



QUATTROCOLORI sas

Via S. D'Acquisto, 7

81030 Parete (Ce)

Tel. 081.8125270

Tel. e Fax 081.5035083

Partita IVA 03694200613

www.4colori.com

info@4colori.com

Partner
DEDAGROUP

Spett. Sig. Sindaco
Comune di Benevento (BN)
c.a. Dott. Raffaele Ambrosio

PROGETTO “INVEGE(CO)”

**SERVIZIO E SOFTWARE PER LA GESTIONE DELL'INVENTARIO,
PATRIMONIO E CONTABILITA' ECONOMICO-PATRIMONIALE**

BENI IMMOBILI

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

Il PROGETTO INVEGE(CO) è frutto del lavoro e dell'esperienza di un gruppo di studio contabile, tecnico ed informatico di elevato spessore teorico e pratico e si estrinseca in una soluzione applicativa, unica sul proscenio nazionale, per la semplificazione al massimo livello di tutti gli adempimenti in materia inventariale e patrimoniale, nonché per l'adeguamento della contabilità patrimoniale (ed economica) ai dettami dell'armonizzazione di cui al D. Lgs. n.118/2011.

Il PROGETTO INVEGE(CO) si compone di due parti fondamentali, il servizio e il software, non è invasivo e non richiede la sostituzione degli applicativi già in uso, ma mira alla ottimizzazione degli output di questi, consentendo una verifica ed un raccordo tra la dimensione contabile ed extra-contabile del patrimonio comunale.

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO INVEGE(CO)

Il PROGETTO INVEGE(CO), nella sua componente "servizio", oltre alle canoniche e classiche attività di inventariazione del patrimonio comunale, permette, attraverso una serie di *plus* progettuali, di svolgere attività complesse ed impegnative per gli uffici comunali, quali, ad esempio, la alienazione dei beni, la parificazione dei mutui passivi, il raccordo e la verifica economico- patrimoniale, la codifica dei conti ex D. Lgs. 118/2011, comunicazioni MEF per concessioni e partecipazioni, eccetera.

Rinviando all'ultima parte di questo scritto l'analisi dei *plus*, si propone qui di seguito il contenuto principale del servizio di inventariazione:

FASI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

1. EFFETTUARE UNA REVISIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI, per individuare ogni cespite che compone il patrimonio dell'ente:

- Inventario del Patrimonio Immobiliare

Questa fase si svolge previo reperimento materiale, richiesto preventivamente e ritenuto necessario per l'espletamento del lavoro, presso gli uffici comunali: delibere, fatture, verbali, certificati beni immobili, eventuale dischetto dati catastali, opere pubbliche e loro S.A.L., planimetrie, stradario, mastro impegni e accertamenti della contabilità finanziaria, rilevazioni extra-contabili, ecc. Nell'ambito delle fasi del servizio, tutti i beni mobili saranno etichettati.

2. RICLASSIFICARE LA VOCI DEL CONTO DEL PATRIMONIO E DELL'INVENTARIO REDATTO secondo ciò che è previsto dal DPR 118/2011 aggiornato con il D. Lgs. 126/2014. riclassificando ogni singolo cespite del patrimonio comunale secondo il Nuovo Conto del Bilancio.

3. APPLICARE I CRITERI DI VALUTAZIONE PREVISTI DALL'ALLEGATO 4/3 DEL D. LGS. 118/2001 AL PATRIMONIO DELL'ENTE. L'ente quindi dovrà predisporre una tabella che ponga a confronto gli importi di chiusura del precedente esercizio con i nuovi, evidenziandone la differenze.

4. CODIFICARE LE VOCI CHE COMPONGONO IL NUOVO INVENTARIO SECONDO LA SCHEMA DEL PIANO DEI CONTI INTEGRATO (Allegato 6 del D. Lgs. 118/2011).

