

Silea, 25/03/2019

PROT. PR-U-TV-2019-834



Spett. Le
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Cormòns (GO)

Alla cortese attenzione:
Resp. Servizio Bilancio e Programmazione
Rag. Elisabetta Peres
Resp. Settore Tecnico
Ing. Stefano Andreos

Oggetto:

Con piacere presentiamo alla vostra spettabile Amministrazione i risultati del progetto relativo all' **aggiornamento della banca dati del patrimonio immobiliare del comune di Cormòns al 31/12/2018**, in coerenza con quanto disposto dal **nuovo ordinamento contabile – D.Lgs 118/2011 e 126/2014**.

Per qualsiasi ulteriore approfondimento rimaniamo a disposizione.
Un cordiale saluto.

Responsabile del progetto: Federica Soave

Team di lavoro: Valentina Cosmo, Silvia Di Meo, Sovana Driza, Gioia Galli, Daniele Iannucci, Gianluca Pesce, Anna Vallarelli.

Kibernetes s.r.l.

Kibernetes
Κύβερνήτης

VIA GALILEO GALILEI, 1 - 31057 SILEA (TV)

TEL. 0422 363693 - FAX 0422 460125 - WWW.KIBERNETES.IT

PEC: KIBERNETES_CLIENTI@LEGALMAIL.IT E-MAIL: POSTA@KIBERNETES-TV.IT

CODICE FISCALE E PARTITA IVA 01190430262 - REG. IMPRESE DI TREVISO 01190430262 - R.E.A. 147400 - CAP. SOC. € 51.480,00 I.V.





Kibernetes

Κυβερνήτης

SOLUZIONI E SERVIZI PER GLI ENTI PUBBLICI



RELAZIONE FINALE AL PROGETTO DI:

**Aggiornamento della banca dati inventariale
immobiliare del Comune di Cormòns al
31.12.2018**

**IN COERENZA CON QUANTO PREVISTO DAL NUOVO
ORDINAMENTO CONTABILE D.Lgs 118/2011 e 126/2014**



Kibernetes

DA 40 ANNI A FIANCO DEGLI ENTI PUBBLICI

www.kibernetes.it

INDICE

I CONTENUTI

RIFERIMENTO	4
MATERIALE DI PARTENZA.....	4
PREMESSA	4
ATTIVITA' DI AGGIORNAMENTO 2018	4
ALLEGATO 1: RIEPILOGO CARICAMENTO SPESE ED ENTRATE AGGIORNAMENTO INVENTARIO ANNO 2018.....	8

RIFERIMENTO

Ing. Stefano Andreos

Rag. Elisabetta Peres

MATERIALE DI PARTENZA

- Banca dati inventariale aggiornata al 31/12/2017
- Estrazione del giornale impegni titolo II del 2018
- Estrazione del giornale accertamenti titolo IV del 2018
- Dettaglio immobilizzazioni in corso al 31/12/2018
- Stampe Rendiconto 2018
- Informazioni extra-finanziarie

PREMESSA

Le attività che verranno descritte di seguito considerano come base di partenza i risultati ottenuti con il progetto di mappatura e valorizzazione del patrimonio al 31/12/2015, e successivamente aggiornati per le annualità 2016 e 2017.

ATTIVITA' DI AGGIORNAMENTO 2018

L'attività in oggetto si è basata sui dati finanziari ed extra-finanziari forniti dall'Ente, analizzati e valutati ai fini patrimoniali.

Per quanto riguarda l'aggiornamento dei valori patrimoniali dei cespiti si è provveduto all'analisi delle **spese registrate al Titolo II** e all'assegnazione degli impegni di spesa 2018 a ciascuna scheda inventariale, così come previsto dalle norme in materia di armonizzazione contabile e nel caso specifico in riferimento alla "competenza finanziaria potenziata".

Tutti gli impegni del Titolo II hanno incrementato il patrimonio ad eccezione dei seguenti:

- imp. 2112 – 1293 – 1466 – 1512 – 941 – 2137 - 388 perché ritenuti opere di manutenzione ordinaria (lavori di ripristino e sostituzione);
- imp. 358 – 368 – 1917 poiché i "Lavori di sistemazione degli argini del torrente Versa" appartengono ad un'opera finanziata in delegazione amministrativa dalla Regione (ovvero fondi di terzi su beni di terzi) e dunque vengono considerati un costo di cui si fa carico l'Ente.

