



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3

81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligruppe.it

enligruppe@pec.it

<https://www.enligruppe.it>

SERVIZI PER IL PATRIMONIO DEGLI ENTI LOCALI

Questo un servizio è realizzato da personale esperto, che si avvale di una lunga esperienza in materia, anche per clienti di grande dimensione.

Il lavoro consiste nella ricognizione straordinaria del patrimonio mobiliare ed immobiliare dell'Ente, attraverso un'attenta analisi documentale e attività di ricognizione in loco.

Ma può essere offerto anche in forma modulare (solo per mobili o immobili e/o solo per un aggiornamento annuale) e rispondere alle specifiche esigenze dell'Ente.

A fine lavoro, verrà consegnata al cliente tutta la documentazione prevista per legge (in base al Decreto 118/2011 e successivi).

1. L'INVENTARIO DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEGLI ENTI LOCALI (Decreto 118/2011 e successivi)
2. INVENTARIO USI CIVICI
3. COMUNICAZIONE AL MEF DEL PATRIMONIO COMUNALE
4. REDAZIONE PIANO ALIENAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE

1. L'INVENTARIO DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEGLI ENTI LOCALI (Decreto 118/2011 e successivi)

Come è oramai noto, il Decreto Legislativo 118/2011 ha portato un profondo rinnovamento nella Contabilità Pubblica.

L'intero sistema della Pubblica Amministrazione si è oramai avviata verso un processo di armonizzazione contabile, che trova nella Contabilità Economico-patrimoniale il suo perno principale.

Fino ad ora, la gestione patrimoniale degli Enti Locali ha sempre avuto un ruolo secondario nelle attività di gestione contabile. L'inventario era un puro strumento di "pareggio dei conti".

Con l'avvio dell'armonizzazione contabile, **i Comuni sono obbligati ad avere necessariamente un inventario aggiornato e coerente con la contabilità dell'Ente ed a codificare le varie voci al Piano dei Conti Integrato (All. 6, D. Lgs. 118/11), codici che si integrano con lo Stato Patrimoniale.**

Quindi, con l'avvio della contabilità armonizzata, tutti gli Enti Locali devono "armonizzare" l'inventario al fine di avere una cognizione reale del patrimonio comunale e del relativo valore (cespite per cespite).

In particolare, devono:

- Riclassificare le singole voci dell'ultimo inventario approvato secondo il piano dei conti patrimoniali (allegato 6 del D. lgs. 118/2011) e secondo l'articolazione prevista dallo stato patrimoniale (allegato n. 10 al D. Lgs. n. 118/2011);
- Applicare i criteri di valutazione previsti dall'allegato n.4/3 al D.lgs. n.118/2011.
- Applicare i coefficienti di ammortamento previsti dai principi contabili della Ragioneria Generale dello Stato.

SERVIZIO OFFERTO

Revisione straordinaria dei beni Mobili ed Immobili

Questo servizio permette di effettuare una revisione straordinaria dei beni mobili ed immobili dell'Ente Locale. Riportiamo di seguito le fasi previste.

1 REPERIMENTO DOCUMENTAZIONE

Attraverso una serie di contatti, verranno richiesti all'Ente vari atti che servono per individuare, analizzare e catalogare i cespiti del Comune (sia mobili che immobili).

Questa fase, che si potrà svolgere sia a distanza che presso l'Ente, servirà a reperire materiale (delibere, determine, fatture, verbali, certificati beni immobili, estratti catastali, opere pubbliche e loro S.A.L., planimetrie, stradario, ecc.) necessario per avviare il lavoro.

2. RICLASSIFICAZIONE DELLE VOCI DEL CONTO DEL PATRIMONIO E DELL'INVENTARIO REDATTO

Una volta individuato i cespiti mobili ed immobili, essi saranno riclassificati secondo quanto previsto dal DPR 118/2011, aggiornato con il D. Lgs. 126/2014.

3. APPLICAZIONE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE PREVISTI DALL'ALLEGATO 4/3 DEL D. LGS. 118/2001 AL PATRIMONIO DELL'ENTE.