CARATTERISTICHE DEL SOFTWARE INVEGE(CO)

Il PROGETTO INVEGE(CO), nella sua componente “software”, grazie al suo alto livello di tecnologie e di informatizzazione, permette di gestire, secondo i dettami dell’armonizzazione di cui al D. Lgs. 118/2011 ed in modo semplice ed efficace l’inventario e il patrimonio comunale, al fine di essere sempre in linea con le esigenze degli enti e gli obblighi della normativa di settore, senza dimenticare l’esiguità delle risorse economiche, umane e temporali a disposizione degli uffici comunali.

Ma vediamo, in sintesi, quali sono i tratti salienti del PROGETTO INVEGE(CO), nella sua componente “software”:

- ✓ **parte economico-finanziaria**, per rilevare, in maniera analitica, il valore economico delle componenti attive del patrimonio.
- ✓ **parte amministrativa**, che permette ai massimi organi istituzionali dell’ente, l’esatta conoscenza del patrimonio a disposizione;
- ✓ **parte contabile**, per una corretta tenuta della contabilità economico patrimoniale.

Immobilizzazioni materiali

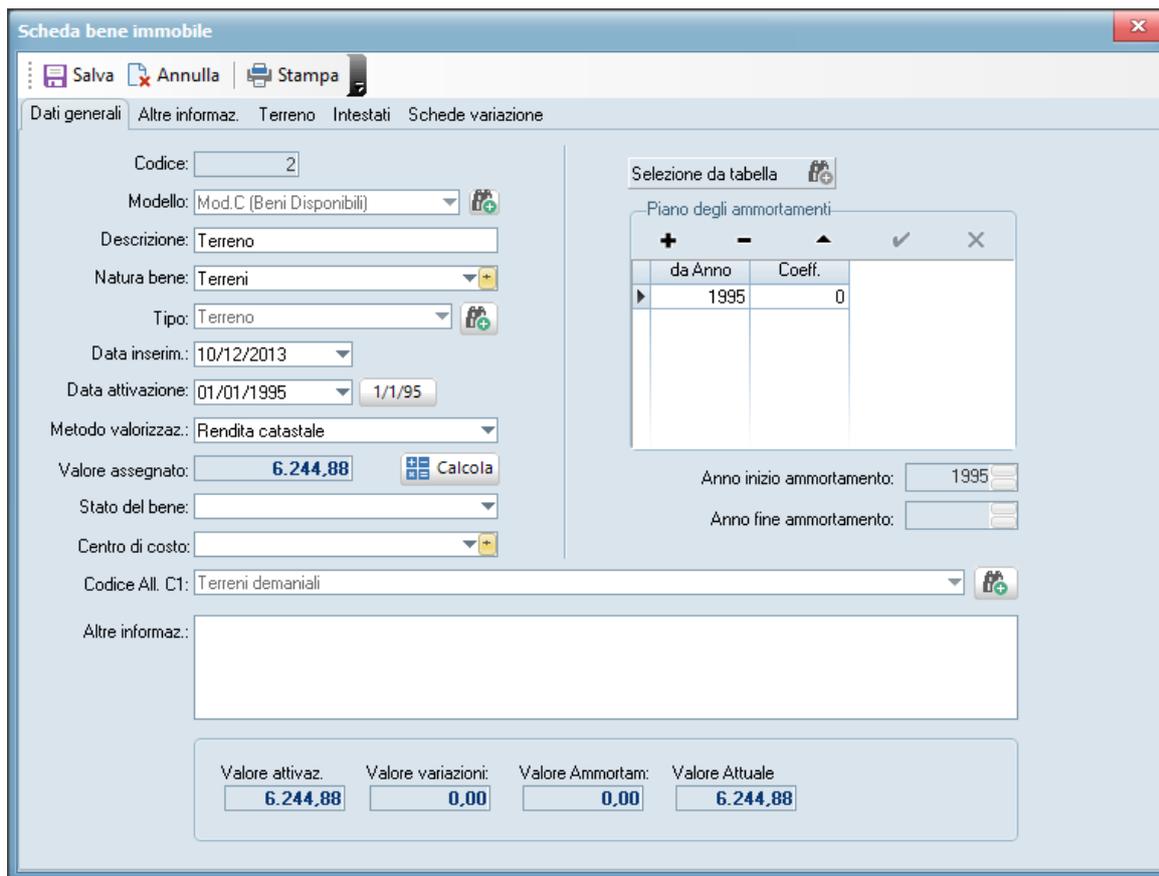
Le immobilizzazioni materiali sono organizzate in due macrocategorie: beni Immobili e beni Mobili. All’interno di ognuna di queste le immobilizzazioni sono classificate secondo i codici di cui all’Allegato C/3 (Piano dei conti patrimoniale - Allegato n. 6/3 al D. Lgs. 118/2011).

