

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/2275

del 13/12/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1595

del 28/12/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONTABILIZZAZIONE VALORI ATTRIBUITI A BENI IMMOBILI
COMUNALI ACQUISITI A TITOLO GRATUITO IN ANNI PRECEDENTI.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- le recenti norme riguardanti la cosiddetta "armonizzazione contabile" (D.Lgs.118/2011 e D.Lgs. 126/2014) hanno introdotto nuovi principi contabili applicati; in particolare, il principio contabile applicato alla contabilità economico patrimoniale 2017 (allegato 4/3 al D.Lgs.118/2011) dispone quanto segue:
- *art.6.1: Gli elementi patrimoniali destinati a essere utilizzati durevolmente dall'ente sono iscritti tra le immobilizzazioni. Condizione per l'iscrizione di nuovi beni patrimoniali materiali ed immateriali tra le immobilizzazioni (stato patrimoniale) è il verificarsi, alla data del 31 dicembre, dell'effettivo passaggio del titolo di proprietà dei beni stessi.*
- *art.6.1.2 Le immobilizzazioni sono iscritte nello stato patrimoniale al costo di acquisizione dei beni o di produzione, se realizzato in economia (inclusivo di eventuali oneri accessori d'acquisto, quali le spese notarili, le tasse di registrazione dell'atto, gli onorari per la progettazione, ecc.), al netto delle quote di ammortamento. (...) Per gli immobili acquisiti dall'ente a titolo gratuito, è necessario far ricorso a una relazione di stima a cura dell'Ufficio Tecnico dell'ente, salva la facoltà dell'ente di ricorrere ad una valutazione peritale di un esperto indipendente designato dal Presidente del Tribunale nel cui circondario ha sede l'ente, su istanza del presidente/sindaco dell'ente medesimo.*

Considerato che:

- il Comune di Reggio ha acquisito a titolo gratuito, nel corso degli ultimi anni, alcuni beni immobili che, a tutt'oggi, non risultano valorizzati in inventario,
- in ossequio ai principi contabili applicati citati in premessa ed al fine di procedere alle registrazioni in contabilità finanziaria (in coerenza con i valori economico-patrimoniali dei beni immobili interessati), si è reso quindi necessario stimare i suddetti beni immobili comunali ed a ciò ha provveduto il Servizio gestione del patrimonio immobiliare, con relazione di stima P.G. n. 126679 del 1.12.2017,
- in sintesi, con la suddetta relazione sono stati descritti e valutati i seguenti immobili:
 - 1) locale commerciale in fabbricato di via Cassoli, 1, valore € 250.000,00.**
L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 13.11.2013, n. 33841 di rep.,
a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13, comma 2 della L.R. 23/2004).
L'unità immobiliare è censita al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 154, mappale 2, sub 148.
 - 2) cantina in fabbricato di v. Rovani,16, valore € 22.000,00.**
L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 24.06.2003 n.10192 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13, comma 2 della L.R. 23/2004).
L'unità immobiliare è censita al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 149, mappale 264, sub 23.
 - 3) campo da bocce coperto nel Centro sociale "Biasola", valore € 82.000,00.**
Il fabbricato è stato realizzato, a seguito di autorizzazione dell'Amministrazione, con il contributo economico (ed anche lavorativo) dei volontari del centro sociale "Biasola" nell'anno 2009.
L'unità immobiliare è censita al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 207, mappale 412.
 - 4) parcheggio coperto in via Danubio, valore € 73.000,00.**
Con convenzione urbanistica stipulata in data 09.04.1992 è stata ceduta gratuitamente al Comune di R.E. un'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria e sulla quale, nel 2003, è stata realizzata una tettoia in metallo a copertura dei sottostanti 70 posti auto.
L'immobile è censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 72, mappale 907.
 - 5) terreno edificabile in via Danubio, valore € 88.000,00.**
L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 26.04.2011 n.7750 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13, comma 2 della L.R. 23/2004).
L'area è censita al C.T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 83, mappale 370.
 - 6) autorimessa in via Beethoven n.13/1, valore € 2.600,00.**

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 12.02.2014 n.5953 di Rep, a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13 comma 2/3?? della L.R. 23/2004) ed è composto da:

- fabbricato, censito al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 53, mappale 1106, sub 2,
- terreno, censito al C. T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 53, mappale 1.357.

7) alloggio in via Freud n. 4/1, valore 36.000,00.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 16.01.2012 n. 764 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13 comma 2 della L.R. 23/2004).

La proprietà comunale comprende sia l'alloggio che i terreni necessari per accedere allo stesso ed è censita al C. F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 219, subb 3, 4, 5 e mappali 507, 526.

8) maneggio in via Croci, valore € 55.600,00.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 13.02.2013 n.4379 di rep., a seguito di inottemperanza all'ordinanza comunale di sospensione dei lavori di lottizzazione abusiva (ex art. 12, comma 8 della L.R. 23/2004) e comprende terreni e fabbricati destinati a maneggio cavalli.

Le aree sono censite al C. T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 39, mappali 257, 259-263.

9) terreno e tratto stradale in via Palladio, valori rispettivamente di € 13.000,00 ed € 12.000,00, per complessivi € 25.000,00.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 21.07.2010 n.14018 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13, commi 3-4 della L.R. 23/2004) ed è costituito in parte da terreno incolto ed in parte da viabilità pubblica. L'area è censita al C.T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 33, mappale 246.

10) terreno in via Marsilio da Padova, valore € 31.100,00.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 19.06.2013 n.17728 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex L.R. 23/2004).

L'area comunale è censita al al C.F. del Comune di Reggio Emilia al foglio 71, mappali 783 e 1089.

11) terreno in via Zannoni, valore € 10.600,00.

L'immobile è stato acquisito dal Comune di R.E. con provvedimento del 18.12.2008, n. 27828 di rep., a seguito di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino (ex art.13, commi 3-4 della L.R. 23/2004).

L'area comunale è censita al C.T. del Comune di Reggio Emilia al foglio 193, mappali 518 e 521.

- il valore complessivo da contabilizzare ammonta pertanto ad € 675.900,00.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 11.4.2017 n. 54 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019 ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2017-2019" (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 39 del 17.3.2017),
- l'allegato A del suddetto Piano (che è stato oggetto di variazioni disposte con delibera di C.C. n. 175 del 20.11.2017) contiene il "piano acquisizioni immobiliari" ed in particolare la categoria "operazioni patrimoniali già disposte con atti amministrativi (dirigenziali/delibere) ma da contabilizzare nel triennio 2017-2019 (U=E)", nella quale è contenuta la voce "acquisizioni varie a titolo gratuito: campo bocce v. S. Rigo, parcheggio v. Danubio e parcheggio v. Morandi (centro comm.le "L'Ariosto"), fabbricato v. Cassoli, area v. Danubio, locali di servizio v. Rovani 16",
- l'elenco di specifici beni immobili contenuto nel suddetto documento di programmazione finanziaria non è da considerarsi tassativo od esaustivo dei possibili immobili oggetto di contabilizzazione nell'anno 2017,
- con delibera di Giunta Municipale n. 87 del 8.6.2017 è stato approvato il P.E.G. 2017 ed i relativi allegati,
- con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000) e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000,
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente regolamento di contabilità del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale in data 28.4.2017 (P.G. n. 42178 del 2.5.2017).

DETERMINA

1. di procedere (per le ragioni esposte in premessa) alla contabilizzazione dei valori attribuiti agli immobili di proprietà comunale descritti nella relazione di stima del Servizio gestione del patrimonio immobiliare (P.G. n. 126679 del 1.12.2017, allegato A al presente atto) e riportati nel seguente prospetto di sintesi:

N.	Denominazione	Importo
1	Immobile commerciale sito in via Cassoli 1	€ 250.000
2	Cantina in via Rovani n.16	€ 22.000
3	Campo da bocce coperto presso il Centro sociale "Biasola"	€ 82.000
4	Parcheggio coperto posto in via Danubio	€ 73.000
5	Terreno edificabile posto in via Danubio	€ 88.000
6	Autorimessa in via Beethoven n.13/1	€ 2.600
7	Alloggio in via Freud n.4/1	€ 36.000
8	Maneggio in via Croci	€ 55.600
9	Terreno (importo € 13.000) e tratto stradale (importo € 12.000) in via Palladio	€ 25.000
10	Terreno in via Marsilio da Padova	€ 31.100
11	Terreno in via Zannoni	€ 10.600
Totale		€ 675.900

2. quindi, in relazione all'importo complessivo di € 675.900,00, di disporre le seguenti registrazioni di contabilità finanziaria:

- accertamento di entrata (e reversale d'incasso) da riferire al codice del piano finanziario 4.05.04.99.999 del Bilancio 2017, al capitolo 9223/2 del P.E.G. 2017 denominato "poste figurative a fronte di acquisizioni immobiliari-vegg.si cap. U 42101/8", codice prodotto PD_3819, centro di costo 0120,
- impegno di spesa (e mandato di pagamento) con imputazione a missione e programma 01.05, codice del piano dei conti integrato 2.02.02.01.999 del Bilancio 2017, al capitolo 42101/8 del PEG 2017

denominato "acquisizioni immobiliari a titolo gratuito- vegg. Cap. E 9223/2)", PD_3819, centro di costo 0120

e di procedere alle conseguenti registrazioni e valorizzazioni economico-patrimoniali, in coerenza ed attuazione dei principi generali di cui alla premessa del presente atto,

3. di disporre l'invio del presente atto al Servizio finanziario per le procedure di cui all'art. 151, comma 4 del d.lgs. n. 267/2000.

il dirigente del Servizio gestione
del patrimonio immobiliare
dott. Roberto Montagnani