In base al materiale ottenuto, verranno valorizzati i cespiti mobiliari ed immobiliari del Comune, seguendo i criteri di valutazione previsti dal suddetto Decreto: **le immobilizzazioni materiali 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.**

I beni immobili, la cui valutazione può avvenire con modalità diverse dalla valutazione al costo (beni immobili di valore artistico, culturale e storico e/o beni che producono reddito

per l'Ente), saranno catalogati e sarà predisposta apposita scheda, ma la relativa valutazione è a cura del Comune. In alternativa a detta valutazione, i beni saranno valorizzati al costo sostenuto, secondo come previsto dall'attuale normativa.

Per quanto riguarda beni mobili di interesse storico, artistico, culturale, etc. custoditi in luoghi come i musei civici, biblioteche, pinacoteche, etc., vale quanto esposto in precedenza; in particolare tali beni sono già oggetto dell'inventario museale, pinacoteca o della biblioteca.

4. APPLICAZIONE DELLE PERCENTUALI DI AMMORTAMENTO PREVISTE DAI PRINCIPI CONTABILI DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO

Una volta analizzata la situazione dell'ente, alle valorizzazioni ottenute, verranno applicate le percentuali di ammortamento previsti per legge.

5. ELABORAZIONE PER OGNI BENE IMMOBILE DI UN'APPOSITA SCHEDA

In base all'elaborazione dei dati, per ogni bene immobile verrà predisposta un'apposita scheda, con le seguenti informazioni:

- Denominazione dell'immobile;
- Ubicazione;
- Estremi catastali;
- Interventi effettuati.
- Valore al 31/12

6. RICOGNIZIONE IN LOCO ED ETICHETTATURA DEI BENI MOBILI

Verrà svolta apposita visita presso l'Ente al fine di effettuare una ricognizione dei beni immobili e mobili del Comune. Tutti i beni mobili saranno etichettati e catalogati in un apposito registro (anche i beni a valore zero).

Quindi verranno effettuate le dovute valorizzazioni dei beni in base agli acquisti effettuati ed allo stato di conservazione degli stessi. Il sistema delle valorizzazioni seguirà quanto stabilito dal D. Lgs. 118/2011.

I beni saranno identificati mediante:

- L'ubicazione;

- La descrizione sintetica;
- L'attribuzione di un'etichetta autoadesiva prestampata in poliestere;

7. CODIFICA DELLE VOCI CHE COMPONGONO IL NUOVO INVENTARIO SECONDO LA SCHEMA DEL PIANO DEI CONTI INTEGRATO (Allegato 6 del D. Lgs. 118/2011)

Tutti i cespiti valorizzati saranno codificati secondo i codici del Piano dei Conti Patrimoniale.

8. RIPORTO DELLA VALORIZZAZIONE EFFETTUATA NELLO STATO PATRIMONIALE PARTE ATTIVA – IMMOBILIZZAZIONI MATERIALE (Allegato 6 del D. Lgs. 118/2011)

Concluse le attività di valorizzazione, i risultati ottenuti verranno riportati nello Stato Patrimoniale Parte Attiva – Immobilizzazioni Materiali.

9. FORNITURA AL COMUNE DELLE SEGUENTI STAMPE

- RIEPILODO DEI BENI IMMOBILI DEMANIALI, con relative schede allegate
- RIEPILODO DEI BENI IMMOBILI INDISPONIBILI, con relative schede allegate
- RIEPILODO DEI BENI IMMOBILI DISPONIBILI, con relative schede allegate
- RIEPILOGO DEI BENI MOBILI PER CATEGORIA, secondo la nuova classificazione dello Stato Patrimoniale
- STATO PATRIMONIALE – Immobilizzazioni materiali parte attiva
- PREDISPOSIZIONE DI UNA RELAZIONE APPOSITA, contenente le indicazioni ritenute necessarie ad una corretta regolamentazione giuridica del patrimonio dell'Ente.
- Fornitura di un file in formato Excel per importazione nel gestionale del Comune (il file può anche essere reso compatibile con i tracciati forniti dalla software house dell'Ente, purché sia sempre in formato excel).



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3

81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligroupe.it

enligroupe@pec.it

<https://www.enligroupe.it>

2. SERVIZI DI SUPPORTO ALLA SISTEMAZIONE DEGLI USI CIVICI

La sistemazione definitiva delle terre c.d. di uso civico o terre collettive ha luogo attraverso un procedimento che si articola in tre fasi: conoscitiva (verifica), sistemazione e recupero delle terre, assegnazione a categoria e gestione.

L'attività in oggetto, per l'Amministrazione comunale, oltre che un obbligo, determina un indubbio vantaggio dovuto alla sistemazione delle occupazioni ed alla definizione delle problematiche legate alle proprietà dei cittadini nonché a quelle sociali ed economiche degli stessi.

A tal proposito, la Regione Campania – Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali, con nota n. 2018 del 31.07.2018, ha sollecitato l'adozione dell'apposito Regolamento, come previsto dall'art.43 del R.D.n.332/1928, nonché a fornire, entro 180 giorni, tutte le informazioni circa l'individuazione dei terreni soggetti ad usi civili, opportunamente aggiornati. In caso di inadempienza, è prevista la nomina di un commissario ad acta.

A ciò si aggiungono i non trascurabili vantaggi riferiti agli introiti derivanti dalle alienazioni, concessioni, etc.... oltre agli introiti da canoni di natura enfiteutica ancora dovuti dai soggetti in possesso di terreni demaniali e, ove dovuti, dai relativi capitali d'affrancazione. Il mancato introito di tali entrate potrebbe configurare un'ipotesi di danno erariale, sanzionabile dalla Corte dei Conti.

OFFERTA COMMERCIALE

Il Nostro Centro Servizi, ormai da anni presente sul mercato degli Enti Locali, Vi propone degli utilissimi servizi di supporto in materia.

Contenuto della prestazione

a) censimento/catalogazione dei terreni ricadenti nel territorio comunale e gravati da Uso Civico, distinguendoli in terreni ex civici già sdemanializzati e gravati da canone di natura enfiteutica, terreni ancora demaniali arbitrariamente occupati, terreni civici in libero possesso del Comune, terreni non facenti parte delle tipologie precedenti e quindi rientranti nel



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3
81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligrroupe.it

enligrroupe@pec.it

<https://www.enligrroupe.it>

patrimonio disponibile dell'ente, previa ricostruzione storico-giuridica dei demani civici comunali e identificazione catastale dei terreni interessati;

b) costituzione e/o aggiornamento dello stato generale delle ditte enfiteutiche: compilazione degli elenchi dei possessori dei terreni interessati secondo la banca-dati catastale, previo aggiornamento anagrafico e ricerca domicilio di tutti i possessori attuali con l'utilizzo dell'anagrafe comunale e dell'anagrafe tributaria (attività dell'Ufficio Comunale), per costruire la Banca Dati usi civici aggiornata ad oggi; per le terre civiche arbitrariamente occupate, resta inteso che tali operazioni sono finalizzate unicamente alla riscossione dei canoni di occupazione; tutte le operazioni di sistemazione demaniale, ai sensi della L. R. n. 11/1981, sono e restano di esclusiva competenza del Perito Demaniale nominato dalla Regione Campania;

c) assistenza e consulenza alla formazione da parte dell'Ufficio della lista di carico dei canoni (ruolo di riscossione) e per il recupero dei canoni arretrati con determinazione e/o aggiornamento dei singoli canoni gravanti sulle terre civiche e sui terreni allodiali (ex civici) in base ai canoni stabiliti da apposita Delibera di Giunta Comunale;

d) predisposizione di una prima comunicazione da inviare a cura del Comune a tutti i possessori di terreni allodiali (ex civici) ed a tutti gli arbitrari occupatori, per comunicare l'avvio della procedura di censimento dei demani, per richiedere la rettifica/correzione dei dati catastali non aggiornati, per comunicare la successiva riscossione dei canoni per coloro che non conseguiranno la legittimazione/affrancazione;

