



## CITTA' DI ALESSANDRIA

1811000000 - SETTORE Urbanistica e Patrimonio  
SERVIZIO 1811040000 - SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

N° DETERMINAZIONE  468
NUMERO PRATICA  5- Pratica N. 18110

**OGGETTO:** Settore Urbanistica e Patrimonio.  
Aggiornamento inventari patrimonio immobiliare comunale al 31.12.2018.

ASSUNZIONE DI IMPEGNO

E S	Cap.	Importo		Anno/Numero		Sub. Impegno	Bilancio	Note
		±	Euro	Impe.	Acce.			

DIVENUTA ESECUTIVA 28 gennaio 2019



## CITTA' DI ALESSANDRIA

1811000000 - SETTORE Urbanistica e Patrimonio  
SERVIZIO 1811040000 - SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

Det. n. 468 / Pratica N. 18110 - 5

**OGGETTO:** Settore Urbanistica e Patrimonio. Aggiornamento inventari patrimonio immobiliare comunale al 31.12.2018.

### IL DIRETTORE

**VISTO** il D.lgs n. 118/2011, al Titolo I, che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. n. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti Strumentali;

**VISTO** il D.lgs n. 126/2014 – disposizioni integrative e correttive del D.lgs n. 118/2011, recante disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di Bilancio delle Regioni, Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1, 2 della L. 42/2009;

**PRESO ATTO** del nuovo Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156/357/514, in data 22.12.2014, ad oggetto "D.lgs. 23 giugno 2011 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del nuovo Regolamento di Contabilità della Città di Alessandria";

**VISTO** l'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i. (tracciabilità dei flussi finanziari) che non prevede per tale tipologia il rilascio del CIG;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n.123/307/462 del 19/12/2017 ad oggetto "Art. 151 del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i. Bilancio di previsione finanziario 2018/2020 e relativi allegati", con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 14/18020 - 32 del 18/01/2018 ad oggetto "Piano Esecutivo di gestione (P.E.G.) 2018/2020 –parte contabile. Approvazione", con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018-2020"

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 30/07/2018 ad oggetto "Art.175, comma 8 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. -Variazione di assestamento generale al bilancio di previsione 2018-2020", con cui sono state apportate variazioni agli stanziamenti del bilancio di previsione 2018-2020;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 30/07/2018 ad oggetto "Artt. 193 e 147-ter, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.- Salvaguardia degli equilibri di bilancio e stato di attuazione dei programmi del bilancio di previsione 2018-2020 ",con è stato approvato lo stato di attuazione dei programmi per l'esercizio 2018 e la salvaguardia degli equilibri di bilancio 2018-2020.

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 71 del 21/12/2017;

**VISTO** l'art. 41 dello Statuto Comunale;

**VISTO** l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 "Controllo di regolarità amministrativa e contabile";

**VISTO** l'art. 233 – Conti degli agenti contabili interni, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché l'art. 230 - Conto del patrimonio e conti patrimoniali speciali, dello stesso D.Lgs. che tra l'altro stabilisce che gli enti locali provvedono annualmente all'aggiornamento degli inventari;

**VISTO** l'art. 47 del Regolamento di Contabilità, approvato con atto del C.C. n.156/357/514 del 22.12.2014, che, ai fini della formazione dell'inventario, divide i beni immobili comunali nelle seguenti tre categorie:

Beni immobili demaniali;  
Beni immobili patrimoniali indisponibili;  
Beni immobili patrimoniali disponibili.

**VISTO** l'art. 66 comma 3 dello stesso Regolamento di Contabilità relativo all'aggiornamento dei registri degli inventari dei beni immobili comunali;

**DATO ATTO** che i beni inventariati sono costituiti da strade, terreni (mappali o porzioni di essi omogenei per regime giuridico) e fabbricati (o porzioni di essi omogenei per regime giuridico);

**VISTO** che, dopo verifiche effettuate con sovrapposizione tra mappa catastale e Piano Regolatore Comunale, alcuni mappali appartenenti per intero ad una categoria inventariale, sono stati distribuiti anche in altre categorie, a seconda che ricadessero su porzioni destinate da P.R.G.C. a strada, verde pubblico/standard o residenziale;

**DATO ATTO** che gli immobili del Patrimonio Disponibile (Fabbricati e Terreni) inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2019- 2021, sono evidenziati con colorazione verde negli elenchi allegati alla presente determinazione;

