

Relazione Inventario 2017 Beni mobili ed immobili

COMUNE DI FOSSA

Provincia di L'Aquila



STUDIO VUESSE _ MARTINSICURO (TE) Via Pagliaccetti n 7

Premessa

Le innovazioni normative di questi ultimi anni, ma soprattutto l'accresciuta attenzione verso i fenomeni della finanza pubblica, hanno portato ad un radicale cambiamento d'ottica nella valutazione del ruolo della gestione patrimoniale, in particolare nel settore degli Enti locali.

Il patrimonio non è più considerato in una visione statica quale mero complesso dei beni dell'Ente di cui deve essere assicurata la conservazione ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l'Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d'erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento.

In questo quadro il patrimonio è lo strumento che può consentire il riequilibrio finanziario, attraverso un'attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi, può costituire una concreta garanzia per la remissione di prestiti obbligazionari, d'accesso a nuove fonti di finanziamento, per far fronte sia ad esigenze temporanee, sia a programmi di più lunga durata, attraverso la costituzione di fondi immobiliari.

Per una corretta determinazione del patrimonio, è necessario redigere un inventario, che può essere definito come un elenco ordinato, di carattere qualitativo e quantitativo, di un complesso di cose che, per un motivo qualsiasi, sono da considerarsi come costituenti un gruppo distinto.

Il servizio di redazione dell'inventario per i beni mobili ed immobili espletato per codesto Comune è finalizzato alla redazione del conto del patrimonio e alla riorganizzazione dell'intero patrimonio immobiliare ai fini catastali, fiscali ed amministrativi.

Classificazione dei beni immobili

I beni immobili patrimoniali, vengono suddivisi nelle seguenti categorie:

- a) *beni immobili demaniali;*
- b) *beni immobili patrimoniali indisponibili;*
- c) *beni immobili patrimoniali disponibili.*

Beni immobili demaniali: questa categoria comprende quei beni destinati all'immediata soddisfazione dei bisogni pubblici, sia che la destinazione esclusiva al soddisfacimento degli interessi pubblici derivi dalla caratteristica naturale del bene, sia che una specifica disposizione di legge o un atto pubblico amministrativo abbia sottoposto il bene al regime del demanio. Esempio: strade, piazze, giardini pubblici, acquedotti, fognature, cimiteri, etc.

Beni immobili del patrimonio indisponibile: questa categoria comprende quei beni che acquistano questa natura per effetto di una precisa destinazione finalizzata all'espletamento di pubbliche esigenze. Il vincolo di destinazione è la prima e in un certo senso la fondamentale condizione giuridica cui sono soggetti tali beni. In funzione della loro destinazione gli stessi, infatti, non possono essere distratti dall'uso per il servizio pubblico cui sono destinati e, comunque, non possono formare oggetto di rapporti tali da mettere in discussione la stessa destinazione. Esempio: edifici sedi di uffici, edifici o terreni destinati a pubblici esercizi, teatri, chiese, etc;

Beni immobili del patrimonio disponibile: ne fanno parte tutti i beni immobili che non rientrano in nessuna delle categorie esplicitamente individuate dal codice civile. Si tratta di beni che si caratterizzano per l'assenza di una diretta destinazione all'erogazione di pubblici servizi. Per essi non esistono particolari vincoli di natura qualitativa o quantitativa alla determinazione delle caratteristiche e della consistenza del patrimonio dell'Ente.

Assumono il rango di beni disponibili, i beni che sono oggetto di sdemanializzazione o della cessazione del regime di demanialità, oppure per sopravvenuta non attitudine dei beni indisponibili all'espletamento delle funzioni di pubblica natura cui sono stati attribuiti. Esempi: fondi rustici, fabbricati, terreni ed ogni altro bene non, o non ancora, destinato all'uso pubblico né al pubblico servizio.

L'inventario dei beni immobili deve evidenziare:

- a) la denominazione e l'ubicazione,
- b) I dati catastali e la rendita imponibile;
- c) il valore iniziale e le eventuali successive variazioni.

L'inventario dei beni immobili comunali, si basa sull'analisi e sul raffronto delle informazioni contenute nella banca dati dell'Agenzia del Territorio rilevate nel mese di dicembre 2017, con quelle contenute nella banca dati dell'Ente.

Partendo quindi dai dati catastali, con le informazioni già disponibili, ovvero acquisite in fase di raffronto dei dati in argomento, con riferimento ad ogni singolo bene, è stata costituita una banca dati che fornisce sia informazioni di tipo strettamente tecnico che di tipo gestionale del bene.

L'inventario è strutturato in tre macro categorie: Fabbricati, Terreni e Beni Demaniali.

La macro categoria fabbricati si suddivide a sua volta in:

- 1. Fabbricati;
- 2. Unità Immobiliari.

