

ALLEGATO A2- Modello per la determinazione del parametro "Redditività dell'Attivo" per l'ATERP, 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, sono desunti dai prospetti riepilogativi di Conto Economico e Stato Patrimoniale redatti da ATERP. Nelle tabelle che seguono, per ciascuna componente, è indicato il riferimento delle voci di C.E. e S.P. (secondo gli schemi ex. artt. 2424 e 2425 del codice civile), il nome della voce, una sintetica descrizione, una specifica nota alla compilazione. 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 Artt. 2424 e 2425 codice civile	Voce	segno	Importo (in valore assoluto)	Descrizione della voce	Note alla compilazione
N1.	C.E. - A	Totale valore della Produzione	+		Totale delle componenti positive di reddito rientranti nella voce A "Valore della produzione" del Conto Economico	
N2.	C.E. - B	Totale costi della produzione	-		Totale delle componenti negative di reddito rientrante nella voce B "Costi della produzione" del Conto Economico	Dalle componenti negative di reddito 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 dei Costi della produzione" del Conto Economico, la componente relativa alla svalutazione dei crediti.
N3.	C.E. - 10) d)	Svalutazione dei crediti	+		Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	
N4.	C.E. - E) 20)	Proventi Straordinari	+		Totale dei proventi straordinari registrati nell'esercizio oggetto di analisi	Nelle voci N4. e N5. del presente prospetto dovranno essere inseriti rispettivamente gli importi relativi ai proventi e oneri straordinari rilevati nell'esercizio oggetto di analisi. Si precisa, inoltre, che le voci N4. e N5. dovranno essere compilate esclusivamente con riferimento agli importi non ricompresi, rispettivamente, all'interno della voce A) - "Totale valore della produzione" (di cui alla voce N1. del presente prospetto) e della voce B) - "Totale costi della Produzione" del Conto Economico (di cui alla voce N2. del presente prospetto)
N5.	C.E. - E) 21)	Oneri Straordinari	-		Totale degli oneri straordinari registrati nell'esercizio oggetto di analisi	
N6.	n.d.	Agevolazione IRAP	+		Eventuali agevolazioni IRAP di cui gode ATERP	L'importo da inserire nella voce N6. del presente prospetto fa riferimento al totale dell'eventuale agevolazione IRAP di cui gode ATERP.

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 del valore della produzione" 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 ATERP.
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 del valore della produzione" 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, tipico della gestione caratteristica di ATERP. 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 + N6 - C)

Calcolo del Denominatore

Cod. componente	Rif. Voce Bilancio ex Artt. 2424 e 2425 codice civile	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".
D2.	SP Attivo - B) II.	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".
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. Sono comprese anche le voci "Prodotti in corso di lavorazioni e semilavorati" e "Lavori in corso su ordinazione".

D4.	SP Passivo - E) 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 da ATERP a copertura di costi di investimento capitalizzati su immobili iscritti nell'attivo patrimoniale e oggetto di ammortamento.
D5.	SP Passivo - A) VII quota parte	Riserve di PN	-		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 da ATERP. 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!
--------------	---	----------------

NOTA sulla valutazione del risultato

Nel caso in cui il valore del Numeratore (N), calcolato come da prospetto di cui sopra, risulti negativo, ATERP dovrà produrre una dimostrazione chiara e circostanziata di come tale risultato negativo sia distribuito tra le attività relative al servizio di interesse economico generale e le altre attività che non rientrano in tale ambito. In particolare, è necessario procedere alla scomposizione del calcolo del numeratore tra attività di tipo SIEG – ossia tutte quelle attinenti l’Alloggio Sociale come definito dall’articolo 10, comma 3, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 “Misure urgenti per l’emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 – e le altre attività svolte dall’azienda – tipicamente le attività a “libero mercato” e comunque tutte quelle non rientranti nell’ambito del gruppo precedente. La scomposizione di tale risultato economico deve essere effettuata attribuendo a ciascuna delle due tipologie di attività i ricavi e i costi ad esse direttamente imputabili; per quanto concerne i costi generali comuni, la ripartizione tra le due categorie deve essere effettuata sulla base di parametri e criteri coerenti con la natura dei costi e/o l’organizzazione delle attività all’interno della azienda.

Nel caso in cui, a seguito di tale dimostrazione, le attività non SIEG risultino in perdita, l’entità di tale risultato negativo non deve essere oggetto di compensazione: il parametro utilizzato per la verifica dell’assenza di sovracompensazione, di conseguenza, dovrà essere calcolato escludendo, sia dal numeratore che dal denominatore, gli importi relativi alle componenti economiche e patrimoniali attinenti alle attività non SIEG.