Alla fine dell’esercizio, le immobilizzazioni materiali devono essere fisicamente esistenti presso l’amministrazione pubblica o essere assegnate ad altri soggetti sulla base di formali provvedimenti assunti dall’ente.

In questa area vengono catalogati tutti i beni mobili ed immobili di proprietà dell’ente:

- fabbricati
- terreni
- strade e piazze
- impianti (illuminazione, rete idrica ecc.)
- cimiteri
- attrezzature
- automezzi
- mobili/arredo
- ecc.

- Per ogni bene censito viene creata una scheda del “bene” con tutte le sue caratteristiche. I dati raccolti variano a seconda del tipo di bene (fabbricati, terreni, strade, beni mobili).



Schede di attivazione/variazione

Ogni immobilizzazione presenta una scheda di attivazione ed eventualmente delle schede di variazione.

Una scheda di attivazione rappresenta la valorizzazione iniziale del bene ad una certa data laddove le schede di variazione rappresentano delle capitalizzazioni dovute agli interventi di manutenzione (*le manutenzioni sono capitalizzabili solo nel caso di ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali del bene, che si traducono in un effettivo aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza - per adeguamento alle norme di legge - o di vita utile del bene. Nel caso in cui tali costi non producano i predetti effetti vanno considerati manutenzione ordinaria e, conseguentemente, imputati al conto economico - ad es. costi sostenuti per porre riparo a guasti e rotture, costi per pulizia, verniciatura, riparazione, sostituzione di parti deteriorate dall'uso, ecc.*).

Sia che si tratti di attivazione che di variazione, il programma esegue il calcolo degli ammortamenti e l'aggiornamento dei valori residui al fine della determinazione del valore del bene alla data del 31/12 di ogni anno. Tale calcolo viene fatto in base ai coefficienti di ammortamento che è possibile impostare per ogni bene inventariato.

Fonte di finanziamento

Per ogni bene, in corrispondenza della scheda di attivazione oppure di un intervento di manutenzione, è possibile altresì specificare la fonte di finanziamento. Questa può fare riferimento anche a mutui contratti oppure a conferimenti esterni.

Immobilizzazioni in corso

Ogni bene o attività di manutenzione capitalizzabile può assumere la caratteristica di <immobilizzazione in corso> ovvero che è parte del patrimonio dell'ente, costituito da cespiti di proprietà e piena disponibilità non ancora utilizzabili perché in fase di realizzazione o, sebbene realizzati, non ancora utilizzabili da parte dell'ente.

Crediti e Debiti

Vengono gestiti i debiti:

- per finanziamenti a breve termine;
- per mutui e prestiti
- per prestiti obbligazionari
-

ed i Crediti

- per depositi presso banche
- per depositi verso C.DD.PP.

Immobilizzazioni immateriali

Sono caratterizzate dalla mancanza di tangibilità, per questo vengono definite immateriali. Sono costituite da costi che non esauriscono la loro utilità in un solo periodo, ma manifestano benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi.

Nella più ampia accezione, nelle immobilizzazioni immateriali rientrano anche alcune tipologie di costi che, pur non essendo collegati all'acquisizione o produzione interna di un bene o un diritto, non esauriscono la propria utilità nell'esercizio in cui sono sostenuti. Nella prassi contabile tale tipologia di costi è stata spesso definita con la dizione "oneri (costi) pluriennali".

a) I costi capitalizzati

- costi d'impianto e di ampliamento,
- costi di ricerca, sviluppo e pubblicità,
- immobilizzazioni in corso e acconti,
- altre immobilizzazioni immateriali.

