

IL PATRIMONIO NELLA RIFORMA CONTABILE ACCRUAL

Libram srl Società del Gruppo Maggioli S.p.A.

Giorgio Tognetti



Libram
Società del Gruppo Maggioli

Riforma Contabile Accrual cosa cambia per il patrimonio

Sistema di valorizzazione D.Lgs. 118/2011 vs. Accrual

Economico -Patrimoniale D. Lgs. 118 / 2011 e modalità semplificate disciplinate dal DM 10/11/2020:

costo e valore catastale; ammortamento 50 anni al 2% per tutti i Fabbricati e 3% per le Infrastrutture

Accrual direttiva 2011/85/UE - PNRR - 1.6 M1C1 - Riforma 1.15
Riforma del Sistema di contabilità pubblica:

costo; valutazione al valore di mercato, al valore di sostituzione oppure per quello non operativo a reddito valore d'uso;

Il patrimonio complessità e criticità

Il patrimonio è una materia complessa, richiede diverse competenze spesso assenti all'interno degli Enti:

Aspetti giuridici

Aspetti tecnici

Aspetti economici e gestionali

Le maggiori criticità nella sua gestione:

Flussi informativi carenti e spesso non messi a sistema

Scarsa collaborazione tra gli uffici

Scarsa competenza trasversale in materia di patrimonio

Carenza di personale

Scarse risorse finanziarie da destinare al patrimonio

Banche dati poco attendibili e non aggiornate

Riforma Contabile Accrual revisione degli Inventari

Gli Enti che **non hanno un inventario o hanno un inventario non aggiornato** devono procedere ad eseguire una ricognizione straordinaria.

Per inventario non aggiornato si intende anche coloro che hanno sempre eseguito un puro aggiornamento contabile senza dettagliare i nuovi acquisti e le cessioni ovvero verificare i dati catastali, la destinazione d'uso ma anche quella urbanistica. **Per i mobili se non si ha contezza di dove sono e quanti sono vale il medesimo principio.**

Inventario...è completo e valorizzato correttamente?

Per ogni Fabbricato/Terreno dovremmo avere le seguenti informazioni:

- Denominazione dell'edificio e sua localizzazione sul territorio (via, n° civico, località ecc.);
- Classificazione ai fini inventariali;
- Categoria patrimoniale D.lgs. 118/2011;
- **Dati catastali: foglio, mappale, subalterno, categoria e classe catastale, consistenza;**
- Quota di possesso;
- Destinazione d'uso;
- Atto di acquisizione (ove reperibile);
- Denominazione del venditore/alienante, denominazione dell'acquirente/beneficiario, valore dichiarato (ove reperibile);
- Presenza di vincoli e/o servitù eventualmente gravanti sull'immobile (ove reperibile);
- Presenza di vincoli di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 12 D.lgs. 42/04;
- **Identificazione di eventuali locatari o utilizzatori;**

Visura storica per immobile

Atto di trascrizione

Simone Gerardi

22 APR 1997

Inventario...è completo e valorizzato correttamente?

Id Bene	286291
Natura del Bene	FABBRICATO
Stato di Accatastamento	Accatastato
Tipo di Catasto	O
Codice Comune	L188
Sezione Amministrativa/Censuaria	
Sezione Urbana	
Foglio	[96]
Particella Mappale/Numeratore	[535]
Subalterno	[12]
Codice Identificativo del Bene Non Accatastato	
Comune	Todi (PG)
Indirizzo	P.ZZA VITTORIO EMANUELE II
Numero Civico	22
Denominazione del Bene	PALAZZO DEI PRIORI - SEDE PRETURA
Tipologia del Fabbricato	Ufficio strutturato ed assimilabili (3
Tipologia del Terreno	
Superficie (mq)	107
Cubatura (mc)	
Superficie Aree Pertinenziali (mq)	150
Superficie di Riferimento (mq)	107
Epoca di Costruzione dell'Immobile	Dal 1919 al 1945 (2)
Vincolo Culturale/Paesaggistico	Sottoposto a tutela - immobile con più di 70 anni di autore non più vivente (6)

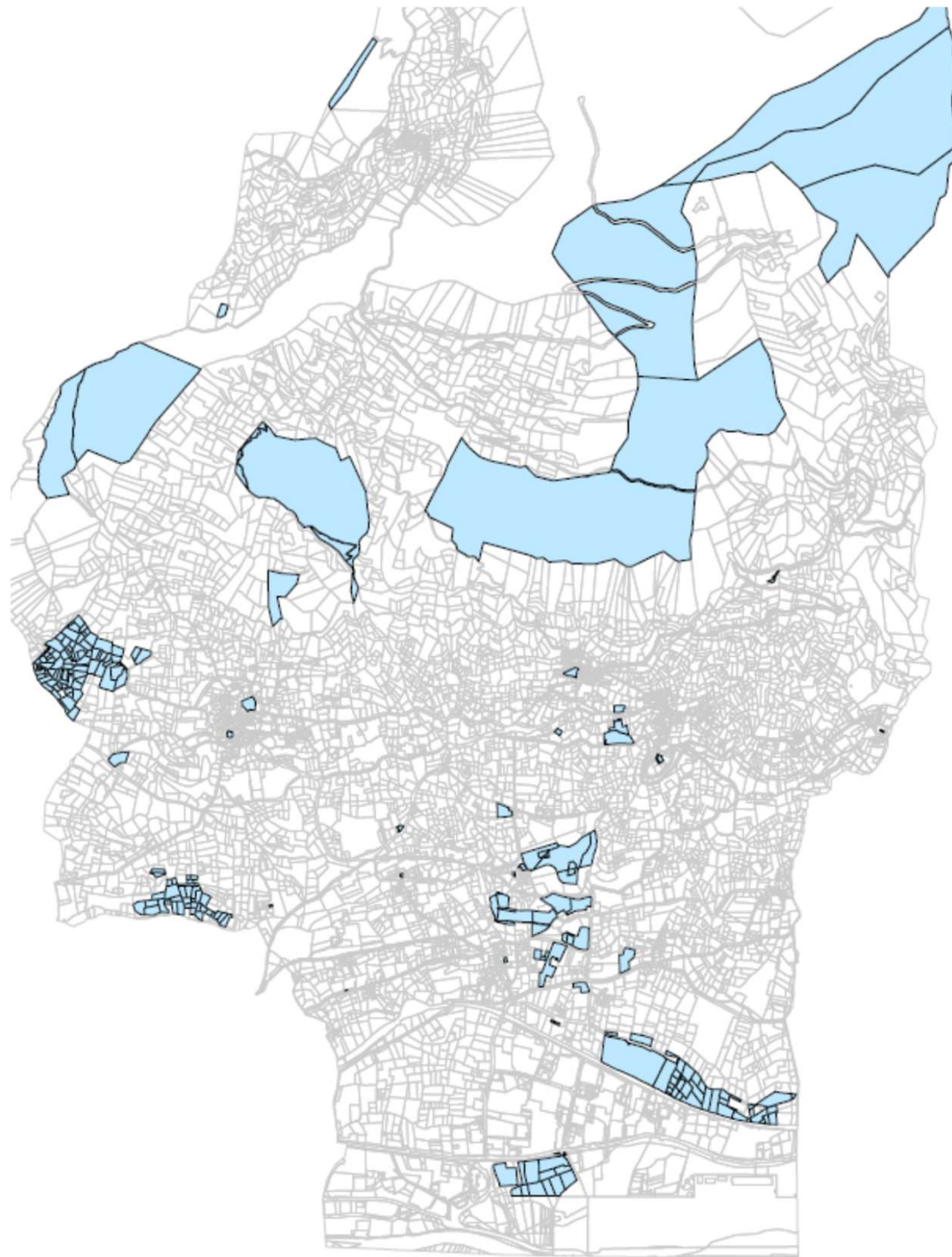
Inventario...è completo e valorizzato correttamente?

