



Città di Segrate

RELAZIONE RENDICONTO DI GESTIONE 2012

Comune di Segrate
(MI)

Ente certificato:



Iso 9001:2008



Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 **Fax** 02/21.33.751
segrate@postemailcertificata.it
C.F. 83503670156 - **P.I.** 01703890150



CONTO ECONOMICO

La gestione economica è esplicitata dal Conto economico che, redatto ai sensi dell'art. 229 del D. Lgs. 267/2000 e secondo i modelli del D.P.R. 194/1996, attraverso l'analisi di 28 valori procede alla quantificazione di alcuni risultati parziali sino a pervenire alla determinazione del risultato complessivo.

Redatto in forma scalare evidenzia i seguenti risultati intermedi:

- a) **gestione operativa**, identifica la parte peculiare e distintiva dell'attività dell'Ente, comprensiva della gestione immobiliare e dei proventi ed oneri della gestione delle aziende speciali e partecipate;
- b) **gestione finanziaria**, rappresentata da interessi attivi e passivi e da altri proventi ed oneri di natura finanziaria;
- c) **gestione straordinaria**, costituita dai proventi od oneri che non hanno natura ricorrente, o di competenza economica di esercizi precedenti, o derivanti da modifiche alla situazione patrimoniale (insussistenze attive o passive).

Il Risultato di Gestione

Il risultato della gestione, ottenuto quale differenza tra proventi e costi della gestione, costituisce il primo risultato intermedio esposto nel Conto economico.

Esso rappresenta il risultato puro della gestione operativa dell'ente depurato degli effetti prodotti da altri componenti contabili.

Il valore, ottenuto sottraendo dal totale della classe A) "Proventi della gestione" (€ 37.144.957,51) il totale della classe B) "Costi della gestione" (€ 37.763.275,62), misura l'economicità di quella parte della gestione operativa svolta in modo diretto o in economia, e permette di avere un'immediata e sintetica percezione dell'efficienza produttiva interna e della correlata efficacia dell'azione svolta.

La tabella seguente mette a confronto il risultato dell'esercizio 2011 con l'annualità precedente:



A) PROVENTI della GESTIONE	2011	2012	SCOSTAMENTI
1) Proventi tributari	25.380.382,30	27.557.376,20	2.176.993,90
2) Proventi da trasferimenti	1.306.803,93	900.010,31	- 406.793,62
3) Proventi dei servizi pubblici	3.344.215,17	3.610.666,15	266.450,98
4) Proventi da gestione patrimoniale	1.550.281,61	2.011.058,28	460.776,67
5) Proventi diversi	2.881.746,38	2.899.045,05	17.298,67
6) Proventi da concessione da edificare	920.874,58	166.801,52	- 754.073,06
7) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-		
8) Variazioni rimanenze prodotti	-		
TOTALE	35.384.303,97	37.144.957,51	1.760.653,54

B) COSTI della GESTIONE	2011	2012	SCOSTAMENTI
9) Personale	7.896.259,82	7.852.993,29	- 43.266,53
10) Acquisto materie prime e/o beni di consumo	287.577,75	237.802,80	- 49.774,95
11) Variazione delle rimanenze	-	-	-
12) Prestazioni di servizi	23.169.418,02	22.605.582,16	- 563.835,86
13) Utilizzo beni di terzi	132.788,77	117.979,05	- 14.809,72
14) Trasferimenti	1.346.206,05	967.793,93	- 378.412,12
15) Imposte e tasse	586.313,69	537.540,18	- 48.773,51
16) Quota ammortamento esercizio	5.409.231,88	5.515.215,30	105.983,42
TOTALE	38.827.795,98	37.834.906,71	- 992.889,27
RISULTATO della GESTIONE	- 3.443.492,01	- 689.949,20	2.753.542,81



I proventi della gestione trovano conciliazione con gli accertamenti delle entrate tributarie (titolo I categoria 1, 2 e 3), dei trasferimenti correnti concessi dalla stato, dalla regione e da altri enti pubblici (titolo II categoria 1, 2 e 5) e delle entrate extra-tributarie (titolo III categoria 1, 2 e 5) rettificati ed integrati nel rispetto del principio della competenza economica. Le entrate extra-tributarie vengono, inoltre rettificate dell'importo dell'IVA a debito.

Nella voce "Proventi da gestione patrimoniale" le concessioni pluriennali di loculi sono riscontate per la parte di competenza economica di successivi esercizi.

La voce di entrata "Proventi diversi" comprende anche la quota annuale i ricavi pluriennali relativi a conferimenti per l'importo corrispondente alla quota di ammortamento del bene con essi finanziato.

I costi della gestione trovano conciliazione con i principali interventi di spesa della contabilità finanziaria integrati e rettificati nel rispetto del principio della competenza economica.

La voce di spesa "Trasferimenti" comprende il costo relativo alla restituzione oneri prevista in contabilità finanziaria al titolo II della spesa.

La voce di spesa "Ammortamento" comprende gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali previsti nel conto del patrimonio. Le aliquote di ammortamento applicate sono quelle previste all'art 229, comma 7 del TUEL e dal punto 92 del principio contabile n. 3. L'ammortamento economico dei beni non viene incluso nella contabilità finanziaria.

Il risultato delle gestione è notevolmente aumentato rispetto all'esercizio precedente grazie all'incremento del ricavi e alla riduzione dei costi.

Proventi ed oneri di aziende speciali e partecipate.

Il risultato di questa gestione è stato previsto al fine di evidenziare l'andamento di quelle attività poste in essere dall'ente indirettamente secondo le forme giuridiche previste dall'art. 113 del D. Lgs. 267/2000.

L'analisi dettagliata delle partecipazioni dell'Ente è già stata trattata in precedenza in apposita sezione; in questa sede sono dettagliati solo i proventi e gli oneri derivanti dalle partecipazioni.

C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	2011	2012	SCOSTAMENTI
17) Utili	76.507,15	478.099,06	401.591,91
18) Interesse su capitale in dotazione	-	-	-
19) Trasferimento ad aziende speciali e partecipate	-	-	-
TOTALE	76.507,15	478.099,06	401.591,91



La voce "Utili" comprende:

- il dividendo distribuito da CAP Holding S.p.A. (€ 76.503,73)
- il dividendo distribuito da CORE S.p.A. da imputare alla riserva straordinaria iscritta al bilancio della società partecipata. (€ 401.595,33) come da verbale dell'assemblea dei soci del 29 novembre 2012.

Il risultato della gestione operativa

Il risultato della gestione operativa si ottiene sommando algebricamente al Risultato della gestione il totale dei Proventi ed oneri da aziende speciali e partecipate. Tale risultato sintetizza, in termini quantitativi, l'economicità delle attività tipiche dell'Ente nel loro complesso.

RISULTATO della GESTIONE OPERATIVA	2011	2012	SCOSTAMENTI
Risultato della gestione	- 3.443.492,01	- 689.949,20	2.753.542,81
Proventi e oneri aziende speciali e partecipate	76.507,15	478.099,06	401.591,91
TOTALE	- 3.366.984,86	- 211.850,14	3.155.134,72

Proventi ed oneri finanziari

Il prospetto riporta il risultato della gestione finanziaria, ottenuto dalla differenza tra i ricavi ed i costi riconducibili ad attività di natura esclusivamente finanziaria, e precisamente:

Interessi attivi (Ricavo) - Accoglie i proventi di competenza dell'esercizio connessi con l'area finanziaria della gestione dell'ente. I proventi rilevati in tale voce trovano conciliazione con gli accertamenti relativi alla categoria 3) del Titolo III dell'entrata, integrati e rettificati secondo competenza economica.

Interessi passivi (Costo) - Riporta gli oneri finanziari di competenza economica dell'esercizio.

RISULTATO della GESTIONE FINANZIARIA	2011	2012	SCOSTAMENTI
20) Interessi attivi	17.876,73	5.276,67	- 12.600,06
21) Interessi passivi su mutui e prestiti	690.939,63	644.086,50	- 46.853,13
TOTALE	- 673.062,90	- 638.809,83	34.253,07



La tabella evidenzia una riduzione degli interessi passivi su mutui dovuti alla riduzione dei tassi di interesse di mercato.

