

IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE

Premesso che:

- l'inventario è lo strumento contabile atto ad esplicitare il sistema del patrimonio del Comune, quale insieme organico volto alla massimizzazione del bene comune riconducibile al dettato degli art. 822 e seguenti del codice civile;
- la finalità dell'inventario consiste nell'individuazione, descrizione, classificazione e valutazione di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio dell'Ente al fine di permettere, in sede di rendiconto, di quantificare il netto patrimoniale dello stesso;
- il comma 2 dell'art. 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126, stabilisce che *“ le Regioni e gli enti locali di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 adottano la contabilità finanziaria cui affiancano, ai fini conoscitivi, un sistema di contabilità economico patrimoniale, garantendo la rilevazione unitaria dei fatti gestionali, sia sotto il profilo finanziario che sotto il profilo economico-patrimoniale”*;
- il comma 4 dell'articolo 230 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nella novellata forma dispone che *“Gli enti locali valutano i beni del demanio e del patrimonio, comprensivi delle relative manutenzioni straordinarie, secondo le modalità previste dal principio applicato della contabilità economico- patrimoniale di cui all'allegato n. 4/3 del decreto legislativo 23giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni”*;
- il comma 7 dell'art. 230 del D. lgs. n. 267/2000 stabilisce che i Comuni devono annualmente procedere all'aggiornamento degli inventari, nonché alla valutazione dei beni immobili secondo i criteri specificati nel decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118.

Dato atto che l'inventario è suddiviso in beni demaniali, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili, macchinari, attrezzature e impianti, attrezzature e sistemi informatici, automezzi e motomezzi, mobili e macchine d'ufficio, universalità dei beni (patrimonio indisponibile), universalità dei beni (patrimonio disponibile).

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 652/2026, con la quale veniva affidato all'operatore economico *“Quattrocolori srl”* il servizio di aggiornamento dell'inventario dei beni comunali al 31/12/2025 con redazione stato patrimoniale, aggiornamento dati patrimoniali sul MEF e riclassificazione del patrimonio per l'adozione dei nuovi documenti contabili introdotti dalla Riforma 1.15 del PNRR, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del d. lgs. n. 36/2023;

Atteso che, sulla scorta di tutte le variazioni del patrimonio intervenute nel corso dell'esercizio finanziario 2025, riportate nei prospetti trasmessi dalla suddetta ditta, l'Ufficio Patrimonio ha provveduto all'aggiornamento degli inventari, determinando la consistenza finale al 31/12/2025.

Visto l'aggiornamento dell'inventario e del conto del patrimonio al 31/12/2025, trasmessi, dalla ditta Quattrocolori Srl , a questo Settore ed acquisito al prot. n. 62034 del 05/05/2026 e

successiva integrazione prot. n. 62139 del 05/05/2026 completo degli allegati di seguito riportati:

- Conto del Patrimonio calcolato al 31.12.2025 di seguito riportato;
- Modello A (Beni Demaniali);
- Modello B (Beni Indisponibili);
- Modello C (Beni Disponibili);
- Modello D - AVUA (Variazione Immobilizzazioni Materiali Ultimo Anno);
- Modello E (Beni Immobili per Codice Patrimonio);
- Modello F (Beni Mobili);
- Modello G (Beni confiscati) – Estratto del Modello B;
- Modello H (Beni acquisiti DPR 380/2001) – Estratto del Modello C;

Dato atto che l'aggiornamento e la revisione dell'inventario al 31/12/2025 sono stati effettuati sulla base della documentazione esistente ed in possesso del Servizio Patrimonio alla data del 31.12.2025, non escludendo che più approfondite ricerche, attualmente in fase di definizione, potranno determinare variazioni che saranno inserite nei prossimi aggiornamenti annuali, come prescritto decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126;

Dato atto, altresì, che tra i beni indisponibili rientrano gli immobili di edilizia residenziale pubblica, definiti, tra l'altro, dall'art. 1, comma 1, L. n. 560/1993, come "quelli acquisiti, realizzati o recuperati, ivi compresi quelli di cui alla legge 6 marzo 1976, n. 52, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato, della regione o di enti pubblici territoriali, nonché con i fondi derivanti da contributi dei lavoratori ai sensi della legge 14 febbraio 1963, n. 60, e successive modificazioni, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, nonché dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati e disciplinati con legge regionale" la cui destinazione all'uso pubblico deriva da una determinazione legislativa, così come riconosciuto dalla stessa giurisprudenza, (cfr. TAR Campania Napoli, Sez. V, 22giugno 2018 n. 4207), atteso che svolgono una missione sociale in funzione delle esigenze abitative della popolazione meno abbiente. Considerato che il Comune di Giugliano in Campania risulta proprietario di 92 immobili siti in Via Casacelle n.79, disposti in 2 corpi di fabbrica individuati come Fabbricato 1 o dx e Fabbricato 2 o sx, ciascuno ripartito in 4 scale (A-B-C-D), contraddistinti catastalmente al NCEU al fg. 52 p.lla 1174, e che gli stessi assolvono la funzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Considerato altresì che i suddetti alloggi di proprietà comunale ubicati in Via Casacelle n. 79, cd prefabbricati pesanti, pur essendo stati edificati a seguito dell'emergenza post sismica, ai sensi della Legge 219/81 per destinarli alle famiglie meno abbienti, sono disciplinati dalla normativa regionale in materia di ERP. In particolare, dalla loro realizzazione fino ad oggi, le attività poste in essere relative agli stessi, quali, a titolo a titolo esemplificativo, le procedure di regolarizzazione del rapporto locativo, il recupero delle morosità, le procedure di sgombero

