

***COMUNE  
DI  
MACERATA FELTRIA***

***Provincia di Pesaro e Urbino***

***RELAZIONE  
PATRIMONIALE AL  
RENDICONTO  
ANNO 2012***

## ***Relazione Tecnica al Conto del Patrimonio 2012***

Secondo l'art. 230 del T.U.E.L. 267/2000 il conto del patrimonio rileva i risultati della gestione patrimoniale e riassume la consistenza del patrimonio al termine dell'esercizio, evidenziando le variazioni intervenute nel corso dello stesso, rispetto alla consistenza iniziale.

Il patrimonio è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, di pertinenza di ciascun ente, suscettibili di valutazione ed attraverso la cui rappresentazione contabile ed il relativo risultato finale differenziale è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale.

Nel conto del patrimonio trovano collocazione i beni del demanio e del patrimonio, comprensivi delle relative manutenzioni straordinarie. Essi sono valutati come segue:

- a) i beni demaniali già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati in misura pari all'ammontare del residuo debito dei mutui ancora in estinzione per lo stesso titolo; i beni demaniali acquisiti all'ente successivamente sono valutati al costo;
- b) i terreni già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; per i terreni già acquisiti all'ente ai quali non è possibile attribuire la rendita catastale la valutazione si effettua con le modalità dei beni demaniali già acquisiti all'ente; i terreni acquisiti successivamente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati al costo;
- c) i fabbricati già acquisiti all'ente alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, sono valutati al valore catastale, rivalutato secondo le norme fiscali; i fabbricati acquisiti successivamente sono valutati al costo;
- d) i mobili sono valutati al costo;
- e) i crediti sono valutati al valore nominale;
- f) i censi, livelli ed enfiteusi sono valutati in base alla capitalizzazione della rendita al tasso legale;
- g) le rimanenze, i ratei ed i risconti sono valutati secondo le norme del codice civile;
- h) i debiti sono valutati secondo il valore residuo.

I crediti inesigibili, stralciati dal conto del bilancio, sono conservati nel patrimonio sino al compimento dei termini di prescrizione.

Gli Inventari vengono aggiornati con cadenza annuale.

Il regolamento di contabilità definisce le categorie di beni mobili non inventariabili in ragione della natura di beni di facile consumo o del modico valore.

Riprendendo il Principio Contabile n. 3 del Ministero dell'Interno - OSSERVATORIO PER LA FINANZA E LA CONTABILITÀ DEGLI ENTI LOCALI – commentiamo il documento.

Il documento presenta uno schema a sezioni contrapposte: l'Attivo ed il Passivo.

La classificazione dei valori attivi si fonda su una logica di destinazione, mentre quella del Passivo rispetta la natura delle fonti di finanziamento. Lo schema presenta tre macroclassi nell'attivo e quattro nel passivo.

### **ATTIVO**

Immobilizzazioni  
Attivo circolante  
Ratei e risconti attivi

### **PASSIVO**

Patrimonio netto  
Conferimenti  
Debiti  
Ratei e risconti passivi

Oltre a ciò, in calce al conto del Patrimonio, sono presenti i conti d'ordine, suddivisi in: Impegni per opere da realizzare, Conferimenti in aziende speciali, Beni di terzi.

## VERIFICHE SUL CONTO DEL PATRIMONIO

I valori patrimoniali al 31/12/2012 e le variazioni rispetto all'anno precedente sono così riassunti:

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Consistenza al 31/12/2012	Variazioni (+/-)
<b>ATTIVO</b>			
Immobilizzazioni immateriali	16.533,13	15.716,26	-816,87
Immobilizzazioni materiali	9.189.672,83	9.136.972,29	-52.700,54
Immobilizzazioni finanziarie	335.383,41	332.482,91	-2.900,50
<i><b>Totale immobilizzazioni</b></i>	<b>9.541.589,37</b>	<b>9.485.171,46</b>	<b>-56.417,91</b>
Rimanenze	0,00	0,00	0,00
Crediti	795.212,76	768.444,94	-26.767,82
Altre attività finanziarie	0,00	0,00	0,00
Disponibilità liquide	221.565,05	38.345,52	-183.219,53
<i><b>Totale attivo circolante</b></i>	<b>1.016.777,81</b>	<b>806.790,46</b>	<b>-209.987,35</b>
<i><b>Ratei e risconti</b></i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>10.558.367,18</b>	<b>10.291.961,92</b>	<b>-266.405,26</b>
Conti d'ordine	535.833,66	330.342,12	-205.491,54
<b>PASSIVO</b>			
<i><b>Patrimonio Netto</b></i>	<b>5.694.079,62</b>	<b>5.462.661,89</b>	<b>-231.417,73</b>
<i><b>Conferimenti</b></i>	<b>1.548.509,90</b>	<b>1.600.158,29</b>	<b>51.648,39</b>
Debiti di finanziamento	2.914.652,82	2.770.293,89	-144.358,93
Debiti di funzionamento	386.945,84	445.863,29	58.917,45
Debiti per anticipazioni di cassa	0,00	0,00	0,00
Altri Debiti	14.179,00	12.984,56	-1.194,44
<i><b>Totale Debiti</b></i>	<b>3.315.777,66</b>	<b>3.229.141,74</b>	<b>-86.635,92</b>
<i><b>Ratei e risconti</b></i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>10.558.367,18</b>	<b>10.291.961,92</b>	<b>-266.405,26</b>
Conti d'ordine	535.833,66	330.342,12	-205.491,54

# ATTIVO

## *Immobilizzazioni*

Questa macroclasse raccoglie i beni destinati a permanere durevolmente nell'ente, in ragione della loro funzione. Vi rientrano le classi delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie. Tali voci, vengono riportate al netto degli accantonamenti effettuati a titolo di ammortamento nei relativi fondi ammortamento.

*Immobilizzazioni immateriali.* Sono costi ad utilizzo pluriennale; tutti i costi diversi da quelli relativi a beni materiali che non esauriscono la loro utilità nell'esercizio sono rilevati in tale voce. Vi rientrano gli oneri pluriennali ed i costi per diritti e beni immateriali. La tipologia è la seguente:

- spese straordinarie su beni di terzi;
- spese finanziarie, oneri per emissione di prestiti obbligazionari;
- spese per P.R.G.;
- spese per elezioni amministrative;
- software applicativo;
- spese di pubblicità;
- spese di ricerca ( studi di fattibilità, ecc).

Il valore iscritto è dato dal costo sostenuto o di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori o di produzione, comprendente tutti i costi direttamente imputabili. Tale valore non può eccedere il valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il presumibile valore realizzabile tramite alienazione e il suo valore in uso. Il valore iscritto è rettificato dagli ammortamenti, le cui quote sono rapportate al periodo di effettivo utilizzo, tenendo conto della residua possibilità di utilizzo. Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro, questa è rilevata nel conto economico, a rettifica del costo relativo, tra gli oneri straordinari alla voce "Insussistenze dell'attivo".

<b>Descrizione</b>	<b>Consistenza al 31/12/2011</b>	<b>Variazione Finanziaria</b>	<b>Variazione da Altre Cause</b>	<b>Consistenza al 31/12/2012</b>
Immobilizzazioni immateriali	16.533,13	6.274,39	-7.091,26	15.716,26

*Immobilizzazioni materiali.* Tale classe accoglie i beni tangibili che sono destinati a permanere nell'ente per più esercizi. La loro articolazione nel conto del patrimonio ha cura di distinguere i beni demaniali e quelli facenti parte del patrimonio indisponibile (terreni e fabbricati) da quelli, classificati secondo la loro natura. Sono soggetti ad ammortamento tutti i beni suscettibili di usura fisica o economica. I terreni non sono assoggettabili ad ammortamento ad eccezione dei terreni adibiti a cave e quelli sui quali è stato costruito un fabbricato il cui valore va a costituire l'importo complessivo da ammortizzare. Un cenno particolare alle immobilizzazioni in corso, che sono tali fino a quando non vengano completate. A quel punto i relativi importi devono essere stornati alla voce cui sono riferibili per natura. Trovano allocazione nella presente categoria i valori netti residui, cioè al netto dei relativi fondi di ammortamento, dei beni immobili e mobili costituenti parte dell'organizzazione permanente dell'ente, così come elencati nello schema del D.P.R. n. 194 del 1996.