Natura Giuridica del Bene	Patrimonio disponibile (1)
Bene Acquisito ai Sensi del Federalismo De	NO
Diritti Gravanti sul Bene	
Bene Confiscato alla Criminalità Organizzat	NO
Valore di Mercato dell'Unità Immobiliare/Terreno	
Anno della Stima del Valore di Mercato	
Segnalazione per Cessione/Valorizzazione del Bene Immobile	
Anno della Stima del Valore di Mercato	
Segnalazione per Cessione/Valorizzazione del Bene Immobile	
Utilizzo del Bene Immobile	Utilizzato direttamente (1)
Finalità (Fabbricati)	Attività amministrativa/uffici pubblici
Finalità (Terreni)	
Altra Finalità	
Id Compendio	
Codice Compendio	
Tipo Compendio	
Denominazione Compendio	
Titolo Proprietà	
Titolo Detenzione	
Ente Manutentore dei Dati del Bene (Codice)	[00316740547]
Ente Manutentore dei Dati del Bene (Denominazione)	COMUNE DI TODI (PG)

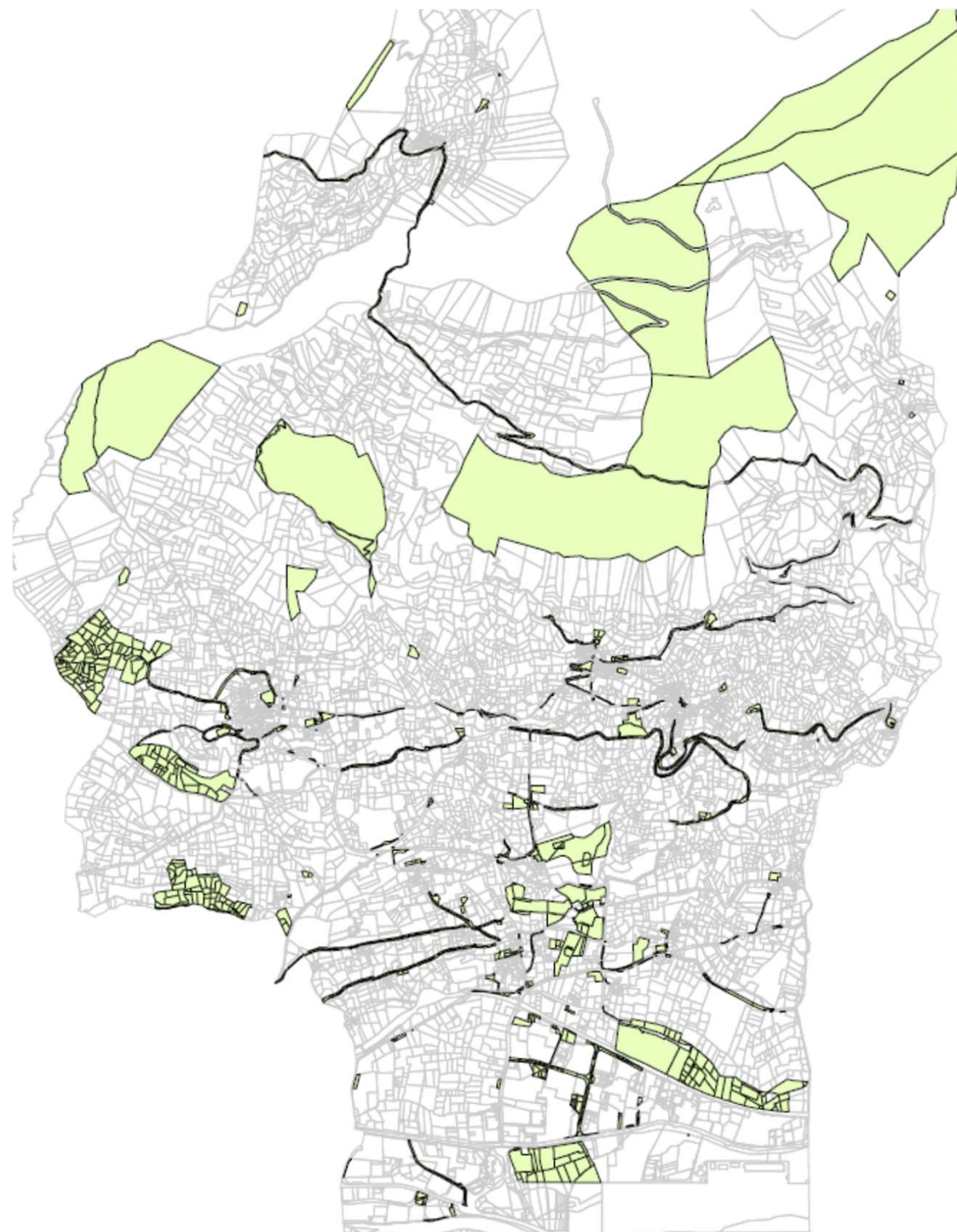
Inventario...è completo e valorizzato correttamente?

Indirizzo	Nc	Tipo Bene	Foglio	Particella	Subalterni	Note	Canoni Annui Percepiti	Immobili Assegnati	Titolo Giuridico
Contrada Valle Nuccio	snc	Depuratore	34	982					proprietà
Vetta Monte Bonifato	snc	Torre Saracena	72	A					proprietà
S.P. Alcamo Camporeale	snc	Bevaio Arancio	57	294					proprietà
Via Porta Palermo	snc	Bevaio	44	272					proprietà
Via SS. Salvatore	snc	Bottino	54	45					proprietà
Piazza Castello	6	Castello Conti di Modica	127	387	1/2				proprietà
C/da Vallone Monaco	snc	Discarica	29	155 suc					proprietà
C/da Calatubo	snc	Castello di Calatubo	12	79					proprietà

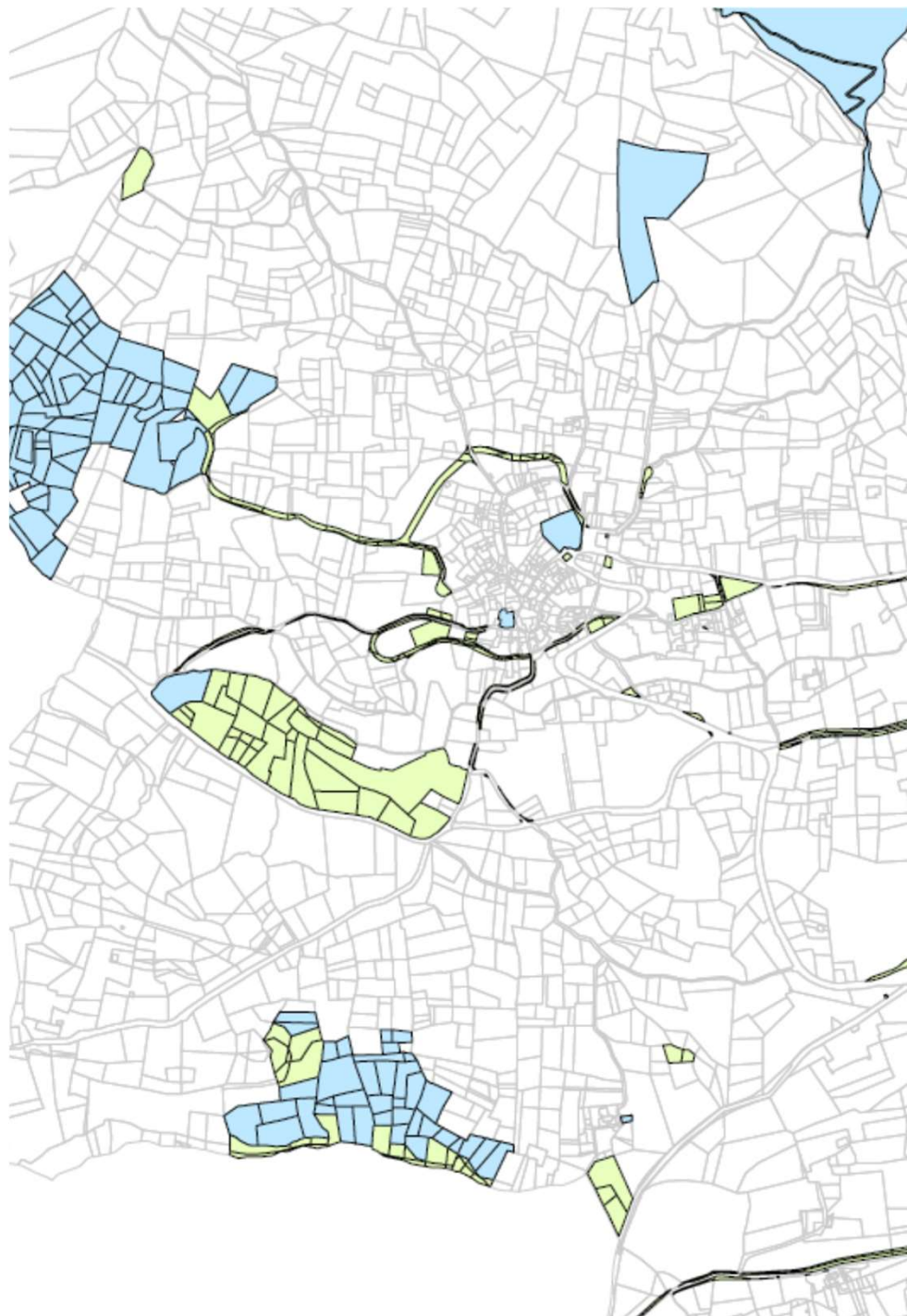
INVENTARIO FABBRICATI AL 31/12/2019						
Inventario	Inventario	Foglio	Mappale	Subalterno	Descrizione	Indirizzo
012/09	012/09/01	12	260		Abitazione (trasf. Bene disp.G.M. 889 del 25/05/93	TAMBURA
012/09	012/09	12	260		EX SCUOLA ELEMENTARE DI RESCETO-ALLOGGI	TAMBURA
012/10	012/10	12	347		AMBULATORIO RESCETO	V.LO DELLE GRUZZE
014/08	014/08/01	14	3		Bivacco Alpino	Via Vandelli
015/05	015/05	15	1211		fabbricato ex civile abitazione	VIA COMUNALE DI CASETTE
016/07	016/07/01	16	142	1	LOCALI EX FILANDA FORNO	VIA POLLA

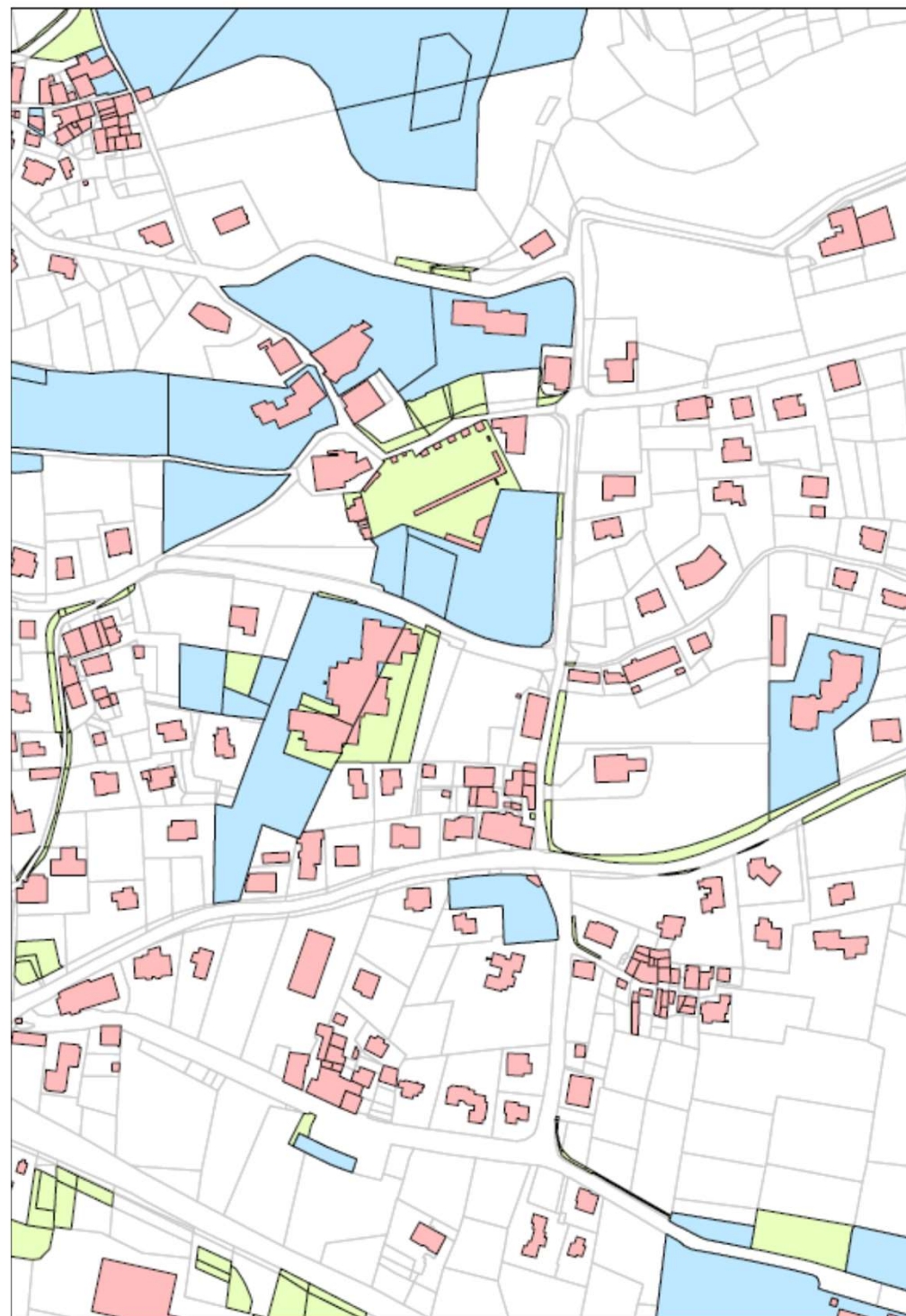


Patrimonio vs Accrual



Patrimonio vs Accrual





Patrimonio vs Accrual

ITAS 4 Immobilizzazioni materiali

Le **immobilizzazioni in corso** fanno parte del patrimonio dell'ente e sono rappresentati da cespiti di proprietà e piena disponibilità dell'ente non ancora utilizzabili perché in fase di realizzazione o non ancora utilizzabili da parte dell'ente.

