

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Dipartimento Regionale Finanze e Credito
Il Dirigente Generale

Prot. nr. 55191

Palermo, 30/10/2023

Al Segretario Generale

Al Ragioniere Generale della Ragione

Al Dirigente Generale dell'Autorità per
l'Innovazione Tecnologica

Ai Dirigenti Generali dei Dipartimenti ed
Uffici equiparati

Alle Ragionerie Centrali

e, p.c. All'Ufficio di Diretta Collaborazione
del Presidente della Regione Siciliana

All'Ufficio di Diretta Collaborazione
dell'Assessore dell'Economia

CIRCOLARE N. 1

Oggetto: Registro unico inventario dei beni immobili e avvio della ricognizione straordinaria dei beni immobili della Regione Siciliana. Prime indicazioni.

Come noto lo Statuto speciale della Regione siciliana nel Titolo V (Patrimonio e Finanze) all'art. 32 dispone l'assegnazione alla Regione siciliana dei beni del demanio dello Stato esistenti nel territorio regionale, esclusi quelli del demanio militare e del demanio relativo a servizi di carattere nazionale, direttamente esplicitati dallo Stato o da amministrazioni autonome a carattere nazionale.

Ai sensi dell'art. 33 st. Sic., sono della Regione i beni patrimoniali indisponibili esistenti nel territorio che prima appartenevano allo Stato, come le foreste, le miniere, le cave, le cose d'interesse storico, archeologico ed artistico rinvenute nel territorio regionale.

Per l'identificazione dei beni demaniali e patrimoniali della Regione siciliana le norme di attuazione del D.P.R. 1 dicembre 1961, n. 1825 dispongono la formazione di elenchi compilati dal Ministero delle Finanze, d'intesa, con gli altri Ministeri interessati e con l'Amministrazione regionale.

Ai fini dell'esercizio delle attribuzioni di cui all'art. 1 D.P.R. citato la Regione si è avvalsa degli Uffici dello Stato operanti in Sicilia (Intendenze di Finanza, Ragionerie provinciali dello Stato, Uffici del Catasto e poi dell'Agenzia del Demanio).

Il successivo art. 36 stabilisce che al fabbisogno della stessa Regione si provveda anche con i redditi

patrimoniali della medesima.

L'impostazione del bilancio disegnata dal legislatore del 1923 r.d. 18-11-1923, n. 2440 (successivamente modificata dalla l. 1-3-1964, n. 62), desumibile di lettura dell'art. 1, si fondava sulla distinzione dei beni dello Stato in demanio pubblico e beni patrimoniali, sul criterio discrezionale della «gratuità» dei beni assegnati ad un servizio governativo senza che di essi fosse fatta una distinzione categoriale in beni demaniali e beni patrimoniali.

L'unica differenziazione espressamente enunciata dall'art. 2 riguardava il carattere mobile ovvero immobile dei beni per i quali rilevava solo la individuazione dell'organo competente a redigere gli inventari.

Solo l'art. 5 del regolamento di contabilità generale (r.d. 23-5-1924, n.827) ha operato la distinzione dei beni in beni del demanio e beni del patrimonio ma anche in tal caso tale classificazione era stata assunta dal legislatore contabile esclusivamente in relazione agli oneri finanziari conseguenti all'uso pubblico per disporre che «per i beni immobili assegnati in servizio governativo a diverse amministrazioni, esclusi gli uffici adibiti ad usi militari, le spese di comune interesse inerenti alla manutenzione e all'uso dell'immobile sono tutte a carico del bilancio del Ministero delle finanze».

In definitiva, la incommerciabilità e l'uso governativo si traducevano in una vera e propria negazione della rilevanza giuridica del bene demaniale sotto il profilo patrimoniale talché lo stesso art. 3 del regolamento, nell'enunciare la tipologia degli inventari operava un distinguo dei beni inventariabili sulla base degli effetti finanziariamente connessi all'uso indicando per i beni del demanio uno stato descrittivo e per quelli del patrimonio uno descrittivo e valutativo.

