



## **COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**

*Provincia di Teramo*

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 112 Del 19-05-2017**

**Oggetto:** *APPROVAZIONE INVENTARIO BENI IMMOBILI E MOBILI AL 31/12/2016.*

L'anno duemiladiciassette il giorno diciannove del mese di maggio, in Roseto degli Abruzzi, nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze, alle ore 13:10, previo invito diramato nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. AVV. SABATINO DI GIROLAMO in qualità di SINDACO, nelle persone dei Signori assessori

<b>AVV. SABATINO DI GIROLAMO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. SIMONE TACCHETTI</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>RAG. ANTONIO FRATTARI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>SIG.RA CARMELA BRUSCIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GEOM. NICOLA PETRINI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>AVV. LUCIANA DI BARTOLOMEO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI;  
Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Soggetta a controllo N

Soggetta a comunicazione S

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a ratifica N

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

il "Patrimonio Pubblico" è un valore essenziale per lo sviluppo economico e sociale della comunità locale e il pieno e soddisfacente utilizzo di beni pubblici è in grado di migliorare la qualità della vita della cittadinanza, di fornire occasioni a favore di iniziative imprenditoriali, di favorire una corretta e proficua gestione finanziaria ed economica da parte dell'ente, eliminando sprechi e razionalizzando gli impieghi;

la redazione di un inventario completo, esaustivo e di facile consultazione dei beni immobili demaniali, indisponibili e disponibili (con una corretta mappatura e accatastamento dei cespiti) e l'aggiornamento continuo degli inventari rappresentano il punto di partenza per una gestione virtuosa del patrimonio pubblico;

da un punto di vista ragionieristico l'inventario rappresenta uno strumento operativo per la determinazione della consistenza dei beni appartenenti ad una entità giuridica, ma in una nuova visione e concezione del patrimonio pubblico, i beni immobiliari non devono essere più visti come un insieme indistinto di "oggetti" su cui svolgere solo attività di manutenzione e conservazione, ma devono essere intesi come vere e proprie risorse attive, che necessitano di livelli di conoscenza sempre più approfonditi, finalizzati:

- ad un adeguato mantenimento;
- all'innalzamento degli standard qualitativi;
- ad una piena ed ottimale fruizione da parte degli utenti che si servono di essi secondo criteri di gestione e valorizzazione improntati all'efficienza, efficacia ed economicità;

che l'anagrafe patrimoniale correttamente impostata è la base fondamentale di riferimento su cui impostare programmazione, l'organizzazione e l'implementazione dei processi di conoscenza del patrimonio al fine di progettare sistemi sempre più mirati di attività e di servizi per la sua gestione e valorizzazione;

che in un contesto di risorse scarse in ragione della riduzione dei trasferimenti erariali e regionali, di vincoli imposti dal Pareggio di Bilancio e di scarsa capacità di programmazione per le continue variazioni delle ultime normative, il patrimonio dell'Ente inizia ad essere considerato come una risorsa da valorizzare che può generare valore e/o reddito e non solo un costo ;

dato atto che il servizio Patrimonio ha rivisitato l'elenco dei beni immobili e verificato il valore catastale attribuito agli stessi;

Preso atto delle fasi salienti del servizio di ricognizione tecnica del patrimonio immobiliare in breve sintesi :

- ÿ Analisi della documentazione ricevuta dall'Ente preventivamente all'inizio dei lavori;
- ÿ Integrazione dei dati esistenti con le posizioni catastali aggiornate risultanti dallo scarico dal portale catastale dell'Ufficio del Territorio denominato "Sister".
- ÿ Bonifica delle informazioni relative agli immobili e associazione degli atti e della documentazione raccolta agli stessi.
- ÿ Ricerca della titolarità dei cespiti non menzionati dagli atti ma oggetto di costruzione diretta, esproprio o di Originaria pertinenza.
- ÿ Verifica dei beni ceduti dal Demanio dello Stato.
- ÿ Inserimento delle caratteristiche costruttive, tipologiche e descrittive dei fabbricati e delle aree di dubbia individuazione sulla base di approfonditi sopralluoghi;
- ÿ Per tutte le schede patrimoniali (terreni e fabbricati) sono stati informatizzati i dati relativi a : Titolarietà, Estremi Catastali, Ubicazione, tipo e quota di proprietà, anno di acquisizione al patrimonio comunale, ubicazione, metrature, caratteristiche principali, condizione giuridica, destinazione d'uso;
- ÿ Sul software gestionale Halley per ogni singola posizione è stata indicata la provenienza del titolo di proprietà al fine di individuare la causale di inserimento.

