

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA



ASSESSORATO DELL'ECONOMIA
RAGIONERIA GENERALE DELLA REGIONE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTE le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato, R.D. 18 novembre 1923 n. 2440, R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e R.D. 26 agosto 1927 n.1917;

VISTO il D.P.R. 01/12/1961 n. 1825 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio;

VISTA la Legge regionale 5 aprile 2011 n. 5 recante disposizioni per la trasparenza, la semplificazione e l'efficienza dell'azione amministrativa;

VISTA l'art. 27 della legge regionale 07 maggio 2015 n.9 che prevede la costituzione di apposito inventario dei beni immobili della Regione Siciliana;

VISTA la L.R. n. 9 del 07/05/2015 art. 56 che reca disposizioni sulla rimodulazione dell'Assessorato Regionale dell'Economia;

VISTA la L.R. n. 10 del 07/05/2015 che approva il bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio finanziario 2015 e per il triennio 2015 – 2017;

ATTESA la necessità di dettare una nuova disciplina delle scritture contabili relative ai beni immobili di proprietà della Regione Siciliana, al fine di riformarle secondo criteri di efficienza, efficacia e semplificazione, per una piena rispondenza alle esigenze della normativa vigente in materia;

DECRETA

Articolo 1 - Oggetto

1. Con il presente decreto sono stabiliti principi e direttive per la tenuta ed aggiornamento delle scritture contabili riguardanti i beni immobili di proprietà della Regione Siciliana appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile, gestiti dai rami di amministrazione regionale competenti in materia per effetto delle attuali norme sull'Ordinamento degli Uffici regionali.

2. A far data dall'entrata in vigore del presente provvedimento le attuali scritture contabili riguardanti i beni immobili di proprietà della Regione Siciliana – già tenute dalle Ragionerie Territoriali dello Stato – cessano dall'uso e sono chiuse; il Dipartimento regionale delle finanze e del Credito con apposito accordo definirà con le Ragionerie Territoriali dello Stato modalità e termini di conservazione delle medesime scritture.

Articolo 2 – Principi

La revisione delle scritture contabili riguardanti i beni immobili della Regione Siciliana è attuata in conformità ai seguenti principi:

- a) semplificazione e razionalizzazione del sistema delle scritture vigenti;
- b) rinnovazione dei registri e dei modelli attualmente in uso;
- c) revisione delle procedure informatiche, anche al fine di conseguire la dematerializzazione delle scritture contabili e garantire la trasmissione telematica dei flussi documentali.

Articolo 3 - Registro e fascicolo

E' istituito il Registro Unico degli Inventari del Patrimonio Immobiliare della Regione Siciliana, acceso rispettivamente ai beni del patrimonio e del demanio, suddiviso nelle pertinenti categorie come identificate all'art. 1 e 2 del DM 1 settembre 1970 - norme generali sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato – Il registro è tenuto, compilato ed aggiornato dal competente Dipartimento delle Finanze e del Credito dell'Assessorato all'Economia.

Il fascicolo relativo ad ogni singolo immobile iscritto nel Registro Unico degli Inventari del patrimonio Immobiliare, basato sul principio della identificazione degli elementi costitutivi dello stesso, deve contenere:

- Titolo di provenienza, e copia della nota di trascrizione rilasciata dai Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate. In assenza di specifiche norme che ne attestano la proprietà, i titoli di provenienza devono essere acquisiti agli atti. Nel caso in cui la proprietà in capo alla Regione sia garantita per legge, la ricostruzione documentale dei vari passaggi di proprietà costituisce elemento conoscitivo indispensabile. Per gli immobili situati nei territori ove vige il sistema del libro fondiario, denominato anche sistema catastale tavolare, si rinvia ai relativi atti di iscrizione tavolare;
- dichiarazione urbanistica sulla data di costruzione del fabbricato, prevista ai fini della validità dell'atto di compravendita, ovvero, laddove l'immobile risulti costruito dopo il 1° settembre 1967, copia della licenza di costruzione e/o concessione edilizia ovvero, qualora non disponibili, indicazione degli estremi identificativi delle stesse, se non già risultanti dal titolo di provenienza;
- documenti relativi alla regolarità urbanistica dell'immobile (inclusi la domanda di condono, la concessione in sanatoria ovvero la domanda protocollata con i bollettini di versamento);
- certificazione urbanistica che attesti l'esistenza o meno di vincoli;
- certificazione di agibilità/abitabilità;