L'art. 11 del regolamento relativamente ai beni immobili patrimoniali dispone che sono descritti dalle Intendenze di Finanza in registri di consistenza con le indicazioni ivi elencate:

a) il luogo, la denominazione, la qualità;b) i connotati catastali, l'estimo o la rendita imponibile;c) i titoli di provenienza;d) la estensione;e) il reddito;f) il valore fondiario approssimativo;g) le servitù, i pesi e gli oneri di cui siano gravati;h) l'uso o servizio speciale a cui sono destinati e il ministero alla cui amministrazione sono affidati;i) la durata di tale destinazione.

I detti registri di consistenza devono pure indicare se i beni sono fruttiferi o infruttiferi.

Nonostante che l'art. 3 regolamento di contabilità generale dello Stato si limiti a disporre che l'inventario dei beni demaniali consiste in uno stato descrittivo, nella materiale compilazione devono essere eseguite tutte le operazioni che l'art. 11 indica per i beni immobili patrimoniali eccezion fatta per quella inerente alla valutazione non esperibile per il carattere incommerciabile dei beni.

Accanto agli inventari l'art. 515 delle Istruzioni generali sui servizi del Provveditorato Generale dello Stato approvato con d.m. 24-8-1940, n. 2984 (Ministero delle Finanze) prevedeva la tenuta obbligatoria di schedari descrittivi della proprietà immobiliare dello Stato. Questi, uno per provincia, tenuti dalle Intendenze di finanza, dalle Ragionerie provinciali dello Stato e dalla Direzione generale del Demanio, perseguivano la finalità di rendere informata l'amministrazione della entità della proprietà immobiliare.

Infatti, sono strutturati mediante schede raccolte in ordine numerico progressivo, distintamente per ciascuno dei sottoindicati gruppi di beni. Le schede distinte in quattro gruppi sono a loro volta suddivise in schede principali, aggiuntive e in bianco. Le principali forniscono una nozione completa del compendio preso in esame, le aggiuntive vengono ad essere usate per l'aggiornamento della utilizzazione e quelle in bianco per la compilazione degli schizzi planimetrici di comprensori aventi grandi estensioni. In sostanza ogni scheda corrisponde ad una partita anche se una partita può riferirsi a più edifici quando questi siano però considerati unitariamente a fini catastali. Come pure vi possono essere tante partite per un solo bene quando esso venga utilizzato da più amministrazioni.

Certamente una più precisa descrizione doveva essere desumibile anche dai registri tenuti dalle singole amministrazioni che costituivano la fonte primaria da cui l'amministrazione finanziaria trae le informazioni sul bene.

Il Catasto articolato distintamente per terreni e fabbricati e strutturato per Comune amministrativo e suddiviso talvolta in Sezioni censuarie doveva rappresentare l'inventario di tutti i beni immobili esistenti sul territorio nazionale.

La particolare struttura organizzativa per Ditte catastali doveva poi consentire di individuare i soggetti (persone fisiche o giuridiche) che esercitano diritti reali su uno o più immobili e quindi di reperire tutti gli immobili che risultino intestati sia al demanio patrimoniale che a quello pubblico con esclusione delle acque e delle strade pubbliche che in Catasto non vengono censite e per le quali si riportano le sole consistenze complessive per ciascun foglio mappale.

Ciascun immobile (sia esso rappresentato da un terreno o da una porzione autonoma di fabbricato) è corredato di ulteriori elementi che ne individuano le qualità o la destinazione catastale, la relativa consistenza espressa per i terreni in ettari are e centiare, mentre per i fabbricati la consistenza è espressa in vani o metri quadrati o metri cubi con le relative rendite catastali.

Tuttavia, i ritardi degli aggiornamenti dei dati trascritti in Catasto unitamente alle difficoltà di integrazione e coordinamento dei dati dei diversi uffici coinvolti nel procedimento di inventariazione hanno in pratica condizionato la fase di ricognizione inventariale che l'amministrazione deve porre in essere in modo cartolare per accertare l'esistenza degli elementi di fatto e di diritto dei beni.

Al termine di questo excursus giova rilevare che alle richiamate norme statali tuttora vigenti si sono conformati gli Uffici dello Stato nella gestione in avvalimento dei beni della Regione e che l'ordinamento regionale all'art. 52, comma 10, della legge regionale n. 6 del 2001 opera il rinvio dinamico alle disposizioni della contabilità generale dello Stato *"per quanto non previsto dalla legge regionale 8 luglio 1977, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni"*.