Per fabbricato si intende l'edificio che contiene più unità immobiliari individuate da uno stesso mappale, per unità immobiliare si intende un singolo cespite (risorsa).

Il Servizio

L'attività è stata svolta incrociando i dati presenti al catasto con tutta la documentazione reperita dall'Ente, si è provveduto a stilare un inventario dei beni immobili di proprietà del Comune di Fossa.

Per quanto riguarda i fabbricati, si evidenzia che risultano essere censite al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano), le seguenti unita immobiliari:

Descrizione -Disponibili-	Foglio	Part. lla	Sub	Cat.	Rendita - €	Valore catastale - €	Valore economico - €
M.A.P. VILLAGGIO	6	1825	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1825	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1825	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1825	4	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1774	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1774	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1774	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1774	4	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1824	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1824	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1824	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1824	4	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1827	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1827	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1830	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1830	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1823	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1823	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1822	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1822	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1828	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1828	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1797		A/3	313,75	39.532,50	40.000,00

M.A.P. VILLAGGIO	6	1798		A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1799		A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1800		A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1801	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1801	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1802	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1802	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1803	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1803	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1804	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1804	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1805	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1805	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1806	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1806	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1839	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1839	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1839	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1840	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1840	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1841	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1841	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1841	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1842	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1842	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1843	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1843	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1829	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1829	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1807	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1807	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1808	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1808	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00

M.A.P. VILLAGGIO	6	1809	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1809	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1810	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1810	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1814	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1814	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1812	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1812	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1777	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1777	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1778	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1778	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1779	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1779	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1780	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1780	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1781	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1781	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1782	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1782	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1782	3	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1783	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1783	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1784	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1784	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1785	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1785	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1786	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1786	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1787	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1787	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1789	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1789	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1789	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00

M.A.P. VILLAGGIO	6	1790	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1790	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1790	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1791	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1791	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1792	1	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1792	2	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1793	1	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1793	2	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1853	1	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1853	2	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1852	1	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1852	2	A/3	278,89	35.140,14	36.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1776	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1776	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1773	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1773	2	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1773	3	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1815	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1815	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1816	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1816	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1816	3	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1817	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1817	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1818	1	A/3	174,30	21.961,80	25.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1818	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1818	3	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1820	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1820	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1821	1	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1821	2	A/3	313,75	39.532,50	40.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1795	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1795	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00

M.A.P. VILLAGGIO	6	1794	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1794	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1794	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1796	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1796	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1796	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1846	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1846	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1846	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1847	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1847	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1847	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1848	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1848	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1849	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1849	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1850	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1850	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1850	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1851	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1851	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1851	3	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1775	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1775	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1788	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1788	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1787	1	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
M.A.P. VILLAGGIO	6	1787	2	A/3	244,03	30.747,78	35.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	724	1	A/4	180,76	25.775,76	30.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	724	2	A/4	180,76	25.775,76	30.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	724	3	A/4	180,76	25.775,76	30.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	725	1	A/6	159,07	20.042,82	25.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	725	2	A/6	79,53	10.020,78	15.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	725	3	A/6	159,07	20.042,82	25.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	726	1	A/6	79,53	10.020,78	15.000,00

Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	726	2	A/6	159,07	20.042,82	25.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	726	3	A/6	79,53	10.020,78	15.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	726	4	A/6	79,53	10.020,78	15.000,00
Abitazioni – Casa Parcheggio	7	730		B/5	1.594,41	234.378,27	230.000,00
Ex Locale - Ristorante	7	1580	5	C/1	1.020,62	41.641,30	45.000,00
Deposito	7	544	4	C/6	32,85	4.139,10	4.500,00
Locali di Deposito	7	374	10	C/6	38,22	4.815,72	5.000,00
Locali di Deposito	7	374	11	C/6	45,86	5.778,36	6.000,00
Aree Urbane – Villaggio MAP	6	Particelle 1854/1826/1819/1768/1767/1845/ 1838/1813/1772/1765/1771					5.500,00
Abitazioni – Casa Parcheggio	7	731		B/4	777,79	114.335,13	120.000,00
Ex forno - deposito	7	544	1	C/2	63,11	7.951,86	8.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	73	3/5	A/3	326,66	41.159,16	45.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	73	4	A/4	180,76	25.775,76	30.000,00
Abitazioni – Casetta – Sisma 1915	7	73	2	A/4	180,76	25.775,76	30.000,00
Appartamento – Palazzo Bonanni	7	465	2	A/6	72,30	9.109,80	10.000,00
Aree Urbane – frazione Cerro	11	Particelle 49/50/51					3.000,00

