



La DGR X/6002 del 19/12/2016 per l'applicazione della normativa SIEG all'Edilizia Sociale in Regione Lombardia

Milano, 27 febbraio 2017



RegioneLombardia

Finlombarda

Indice

1. Premessa
2. Il quadro normativo di riferimento
3. La «nuova» DGR n. X/6002/2016
4. Interventi attuati da soggetti di natura privata
5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)
6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



Premessa

*Al fine di ottemperare agli obblighi derivanti dall'applicazione della normativa SIEG, **Regione Lombardia ha individuato l'esigenza di dotarsi di un quadro unitario e condiviso relativo alla metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di Edilizia Sociale** (ossia riguardanti la fattispecie degli "Alloggi Sociali"), che tenga opportunamente conto delle caratteristiche dei soggetti attuatori di tali interventi.*

*Con specifico riferimento ai soggetti **ALER e Comuni**, è stata definita una metodologia non più basata sulla valutazione e verifica per singolo intervento oggetto di agevolazione, bensì su un approccio «soggettivo» basato sull'analisi della complessiva attività SIEG svolta dall'ente percettore del beneficio. Il parametro individuato per la determinazione del margine di utile ragionevole ai fini della verifica della sovracompensazione è rappresentativo del «rendimento degli attivi», così come previsto dalla stessa normativa europea.*

*Il presente documento ha la finalità di illustrare gli **aspetti salienti della metodologia introdotta attraverso l'approvazione della DGR X/6002/2016.***

Indice

1. Premessa

2. Il quadro normativo di riferimento

3. La «nuova» DGR n. X/6002/2016

4. Interventi attuati da soggetti di natura privata

5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)

6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



L'adozione della “nuova” DGR di regolamentazione dei SIEG da parte di Regione Lombardia è in linea con il quadro normativo a livello comunitario, nazionale e regionale

Normativa di riferimento

Il quadro normativo di riferimento è in particolare composto:

- A livello comunitario dalla **Decisione 2012/21/ UE**, che esenta gli Stati membri dall'obbligo di notificare alla Commissione le compensazioni di servizio pubblico per talune categorie di SIEG e definisce le modalità di calcolo della compensazione e di verifica della sovracompensazione;
- a livello nazionale dal **DM 22 Aprile 2008** che fornisce una prima definizione di Alloggio Sociale, al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore dell'edilizia sociale e dalla Legge 80/2014, che integra tale definizione;
- a livello regionale dalla **Legge Regionale 30 marzo 2016**, n.8 “Legge europea regionale 2016” che demanda ad un atto della Giunta Regionale l'adozione dei criteri di dettaglio per la verifica della sovracompensazione.

L'articolo 5 della Decisione, fornisce importanti indicazioni in merito al calcolo della compensazione e la valutazione della sovracompensazione

Finlombarda



La Decisione prevede che, qualora, a causa di specifiche circostanze, non sia opportuno assumere quale parametro il tasso di rendimento del capitale, gli Stati membri, per determinare l'ammontare del margine di utile ragionevole, possano basarsi su altri indicatori, quali il tasso medio di remunerazione del capitale proprio, il rendimento del capitale investito, il rendimento degli attivi o l'utile sulle vendite.

L'introduzione del concetto di «Alloggio sociale» nel quadro normativo nazionale è il presupposto necessario per individuare l'ambito di applicazione della normativa comunitaria ai fini SIEG

Il DM 22 Aprile 2008 fornisce una prima definizione di Alloggio Sociale, al fine di ottemperare a quanto previsto in materia di aiuti di Stato a favore dell'edilizia sociale. Tale definizione è stata ulteriormente integrata dalla Legge 80/2014.

Alloggio sociale

- L'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato;
- l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione alle donne ospiti dei centri antiviolenza e delle case-rifugio;
- le unità abitative destinate alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, destinate all'edilizia universitaria convenzionata;
- le unità abitative destinate alla locazione con patto di futura vendita o assegnazione, per un periodo non inferiore ad otto anni.

