitale” (III).

Le previsioni di spesa sono espresse in EURO al margine destro del foglio. Per i singoli interventi, si riporta, a completamento della descrizione, il valore complessivo previsto. Il numero di indicazione dell’intervento corrisponde a quello della documentazione allegata alla presente Relazione.

I) Nell’esercizio 2003 sono stati previsti n. 29 interventi immobiliari che, secondo lo schema generale delle spese a carico del cap. 7245, sono stati suddivisi in:

- a) acquisti e costruzioni di nuove sedi;
- b) ristrutturazioni, restauri e manutenzioni straordinarie di sedi, con particolare riguardo ad immobili demaniali di particolare pregio storico ed architettonico.

La parte più rilevante e significativa degli interventi in a) si riferiva all’acquisto di nuovi edifici consolari in Argentina ed in Uruguay, cui si aggiungevano opere di ristrutturazione a Cordoba, San Paolo, Santiago del Cile. Nella Relazione annuale si poneva l’accento sulla necessità di migliorare il nostro patrimonio immobiliare in Sud America e di dotare la rete consolare di spazi adeguati, sicuri e funzionali per lo svolgimento del servizio a favore delle nostre collettività emigrate. L’operazione si presentava nel complesso particolarmente vantaggiosa, per la particolare e favorevole congiuntura economica dei mercati immobiliari locali.

Al momento, risultano portate a conclusione le seguenti operazioni:

- acquisto di nuovi edifici per le sedi dei Consolati Generali di Buenos Aires e Bahia Blanca e dei Consolati di Mar del Plata e Mendoza;
- approvazione dei progetti di nuove costruzioni a Cordoba e Santiago del Cile;
- individuazione di nuove sistemazioni a San Paolo del Brasile e a Lomas de Zamora.

Il programma 2004 prevede un completamento ed ulteriori sviluppi degli interventi relativi alla **RETE CONSOLARE SUD AMERICA**, che possono essere così riepilogati:

- 1-4) lavori di adattamento ed opere di sicurezza nelle nuove sedi consolari di **Buenos Aires, Bahia Blanca, Mar del Plata, Mendoza**, per le quali sono state avviate (ed in parte approvate) le relative progettazioni. Le spese previste ammontano complessivamente a:

Buenos Aires	€	1.000.000
Bahia Blanca	€	200.000
Mar del Plata	€	350.000
Mendoza	€	600.000

- 5) è previsto a breve termine l'acquisto di un nuovo edificio per l' Agenzia Consolare di **LOMAS DE ZAMORA**, per una spesa complessiva – inclusi gli adattamenti – di:

€ 400.000

- 6/7) sono già stati approvati in CIMAE il progetto di costruzione di una nuova sede consolare a **CORDOBA** e di ampliamento di quella di **SANTIAGO del CILE**. La spesa complessiva che ricadrebbe sul 2004 ammonterebbe a (EURO 1.080.000 più 275.000) per un totale di:

€ 1.355.000

- 8) un intervento di particolare rilevanza ed urgenza è costituito dall'acquisto della nuova sede del Consolato Generale di **SAN PAOLO DEL BRASILE**. Il problema della inadeguatezza della attuale sistemazione - sia dal punto di vista degli spazi che della funzionalità e sicurezza - è da tempo all'esame dell'Amministrazione. In anni passati è stato elaborato un progetto di

ricostruzione ed ampliamento della sede occupata. Recentemente è emerso un orientamento diverso, consistente nell'acquisto – con spesa analoga – di un nuovo edificio, che presenterebbe molteplici vantaggi: in primis quello di evitare un trasferimento temporaneo per il periodo dei lavori, con oneri economici e disagi molto rilevanti; inoltre la possibilità di dare una sistemazione definitiva a tutte le istituzioni italiane operanti nella città brasiliana (la sede attuale verrebbe destinata all'Istituto Italiano di Cultura), realizzando al tempo stesso degli spazi per le attività collegate ai processi di internazionalizzazione delle attività produttive (lo "sportello unico"). La Sede ha individuato un immobile nella Avenida Paulista, già occupato dalla rappresentanza B.N.L. in Brasile, di grandi dimensioni (più di 3.000 mq. di uffici e quattro piani sotterranei per parcheggi, depositi, locali per impianti per un totale superiore a 6.000 mq.). Il prezzo di acquisto ammonta a circa EURO 3.200.000 cui si aggiungono EURO 1.400.000 per lavori di adattamento.

Spesa complessiva (compresi oneri amministrativi e progettazioni):

€ 4.600.000

- 9) Sempre in Sud America, è stata avviata da tempo la ricerca di una sede adeguata per il Consolato d'Italia a **MONTEVIDEO**. In anni passati, era stato previsto l'acquisto dell'edificio attuale, una palazzina di due piani che si è però rivelata insufficiente per le esigenze del servizio. Nell'esercizio 2003 è stata prevista una spesa di EURO 480.000, ma le indagini di mercato finora svolte risulta che i prezzi per l'acquisto di un immobile di dimensioni adeguate sono più alti. Tenuto dunque conto della prevista elevazione della Sede a Consolato Generale, si ritiene che siano necessari non meno di 700/800 mq., per una spesa di:

€ 800.000

Gli interventi di cui sopra completano l'OPERAZIONE SUD AMERICA, che può essere attuata con i mezzi finanziari assegnati dalla L. 477 in vigore.

- 10 / 11) Nel 2004, si iscrivono due **ulteriori ACQUISTI DI SEDI**, già approvati dalla Commissione Immobili e che si ritiene di portare a conclusione nella prima parte del 2004. Si tratta di:

- edificio della cancelleria ad HARARE	€	250.000
- cancelleria e residenza a BAKU	€	3.295.000

In materia di **RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA**, si ricorda che nell'anno 2003:

- sono state portate a compimento opere di grandi dimensioni, come **Berlino, Kabul, Bruxelles U.E., Abuja (nuova sede comunitaria)**;
- sono stati assegnati lavori per l'Ambasciata a **Tripoli** ed un ulteriore lotto lavori a **Kabul**;
- è stata completata la progettazione per la ristrutturazione dell'Ambasciata di **San Marino** ed è in corso di svolgimento la procedura di aggiudicazione dei lavori; è stata completata la progettazione esecutiva per il restauro dell'Ambasciata di **Algeri**, che ha subito danni a seguito di eventi sismici; sono prossimi alla conclusione le elaborazioni progettuali per la costruzione della nuova Cancelleria e Residenza a **Kiev** e per il generale restauro dell'Ambasciata ad **Atene** (anch'essa danneggiata dal terremoto); sono nella fase preliminare i progetti di restauro dell'Ambasciata di **Tehran e Vienna**;
- sono stati effettuati lavori importanti al sistema degli impianti elettrico della Residenza e di quello di condizionamento riscaldamento della Cancelleria presso l'Ambasciata a **Washington**.

Il programma 2004 prevede ulteriori svolgimenti o la conclusione di interventi avviati od in corso, tra cui:

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 12) | lavori di restauro, ristrutturazione ed adattamento funzionale della nuova sede dell'Ambasciata a SAN MARINO per una spesa prevista di: | € 2.000.000 |
| 13) | intervento di salvaguardia dell'immobile e di sicurezza (per evitare danni irreparabili alla struttura e rischi per la incolumità di persone e cose) nella Villa Tarabya di Istanbul ; | € 400.000 |
| 14) | realizzazione di un muro di cinta ad ADDIS ABEBA : | € 850.000 |

Ulteriori interventi, a completamento di procedure già in corso, che si ritiene di effettuare in tempi ravvicinati:

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 15) | lavori di ristrutturazione e recupero locali nella Cancelleria dell'Ambasciata a MONTEVIDEO: | € 465.000 |
| 16) | realizzazione di un' area di parcheggio per la nuova sede Ambasciata di BERLINO. Progettazione, bonifica terreno, recinzione, pavimentazione, passo carraio: | € 200.000 |
| 17) | Acquisto di un terreno limitrofo a Kabul per sicurezza sede. Spesa iscritta in programma 2003 (essendo in corso ulteriori indagini): | € 100.000 |

Il **TOTALE** delle spese sopra indicate ammonta ad **EURO 16.865.000.**

II. Sulla base dei programmi degli esercizi scorsi, l'Ufficio competente della Direzione Generale (VII) ha svolto attività di progettazione per tre opere di grandi dimensioni (costruzione della nuova Ambasciata a Kiev e ristrutturazione di Atene e di Algeri), giungendo alle fasi conclusive del "progetto esecutivo" e della gara di aggiudicazione dei lavori.

