

## **RILEVAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI**

Con la presente relazione, relativa all'incarico professionale per la revisione straordinaria dei beni mobili e immobili del Comune di CERVIGNANO DEL FRIULI da voi affidatoci, si riassume quanto segue.

Premesso che la rilevazione delle caratteristiche e della consistenza delle diverse componenti patrimoniali costituisce la modalità tecnico organizzativa con cui l'Ente assolve a due esigenze fondamentali della gestione che concernono:

- le finalità conservative e di controllo che richiedono una esplicita attribuzione della responsabilità in merito alla conservazione dei beni
- le finalità di una conoscenza quantitativa, qualitativa e dell'attribuzione di un corretto valore dei beni,

si è proceduto alla redazione dell'Inventario dei beni comunali, nella prospettiva di attivare un sistema di rilevazione della consistenza e delle caratteristiche del patrimonio dell'Ente al fine di valorizzare le opportunità di una sua efficace gestione.

**Maggioli Modulgrafica**

via Emilia, 1555

47822 Santarcangelo

di Romagna (RN)

tel. 0541 628111

fax 0541 621905

modulgrafica@maggioli.it

www.maggioli.it

La procedura da noi attuata per la redazione di un Inventario, che corrisponda alle esigenze esposte precedentemente, si è articolata nelle seguenti fasi, tenendo sempre conto delle esigenze precedentemente concordate con l'ufficio di riferimento:

## 1. Classificazione

Individuazione di appositi criteri di classificazione che medino tra da un lato ad una eccessiva frammentazione e dall'altro ad un eccessivo grado di sinteticità, attraverso la creazione di categorie omogenee di beni.

### **BENI IMMATERIALI:**

**Diritti di brevetto, utilizzazione di opere dell'ingegno e software** – acquisto software, brevetti

**Concessioni, licenze, marchi e diritti simile** – acquisti di licenze

**Altre immobilizzazioni immateriali** – incarichi per redazione PGT, VAS, zonizzazione acustica, ...

### **BENI MATERIALI:**

#### **BENI DEMANIALI**

**Terreni demaniali**

**Fabbricati demaniali** – chiesette, cimiteri, cappelle, ...

**Infrastrutture demaniali** – Rete stradale, rete idrica, fognaria, gas, illuminazione pubblica e parcheggi

**Altri beni demaniali** – Isola ecologica, Fontane, Lavatoio, Monumenti ai caduti, parchi, giardini pubblici ...

#### **ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

**Fabbricati ad uso abitativo** - destinati ad uso abitativo (abitazioni del personale, case popolari, etc.);

**Fabbricati ad uso strumentale** – Municipio

**Fabbricati ad uso commerciale** – fabbricati destinati ad uso commerciale (es. bar, poste, farmacie, ...)

**Fabbricati ad uso scolastico**

**Fabbricati ad uso ospedaliero e altre strutture sanitarie** (es. casa di riposo, ...)

**Impianti sportivi**

**Fabbricati rurali** - costruzioni in muratura che si trovano in siti rurali destinate ad uso agricolo o di allevamento

**Musei, teatri e biblioteche**

**Beni immobili n.a.c.** – immobili che non hanno funzione non rientrante nelle altre classificazioni (es. ambulatorio, centro civico, centro diurno, ex municipio, ex scuola, magazzino, box, garage, porticati, cabine enel, ...)



**Terreni agricoli** – terreni sui quali viene svolta un'attività di produzione agricola o orticola, in linea di principio, i terreni a fruttetto, a vigneto ed altre coltivazioni

**Terreni edificabili** - ovvero terreni destinati alla edificabilità in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi

**Altri terreni n.a.c.** – Terreni non altrimenti classificabili

**Impianti** - strutture artificiali fisse, costruite per scopi tecnici complessi

**Macchinari** - macchine necessarie allo svolgimento delle attività

**Attrezzature scientifiche**

**Attrezzature sanitarie**

**Attrezzature n.a.c.** – classificazione che solitamente non utilizziamo perché la categoria genererebbe movimenti alla voce attrezzature industriali e commerciali, che di fatto non sarebbero. Per le attrezzature utilizziamo solitamente la voce "altri beni materiali diversi"

**Mezzi di trasporto stradali** - veicoli che possono essere usati per trasportare persone o cose via terra (autovetture, motociclette, furgoni, volanti, camion autobus, blindati, rimorchi ecc.), compresi i mezzi di trasporto terrestri attrezzati per usi specifici (autobulanzhe, veicoli anti incendio ecc.)

**Macchine per ufficio** - beni in dotazione agli uffici per lo svolgimento e l'automazione di compiti specifici (fotocopiatrici, fax, calcolatrice, macchina da scrivere, macchine per la rilegatura ecc.), compresa la manutenzione straordinaria (diretta a ripristinare o aumentare il valore originario del bene)

**Hardware** - Apparati di informatica e telecomunicazioni (server, postazioni di lavoro, periferiche, apparati di telecomunicazioni, ecc.) oltre che software di base per il loro funzionamento.

**Mobili e arredi per ufficio** - mobili e arredi destinati a locali adibiti ad uffici, compresi gli spazi di ricevimento del pubblico o a locali di rappresentanza (scrivanie, sedie, poltrone, armadi classificatori, cassettiere, aste porta bandiere, armadi blindati, casseforti, librerie, ecc.)

**Mobili e arredi per alloggi e pertinenze** - oggetti per l'arredamento di ambienti destinati ad alloggio, ristorazione e rappresentanza, mense (letti, materassi, cuscini, piccoli elettrodomestici, servizi completi di: argenteria, posateria e vasellame, biliardi, pendole, etc.);

**Mobili e arredi per laboratori** - arredi laboratori - fotografici, di falegnameria, chimici, linguistici

**Mobili e arredi n.a.c.** - mobili e arredi non altrimenti classificabili nelle voci precedenti. Tra queste vi rientrano quelle per arredamento di ambienti destinati allo svolgimento di particolari attività (arredi per officine, sale prova e collaudo, tipografie, sale cinematografiche, centri sportivi, centrali telefoniche, sale per visite mediche, centrali operative, aule, parchi pubblici, etc.);

**Armi** - armi leggere dei corpi di polizia e di sicurezza e in generale utilizzate per compiti di salvaguardia dell'ordine pubblico e sicurezza

**Oggetti di valore** - oggetti di valore culturale storico archeologico ed artistico quali oggetti di antiquariato, gioielli, pietre preziose, oro non monetario e altri metalli, quadri, statue, raccolte discografiche, articoli di antiquariato ed altre opere d'arte

**Altri beni materiali diversi** - (materiale bibliografico, strumenti musicali, altri beni materiali diversi, tra cui universalità, attrezzature)

**Immobilizzazioni materiali in costruzione** – opere in corso

Specifichiamo che abbiamo riportato le classificazioni usate nella maggior parte dei casi e non abbiamo riportato l'intero piano dei conti, potrete trovare in elenco classificazione di beni non presenti nel vostro patrimonio o non trovare classificazione presenti nel piano dei conti ma non nel vostro inventario (es. fabbricati militari).

## 2. Individuazione

Individuazione dell'ubicazione fisica e della natura del bene, partendo dalla ricognizione presso gli edifici di proprietà dell'ente. In questa fase è compreso l'individuazione del consegnatario, e dello stato di obsolescenza del bene stesso.

## 3. Rilevazione

Caratterizzata dalla codificazione e dalla sintesi delle informazioni disponibili attraverso l'assegnazione di un numero di inventario e dalla compilazione di apposite schede informative, comprensive anche dell'attribuzione della relativa percentuale di ammortamento.

Di seguito si evidenziano i campi rilevati per ciascun bene:

- NUMERO RIFERIMENTO/ETICHETTA
- LOCALIZZAZIONE
- DESCRIZIONE
- CLASSIFICAZIONE
- CONSERVAZIONE
- CODICE AMMORTAMENTO
- QUANTITA'
- VALORE ACQUISTO CESPITE
- ANNO
- ESTREMI FATTURA
- FORNITORE
- CONSEGNETARI



## CAMPO NOTE

Per alcuni beni, nonostante sia stato attribuito un numero di etichetta, essa non è stata applicata direttamente sul bene, in quanto risultava difficoltoso. Per questi beni viene consegnato un file in cui sono elencati tali beni e la loro etichetta sarà consegnata direttamente all'ufficio ragioneria.

Sono stati inventariati dei beni senza etichetta esposta: si tratta degli automezzi/motomezzi, universalità e beni immateriali.

Per le universalità si sono comunque stati considerati anche i beni che singolarmente risultano inferiori all'importo minimo indicato per i beni da inventariare in quanto nelle loro globalità risultano avere valore significativo.

Per la rilevazione e catalogazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, nello specifico si è provveduto all'individuazione dei beni tramite catasto ordinario, elenco verificato e completato dall'ufficio tecnico e dall'ufficio ragioneria.

### 4. Valorizzazione del bene

Secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 118 allegato 4/3.

Nello specifico dei beni mobili si è proceduto all'incrocio delle fatture di acquisto degli ultimi 7 anni con i beni rilevati precedentemente.

Per quanto riguarda i beni immobili, essi sono stati valorizzati seguendo le indicazioni dell'ufficio tecnico e dell'ufficio ragioneria con le seguenti modalità:

- rendita catastale rivalutata
- valore al costo

Per quanto riguarda i fabbricati, sempre come previsto dalla normativa, è stato scorporato il 20% dei terreni del fabbricato.

