

Relazione esplicativa consistenza dei beni demaniali 2019

Il Codice Civile secondo le norme dell'art. 822 e seguenti distingue i beni in demaniali e patrimoniali. La legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 "Disciplina dei beni regionali", stabilisce all'articolo 1 che la Regione ha un proprio Demanio e un proprio Patrimonio, ai sensi dell'art. 119 della Costituzione. All'articolo 3 è poi stabilito che i beni della Regione sono descritti in inventari: l'inventario dei beni demaniali, l'inventario dei beni immobili e patrimoniali e l'inventario dei beni patrimoniali; il comma 5 dello stesso articolo 3 specifica, poi, che l'inventario dei beni demaniali è costituito da un semplice stato descrittivo (e perciò privo di valutazione) desunto dai rispettivi catasti o da documenti rilevanti.

Il principio contabile applicato di cui all'allegato n. 3 al DPCM sulla sperimentazione ex art. 36, d.lgs. 23 giugno 2011, n.118 recante "Principi contabili ed applicati per le Regioni, le Province autonome e gli Enti locali", concernente la contabilità economico-patrimoniale degli enti in contabilità finanziaria prevede invece la valorizzazione dei cespiti, indicandone i criteri di valutazione e di ammortamento.

In ragione della sopraggiunta innovazione normativa è stato compiuto uno sforzo organizzativo notevolissimo per adeguare i dati rilevati nell'inventario dei beni demaniali alle relative prescrizioni.

La predisposizione dei dati per la redazione, per la parte di competenza dei beni immobili, è orientata 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, ovvero, per gli immobili acquisiti a titolo gratuito, il riferimento ad una relazione di stima redatta dall'Ufficio tecnico interno o ricorrendo ad una valutazione peritale di un esperto indipendente designato dal Presidente del Tribunale e, nel caso non fosse disponibile, la possibilità di riferirsi al valore catastale, rilevato attraverso la rivalutazione, della rendita catastale del 5% (art.3, c. 48, legge 662/1996) e successiva moltiplicazione secondo gli indicatori della tabella sottostante (legge di stabilità 2014 e s.m.i.):

- Fabbricati cat. A (esclusa cat.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 (esclusa cat.D5) → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 65;
- Fabbricati cat. C1 – E → rendita catastale rivalutata del 5% moltiplicata per 55.

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 (legge di stabilità 2014 e s.m.i.).

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.

La rilevazione dei dati d'inventario dei beni demaniali, successivamente riversati nel database, si è attenuta ai seguenti elementi primari:

- Tipologia
- Provenienza

- Identificazione catastale
- Consistenza del cespite
- Consistenza delle pertinenze (eventuale)
- Valore
- Coefficiente di ammortamento (fabbricati)

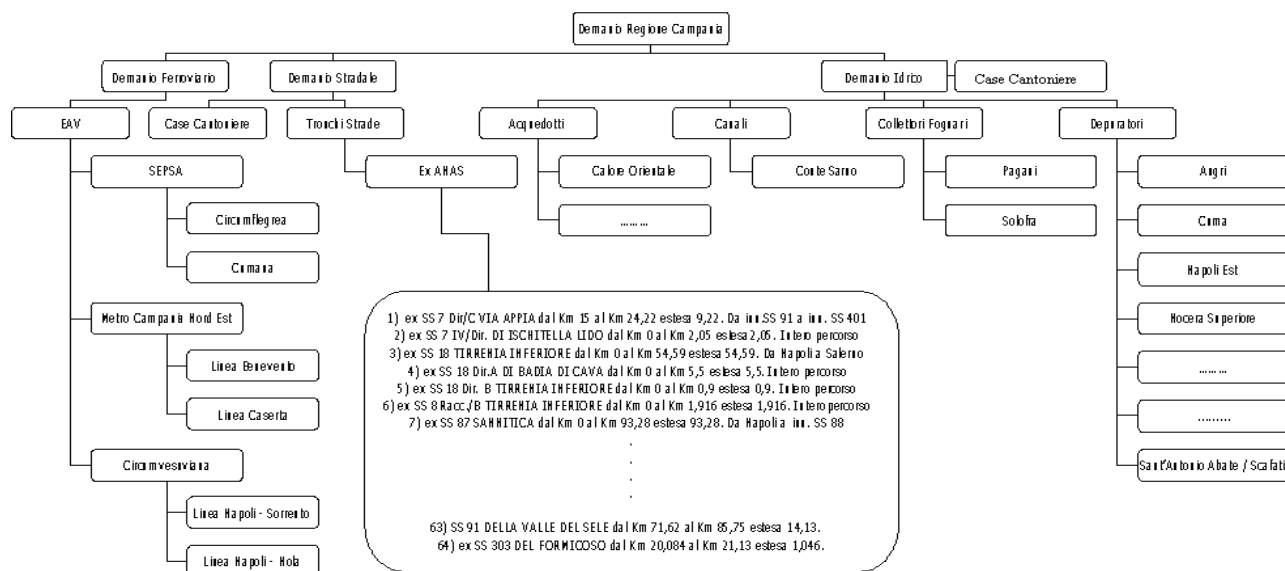
Inoltre, la ricognizione straordinaria documentale, attualmente in corso, presso gli archivi regionali ai fini della rilevazione di cespiti attualmente non inventariati, ha consentito l'immissione in inventario di nuovi cespiti per un valore di € 1.645.118.

Sono stati soppressi, dall'inventario dei beni demaniali per trasferimento all'inventario dei beni patrimoniali e per rettifiche e revisioni, cespiti per un valore di € 5.154.869,72

L'articolazione dell'inventario tiene conto delle diverse tipologie di beni, in relazione alle macrocategorie 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.).

Ai fini conoscitivi si riproduce lo schema, non esaustivo, di rilevazione per macrocategorie e categorie dell'inventario dei beni demaniali.



La variazione netta della consistenza dei beni demaniali rispetto a quella al 31 dicembre 2018 trova giustificazione nei seguenti fattori, esplicitati nella tabella sottostante:

- 1) ammortamenti sui fabbricati per una riduzione complessiva di € 2.649.224,77
- 2) Soppressi (trasferiti al patrimonio/rettifiche/revisioni) per un valore di € 5.164.879,72
- 3) nuovi fabbricati per un valore di € 527.465,18
- 4) nuovi terreni per un valore di € 1.117.653,58

Tabella di esplicitazione delle variazioni.

BENI DEMANIALI	2019	2018	Ammortamento	Soppressi	Immobili nuova rilevazione
Fabbricati	121.922.044,31	124.043.803,90	2.649.224,77	0,00	527.465,18
Terreni	35.724.147,52	39.761.363,66	0,00	5.164.879,72	1.117.653,58