

ALLEGATO 4



REGIONE SICILIANA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
di SIRACUSA

Cod.Fisc. e P.IVA: 01661590891

Unità Operativa Complessa TECNICO

Tr. La Pizzuta ex O.N.P pad. n°4 - 96100 SIRACUSA Fax: 0931/484928 e-mail tecnico@asp.sr.it

Protocollo n°

1440

Siracusa li, 21 DIC 2016

➔ **All'UOC ECONOMICO PATRIMONIALE**
E, p. c. AI DIRETTORE AMMINISTRATIVO

**Oggetto: P.A.C. Punto 6.1 Definizione di un processo operativo finalizzato alla corretta individuazione delle manutenzioni straordinarie da capitalizzare.
Procedura per manutenzioni straordinarie. - Aggiornamento**

Vista la nota dell'U.O.C. Economico Patrimoniale prot. 2408 del 31/03/2016 nonché la Circolare n. 7 del 04/04/2005 congiunta Assessorati Salute e Bilancio e Tesoro e la delibera del Direttore Generale n. 932 del 28/10/2016, al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dal P.A.C. Aziendale (Percorso attuativo certificabilità dei bilanci) in merito linee guida per la corretta imputazione degli interventi di manutenzione ordinaria e/straordinaria condotti su immobili e/o impianti si stabilisce quanto segue.

PROCEDURA PER INDIVIDUAZIONE DEL CARATTERE DELLE MANUTENZIONI.

1. DEFINIZIONI

(ai sensi della Circ. Reg. Ass. Salute - Bilancio e Tesoro n. 7 del 04.04.2005 punto 4) lett. A)

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni costituiscono impieghi di capitale e sono caratterizzate da permanenza durevole e da una specifica funzione e destinazione economica.

Esse concorrono alla formazione dei costi di produzione e alla determinazione del risultato di gestione di più esercizi, sia attraverso i costi direttamente imputabili (progettazione, materiale, manodopera diretta, acquisizione di servizi, costi assicurativi diretti, ecc.) sia attraverso i costi indiretti, imputabili al bene, fino alla sua utilizzazione (costi di trasformazione, manodopera indiretta, oneri finanziari).

Le immobilizzazioni si distinguono in immateriali, materiali e finanziarie:

- le immobilizzazioni immateriali sono caratterizzate dalla mancanza di tangibilità; in tale ampia accezione rientrano anche talune tipologie di costi che, pur essendo collegati all'acquisizione o produzione interna di un bene o di un diritto, non esauriscono la propria utilità nell'esercizio in cui sono sostenuti; nella prassi contabile questa tipologia di costi è generalmente definita "oneri pluriennali";
- le immobilizzazioni materiali sono riferite a beni di uso durevole normalmente impiegate, come strumenti per la produzione del reddito;
- le immobilizzazioni finanziarie riguardano investimenti durevoli di natura finanziaria o crediti a lungo termine.

Le Aziende sanitarie, in fase di primo impianto della contabilità economico-patrimoniale devono provvedere alla inventariazione del patrimonio aziendale al fine di iscrivere tutte le immobilizzazioni di proprietà.

Come sottolineato nelle linee guida impartite dal Ministero del Tesoro e dal Ministero della Sanità, l'inventariazione implica la ricognizione fisica dei beni, solo di proprietà dell'azienda dovunque essi siano ubicati (anche presso altre aziende). I beni detenuti a qualunque altro titolo non rientrano tra le immobilizzazioni. Per i beni non materiali, la ricognizione implica l'esame dei documenti originari probatori dell'esistenza e della relativa pertinenza. Occorre pertanto che l'inventariazione non si limiti all'esame delle scritture contabili dell'Azienda. I beni in leasing possono essere iscritti tra le immobilizzazioni solo al momento del riscatto, al valore dello stesso. Per preparare le aziende alle future regole dei principi contabili internazionali, viene richiesta l'esposizione nella Nota Integrativa dei dati inerenti la contabilizzazione dei leasing secondo il cosiddetto "metodo finanziario". Quindi gli elementi da riportare sono:

Dati patrimoniali:

1. (attivo) valore originario del cespite dedotti gli ammortamenti che si sarebbero stanziati se il bene fosse stato acquistato;
2. (passivo) debito residuo verso la società di leasing, costituito dal valore del cespite meno le quote di capitale dei canoni pagati.

