

AGGIORNAMENTO INVENTARIO ESERCIZIO 2025

NOTA INTEGRATIVA

Di seguito si riportano le variazioni afferenti il patrimonio dell'Ente riconducibili alla gestione dell'inventario anno 2025. Come da prospetto di dettaglio prodotto (file "Dettaglio Variazioni Patrimoniali V livello piano dei conti patrimoniale 118_2011) le variazioni sono state suddivise, per facilità di comprensione, in variazioni in più ed in meno da contabilità finanziaria, variazioni in più ed in meno da altra causa e variazioni in meno da quota di ammortamento.

Variazioni in più da contabilità finanziaria

In questa colonna, articolati a seconda della natura del cespite, sono stati registrate tutte le rivalutazioni patrimoniali di competenza 2025.

In conformità a quanto previsto del principio contabile 3 di cui all'allegato 4/3 al D.lgs 118/2011, si è applicato il criterio in base al quale il momento in cui debbano essere registrati in contabilità economico i costi/oneri sostenuti è la fase di **liquidazione della spesa**.

Sono stati pertanto considerati, nell'aggiornamento del patrimonio per l'esercizio 2025 le liquidazioni emesse nell'anno 2025 in conto competenza a titolo 2 nel corso dell'anno al netto dei trasferimenti di capitale e dell'IVA per i pagamenti intervenuti nei servizi rilevanti ai fini dell'imposta (si veda allegati G righe verdi).

Ai sensi del principio contabile 5 di cui all'allegato 4/3 al D.lgs 118/2011, si è inoltre provveduto, in fase di assestamento di bilancio, ad equiparare il liquidabile (impegni 2025 mantenuti a residuo passivo nel bilancio 2025) alle spese liquidate e pertanto sono stati inseriti a cespite, fra le immobilizzazioni in corso, le spese di investimento in trattazione (si veda allegato H foglio competenza).

Nella registrazione del dato si è inoltre tenuta in considerazione la codifica del piano dei conti finanziario a cui risultava collegato il capitolo di spesa, utilizzando per la patrimonializzazione, ove conforme, la matrice di raccordo con il piano dei conti patrimoniale.

Non sempre è stato possibile legare la componente finanziaria a quella economico patrimoniale in quanto l'imputazione finanziaria del capitolo di spesa al 5° ma anche al 4° livello non risultava conforme alla classificazione patrimoniale del bene su cui l'intervento veniva eseguito (per l'imputazione patrimoniale attribuita a ciascun mandato si veda allegato G, colonne "AA" e "AB").

Nell'analisi degli impegni si è inoltre analizzato le rettifiche dell'attivo patrimoniale derivanti da stralcio degli impegni assestati mantenuti a residuo 2024 e come tali patrimonializzati lo scorso anno fra le immobilizzazioni in corso, variando il patrimonio in diminuzione per le insussistenze registrate per economie e spostamenti al FPV ovvero rettifiche patrimoniali.

Prospetto riepilogativo delle variazioni in più da contabilità finanziaria

Descrizione	Importo	Note
Liquidazioni a titolo 2° in competenza	€ 6.265.189,43	Si veda allegato G righe verdi.
Impegni mantenuti a residuo in fase di riaccertamento	€ 3.877.697,34	Si veda allegato H foglio competenza
A. TOTALE	€ 10.142.886,77	

Variazioni in meno da contabilità finanziaria

In questa colonna devono essere registrato le variazioni negative intervenute nel patrimonio dell'Ente a seguito di cessione di beni o diritti patrimoniali. Le variazioni in meno da contabilità finanziaria hanno riscontro nella componente finanziaria all'accertato di competenza a titolo IV di entrata tipologia 400. Nel corso del 2025 si sono registrate delle variazioni nella categoria "Altri Terreni NAC" a seguito della cessione di alcuni terreni e del diritto di proprietà di alcune aree già cedute in diritto di superficie. Il dettaglio per tipologia degli accertamenti è riportato nell'allegato L.

Variazioni in più da altra causa

Le variazioni riportate in questa colonna sono relative a eventi di carattere extra contabilità finanziaria (plusvalenze, sopravvenienze attive ovvero partite di giro fra componenti patrimoniali).

Nel dettaglio:

Altri terreni N.A.C:

- **Euro 37.969,90** plusvalenza patrimoniale generatasi fra valore di cessione e valore di iscrizione in inventario per cessione di aree già concesse in diritto di superficie.

Tutte le altre categorie patrimoniali

- **Euro 2.798.161,83** passaggio ad ammortamento con relativo scarico dalle immobilizzazioni in corso di opere conclusesi nel 2025 che al 31.12.2024 risultavano ancora in corso o non liquidate.

Variazioni in meno da altra causa

Le variazioni riportate in questa colonna sono relative sono relative a eventi di carattere extra contabilità finanziaria (minusvalenza, sopravvenienze passive ovvero partite di giro fra componenti patrimoniali).

Acconti per realizzazioni di immobilizzazioni materiali:

- **Euro 2.798.161,93** al passaggio a cespite con relativo scarico dalle immobilizzazioni in corso di opere o procedimenti conclusesi nel 2025 che al 31.12.2024 risultavano ancora in corso;
- **Euro 2.203.584,23** rettifica dell'attivo da ricondursi al riaccertamento dei residui passivi di competenza 2024 e antecedenti che hanno comportato economie o passaggio a FPV di residui che nel 2024 erano stati considerati liquidabili e come tali inseriti a patrimonio fra le immobilizzazioni in corso.

Nel dettaglio:

Residui Passivi al 31.12.2024	6.616.122,80			
Pagamenti in conto residui 2025	-2.690.950,43			
Residui Passivi al 31.12.2025 da competenza ante 2025	-1.910.413,67			
RETTIFICA NEGATIVA (IMPEGNI STRALCIATI)	2.014.758,70			
Mandati pagati relativi a trasferimenti	170.458,38			
IVA su mandati pagati rilevanti ai fini dell'imposta	18.367,15			
TOTALE RETTIFICA PATRIMONIALE	2.203.584,23			

Variazioni in meno ammortamenti

In questa colonna sono stati calcolati gli ammortamenti dei cespiti applicando le aliquote previste dal punto 4.18 dell'allegato 4/3 al D.lgs 118/2011. A partire dal valore di costo in archivio è stata ricalcolata la nuova quota per l'anno 2025 e detratta dal valore residuo al 31.12.2024. Ai sensi del principio contabile 9.3, di cui all'allegato 4/3 al D.lgs 118/2011, il montante di calcolo dell'ammortamento dei Fabbricati è rappresentato dall'80% del valore originario del bene, rappresentando il 20% residuo la quota forfettaria del valore di sedime dell'area di insistenza del cespite su cui non deve essere determinato ammortamento.

Si precisa che ai sensi dell'ultimo capoverso del suddetto punto 4.18 i beni immobili sottoposti a vincolo di interesse culturale ex D.lgs 42/2004 non sono stati assoggettati ad ammortamento.

Note conclusive

L'aggiornamento del patrimonio permanente dell'ente (Immobilizzazioni immateriali e materiali) è stato eseguito capitalizzando tutte le liquidazioni eseguite in conto competenze nell'esercizio 2025 delle spese in conto capitale (Titolo II) desunte dal mastro 2025 trasmesso dal Comune, al netto delle voci non riconducibili al patrimonio dell'Ente (trasferimenti di capitale). Sono state altresì considerate come liquidabile, gli impegni mantenuti a residuo in fase di riaccertamento nel bilancio 2025.

La consistenza patrimoniale è stata inoltre rivista a seguito della registrazione di insussistenze dell'attivo, minusvalenze e detrazione degli ammortamenti. Sono stati inseriti anche i beni immobili acquisiti a titolo gratuito rilevati attraverso l'esecuzione di opportune ispezioni conservatorili (10 note trascritte a favore e contro il Comune).

- **Prospetto dati incidenti sul conto economico**

Quota Ammortamento da iscriversi nel CE	2.136.953,28	
Plusvalenza patrimoniale	37.969,90	Plusvalenza patrimoniale su beni immobili ceduti.
Rettifica passiva	2.203.584,23	Rettifica a seguito di riaccertamento dei residui passivi