Descrizione -Indisponibili-	Foglio	Part. la	Cate g.	Rendita - €	Valore catastale - €	Valore economico - €
Edificio Istituto Comprensivo	8	553	B/5	4.782,36	730.006,92	800.000,00
Nuovo Complesso Sportivo	8	212	D/6	2.226,45	140.266,35	500.000,00
Ex Edificio Scolastico	7	272	B/5	1.717,33	252.447,51	260.000,00
Attuale Municipio Fossa	7	190	B/4	2.291,53	336.854,91	350.000,00
Ex Municipio – Palazzo Bonanni	7	465/467 471/544 sub 8/2/18/5	B/4	2.507,67	368.627,49	500.000,00
Cabina Enel	6	513/514	E/3	20,66	885,36	1.000,00

Descrizione -Demaniale-	Foglio	Part. la	Sub	Categ.	Rendita - €	Valore catastale - €	Valore economico - €
Serbatoio Comunale Fossa	7	1584		E/9	498,00	20.318,40	30.000,00

Risultano inseriti in inventario immobili e strutture comunali su terreni di proprietà censiti al N.C.E.U. in modo vetusto ed arbitrario con assenza di planimetrie ed errate categorie e quindi di necessaria revisione e accatastamento verificatorio per esatta planimetria e rendita, alcuni non sono neppure inseriti in mappa:

DESCRIZIONE

1) Serbatoio Comunale di Fossa

2) Abitazioni in Fossa centro – attuale Zona Rossa

3) Castello Medioevale: foglio 7, particella 350

4) Depuratore Comunale

5) Capannoni comunali – Zona Necropoli

6) Locale deposito: foglio 7, particella 449

Il Castello Medioevale, parzialmente crollato a seguito del sisma del 2009 ed il depuratore comunale appartengono al *patrimonio demaniale* dell'Ente e sono privi di valore economico.

I capannoni comunali, *patrimonio disponibile*, sono realizzati in modo incompleto ed hanno un valore economico compreso l'intera area su cui insistono di **€ 100.000,00**.

Sono stati, poi, inseriti in inventario immobili e strutture comunali su terreni non di proprietà comunale, non censiti al catasto terreni e quindi di necessaria accatastamento all'urbano ma in possesso pacifico ed indisturbato da parte dell'Ente – Comune di Fossa:

DESCRIZIONE

Casetta in legno – ambulatorio adiacente Campo Sportivo Comunale del valore economico di circa **30.000,00 €**, patrimonio disponibile: parte al foglio 8 particella 212 e parte al foglio 8, particella 343

Nove immobili di natura *disponibile*, realizzati a seguito del sisma 2009 nel Villaggio MAP sono stati inseriti regolarmente in mappa ma necessitano di accatastamento all'urbano:

1) Chiesa di culto cattolico

2) Fabbricato Ambulatorio

3) Fabbricato Farmacia

4) Fabbricato Bar

5) Fabbricato Alimentari

6) Sala polifunzionale

7) Archivio USRC

8) Fabbricato sede centrale USRC FOSSA

9) Campo Calcetto: foglio 6, particella 173

Gli stessi hanno un valore di stima di circa **€ 1.500.000** in totale e sono stati ceduti al comune di Fossa dalla Protezione civile che li ha realizzati con fondi vari dopo il terremoto del 06/04/2009.

Metodi di valutazione

Per la determinazione del valore inventariale da attribuire ai beni si è proceduto come segue:

- Per i fabbricati in possesso dell'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali ed eventuali migliorie;
- Per i fabbricati in possesso successivamente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati al costo ed eventuali migliorie;
- Per i terreni possesso dell'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali;
- Per i terreni in possesso successivamente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati al costo;
- Per i beni demaniali in possesso dell'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati in misura pari al residuo debito dei mutui ancora in estinzione per lo stesso titolo ed eventuali migliorie;
- Per i beni demaniali in possesso successivamente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo del 25 febbraio 1995 n° 77 sono valutati al costo ed eventuali migliorie;
- I beni mobili sono valutati al costo;

Il valore inventariale degli stessi, dove per valore inventariale si intende (valore catastale aggiornato o costo di costruzione + schede di variazione - ammortamenti), risulta essere per i fabbricati pari a:

- ***fabbricati indisponibili: € 2.411.000,00***
- ***fabbricati disponibili: € 7.590.000,00***

Per quanto riguarda i terreni, l'analisi è stata effettuata incrociando i dati in possesso dell'Ente con quelli presenti nella banca dati del Catasto.

