



CITTA' DI ALESSANDRIA

1610000000 - Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
SERVIZIO 1610060000 - SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

N° DETERMINAZIONE 352
NUMERO PRATICA 5- Pratica N. 16100

OGGETTO: Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile. Aggiornamento inventari patrimonio immobiliare comunale al 31.12.2016.

ASSUNZIONE DI IMPEGNO

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

DIVENUTA ESECUTIVA 16 febbraio 2017



CITTA' DI ALESSANDRIA

1610000000 - Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
SERVIZIO 1610060000 - SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

Det. n. 352 / Pratica N. 16100 - 5

OGGETTO: Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile. Aggiornamento inventari patrimonio immobiliare comunale al 31.12.2016.

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. 55 del 18.05.2016 recante "Art. 174 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018 in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.05.2016 recante "Art.174 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. Approvazione del bilancio di previsione 2016-2018";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/212/312 del 02/08/2016 ad oggetto "Art. 175, comma 8 del D.lgs 267/2000 e s.m.i. – Variazione di assestamento generale di bilancio di previsione 2016 – 2018 – Variazione all'esercizio 2016. Art. 193 del D.LGS. 267/2000 e s.m.i. – Salvaguardia equilibri di bilancio;

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 263 del 06/10/2016 con la quale veniva approvata la Variazione di bilancio n.1/2016 con applicazione dell'avanzo di amministrazione 2015 e prelievo fondo rischi n. 1/2016.

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 297 del 09/11/2016 con la quale veniva approvata la Variazione di bilancio n.2/2016;

VISTA la Deliberazione di Giunta n. 333 del 30/11/2016 con la quale veniva approvata la Variazione di bilancio n.3/2016;

DATO ATTO che, in ordine al presente provvedimento, ne ha preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità e la correttezza;

VISTO il D. Lgs. 118/2011 che al Titolo I disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'articolo 2 della Legge 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro enti strumentali;

VISTO il D. Lgs. 126/2014 che introduce disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 42/2009;

VISTO il Decreto Sindacale n. 12 del 01.02.2016;

VISTO l'art. 41 dello Statuto Comunale;

VISTO l'art. 163 T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;

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 relativamente all' Inventario dei beni demaniali comunali si sono mantenuti i criteri e le valutazioni dell'anno 1995, di cui all'art. 230, comma 4a del D.Lgs. 267/2000, di seguito elencati:

1. ai beni già acquisiti alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n. 77 è stato attribuito un valore pari a zero, in quanto depurato dell'ammontare del residuo debito dei mutui contratti per la loro acquisizione e non ancora estinti al 17.05.1995;
2. i beni acquisiti successivamente sono valutati al costo (costo di acquisto o di produzione più oneri accessori conosciuti – art. 2426 cod. civ.);

VISTO che relativamente all'Inventario dei beni patrimoniali comunali – Terreni si sono mantenuti i criteri e le valutazioni dell'anno 1995, di cui all'art. 230, comma 4b del D.Lgs. 267/2000, di seguito elencati:

1. i beni già acquisiti alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati al valore catastale (R.D. x 1,25 x 90);
2. quelli acquisiti successivamente sono valutati al costo (costo di acquisto o di produzione più oneri accessori conosciuti – art. 2426 cod. civ.);

VISTO che relativamente all'Inventario beni patrimoniali comunali – Fabbricati si sono utilizzati i criteri di valutazione di seguito elencati:

1. valore catastale, rivalutato secondo le vigenti norme fiscali (art. 230 comma 4c del D.Lgs. 267/2000) (R.C.x 1,05 x coefficiente di categoria catastale) , ovvero valore risultante da perizia estimativa (art. 82 comma 1c del Regolamento di Contabilità) per i fabbricati già acquisiti alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n. 77;
2. valore di costo (costo di acquisto o di produzione più oneri accessori conosciuti – art. 2426 cod. civ.) per quelli acquisiti successivamente;

VISTA la revisione dell'Inventario beni patrimoniali comunali che ha comportato, per fabbricati e terreni valutati secondo il valore catastale, la loro rivalutazione secondo le vigenti norme fiscali;

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;

VISTO che il numero dei Fabbricati Disponibili ed Indisponibili sono variati in quanto riconteggiati secondo criteri diversi rispetto a quelli dell'anno precedente;

