



# *Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI  
UFFICIO III

- VISTO** il RD 18 novembre 1923 n. 2440 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO** il RD 23 maggio 1924, n. 827, Regolamento di Contabilità Generale dello Stato;
- VISTO** il DPR 5 gennaio 1967, n.18 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA** la Legge 3 febbraio 1979, n. 34, che prevede la facoltà per il Ministero degli Affari Esteri e della cooperazione Internazionale di vendere gli immobili situati all'estero anche mediante trattativa privata;
- VISTA** la Legge 14 gennaio 1994, n. 20 e s.m.i.;
- VISTO** il D. Lgs. 30 giugno 2011, n. 123;
- VISTO** il D. Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e s.m.i.;
- VISTO** il D. Lgs. 15 dicembre 2006, n. 307 *“Riassetto normativo in materia di gestione amministrativa e contabile degli Uffici all'estero del Ministero degli affari esteri, a norma dell'articolo 4 della L. 28 novembre 2005, n. 246”*;
- VISTO** il DPR 19 maggio 2010 n. 95, recante norme sulla *“Riorganizzazione del Ministero degli Affari Esteri”*, a norma dell'art. 74 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni con Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- VISTO** il DM n. 034/2060 del 11 ottobre 2010, registrato alla Corte dei Conti in data 11 ottobre 2010, Reg. n. 18, foglio 146, che disciplina le articolazioni interne delle Direzioni Generali;
- VISTA** la Legge 12 novembre 2011, n. 183, ed in particolare l'art. 6 comma 8 che ha ulteriormente semplificato ed accelerato le modalità di vendita degli immobili dello Stato italiano all'estero;
- VISTO** il DPR 23 dicembre 2013 n. 65, registrato alla Corte dei Conti il 10 febbraio 2014, foglio 345, di attribuzione al Dott. Brunetti Eduardo delle funzioni di Direttore Generale per l'Amministrazione, l'Informatica e le Comunicazioni;
- VISTA** la ricognizione effettuata in base all'art. 1 comma 1311 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale prevedeva che il Ministero degli Affari Esteri, avvalendosi

dell' Agenzia del Demanio, elaborasse entro il 30 luglio 2007 un piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato ubicato all'estero, con l'individuazione dei cespiti per i quali proporre la dismissione;

**CONSIDERATA** la natura dinamica del processo di razionalizzazione, che richiede aggiornamenti alla suddetta ricognizione, a seguito di chiusure di Sedi all'estero o di nuove sistemazioni più confacenti alle esigenze istituzionali mediante lo stesso modulo procedimentale di cui alla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 succitata;

**VISTO** il DM del Ministro degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale n. 5513/365 del 23 marzo 2015, registrato alla Corte dei Conti n. 817 del 3 aprile 2015, con cui è stata disposta la dismissione, tramite alienazione, di taluni immobili tra cui quello sito in Svizzera a San Gallo, Frongartenstrasse 9, per le motivazioni suesposte (**allegato 1**);

**VISTO** il decreto interministeriale n. 5513/750 del 1 giugno 2015 registrato alla Corte dei Conti n.1628 del 19 giugno 2015, con il quale è stato disposto il passaggio del predetto bene al patrimonio disponibile dello Stato (**allegato 2**);

**VISTA** l'esigenza di avviare una procedura a evidenza pubblica per l'alienazione del bene, come da Messaggio ministeriale n. 58847 del 18 marzo 2015 nel quale viene indicato il prezzo da porre a base d'asta, ovvero quello riportato nel Conto del Patrimonio, pari a Euro 2.251.752,08 (**allegato 3**);

**VISTA** l'asta immobiliare pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 35 del 23 marzo 2015, e contestualmente sui siti istituzionali sia del Ministero che del Consolato Generale d'Italia a Zurigo;

**VISTI** gli esiti dell'asta comunicati rispettivamente con i messaggi del Consolato Generale n. 9148 del 23 aprile 2015 e n. 11705 del 26 maggio 2015 con l'invio dei Verbali provvisorio e definitivo della Commissione di Valutazione nei quali viene aggiudicato l'immobile sito in San Gallo Frongartenstrasse n. 9 alla Società Medisuisse per l'importo di Euro 2.850.000,00 (**allegato 4**);

**VISTA** la dichiarazione del legale con cui si attesta la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione da parte del contraente individuato, in quanto in possesso dei requisiti necessari, mutuati dalla legislazione locale (**allegato 5**);

**VISTO** il telexpresso del Consolato Generale d'Italia a Zurigo n. 25444 del 26 novembre 2015 con il quale è stato trasmesso il contratto di diritto locale, sottoscritto in data 25 novembre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Zurigo e i rappresentanti legali della Società Medisuisse sigg. Max Giger e il dr. Marco Reichmuth inerente la compravendita dell'immobile sopraindicato (**allegato 6**);