e) acquisizione ed esame della documentazione prodotta dalle ditte interessate e successivo aggiornamento dello stato generale delle ditte enfiteutiche;

f) studio e predisposizione di tutti i modelli da stampare richiesti dalla procedura, modulistica per le varie istanze e per qualsiasi schema di atto o provvedimento necessario;

l) redazione Regolamento per la gestione delle terre civiche comunali; la concessione in fitto di suoli civici dovrà essere contemplata in via preventiva nel Regolamento per l'esercizio degli usi civici che costituisce uno strumento normativo obbligatorio in quanto contemplato dall'art. 43 del R.D. 332/1928;

m) predisposizione di tutta la modulistica per le varie istanze e per qualsiasi schema di atto o provvedimento necessario all'iter procedimentale delle istanze stesse;

Il Comune provvederà a consegnare alla Ns. Azienda gli elaborati e/o i supporti magnetici in possesso dell'Ente riguardanti il territorio (ortofoto, aerofotogrammetria, etc); l'estrazione dei dati catastali Terreni ed Urbano nel "vecchio tracciato" record e dei fogli di mappa catastali, scaricabili gratuitamente tramite il Portale dei Comuni dell'Agenzia del Territorio; l'estrazione dei dati anagrafici dei residenti in formato file .xls o .txt, composta dai seguenti campi:



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3
81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligrroupe.it

enligrroupe@pec.it

<https://www.enligrroupe.it>

cognome, nome, sesso, luogo di nascita, sigla provincia di nascita, data di nascita, indirizzo residenza, numero civico, codice fiscale; le credenziali d'accesso all'anagrafe tributaria per la ricerca dei dati dei non residenti, diversamente la ricerca degli indirizzi dal portale dell'anagrafe tributaria verrà eseguita dal Comune in base all'elenco che l'affidatario fornirà all'Ente.

Il Comune consegnerà quant'altro possa occorrere per il migliore espletamento dell'incarico, consentendo le necessarie operazioni di verifica e di riscontro delle proprie informazioni; Viene altresì assicurata la massima collaborazione degli Ufficio Tecnico ed Anagrafico. In caso di necessità è garantita la collaborazione da parte della Polizia Municipale.



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3

81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligrroupe.it

enligrroupe@pec.it

<https://www.enligrroupe.it>

3. COMUNICAZIONE AL MEF DEL PATRIMONIO COMUNALE

Con Comunicati annuali, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro, rende noto l'avvio della rilevazione dei beni immobili pubblici riferiti all'anno precedente, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge n. 191/2009.

Il termine fissato nel 2019 per l'invio della comunicazione era il 20 dicembre 2019.

Le informazioni richieste e le modalità di comunicazione non sono cambiate rispetto alla rilevazione precedente (dati riferiti all'anno 2017).

Le Amministrazioni inadempienti saranno segnalate alla Corte dei conti per il seguito di competenza.

Il nostro Centro Servizi da anni supporta gli Enti nell'invio dei dati al MEF. Il presente servizio può essere offerto insieme all'inventario o a sè stante. Dietro la compilazione di una scheda di raccolta, l'azienda si occuperà di verificare, trasmettere e gestire il ritorno con il Dipartimento del Tesoro.



EN.LI. GROUPE S.r.l.s.

Via Del Firmamento 3

81030 Villa di Briano (CE)

P. IVA 03964990612

Tel. 081/5030149 – fax 081/8111952

info@enligroupe.it

enligroupe@pec.it

<https://www.enligroupe.it>

4. REDAZIONE PIANO ALIENAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE

Il nostro Centro Servizi si offre per **supportare l'Ente** nella **redazione del piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare**.

Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, il Consiglio Comunale individua i beni immobili e i diritti reali immobiliari da alienare.

Nel piano vengono riportati quei i **beni immobili** che non sono più strumentali per le specifiche attività dell'Ente e che vengono inserite nel Piano al fine di una loro possibile alienazione. Inseriti nel Piano, detti beni verranno classificati automaticamente come patrimonio disponibile.

Il servizio erogato dal Centro Servizi è finalizzato a supportare l'ente nella stesura di questo importante allegato.