DATO ATTO che gli immobili del Patrimonio Disponibile (Fabbricati e Terreni) inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2017- 2019, sono evidenziati con colorazione verde negli elenchi allegati alla presente determinazione;

DATO ATTO che i Centri Sportivi, classificati nell'inventario dei Beni Comunali al 31.12.2015 nei Fabbricati Disponibili, sono stati trasportati tutti nei Fabbricati Indisponibili tranne:

- Centro Sportivo Barberis sito in Via Viale Massobrio
- Piscina Comunale Coperta sita in Viale Massobrio
- Piscina Comunale scoperta sita in Lungo Tanaro San Martino

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
- b. Fabbricati demaniali: altri beni immobili demaniali
opere dedicate al culto
- c. Terreni disponibili: terreni edificabili
terreni agricoli
terreni n.a.c.
- d. Fabbricati disponibili: fabbricati ad uso abitativo
Impianti sportivi
Fabbricati ad uso commerciale ed istituzionale
Beni immobili n.a.c.
- e. Terreni indisponibili: terreni edificabili
terreni agricoli

terreni n.a.c.

- 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 n.a.c.
Fabbricati rurali

DATO ATTO che nel corso dell'esercizio 2017 si proseguirà alla rivalutazione delle poste inventariali secondo i nuovi criteri di valutazione previsti appunto da detto Decreto;

VISTO l'Inventario dei Beni Demaniali al 31.12.2016, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante, comprensivo dello stradario toponomastico (Viario aggiornato al 01.11.2012 fornitoci dall'Ufficio Toponomastica - Direzione Demografia);

VISTO l'Inventario dei Beni Patrimoniali al 31.12.2016, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;

DETERMINA

1. di **APPROVARE**, viste le considerazioni in premessa citate, gli allegati inventari, che forniscono una consistenza complessiva del Patrimonio Immobiliare Comunale, aggiornata al 31.12.2016, di beni inventariati (porzioni di beni omogenei per regime giuridico):

- per i Fabbricati n. 330 edifici comprendenti n. 410 mappali a loro volta suddivisi in n. 847 subalterni;
- per i Terreni n. 2.434 mappali (comprese le strade);

il tutto per un valore pari a €. **145.802.761,74** e di seguito meglio articolato:

a) IMMOBILI DEMANIALI:

beni inventariati

Edifici n. 57, mappali n. 1575, subalterni n.12

valore di inventario€. ***3.943.002,82 così ripartito:***

terreni (n.712 mappali).....	€.	2.489.268,84
strade (n.800 mappali).....	€.	957.803,68
fabbricati (n.57 edifici, n. 63 mappali, n. 12 subalterni)	€.	495.930,30

b) IMMOBILI PATRIMONIALI:

beni inventariati

Edifici n. 273, mappali n. 1269, subalterni n. 835

valore inventario €. ***141.859.758,92 così ripartito:***

indisponibili (n. 220 edifici, n. 764 mappali, n. 188 subalterni).... €. ***125.029.230,65 di cui:***

terreni (n. 521 mappali)..... €. 5.410.210,34
fabbricati (n. 220 edifici, n. 243 mappali, n. 188 subalterni).....€. 119.619.020,31

disponibili (n. 53 edifici, n. 505 mappali, n. 647 subalterni)..... €. 18.830.528,27 di cui:

terreni (n. 401 mappali)..... €. 1.294.867,73
fabbricati (n. 53 edifici, n. 104 mappali, 647 subalterni)..... €. 15.535.660,54

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

Direzione Risorse Umane e Finanziarie
Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture
Direzione Affari Generali e Politiche Educative, culturali e Sociali.

Direzione Politiche Economiche
Abitative e Protezione Civile
Ing. Marco Italo Neri

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- Inventario beni demaniali comunali aggiornato al 31.12.2016; - Inventario beni patrimoniali comunali aggiornato al 31.12.2016;	

IL DIRETTORE NERI MARCO ITALO< HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 16 febbraio 2017

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

Il Responsabile del 1610000000 - DIREZIONE POLITICHE ECONOMICHE, ABITATIVE E PROTEZIONE CIVILE, Ing. Neri Marco Italo, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 16 febbraio 2017

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 476 il 17 febbraio 2017 e per giorni 15

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