**VISTO** il D.lgs n. 118/2011 riguardante l'armonizzazione dei bilanci, le categorie inventariali, demaniali (terreni e fabbricati) e patrimoniali (disponibili – terreni e fabbricati ed indisponibili – terreni e fabbricati), sono state ulteriormente suddivise come di seguito descritto:

- a. Terreni demaniali : terreni Demaniali  
demanio idrico  
costo di produzione relativo alle opere di urbanizzazione
- b. Fabbricati demaniali: altri beni immobili demaniali  
opere dedicate al culto
- c. Terreni disponibili: terreni edificabili  
terreni agricoli  
terreni non altrimenti classificati
- d. Fabbricati disponibili: fabbricati ad uso abitativo  
Impianti sportivi  
Fabbricati ad uso commerciale ed istituzionale  
Beni immobili non altrimenti classificati.
- e. Terreni indisponibili: terreni edificabili  
terreni agricoli  
terreni non altrimenti classificati

- f. Fabbricati indisponibili: fabbricati ad uso abitativo  
fabbricati destinati ad asili nido  
fabbricati ad uso scolastico  
musei teatri e biblioteche  
impianti sportivi  
Fabbricati ad uso commerciale ed istituzionale  
Beni immobili non altrimenti classificati  
Fabbricati rurali

**VISTO** che, l'intero Inventario dei beni demaniali e dei beni patrimoniali comunali, in base ai nuovi criteri del Dlgs 118/2011, è stato completamente revisionato tramite controllo di ogni particella per mezzo di visure catastali ed atti notarili di provenienza e le valutazioni degli immobili sono state effettuate come di seguito elencato:

1. costo d'acquisto comprendente anche costi accessori quale spese notarili, tasse di registrazione dell'atto, onorari per la progettazione, e, se non disponibile, il valore catastale;
2. valore catastale costituito applicando alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un coefficiente di rivalutazione pari al 5% moltiplicato per i coefficienti relativi alle rispettive categorie catastali (immobili/terreni agricoli);
3. aggiunta delle spese degli Stati di Avanzamento Lavori intercorsi dal 2003 al 2018 ai valori fiscali degli immobili in quanto l'allegato A/3 al Dlgs 118/2011 cita: "le manutenzioni sono capitalizzabili solo nel caso di ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali del bene, che si traducono in un effettivo aumento significativo e misurabile di capacità o produttività o di sicurezza (per adeguamento alle norme di legge) o di vita utile del bene;

**VISTO** l'Inventario dei Beni Demaniali al 31.12.2018, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante, comprensivo dello stradario toponomastico (Viario aggiornato al 30.11.2017 fornito dall'Ufficio Toponomastica - Direzione Demografia);

**VISTO** l'Inventario dei Beni Patrimoniali al 31.12.2018, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;

#### **DETERMINA**

1. di **APPROVARE**, viste le considerazioni di cui in premessa, gli allegati inventari, che forniscono una consistenza complessiva del Patrimonio Immobiliare Comunale, aggiornata al 31.12.2018, di beni inventariati (porzioni di beni omogenei per regime giuridico):
  - per i Fabbricati n. 337 edifici comprendenti n. 393 mappali a loro volta suddivisi in n. 844 subalterni;
  - per i Terreni n. 2318 mappali (comprese le strade);

il tutto per un valore Fiscale totale pari ad **€ 156.915.760,65** ed un valore di Bilancio totale pari ad **€ 200.311.271,59** così di seguito meglio articolato:

#### **VALORI FISCALI**

a) IMMOBILI DEMANIALI:

***beni inventariati***

***Edifici n. 58 mappali n. 1577 subalterni n 13***

**valore di inventario.....€. 7.400.994,38 così ripartito:**

terreni (n 711 mappali).....	€	3.575.426,94
strade (n 803 mappali).....	€	1.704.639,00
fabbricati (n. 58 edifici, n 63. mappali, n.13 subalterni).....	€	2.120.928,44

b) IMMOBILI PATRIMONIALI:

**beni inventariati**

**Edifici n 279, mappali n. 1134, subalterni n. 831**

**valore inventario ..... €. 149.514.766,27 così ripartito:**

*indisponibili (n. 212 edifici, n. 666 mappali, n. 145 subalterni) € 129.077.166,4 di cui:*

terreni (n. 452 mappali).....	€.	4.149.158,50
fabbricati (n. 212 edifici, n. 214 mappali, n 145 subalterni).....	€.	124.928.007,90

*disponibili (n. 67 edifici, n. 468 mappali, n. 686 subalterni) € 20.437.599,87 di cui:*

terreni (n. 352 mappali).....	€.	1.260.224,40
fabbricati (n. 67 edifici, n. 116 mappali, 686 subalterni).....	€	19.177.375,47