ÿ Sulla base della documentazione in possesso sono state inserite le reti tecnologiche: acquedotti e fognature e classificate come Beni Demaniali.

ÿ Al termine delle operazioni di informatizzazione degli Immobili, il patrimonio risultante è stato classificato in Beni Disponibili, Indisponibili e Demaniali ;

• Terminata l'informatizzazione dei dati sul sistema Halley si è proceduto valorizzando i beni del Demanio e del Patrimonio come segue:

1. I terreni disponibili/indisponibili già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono stati valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; per i terreni già acquisiti all'ente ai quali non è stato possibile attribuire la rendita catastale la valutazione è stata effettuata con le modalità dei beni demaniali già acquisiti all'ente; i terreni acquisiti successivamente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati al costo;

2. I fabbricati già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono stati valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; i fabbricati acquisiti successivamente sono stati valutati al costo.

3. I beni demaniali già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio '1995, n. 77, sono stati valutati in misura pari ammontare del residuo debito dei mutui ancora in estinzione per lo stesso titolo; i beni demaniali acquisiti all'ente successivamente sono stati valutati al costo;

Preso atto che la consistenza finale dei beni immobili al 31/12/2016 è data dai report allegati ottenuti mediante la stampa in formato PDF dei registri dei beni immobili del database del programma Halley e precisamente:

- 1) Beni immobili uso pubblico per natura ( Mod. A);
- 2) Beni immobili uso pubblico per destinazione (Mod. B);
- 3) Beni immobili patrimoniali disponibili (Mod. C);

Preso atto della consistenza finale dei beni mobili al 31/12/2016 è data dai report allegati ottenuti mediante la stampa in formato PDF dei registri dei beni mobili del database del programma Halley e precisamente:

- 1) Beni mobili di uso pubblico (Mod. D)

Ritenuto quindi di procedere all'approvazione dell'Inventario dei beni immobili e dei beni mobili del Comune di Roseto degli Abruzzi;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il T.U. D. Lgs. N°267/2000 e ss.mm.ii.;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge:

#### DELIBERA

Per tutto quanto sopra premesso, che fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- 1) di dare atto che è stata eseguita la revisione straordinaria dell'inventario dei beni immobili comunali, secondo le vigenti disposizioni normative;
- 2) di dar atto che è stato implementato il Sistema informativo patrimoniale per la tenuta e l'aggiornamento permanente dell'Inventario dei beni immobili;
- 3) di approvare l'inventario dei beni immobili e mobili del Comune di Roseto degli Abruzzi , aggiornato al 31/12/2016, come da Registri che corrispondono come di seguito:
  - **Modello A Registro dei Beni immobili per natura;**
  - **Modello B Registro dei Beni immobili di uso pubblico per destinazione;**

- **Modello C Registro dei Beni immobili patrimoniali disponibili;**
- **Modello D Registro dei beni mobili di uso pubblico.**

prodotti in formato PDF dal database fornito da HALLEY S.r.l., sono depositati agli atti del Servizio Patrimonio e Demanio;

- 4) di precisare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Dato per letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to AVV. SABATINO DI GIROLAMO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che, copia della presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 24-05-2017, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 24-05-2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decorrenza dal 19-05-2017.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445, io sottoscritto

## **CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.        fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Roseto degli Abruzzi, il 24-05-2017

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI