



## COMUNE DI VILLARICCA

Ufficio del Ragioniere Generale

### RELAZIONE SU CONTO ECONOMICO E STATO PATRIMONIALE 2016

La Contabilità economico patrimoniale, con la disciplina prevista ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 118/2011, ha il compito di affiancare la contabilità finanziaria dell'Ente.

Il Comune di Villaricca, con atto di Giunta Comunale n. 54 del 25/09/2015 ha accolto la possibilità prevista dall'art. 3 comma 12 del D. Lgs. N. 118/2011 di rinviare all'anno 2016 la tenuta della contabilità economico patrimoniale.

Gli schemi di Conto Economico e di Stato Patrimoniale sono stati redatti secondo i modelli di cui all'allegato 10 del D.Lgs.n. 118/2011.

Il Conto Economico rileva le "attività economiche" acquisite ed impiegate nel corso dell'esercizio di riferimento, ovvero costi e ricavi dell'esercizio in questione. La differenza tra costi e ricavi costituisce utile o perdita dell'esercizio.

Lo Stato Patrimoniale invece ha la stessa struttura di quello adottato nelle imprese privatistiche e si delinea sul modello di cui all'art. 2424 del codice civile e rileva la riclassificazione delle voci dello stato patrimoniale chiuso al 31 dicembre N-1 (cioè l'anno antecedente a quello di riferimento). La differenza tra attività e passività costituisce il Patrimonio netto che, se algebricamente costituisce il risultato di una sottrazione, contabilmente è un valore di natura astratta unico ed inscindibile.

Facendo seguito al confronto tra gli uffici comunali ( Settore Patrimonio ed U.T.C.), dati catastali ed il riscontro con sistema software in dotazione, si rappresenta che l'aggiornamento dei valori del conto del patrimonio e quindi lo stato patrimoniale allo 01/01/2016 e successivamente al 31/12/2016 è stato basato sull'analisi del Titolo II della spesa dal 1998 al 2016, ovvero gli anni presenti nella procedura informatica utilizzata dal Comune di Villaricca.

Sono stati utilizzati i seguenti riferimenti normativi:

- Codice Civile art. 822, 824, 826 comma 2 e 3 ;
- DPR 194/1996;
- Circolare 15200/2 del 20/07/1904;
- D. Lgs. N. 267/2000 artt. 229,230;
- D. Lgs. 118/2011

Si espongono di seguito le note metodologiche utilizzate per la determinazione dei valori esposti per la determinazione del conto del patrimonio e quindi lo stato patrimoniale allo 01/01/2016 e successivamente al 31/12/2016.

Per la valorizzazione dei singoli beni immobili rilevati si è proceduto ad un controllo della valutazione iniziale (al 31/12/1995) anno di entrata in vigore del D. Lgs. 77/95 a cui sono stati capitalizzati tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero, riqualificazione e miglioramento.

Tutti gli interventi capitalizzati fino al 31/12/2015 sono stati ammortizzati secondo le disposizioni del D. Lgs. 267/2000 artt. 229, 230, mentre gli interventi fatti nell'anno 2016 sono invece stati ammortizzati secondo le disposizioni del D. Lgs. 118/2011.

I fabbricati essendo in possesso dell'Ente prima del 17/05/1995, data di entrata in vigore del D.Lgs. 77/1995, sono stati valutati in base al criterio della rendita catastale rivalutata.

Ad essi sono stati capitalizzati tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, riqualificazione e miglioramento, al netto dei conferimenti/finanziamenti ricevuti da altri Enti (Europa, Stato, Regione).

Ciò ha comportato una evidente diminuzione del valore della voce "Altri Beni Demaniali" in cui sono allocati i parchi cittadini.

Infatti, a seguito dell'aggiornamento straordinario dell'inventario comunale si è avuta una notevole riduzione del valore dei beni demaniali dovuta sostanzialmente ai seguenti motivi:

1. la mancata capitalizzazione di somme in quanto provenienti da conferimenti di enti terzi quali Stato, Regione e/o Provincia
2. l'applicazione dei coefficienti di ammortamento dal 1998 al 2016
3. l'applicazione nel 2016 della nuova aliquota di ammortamento (3% anziché 2%) per le infrastrutture demaniali.

Tuttavia non è possibile individuare uno specifico cespite in quanto nel precedente inventario non era presente una specifica distinzione ma riportati tutti nella macro voce del Conto del Patrimonio "Beni Demaniali".

I beni sono stati valutati in base alle disposizioni dettate dal D. Lgs. 267/2000, secondo cui la valutazione dei beni immobili dell'Ente andava effettuata secondo quanto riportato nella tabella qui allegata, in cui sono state dettagliate le tecniche di valutazione dei cespiti nei diversi periodi.

I fabbricati, sono stati oggetto di una attenta un'analisi per ogni singola unità immobiliare, ed inseriti nella procedura gestionale in uso presso l'Ente con il software (Sicr@web Maggioli).

Durante questa fase si è attribuita una più corretta classificazione dei beni patrimoniali, in particolare sono state riclassificate le seguenti voci:

- i diritti reali sono stati spostati nei costi pluriennali capitalizzati;
- i fabbricati disponibili sono stati spostati tutti nei fabbricati indisponibili, infatti in precedenza erano considerati tali tutti gli alloggi popolari.

Successivamente all'interno della procedura si è proceduto ad effettuare la sola riclassificazione secondo le disposizioni del D. Lgs. 118/2011.

Tuttavia dalla procedura non è possibile estrapolare una singola stampa esaustiva sulla riclassificazione effettuata secondo il piano dei conti patrimoniale; pertanto si è proceduto a stilare la stessa al di fuori del software gestionale utilizzato; tale documento è allegato alla presente relazione.

Le attività di revisione dell'inventario dei beni immobili hanno riguardato, come sopra esposto, sia i fabbricati che i terreni.

I terreni invece sono stati valutati e classificati secondo le disposizioni del D. Lgs. 267/2000, ovvero moltiplicando per 75 la rendita dominicale precedentemente rivalutata del 25%; essi hanno subito un aumento di valore, essendo molti di questi valorizzati con un valore inferiore a quello rivalutato.

Nei beni immateriali, alla voce "Brevetti" sono state inserite le Licenze dei software in uso presso gli uffici del Comune di Villaricca.

Le variazioni di valore si evincono dalle stampe generate direttamente dalla procedura informatica Sicr@web, in particolare nella stampa del Conto del Patrimonio con schede di dettaglio.

La Responsabile Servizi Finanziari e Patrimonio  
Dr.ssa Maria Topo