Spesso le immobilizzazioni in corso sono fruibili, disponibili e utilizzabili, ma rimangono "in corso" per anni.

In Accrual dovremo giustificarle



Perché spesso è necessaria una ricognizione straordinaria del patrimonio

Piano dei conti patrimoniale	Descrizione	Consistenza 01/01/2024 (approvato da)	Variazione + C/F (competenza + residuo)	Variazione + C/F (riaccertamenti a residuo)	Variazione - C/F	Variazione + A/C	Variazione + A/C (ricogn. straord.)	Variazione - A/C (ricogn. straord.)	Quota Ammortamento	Consistenza 31/12/2024 (Progel -)
1.2.1.03.07.01.001	Acquisto software	33.543,57 €	18.910,00 €					19.536,48 €	10.295,89 €	€ 22.621,20
1.2.1.01.01.01.001	Costi di impianto e di ampliamento	288.465,71 €						288.465,71 €	- €	- €
1.2.1.02.01.01.001	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	234,20 €						234,20 €	- €	- €
1.2.1.99.01.01.001	Altre immobilizzazioni immateriali n.a.c.	8.701,03 €	138.141,93 €				750.135,07 €		374.657,02 €	522.321,01 €
1.2.2.01.03.01.001	Terreni demaniali	264.955,40 €						28.837,71 €	- €	€ 236.117,69
1.2.2.01.02.01.001	Altri beni immobili demaniali	511.644,83 €	204.269,75 €				1.173.743,20 €		52.977,01 €	€ 1.836.680,77
1.2.2.01.01.01.001	Infrastrutture demaniali	17.773.194,36 €	3.140.616,38 €				9.056.049,43 €		1.369.700,27 €	€ 28.600.159,90
1.2.2.01.99.01.001	Altri beni demaniali	€ 89.590,97						51.798,54 €	884,05 €	€ 36.908,38
1.2.2.02.13.01.001	Terreni agricoli	- €					21.009,65 €		- €	€ 21.009,65
1.2.2.02.13.02.001	Terreni edificabili	- €	89.000,00 €				1.508,02 €		- €	€ 90.508,02
1.2.2.02.13.99.999	Altri terreni n.a.c.	€ 5.714.694,97	47.600,00 €		33.986,54 €	33.986,54 €	186.795,93 €		- €	€ 5.949.090,90
1.2.2.02.09.01.001	Fabbricati ad uso abitativo	- €					3.851.137,88 €		94.024,58 €	€ 3.757.113,30
1.2.2.02.09.02.001	Fabbricati ad uso commerciale	- €	181.841,66 €				2.675.330,72 €		65.607,00 €	€ 2.791.565,38
1.2.2.02.09.03.001	Fabbricati ad uso scolastico	€ 4.000.000,00	340.332,87 €				1.436.932,73 €		135.190,85 €	€ 5.642.074,75
1.2.2.02.09.16.001	Impianti sportivi	€ 3.000.000,00	51.428,92 €				2.812.837,80 €		141.672,46 €	€ 5.722.594,26
1.2.2.02.09.17.001	Fabbricati destinati ad asili nido	- €	22.630,00 €				386.081,28 €		9.490,43 €	€ 399.220,85
1.2.2.02.09.19.001	Fabbricati ad uso strumentale	€ 1.206.436,34	41.879,44 €					654.382,77 €	13.630,67 €	€ 580.302,34
1.2.2.02.09.99.999	Beni immobili n.a.c.	- €	37.342,97 €				3.437.512,34 €		84.141,36 €	€ 3.390.713,95
1.2.2.02.10.01.001	Fabbricati ad uso abitativo di valore culturale, storico ed artistico	- €					46.288,46 €		- €	€ 46.288,46
1.2.2.02.10.08.001	Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico	- €	203.552,17 €				3.058.264,77 €		- €	€ 3.261.816,94
1.2.2.02.10.09.001	Fabbricati ad uso strumentale di valore culturale storico ed artistico	- €	282.803,32 €				3.363.689,59 €		- €	€ 3.646.492,91
1.2.2.02.04.99.001	Impianti	€ 13.350,36					46.852,24 €		3.191,48 €	€ 57.011,12
1.2.2.02.05.02.001	Attrezzature sanitarie	€ 0,00	10.065,00 €						503,25 €	€ 9.561,75
1.2.2.02.05.99.999	Attrezzature n.a.c.	€ 129.818,91	239.750,50 €				87.908,51 €		25.532,09 €	€ 431.945,83
1.2.2.02.01.01.001	Mezzi di trasporto stradali	€ 29.874,16	8.000,00 €				93.257,93 €		38.254,08 €	€ 92.878,01
1.2.2.02.06.01.001	Macchine per ufficio	- €	1.981,28 €				9.920,95 €		2.876,49 €	€ 9.025,74
1.2.2.02.07.01.001	Server	- €	8.820,38 €				2.554,54 €		3.482,37 €	€ 7.892,55
1.2.2.02.07.02.001	Postazioni di lavoro	- €	9.632,53 €				18.312,50 €		11.033,56 €	€ 16.911,47
1.2.2.02.07.03.001	Periferiche	- €	1.004,15 €				5.583,12 €		3.042,48 €	€ 3.544,79
1.2.2.02.07.04.001	Apparati di telecomunicazione	- €					1.803,00 €		901,50 €	€ 901,50
1.2.2.02.07.05.001	Tablet e dispositivi di telefonia fissa e mobile	- €					6.197,60 €		3.098,80 €	€ 3.098,80
1.2.2.02.07.99.999	Hardware n.a.c.	€ 103.461,22	41.809,83 €					102.619,44 €	11.294,25 €	€ 31.357,36
1.2.2.02.03.01.001	Mobili e arredi per ufficio	- €	132.746,21 €				14.363,03 €		14.870,82 €	€ 132.238,42
1.2.2.02.03.99.001	Mobili e arredi n.a.c.	56.317,06 €	23.959,78 €					38.078,34 €	5.777,67 €	€ 36.420,83
1.2.2.02.08.01.001	Armi leggere ad uso civile e per ordine pubblico e sicurezza	€ 39.750,40						38.213,20 €	512,40 €	€ 1.024,80
1.2.2.04.01.01.001	Acconti per realizzazione di immobilizzazioni materiali	8.114.790,11 €	1.007.256,43 €	4.743.582,00 €				8.043.590,23 €	- €	€ 5.822.038,31
		€ 41.378.823,60	€ 6.285.375,50	€ 4.743.582,00	€ 33.986,54	€ 33.986,54	€ 32.544.070,29	€ 9.265.756,62	€ 2.476.642,83	€ 73.209.451,94

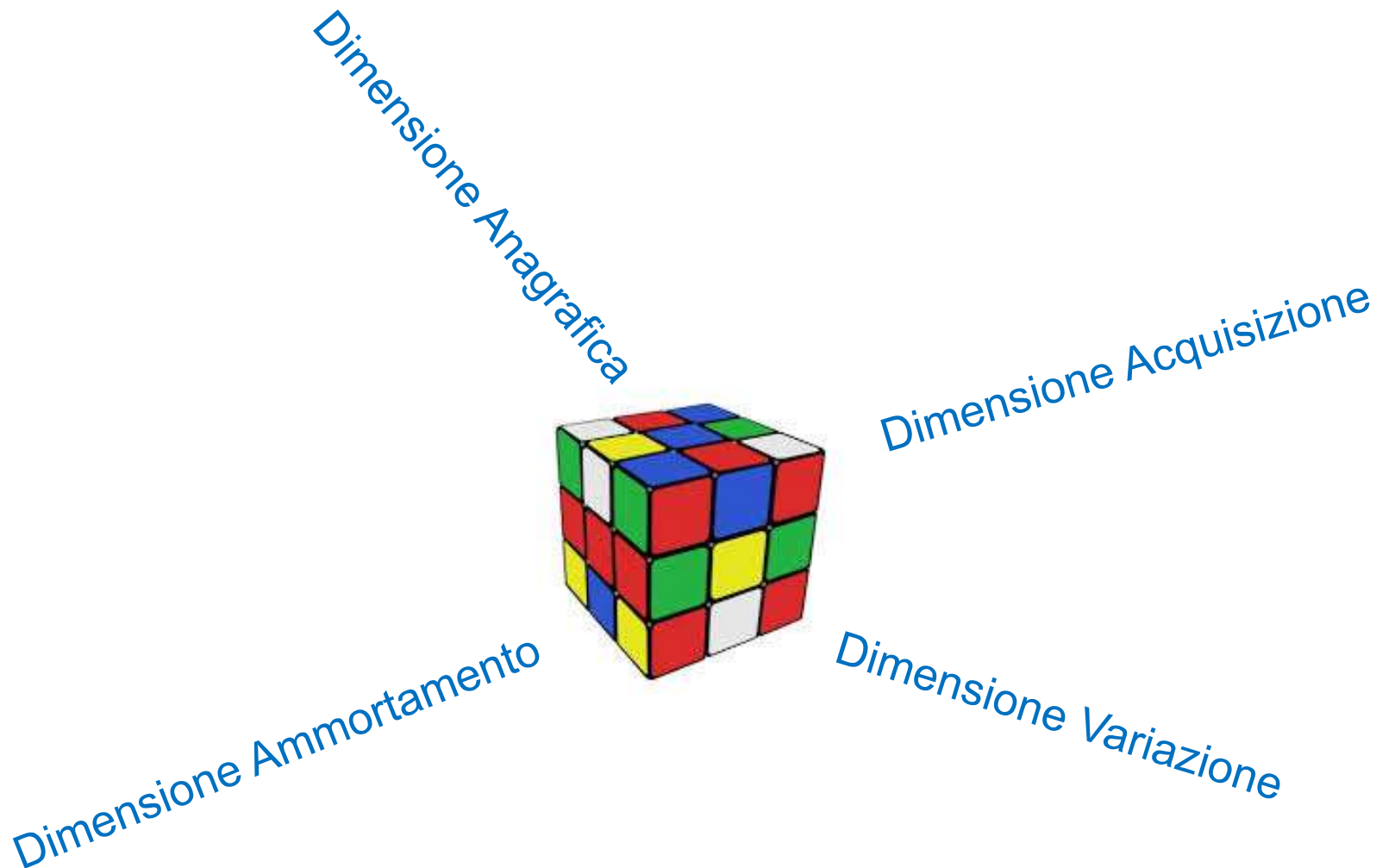
Riforma Contabile Accrual

Obiettivi

Dotare le Pubbliche amministrazioni di un sistema unico di contabilità economico-**patrimoniale** accrual - PNRR - 1.6 M1C1 - Riforma 1.15 Riforma del Sistema di contabilità pubblica

la contabilità economico-patrimoniale non sostituirà la contabilità finanziaria nel ruolo autorizzatorio ma sarà complementare alla stessa

Il patrimonio al centro della riforma



Riforma Contabile Accrual

le fasi principali per la gestione del patrimonio

Verifica - Ricognizione straordinaria dell'inventario dei beni Mobili e Immobili

- Beni di proprietà e controllati dall'amministrazione;
- Beni di proprietà ma non controllati dall'amministrazione;
- Beni non di proprietà ma controllati dall'amministrazione.

Set minimo di attributi inventariali (cfr. [Nota SeSD n. 131/2024](#) e [Deliverable 5 – Action Plan](#)).

Riforma Contabile Accrual

Classificazione del patrimonio

Le immobilizzazioni sono classificate in ragione...



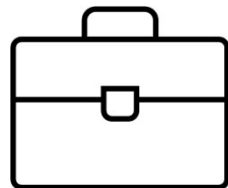
... della loro **natura giuridica**:

- Beni demaniali;
- Beni patrimoniali indisponibili;
- Beni patrimoniali disponibili.



... delle loro **caratteristiche intrinseche**:

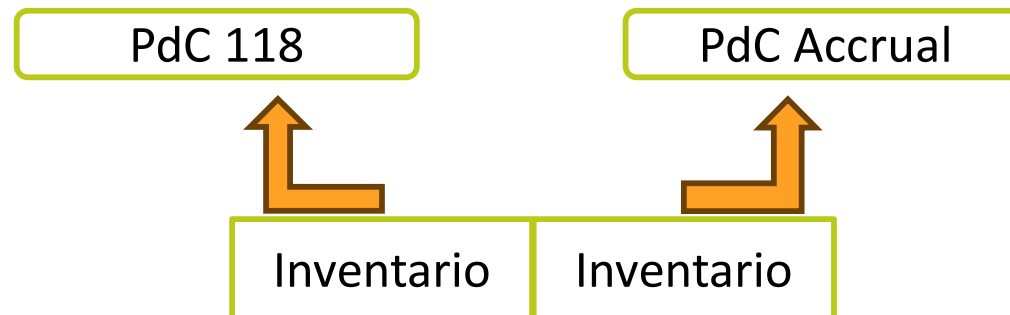
- Infrastrutture;
- Attività biologiche;
- Attività del patrimonio culturale.



... della **funzione** esercitata:

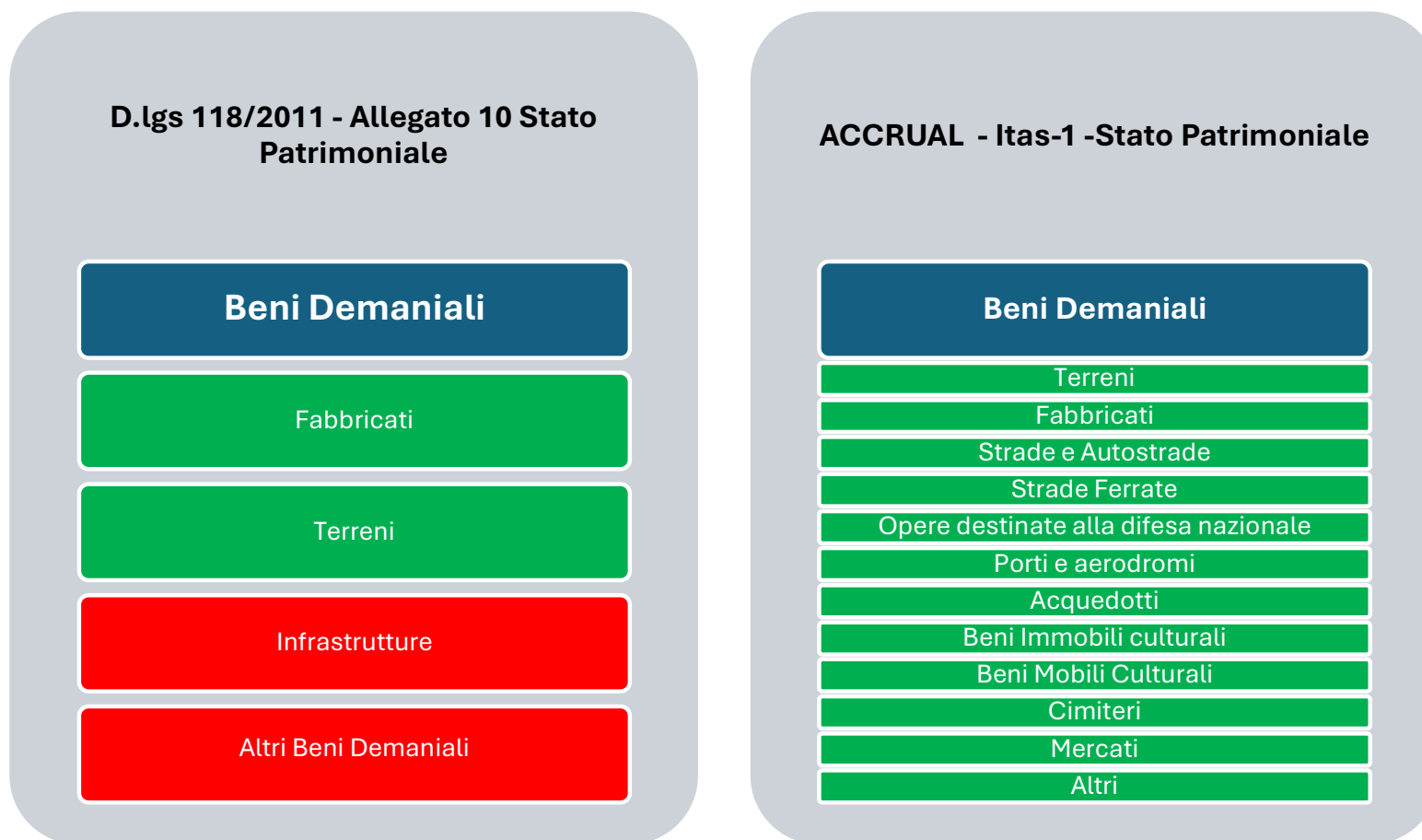
- bene ad uso strumentale;
- investimenti immobiliari.

Verifica stato dell'inventario e Riclassificazione



La riclassificazione nelle categorie Accrual si farà sul sistema informativo dell'Ente attraverso l'utilizzo di una **matrice semiautomatica** da emanarsi con provvedimento della Ragioneria Generale dello Stato prevista per il consuntivo 2025 da inviare con Bdap entro il 30 giugno 2026. Questo significa che, **per applicare la matrice correttamente è necessario che l'inventario sia completo, valorizzato in maniera corretta, come anche le categorie del 118.** Oltre a questo **sarà necessario distinguere gli immobili in proprietà in uso diretto da quelli in concessione, introdurre le nuove categorie «investimenti immobiliari» e «attività biologiche»** per cui anche questa attività dovrà essere fatta per predisporre alla contabilità Accrual.

Differenze delle immobilizzazioni materiali tra ex D.lgs 118/2011 e nuovo sistema contabile Accrual



Viene rivista la classificazione dei cespiti sotto l'aspetto patrimoniale. Gli stati patrimoniali di cui all'allegato 10 al D.lgs. 118/2011 e all'allegato 2 ad ITAS-1, divergono per tipologia di raggruppamento dei beni al 2 livello, così come l'ulteriore sotto classificazione al 3, 4 e 5 livello dei rispettivi piani dei conti

Riforma Contabile Accrual

cosa cambia per il patrimonio

D.lgs 118/2011 - Allegato 10 Stato Patrimoniale

Altre Immobilizzazioni materiali

Terreni

Fabbricati

Impianti e macchinari

Attrezzature industriali e commerciali

Mezzi di Trasporto

Macchine per ufficio e hardware

Mobili e Arredi

Infrastrutture

Altri beni materiali

Immobilizzazioni in corso e acconti

ACCRUAL - Itas-1 -Stato Patrimoniale

Beni Patrimoniali Indisponibili

Terreni

Mobili e arredi

Fabbricati destinati a sede di pubblici uffici

Miniere, Cave e Torbiere

Caserme

Armamenti, aeromobili militari e navi da guerra

Dotazioni della Presidenza della Repubblica

Beni Culturali

Altri

Beni Patrimoniali Disponibili

Investimenti Immobiliari

Terreni

Impianti e macchinari

Attrezzature

Mezzi di Trasporto

Macchine per ufficio e hardware

Mobili e arredi

Attività Biologiche

Immobilizzazioni in corso e acconti

Riclassificazione dell'inventario esempio di riclassificazione manuale

Senza attività manuale di riclassificazione accadrebbe questo:

- Categoria “Beni Mobili nac” da matrice tutti classificati nel patrimonio disponibile.
- In questa categoria venivano invece censiti tutti gli arredi diversi dai “beni mobili per ufficio” destinati però a servizi pubblici (Scuole, centri sportivi etc), occorre intervenire manualmente per eseguire la variazione in “Mobili e arredi di fabbricati destinati a pubblici uffici o all'erogazione di servizi pubblici” censiti nel patrimonio indisponibile.

Riclassificazione dell'inventario esempio di riclassificazione manuale

- Categoria “Fabbricati non destinati ad uffici pubblici o a all'erogazione di servizi pubblici non acquisiti con leasing finanziario” da matrice tutti classificati nel patrimonio disponibile. In realtà alcune tipologie, come gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica andranno inseriti nel patrimonio indisponibile fra i “Fabbricati che generano flussi di cassa sottoforma di redditi da locazioni ” ovvero altri fra gli “investimenti Immobiliari”.

Se si applica solo la matrice senza valutazioni singole si rischia di stravolgere il patrimonio netto soprattutto nel conto B Riserve sovrastimando in linea generale quelle disponibili da quelle Demaniali/Indisponibili.