Oggi il quadro normativo è integrato dall'art. 64 del decreto legislativo n. 118 del 2011 che stabilisce che gli inventari delle regioni costituiscono la principale fonte descrittiva e valutativa dello stato patrimoniale e, in quanto forniscono informazioni sui beni mobili e immobili di proprietà della Regione, sono un documento fondamentale per la redazione del bilancio regionale consentendo di determinare, oltre alla consistenza, il valore del patrimonio regionale.

La Direttiva Presidenziale prot. n. 2238/Gab del 2/02/2023 recante "Indirizzo per la programmazione strategica e per la formulazione delle direttive generali degli Assessori per l'attività amministrativa e la gestione per l'anno 2023" ha assegnato ai Dipartimenti regionali il seguente obiettivo: definizione dell'accordo attuativo previsto dall'art. 3 del Protocollo di intesa sottoscritto fra la Regione Siciliana e l'Agenzia del Demanio o da richiedere ad altri enti o in diversa modalità al fine dell'utilizzo di un applicativo informatico finalizzato all'inventariazione e gestione unitaria dell'intero patrimonio regionale, con il coinvolgimento degli altri Dipartimenti regionali interessati, gli enti pubblici regionali proprietari di beni ricadenti nel territorio regionale, il Dipartimento regionale tecnico e l'Autorità Regionale per l'innovazione tecnologica.

Ai fini dell'inventariazione, giova rilevare che il Dipartimento Finanze e Credito, nel dare attuazione al D.R.G. n.53 del 02/02/2016, ai sensi dell'art.27 della L.R. 9/2015, recante all'art.6 la cessazione dell'avvalimento dell'Agenzia del Demanio e delle Ragionerie territoriali dello Stato, ha provveduto d'intesa con le Ragionerie Territoriali dello Stato all'acquisizione delle scansioni dei registri, delle schede delle singole partite dei beni di proprietà della Regione siciliana.

Le risultanze dell'attività di acquisizione dei dati inventariali detenuti dai competenti uffici statali sono state trasposte in una base di dati disponibile nell'applicativo "prototipo vers1 2003", in formato Microsoft ACCESS, interrogabile per estrarre e stampare la reportistica relativa ai registri inventariali dei beni regionali.

Il predetto applicativo è stato predisposto dal Dipartimento Finanze per riunificare in un unico sistema le informazioni inventariali delle Ragionerie provinciali statali della Sicilia.

Nelle more dell'individuazione di un applicativo evoluto che per essere adottato necessita di una tempistica non compatibile con le scadenze fissate nel 2023 dalla Direttiva Presidenziale, verrà utilizzato il menzionato applicativo "prototipo vers1 2003".

Resta rimessa alla competente ARIT la definizione delle modalità per rendere fruibile ai Dipartimenti il predetto applicativo.

Tutto ciò premesso, ai fini dell'avvio della ricognizione straordinaria dei beni immobili della Regione da far confluire nel Registro unico, i Dipartimenti regionali vorranno provvedere a riscontrare e correlare le informazioni sulla consistenza dei beni immobili, a ciascuno assegnati,

con i dati amministrativi ed i valori inventariali acquisiti dalle RTS della Sicilia e riportati nel menzionato prototipo.

In particolare, ciascun Dipartimento dovrà individuare ed esaminare le schede inventariali verificando che contengano beni di propria competenza, tenendo conto che il prototipo consente di visualizzare le schede per provincia e categoria.

Al contempo occorre acquisire le visure catastali al fine di verificare ed aggiornare, per ciascuna scheda, i valori di dettaglio delle corrispondenti particelle catastali, nella considerazione che non sempre il valore complessivo delle schede risulta essere declinato in valori di dettaglio catastale.

L'attività ricognitoria così svolta oltre al riscontro dei dati già inventariati consentirà di uniformare la struttura delle informazioni quale premessa imprescindibile per la costituzione di una base di dati unitaria successivamente migrabile nell'applicativo definitivo.

Successivamente a detta attività di riscontro potrà procedersi alla integrazione dell'inventario con i dati di beni non presenti nel prototipo e sarà cura di questo Dipartimento dare comunicazione della data di avvio delle operazioni di caricamento.



Il Dirigente Generale
Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro