



COMUNE DI CAVARZERE

Città Metropolitana di Venezia

COPIA

SETTORE AMMINISTRATIVO-SOCIALE-CONTABILE

DETERMINAZIONE N. 75 DEL 22-03-2023

OGGETTO:	REVISIONE STRAORDINARIA INVENTARIO BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI - PATRIMONIO E.R.P. - ANNO 2022
----------	---

Il Dirigente del Settore GIROTTA LUIGI MARIA:

Visto il Capo X del vigente Regolamento di Contabilità riguardante la Gestione patrimoniale e la tenuta degli inventari, la valutazione dei beni ed il loro ammortamento;

Preso atto che ai sensi dell'art. 68 – comma 4° - del regolamento succitato, per la valutazione dei beni si applicano i seguenti criteri:

a) i beni demaniali acquisiti anteriormente alla data del 17 maggio 1995 sono valutati in misura pari all'ammontare del residuo debito dei mutui contratti per la loro acquisizione e non ancora estinti; i beni demaniali acquisiti prima del 17 maggio 1995 con l'utilizzo di mezzi propri sono valutati al costo per gli oneri residuali all'1.1.1997, rispetto alla durata di ammortamento di cui al comma 6 del successivo articolo 91; i beni demaniali acquisiti successivamente sono valutati al costo. I beni già esistenti alla suddetta data del 17 maggio 1995 non sono valutati, nel caso in cui il mutuo a suo tempo eventualmente contratto per la relativa acquisizione risulti estinto alla medesima data;

a) i terreni acquisiti anteriormente alla data del 17 maggio 1995 sono valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali ovvero con le modalità dei beni demaniali già acquisiti, nel caso non sia possibile attribuire la rendita catastale; i terreni acquisiti successivamente sono valutati al costo;

b) i fabbricati acquisiti anteriormente alla data del 17 maggio 1995 sono valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; i fabbricati acquisiti successivamente sono valutati al costo;

c) i beni mobili sono valutati al costo. Non sono inventariabili i beni, i materiali ed oggetti di facile consumo o di valore inferiore a Euro 500,00, quali, ad esempio, il vestiario per il personale, i materiali di cancelleria, gli stampati, la modulistica ed eventuali software per gli uffici comunali, i combustibili, carburanti e lubrificanti, le attrezzature e i materiali per la pulizia dei locali e degli uffici;

Vista la propria Determinazione n. 80 in data 31.03.2022 con la quale sono state approvate le risultanze dell'inventario dei beni mobili ed immobili del Comune alla data del 31.12.2021;

Accertato che durante l'anno 2022 si è proceduto ad effettuare una revisione straordinaria del Patrimonio Immobiliare Disponibile relativamente al Patrimonio Edilizia

Residenziale Pubblica (ATER), mediante la cancellazione di tutti gli alloggi E.R.P. dal momento che contenevano dati catastali obsoleti, numeri civici inesatti o mancanti, etc. e che rendevano di difficile identificazione gli immobili creando problemi nella gestione delle annotazioni stesse relative all'inventario in caso di vendita o manutenzioni del Patrimonio;

Accertato altresì che si è provveduto al nuovo inserimento di tutti gli alloggi di proprietà comunale corredati dai dati catastali attuali forniti dal Settore Governo del Territorio e codici Ater aggiornati per rendere ogni alloggio chiaramente identificabile nella documentazione digitale agli atti;

Constatato che relativamente ai **Beni Immobili patrimoniali disponibili (B3-2.2 Fabbricati)** sono state effettuate in inventario i discarichi di n. 682 alloggi con le seguenti motivazioni:

- Alloggi già alienati
- Alloggi con dati catastali obsoleti e non valorizzati sulla base della rendita catastale
- Alloggi con numeri civici inesistenti o dati incompleti

N. etichette eliminate	Descrizione	Importo valore residuo	Cat	Amm.	Codice Conto Patrim.
682	Cancellazione vecchio Patrimonio Ater	2.438.158,53	A	3%	B3-2.2

Constatato che relativamente ai **Beni Immobili patrimoniali disponibili (B3-2.2 Fabbricati)** sono state effettuati in inventario nuovi carichi di n. 499 unità immobiliari che costituiscono il totale degli alloggi di proprietà comunale alcuni dei quali già inseriti nel piano di vendite anno 2022, con dati catastali e rendita aggiornate in base ai dati ATER:

N. etichette inserite	Descrizione	Importo valore iniziale	Cat	Amm.	Codice Conto Patrim.
	Patrimonio Ater inserito (al netto di manutenzioni sui beni codici n. 974.156, 974.158, 974.159, 974.162, 974.163, 974.167, 974.171, 974.172 pari ad € 49.614,48)	4.658.361,00	A	3%	B3-2.2

Accertato quindi che, a seguito della revisione straordinaria, il Patrimonio Beni Immobili Patrimoniali Disponibili - case ex ATER varia dalla data del 31/12/2021 di € 2.438.158,53 a € 4.658.361,00 pari ad un incremento di € 2.220.202,47;

Tale incremento di valore straordinario della voce dell'Inventario verrà bilanciato nello stato patrimoniale passivo alla voce A II B (Riserve da capitale) con un incremento delle riserve del patrimonio netto di pari importo € 2.220.202,47;

Visto che, ai sensi dell'art. 227 – comma 1° - del D. Lgs. n.267/2000, il conto del patrimonio entra a far parte del rendiconto della gestione;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare l'inventario aggiornato alla data del 31.12.2022, la cui documentazione viene conservata in atti, quale strumento essenziale per la redazione del conto del patrimonio da effettuare secondo lo schema previsto dal D.P.R. 31.1.1996 n.194;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Visto l'art. 60 dello Statuto Comunale in materia di competenze dei funzionari e/o dirigenti;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 78 in data 30.5.2008 con la quale è stato approvato il "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi";

Visto il decreto sindacale n. 4 in data 31.03.2021 con il quale si è provveduto al conferimento dell'incarico di dirigente del Settore Amministrativo/Sociale/Contabile;

Visto che con deliberazione C.C. n. 10 in data 29.04.2022 è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2022-2023-2024.

Vista l'attestazione dell'Istruttore circa l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, agli atti,

Visto l'Art. 6 della Legge 241/1990 il quale dispone che il Responsabile del procedimento valuta, ai fini istruttori, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione del provvedimento, accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti all'uopo necessari, e adotta ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria

D E T E R M I N A

1. Di approvare, la revisione straordinaria dell'inventario relativamente ai Beni Immobili Patrimoniali Disponibili – Patrimonio E.R.P. – **Beni Immobili patrimoniali disponibili (B3-2.2 Fabbricati)** anno 2022 con l'identificazione analitica di tutti i n. 499 cespiti di cui all'allegato alla data del 31/12/2022 per un importo di Euro 4.658.361,00 agli atti del Settore Finanziario tenuto conto di quanto in premessa indicato.
2. Di rettificare la voce dello stato patrimoniale passivo con un incremento alla voce A II B (Riserve da capitale) di € 2. 220.202.47 per bilanciare l'incremento straordinario Patrimonio E.R.P. – **Beni Immobili patrimoniali disponibili (B3-2.2 Fabbricati)** anno 2022 .

Il Dirigente del Settore
F.to GIROTTI LUIGI MARIA

Referto di pubblicazione

Si certifica che la copia della presente determinazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009 n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune in data odierna ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

CAVARZERE,

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to

Copia conforme all'originale in carta libera, ad uso amministrativo.

CAVARZERE,

Il Segretario Comunale