Dati economici:

3. ammortamento che si sarebbe calcolato nell'anno se il bene fosse stato iscritto nell'attivo;
4. interessi passivi impliciti nei canoni di competenza dell'esercizio. I dati 1 e 3 devono riguardare anche i beni già riscattati, qualora l'ammortamento teorico sia ancora in essere. I valori sopra richiamati devono essere riportati solo se di importo apprezzabile.

Criteri di valutazione:

Le immobilizzazioni devono essere valutate al valore di acquisto o di produzione, al netto degli sconti commerciali esposti in fattura e di quelli di quantità. Gli eventuali sconti cassa vengono di solito accreditati al conto economico tra i proventi finanziari, a meno che non siano di ammontare rilevante, nel qual caso devono essere portati a riduzione del prezzo di acquisto. Il valore originario comprende anche l'imposta (IVA) nel caso in cui non sia detraibile.

Il costo è comprensivo inoltre degli oneri accessori per esempio:

Per i beni immobili:

- spese notarili;
- onorari per la progettazione dell'immobile;
- costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che la legge pone obbligatoriamente a carico del proprietario;
- compensi di mediazione.

Per gli impianti e i macchinari:

- spese di progettazione;
- trasporti;
- dazi pagati all'importazione;
- spese di installazione;
- spese e onorari per perizie e collaudi;
- spese di montaggio e posa in opera;
- spese di messa a punto.

Per i mobili:

- trasporto;
- spese di installazione;
- dazi pagati all'importazione.

Secondo il criterio della universalità (art. 816 c.c.) i beni, il cui utilizzo non può essere dissociato da altri (per esempio la tastiera del computer), vanno considerati nel loro insieme.

Qualora per le immobilizzazioni già in uso risulti impossibile o estremamente difficoltoso risalire al valore storico o originario, si dovrà procedere mediante stime (valore di mercato).

Per le immobilizzazioni valorizzate al costo storico, occorre che l'iscrizione nello Stato Patrimoniale venga effettuata al netto dell'ammortamento. Se l'immobilizzazione è completamente ammortizzata, il valore da iscrivere in bilancio è pari a zero.

Per le immobilizzazioni non valorizzate al costo storico, rilevate a seguito di ricognizione senza che siano state riscontrate le relative fatture, per le quali non sia possibile risalire al valore iniziale ed alla data certa di acquisto, è attribuito il valore storico di stima o di mercato, abbattuto delle percentuali associate agli indici di stato d'uso e vetustà specificate nelle tabelle 1 e 2.

L'ammortamento si applicherà dall'anno di adozione della contabilità economico-patrimoniale, alla stregua dei beni di nuova acquisizione.

A.1)Ampliamento, ammodernamento, miglioramento delle immobilizzazioni:

I costi rivolti all'ampliamento, all'ammodernamento o al miglioramento degli elementi strutturali di una immobilizzazione, incluse quindi le modifiche e le ristrutturazioni effettuate in modo da aumentare la rispondenza agli scopi per cui essa era stata acquistata, sono capitalizzabili se essi si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile. Nel caso in cui tali costi non producano i predetti effetti, vanno considerati manutenzione ordinaria e conseguentemente addebitati al conto economico.

A.2)Rinnovamenti:

Il rinnovo comporta una sostituzione e può avere per oggetto un'immobilizzazione materiale che di per sé costituisca una unità tecnico-contabile. La sostituzione di una siffatta immobilizzazione comporta la capitalizzazione del costo di acquisizione della nuova unità, mentre il valore netto contabile dell'unità sostituita deve essere stornato addebitando o accreditando l'eventuale minusvalenza o plusvalenza al Conto Economico.

