Comune di Massalengo

Relazione Inventario

Indice

1. Relazione di inventario dei beni mobili ed immobili dell'Ente

1.1 Premessa
1.2 Classificazione dei beni
1.3 Conclusioni/Osservazioni

2. Allegati

- **Elenco Beni Immobili Demaniali**
- **Elenco Beni Immobili non Demaniali**
- **Elenco Beni Mobili**
- **Elenco Immobilizzazioni immateriali**
- **Elenco Terreni Demaniali**
- **Elenco Terreni non Demaniali**
- **Schede Beni Immobili**

1.1 Premessa

Il patrimonio, secondo una generale accezione, è costituito dal complesso dei rapporti attivi e passivi facenti capo ad un determinato soggetto o organismo.

Il patrimonio degli Enti Locali non fa eccezione: in base al disposto dell'art. 230, comma 2, del D. Lgs. N.267/2000 (già art. 72, comma 2, del D. Lgs. n. 77/1995) – Lo stesso "*è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, di pertinenza di ciascun ente. Attraverso la rappresentazione contabile del patrimonio è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale*"

Il Patrimonio dell'Ente Locale quindi, al pari delle aziende private, è l'insieme dei beni, quali immobili, mobili, attrezzature, denaro, crediti, che vengono utilizzati, consumati e trasformati, per l'erogazione dei servizi e per il soddisfacimento dei bisogni della collettività; tuttavia, nel considerare il patrimonio, si deve tener conto anche degli impegni assunti verso terzi, quali debiti, mutui, prestiti obbligazionari, poiché lo stesso patrimonio può risultarne gravato.
La gestione patrimoniale dell'Ente locale è evidenziata nello Stato Patrimoniale, il quale, ai sensi del primo comma dell'articolo sopra citato, "*rappresenta i risultati della gestione patrimoniale e la consistenza del patrimonio al termine dell'esercizio ed è predisposto nel rispetto del principio contabile generale n. 17 e dei principi applicati della contabilità economico-patrimoniale*, raffrontando lo Stato Patrimoniale all'inizio dell'esercizio finanziario con quello risultante al termine dello stesso, evidenziando le variazioni positive e/o negative determinatesi nella gestione;lo Stato Patrimoniale viene redatto secondo lo schema di cui all'allegato n. 4/3 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni…

L'**inventario** è il documento di sintesi che deriva dalle operazioni di reperimento dati e documentazione, interpretazione, rilevazione classificazione, descrizione e valutazione degli elementi costituenti il patrimonio dell'Ente. La predisposizione dell' inventario rappresenta la fase preliminare all'introduzione della contabilità economica negli enti locali.

L'inventario fornisce la **descrizione** e la **valutazione del patrimonio** dell'ente, prescindendo dall'appartenenza dei fatti registrati a un determinato esercizio amministrativo, così come avviene nel conto del patrimonio/stato patrimoniale. In quest'ultimo infatti, rispetto al valore iniziale sono riportati unicamente gli effetti che tali vicende hanno prodotto sul valore del bene nel periodo di riferimento (competenza economica), mentre nell'inventario sono riportati tutti i fatti inerenti il singolo bene nel corso della sua vita contabile.
Senza inventario aggiornato non è possibile determinar il valore degli ammortamenti e delle rimanenze. Ciascun valor incluso nel conto del patrimonio dovrà essere dimostrato ai fini informativi, di conciliazione e controllo da analitiche scritture descrittive ed estimative

L'inventario deve essere costantemente aggiornato e chiuso al termine dell'esercizio conciliando, per le immobilizzazioni materiali, il dato fisico con quello contabile come art. 230 comma 7 del D. Lgs. 267/2000.

Al fine di determinare in maniera rigorosa il patrimonio dell'Ente locale e con l'obiettivo di consentire una corretta gestione dello stesso, si è proceduto alla composizione dell'inventario dell'Ente nel rispetto della normativa vigente (D.Lgs.118/2011), organizzando le attività nelle seguenti fasi:

- **Reperimento documentazione**

- **Interpretazione e rilevazione**

- **Classificazione**

  L'operazione è volta a classificare gli elementi patrimoniali per categorie e sub categorie omogenee espresse nei diversi modelli e tipologie di inventari, riclassificando le singole voci dell'inventario secondo il piano dei conti patrimoniale (par. 9.1, All. 4/3). - D.Lgs.118/2011.