Il valore da iscrivere, se i beni risultano acquisiti alla data di entrata in vigore del D.Lgs n. 77 del 1995, è calcolato in base alle disposizioni contenute nel medesimo Decreto Legislativo, altrimenti il valore da attribuire alle immobilizzazioni è rappresentato dal costo di acquisto. Tale costo è

rappresentato dal prezzo effettivo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Se il bene non viene impiegato in un servizio non rilevante ai fini dell'IVA, quest'ultima costituisce costo capitalizzabile; viceversa, essa, non costituendo un elemento di costo ma un credito verso l'erario, non è capitalizzata. L'eventuale capitalizzazione dell'IVA non deve far in modo che si ecceda il valore recuperabile tramite l'uso del bene.

Se il bene è costruito in economia, il valore comprende tutti quei costi diretti che l'ente ha sostenuto per la realizzazione del bene. Se il bene realizzato in economia è disponibile sul mercato, la valutazione è effettuata al minore tra il costo e il prezzo di mercato. L'eventuale eccedenza di costo, allocata tra le immobilizzazioni in corso, è svalutata nello stesso esercizio tra gli oneri straordinari alla voce "Insussistenze dell'attivo". Se l'acquisto avviene tramite permuta, l'iscrizione tiene conto dei valori dei due beni.

Il valore originariamente iscritto è incrementato esclusivamente delle manutenzioni straordinarie effettuate sul bene stesso, nel limite del valore recuperabile tramite l'uso. Sono straordinarie le manutenzioni che accrescono la vita utile del bene o che ne incrementano la capacità, la produttività o la sicurezza. Il costo storico del bene è rettificato in ogni esercizio attraverso le quote di ammortamento. La finalità dell'ammortamento economico è quella di far partecipare agli esercizi di effettivo utilizzo del bene una quota parte del costo originariamente sostenuto. Le relative quote sono determinate da espresse previsioni di legge. L'ammortamento decorre dall'esercizio di effettivo utilizzo del bene.

Qualora si verifichi una perdita duratura di valore, il bene va esposto al valore di presumibile recuperabilità, imputando l'eccedenza, quale svalutazione, tra gli oneri straordinari alla voce "Insussistenze dell'attivo". Lo stesso trattamento contabile subiscono i beni destinati all'alienazione, quelli obsoleti e quelli non utilizzabili, i quali vanno valutati al minore tra il valore netto contabile ed il valore netto di realizzo.

<b>Descrizione</b>	<b>Consistenza al 31/12/2011</b>	<b>Variazione Finanziaria</b>	<b>Variazione da Altre Cause</b>	<b>Consistenza al 31/12/2012</b>
Immobilizzazioni materiali	9.189.672,83	283.036,88	-335.737,42	9.136.972,29

*Immobilizzazioni finanziarie.* Sono rappresentate dagli investimenti finanziari destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'ente (fatta eccezione per i depositi cauzionali e i crediti di dubbia esigibilità presenti nel Conto del Bilancio nel totale dei residui attivi).

Sono rilevabili in questa voce:

- partecipazioni
- crediti
- investimenti finanziari a medio e lungo termine (Titoli)

In base al D.P.R. n. 194 del 1996, si considerano immobilizzazioni finanziarie:

- Le partecipazioni in imprese controllate e collegate e quelle che costituiscono investimento durevole. Tali partecipazioni sono a fine anno valutate secondo uno dei due criteri previsti dall'art. 2426 del codice civile: il metodo del costo di acquisto, eventualmente svalutato, tra le insussistenze dell'attivo, se il valore è durevolmente inferiore al costo; il metodo del patrimonio netto, cioè valutarle in ragione del valore del patrimonio netto che essi rappresentano;
- I crediti che per condizioni contrattuali sono caratterizzati dalla destinazione durevole nel patrimonio dell'ente, con evidenziazione di quelli verso imprese controllate, collegate ed altre;
- I titoli che, ove consentito da norme di legge che derogano alle norme sulla tesoreria unica per l'impiego della liquidità, l'ente prevede di tenere nel proprio portafoglio per periodi superiori ai 12 mesi. I titoli qui allocati vanno valutati al prezzo di acquisto eventualmente rettificato da perdite durevoli di valore;

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Partecipazioni in imprese	278.210,50	0,00	0,00	278.210,50
Crediti verso imprese	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli	0,00	0,00	0,00	0,00

*Crediti per depositi cauzionali.* Si tratta delle somme depositate a garanzia di obbligazioni giuridiche stipulate con terzi. Tali crediti sono valutati al valore nominale.

*Crediti di dubbia esigibilità ed i crediti inesigibili.* Sono crediti di dubbia esigibilità quelli per i quali vi siano elementi che facciano presupporre un difficile realizzo degli stessi. Per tale categoria, in base agli elementi in possesso, l'ente deve o stralciarli dal conto del bilancio, trattandoli alla stregua dei crediti inesigibili; o tenerli nel conto del bilancio, presentando però il relativo fondo svalutazione crediti a detrazione. Sono crediti di dubbia esigibilità i crediti per i quali contestualmente si verificano le seguenti circostanze: incapacità di riscuotere e mancata scadenza dei termini di prescrizione.

## Attivo Circolante

Rientrano in questa macroclasse, per esclusione, i beni non destinati a permanere durevolmente nell'ente locale. Tali beni sono ricondotti a quattro classi:

- rimanenze
- crediti
- attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi
- disponibilità liquide.

*Rimanenze.* Sono i beni mobili, quali prodotti finiti, materie prime, semilavorati e prodotti in corso di lavorazione che risultano presenti nell'ente dalle rilevazioni inventariali di fine esercizio.

*Crediti.* Questa classe accoglie i crediti di natura commerciale e quelli, in generale, derivanti dalla gestione ordinaria dell'ente. I crediti vanno esposti al valore nominale.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Crediti	776.639,76	25.681,79	-51.317,61	751.003,94
Crediti per IVA	18.573,00	0,00	-1.132,00	17.441,00
<i>Totale</i>	<i>795.212,76</i>	<i>25.681,79</i>	<i>-52.449,61</i>	<i>768.444,94</i>

*Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi.* Si tratta di titoli che l'ente detiene con intento di destinazione non durevole.

*Disponibilità liquide.* Vi rientrano il fondo di cassa, comprensivo dell'importo complessivo depositato presso il tesoriere ed i depositi bancari e postali.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Fondo di cassa	221.565,05	-183.219,53	0,00	38.345,52
Depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti fanno riferimento a quote di costi o di proventi comuni a due o più esercizi.

*Ratei attivi.* Misurano quote di proventi la cui integrale liquidazione avverrà in un successivo esercizio, ma di competenza, per la parte da essi misurata, dell'esercizio a cui si riferisce il bilancio.

*Risconti attivi.* Esprimono quote di costi rilevati integralmente nell'esercizio in corso od in precedenti esercizi e rappresentano la quota parte rinviata ad uno o più esercizi successivi.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Ratei Attivi	0,00	0,00	0,00	0,00
Risconti Attivi	0,00	0,00	0,00	0,00

## Conti d'ordine

I conti d'ordine sono delle annotazioni di memoria. Essi costituiscono delle annotazioni di corredo della situazione patrimoniale-finanziaria esposta dallo stato patrimoniale ma non costituiscono attività e passività in senso stretto. Vi rientrano quindi tutti quegli elementi di gestione che alla chiusura dell'esercizio non hanno generato economicamente e finanziariamente effetti immediati e diretti sulla struttura patrimoniale. Vi rientrano:

- Opere da realizzare
- Beni conferiti in aziende speciali
- Beni di terzi.