Il risultato della gestione straordinaria

Oltre alle gestioni già analizzate bisogna considerare anche l'incidenza della gestione straordinaria, ossia di tutti i componenti di redditi di natura non ricorrente, o di competenza dell'esercizio precedente, o derivanti da modifiche della situazione patrimoniale, riferibili quindi ad insussistenze, accantonamenti e sopravvenienze, plusvalenze e minusvalenze.

Il risultato della gestione straordinaria è determinato dalla differenza tra i Proventi e gli Oneri straordinari, come evidenziato nella tabella seguente:

RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA (E)	2011	2012	SCOSTAMENTI
22) Insussistenze del passivo	68.680,12	-	68.680,12
23) Sopravvenienze attive	1.877.753,84	2.350.662,31	472.908,47
24) Plusvalenze patrimoniali	-	-	-
TOTALE Proventi Straordinari	1.946.433,96	2.350.662,31	404.228,35
Oneri straordinari	2011	2012	SCOSTAMENTI
25) Insussistenze dell'attivo	260.443,57	793.608,31	533.164,74
26) Minusvalenze patrimoniali	765.934,88	59.835,69	706.099,19
27) Accantonamento per svalutazione crediti	-	-	-
28) Oneri straordinari	191.758,50	134.054,60	57.703,90
TOTALE Oneri Straordinari	1.218.136,95	987.498,60	- 230.638,35
RISULTATO della GESTIONE STRAORDINARIA	728.297,01	1.363.163,71	634.866,70

Le sopravvenienze attive comprendono i ricavi derivanti da:

- quote arretrate di tributi comunali (€ 1.516.813,34)
- aumento del valore delle partecipazioni dell'ente valutate sulla base del criterio del patrimonio netto desunto dal Bilancio 2011 (€ 833.848,97)



Le insussistenze dell'attivo sono costituiti dagli importi relativi alla riduzione dei crediti. La principale fonte per la rilevazione delle insussistenze dell'attivo è l'atto di riaccertamento dei residui attivi. Le insussistenze dell'attivo contabilizzate sono relative a minori residui attivi che negli esercizi precedenti avevano dato origine a ricavi d'esercizio.

La voce "Minusvalenza patrimoniale" comprende il decremento del patrimonio indisponibile – terreni, è dato dalla dismissione di aree (nuda proprietà) concesse in diritto di superficie, per l'edificazione di cui al Piano PIP Zona Industriale Marconi.

Il risultato economico della gestione

Il risultato della gestione economica scaturisce dalla differenza tra ricavi e costi della gestione, e può essere positivo, determinando un reddito, negativo determinando una perdita, o uguale a zero, determinando un pareggio.

Permette di ottenere un primo giudizio sull'andamento dell'esercizio e misura l'incremento o il decremento del patrimonio netto dell'Ente.

Partendo da questo dato è possibile procedere ad un'analisi dei risultati parziali al fine di meglio comprendere la sua configurazione analitica.

RISULTATO ECONOMICO della GESTIONE	2011	2012	SCOSTAMENTI
A) Risultato della gestione	- 3.443.492,01	- 689.949,20	2.753.542,81
B) Proventi ed oneri da aziende speciali e partecipate	76.507,15	478.099,06	401.591,91
C) Proventi ed oneri finanziari	- 673.062,90	- 638.809,83	34.253,07
D) Proventi ed oneri straordinari	728.297,01	1.363.163,71	634.866,70
Risultato economico d'esercizio	- 3.311.750,75	512.503,74	3.824.254,49

Il risultato economico finale dell'esercizio è pari ad un utile di € 512.503,74.

L'utile dell'esercizio economico è pari alla differenza tra la consistenza finale ed iniziale del patrimonio netto.

Si sottolinea che mentre al risultato di amministrazione seguono precise conseguenze sul piano amministrativo – contabile (priorità di utilizzo in caso di avanzo, obbligo di ripiano in caso di disavanzo), al contrario, per quanto riguarda il risultato economico non vi sono analoghe conseguenze: nel caso di perdita non sussiste alcun obbligo di ripiano, nel caso di utile non c'è possibilità di utilizzo dello stesso proprio perché nell'ordinamento attuale la contabilità economica non



ha natura di vincolo sostanziale, ma costituisce puro esercizio gius-contabile e strumento di valutazione dei dati prettamente finanziari in costi e ricavi effettivamente afferenti all'esercizio annuale di riferimento.

CONTO del PATRIMONIO

Il D.P.R. 194/96, prescrive lo schema ed il contenuto obbligatori del conto del patrimonio. Lo schema è a sezioni contrapposte, l'Attivo ed il Passivo. La classificazione dei valori attivi si fonda su una logica di destinazione, mentre quella del Passivo rispetta la natura delle fonti di finanziamento.

La classificazione delle voci iscritte nell'attivo e nel passivo del conto del patrimonio distingue in:

_ elementi **attivi** (impieghi) classificati secondo la loro destinazione in:

- a) immobilizzazioni
- b) attivo circolante
- c) ratei e risconti attivi

_ elementi **passivi** (fonti) classificati secondo la fonte di finanziamento in:

- a) patrimonio netto
- b) conferimenti
- c) debiti
- d) ratei e risconti passivi.

La struttura è simile a quella di uno stato patrimoniale disciplinato dal codice civile.

La gestione patrimoniale è esplicitata nel Conto del Patrimonio quale documento che riassume la consistenza del patrimonio al termine dell'esercizio e raffronta il valore finale con quello iniziale permettendo di rilevare le variazioni positive e negative operate nel corso della gestione.



Attivo	31/12/2011	Variazioni da conto finanziario	Variazioni da altre cause	31/12/2012
Immobilizzazioni immateriali				
Immobilizzazioni materiali	187.709.343,02	2.555.066,51	-4.124.904,61	186.139.504,92
Immobilizzazioni finanziarie	12.854.031,76		1.173.708,47	14.027.740,23
Totale immobilizzazioni	200.563.374,78	2.555.066,51	-2.951.196,14	200.167.245,15
Rimanenze				
Crediti	15.902.050,74	-3.338.366,21		12.563.684,53
Altre attività finanziarie				
Disponibilità liquide	2.201.003,49	1.961.499,52		4.162.503,01
Totale attivo circolante	18.103.054,23	-1.376.866,69		16.726.187,54
Ratei e risconti	12.647,43		-12.647,43	
Totale dell'attivo	218.679.076,44	1.178.199,82	-2.963.843,57	216.893.432,69
Conti d'ordine	5.470.079,75	-573.239,67		4.896.840,08

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni iscritte nel conto del patrimonio sono state valutate in base ai criteri indicati nell'art. 230 del T.U.E.L. e nei punti da 104 a 140 del nuovo principio contabile n. 3. I valori iscritti trovano corrispondenza con quanto riportato nell'inventario e nelle scritture contabili.

L'ente *si è dotato* di idonee procedure contabili per la compilazione e la tenuta dell'inventario: *esistono* rilevazioni sistematiche ed aggiornate sullo stato della effettiva consistenza del patrimonio dell'ente.

Negli inventari e tra le immobilizzazioni sono correttamente rilevati i costi da capitalizzare e cioè tutti i costi sostenuti, inclusi tra le spese correnti, per la produzione in economia di beni da porre dal punto di vista economico a carico di più esercizi.

Nella colonna "variazioni in aumento da conto finanziario" della voce immobilizzazioni sono rilevate le somme pagate (competenza + residui) nonché le fatture pervenute e liquidate dai singoli servizi entro il 31/12/2012, escluse le somme rilevate nell'intervento 7 (trasferimenti di capitale) e le somme rilevate all'intervento 06 (incarichi professionali).

Si rileva che nel corso del 2012:

- l'incremento maggiore del patrimonio immobiliare comunale è costituito da:
 - beni demaniali - interventi sulla rete stradale, rete illuminazione pubblica ed altri fabbricati demaniali, opere di urbanizzazione riferite al PII Segrate Centro definiti "comparto grande" e "comparto piccolo");
 - beni indisponibili - fabbricati (interventi sul patrimonio edilizio scolastico);
 - beni disponibili - fabbricati (interventi sul patrimonio abitativo)



- il decremento del patrimonio indisponibile – terreni, è dato dalla dismissione di aree (in nuda proprietà) concesse in diritto di superficie, per l'edificazione di cui al Piano PIP Zona Industriale Marconi.

Sono stati rilevati i seguenti fatti gestionali che non hanno avuto riflessi nel conto del bilancio:

€ 1.450.146,38 relativi ad opere di urbanizzazione riferite al PII Segrate Centro come sopra specificato.

Le variazioni delle immobilizzazioni finanziarie derivano da:

	variazioni in aumento	variazioni in diminuzione
Gestione finanziaria (fatture pagate e liquidate al 31/12)	2.555.066,51	
Ammortamenti		5.515.215,30
Convenzioni urbanistiche	1.450.146,38	
Minusvalenze		59.835,69
totale	4.005.212,89	5.575.050,99

Si precisa infine che, sempre nel corso del 2012, non si è verificata alcuna alienazione o dismissione del patrimonio immobiliare dell'Ente, eccezione per la dismissione dell'area di cui al Piano PIP come sopra riferita.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dagli investimenti finanziari destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'ente. Sono rilevabili in questa voce le partecipazioni, i crediti e gli investimenti finanziari a medio e lungo termine ed in generale tutti i crediti dell'ente diversi (ad eccezione dei depositi cauzionali e dei crediti di dubbia esigibilità conservati nel conto del bilancio) da quelli risultanti nei residui attivi.

In base al D.P.R. n. 194 del 1996, si considerano immobilizzazioni finanziarie:

- (a) Le partecipazioni in imprese controllate e collegate e quelle che costituiscono investimento durevole. Tali partecipazioni devono a fine anno essere valutate secondo uno dei due criteri previsti dall'art. 2426 del codice civile: il metodo del costo di acquisto, eventualmente svalutato, tra le insussistenze dell'attivo, se il valore è durevolmente inferiore al costo; il metodo del patrimonio netto, cioè valutarle in ragione del valore del patrimonio netto che essi rappresentano;



- (b) I crediti che per condizioni contrattuali sono caratterizzati dalla destinazione durevole nel patrimonio dell'ente, con evidenziazione di quelli verso imprese controllate, collegate ed altre;
- (c) I titoli che, ove consentito da norme di legge che derogano alle norme sulla tesoreria unica per l'impiego della liquidità, l'ente prevede di tenere nel proprio portafoglio per periodi superiori ai 12 mesi. I titoli qui allocati vanno valutati al prezzo di acquisto eventualmente rettificato da perdite durevoli di valore;
- (d) I crediti per depositi cauzionali relativi alle somme depositate a garanzia di obbligazioni giuridiche stipulate con terzi. Tali crediti sono valutati al valore nominale.

L'importo si riferisce alle partecipazioni nelle seguenti società:

- Segrate Servizi S.p.A.
- S.D.D. Acquamarina S.r.l. in liquidazione
- CORE S.p.A.
- CAP Holding S.p.A.
- Infoenergia Scarl

valutate con il metodo del patrimonio netto, cioè sono state valutate sulla base del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della società partecipata (anno 2011).

Attivo circolante

La seconda classe dei valori patrimoniali attivi, rinvenibile nello schema di Conto del patrimonio, è costituita dall' "Attivo circolante" che evidenzia il valore di quelle voci patrimoniali le quali presentano una tendenza a trasformarsi in liquidità, nel breve termine.

Il criterio di classificazione secondo la natura finanziaria permette, infatti, di distinguere tra i beni patrimoniali quelli che, per effetto della gestione, sono soggetti a frequenti rinnovi.

La classe si distingue nelle seguenti sottoclassi:

- I) Rimanenze
- II) Crediti
- III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi
- IV) Disponibilità liquide.