Tali opere presentano tutte aspetti di urgenza (V. esposizione relativa). I lavori inizialmente previsti e le spese connesse sono aumentati in modo rilevante. A ciò hanno contribuito fattori diversi, rappresentati dalla accresciute esigenze funzionali o dalle variazioni dei prezzi nel corso del tempo così come da eventi non prevedibili, come i terremoti ad Atene ed Algeri.

Si fornisce di seguito una breve descrizione per le singole opere e le previsioni di spesa tratte dai quadri economici redatti dall'Unità Tecnica dell'Ufficio VII.

- 18) Costruzione nuova sede dell'Ambasciata d'Italia a KIEV (Ucraina). Nel 1997 furono acquistati due edifici da ricostruire e fu richiesta la concessione di uno spazio adeguato per la realizzazione di un immobile destinato ad ospitare la Cancelleria, la Sezione consolare / Visti, gli uffici dell'addetto Militare, l'Istituto Italiano di Cultura, eventualmente l'ICE. Il progetto "definitivo" è stato approvato in C.I.M.A.E. e sono stati acquisiti i permessi delle Autorità locali. Sono in corso di svolgimento attività di preparazione del cantiere

(recinzione area, pulizia del territorio, ricerche archeologiche). L'intervento presenta carattere di urgenza per ragioni economico finanziarie, in quanto il costo di fitto della sede attuale è molto elevato (circa 500.000 USD annui) e per ragioni di funzionalità. Vi è inoltre il rischio che le Autorità ucraine revochino la concessione del terreno, che risale ad inizio 2000, rendendo quindi impossibile la realizzazione dell'opera. Si rileva che vi è altresì un interesse locale alla sistemazione dell'area su cui sorgerebbe la nuova sede.

Si ricorda inoltre che una missione ispettiva congiunta con il Ministero dell'Economia di marzo 2002 ed una successiva missione CIMAE del Maggio 2003 hanno ribadito l'urgenza di avviare la costruzione della nuova opera.

Il costo complessivo previsto ammonta ad EURO 10.400.000. Nel 2004 potrebbero essere impegnate le spese per lavori nel limite di:

€ **8.000.000**

- 19) Ambasciata d'Italia in ATENE: opere di restauro architettonico e consolidamento statico a seguito di evento sismico del 1999; sostituzione impianti tecnologici; lavori di distribuzione interna.

Si tratta di intervento urgente, per il quale si prevede una spesa complessiva di EURO 9.750.000. L'imputazione dei lavori all'anno 2004 potrebbe essere effettuata nel limite di:

€ **7.000.000**

- 20) Ambasciata d'Italia in ALGERI: restauro e adattamento funzionale immobile Cancelleria ed ex Cine-Teatro; realizzazione nuovi impianti tecnici e di sicurezza. Anche tali opere presentano carattere di urgenza a seguito di recenti eventi sismici. Spesa complessiva prevista: EURO 8.275.000. Eventuale imputazione 2004:

€ **6.000.000**

Il costo complessivo delle opere di cui sopra ammonterebbe ad **EURO 21.000.000.**

III. Nell'esercizio scorso e nei precedenti sono state inoltre avviate progettazioni che si riferiscono a nuove sedi (Islamabad) o a ristrutturazioni o restauri (V. elenco) che si prevede di effettuare negli esercizi successivi (con la nuova legge di finanziamento).

Si tratta di attività già in corso, avviate sulla base di esigenze manifestatesi nel tempo. Si ritiene che le stesse debbano essere portate ad ulteriori sviluppi, in previsione delle successive fasi di attuazione, nel momento in cui si renderanno disponibili mezzi finanziari "in conto capitale". Esse si riferiscono a:

- | | | | |
|-----|--|---|---------|
| 21) | VIENNA, Ambasciata: restauro delle facciate e di elementi architettonici esterni ed interni, degli infissi, delle inferriate, del muro di cinta di Palazzo Metternich; sostituzione di parte della copertura esistente; lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti termico, idrico, sanitario, elettrico ed antintrusione.
Progettazione / attività preliminari 2004 | € | 600.000 |
| 22) | TEHERAN, Ambasciata: recupero, restauro ed adattamento funzionale dell'ex Residenza Invernale e dei corpi annessi. Il palazzo principale, con facciata neoclassica, versa in grave stato di abbandono ed è solo parzialmente utilizzato. Per il valore storico ed architettonico del complesso, si ritiene necessario prevedere un intervento di generale ripristino, di consolidamento strutturale, di recupero dei corpi annessi, unitamente ad un completo rinnovo degli impianti.
Progettazione / attività preliminari 2004 | € | 100.000 |
| 23) | STOCCOLMA, Ambasciata: restauro elementi architettonici esterni.
Progettazione / attività preliminari 2004 | € | 400.000 |
| 24) | BRASILIA, Ambasciata: opere di manutenzione, restauro e completamento.
Progettazione / attività preliminari 2004 | € | 200.000 |
| 25) | TOKYO, Ambasciata: restauro Residenza.
Progettazione / attività preliminari 2004 | € | 150.000 |
| 26) | ISLAMABAD, nuova sede Cancelleria e Residenza: l'Unità Tecnica di cui sopra ha già elaborato un "progetto preliminare" da sottoporre alle successive fasi di approvazione ed elaborazione.
Progettazione 2004 | € | 500.000 |

