

UNIVERSITA AGRARIA DI VALMONTONE

VICOLO SANT'ANDREA 7 - 00038 - VALMONTONE - RM

Codice fiscale 87001530580

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Cittadini,

L'Università Agraria di Valmontone è un ente costituito nel 1910 a seguito dello scioglimento dell'Università dei Boattieri, costituita in rappresentanza della popolazione nel 1907, che si occupava della gestione diretta delle terre cedute dalla Casa Doria al Comune di Valmontone.

Con Delibera di Consiglio n 10 del 10.09.2019 è stato approvato lo Statuto dell'Università Agraria del Comune di Valmontone, l'Ente è persona giuridica di diritto privato con autonomia statutaria ai sensi della Legge 20 novembre 2017 n. 168 sui domini collettivi.

L'ente si occupa della gestione dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva, assicurando la promozione dei valori paesaggistici, ambientali, culturali, sociali, economici e di quelli che costituiscono il suo patrimonio di storia e tradizioni.

Ai sensi dell'art 35 del nuovo Statuto il bilancio di esercizio è redatto ai sensi dell'art 2423 del CC, quindi costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto e, ove compatibili, sono stati osservati i principi di redazione del bilancio dettati in tema di Società di Capitali.

Benchè obbligatorio non è stato mai osservato il dettato dell'art 35 dello Statuto quindi questo è il primo bilancio ex art 2423 cc.

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2023 evidenzia una disavanzo di 45.625 € .

In via preliminare occorre sottolineare come l'Organo Amministrativo si sia trovato nell'impossibilità di convocare l'Assemblea di bilancio nei termini ordinari a causa delle difficoltà emerse nell'acquisizione dei documenti contabili dell'ente, privo di un archivio digitalizzato e dall'assenza di un bilancio pregresso redatto secondo quanto stabilito dal vigente Statuto. Inoltre, è stato necessario ricostruire lo Stato Patrimoniale dell'Ente attraverso la ricognizione degli atti giuridici che si sono susseguiti dalla costituzione dell'Ente sino ad oggi, che ha scontato nel corso degli anni, permuta, affrancazioni ed alienazioni dei terreni di proprietà collettiva ante 2017.

Tra gli eventi significativi del 2023 vi è stato il rinnovo degli organi statuari avvenuta in data 29 ottobre 2023, che ha comportato anche una spesa straordinaria per la realizzazione della tornata elettorale, ed un ritardo nel rinnovo della Convenzione con l'Agente di riscossione per la riscossione dei ruoli degli utenti beneficiari dei terreni assegnati. Gravosi, sono stati anche i contenziosi relativi alle annualità

precedenti, che hanno visto l'Ente condannato al pagamento di sostanziose spese legali, per attività di difesa svolte a favore dell'Ente e mai liquidate. Tuttavia, gli Amministratori si stanno adoperando per recuperare le spese di lite anticipate conto terzi, il recupero di crediti maturati e ancora non prescritti e soprattutto per ampliare la voce entrate attraverso una migliore gestione delle proprietà collettive, sia in termini di nuove assegnazioni di terreni, che partecipazione a bandi pubblici o reperimento di ulteriori fondi da privati per attività diverse.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dal conto di Tesoreria;
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

Principi di redazione

Principi di redazione del bilancio

Per la redazione del presente bilancio si è tenuto conto di quanto indicato nei postulati contenuti nel Codice civile, di seguito elencati, e da quanto previsto nel principio contabile OIC 11 - Finalità e postulati del bilancio d'esercizio.

Postulato della prudenza

Ai sensi dell'art. 2423 - bis del Codice civile e di quanto stabilito dal principio OIC 11 (par. 16 e 19), è stato seguito il principio della prudenza, applicando una ragionevole cautela nelle stime in condizioni di incertezza e applicando, nella contabilizzazione dei componenti economici, la prevalenza del principio della prudenza rispetto a quello della competenza.

Postulato della prospettiva della continuità aziendale

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'Ente.

Postulato della rappresentazione sostanziale

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1-bis, del Codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Si è tenuto conto anche di quanto definito dal principio OIC 11 (par. 27 e 28) e cioè che quanto definito dal codice civile comporta l'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni ricavabili dai termini contrattuali delle transazioni e il loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici. Inoltre, si è

proceduto con un'analisi contrattuale per stabilire l'unità elementare da contabilizzare tenendo conto della segmentazione o aggregazione degli effetti sostanziali derivanti da un contratto o da più contratti. Infatti, da un unico contratto possono scaturire più diritti o obbligazioni che richiedono una contabilizzazione separata.

Postulato della competenza

Come stabilito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 3, del Codice civile, si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. A questo proposito il principio OIC 11 (par. 29) chiarisce che la competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito vengono imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio e che (par. 32) i costi devono essere correlati ai ricavi dell'esercizio.

Postulato della costanza nei criteri di valutazione

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 6, del Codice civile, i criteri di valutazione applicati non devono essere modificati da un esercizio all'altro. Si è infatti tenuto conto anche di quanto indicato nel principio contabile 11 (par. 34) che definisce il postulato dell'applicazione costante dei criteri di valutazione uno strumento che permette di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della società nel susseguirsi degli esercizi rendendo più agevole l'analisi dell'evoluzione economica, finanziaria e patrimoniale della società da parte dei destinatari del bilancio.

Postulato della rilevanza

Per la redazione del presente bilancio, ai sensi del comma 4 dell'art. 2423 del Codice civile, non occorre rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio quando gli effetti della loro inosservanza sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta. Si è tenuto conto anche di quanto indicato nel principio 11 OIC 11 (par. 36) dove viene stabilito che un'informazione è considerata rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dai destinatari primari dell'informazione di bilancio sulla base del bilancio dell'Ente.

Postulato della Comparabilità

Come definito dall'art. 2423-ter, comma 5, del Codice civile, per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico si sarebbe dovuto indicare l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, ma non è stato possibile procedere con l'indicazione dei valori dell'anno 2022, in quanto negli anni precedenti non si è predisposto il bilancio come è richiesto dallo Statuto vigente.

Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del Codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non sono presenti casi eccezionali ex art 2423, quinto comma. Cc da evidenziare.

Cambiamenti di principi contabili

Non ci sono informazioni rilevanti in merito .

Correzione di errori rilevanti

Non sono ci sono state correzioni di errori rilevanti da menzionare.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non è possibile la comparabilità tra i due esercizi presentati essendo il primo bilancio redatto dall'Ente ex art 2423cc.

Criteri di valutazione applicati

Applicazione del criterio del costo ammortizzato

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01/01/2016, il D.Lgs. 139/2015 ha introdotto l'applicazione del criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti, dei crediti e dei titoli immobilizzati.

L'applicazione di tale metodo consente di allineare, in una logica finanziaria, il valore iniziale dei crediti, dei debiti e dei titoli immobilizzati al valore di rimborso a scadenza. In estrema sintesi, l'applicazione di tale metodologia consiste nell'imputare i costi di transazione lungo la vita utile del credito/debito/titolo (e non più tra le immobilizzazioni immateriali), e di iscrivere a conto economico l'interesse effettivo e non quello derivante dagli accordi negoziali.

Ordine di esposizione

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle

precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Per fornire informazioni utili alla valutazione finanziaria della società, è stato allegato il Conto del Tesoriere per l'anno 2023.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice civile, secondo le seguenti modalità.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

Compensazioni

In merito a quanto previsto dall'art. 2423-ter sesto comma del Codice civile, si precisa che non sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge e non sono state effettuate compensazioni previste dagli OIC.

Valutazioni

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall' OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al

disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

Nota integrativa, attivo

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non sono presenti valori espressi in valuta.

Immobilizzazioni immateriali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate".

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato in questo esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Rivalutazione dei beni

Non sono state effettuate rivalutazioni di beni.

Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni immateriali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", tenuto conto della futura produzione di risultati positivi, della prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, del valore di mercato.

Inoltre si segnalano le eventuali differenze rispetto a svalutazioni operate negli esercizi precedenti, dando evidenza della loro influenza sui risultati economici dell'esercizio.

Si evidenzia inoltre come, per alcune immobilizzazioni immateriali aventi durata economica indeterminata, sia stato possibile pervenire a un "valore di mercato", applicando alcuni metodi valutativi tipicamente impiegati con riferimento ai beni intangibili.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni immateriali nell'apposito prospetto sono indicati, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2023 risultano pari a 36.845 €.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Valore di bilancio		
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	46.056	46.056
Ammortamento dell'esercizio	9.211	9.211
Totale variazioni	36.845	36.845
Valore di fine esercizio		
Costo	46.056	46.056
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.211	9.211
Valore di bilancio	36.845	36.845

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio, ove disponibili, secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. Diversamente sono stati valutati tenendo conto del valore di mercato e la loro vita

residua (Oic 16).

