

**COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

**PARERE N. 7**

**Oggetto: Rilascio parere per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria su beni di terzi ai sensi del punto 4.18 dell'allegato 4.3 del D.lgs. 118/2011.**

Il Collegio dei Revisori dei conti della Regione Autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, nelle persone del Presidente dottor Fabio Michelone e dei componenti ordinari: dottor Pietro Boraschi e dottor Marco Ricciardiello;

**Vista** la richiesta di parere, ai sensi del punto 4.18 dell'allegato 4.3 al D.lgs. 118/2011 del Decreto Legislativo 118/2011, del Comandante del corpo forestale della Valle d'Aosta avente ad oggetto: «Richiesta di parere per esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria su beni di terzi ai sensi del punto 4.18 dell'allegato 4.3 del D.lgs. 118/2011», inviata per il tramite della piattaforma GED il 20 ottobre 2022 prot. n. 13372

**Visti:**

- il D. Lgs. 23/06/2011, n. 118;
  - la Legge regionale 4 agosto 2009, n. 30 ad oggetto: «Nuove disposizioni in materia di bilancio e di contabilità generale della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste e principi in materia di controllo strategico e di controllo di gestione»;
  - la Legge regionale 15 giugno 2021, n. 14;
  - l'allegato n. 4/3 al suddetto decr. n. 118 che al punto 4.18 così recita: «Nel caso in cui l'ente faccia investimenti apportando miglioramenti su immobili di terzi di cui si vale in locazione (ad es. manutenzione straordinaria su beni di terzi), tali migliorie andranno iscritte tra le immobilizzazioni immateriali e ammortizzate nel periodo più breve tra quello in cui le migliorie possono essere utilizzate (vita utile residua dell'immobile del terzo) e quello di durata residua del contratto di locazione. Oltre ai beni in locazione, sono considerati “beni di cui un ente si avvale”, anche quelli oggetto di concessione amministrativa e i beni demaniali la cui gestione è trasferita ad un ente dalla legge. Rimane in capo ai revisori dell'ente, ai quali è richiesta l'espressione di un esplicito parere, la verifica, da effettuarsi per ogni singolo caso, di una convenienza
- .....



dell'ente ad apportare migliorie su beni di terzi, in uso, a qualunque titolo detenuti, tenendo in debito conto dei casi in cui la spesa è prevista come obbligatoria dalla legge»;

- il contratto di locazione stipulato il 1° giugno 2021 tra la RAVA e la società Caruso Serafino s.r.l. con sede in Saint-Christophe (AO), con la quale quest'ultima concede in locazione, per un periodo di sei anni prorogabile di ulteriori sei anni, un capannone, al piano interrato, sito in Comune di Saint-Christophe, Località Grand Chemin, 171;

**Premesso che:**

- con la suddetta nota il comandante del Corpo forestale ha rappresentato quanto segue:  
«L'amministrazione regionale ha stipulato in data 01/06/2021 un contratto di locazione (in allegato) per l'uso del capannone di proprietà dell'impresa Costruzioni e Ristrutturazioni Caruso Serafino, situato in Località Grand Chemin, 171 – 11020 Saint Christophe, da adibire ad autorimessa del Dipartimento Risorse naturali e sede del Nucleo Antincendio Boschivo del Corpo forestale della Valle d'Aosta. In particolare, all'art. 9 “Spese di manutenzione” del contratto, viene indicato che le spese di manutenzione e di messa a norma restano a carico del locatore, mentre nell'art. 11 “Migliorie” viene indicato che non possono essere eseguite migliorie all'immobile e agli impianti, se non con il consenso scritto del proprietario. Le lavorazioni ipotizzate richiederebbero l'ampliamento di una parte dell'impianto elettrico e la posa di un impianto ad aria compressa onde poter impiegare attrezzature in uso al Nucleo e provenienti dalla sede precedente nonché al fine di adeguare lo stabile alle esigenze di sicurezza sul luogo di lavoro di cui al Titolo III, Capo III, art. 80 del D.lgs. 81/08. Rilevato pertanto che per risolvere tali problematiche, sulla base di una serie di preventivi chiesti in via informale al fine di quantificare l'entità della spesa, è prevista una spesa di € 18.000,00 iva esclusa, si sottopone alla vostra cortese attenzione l'espressione dell'eventuale parere di opportunità»;
- che, a seguito di richiesta di chiarimenti, con mail del 28 ottobre gli Uffici regionali hanno ulteriormente precisato che, riguardo ai predetti lavori: «in particolare si tratta di:

- Realizzare un impianto di aria compressa per potere impiegare alcune attrezzature pneumatiche (pistole per smontaggio e montaggio pneumatici, smerigliatrici, ecc.) per una spesa prevista di € 5.000,00 IVA esclusa;
- Installazione di alcune prese elettriche in ampliamento all'esistente impianto per allacciare varie attrezzature in dotazione (trapano a colonna, saldatrice, ecc.) attualmente alimentate con cavi volanti che costituiscono chiaramente intralcio e non sono perfettamente aderenti alle esigenze di sicurezza. L'importo previsto per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto elettrico nell'area utilizzata per le operazioni di officina ammontano ad una stima di € 14.000,00 IVA esclusa»

**Rilevato che** i suddetti lavori di manutenzione, come illustrato dagli Uffici regionali, sono necessari per consentire un efficace ed efficiente svolgimento dell'attività amministrativa del Corpo forestale, non potendo essere alcune lavorazioni (quali ad esempio le operazioni di smontaggio e montaggio pneumatici e di smeriglio) efficientemente svolte senza alcun ausilio meccanico ovvero non potendo prescindere il secondo intervento (adeguamento impianto elettrico) da esigenze di tutela di sicurezza del lavoro;

Inoltre, quale secondo motivo, che l'utilità rilasciata dall'impianto ad aria compressa si esaurisce in un breve arco di tempo (ancorché non siano espressamente previsti siffatti beni, e quindi sia necessaria un'azione di interpretazione, nel catalogo dei coefficienti di ammortamento contenuto nel suddetto allegato 4.3 ripreso dal documento: «Principi e regole contabili del sistema di contabilità economica delle amministrazioni pubbliche», predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Ragioneria Generale dello Stato) e comunque entro il termine della durata del contratto di locazione, considerando in prima approssimazione una assimilazione degli stessi ai macchinari per ufficio ammortizzabili con aliquota annua del 20 per cento. Mentre per quanto concerne i costi di installazione delle prese elettriche, essi rientrano, sotto il profilo dei corretti principi contabili, negli oneri pluriennali i quali devono essere ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni (cfr. paragrafo 65 del Principio contabile n. 24: «Immobilizzazioni immateriali» reso dall'Organismo italiano di contabilità) ed, anche in questo caso, entro il termine della durata del contratto di locazione.

.....

Considerato tutto quanto sopra esposto, il Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2021 e del punto 4.18 dell'all. 3 sopra cit., esprime

**parere favorevole**

in ordine alla convenienza della Rava ad apportare le suddette migliorie su beni di terzi

Addì, 28 ottobre 2022

*(Dott. Fabio Michelone) - Presidente*  
(firmato digitalmente)

*(Dott. Pietro Boraschi) – Componente*  
(firmato digitalmente)

*(Dott. Marco Ricciardiello) – Componente*  
(firmato digitalmente)