



Regione Campania

Direzione Generale per le Risorse Strumentali

Consistenza del Patrimonio

per l'anno 2016

Relazione illustrativa

Il presente elaborato concerne esclusivamente le informazioni e gli elementi presenti nella banca dati della Direzione Generale per le Risorse Strumentali. Esso si compone di n. 7 elenchi di beni, immobili e mobili, aventi valore di inventario rubricati come segue :

- All. A) Fabbricati patrimoniali
- All. B) Terreni Patrimoniali
- All. C) Fabbricati Demaniali
- All. D) Terreni demaniali
- All. E) Beni Mobili
- All. F) Beni di pregio artistico – eredità Quintieri
- All. G) Beni di valore – Acquisizione dirette

La struttura dell'elaborato risponde essenzialmente :

- α. al dettato di cui all'art. 3 della L.R. 3 novembre 1993, n. 38 che prevede l'obbligo dell'inventario dei beni immobili demaniali e patrimoniali mediante uno stato descrittivo e valutativo dei singoli cespiti comprendente, di norma, le indicazioni relative al luogo, ai dati catastali ed alla provenienza nonché la tenuta dell'inventario dei beni mobili. .
- β. Al dettato di cui al D.Leg.vo 23 giugno 2011, n. 118 - per la parte concernente i criteri metodologici adottati per la predisposizione dello Stato Patrimoniale.

Il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, e la L.R. 16 gennaio 2014 n. 3 art. 1 comma 1, fissava l'obbligo, in attesa dell'adeguamento ai principi di cui al Titolo I del medesimo D.Leg.vo 118/2011, di applicare le disposizioni previste dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2011.

In tale ottica, a decorrere dall'Esercizio Finanziario 2013, si è proceduto alla rielaborazione dei dati economici della Consistenza Patrimoniale secondo i criteri di cui al " Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria ", allegato n. 4/3 al D.Leg.vo 23 giugno 2011, n. 118.

In costanza dei criteri metodologici già precedentemente adottati e in attuazione del disposto di cui al richiamato All. 4/3, il presente elaborato concerne l'intero patrimonio immobiliare della Regione Campania, - articolato, ai sensi degli articolo 822 e seguenti del codice civile, in beni demaniali, patrimoniale disponibile ed indisponibile- riclassificato secondo le voci previste dal Piano dei conti integrato di cui all'All. 6 del richiamato n. 118/2011 smi.

In particolare, per quanto concerne i valori espressi in ordine al patrimonio immobiliare, sia esso classificato disponibile, indisponibile o demaniale, si è fatto riferimento al richiamato principio applicato che prevede la considerazione del costo storico o di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e al netto delle quote di ammortamento; mentre, per gli immobili acquisiti "ope legis" e, quindi, a titolo gratuito a titolo gratuito si è fatto riferimento al valore computato sulla base del dato catastale rilevato attraverso la rivalutazione della rendita catastale del 5% (art.3, c. 48, legge 662/1996) rideterminato come da tabella sottostante:

- Fabbricati cat. A (tranne A10) e C2, C6, C7 → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 160;
- Fabbricati cat. B, C3, C4 e c5 → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 140;
- Fabbricati cat. A10 e D5 → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 80;
- Fabbricati cat. D (tranne D5) → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 65;
- Fabbricati cat. C1 – E → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 55.

Infine si evidenzia che, per quanto afferisce al reddito prodotto dai singoli cespiti, i valori riportati si riferiscono esclusivamente a rapporti contrattuali vigenti nel corso dell'esercizio finanziario 2016, atteso che l'atto di locazione o concessione costituisce per l'Amministrazione titolo certo, liquido ed esigibile.

Con riferimento agli immobili amministrati, per effetto di apposite convenzioni stipulate con la Regione Campania, dalla SAUIE Srl -società in house della Regione Campania- non si riporta reddito in quanto proventi con destinazione vincolata.

Alla luce di quanto sopra, per quanto afferisce alle entrate derivanti dalla gestione immobiliare dell'Ente si fa espresso rinvio agli appositi capitoli del Bilancio.

