

ALLEGATO A3 – Modello per la determinazione del parametro "Redditività dell'Attivo" per i Comuni, ai fini della verifica dell'assenza di sovracompensazione nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, in attuazione della normativa europea sugli aiuti di Stato in materia di SIEG

NOTA generale alla compilazione.

Il presente prospetto è composto da due sezioni, rispettivamente dedicate alla determinazione del valore del numeratore e del denominatore del parametro "Redditività dell'Attivo". Gli importi delle varie componenti, a meno di poche eccezioni, fanno riferimento a quote parti di voci presenti nei prospetti riepilogativi di Conto Economico e Stato Patrimoniale redatti da ciascun Comune in ottemperanza delle norme ex D.lgs 118/2011 in tema di Armonizzazione dei bilanci. Nelle tabelle che seguono, per ciascuna componente, è indicato il riferimento delle voci di C.E. e S.P. (secondo gli schemi ex. D.lgs 118/2001 e ss.mm.ii.), il nome della voce, una sintetica descrizione, una specifica nota alla compilazione. Poiché la verifica ai fini SIEG è limitata al solo ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale, gli importi da inserire per ciascuna delle voci riportate nelle tabelle seguenti dovranno essere riferiti solo a tale ambito: conseguentemente, poichè il raccordo di tali importi non è chiaramente riscontrabile con i saldi di ciascuna voce esposti nei prospetti di sintesi di Conto Economico e Stato Patrimoniale, la correttezza dei dati riportati nelle tabelle seguenti dovrà essere certificata dal responsabile dei Servizi Finanziari del Comune.

Ai fini del calcolo del numeratore, è prevista una specifica sezione relativa alla quantificazione della componente "morosità", nella quale si tiene conto del limite massimo ammissibile ai fini della determinazione del parametro "Redditività dell'Attivo".

Gli importi devono essere inseriti solo nelle celle colorate in azzurro. Le celle in grigio riportano valori calcolati in automatico o predeterminati e non soggetti a modifica.

Calcolo del Numeratore

Cod. componente	Rif. Voce Bilancio ex D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii.	Voce	segno	Importo (in valore assoluto)	Descrizione della voce	Note alla compilazione
N1.	C.E. - A (quota parte)	Totale componenti positive della gestione	+		Totale delle componenti positive di reddito rientranti nella voce A "Totale componenti positive della gestione" del Conto Economico	Per ciascuna delle "componenti positive della gestione" che determinano il totale qui considerato, deve essere considerata solo la quota parte dei ricavi del Comune, di competenza dell'esercizio oggetto di analisi, riferibile (anche in virtù di un vincolo di destinazione) all'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.
N2.	C.E. - B (quota parte)	Totale componenti negative della gestione	-		Totale delle componenti negative di reddito rientranti nella voce B "Totale componenti negative della gestione" del Conto Economico	Analogamente a quanto sopra, anche per ciascuna delle "componenti negative della gestione" deve essere considerata solo la quota riferibile all'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale. Si specifica inoltre che dalle componenti negative, che compongono la voce B del Conto Economico, devono essere escluse le quote a qualsiasi titolo accantonate al fondo svalutazione dei crediti commerciali. La voce N3. del presente prospetto, quindi, deve essere inserita al fine di "riprendere" all'interno della voce "Totale componenti negative della gestione" del conto economico, la componente relativa alla svalutazione dei crediti.
N3.	C.E. - 14) d) (quota parte)	Svalutazione dei crediti	+		Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	
N4.	C.E. - E) 24) (quota parte)	Proventi Straordinari	+		Totale dei proventi straordinari registrati nell'esercizio oggetto di analisi	Nelle voci N5. e N6. del presente prospetto dovranno essere inseriti rispettivamente gli importi relativi ai proventi e oneri straordinari rilevati nell'esercizio oggetto di analisi, riferibili al solo ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.
N5.	C.E. - E) 25)	Oneri Straordinari	-		Totale degli oneri straordinari registrati nell'esercizio oggetto di analisi	

Cod. componente correttivo	Voce componente correttivo	Importo (in valore assoluto)	Descrizione della voce	Note alla compilazione
----------------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------	------------------------

C1.	Morosità corrente		Importo relativo alla morosità corrente registrata nell'esercizio oggetto di verifica	La voce C1. L'importo da inserire deve far riferimento all'ammontare della morosità corrente per il mancato incasso dei canoni di locazione e delle spese riaddebitate ai conduttori: esso è pari alla quota del fatturato di competenza dell'esercizio oggetto di analisi non incassata entro il 31/12 del medesimo esercizio. Tale morosità deve quindi essere calcolata come differenza tra il totale del fatturato di competenza e i correlati incassi percepiti entro il 31/12 dell'esercizio oggetto di analisi.
C2.	Totale ricavi per canoni di locazione e riaddebito spese ai conduttori. di cui della voce C.E. - A		Totale dei ricavi per canoni di locazione e spese riaddebitate	La voce C2. indica il totale dei ricavi per canoni di locazione e spese riaddebitate ai conduttori, di competenza dell'esercizio oggetto di verifica. Tale importo deve far riferimento a quota parte di ricavi ricompresi all'interno della voce A - "Totale componenti positive della gestione" del Conto Economico, riportato nella voce N1. del presente prospetto. La voce C2. costituisce la base di riferimento per il calcolo dell'ammontare massimo di "morosità corrente" applicabile ai fini della determinazione del numeratore dell'indicatore "Redditività dell'Attivo" utilizzato ai fini della verifica dell'assenza di sovracompensazione per i Comuni.
C3.	% massima di morosità ammissibile	20%		
C4.	Importo massimo morosità ammissibile	-	Morosità massima ammissibile per l'esercizio oggetto di verifica	L'importo massimo della morosità ammissibile è calcolato in relazione al totale dei ricavi per canoni di locazione e spese riaddebitate ai conduttori, di competenza dell'esercizio oggetto di verifica. L'importo massimo è calcolato applicando a tali componenti della voce A - "Totale componenti positive della gestione" di Conto Economico la percentuale massima di morosità ammissibile ai fini della verifica della presenza di sovracompensazione, riportata alla voce C3..
C	Importo morosità ammessa	-	Morosità ammessa	La voce C introduce il correttivo nel calcolo del parametro finalizzato a cogliere il fenomeno della morosità. L'importo esplicita l'ammontare della morosità corrente per il mancato incasso dei canoni di locazione e delle spese riaddebitate ai conduttori. Tale importo è determinato automaticamente come il valore minimo tra la voce C1. - "Morosità corrente" e la voce C4. - "Importo massimo morosità ammissibile"

C = MIN (C1 ; C4)

N	TOTALE VALORE NUMERATORE	-
----------	---------------------------------	---

N = (N1 - N2 + N3 + N4 - N5 - C)

Calcolo del Denominatore

Cod. componente	Rif. Voce Bilancio ex D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii.	Voce	segno	Importo (in valore assoluto)	Descrizione della voce	Note alla compilazione
-----------------	--	------	-------	------------------------------	------------------------	------------------------

D1.	SP Attivo - B) I.	Totale Immobilizzazioni Immateriali	+		Il totale delle immobilizzazioni immateriali, al netto del relativo fondo ammortamento	L'importo è relativo al valore netto contabile delle immobilizzazioni immateriali come risultante dallo Stato Patrimoniale al 31/12 dell'esercizio oggetto di verifica. E' compresa anche la relativa voce "immobilizzazioni in corso e acconti". Analogamente a quanto precisato nella nota generale alla compilazione, l'importo inserito dovrà riferirsi alle sole immobilizzazioni funzionali all'espletamento delle attività del Comune nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.
D2.	SP Attivo - B) II. 1 B) III. 2 B) III. 3	Totale Immobilizzazioni Materiali	+		Il totale delle immobilizzazioni materiali, al netto del relativo fondo ammortamento	L'importo è relativo al valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali come risultante dallo Stato Patrimoniale al 31/12 dell'esercizio oggetto di verifica. E' compresa anche la relativa voce "immobilizzazioni in corso e acconti". Analogamente a quanto sopra specificato, l'importo inserito dovrà riferirsi alle sole immobilizzazioni materiali funzionali all'espletamento delle attività del Comune nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale. Tra queste, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il valore netto contabile degli asset (unità immobiliari, edifici, ...) adibiti all'offerta di alloggi sociali.
D3.	SP Attivo - C) I.	Totale Rimanenze	+		Il totale delle rimanenze	L'importo è relativo al valore contabile delle rimanenze iscritte nell'attivo circolante, come risultante dallo Stato Patrimoniale al 31/12 dell'esercizio oggetto di verifica. Anche per questa componente, l'importo deve riferirsi ai soli beni di proprietà del Comune utilizzati nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.
D4.	SP Passivo - E) II. 1 (quota parte)	Risconti Passivi	-		Il totale dei risconti passivi costituiti a fronte di contributi pubblici	L'importo della voce D4. del presente prospetto si riferisce esclusivamente alla quota parte dei risconti passivi risultanti al 31/12 dell'esercizio oggetto di verifica, generati da contributi pubblici ricevuti dai Comuni a copertura di costi di investimento capitalizzati su immobili iscritti nell'attivo patrimoniale e oggetto di ammortamento. Anche per questa voce il riferimento è ai contributi ricevuti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.
D5.	SP Passivo - A) II. b (quota parte)	Riserve di capitale	-		Il totale delle riserve di patrimonio netto costituite a fronte di contributi pubblici	L'importo della voce D5. del presente prospetto si riferisce esclusivamente alla quota parte delle riserve di Patrimonio Netto, risultanti al 31/12 dell'esercizio oggetto di verifica, costituite a fronte di contributi pubblici ricevuti dai Comuni nell'ambito dell'Edilizia residenziale pubblica e sociale. In particolare si fa riferimento alle riserve costituite con contributi destinati alla copertura di costi di investimento capitalizzati su immobili iscritti nell'attivo patrimoniale non oggetto di ammortamento.

D	TOTALE VALORE DENOMINATORE	-
----------	-----------------------------------	----------

D = (D1 + D2 + D3 - D4 - D5)

N / D	PARAMETRO REDDITIVITA' dell'ATTIVO	#DIV/0!
--------------	---	----------------