Riforma Contabile Accrual

nuovi criteri di **Valutazione** del patrimonio

In entrambe le norme il criterio principe per la valutazione dei cespiti è quello del costo (punto 14 -ITAS 4 e principio contabile 6.1.2 allegato 4/3 D.lgs. 118/2011). Il costo di un'immobilizzazione materiale include:

- il suo prezzo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori, anche di natura fiscale, dedotti gli sconti commerciali e gli abbuoni;
- qualsiasi costo direttamente attribuibile alle attività svolte per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché sia in grado di operare o sia utilizzato secondo le modalità decise dall'amministrazione;
- la stima dei costi di smantellamento e di rimozione del bene e bonifica del sito su cui esso insiste, qualora l'amministrazione sia a ciò obbligata.

Nuovi criteri di valutazione del patrimonio e la necessità di rivedere e aggiornare la valutazione del Patrimonio dell'Ente

beni materiali: edifici, infrastrutture, terreni e altri asset fisici saranno contabilizzati in base al loro valore economico reale, utilizzando criteri come il costo storico, valore di mercato (attività biologiche), costo di sostituzione, prezzo netto di vendita, **valore d'uso**.

beni immateriali: risorse come diritti d'uso, brevetti o concessioni dovranno essere contabilizzate e gestite come parte integrante del Patrimonio.

aggiornamenti periodici: il valore dei beni dovrà essere adeguato attraverso ammortamenti o rivalutazioni, per riflettere eventuali cambiamenti nel valore economico nel tempo.

Nuova regola Accrual sul controllo dei beni ITAS, par3.6

- Il controllo di una risorsa può manifestarsi disgiuntamente dal titolo di proprietà o dalla titolarità del bene. Si tratta di una **condizione sostanziale che dev'essere riscontrata caso per caso**. Al fine di supportare le amministrazioni nell'attività di verifica del controllo, RGS ha sviluppato uno specifico strumento utile, la **Checklist per la rilevazione di un'immobilizzazione materiale**.
- (cfr. Nota SeSD n. 158/2025 e Deliverable 5 – Action Plan).
- **L'inventariazione ai sensi della normativa Accrual richiede un Set minimo di attributi inventariali**

Metodo di valorizzazione

- ITAS 4 è lo standard contabile che disciplina il trattamento delle immobilizzazioni materiali, definendone i principi di rilevazione, valutazione e rappresentazione nel bilancio delle pubbliche amministrazioni.

Le fasi del processo di contabilizzazione descritte in ITAS 4 sono le seguenti:

- Rilevazione iniziale
 - Valutazione iniziale
 - Valutazione successiva
-
- Il processo di contabilizzazione è **finalizzato all'esposizione in bilancio del valore dell'immobilizzazione materiale** e delle informazioni da riportare in nota integrativa.

Un momento cruciale del processo, propedeutico e strumentale alla corretta contabilizzazione, è rappresentato dall'inventariazione, ovvero nella raccolta sistematica delle informazioni contabili ed extra-contabili utili a tutte le fasi.

Valutazione iniziale del bene

OPERAZIONE CON CORRISPETTIVO

- a) il costo di costruzione interna o il prezzo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori, dedotti gli sconti commerciali e gli abbuoni;
- b) qualsiasi costo direttamente attribuibile alle attività svolte per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché sia in grado di operare secondo le modalità decise dall'amministrazione;
- c) la stima dei costi di smantellamento e di rimozione del bene e bonifica del sito su cui esso insiste, qualora l'amministrazione sia a ciò obbligata.

OPERAZIONE SENZA CORRISPETTIVO

- a) **valore di mercato;**
- b) **costo di sostituzione;**
- c) **valore d'uso** (per le sole attività culturali)

Nel caso in cui siano determinabili affidabilmente più criteri di valutazione si usa l'importo minore.

Nel caso l'immobilizzazione materiale provenga **da altra amministrazione pubblica, il valore iniziale corrisponde al valore contabile rinvenibile nel bilancio di esercizio dell'amministrazione cedente.**
(ITAS 4, par. 25)

Valutazione successiva del bene

MODELLO DEL COSTO

Successivamente alla rilevazione iniziale, un'immobilizzazione materiale è iscritta nel bilancio di esercizio al costo, al netto degli ammortamenti cumulati e delle perdite cumulate per riduzione di valore.

I costi per manutenzione straordinaria o interventi di miglioria sono rilevati nel valore contabile dell'immobilizzazione materiale.

MODELLO DEL VALORE DI MERCATO

Il valore dell'immobilizzazione deve riflettere le condizioni di mercato alla **data di chiusura di ciascun bilancio di esercizio**.

Tale modello trova applicazione ai soli **investimenti immobiliari** (come facoltà alternativa al costo) e per le **attività biologiche** impiegate in agricoltura.

<div>MODALITA' DI ACQUISIZIONE</div> <div>TIPOLOGIA DEL BENE</div>		BENI ACQUISITI TRAMITE OPERAZIONI CON CORRISPETTIVO (beni acquistati o prodotti internamente)		BENI ACQUISITI TRAMITE OPERAZIONI SENZA CORRISPETTIVO (trasferimenti, donazioni, rinvenimenti, ecc.)	
		BENI ACQUISITI TRAMITE OPERAZIONI DI MERCATO	BENI PRODOTTI	BENI ACQUISITI DA UN'ALTRA PA	BENI ACQUISITI DA ALTRI SOGGETTI
BENI DEMANIALI	NON CULTURALI	Costo di acquisto	Costo di produzione	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	Valore minore tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione
	CULTURALI	Costo di acquisto	Costo di produzione	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	A scelta tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione 3. Valore d'uso:
BENI PATRIMONIALI INDISPONIBILI	NON CULTURALI	Costo di acquisto	Costo di produzione	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	Valore minore tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione
	CULTURALI	Costo di acquisto	Costo di produzione	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	A scelta tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione 3. Valore d'uso:
BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI	NON-PER INVESTIMENT O	Costo di acquisto	Costo di produzione	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	Valore minore tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione
	INVESTIMENT I IMMOBILIARI	Costo di acquisto eventualmente rivalutabile al Valore di Mercato nel bilancio d'esercizio	Costo di produzione: eventualmente rivalutabile al Valore di Mercato nel bilancio d'esercizio	Valore contabile inserito nel bilancio del cedente	Valore minore tra: 1. Valore di mercato 2. Costo di sostituzione
ATTIVITA' BIOLOGICHE		Valore di mercato al netto dei costi di vendita (se non disponibile attendibilmente, si valutano al costo)			

Nuovi criteri di valutazione del patrimonio Storico Culturale attraverso il criterio del VALORE D'USO

- La determinazione del valore d'uso è fondata sull'attualizzazione dei flussi netti di cassa o dei risparmi di flussi di cassa negativi, inerenti alla fruibilità dell'attività culturale.
- I flussi finanziari diretti concernono:
 - a) tutte le entrate legate alla fruizione della specifica attività, quali introiti derivanti dai biglietti d'ingresso, concessioni sul bene, servizi in concessione diretta, servizi aggiuntivi, sponsorizzazioni, noleggi, contributi da enti pubblici e privati, nazionali ed internazionali, ecc. **al netto delle spese di gestione;**
 - b) tutti i risparmi di uscite derivanti dall'utilizzo dell'attività culturale nella erogazione dei servizi pubblici, quali fitti figurativi, spese di rappresentanza, ecc.;
- I flussi finanziari indiretti concernono tutte le entrate incrementalì dell'amministrazione connesse ai benefici economici generati dal bene culturale.
- Per questi flussi, un'adeguata verificabilità del dato e l'oggettività dei parametri di riferimento (numerosità dei visitatori, aliquote fiscali, ecc.) è una condizione imprescindibile affinché il relativo valore confluisca nell'informativa contabile.