- migliorie e spese incrementative su beni di terzi,
- usufrutto su azioni e quote acquisite a titolo oneroso,
- oneri accessori su finanziamenti,
- costi di software applicativo prodotto per uso interno non tutelato

b) I diritti di brevetto

c) L'avviamento

d) Diritti reali di godimento e rendite, perpetue o temporanee

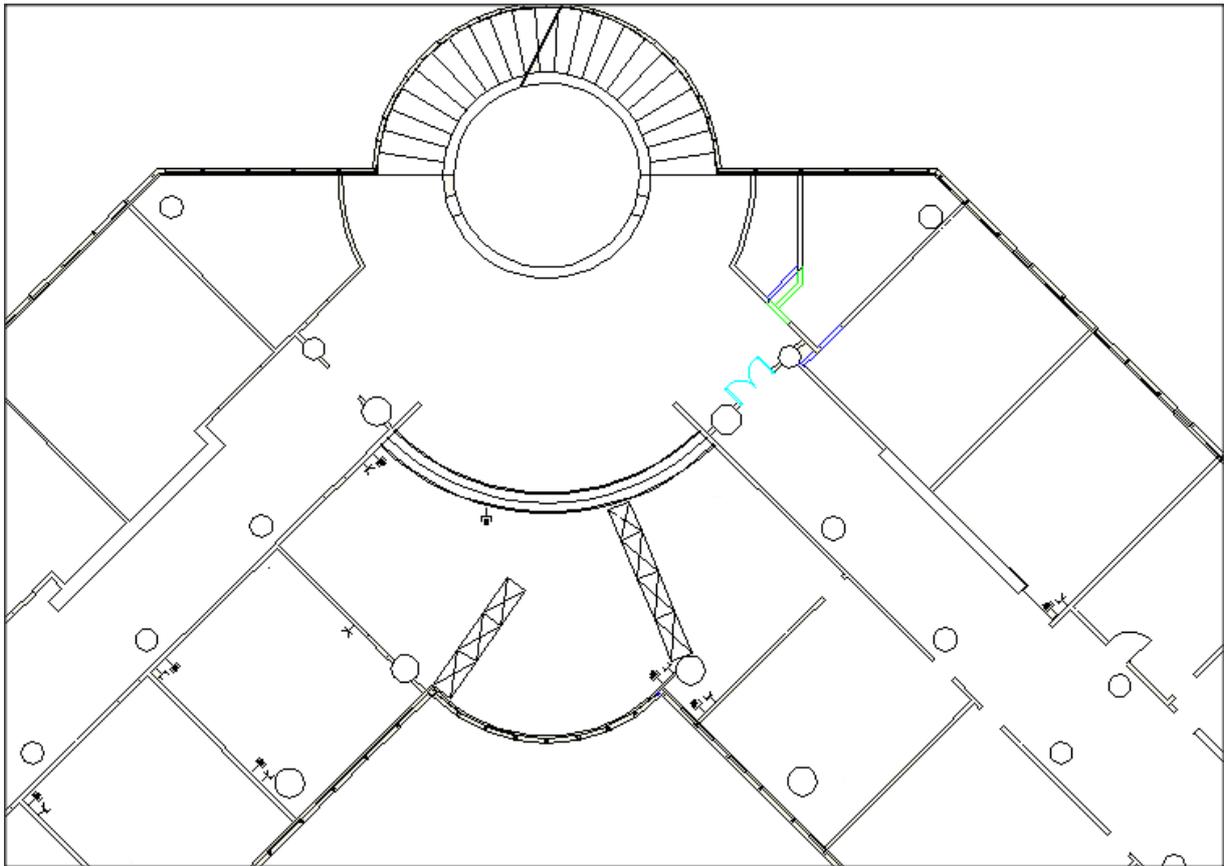
- Rendite
 - Usufrutto e nuda proprietà
 - Uso ed abitazione
 - Superficie.
 - Enfiteusi
- e)** Immobilizzazioni in corso

Mutui e Conferimenti

Il programma include la gestione dei **mutui** dell'ente. Per ogni mutuo viene creata un'apposita scheda con i dati rilevanti del mutuo. Di particolare importanza sono le erogazioni verso l'ente e la situazione dei residui ancora da erogare (parte attiva) ed il piano rateale dei pagamenti (parte passiva). **I dati sono importabili direttamente dai file excel della CASSA DD.PP.**

Vengono inoltre gestiti i **conferimenti** sia derivanti da trasferimenti in c/capitale sia derivanti da concessioni di edificare.