Ammortamento

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Le aliquote applicate sono quelle di cui al D.M. 31 dicembre 1988.

Così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del “ragguaglio a giorni” della quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria,

in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, e mantiene su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali caratterizzate da un utilizzo limitato nel tempo è calcolato in base al criterio della residua possibilità di utilizzo, tenuto conto del deterioramento fisico e della obsolescenza tecnologica dei beni, nonché delle politiche di manutenzione e dei piani aziendali di sostituzione dei cespiti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo “economico” quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrà corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi verranno meno i presupposti della svalutazione sarà ripristinato il valore originario.

Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, primo comma, n. 3, del Codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese “incrementative” sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e “misurabile” aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

I beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione

in considerazione della loro scarsa utilità futura.

Rivalutazione dei beni

Non sono state effettuate rivalutazioni di beni.

Riduzioni di valore di immobilizzazioni materiali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni materiali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", definibile come il maggiore tra il presumibile valore realizzabile tramite l'alienazione e/o il valore interno d'uso, ossia, secondo la definizione contenuta nel principio contabile nazionale n. 24, "il valore attuale dei flussi di cassa attesi nel futuro e derivanti o attribuibili alla continuazione dell'utilizzo dell'immobilizzazione, compresi quelli derivanti dallo smobilizzo del bene al termine della sua vita utile".

Terreni e fabbricati

Il fabbricato è inserito al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari. I terreni sono stati valutati tenendo conto del valore di mercato.

Macchinari ed attrezzature

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

Impianti

Gli impianti reperiti sul mercato sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di trasporto e installazione sostenuti per la messa in uso dei cespiti.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni materiali si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici e/o valore di mercato, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2023 risultano pari a 12.812.726 €.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	12.858.998	23.746	12.882.744
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	47.817	19.584	67.401
Valore di bilancio			
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	1.518	1.100	2.618
Totale variazioni	-1.518	-1.100	-2.618
Valore di fine esercizio			
Costo	12.858.998	23.746	12.882.744
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	49.335	20.683	70.018
Valore di bilancio	12.809.663	3.063	12.812.726

Non vi sono contributi in Conto impianti e Contributi pubblici da contabilizzare.

Operazioni di locazione finanziaria

Non vi sono immobili condotti in locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Criteri di valutazione adottati

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

Rimanenze

Rimanenze finali materie prime - semilavorati - materiali di consumo - merci

Non sono presenti rimanenze finali.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con il relativo fondo svalutazione (tassato e non tassato) ritenuto adeguato alle perdite ragionevolmente prevedibili.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

Crediti per la gestione patrimonio collettivo

I crediti derivanti dalla gestione del patrimonio collettivo ammontano a 287.203€.

e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di 0 € con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a 0 €.

Non sono presenti crediti in valuta estera.

Altri crediti verso terzi

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	di Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota di scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante		287.203	287.203	287.203		
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante		716	716	716		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante		52.586	52.586	52.586		
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante		340.505	340.505	126.962		

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non ci sono attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a 39.732 € e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dall'Ente alla data di chiusura dell'esercizio, precisamente saldo conto deposito presso Banca Popolare del Lazio per 21.165 €, dal saldo conto corrente presso la Banca Popolare del Lazio per 18.194 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 373 € iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali		21.165	21.165
Conti correnti bancari		18.194	18.194
Denaro e altri valori in cassa		373	373
Totale disponibilità liquide		39.732	39.732

Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non sono presenti passività in valuta.

Patrimonio netto

Il Patrimonio dell'Ente è così composto :

- **Patrimonio Vincolato** costituito dai terreni aventi un particolare regime giuridico consistente, in via generale, nell'inalienabilità, nell'indivisibilità, nell'iusucapibilità e nella perpetua destinazione agro-silvo-pastorale» a favore della collettività dei *cives* naturali abitanti del Comune di Valmontone, che ha su tali beni diritti di godimento sotto varie forme (pascolo, semina, caccia, macchiatico, legnatico, ecc.), finché persistono tutti gli anzidetti vincoli, salvo le deroghe previste dalla Legge n. 168/2017.