La stessa operazione è stata compiuta per ciò che riguarda le **fonti di finanziamento** e quindi gli ammortamenti attivi riferiti a ciascun'opera o cespite. In tal caso sono stati valutati gli accertamenti al titolo IV incrociati con il "prospetto delle spese in conto capitale 2018" fornito dal servizio finanziario dell'Ente, in modo da dare evidenza delle fonti (contributi o OO.UU.) che hanno dato copertura agli interventi e opere patrimoniali. All'interno della banca dati sono state riportate le economie confluite in avanzo vincolato (schede 0351,0352,0353 presenti già dall'attività di aggiornamento 2017 e le nuove schede 0364 e 0365) mentre, per quanto concerne le economie confluite in avanzo destinato ad investimenti, si riporta che nel 2018 in totale

ammontano a 18.083.64€ (Cap.E/955 Contributo Regionale “FONDO ORDINARIO PER GLI INVESTIMENTI”).

Al fine di aggiornare la situazione legata alle **immobilizzazioni in corso** al 31/12/2018, grazie al supporto dell'Ufficio Tecnico e attraverso la valutazione dell'elenco annuale delle opere pubbliche, si è verificata la chiusura dei lavori aperti al 2017 e l'eventuale presenza di nuove opere iniziate nel 2018 e non concluse nello stesso anno. Di seguito il dettaglio:

- Lavori di straordinaria manutenzione impianto di illuminazione pubblica zona industriale Cormons – *Chiusa nel 2018, quindi valori riportati nella scheda 0335 RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA;*
- Lavori di miglioramento sismico di Palazzo Locatelli – *in corso dal 2016 e non conclusa;*
- Lavori di realizzazione di un'area attrezzata per la sosta temporanea di caravan e autocaravan – *Chiusa nel 2018, quindi è stata creata una nuova scheda inventariale legata alla viabilità 0363 AREA SOSTA CARAVAN.*
- Lavori di allargamento di via Novarie – *Chiusa nel 2018, quindi valori riportati nella scheda 0336 VIABILITA' STRADALE*
- Opere di manutenzione straordinaria e ampliamento impianti di illuminazione pubblica di via S.Giorgio, Sottomonte – *Chiusa nel 2018, quindi valori riportati nella scheda 0335 RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA;*
- Lavori impiantistici e adeguamento 3° e 4° piano della casa di riposo - *Opera in corso dal 2017 e non conclusa;*
- Lavori di realizzazione intersezione a rotatoria Km 45+658 - *Nuova opera in corso dal 2018.*

Oltre alla componente derivante dalla procedura finanziaria, si è provveduto a valutare tutte quelle situazioni “**extra-finanziarie**” che vanno comunque a influire sulla consistenza finale del patrimonio. Di seguito i casi fatti emergere dall'Ente e considerati in sede di aggiornamento:

- **Accatastamento dell'Impianto Sportivo di via Gorizia.** Tale cespite, con la mappatura effettuata al 31/12/2015, nonostante fosse comprensivo di più fabbricati ovvero Edificio del Tiro a Segno, Casa degli alpini e Spogliatoi, era stato valorizzato considerando le opere di manutenzione straordinaria svolte nel 2004 relative unicamente al Campo Sportivo. A fronte dell'accatastamento dei fabbricati è stato inserito in inventario, come spesa incrementativa, il valore all'80% per il fabbricato e il 20% per il terreno da scorporo della rendita rivalutata di ciascun cespite (Tiro a Segno e Casa alpini) ad esclusione degli spogliatoi connessi al campo sportivo poiché già valorizzato in precedenza.
- Il Comune su istanza di privato ha sdemanializzato e ceduto la particella 1044/2 Foglio 7 (sede stradale) ed il privato in cambio ha provveduto alla realizzazione di un nuovo tracciato stradale su **particelle 525/149,525/150,525,152,525,155,525,158 e 525/161 del Foglio 7**, successivamente **cedute al Comune con atto di repertorio n.17895** raccolta n.10112 e con determinazione n.1625 con data 11.12.2018. In termini di aggiornamento inventariale si è provveduto con lo scarico della particella 1044/2 dalla scheda viabilità e

con il caricamento delle particelle 525/149,525/150,525,152,525,155,525,158 e 525/161 nella stessa scheda.