*Le Opere da realizzare.* Vi rientrano gli impegni di spesa, relativi ad investimenti, che ancora non hanno dato luogo alla fase di liquidazione della spesa.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Opere da realizzare	535.833,66	-181.744,27	-23.747,27	330.342,12

*I Beni conferiti in aziende speciali.* Vi rientrano i beni conferiti in aziende speciali ma anche i beni lasciati a personalità giuridiche terze in comodato gratuito.

*I Beni di terzi,* Rilevano il valore complessivo dei beni di proprietà di terzi che, senza corresponsione di canone od altro compenso, si trovano a disposizione dell'ente a cui spetta l'onere della custodia.

# PASSIVO

## Patrimonio netto

Il Patrimonio netto è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Il Patrimonio netto rappresenta, in via fondamentale, l'entità monetaria dei mezzi netti a disposizione dell'ente locale, indistintamente investita, insieme ai mezzi di terzi, nelle attività patrimoniali.

Il Patrimonio netto non è determinabile indipendentemente dalle attività e dalle passività. Ne consegue che non può parlarsi di valutazione del Patrimonio netto.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Netto Patrimoniale	5.694.079,62	0,00	-231.417,73	5.462.661,89
Netto da beni demaniali	0,00	0,00	0,00	0,00

## Conferimenti

Trovano allocazione in tale voce, con la suddivisione nelle classi dei conferimenti da trasferimenti in c/capitale e dei conferimenti da concessioni di edificare, le somme accertate all'ente quali forme contributive di compartecipazione al finanziamento dell'acquisizione e/o realizzazione di beni patrimoniali.

Trattasi, a tutti gli effetti, di contributi in conto capitale che l'ente riceve da enti pubblici o da privati. Proprio per tale caratteristica, essi devono partecipare al risultato economico nell'esercizio in cui i relativi costi sono economicamente sostenuti, in base al principio di correlazione, secondo la metodologia illustrata nella voce "Proventi diversi" di questo documento.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Conferimenti da Trasferimenti in c/capitale	1.477.382,46	44.200,31	-47.393,36	1.474.189,41
Conferimenti da Concessioni di edificare	71.127,44	58.531,31	-3.689,87	125.968,88



## Debiti

I debiti sono obbligazioni a pagare una somma certa a scadenze prestabilite. La classificazione dei debiti in voci avviene per natura e sono riportati in ragione del loro valore nominale residuo. Ci si sofferma solo sulle voci che si ritiene necessitino di qualche puntualizzazione.

*Debiti di finanziamento.* La voce, a sua volta suddivisa in sottovoci, comprende i debiti contratti per il finanziamento degli investimenti.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Finanziamenti a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti per mutui e prestiti	2.914.652,82	-144.358,93	0,00	2.770.293,89
Debiti per prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri debiti pluriennali	0,00	0,00	0,00	0,00

*Debiti di funzionamento.* Vi rientrano tutte le posizioni debitorie assunte nella sua attività corrente.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Debiti di funzionamento	386.945,84	67.017,16	-8.099,71	445.863,29

*Debiti verso imprese controllate, collegate ed altre.* Ai fini della definizione dei rapporti tra aziende deve farsi riferimento all'art. 2359 del codice civile.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti fanno riferimento a quote di costi o di proventi comuni a due o più esercizi.

*I ratei passivi.* Misurano quote di costi la cui integrale liquidazione avverrà in un successivo esercizio, ma di competenza, per la parte da essi misurata, dell'esercizio a cui si riferisce il bilancio.

*I risconti passivi.* Esprimono quote di ricavi rilevati integralmente nell'esercizio in corso od in precedenti esercizi e rappresentano la quota parte rinviata ad uno o più esercizi successivi.

Descrizione	Consistenza al 31/12/2011	Variazione Finanziaria	Variazione da Altre Cause	Consistenza al 31/12/2012
Ratei Passivi	0,00	0,00	0,00	0,00
Risconti Passivi	0,00	0,00	0,00	0,00

## Conti d'ordine

Il loro significato è del tutto analogo a quello descritto in relazione all'attivo.