Il patrimonio formatosi con cessione da parte della Casa Doria, al Comune di Valmontone con atto Notarile del 2 giugno 1910 Notaio Girolamo Buttaoni di Roma che recepiva l'accordo transattivo del 1906 che prevedeva il trasferimento di complessivi 795 Ha, di cui 385 assegnati in concessione all'Università dei Boattieri costituita nel 1907 poi divenuta nel 1910 Università agraria di Valmontone, che acquisiva ulteriori circa 148 Ha, con la successiva transazione del 1984 seguita alla verifica del Perito demaniale Giovanni Panzironi avente ad oggetto la "Ricostruzione del Demanio Civico delle Terre del Comune e dell'Università Agraria di Valmontone". Ulteriori terreni sono pervenuti a seguito della Permuta con atto del Notaio Di Benedetto rep. 34.035 del 28 maggio 2008. L'attuale situazione patrimoniale dell'Ente è certificata sulla base dell'inventario dei beni di proprietà dell'Università Agraria redatto dall'Architetto Agostino Lazzari approvato con Deliberazione Commissariale n.14 del 27/05/2008 e dalle relative variazioni apportate dal Perito Demaniale Dott. Agronomo Marco Cacioni a seguito delle perizie redatte e approvate e depositate agli atti dell'Ente, al netto delle procedure di affrancazione autorizzate dalla Regione Lazio, che hanno riguardato piccole porzioni del patrimonio collettivo.

- **Altre riserve** sono costituite da avanzi di gestione relative alle precedenti gestioni dell'Ente.

Riserve di rivalutazione

Al 31/12/2023 non sono iscritte somme relative alle rivalutazione monetaria.

Voci di patrimonio netto	
	Importo
Patrimonio vincolato	12.808.386
Altre riserve	
Altre riserve	322.439
Varie altre riserve	1
Totale altre riserve	322.440
Avanzo / disavanzo esercizio	(45.625)
Totale	13.085.201

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Tra le voci del patrimonio netto non è presente la nuova voce VII – Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o

probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a 4.470 € ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.449
Utilizzo nell'esercizio	10
Altre variazioni	3.031
Totale variazioni	4.470
Valore di fine esercizio	4.470

Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Debiti verso terzi

I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

Mutui e finanziamenti a lungo termine

Non sono presenti mutui e finanziamenti a lungo termine.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei debiti, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso						
fornitori		62.154	62.154	62.154		
Debiti tributari		7.301	7.301	7.301		
Debiti verso						
istituti di						
previdenza e di						
sicurezza sociale		862	862	862		
Altri debiti		69.820	69.820	69.820		
Totale debiti		140.137	140.137	140.137		

Suddivisione dei debiti per area geografica

Al fine di evidenziare l'eventuale "rischio Paese", i debiti sono riferibili alle aree geografiche dei territori limitrofi all'Ente.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

In ossequio al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, le attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine sono rimaste iscritte nello stato patrimoniale del venditore.

Ratei e risconti passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

Valore della produzione

Le prestazioni indicate nel valore della produzione dell'Ente sono relative alla gestione della proprietà collettiva.

Ricavi non finanziari

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria, sono stati iscritti alla voce A.5).

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a 0 €.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

E' stata quindi rilevata sia la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie, sia la fiscalità "differita".

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Fiscalità differita

Non vi è fiscalità differita.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.

L'Ente non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.

L'Ente non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Altre informazioni

Dati sull'occupazione

Totale dipendenti:

1 Impiegato

Compensi amministratori, direttori e assessori

	Direttore	Presidente	Assessori
Compensi	16.900	21.040	13.674

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.

L'Ente non ha effettuato operazioni con parti correlate e non concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c

L'Ente non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Come disposto dall'art. 1, comma 125, della L. 124/2017, si riferisce che l'ente non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti assimilati alle pubbliche amministrazioni.

Proposta di destinazione avanzo (disavanzo)

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Cittadini,

Vi proponiamo di approvare il bilancio del Vostro Ente chiuso al 31/12/2023, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Conto del Tesoriere;
- Nota integrativa

Per quanto concerne il disavanzo dell'esercizio, ammontante come già specificato a -45.625 €, si propone la copertura con la riserva disponibile da avanzi precedenti.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 del Codice civile.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Conto del Tesoriere e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato dell'esercizio

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Firmato SALVITTI ALESSIO

"Firma digitale"