BENI PATRIMONIALI

Per quanto attiene agli immobili classificati, ai sensi dell'art. 822 e seguenti del Codice Civile, quale patrimonio disponibile ed indisponibile della Regione Campania, trattandosi di cespiti prevalentemente pervenuti alla Regione Campania 'ope-legis', fatta eccezione per i beni direttamente acquistati, si è proceduto facendo riferimento al valore catastale, rilevato attraverso la rivalutazione della rendita catastale del 5% (art. 3, co.48, Legge 662/1996), rideterminato secondo il criterio metodologico precedentemente descritto,.

Per i terreni agricoli si è proceduto rivalutando il reddito dominicale del 25% (art.3, c. 51, legge 662/1996) e moltiplicando il risultato per 135.

Gli immobili, terreni e fabbricati, per i quali non è stato possibile acquisire alcun valore catastale, in quanto l'Agenzia del Territorio non riporta in visura la rendita catastale, né si conosce il valore di acquisto in quanto pervenuti ope legis, sono indicati, nelle more della loro sistemazione catastale, al valore zero.

Inoltre, per quanto afferisce ai fabbricati si precisa che :

1. Per i compendi immobiliari composti da fabbricati e pertinenze esterne, diversamente allibrate in catasto terreni, per i quali il dato disponibile è il valore di acquisto complessivo, il dato è stato ripartito, tra terreno e fabbricato, applicando, ai fini del computo del valore del terreno, il coefficiente 0,10 al valore a mq del fabbricato.
2. Nel caso di acquisto di fabbricati composti da più unità immobiliari, per i quali il dato riportato in contratto è complessivo, il valore delle singole unità immobiliari è stato calcolato rapportando, in via direttamente proporzionale, il prezzo di acquisto al valore catastale computato, per ciascuna unità, ai fini IMU.
3. Per le aree di sedime il valore è computato al 20% di quello dell'area fabbricato.
4. Per le aree di sedime dei fabbricati industriali, destinati alla produzione o trasformazione di beni, il valore è computato al 30% di quello dell'area fabbricato.
5. Il dato riportato per i fabbricati è composto da una quota fissa (pari al 20 o 30% del valore complessivo) relativa all'area di sedime e dalla residua quota, variabile in relazione all'applicazione dell'ammortamento. Tale criterio metodologico viene adottato anche per i singoli cespiti in condominio.

Ai valori come sopra computati, ai fini della elaborazione del conto economico patrimoniale, sono state applicate le rispettive quote di ammortamento in ragione della classificazione e delle previsioni normative in materia.

Si segnala infine che ai sensi dell'art. 6.1-Immobilizzazioni del "Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria" -allegato n. 4/3 al D.Leg.vo 23 giugno 2011, n. 118-, è stato computato anche l'immobile sito in Napoli al Centro Direzionale is. F/13, sede del Consiglio Regionale della Campania, oggetto di contratto di locazione finanziaria immobiliare, stipulato per atto notaio Enzo Salomone in Napoli in data 18 giugno 2002, con durata fissata in 180 mesi dalla data della stipula.

Ai fini conoscitivi si riproduce lo schema di rilevazione per macrocategorie dell'inventario dei beni patrimoniali e delle variazioni intervenute .

Altre immobilizzazioni materiali						
Beni Patrimoniali	Valore 2015	Venduti/ Trasferiti	Ammortamento	Riduzione x rettifiche	Immobili di nuova rilevazione	Valore 2016
Fabbricati	592.685.448,64	19.618.283,44	11.894.843,56	1.055.644,25	2.064.373,08	562.181.050,47
Terreni	64.705.705,49	939.204,25	0,00	468.125,98	293.991,20	63.592.366,46

Fabbricati in leasing

Valore 2015 : € 27.307.331,53

Valore 2016 : € 28.854.350,72

Si riportano, altresì, di seguito le tabelle di riepilogo dei beni patrimoniali ripartiti per condizione giuridica e per destinazione, secondo il disposto di cui all'Allegato 6/3 al D. Leg.vo 118/2011 smi, ai fini della elaborazione del Piano dei conti integrato di cui al Titolo I art. 4 del richiamato Decreto legislativo.

FABBRICATI

<u>Riepilogo totali per Condizione Giuridica</u>	Valore Totale
• Patrimoniale indisponibile	471.334.270,71
• Patrimoniale disponibile	72.313.492,31
• Demanio culturale	18.533.287,45

<u>Riepilogo totali per Destinazione</u>	Valore Totale
• Beni immobili n.a.c.	44.905.944,26
• Beni immobili n.a.c. con vincolo	2.491.896,42
• Fabbricati ad uso abitativo	10.116.285,20
• Fabbricati ad uso abitativo con vincolo	13.308.745,36
• Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale	477.916.998,78
• Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale con vincolo	1.812.120,44
• Fabbricati ad uso scolastico	3.257.016,41
• Fabbricati industriali e costruzioni leggere	4.552.951,22
• Impianti sportivi	274.073,00
• Impianti sportivi con vincolo	920.525,23

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Musei, teatri e biblioteche | 2.613.701,02 |
| • Opere destinate al culto | 10.793,13 |

TERRENI

<u>Riepilogo totali per Condizione Giuridica</u>	Valore Totale
• Patrimoniale indisponibile	28.906.049,52
• Patrimoniale disponibile	34.686.316,94

<u>Riepilogo totali per Tipologia</u>	Valore Totale
• Altri terreni n.a.c.	4.880.411,68
• Terreno agricolo	58.711.954,78

La variazione netta della consistenza dei beni patrimoniali rispetto a quella al 31 dicembre 2015, trova giustificazione, oltre che negli effetti delle quote di ammortamento, nei seguenti fattori :

FABBRICATI :

1. n. 4 espunzioni per effetto di trasferimento, a titolo gratuito, ai sensi della L.R. 8 agosto 1988, n° 16.
2. n. 2 espunzioni per effetto di alienazioni ai sensi delle LL.RR. 38/1993 e 18/2000 art. 25 e ss.mm.ii.
3. n. 3 espunzioni per effetto di attività ricognitoria.
4. n. 1 nuovo inserimento per acquisizione ex D. Leg.vo 6/9/2011 n. 159 art. 48 co. 3 lett. c)
5. n. 4 nuovi inserimenti per effetto di sistemazione catastale e/o accatastamento
6. n. 3 nuovi inserimenti per effetto di attività ricognitoria.

TERRENI :

1. n. 65 espunzioni a seguito di alienazioni ai sensi delle LL.RR. 38/1993 e 18/2000 art. 25 e ss.mm.ii.

2. n. 77 espunzioni a seguito di attività ricognitoria.
3. n. 12 soppressioni per effetto di sistemazioni catastali
4. n. 1 nuovo inserimento per acquisizione ex D. Leg.vo 6/9/2011 n. 159 art. 48 co. 3 lett. c)
5. n. 7 nuovi inserimenti per effetto di attività ricognitoria
6. n. 2 inserimenti a seguito frazionamento catastale
7. n. 1 nuovo inserimento per effetto di sdemanializzazione
8. n. 5 nuovi inserimenti a seguito attività di sistemazione tecnico - catastale

BENI DEMANIALI

Per la rilevazione dei dati d'inventario dei beni demaniali è stata implementata l'attività di ricognizione straordinaria degli atti d'ufficio, pianificata lo scorso anno, che ha portato alla redazione di oltre 100 schede di cespiti, su un obiettivo previsto di 75, successivamente riversate nel database, contenenti i seguenti elementi primari:

1. Tipologia
2. Provenienza
3. Identificazione catastale
4. Consistenza del cespite
5. Consistenza delle pertinenze (eventuale)
6. Valore
7. Coefficiente di ammortamento (fabbricati)

Inoltre, la ricognizione straordinaria documentale, attualmente in corso, presso gli archivi regionali ai fini della rilevazione di cespiti attualmente non inventariati, ha consentito l'immissione in inventario di oltre 250 nuovi cespiti.

Sono stati anche acquisiti, perché trasferiti, dall'inventario dei beni del Patrimonio all'inventario dei beni demaniali, 70 nuovi cespiti.

L'articolazione dell'inventario tiene conto delle diverse tipologie di beni, in relazione alle macro categorie di beni:

- del demanio ferroviario (attualmente in gestione all'EAV srl, ex gestioni Metro Campania nord-est, Circumvesuviana, etc.);
- del demanio stradale (strade ex ANAS, tronchi stradali, case cantoniere);
- del demanio idrico (acquedotti, case cantoniere, collettori fognari, depuratori, etc.).