L'elencazione sopra riportata, che segue la logica finanziaria decrescente, come d'altro canto l'intera struttura del Conto del patrimonio, propone le poste di bilancio secondo la rispettiva velocità di trasformazione in liquidità.

Crediti di dubbia esigibilità

Trattasi dell'eliminazione dal conto dei residui attivi dei crediti relativi per la maggior parte a ruoli coattivi riguardanti ICIAP, ICI e TARSU eliminati dal bilancio e inseriti nell'attivo dello stato patrimoniale alla voce "crediti di dubbia esigibilità" così come indicato nel nuovo principio contabile n. 3 punti 44, 45 e 49.

Crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante si riferiscono a crediti di natura tributaria, commerciale o di altra natura smobilizzabili nel breve termine e pertanto non rientranti tra le immobilizzazioni finanziarie. Ai sensi dell'art. 230 i crediti sono valutati al valore nominale.

Inoltre tra i crediti è stato inserito il credito IVA risultante al 31/12/2012 pari ad € 2.097,74: l'importo corrisponde al credito IVA risultante dai registri IVA.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide rappresentano il valore complessivo di tutte quelle attività correnti che si presentano direttamente sotto forma di liquidità o che hanno la capacità di essere trasformate in moneta di conto in brevissimo tempo, ad esempio i depositi bancari.

Il Fondo di cassa è pari all'importo complessivo delle disponibilità liquide depositate presso la Tesoreria Provinciale dello Stato e presso la Tesoreria dell'ente.



Passivo	31/12/2011	Variazioni da conto finanziario	Variazioni da altre cause	31/12/2012
Patrimonio netto	87.996.743,00		512.503,74	88.509.246,74
Conferimenti	83.714.829,61	1.835.018,54	- 694.887,79	84.854.960,36
Debiti di finanziamento	34.720.814,52	- 2.782.258,54		31.938.555,98
Debiti di funzionamento	8.779.361,75	2.260.591,07	- 3.229.657,20	7.810.295,62
Debiti per anticipazione di cassa				-
Altri debiti	419.081,16	- 31.029,34		388.051,82
Totale debiti	43.919.257,43	- 552.696,81	- 3.229.657,20	40.136.903,42
Ratei e risconti	3.048.246,40		344.075,77	3.392.322,17
Totale del passivo	218.679.076,44	1.282.321,73	- 3.067.965,48	216.893.432,69
Conti d'ordine	5.470.079,75	-573.239,67		4.896.840,08

I conferimenti

I conferimenti iscritti nel passivo concernono contributi in conto capitale (titolo IV delle entrate) finalizzati al finanziamento di immobilizzazioni iscritte nell'attivo. La rilevazione di tali contributi è stata effettuata con il metodo dei ricavi differiti imputando a conto economico nella voce A5 quota parte dei contributi correlati alla quota di ammortamento oggetto del finanziamento.

Debiti di finanziamento

La voce, a sua volta suddivisa in sottovoci, comprende i debiti contratti per il finanziamento degli investimenti. L'importo iniziale rappresenta l'ammontare dei mutui in essere alla data del 31/12/2011. Lo stesso importo diminuito delle quote capitale rimborsate durante l'anno (titolo III della spesa), determina il valore finale dei mutui contratti.

Nel corso del 2012 si è proceduto all'estinzione anticipata di mutui per un importo totale pari ad € 481.440,38.

Debiti di funzionamento

I debiti di funzionamento sono riferiti a debiti contratti per il finanziamento di spese correnti e quindi relative all'acquisto di beni e servizi e sono iscritti in base al valore delle somme ancora da liquidare ai fornitori nell'esercizio successivo.



I debiti di funzionamento iscritti corrispondono a fatture pervenute e non pagate , a prestazioni effettuate e non fatturate, a somme impegnate e non liquidate ma di competenza dell'esercizio in corso.

Risconti passivi

I risconti passivi misurano quote di ricavo rilevanti integralmente nell'esercizio in corso o in precedenti esercizi e rappresentano la quota parte rinviata agli esercizi successivi.

I risconti passivi iniziali e finali sono stati determinati da proventi di affitti attivi e da concessioni cimiteriali.