- **Descrizione**

  Riguarda l'analisi e l'indicazione degli elementi che caratterizzano i singoli componenti del patrimonio, sia in termini quantitativi, sia qualitativi.

1.2 Classificazione dei beni

Beni immobili demaniali

Consiste in uno stato descrittivo che permette l'esatta identificazione del bene che sono quelli che soddisfano interessi generali fondamentali, la cui cura discende dalle prerogative dello Stato e degli enti pubblici territoriali. Non sono né usucapibili né alienabili.
Comprende le strade e le piazze,, le chiese, gli edifici monumentali, i giardini e verde pubblici, le fontane, gli acquedotti, i laghi artificiali, i mercati, i diritti demaniali su beni altrui e ciò che risulta assoggettato al regime pubblicistico tipico dei beni demaniali.

Beni Immobili Indisponibili

Riguarda tutti i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile. Per ciascun bene deve essere eseguita una dettagliata descrizione indicando, laddove possibile, il valore originario al costo o eventualmente di stima.
Sono così classificati: palazzo comunale e pertinenze, cimiteri, edifici scolastici (asilo nido, scuole: materna, elementare, media, ecc.) bagni e diurni, centri di quartiere, macelli comunali, raccolte artistiche e scientifiche, mercati, ospedali e manicomi, centri sociali, autodromi, caserme, cinema e teatri, ex preture, terreni indisponibili, foreste, cave, torbiere, etc.

Beni immobili patrimoniali Disponibili

Consiste in uno stato descrittivo e valutativo di tutti i beni immobili non soggetti al regime di demanio pubblico e non facenti parte del patrimonio indisponibile, valutati secondo il D.Lgs. 267/2000.

I beni patrimoniali disponibili si distinguono in due principali categorie di appartenenza:

1- Terreni (non adibiti a servizio pubblico o uso civico)
2- Fabbricati ad uso abitazione civile, per altri usi, depositi etc.
3- Beni di natura diversa e nelle disponibilità dell'ente.

Riferendoci più dettagliatamente alla tipologia del bene sono inclusi i seguenti immobili: appartamenti (case comunali in genere, edifici ad uso abitazione civile), terreni, uffici, garage, ex lavatoi, ex scuole, etc., non adibiti all'uso pubblico.

Beni mobili patrimoniali e beni mobili demaniali

Contiene la descrizione ed il valore dei beni mobili raggruppati per categoria e gruppi omogenei. Per ciascun bene deve risultare il prezzo originario d'acquisto qualora possa essere desunto da certificazione certa, il valore attuale, stimato sulla base dello stato di conservazione, lo stato di conservazione e l'ufficio d'appartenenza, il magazzino e lo stabile presso il quale si trova.
Sono considerati INDISPONIBILI perché sono inalienabili e non possono essere oggetto di diritti verso terzi se non nei limiti dettati dalla legislazione vigente in materia. Il modello consiste in uno stato descrittivo ed estimativo dei beni mobili destinati al servizio dei pubblici uffici.
Si riporta in allegato l'elenco dei beni comunali collocabili nel modello in questione. Si è giunti alla valutazione dei beni mobili attraverso l'attualizzazione del loro valore.

1.3 Conclusioni/Osservazioni

La revisione straordinaria degli inventari, nei termini imposti dal nuovo ordinamento, oltre a rispondere a esigenze di natura contabile e di controllo e ad agevolare gli adempimenti di carattere fiscale, consente agli organi di governo di prendere decisioni basate su specifiche conoscenze.
Essa quindi conduce a un equilibrio più proficuo di patrimoni considerevoli spesso trascurati, permettendo, a seconda della destinazione dei singoli cespiti, un migliore uso sociale o un più redditizio impiego economico.

In base a quanto rilevato durante le attività, è stato possibile costruire il seguente prospetto (Vedi Allegato "Stato Patrimoniale").