Gestione, Controllo e Valorizzazione del Patrimonio

Le attività di inventario e di valutazione sono propedeutiche alle politiche di valorizzazione di tali beni patrimoniali e che l'Ente deve attuare nel perseguimento degli obiettivi di efficienza ed economicità. Da sempre...

La migliore utilizzazione delle risorse richiede che anche il patrimonio dell'Ente vada gestito e reso economicamente efficiente; **un passaggio essenziale per una migliore gestione del patrimonio è quello della ricognizione completa di tutti gli immobili di proprietà dell'Ente, nella loro natura oggettiva, per le loro funzioni, per lo stato manutentivo, poiché da una visione complessiva si può partire con una programmazione per il migliore utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico.**

La tenuta e la revisione annuale dell'inventario non appare essere necessaria solamente ai fini di una corretta rappresentazione del patrimonio dell'Ente, ma anche al fine di consentire un utilizzo più razionale delle risorse e un più redditizio impiego economico dei beni.

Inoltre, sulla base dei nuovi principi di contabilità armonizzata il corretto utilizzo del patrimonio assume un ruolo significativo nella valutazione della sostenibilità economico finanziaria degli Enti locali.

Coordinamento e collaborazione tra gli uffici

Gli uffici principalmente interessati alla contabilità economico-finanziaria 118/2011 **oggi**: Finanziario.

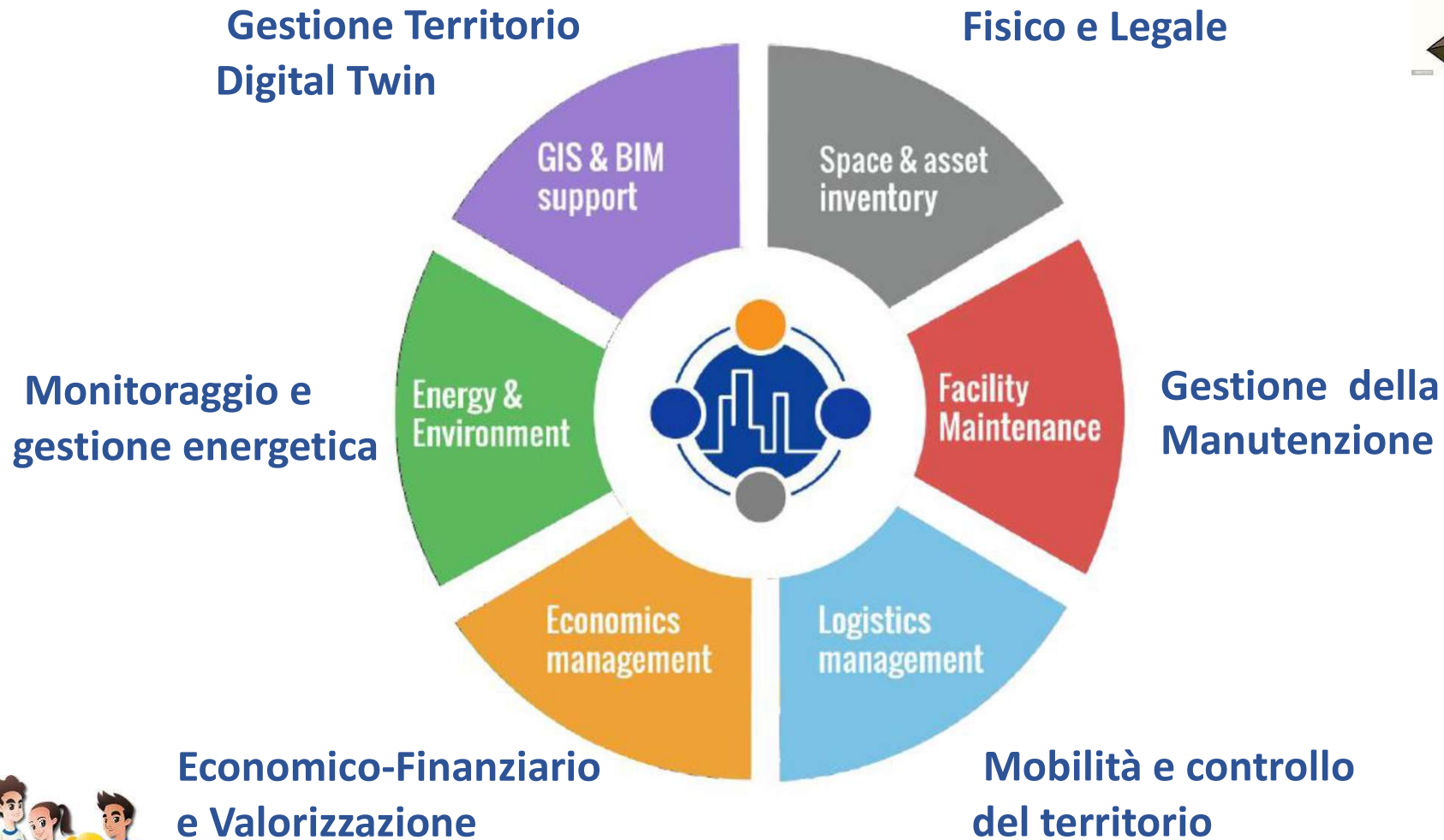


Con Accrual:

Patrimonio, Finanziario, Lavori Pubblici, Urbanistica, Ufficio Casa, Sport e Associazioni, Cultura, Direzione Generale



Controllo di gestione



Servizi di LIBRAM verso il Bilancio Accrual del 2030



- ▶ **Servirà un nuovo inventario fisico/ analitico 2026/2027 (da finanziare)**
- ▶ **Controllo classificazione corretta dei beni vs Accrual**
- ▶ **Verifica modalità utilizzo per le nuove valorizzazioni 2027/2028**
- ▶ **Verifica puntuale Immobilizzazioni in Corso**
- ▶ **Avviamento alla contabilità Accrual 2027/2029**

Libram garantisce professionalità e risultati

Servizi Offerti per il Patrimonio:

- ∞ classificazione e aggiornamento
- ∞ ricognizione straordinaria
- ∞ applicazione dei criteri di rivalutazione ITAS 4
- ∞ formazione
- ∞ affiancamento contabile nel passaggio ad Accrual
- ∞ definizione nuove linee guida gestionali
- ∞ affiancamento attività organizzative
- ∞ soluzioni applicative a supporto del cambiamento operativo e per la condivisione delle informazioni

Grazie per l'attenzione e buon lavoro!

Giorgio Tognetti
email: giorgio.tognetti@libram.it
giorgio.tognetti@maggioli.it
m.345.7621475



Libram
Società del Gruppo Maggioli