- planimetria catastale (nel caso in cui quanto nella stessa rappresentato non fosse aggiornato con la situazione di fatto del bene, si dovrà provvedere con l'adeguamento della rappresentazione catastale);
- visura catastale aggiornata;
- scheda riepilogativa dei dati dell'immobile, contenente nel dettaglio anche l'indirizzo, il piano, la presenza o meno di un ascensore, etc;
- attestati di conformità degli impianti (di riscaldamento, raffreddamento, antincendio, elettrico, telefonico, ecc) con nulla osta dei VV.FF., ove dovuto, e scheda grafico-tecnica degli stessi, ove disponibili;
- certificazione energetica ai sensi del decreto legislativo n. 192/2005 e del decreto ministeriale 26 giugno 2009, che stabilisce le linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- valore di mercato attribuito dagli uffici tecnici competenti per disposizione normativa, nonché estratto in copia della relazione di stima, cui siano contenuti i parametri presi a riferimento per la determinazione del valore medesimo;
- documentazione contenente informazioni tecnico descrittive dell'immobile in tutte le sue componenti (strutture, impianti, finiture) nonché inerenti la consistenza (superfici e volumi) e lo stato conservativo;
- scheda descrittiva delle parti comuni, ove possibile, ovvero, laddove si venga a creare una situazione di condominio, il relativo regolamento di condominio e l'ulteriore documentazione riguardante le parti comuni;
- eventuali limitazioni al diritto di proprietà ai sensi della legge vigente;
- eventuali decreti di vincolo o certificazione scaturente dal procedimento di verifica dell'interesse culturale, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);



Articolo 4 - Contenuti delle scritture contabili

Sulla base degli elementi tratti dal fascicolo, le nuove scritture contabili dovranno contenere:

- Codice identificativo (Sigla provincia, P/D, progressivo RMP0001) e partita
- luogo, denominazione, destinazione/qualità;
- dati catastali e relativa rendita;
- titolo di provenienza e dati della relativa voltura;
- estensione;
- valore capitale e anno di valutazione;
- eventuali servitù pesi o oneri di cui siano gravati;
- uso cui sono destinati gli immobili e durata della relativa destinazione.

Gli inventari dei beni immobili di proprietà della Regione Siciliana ubicati all'estero sono strutturati in coerenza con le nuove scritture contabili, tenendo conto delle peculiarità degli ordinamenti giuridici degli Stati esteri interessati.

Articolo 5 - Modulistica

Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento saranno elaborati, dal competente Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito, i seguenti modelli:

- Registro Inventario Unico
- Modelli di carico, scarico e variazioni immobiliari distinti per province e categorie di beni.
- Modelli di beni provenienti da sdemanializzazioni distinti per province.
- Scheda descrittiva per singolo bene.

Articolo 6 – Disposizioni finali

In considerazione del cessato avvalimento dell'Agenzia del Demanio e delle Ragionerie Territoriali dello Stato e della rimodulazione dell'assetto organizzativo dell'Assessorato Regionale dell'Economia ai sensi dell'art. 56 della l.r. n.9 del 07/05/2015 con circolare del Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, saranno regolamentate le modalità e la tempistica per il trasferimento dei dati dai registri tenuti presso le Ragionerie Territoriali dello Stato, previo riscontro con i dati contenuti nelle scritture dei competenti uffici, al Registro Unico degli Inventari del Patrimonio Immobiliare come declinato nel presente decreto, disciplinando altresì tempi e modalità per il trasferimento nel medesimo Registro, dei dati contenuti nei registri immobiliari tenuti presso il Dipartimento dello Sviluppo Rurale (ex Azienda Foreste Demaniali).

Palermo

2 FEB 2016

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Rossana Signorino

Il Dirigente del Servizio Demanio
Dania Ciaceri



Il Ragioniere Generale
Salvatore Sammartano