**RITENUTE** per le ragioni sopracitate, sussistenti tutte le condizioni di legittimità e di opportunità per poter approvare detto contratto procedendo all'alienazione dei beni non più utili alle esigenze istituzionali;

**DECRETA**  
**Articolo unico**

- 1. E' approvato il contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 25 novembre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Zurigo Francesco Barbaro e i rappresentanti legali della Società Medisuisse sigg. Max Giger e Marco Reichmuth inerente la compravendita dell' immobile sito a San Gallo (Svizzera), Frongartenstrasse 9, per l'importo di Euro 2.850.000,00 (duemilioniottocentocinquantamila), secondo la procedura sopra descritta.
- 2. L'importo derivante dalla vendita, sarà versato sul Conto Corrente Valuta Tesoro istituito presso la Sede, per il successivo versamento alle Entrate dello Stato.
- 3. Il presente Decreto viene trasmesso alla Corte dei Conti per il visto e la conseguente registrazione.

Roma, 2 dicembre 2015

Il Direttore Generale  
Dr. Eduardo Brunetti



*E. Brunetti*

Allegati: n. 6

CORTE DEI CONTI  
UFFICIO CONTROLLO ATTI P.C.M.  
MINISTERI GIUSTIZIA E AFFARI ESTERI  
Reg.ne - Prev. n. 292

- 3 FEB 2016



IL MAGISTRATO

*Q*



## CORTE DEI CONTI

UFFICIO DI CONTROLLO DI LEGITTIMITA' SUGLI ATTI  
DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
E DEL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI

CORTE DEI CONTI



0041578-31/12/2015-SCCLA-PCGEPRE-P

*Al Ministero degli affari esteri e della  
cooperazione internazionale – Direzione  
Generale per l'Amministrazione, l'Informatica  
e le Comunicazioni – Ufficio III*

ROMA

### RILIEVO

**OGGETTO:** DM del 2 dicembre 2015 (prot. CdC n. 38784 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 25 novembre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Zurigo Francesco Barbaro e i rappresentanti legali della società Medisuisse sigg. Max Giger e Marco Reichmuth inerente la compravendita dell'immobile sito a San Gallo (Svizzera), Frongartenstrasse 9, per l'importo di 2.850.000,00 euro.

Con il provvedimento in oggetto viene approvato il contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto in data 25 novembre 2015 tra il Console Generale d'Italia a Zurigo Francesco Barbaro e i rappresentanti legali della società Medisuisse sigg. Max Giger e Marco Reichmuth inerente la compravendita dell'immobile sito a San Gallo (Svizzera), Frongartenstrasse 9, per l'importo di 2.850.000,00 euro.

Come risulta dalle premesse del provvedimento e dalla documentazione in atti, il prezzo posto a base d'asta è quello indicato nel Conto del Patrimonio, pari a 2.251.752,08 euro.

Si chiedono, al riguardo, chiarimenti sulle modalità di contabilizzazione del valore dell'immobile nel Conto del Patrimonio, se cioè lo stesso sia stato determinato secondo il criterio del costo storico ovvero secondo il valore di mercato.

Ciò stante, nel richiamare l'attenzione sul termine introdotto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 27 della legge n. 340 del 2000 (trenta giorni), si trattengono gli atti qui pervenuti e si rimane in attesa dei chiarimenti che codesta Amministrazione riterrà di fornire a riguardo o della richiesta di ritiro del provvedimento di cui si tratta.

Il Consigliere Delegato  
Cons. Cristina Zuccheretti

Il Magistrato Istruttore  
Cons. Luisa D'Evoli



*Ministero degli Affari Esteri e della  
Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI

Prot.14725 del 26/01/2016

Corte dei Conti  
Ufficio di controllo di legittimità sugli  
atti della Presidenza del Consiglio dei  
Ministri del Ministero della Giustizia e  
del Ministero degli Affari Esteri  
Roma

**Oggetto:** DM del 2 dicembre 2015 (prot.CdC n.38784 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto n data 25 novembre 2015 tra il Console generale d'Italia a Zurigo Francesco Barbaro e i rappresentanti legali della società Medisuisse sigg. Max Giger e Marco Reichmuth inerente la compravendita dell'immobile sito a san gallo (Svizzera), Frongartenstrasse 9, per l'importo di 2.850.000,00 euro.

**Riferimento:** Rilievo codesta CdC n.41578 del 31/12/2015- SCCLA-PCGEPRE-P

In risposta al rilievo formulato da codesta Corte con la comunicazione in riferimento, si forniscono i seguenti elementi di risposta.