- Si riportano qui di seguito le **schede inventariali su cui sono stati apportati aggiornamenti a livello catastale** determinati dagli accatastamenti avvenuti nel corso dell'anno 2018:
 - ✓ **0290 - CIMITERO DI CORMONS**
 - ✓ **0291 - CIMITERO DI BRAZZANO**
 - ✓ **0292 - CIMITERO DI BORGNANO**
 - ✓ **0278 - CHIESA S.LEOPOLDO**
 - ✓ **0288 - CHIESA S.LORENZO**
 - ✓ **0284 - CHIESA S.ROCCO**
 - ✓ **0282 - CHIESA S.STEFANO**
 - ✓ **0286 - CHIESA S.GIORGIO**
 - ✓ **0280 - CHIESA S.QUIRINO**
 - ✓ **0276 – CASTELLO DI CORMONS**
 - ✓ **0040 - PARCO DEI POETI**
 - ✓ **0169 - EX CASERMA AMADIO - FG.36 MAP.827/3**
 - ✓ **0266 – SEDE DELLA PROTEZIONE CIVILE**
- **Accatastamento della Cabina Iris Acqua Via Capriva Fg.B-12 Map.797/22.** A fronte dell'accatastamento di tale cespite si è provveduto a creare la scheda 0358 relativa al fabbricato valorizzata con l'80% della rendita rivalutata e la scheda 0359 del terreno da scorporo valorizzata con il 20% della rendita rivalutata.
- **Accatastamento della Cabina Elettrica Zona Industriale Via Volta Fg.B-1 Map.977/21.** A fronte dell'accatastamento di tale cespite si è provveduto a creare la scheda 0360 relativa al fabbricato valorizzata con l'80% della rendita rivalutata e la scheda 0361 del terreno da scorporo valorizzata con il 20% della rendita rivalutata.
- **Accatastamento Fabbricato Acquedotto Loc.Subida.** Poiché la scheda 0332 Acquedotto Comunale è stata valorizzata, dal lavoro di Mappatura al 31/12/2015, inserendo le rendite rivalutate di tutti i beni relativi al servizio acquedotto di proprietà dell'Ente, si è provveduto a rivalutare la rendita anche del suddetto cespite ed il valore è stato inserito come spesa incrementativa della medesima scheda.
- **Nuovo accatastamento Scuola Infanzia "D.Zorzut" di Brazzano.** A fronte del riaccatastamento di tale cespite che comprende sia la Scuola che l'ex alloggio del custode, sono state dismesse per eliminazione la scheda 0020 e 0021 relative al fabbricato dell'ex alloggio del custode ed al suo terreno da scorporo e, successivamente, è stata associata una spesa incrementativa al fabbricato ed al terreno da scorporo della Scuola equivalente al valore residuo dei due cespiti dismessi.
- **Alloggio Via Patriarchi 19 Fg.A-33 Map.397/6.** A seguito del documento relativo al "Piano di dismissione del patrimonio immobiliare per l'anno 2017" fornito durante l'attività di dichiarazione al MEF al 31/12/2017, si è riscontrata la presenza di suddetto cespite non

emerso in fase del lavoro di Revisione straordinaria del Patrimonio Immobiliare al 31/12/2015. Si è dunque provveduto a creare le relative schede 0356 fabbricato e 0357 terreno valorizzate attraverso il calcolo della rendita rivalutata già sottratta delle quote di ammortamento avvenute dall'anno 1995 al 2017.

- **Terreno Libero adiacente Pesa Comunale Fg.16 Map.808/1.** In virtù del documento relativo al "Piano di dismissione del patrimonio immobiliare per l'anno 2017" fornito durante l'attività di dichiarazione al MEF al 31.12.2017, si è dismesso il valore di tale terreno che era stato relazionato in sede di Mappatura al 31.12.2015 al terreno da scorporo della Pesa Comunale ed è stata creata la nuova scheda 0356 con natura giuridica disponibile comprendente il solo valore del terreno in oggetto.

A conclusione delle attività svolte si allegano alla presente relazione le seguenti **stampe** relative al patrimonio immobiliare dell'Ente aggiornate al 31/12/2018:

- ✓ Inventario 2018 per modelli giuridici;
- ✓ Dettaglio ammortamenti attivi;
- ✓ Dettaglio beni immobili;
- ✓ Dettaglio valorizzazione dei conti patrimoniali (fondo ammortamento);
- ✓ Dettaglio quota ammortamento 2018 per piano dei conti patrimoniali;
- ✓ Stato Patrimoniale attivo (immobilizzazioni);
- ✓ Database in Excel delle schede inventariali inserite in procedura.

Si precisa che, per quanto concerne la Stampa riguardante l'Inventario 2018 per modelli giuridici, si riscontrerà un apparente disallineamento tra il fondo ammortamento complessivo dell'anno 2017 presente nella stampa al 31/12/2018 rispetto a quella consegnata per l'attività di aggiornamento dell'anno precedente. Tale differenza coincide con il valore della scheda 0020 "Ex alloggio del Custode della scuola dell'Infanzia di Brazzano" dismessa (quota + fondo), cespite che è stato oggetto di riaccatastamento assieme alla Scuola dell'infanzia di Brazzano ed il cui valore al 31/12/2018 è stato quindi ricompreso all'interno della suddetta scheda 0016 Scuola Infanzia "D.Zorzut" di Brazzano.