degli occupanti senza titolo sono state espletate nel corso degli anni sulla base della normativa regionale in materia di ERP. Anche gli stessi occupanti hanno avanzato le varie istanze con le modalità prescritte dalla suddetta normativa ERP, quali, ad esempio, quelle per la regolarizzazione, ai sensi della Legge Regionale n. 5/2013 con la quale venivano modificati gli articoli 46/47/48 della Legge Regionale n.13/2000, ad oggetto la regolarizzazione delle occupazioni abusive degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Si aggiunga che nell'anno 2015 l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 14 del 10/09/2015 approvava il progetto di manutenzione straordinaria degli alloggi de quo ai fini della partecipazione al programma di recupero di immobili ed alloggi ERP ai sensi dell'art. 4 della Legge 23 Maggio 2014 n. 80 e del successivo Decreto Interministeriale del 16 Marzo 2015 e Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 37/2015, richiedendo il finanziamento pubblico per la ristrutturazione degli alloggi ed ottenendo, con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 60 del 01.04.2016 e successivo Decreto Dirigenziale n. 204 del 19.12.2016, il finanziamento richiesto. Pertanto, al fine di inquadrarli correttamente nel patrimonio immobiliare dell'Ente si rende necessario stralciarli dal patrimonio disponibile per includerli nell'elenco dei beni patrimoniali indisponibili, riportato nel modello B dell'Inventario del Patrimonio Comunale, in quanto, si sottolinea, trattasi di immobili destinati ad un servizio pubblico, ai sensi dell'art. 826 ultimo comma.

Dato atto, infine, che sono in corso le ulteriori verifiche in ordine ai requisiti di permanenza delle strade vicinali ancora inserite nell'elenco dei beni demaniali, pertanto, all'esito delle quali sarà necessario apportare le relative variazioni all'inventario del patrimonio.

Ritenuto necessario, ai sensi della citata normativa, approvare con atto di Giunta Comunale, competente ai sensi dell'art 48 comma 2 del D. Lgs. 267/2000:

1. l'inventario aggiornato alla data del 31/12/2025, redatto secondo i principi introdotti con la normativa del bilancio armonizzato e sulla base della documentazione attualmente agli atti, contenuto negli elenchi allegati A, B, C, D, E, F, G, H, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. il conto del patrimonio aggiornato alla data del 31/12/2025, il cui valore, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126 è il seguente:

Descrizione voce del Patrimonio	Valore aggregato 2025	Valore voce patrimonio 2025
1 - Attivo	395.720.854,09	
1.2 - Immobilizzazioni	395.720.854,09	

1.2.1 - Immobilizzazioni immateriali	425.641,55	
1.2.1.99 - Altre immobilizzazioni immateriali	425.641,55	
1.2.1.99.01 - Altre immobilizzazioni immateriali n.a.c.	425.641,55	
1.2.1.99.01.01 - Altre immobilizzazioni immateriali n.a.c.	425.641,55	
1.2.1.99.01.01.001 - Altre immobilizzazioni immateriali n.a.c.		425.641,55
1.2.2 - Immobilizzazioni materiali	395.295.212,54	
1.2.2.01 - Beni demaniali	156.449.909,88	
1.2.2.01.01 - Infrastrutture demaniali	146.455.929,03	
1.2.2.01.01.01 - Infrastrutture demaniali	146.455.929,03	
1.2.2.01.01.01.001 - Infrastrutture demaniali		146.455.929,03
1.2.2.01.02 - Altri beni immobili demaniali	9.145.033,30	
1.2.2.01.02.01 - Altri beni immobili demaniali	9.145.033,30	
1.2.2.01.02.01.001 - Altri beni immobili demaniali		9.145.033,30
1.2.2.01.99 - Altri beni demaniali	848.947,55	
1.2.2.01.99.01 - Altri beni demaniali	848.947,55	
1.2.2.01.99.01.001 - Altri beni demaniali		848.947,55
1.2.2.02 - Immobilizzazioni materiali non demaniali	236.704.408,46	
1.2.2.02.01 - Mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico	94.710,00	
1.2.2.02.01.01 - Mezzi di trasporto stradali	94.710,00	
1.2.2.02.01.01.001 - Mezzi di trasporto stradali		94.710,00
1.2.2.02.03 - Mobili e arredi	89.432,83	
1.2.2.02.03.01 - Mobili e arredi per ufficio	19.686,58	
1.2.2.02.03.01.001 - Mobili e arredi per ufficio		19.686,58
1.2.2.02.03.99 - Mobili e arredi n.a.c.	69.746,25	
1.2.2.02.03.99.001 - Mobili e arredi n.a.c.		69.746,25
1.2.2.02.04 - Impianti e macchinari	37.086,74	