Per quanto attiene ai valori dei beni demaniali si precisa che per i terreni agricoli si è proceduto rivalutando il reddito dominicale del 25% (art.3, c. 51, legge 662/1996) e moltiplicando il risultato per 130.

Coerentemente con quanto stabilito nel richiamato principio contabile, per i cespiti diversi dai terreni si è adottata una procedura di ammortamento applicando il coefficiente del 2% annuo.

Ai fini conoscitivi si riproduce lo schema di rilevazione per macrocategorie dell'inventario dei beni demaniali.

Immobilizzazioni Materiali					
Beni Demaniali	Valore 2015	Ammortamento	Riduzione x rettifiche	Immobili di nuova rilevazione	Valore 2016
Fabbricati	132.219.293,31	2.641.854,68	93.854,28	0,00	129.483.530,35
Terreni	38.016.105,05		263.657,33	210.365,82	37.962.813,54

La variazione netta della consistenza dei beni demaniali rispetto a quella al 31 dicembre 2015 trova giustificazione nei seguenti tre fattori, esplicitati nella tabella sottostante:

- 1) nuovi terreni per un valore di € 210.365,82
- 2) ammortamenti sui fabbricati per una riduzione complessiva di € 2.641.854,33
- 3) decremento per rettifica dati pari a € 357.511,61

PATRIMONIO MOBILIARE

Per quanto attiene, infine, alla parte relativa al patrimonio mobiliare, il metodo per l'inventariazione dei beni mobili strumentali della Regione Campania è dettato dalla L.R. 3/11/1993 n. 38 art. 4 e dalla deliberazione di G.R. n. 1977 del 23/12/2005, alle quali, sinora, si è conformata l'attività dell'Unità Operativa Dirigenziale competente.

Sul quadro normativo sopra citato, si sono innestate le novità dettate dal D.lgs n. 118 del 23/06/2011 e dal nuovo "Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania" approvato con il Regolamento n. 12 del 15 Dicembre 2011.

Le citate innovazioni hanno imposto una revisione nel sistema di classificazione dei beni mobili strumentali della Regione Campania, considerato che, precedentemente alla riorganizzazione amministrativa, le dotazioni mobiliari erano elencate in inventario per Settori, relativamente alle Strutture operative di cui alla L.R. n.11/91.

Conseguentemente al passaggio dalle vecchie alle nuove strutture amministrative si è proceduto alla ricognizione dei beni assegnati agli attuali uffici con confronto comparativo con il data base dei rispettivi registri inventariali per un consolidamento della dotazione di arredi e attrezzature.

Le dotazioni mobiliari sono attualmente esposte per le strutture amministrative relativamente alla D.G.R. n. 612/2011. L'analitica descrizione di ciascun bene riportata con gli specifici elementi di riferimento nei registri inventariali, non è allegata per la loro mole al conto patrimoniale e resta a disposizione presso l'ufficio preposto della Direzione Generale per le Risorse Strumentali.

Le variazioni di incremento delle dotazioni mobiliari, dovute agli acquisti, così come quelle in decremento, dovute all'ammortamento del loro valore su base annua per vetustà, fuori uso o furti sono indicati mediante la loro indicazione complessiva.

Ai fini conoscitivi si riproduce lo schema di rilevazione per categorie dell'inventario dei beni mobili, come segue:

RIEPILOGO GENERALE		
Categoria d. lgs.118/2011	Valore 2016	Valore 2015
Altri beni materiali	€ 858.507,57	€ 853.743,50
Attrezzature industriali e commerciali	€ 77.741.239,15	€ 1.596.192,23
Hardware	€ 1.175.723,61	€ 1.089.408,68
Impianti e macchinari	€ 8.135.775,16	€ 6.672.599,15
Macchine per ufficio	€ 48.204,36	€ 3.465,22
Mezzi di trasporto	€ 11.841.495,71	€ 8.091.816,65
Mobili e arredi	€ 1.178.929,18	€ 918.737,21
TOTALE	€ 100.979.874,74	€ 19.225.962,64