**ALLEGATO 1: RIEPILOGO CARICAMENTO SPESE ED ENTRATE AGGIORNAMENTO
INVENTARIO ANNO 2018**

Impegnato U.2	733.932,38	da estrazione			
Impegnato U.2	733.932,38	da rendiconto			
Impegnato U.2.02	733.932,38		Totale liquidato	315.358,36	da rileva spese
Da non caricare	41.997,37	perché costi	Totale disponibilità	418.574,02	da rileva spese
	235.641,84	perché mobili (gestiti dall' Ente)	Impegnato U.2.02	733.932,38	
		perché ...	Da non caricare (tot)	277.639,21	
		perché ...	Non caricato		perché costi
		perché ...			perché iva commerciale
Da non caricare (tot)	277.639,21				perché ...
Carichi attesi U.2.02	456.293,17				perché ...
					perché ...
Altro impegnato		impegno, fattura, tipo bene	Non caricato (tot)	-	
		impegno, fattura, tipo bene	Carichi effettivi U.2.02	456.293,17	
		impegno, fattura, tipo bene			
		impegno, fattura, tipo bene	Altro impegnato (tot)	-	
		impegno, fattura, tipo bene			
		impegno, fattura, tipo bene	Altro non impegnato (tot)	-	
		impegno, fattura, tipo bene			
		impegno, fattura, tipo bene	Altre variazioni		perché ...
		impegno, fattura, tipo bene			perché ...
		impegno, fattura, tipo bene			perché ...
Altro impegnato (tot)	-				perché ...
					perché ...
Altro non impegnato		perché ...	Altre variazioni (tot)	-	perché ...
		perché ...			
		perché ...	Carichi effettivi (tot)	456.293,17	
Altro non impegnato (tot)	-				
Carichi attesi (tot)	456.293,17				

Accertamenti E.4.02	318.886,21		Accertamenti E.4.02	318.886,21	
Fin. Patrimonio	318.886,21		FPV + avanzo	81.280,71	
Entrate che confluiscono in avanzo vincolato	63.197,07		Non caricato	180.067,02	perché finanzia beni mobili (inventario gestito dall'Ente)
Entrate che confluiscono avanzo destinato invest.	18.083,64		Non caricato		perché ...
Non finanzia patrimonio		perché ...	Non caricato		perché ...
Totale non finanzia opere anno 2018	81.280,71		Fin. Patrimonio effettivo	57.538,48	
Quadratura contr.	237.605,50				
Accertamenti E.4.05	46.991,76		Accertamenti E.4.05	46.991,76	
Fin. Patrimonio	46.479,36		Non finanzia patrimonio	512,40	perché costo
Non finanzia patrimonio	512,40	perché costo	Non caricato	5.700,28	perché finanzia beni mobili (inventario gestito dall'Ente)
Non finanzia patrimonio		perché ...	Non caricato		perché costo
Non finanzia patrimonio		perché ...	Non caricato		perché ...
Totale non caricato	512,40		Fin. Patrimonio effettivo	40.779,08	
Quadratura Perm. costr.	46.479,36				
Altri contributi		dettagli ...	Totale altri contributi	-	
Altri contributi		dettagli ...	Non caricato		perché ...
Altri contributi		dettagli ...	Non caricato		perché ...
Totale altri contributi	-		Totale altri contr. effettivo	-	
Altri permessi di costruire		dettagli ...	Totale altri Perm. costr.	-	
Altri permessi di costruire		dettagli ...	Non caricato		perché ...
Altri permessi di costruire		dettagli ...	Non caricato		perché ...
Totale altri Perm. costr.	-		Totale altri Perm. effettivo	-	
Teorico contributi	318.886,21		Effettivo contributi	57.538,48	
Teorico Perm. costr.	46.479,36		Effettivo Perm. costr.	40.779,08	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: ANDREOS STEFANO

CODICE FISCALE: NDRSFN72C06E098R

DATA FIRMA: 26/03/2019 10:18:10

IMPRONTA: 8E46B2B9C351DFB173A0CAB885069975DF6CC649685D249F3CEF378C62C0AB49
DF6CC649685D249F3CEF378C62C0AB496CFFB04B8489E31FBC1BF3799A0359D4
6CFFB04B8489E31FBC1BF3799A0359D42F73CA0B22F441F7F5A4478B22181EB5
2F73CA0B22F441F7F5A4478B22181EB5F76D837091ACCA704250B4120BC021B0