- ***Terreni patrimonio disponibile: € 22.594,58***
- ***Terreni patrimonio indisponibile: € 59.490,89***

Per quanto concerne infine i beni demaniali, a seguito dell'analisi svolta, il numero dei beni di proprietà dell'Ente, attualmente si attesta su 95 tra strade, piazze, parchi impianti (rete idrica, fognaria, pubblica illuminazione), fontane, piccoli monumenti. Il Cimitero Comunale: **Cimitero di Fossa** identificato al foglio 4, particella A costituito da 780 loculi, da due locali pericolanti e dalla Chiesa del Cimitero – valore stimato **€ 462.000,00**

Per i lavori eseguiti sulla rete stradale e sulla rete dei sotto servizi in generale, dalla documentazione messa a disposizione dall'Ente è emerso che in molti casi non è possibile identificare con precisione il bene oggetto di intervento. (es. *lavori eseguiti su varie strade*). Pertanto, per queste categorie sono state sommate tutte le voci contenenti tali lavori. Valore inventariale dei beni demaniali

- **Beni demaniali: € 1.821.253,70**

Nel computo non sono comprese le opere che devono essere ancora appaltate, e quindi non ancora eseguite, anche se sono stati accesi dei mutui e/o richiesti finanziamenti o accantonati fondi propri.

Si fa presente all'Ente, che in virtù della Legge n.837 del 04/06/1937 ed in esecuzione dei D.P.R. n.9 del 15/01/1972 e n. 616 del 24/07/1977 i terreni riportati al N.C.T. già di proprietà "**Opera Pia del SS. Rosario in Fossa**" e "**Congregazione di Carità di Fossa**" sono pervenuti a tutti gli effetti al Comune di Fossa che ne dispone la proprietà ai fini delle future alienazioni. I terreni non sono gravati "da usi civici", per alcuni mq insiste diritto del concedente a favore di privati che possono richiederne l'affrancazione diretta.

Classificazione dei beni mobili

I beni mobili vengono suddivisi nelle seguenti categorie:

- a) mobili e macchine d'ufficio;
- b) attrezzature e sistemi informatici;
- c) macchinari, attrezzature e impianti;
- d) automezzi e motomezzi;
- e) universalità di beni (patrimonio indisponibile);
- f) universalità di beni (patrimonio disponibile).

I beni singoli e le collezioni di interesse storico, archeologico ed artistico devono essere descritti in un separato inventario con le indicazioni atte ad identificarli. Per alcune categorie di beni (materiale bibliografico) possono essere redatti separati inventari.

Redazione dell' inventario dei beni mobili

L'inventario generale dei beni mobili deve contenere le seguenti indicazioni:

- a. il luogo in cui si trovano;
- b. la denominazione e la descrizione secondo la natura e la specie;
- c. la quantità e il numero di consistenza;
- d. il valore.

Tutti i beni sono valutati al prezzo di acquisto, ovvero di stima o di mercato se trattasi di oggetti pervenuti per altra causa.

Seguendo le indicazioni dell'Ente, si è proceduto alla rilevazione dei beni mobili presenti nei vari edifici comunali. Non sono stati inventariati i materiali e gli oggetti di facile consumo fatta eccezione per quelli appartenenti alle universalità di beni. Si ricorda che, sono stati informatizzati sia i beni che alla data del 31/12/2016 avevano ancora un valore inventariale (desunto dalle fatture di acquisto) sia i beni che per vetustà e stato di conservazione avevano valore inventariale minimo, tali beni vengono definiti come beni durevoli e posseggono solo un valore d'uso.

Per ogni edificio, è stato redatto un elenco dei beni inventariati, riportante il numero, la tipologia dei beni ed il valore attuale.

Beni mobili per categoria al 01/01/2017

Macchinari attrezzature ed impianti	€	27.195,00
Attrezzature e sistemi informatici	€	18.100,00
Automezzi e motomezzi	€	27.500,00
Mobili e macchine d'ufficio	€	32.685,00
Universalità dei beni (disp.)	€	51.500,00

Ammortamento

- Il valore inventariale è determinato dal prezzo di acquisto e successivi incrementi, dedotte le quote d'ammortamento applicate che avranno inizio, per i beni di nuova acquisizione, dall'anno di iscrizione in inventario;
- Gli ammortamenti sono determinati con i coefficienti fissati dall'articolo 229 del TUEL;
- Le quote di ammortamento vengono determinate con il metodo a quote costanti;
- Le quote di ammortamento tecnico sono iscritte in bilancio e per ciascun servizio;
- L'ammortamento dei beni immobili di nuova costruzione realizzati dall'Ente decorre dal secondo anno successivo a quello della sua ultimazione.

CONTO DEL PATRIMONIO COMUNE DI FOSSA

Immobilizzazioni immateriali	€	0,00
Beni demaniali	€	1.821.253,70
Terreni indisponibili	€	59.490,89
Terreni disponibili	€	22.594,58
Fabbricati indisponibili	€	2.411.000,00
Fabbricati disponibili	€	7.590.000,00
Macchinari attrezz. Impianti	€	27.195,00
Attrezz. e sistemi informatici	€	18.100,00
Automezzi e motomezzi	€	27.500,00
Mobili e macchine d'ufficio	€	32.685,00
Universalità dei beni	€	51.500,00
Immobilizzazioni in corso	€	0,00
Tot.		€ 12.061.319,17