1.2.2.02.04.01 - Macchinari	13.431,27	
1.2.2.02.04.01.001 - Macchinari		13.431,27
1.2.2.02.04.99 - Impianti	23.655,47	
1.2.2.02.04.99.001 - Impianti		23.655,47
1.2.2.02.05 - Attrezzature	143.462,22	
1.2.2.02.05.99 - Attrezzature n.a.c.	143.462,22	
1.2.2.02.05.99.999 - Attrezzature n.a.c.		143.462,22
1.2.2.02.06 - Macchine per ufficio	4.654,80	
1.2.2.02.06.01 - Macchine per ufficio	4.654,80	
1.2.2.02.06.01.001 - Macchine per ufficio		4.654,80
1.2.2.02.07 - Hardware	2.500,00	
1.2.2.02.07.99 - Hardware n.a.c.	2.500,00	
1.2.2.02.07.99.999 - Hardware n.a.c.		2.500,00
1.2.2.02.09 - Beni immobili	191.822.676,31	
1.2.2.02.09.01 - Fabbricati ad uso abitativo	12.231.749,12	
1.2.2.02.09.01.001 - Fabbricati ad uso abitativo		12.231.749,12
1.2.2.02.09.02 - Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale	17.848.319,30	
1.2.2.02.09.02.001 - Fabbricati ad uso commerciale e istituzionale		17.848.319,30
1.2.2.02.09.03 - Fabbricati ad uso scolastico	104.698.128,50	
1.2.2.02.09.03.001 - Fabbricati ad uso scolastico		104.698.128,50
1.2.2.02.09.04 - Fabbricati industriali e costruzioni leggere	14.620,60	
1.2.2.02.09.04.001 - Fabbricati industriali e costruzioni leggere		14.620,60
1.2.2.02.09.08 - Opere destinate al culto	4.010.321,51	
1.2.2.02.09.08.001 - Opere destinate al culto		4.010.321,51
1.2.2.02.09.16 - Impianti sportivi	17.712.937,25	
1.2.2.02.09.16.001 - Impianti sportivi		17.712.937,25

1.2.2.02.09.18 - Musei, teatri e biblioteche	1.922.324,12	
1.2.2.02.09.18.001 - Musei, teatri e biblioteche		1.922.324,12
1.2.2.02.09.99 - Beni immobili n.a.c.	33.384.275,91	
1.2.2.02.09.99.999 - Beni immobili n.a.c.		33.384.275,91
1.2.2.02.10 - Beni immobili di valore culturale, storico ed artistico	6.877.836,19	
1.2.2.02.10.04 - Opere destinate al culto di valore culturale, storico ed artistico	547.528,13	
1.2.2.02.10.04.001 - Opere destinate al culto di valore culturale, storico ed artistico		547.528,13
1.2.2.02.10.05 - Siti archeologici di valore culturale, storico ed artistico	6.330.308,06	
1.2.2.02.10.05.001 - Siti archeologici di valore culturale, storico ed artistico		6.330.308,06
1.2.2.02.13 - Terreni	37.632.049,37	
1.2.2.02.13.01 - Terreni agricoli	4.132.925,71	
1.2.2.02.13.01.001 - Terreni agricoli		4.132.925,71
1.2.2.02.13.02 - Terreni edificabili	13.350.470,00	
1.2.2.02.13.02.001 - Terreni edificabili		13.350.470,00
1.2.2.02.13.99 - Altri terreni n.a.c.	20.148.653,66	
1.2.2.02.13.99.999 - Altri terreni n.a.c.		20.148.653,66
1.2.2.04 - Immobilizzazioni materiali in corso	2.140.894,20	
1.2.2.04.02 - Immobilizzazioni materiali in costruzione	2.140.894,20	
1.2.2.04.02.01 - Immobilizzazioni materiali in costruzione	2.140.894,20	
1.2.2.04.02.01.001 - Immobilizzazioni materiali in costruzione		2.140.894,20
Totale		395.720.854,09

Dato atto di pubblicare le tabelle inventariali approvate con la presente Delibera nella “sezione trasparenza” del sito Web del Comune in adempimento a quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013.

Dato atto di inviare per conoscenza la deliberazione di approvazione alla Corte dei Conti, sezione Napoli, affinché sia data informazione dell’avvenuto aggiornamento dell’inventario al 31/12/2025.

PROPONE alla Giunta Comunale

Di approvare l'inventario aggiornato alla data del 31/12/2025, redatto secondo i principi introdotti con la normativa del bilancio armonizzato e sulla base della documentazione attualmente agli atti, contenuto negli elenchi allegati A, B, C, D, E, F, G, H, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ed il conto del patrimonio aggiornato alla data del 31/12/2025, come sopra determinato, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n. 126

Di demandare al Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale al Settore Servizi Finanziari gli adempimenti consequenziali.

Il Dirigente del Settore
Ing. Domenico D'Alterio