- 27) Sedi consolari in Germania: MONACO, COLONIA, STOCCARDA. Sono state avviate nel 2003 e sono in corso di ulteriori approfondimenti progettazioni intese al recupero, ristrutturazione e miglioramento degli spazi a disposizione del servizio consolare.
- | | | |
|--|---|---------|
| Progettazioni /attività preliminari 2004 | € | 400.000 |
|--|---|---------|

Le progettazioni di cui sopra comporterebbero un impegno di spesa, che viene quantificato in circa:

EURO 2.350.000

IV. Da quanto sopra, discende che il quadro complessivo delle attività in corso a carico del Cap. 7245 comporterebbe un fabbisogno finanziario così articolato:

▪ interventi in corso di svolgimento (paragrafo I)	€	16.865.000
▪ grandi opere di cui al paragrafo II	€	21.000.000
▪ progettazioni di cui al paragrafo III	€	2.350.000

per un TOTALE di **EURO 40.215.000**

Tenuto conto della decurtazione disposta con il provvedimento del 2 aprile u.s. ricordato in premessa, il fabbisogno necessario per l'attuazione del Programma annuale 2004 supererebbe di circa 14 milioni di EURO le disponibilità finanziarie del capitolo in oggetto.

Tale risultato è principalmente dovuto agli aumenti delle spese relative alle opere di grandi dimensioni nei termini di cui si è detto al par. II., le cui progettazioni ed attività preparatorie sono in corso da tempo. Si osserva inoltre che l'operazione "RETE CONSOLARE in SUDAMERICA" si è arricchita negli ultimi tempi di due importanti acquisti, che consistono nelle nuove sedi del Consolato Generale di San Paolo e della Agenzia consolare di Lomas de Zamora.

Gli interventi di cui sopra assolvono alla finalità generale della conservazione e del miglioramento del patrimonio immobiliare in dotazione alla rete estera, ed al tempo stesso rispondono alle esigenze della funzionalità, efficacia e sicurezza del servizio e del prestigio dell'Italia all'estero. Sulla base dei mezzi disponibili e su conforme parere del Parlamento, della Commissione Immobili di questo Ministero

- tutte le operazioni di cui al paragrafo I – già in avanzato svolgimento – saranno portate a conclusione;
- tra le “grandi opere” di cui al paragrafo II, sarà bandita la gara per l’aggiudicazione delle opere di ristrutturazione di Algeri, mentre per Kiev ed Atene saranno portate ad ulteriore sviluppo progettazioni ed attività preparatorie del cantiere;
- le progettazioni di cui al paragrafo III saranno oggetto di ulteriori elaborazioni, in vista degli interventi “in conto capitale” dei prossimi esercizi finanziari.

Si è ritenuto di rappresentare l’intero quadro delle attività di gestione del patrimonio immobiliare all’estero, per richiamare l’attenzione ed il giudizio del Parlamento sull’importanza e sull’urgenza di nuove risorse per il capitolo in oggetto, siano esse ad integrazione dei finanziamenti dell’anno 2004 o nuova assegnazione per il 2005. Preme qui ribadire, a conclusione della presente Relazione, come le finalità di conservazione, manutenzione e le nuove acquisizioni immobiliari richiedano un processo ininterrotto di attività tecniche, amministrative, finanziarie, al fine di salvaguardare e migliorare un patrimonio immobiliare di grande valore storico ed architettonico, e assicurare allo Stato sedi prestigiose, adeguate e sicure per svolgere i compiti di fondamentale importanza nei Paesi esteri.

IL DIRETTORE GENERALE

(Rita Di Giovanni)