**Riassunto Valori Fiscali Totali Immobili Demaniali e Patrimoniali**

Immobili Demaniali	€	7.400.994,38
Immobili Patrimoniali	€	<u>149.514.766,27</u>
<b>Totale valore Fiscale</b>	<b>€</b>	<b>156.915.760,65</b>

**VALORI DI BILANCIO**

**a) IMMOBILI DEMANIALI**

valore totale di Bilancio immobili Demaniali **€ 14.079.354,10** così ripartito:

**FABBRICATI**

Altri beni immobili demaniali.....	€	2.068.329,44
Opere dedicate al culto.....	€	6.730.958,72
Arrotondamenti	€	0,00

**Totale valore di bilancio fabbricati demaniali € 8.799.288,16**

**TERRENI**

terreni demaniali.....	€	3.400.307,35
demanio idrico.....	€	175.119,60
Arrotondamenti	€	- 0,01

**Totale valore di bilancio terreni demaniali € 3.575.426,94**

STRADE	
terreni demaniali.....	€ 1.704.639,00
Demanio idrico.....	€ 0,00
Arrotondamenti	€ 0.00

Totale valore di bilancio strade € **1.704.639,00**

## b) IMMOBILI PATRIMONIALI:

Valore totale di Bilancio immobili Patrimoniali.....€ **186.231.917,49** così ripartito:

### INDISPONIBILI

#### FABBRICATI

Fabbricati ad uso abitativo.....	€ 946.820,70
Fabbricati destinati ad asilo nido.....	€ 2.947.244,36
Fabbricati ad uso scolastico.....	€ 78.838.263,79
Musei teatri e biblioteche.....	€ 17.204.906,46
Impianti sportivi.....	€ 19.450.887,53
Fabbricati ad uso commerciale ed istituzionale.....	€ 39.672.194,00
Beni immobili non altrimenti classificati .....	€ 2.286.491,17
Fabbricati rurali.....	€ 0,00
Arrotondamenti	€ 1,47
Totale valore di bilancio fabbricati indisponibili	€ <b>161.346.809,48</b>

#### TERRENI

Terreni edificabili.....	€ 2.323.789,33
Terreni agricoli.....	€ 16.929,76
Altri terreni non altrimenti classificati .....	€ 1.808.439,40
Arrotondamenti	€ 0,01

Totale valore di bilancio terreni indisponibili € **4.149.158,50**

### DISPONIBILI

#### FABBRICATI

Fabbricati ad uso abitativo.....	€ 8.840.948,59
Impianti sportivi.....	€ 1.037.727,32
Fabbricati ad uso commerciale.....	€ 8.215.987,28
Beni immobili non altrimenti classificati .....	€ 1.381.061,96
Arrotondamenti	€ - 0,04

Totale valore di bilancio fabbricati disponibili € **19.475.725,11**

#### TERRENI

Determinazione Dirigenziale del 28 gennaio 2019 n. 468 6

Terreni edificabili.....	€	1.184.800,41
Terreni agricoli.....	€	68.836,53
Altri terreni non altrimenti classificati .....	€	6.587,46
<u>Arrotondamenti</u>	<u>€</u>	<u>0,00</u>

Totale valore di bilancio terreni disponibili € **1.260.224,40**

**Riassunto Valori di Bilancio Totali Immobili Demaniali e Patrimoniali**

Immobili Demaniali	€	14.079.354,10
Immobili Patrimoniali	€	<u>186.231.917,49</u>
<b>Totale valore Fiscale</b>	<b>€</b>	<b>200.311.271,59</b>

2. Di TRASMETTERE la presente Determina per i successivi adempimenti di legge alle seguenti Direzioni:

Settore Risorse Finanziarie e Tributi  
Settore LL.PP., infrastrutture, Mobilità e Disability Manager  
Settore Affari Generali Economato, Contratti, Politiche Culturali e Sociali

Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio  
Arch. Pierfranco Robotti

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- Inventario beni Patrimoniale e Demaniali comunali aggiornato al 31.12.2018;	



IL DIRETTORE ROBOTTI PIERFRANCO< HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 28 gennaio 2019

**ATTESTAZIONI E VISTI**  
**SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.**

Il Responsabile del 1811000000 - SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO, Arch. Robotti Pierfranco, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 28 gennaio 2019

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 379 il 30 gennaio 2019 e per giorni 15**

**p. IL DIRETTORE  
Dott.ssa Daniela Boccardo**