Gestione cartografia



La gestione della cartografia consente la visualizzazione dei beni mobili direttamente dalla piantina dell'immobile in questione cliccando sulla stanza interessata. Sarà possibile caricare tutte le planimetrie che si vuole. Inoltre, si potrà gestire la movimentazione dei beni mobili ed effettuare le stampe dei verbali relativi all'operazione eseguita:

- movimentazione
- dismissione
- cessione
- vendita
- donazione
- ecc.

Stampe

Il software prevede la stampa di tutti i modelli in uso per la tenuta degli inventari:

- Modello A (beni immobili demaniali)
- Modello B (beni immobili patrimoniali)
- Modello C (beni immobili patrimoniali disponibili)
- Modello D (beni immobili patrimoniali indisponibili)
- Modello E (beni mobili patrimoniali disponibili)
- Modello F (crediti)
- Modello G (debiti)

Oltre ai modelli ministeriali, sono presenti tante altre stampe:

- scheda dettagliata del bene con valorizzazione
- elenco fabbricati
- elenco terreni

- elenco impianti
- stradario comunale
- prospetto conto del patrimonio organizzato in base alla nuova codifica (d.lgs 118/2011)
- prospetto ammortamenti sia complessivi che relativi all'ultimo anno
- immobilizzazioni immateriali
- schede consegnatari beni
- attrezzature informatiche
- mutui
- Allegato 10 – Rendiconto della gestione (Stato Patrimoniale Attivo)

Per molte stampe avente carattere tabellare il programma permette anche l'export in formato Excel in modo da permettere di eseguire sui dati ulteriori elaborazioni non previste dal programma.

es: ammortamenti

Voce del Conto del patrimonio	Consist. iniziale	Totale Amm. (-)	Tot. Variazioni (+)		Saldo (=)	Consist. finale
			Interventi	Nuove acq.		
BENI DEMANIALI	2.016.044,09	41.276,73	153.510,08	0,00	112.233,35	2.128.277,44
TERRENI (PATRIMONIO DISPONIBILE)	39.780,01	0,00	0,00	0,00	0,00	39.780,01
FABBRICATI (PATRIMONIO INDISPONIBILE)	5.437.982,62	168.185,04	229.364,36	0,00	61.179,32	5.499.161,94
FABBRICATI (PATRIMONIO DISPONIBILE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MACCHINARI, ATTREZZATURE E IMPIANTI	10.368,14	2.627,96	0,00	5.000,00	2.372,04	12.740,18
ATTREZZATURE E SISTEMI INFORMATICI	21.603,40	5.628,90	0,00	7.451,08	1.822,18	23.425,58
AUTOMEZZI E MOTOMEZZI	3.914,00	3.914,00	0,00	0,00	-3.914,00	0,00
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	25.554,36	6.399,85	0,00	0,00	-6.399,85	19.154,51
UNIVERSALITA' DEI BENI (PATRIMONIO DISPONIBILE)	6.634,00	1.400,80	0,00	3.995,00	2.594,20	9.228,20
Totale:	7.561.880,62	229.433,28	382.874,44	16.446,08	169.887,24	7.731.767,86

A fine servizio saranno predisposte e consegnate all'Ente:

- ✓ Le schede d'inventario dei beni immobili
- ✓ L'elenco dei terreni con raccolta delle Visure Catastali.
- ✓ La Classificazione dei beni mobili/immobili in base ai criteri di legge
- ✓ La valutazione e stima dei valori dei beni mobili/immobili tenendo in considerazione la recente normativa
- ✓ La stampa definitiva dei tabulati riepilogativi
- ✓ Predisposizione eventuale del Regolamento interno di gestione dei beni mobili ed immobili
- ✓ Predisposizione di una Relazione apposita, contenente oltre lo stato patrimoniale per quel che riguarda le immobilizzazioni materiali attive anche le indicazioni ritenute necessarie ad una corretta regolamentazione giuridica del patrimonio dell'Ente.
- ✓ Caricamento sul sito del Ministero delle Finanze dei dati relativi al patrimonio comunale.

Con il software è possibile acquistare anche dei moduli aggiuntivi preposti alla realizzazione di alcune specifiche attività che hanno nei dati del patrimonio il loro fulcro.

Scheda P.A.V.I (Alienazione dei beni)

Gestione semplice e completa dell'alienazione dei beni (anche di E.R.P.) con il supporto di regolamenti, documenti e schede precompilate, nonché redazione del PAVI di cui all'art.59 del D.L. 112/2008 (allegato obbligatorio di bilancio).

Parificazione dei MUTUI PASSIVI

Raccordo tra i dati contabili e di bilancio relativi ai mutui passivi (residui attivi e passivi) e i dati rivenienti dall'ente mutuante (somme da erogare) al fine di una corretta tenuta della contabilità finanziaria ed economico-patrimoniale.

Grazie al collegamento con i dati disponibili sul sito della **CASSA DD.PP.** è possibile ottenere la cosiddetta "parifica" tra il capitale residuo da erogare con l'importo del residuo attivo e del residuo passivo iscritti in bilancio per la realizzazione dell'opera.

Il "PLUS" è integrato della documentazione necessaria ad ottenere la devoluzione del capitale residuo per il finanziamento di opere diverse da quelli di origine; l'operazione di devoluzione deve essere necessariamente valutata prima di attivare un nuovo mutuo al fine di ottimizzare le risorse dell'Ente, evitare l'ingiustificato ricorso all'indebitamento ed evitare di continuare a pagare la rata per un mutuo che non è stato interamente utilizzato.

Comunicazioni con il MEF (Immobili, Partecipazioni e Concessioni)

Massima semplificazione del complesso adempimento periodico relativo alla rilevazione ed alla comunicazione telematica attraverso il "PORTALE TESORO" del MEF dei dati relativi al patrimonio, alle partecipazioni ed alle concessioni.

Stress test della contabilità economico-patrimoniale

Consente di testare la bontà degli output della contabilità economico-patrimoniale prodotti dagli applicativi in uso negli enti, attraverso una verifica dei dati contabili ed un loro capillare raccordo con i dati extra-contabili prodotti dal software INVEGE(CO).

Di conseguenza dal 1/1/2016 gli Enti avviano la Contabilità Armonizzata e quindi devono provvedere a:

- 1. EFFETTUARE UNA REVISIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI**
per individuare ogni cespite che compone il patrimonio dell'ente:
 - **Inventario del Patrimonio Immobiliare**

- 2. RICLASSIFICARE LA VOCI DEL CONTO DEL PATRIMONIO E DELL'INVENTARIO REDATTO**
secondo ciò che è previsto dal D. Lgs.118/2011 aggiornato con il D. Lgs. 126/2014. riclassificando ogni singolo cespite del patrimonio comunale secondo il Nuovo Conto del Bilancio

- 3. APPLICARE I CRITERI DI VALUTAZIONE PREVISTI DALL'ALLEGATO 4/3 DEL D. LGS. 118/2001 AL PATRIMONIO DELL'ENTE.**
L'ente quindi dovrà predisporre una tabella che ponga a confronto gli importi di chiusura del precedente esercizio con i nuovi, evidenziandone le differenze

- 4. CODIFICARE LE VOCI CHE COMPONGONO IL NUOVO INVENTARIO SECONDO LA SCHEMA DEL PIANO DEI CONTI INTEGRATO**
(Allegato 6 del D. Lgs. 118/2011)