A.3)Migliorie su beni di terzi:

E' ammesso, altresì, l'ammortamento per le manutenzioni straordinarie effettuate sui beni non di proprietà dell'Azienda, per la durata del contratto di affitto, leasing, comodato; nel caso in cui la durata del contratto è superiore a quella del bene, si dovrà fare riferimento a quest'ultimo per la conclusione dell'ammortamento.

Le migliorie apportate a beni mobili e immobili di terzi sono da considerare tra:

- le immobilizzazioni immateriali, quando i beni impiegati non sono separabili dai cespiti ai quali è stata effettuata la miglioria o non hanno un'autonoma funzionalità;
- le immobilizzazioni materiali, nella specifica categoria di appartenenza, quando sono separabili dai cespiti cui è stata effettuata la miglioria e hanno una loro autonoma funzionalità.

Si applicano le aliquote di ammortamento previste per la categoria stessa.

Le migliorie apportate a beni mobili e immobili di terzi quindi devono essere ammortizzate nel più breve periodo tra quelle in cui le migliorie stesse possono essere utilizzate e quello di durata residua del contratto. Se esistono situazioni obiettive che fanno ritenere che il contratto sarà rinnovato, anche il periodo di rinnovo deve essere considerato nel determinare la durata dell'ammortamento, sempre che la maggior durata dell'affitto sia inferiore al periodo di previsto utilizzo delle migliorie.

A.4)Manutenzioni e riparazioni:

Si definiscono costi di manutenzione quelli sostenuti per mantenere il regolare funzionamento delle immobilizzazioni materiali in genere tramite interventi programmati. I costi di riparazione sono quelli sostenuti per porre riparo a guasti e rotture. Le manutenzioni si possono programmare, le riparazioni no, ma possono essere ragionevolmente previste: da un punto di vista pratico, le manutenzioni e riparazioni costituiscono unica classe di costi relativi alle immobilizzazioni, identificate con il nome manutenzioni.

Le manutenzioni e le riparazioni si distinguono in ordinarie e straordinarie.

Le manutenzioni ordinarie sono costituite dalle spese di natura ricorrente, vengono effettuate per conservare l'efficienza del bene (operazioni di routine), cioè per mantenere nel tempo la capacità produttiva originaria del bene (esempio pulizia, verniciatura, riparazione guasti e rotture, sostituzione di parti deteriorate dall'uso, etc.) e sono perciò costi afferenti all'esercizio in cui vengono sostenute.

Le manutenzioni straordinarie sono costituite da spese che comportano un aumento significativo e tangibile di produttività, della sicurezza, della vita utile residua del cespite, oltre a quelle sostenute per modificare o ristrutturare beni da adeguare alla nuova realtà economica dell'Azienda. Tali costi rientrano, pertanto, tra quelli capitalizzabili, dato che l'utilità di tali spese viene usufruita in più esercizi; detti costi non assumono rilevanza autonoma rispetto al bene cui si riferiscono, per cui sono imputati ad aumento del costo dei beni stessi e ammortizzati secondo i coefficienti dei beni medesimi. Il principio contabile suggerisce di utilizzare il termine "manutenzione" per riferirsi solo alla manutenzione ordinaria e, in sostituzione del termine generico "manutenzione straordinaria", utilizzare termini più appropriati quali: miglioramento, ampliamento, modifiche, e simili.

Ai fini della determinazione dei costi da includere nelle spese di manutenzione è utile precisare che vanno considerati solamente i costi sostenuti per acquistare beni destinati ad essere incorporati in un altro bene per mantenerne o migliorarne l'efficienza ed accrescerne l'utilità nel tempo stesso. Ad esempio, vanno considerate come spese di manutenzione quelle sostenute per la prestazione dell'elettrauto, per la riparazione dell'impianto elettrico dell'automezzo o quelle del meccanico per la riparazione del motore.

Sono da considerarsi invece spese di consumo quelle sostenute per la sostituzione e riparazione di gomme, cambio candele, lampadine, batteria, etc.. I pezzi di ricambio utilizzati per la manutenzione ordinaria devono essere spesi nell'esercizio in cui sono stati acquistati o rilevati tra le rimanenze dell'attivo circolante, in caso di non utilizzo a fine esercizio. I pezzi di ricambio di rilevante costo unitario e di uso non ricorrente, che costituiscono però una dotazione necessaria dell'impianto, si ammortizzano in funzione della vita utile del bene a cui si riferiscono.

I compensi periodici relativi a spese di manutenzione, di determinati beni, dovuti a terzi contrattualmente sono costi di competenza nell'esercizio.

2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

(Art. 31,1° comma, Legge 5 agosto 1978 n. 457, nuovo riferimento art. 3, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e Agenzia Entrate – Direzione Reg.le Liguria – Definizione manutenzioni Allegato B)

Si intende per manutenzione ordinaria la serie di interventi di manutenzione a guasto e preventiva, periodica, atti a mantenere gli immobili oggetto della locazione sia in condizioni d'uso adeguate ed in sicurezza nei confronti del pericolo imminente e dell'insidia sia in condizioni d'uso secondo standard prefissati in modo che possano essere utilizzati per gli scopi per i quali sono stati locati.

Pertanto la manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, di rinnovamento o di sostituzione delle finitine degli edifici e di reintegro di modeste parti strutturali, e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, le recinzioni e passi carrabili, ecc.

3. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Art. 31,1° comma, Legge 5 agosto 1978 n. 457, nuovo riferimento art. 3, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e Agenzia Entrate – Direzione Reg.le Liguria – Definizione manutenzioni Allegato B)

La manutenzione straordinaria riguarda i costi rivolti all'ampliamento, ammodernamento, adeguamento o miglioramento di un immobile e dei suoi impianti tecnologici, che si traducono in un aumento significativo e tangibile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile.

Tali costi vanno imputati ad incremento del valore originario del cespite sul quale vengono eseguiti gli interventi.

Si intende per **manutenzione straordinaria** la serie di interventi di manutenzione non periodici:

- -per modifiche od integrazioni necessarie atte a contrastare il naturale degrado degli immobili ovvero a trasformare l'organismo edilizio;
- -per la messa a norma degli edifici e degli impianti a seguito dell'individuazione di interventi di adeguamento impiantistico, secondo le prescrizioni di sicurezza antincendio ovvero di prevenzione incendi, ovvero di adeguamento della sicurezza sui luoghi di lavoro o di superamento delle barriere architettoniche.

E" considerata **manutenzione straordinaria** ogni intervento di rinnovamento o di sostituzione di parti complete sia strutturali sia tecnologiche mirate al prolungamento della vita utile, o del miglioramento della fruibilità e salubrità, o dell'aumento del valore intrinseco del bene.

Si riporta nel seguito una elencazione non esaustiva degli interventi rientranti nella **manutenzione straordinaria**:

- α) controlli statici generali sui fabbricati.
- b) fondazione ed elementi strutturali in elevazione
 - ogni intervento su parti strutturali.
- c) coperture:
 - ripasso generale del manto di copertura;
 - rifacimento integrale del manto di copertura;
 - sostituzione di gronde e pluviali;
 - rifacimento di camini e canne fumarie;
 - sostituzione di elementi costituenti l'orditura primaria e secondaria del solaio di copertura.
- d) prospetti:
 - ripasso generale dell'intonaco di facciata ovvero degli elementi costituenti la facciata;
 - rifacimento totale dell'intonaco di facciata;
 - intervento generale sugli elementi costituenti la facciata
 - tinteggiatura totale dell'intonaco delle murature esterne;
 - sostituzione di elementi costituenti la facciata;
 - interventi di risanamento delle superfici di rivestimento di facciata, con distacco delle parti instabili, accurata pulizia ed eventuale rifacimento del sottofondo e successiva posa delle parti mancanti
 - installazione o sostituzione di inferriate, cancellate, infissi, seminfissi e vetrate.
- e) recinzioni e cancelli esterni
 - manutenzione generalizzata della recinzione e dei cancelli esterni;
 - sostituzione di recinzioni, cancellate, inferriate, cancelli e portoni;
 - interventi di meccanizzazione di cancelli ad apertura manuale;
 - installazioni- di cellule fotoelettriche per accessi.
- f) cortili, spazi esterni, aree a verde
 - rifacimento completo del manto di pavimentazione;
 - rifacimento dell'impianto di illuminazione;
 - installazione di tettoie, coperture od altri elementi protettivi;
 - rifacimento ed eventuale impermeabilizzazione di aree esterne.
- g) fognature e scarichi
 - rifacimento della rete di raccolta delle acque pluviali, compresi i pozzetti;
 - adeguamento delle fognature alle norme di legge, anche a carattere locale;
 - ricostruzione, allacciamenti, modifiche degli scarichi per eliminare difetti;
 - rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano o dal depuratore ai fabbricati:
 - integrazione di impianti fognari con posa di pozzetti di ispezione;
 - sostituzione di elettropompe o pompe sommerse; sostituzione di colonne di scarico;
 - rifacimento dell'impianto di depurazione.
- h) serramenti ed infissi
 - sostituzione di serramenti ed infissi esterni nella misura non inferiore ad 1/3 dei complessivi dell'edificio,
- i) parti interne
 - rifacimenti e rimpiazzi di grossa entità a seguito di distacco od ammaloramento di intonaco, con conseguente stuccatura, rasatura e tinteggiatura, di pareti e soffitti, anche a volta;
 - opere murarie di riparazione di strutture, anche murarie, del fabbricato;
 - rifacimento completo delle tinteggiature interne;

- rifacimenti ed interventi di grossa entità sul rivestimento delle pavimentazioni;
- rifacimenti ed interventi sul sottofondo delle pavimentazioni;
- lamatura e verniciatura di pavimenti in parquet.
- j) impianti idrico-sanitari
 - adeguamento od integrazione dei servizi igienici;
 - rifacimento dell'impianto idrico di distribuzione interna;
 - formazione di impianti di riscaldamento dell'acqua sanitaria;
 - sostituzione degli apparecchi sanitari;
 - piastrellature e opere murarie conseguenti alla sostituzione di apparecchi sanitari;
 - sostituzione di eventuali serbatoi di accumulo di acqua potabile;
 - installazione di contatori divisionali di acqua calda e fredda.
- k) impianti elettrici
 - rifacimento per adeguamento a norme di legge o CEI;
 - rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);
 - sostituzione dei trasformatori;
 - spostamento dei contatori;
 - sostituzione ovvero qualsivoglia intervento sui quadri generali;
 - installazione ovvero sostituzione di impianto parafulmine.
- l) impianto di riscaldamento
 - rifacimento per adeguamento a norme di legge;
 - rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);
 - sostituzione della caldaia; sostituzione del bruciatore;
 - rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata o di ritorno;
 - sostituzione integrale degli elementi radianti;
 - adeguamento delle canne fumarie, delle canne di esalazione e della ventilazione dei locali alle norme di legge,
- m) impianto di condizionamento
 - rifacimento per adeguamento a norme di legge;
 - rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);
 - sostituzione o riparazione dei gruppi frigoriferi; sostituzione delle UTÀ;
 - sostituzione integrale dei ventilconvettori;
 - rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata o di ritorno;
 - sostituzione delle rete di distribuzione dell'aria;
 - installazione di serrande tagliafuoco.
- n) impianti di sollevamento
 - installazione ovvero sostituzione integrale dell'impianto;
 - sostituzione del motore, dell'avvolgimento motore, delle parti meccaniche delle guide, del quadro ed apparecchiature elettriche, sostituzione degli ammortizzatori;
 - interventi di adeguamento alle norme di legge.
- o) impianti di prevenzione e spegnimento incendi
 - ogni intervento volto all'ottenimento e rinnovo dei CPI ;
 - rifacimento ovvero modifica od integrazione, per adeguamento a norme di legge ovvero a seguito di prescrizioni degli organi preposti, degli impianti di prevenzione e spegnimento incendi (comprendendo a titolo esemplificativo e non esauriente:
 - * impianti di rivelazione fumi e calore
 - * impianti di idranti ovvero a naspo
 - * porte tagliafuoco
 - * protezione contro il fuoco di strutture ovvero elementi edilizi)
 - * sostituzione ovvero ampliamento di porte tagliafuoco per adeguamento alla normativa.
- p) impianti di antintrusione e videosorveglianza
 - rifacimento integrale dell'impianto; sostituzione della centralina;
 - integrazione dell'impianto con installazione di nuovi punti di rilevazione.

4. ADEMPIMENTI U.O.C. TECNICO E CONTROLLI

L'U.O.C. Tecnico provvede alla redazione del Piano Triennale degli Investimenti (entro il 30 Settembre del 3° anno di validità di quello vigente), dell'Elenco Annuale (entro il 31 Dicembre di ciascun anno) e degli eventuali aggiornamenti (entro il 31 Dicembre di ciascun anno). In sede di affidamento dell'incarico di progettazione e/o approvazione /validazione del progetto procede ad individuare per ogni singolo intervento il carattere di manutenzione ordinaria o straordinaria e ad indicare nell'oggetto anche il numero di riferimento del piano triennale degli investimenti e/o dell'elenco annuale.

In seno all'atto di affidamento dell'incarico di progettazione l'U.O.C. Tecnico indica esplicitamente la fonte di finanziamento. Al fine di indire la procedura di gara più appropriata per l'affidamento dei lavori/prestazioni, provvede all'attribuzione del C.U.P. (codice Unico di Progetto) e del C.I.G. (codice Identificativo Gara) tramite i relativi siti web.

Tutti gli atti deliberativi e/o determine dirigenziali dovranno recare in seno all'oggetto:

1. il titolo dell'intervento
2. la fonte di finanziamento ed i relativi estremi
3. l'importo iniziale del finanziamento/impegno
4. in caso di pagamenti l'importo del SAL/prestazioni e l'importo residuo del finanziamento
5. il numero di riferimento del piano degli investimenti
6. il CUP
7. il CIG
8. eventuale ulteriore codice di progetto attribuito dall'ente finanziatore (Stato, Regione, fondi UE, fondi di Bilancio Aziendale, ecc..).

L'U.O.C. Tecnico dovrà gestire ogni intervento con l'emissione degli ordini informatizzati e la distinta di pagamento per la liquidazione delle singole fatture.

La progettazione, a qualsiasi livello, degli interventi viene di norma affidata al personale interno dell'UOC Tecnico ovvero, a professionisti esterni sotto il coordinamento di un tecnico interno; in tutti i casi il/i progettisti, se interni, o il coordinatore, nel caso di progettazione esterna, sulla scorta delle lavorazioni da eseguire per ogni singolo intervento manutentivo, propone al Direttore dell'UOC Tecnico con apposito atto (esempio: schema di delibera, determina di approvazione del progetto, proposizione dell'ordine informatizzato, ecc...) l'inquadramento della manutenzione in ordinaria o straordinaria o mista.

Il Direttore Responsabile dell'UOC Tecnico, valutata la congruità o meno della proposta di inquadramento, provvede all'autorizzazione all'esecuzione degli interventi e alla nomina del Direttore dei Lavori che di norma redige la contabilità, emettendo anche gli ordini informatizzati.

A lavori ultimati e collaudati il fascicolo viene custodito nell'archivio corrente dell'UOC Tecnico, in attesa, se del caso, delle successive fasi di registrazione sul registro cespiti, relativamente ad i soli interventi di manutenzione straordinaria a cura del funzionario incaricato, che predispone, altresì un fascicolo per singolo intervento capitalizzato (fascicolo di bilancio).

L'UOC Economico Patrimoniale effettua, congiuntamente all'UOC Tecnico, un controllo per la verifica di capitalizzabilità dei costi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria, sulla scorta della relazione tecnica del progetto e dell'atto di collaudo finale e del fascicolo di bilancio.

Il Tecnico
Geom. S. Cancemi

Il Direttore
Dell'U.O.C. Tecnico
Ing. Sebastiano Cantarella