Per quanto riguarda la rete stradale, fognaria, rete gas e rete idrica (opere pubbliche), sono state valutate secondo il valore per km, moltiplicato per la lunghezza dei km di proprietà. L'illuminazione pubblica è stata valutata partendo dal valore di stima di ogni punto luce, moltiplicato per il totale degli stessi.

Al valore dei beni sono state poi aggiunte le variazioni degli anni 2016, 2017 e 2018.

Per quanto riguarda le opere in corso al 31/12/2017 sono state comunicate dal comune e incrociate con i dati forniti dall'ente e i dati contabili in nostro possesso.

Una volta stabiliti i valori da attribuire i beni sono stati assegnati gli ammortamenti previsti nei "Principi e regole contabili del sistema di contabilità economica delle amministrazioni pubbliche", predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Ragioneria Generale dello Stato, e successivi aggiornamenti, di seguito riportati per le principali tipologie di beni:

| <i>Tipologia beni</i>   | <i>Coefficiente annuo</i> | <i>Tipologia beni</i>                              | <i>Coefficiente annuo</i> |
|---|---------------------------|--|---------------------------|
| <i>Mezzi di trasporto stradali leggeri</i>                          | 20%                       | <i>Equipaggiamento e vestiario</i>                 | 20%                       |
| <i>Mezzi di trasporto stradali pesanti</i>                          | 10%                       |  |                           |
| <i>Automezzi ad uso specifico</i>                                   | 10%                       | <i>Materiale bibliografico</i>                     | 5%                        |
| <i>Mezzi di trasporto aerei</i>                                     | 5%                        | <i>Mobili e arredi per ufficio</i>                 | 10%                       |
| <i>Mezzi di trasporto marittimi</i>                                 | 5%                        | <i>Mobili e arredi per alloggi e pertinenze</i>    | 10%                       |
| <i>Macchinari per ufficio</i>                                       | 20%                       | <i>Mobili e arredi per locali ad uso specifico</i> | 10%                       |
| <i>Impianti e attrezzature</i>                                      | 5%                        | <i>Strumenti musicali</i>                          | 20%                       |
| <i>Hardware</i>   | 25%                       | <i>Opere dell'ingegno – Software prodotto</i>      | 20%                       |
| <i>Fabbricati civili ad uso abitativo commerciale istituzionale</i> | 2%                        |  |                           |

Ai fabbricati demaniali si applica il coefficiente del 2%, agli altri beni demaniali si applica il coefficiente del 3%. Alle infrastrutture demaniali e non demaniali si applica il coefficiente del 3%, ai beni immateriali si applica il coefficiente del 20%.

Gli importi, derivanti dalla valorizzazione sopra indicata nella parte inventario, risultano essere suddivisi come riportato di seguito al 31/12/2018 aggiornati con gli incrementi dell'anno:

|  | <b>TOTALE</b><br><b>(al netto del fondo di ammortamento)</b> |
|--|--|
| <b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>    |  |
| Costi di impianto e ampliamento        |  |
| Costi di ricerca sviluppo e pubblicità |  |



|  |                      |
|--|----------------------|
| Diritti di brevetti ed utilizzazione opera dell'ingegno e software | 1.703,12             |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simile                      |                      |
| Avviamento   |                      |
| Immobilizzazioni in corso ed acconti                               |                      |
| Altre  | 32.126,21            |
| <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>                                  |                      |
| Beni demaniali   |                      |
| Terreni  |                      |
| Fabbricati   |                      |
| Infrastrutture   | 10.296.819,39        |
| Altri beni demaniali   | 36.618,30            |
| Altre immobilizzazioni materiali                                   |                      |
| Terreni  | 6.867.664,32         |
| Fabbricati   | 24.895.406,62        |
| Impianti e macchinari  | 113.059,23           |
| Attrezzature industriali e commerciali                             | 145.060,33           |
| Mezzi di trasporto   | 70.626,20            |
| Macchine per ufficio e hardware                                    | 31.922,54            |
| Mobili e arredi  | 198.408,37           |
| Infrastrutture   |                      |
| Diritti reali di godimento   |                      |
| Altri beni materiali   | 41.886,29            |
| Immobilizzazioni in corso ed acconti                               | 5.303.820,00         |
| <b>TOTALE</b>  | <b>48.034.417,80</b> |

Dopo aver completato il lavoro, sono stati caricati i dati all'interno della procedura.

Allegati: inventario completo dei beni, stampa conto del consegnatario e stampa conto patrimonio anno 2018.

CERVIGNANO DEL FRIULI, 28/02/2019

## PER L'ENTE

M. G. S. S. S.

PER MAGGIOLI SPA

PER MAGGIOLI SPA