In relazione alla richiesta di chiarimenti circa i criteri di contabilizzazione del valore dell'immobile nel Conto del Patrimonio, si conferma che esso è computato sulla base del valore storico.

In forza di una specifica previsione normativa, contenuta nella legge di stabilità 2007 (legge 27 dicembre 2006, n. 296, art.1, c.1311), è stato infatti predisposto - in collaborazione tra questo Ministero e l'Agenzia del Demanio - un piano di ricognizione, stima e valutazione economica degli immobili, finalizzato alla individuazione di quelli da dismettere o permutare sulla base di una valutazione economica e finanziaria comparativa.

Tale attività è stata finalizzata alla formulazione di proposte di dismissione per quei beni immobili non più idonei alle attività istituzionali all'estero, causa il mutare della presenza italiana in alcuni paesi, lo stato conservativo e la destinazione d'uso dei cespiti che non ne rendeva più conveniente il mantenimento della proprietà.

Il Piano del luglio 2007, stante il brevissimo lasso di tempo imposto dalla normativa per la sua ultimazione, non ha potuto però completare il procedimento di identificazione dell'esatto valore di ciascun cespite, ossia la stima, ragion per cui si è deciso congiuntamente con l'Agenzia del Demanio di riportare l'ultimo valore registrato nel Conto patrimoniale dello Stato in quanto unico valore ufficiale esistente, ancorchè di tipo inventariale.

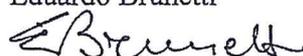
Nel caso in esame, detto valore poteva considerarsi attuale, tenuto conto che negli ultimi anni, dal 2007 sino alla chiusura, l'immobile era stato utilizzato senza che fossero apportate migliorie significative, se non la manutenzione ordinaria.

Il valore posto a base d'asta è stato quindi quello indicato nel Conto del Patrimonio, pari a 2.251.752,08 euro.

Il valore di aggiudicazione ha confermato vivacità e rispondenza del mercato, che ha consentito di raggiungere un valore di vendita di ben 2.850.000 euro.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore informazione eventualmente necessaria a codesta Corte, si confida che i chiarimenti forniti possano consentire il superamento del rilievo e che l'atto possa essere ammesso al visto ed alla registrazione.

Il Direttore Generale  
Eduardo Brunetti





*Ministero degli Affari Esteri e della  
Cooperazione Internazionale*

DIREZIONE GENERALE PER L'AMMINISTRAZIONE,  
L'INFORMATICA E LE COMUNICAZIONI

Prot. MAE 001823 del 29.01.2016  
Corte dei Conti  
Ufficio di controllo di legittimità sugli  
atti della Presidenza del Consiglio dei  
Ministri del Ministero della Giustizia e  
del Ministero degli Affari Esteri  
Roma

**Oggetto:** DM del 2 dicembre 2015 (prot.CdC n.38784 del 3 dicembre 2015). Decreto di approvazione del contratto di vendita di diritto locale, sottoscritto n data 25 novembre 2015 tra il Console generale d'Italia a Zurigo Francesco Barbaro e i rappresentanti legali della società Medisuisse sigg. Max Giger e Marco Reichmuth inerente la compravendita dell'immobile sito a san gallo (Svizzera), Frongartenstrasse 9, per l'importo di 2.850.000,00 euro.

**Riferimento:** Rilievo codesta CdC n.41578 del 31/12/2015- SCCLA-PCGEPRE-P e risposta Maeci prot. N. 14725 del 26.01.2016.

Ad integrazione della risposta inoltrata a codesta Corte con la comunicazione in riferimento, e a chiarimento di quanto emerso per le vie brevi, si forniscono ulteriori elementi di informazione ritenuti utili al superamento del rilievo in oggetto.

In particolare si intende far presente che a seguito della chiusura del Consolato di San Gallo, ubicato in un immobile patrimoniale, al 31 luglio 2014, l'Amministrazione è addivenuta alla decisione di alienare il cespite non più adibito ad uso istituzionale, richiedendo all'Ambasciata a Berna di acquisire una perizia di stima del suddetto immobile, da soggetto indipendente e qualificato.

Detta perizia, rilasciata dalla Società Sproll & Ramseyer di San Gallo il 25 agosto 2014, ha indicato la cifra di CHF 1.135.000 come "Valore di mercato base parametro di riferimento"(All.n.1) stimando come "molto buona" la possibilità di vendita a breve termine dell'immobile.

Il valore risultante dalla perizia è risultato sensibilmente inferiore al valore iscritto a patrimonio pari euro. 2.251.752,08. Di conseguenza, prudenzialmente, l'amministrazione si è attenuta al valore più alto per determinare la base d'asta.

Il Direttore Generale  
Eduardo Brunetti