



Al Collegio dei Revisori dei Conti A.C. Viterbo  
S E D E

Visto il verbale dei Revisori del 28/04/2014 nel quale il Collegio chiede formalmente al Direttore Sig. Lino Rocchi, di fornire le motivazioni che hanno portato all'inserimento in Bilancio 2013 di un fondo di Rivalutazione Immobili pari a euro 1.127.744,00, si specifica in premessa quanto segue:

- Preso atto della comunicazione del 16/10/2013, a firma della consulente Sig. Ra Lara Gatto, nella quale veniva segnalata l'opportunità di procedere a una rettifica contabile relativa ai valori esposti in Bilancio, relativi all'operazione di acquisto dell'immobile sede dell'ente avvenuta nel 2011, al solo fine di una corretta esposizione dei saldi attivi e passivi di Bilancio (All. A)
- Dopo una serie di incontri avuti con la consulente al fine di approfondire l'argomento e meglio capire le ragioni di opportunità di procedere a una rettifica di valori esposti in Bilancio, il Consiglio direttivo in data 11/12/2013 approvava all'unanimità la proposta del consulente (All.B)
- Nella determinazione n.24 del 12/12/2013 si stabiliva di procedere a eseguire le registrazioni contabili opportune al fine di adeguare le voci di Bilancio a quanto segnalato dalla consulente come già descritto (All.C)
- Fatto presente che, nella seduta del Consiglio Direttivo del 2/4/2014 il Presidente pro tempore dei Revisori dott. Luca Serpieri, dichiarava di aver preso visione della documentazione relativa al Bilancio 2013 e di ritenere l'impostazione del bilancio sostanzialmente corretta e senza alcun rilievo particolare, ed inoltre dichiarava di produrre nei giorni a seguire il verbale dei revisori per procedere all'Assemblea dei Soci entro il 30/04/2014 (All.D)

Tutto ciò premesso si ritiene di aver fatto tutto quanto necessario al fine esclusivo di presentare ad approvazione il Bilancio 2013 nel rispetto di tutte le norme e regolamentazioni relative alla "corretta tenuta delle scritture contabili" ed ai "principi stabiliti dalla disciplina civilistica" e quelli "contabili nazionali formulati dall'ODC".

L'operazione di rivalutazione dell'immobile è conseguenza dell'operazione di acquisizione del bene al valore di mercato stabilito da perizia allegata all'atto notarile; le registrazioni contabili si riferiscono, pertanto, a quanto previsto in caso di "Rivalutazione di tipo Economico" quindi non monetario e tanto meno con riserva in sospensione d'imposta ( senza affrancamento della riserva);

Il FONDO così determinato (per differenza tra il valore di mercato ed il valore storico) è utilizzato solo per la copertura di perdite e quindi senza applicazione delle disposizioni dettate dai commi secondo e terzo dell'art.2445 del Codice Civile.

Tanto era dovuto.

Viterbo, 14 maggio 2014

Il Direttore A.C. Viterbo  
(Lino ROCCHI)

ALL. A

**Cons.El.Sas**  
di Lara Gatto & C.

**Gent.Mo Direttore**  
dell'AC.Viterbo

**OGGETTO: Comunicazione verifica contabile al 30/09/2013**

Con la presente sono a formalizzare quanto già comunicato di recente verbalmente; a seguito della consueta verifica periodica sulla regolarità della tenuta e della rilevazione delle scritture contabili presso i Vostri uffici, ho potuto constatare che in merito alla vicenda della divisione dell'immobile di proprietà dell'ente ed alla sua rivalutazione monetaria, non si è probabilmente a suo tempo tenuto conto dell'opportunità, in quel momento, di accantonare la quota del valore di mercato dell'immobile ad un fondo di riserva, così come previsto dalla normativa.

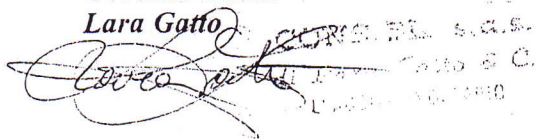
In particolare ho rilevato che, se pur correttamente eseguite tutte le rilevazioni contabili del caso specifico, tanto nei valori attivi e passivi di bilancio quanto in quelli economici (plusvalenza), era forse opportuno dividere il valore iscritto in bilancio nel passivo, sotto la voce Fondo Ammortamento Immobili, in due distinti conti: uno come Fondo di ammortamento Immobili per la somma già iscritta in bilancio al valore storico e l'altro, Fondo di Rivalutazione Immobile, per la differenza corrispondente al valore di mercato attribuito sia dalla perizia tecnica che dall'atto notarile di riferimento.

Le segnalo tale circostanza al fine di valutare la possibilità di una rettifica dei valori esposti in bilancio attraverso una semplice scrittura contabile che consenta non solo una migliore esposizione dei saldi attivi e passivi di bilancio ma altresì, per l'ente, la possibilità di beneficiare di alcune possibilità previste della normativa vigente che altrimenti sarebbero perse.

Resto in attesa di un suo riscontro alla presente

Cordiali Saluti

Lara Gatto



Viterbo, 16 Ottobre 2013





**Determinazione n.24 del 12/12/2013**

**Oggetto: accantonamento quota a valore di mercato immobile di Sede Automobile Club Viterbo**

**Il Direttore Responsabile dei Servizi**

- visto l'art.18 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità adottato con delibera consiliare del 30/09/2009 ed approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con nota n. DSCT 0009835 P- del 05/07/2010, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- visto l'atto di divisione con conguaglio dell'immobile di Via Adolfo Marini n.16 stipulato tra ACI e AUTOMOBILE CLUB VITERBO in data 29/11/2010 che ha assegnato ad ACI la proprietà esclusiva del 1° piano dell'Ente e all'AUTOMOBILE CLUB VITERBO quella di tutto il piano terra;
- vista la lettera del 16 ottobre 2013 a firma della Rag. Lara GATTO dove, a seguito della verifica periodica contabile del 30/09/2013, veniva rilevata l'opportunità di accantonare la quota del valore di mercato dell'immobile ad un fondo riserva, come previsto dalla normativa vigente;
- considerato che, seppure tutte correttamente eseguite le rilevazioni contabili dello specifico caso, sia nello Stato Patrimoniale – attivo e passivo – sia nel Conto Economico - limitatamente al valore del conguaglio in termini di plusvalenza -, sarebbe stato opportuno suddividere il valore dell'immobile in due distinti conti ricompresi nelle passività dello Stato Patrimoniale del Bilancio di Esercizio 2011: il primo come Fondo di Ammortamento Immobili per la somma già iscritta in bilancio al valore storico pari ad € 20.048,55 (euro ventimila zero quarantotto/55); il secondo come Fondo di Rivalutazione Immobile per la differenza corrispondente al valore di mercato attribuito sia dalla perizia tecnica sia dall'atto notarile di divisione con conguaglio pari ad € 1.127.743,95 (euro un milione centoventisettemila settecentoquarantatre/95);

- visto l'unanime approvazione del Consiglio Direttivo dell'Ente nel procedere alle indicazioni contenute nella comunicazione di cui sopra:

determina

di procedere in data odierna 12 dicembre 2013 ad eseguire le registrazioni contabili al fine di ottenere in bilancio l'esposizione delle cifre come sopra specificato

Il Direttore

(Lino Rocchi)