La cosiddetta “Legge europea regionale 2016” sancisce che le modalità di calcolo della sovracompensazione vengano definite attraverso una delibera di giunta

L'articolo 6, “Servizi di interesse economico generale nell’ambito dei servizi abitativi”, della Legge Regionale 30 marzo 2016, n.8 “Legge europea regionale 2016”, stabilisce che:

- gli alloggi sociali sono destinati all'erogazione di un servizio d'interesse economico generale, secondo quanto previsto dal decreto ministeriale 22 aprile 2008 (“Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea”);
- nel rispetto della disciplina europea in materia degli aiuti di Stato, la concessione di eventuali contributi agli operatori pubblici e privati sotto forma di compensazione è effettuata nel limite di quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio, tenendo conto dei relativi introiti e di un margine di utile ragionevole;
- con deliberazione della Giunta regionale, ai sensi della decisione della Commissione del 20 dicembre 2011 (2012/21/UE), sono stabiliti i parametri per il calcolo della compensazione, la cui misura è determinata tenendo conto dei costi connessi alla costruzione e gestione degli alloggi sociali, nonché alla realizzazione di interventi di valorizzazione e riqualificazione degli alloggi sociali esistenti. Con il medesimo provvedimento sono, altresì, disciplinati i criteri e le modalità generali per l'erogazione dei contributi, per la verifica del rispetto dei limiti previsti, nonché i casi e le modalità per la revisione e restituzione della sovracompensazione.

Indice

1. Premessa
2. Il quadro normativo di riferimento
3. La «nuova» DGR n. X/6002/2016
4. Interventi attuati da soggetti di natura privata
5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)
6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



Con la DGR n. X/6002 del 19/12/2016 Regione Lombardia ha definito le modalità di applicazione della normativa SIEG per le agevolazioni concesse in relazione alla gestione degli alloggi sociali

Al fine di individuare la migliore modalità per valutare la sovracompensazione ai fini dell'applicazione della normativa comunitaria in materia di SIEG, **sono state individuate due casistiche per cui prevedere approcci differenti:**

- ❑ **interventi attuati da soggetti di natura privata**, cui applicare la Metodologia di valutazione della sovracompensazione basata sull'utilizzo del **tasso di rendimento del capitale (IRR) attraverso un modello di Piano Economico Finanziario (PEF SIEG)**;
- ❑ **interventi attuati da soggetti pubblici**, ed in particolare:
 - Aziende Lombarde di Edilizia Residenziale;
 - Comuni;

per i quali vengono introdotti **indicatori diversi dal tasso interno di rendimento** del capitale, adottando una logica non più basata sulla valutazione e verifica per singolo intervento oggetto di agevolazione, bensì su **un approccio «soggettivo» basato sull'analisi della complessiva dell'attività SIEG** svolta dall'ente percettore del beneficio.

La DGR n. X/6002 del 19/12/2016 Regione Lombardia include un Allegato tecnico che declina nel dettaglio le modalità di verifica della sovracompensazione

Allegato tecnico

L'Allegato tecnico, riguardante la «Metodologia di valutazione della sovracompensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di edilizia sociale», è composto da quattro sezioni, ossia:

Sezione I: Il sistema di compensazione degli Obblighi di Servizio Pubblico;

Sezione II: Parametri e strumenti per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione relativamente agli interventi attuati da Soggetti di natura privata;

Sezione III: Parametri e strumenti per il calcolo, il controllo e la revisione della compensazione relativamente agli interventi attuati da Soggetti di natura pubblica;

Sezione IV: Precisazioni in ordine ai correttivi da applicare ai *ratios* utilizzati.

Indice

1. Premessa
2. Il quadro normativo di riferimento
3. La «nuova» DGR n. X/6002
4. Interventi attuati da soggetti di natura privata
5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)
6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



Per gli interventi attuati da soggetti di natura privata la metodologia di valutazione della sovracompensazione è basata sul calcolo del tasso interno di rendimento (IRR), già oggi attuata tramite un modello di PEF

Dall'esperienza di alcuni soggetti attuatori, sono emerse **criticità in merito all'approccio attualmente implementato, in particolare legate alla scelta di non prevedere la possibilità di rivedere/aggiornare le ipotesi previsionali adottate nel PEF iniziale** e, quindi, di aggiornare i flussi relativi agli anni futuri che, pertanto, anche in fase di rendicontazione, continuano a essere determinati sulla base delle ipotesi originariamente previste (PEF ex-ante).

La necessità di aggiornare le ipotesi di base, utilizzate al momento del convenzionamento per la compilazione del PEF, può sorgere qualora il Soggetto attuatore rilevi che queste si discostino in maniera significativa rispetto al contesto di mercato, alla probabile evoluzione dello stesso o, anche, in confronto a quanto effettivamente riscontrato negli esercizi già esperiti

La DGR prevede le modalità attraverso cui il Soggetto attuatore possa richiedere una revisione/aggiornamento delle stesse a RL.

Indice

1. Premessa
2. Il Quadro normativo
3. La «nuova» DGR n. X/6002
4. Interventi attuati da soggetti di natura privata
5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)
6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



Per gli interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni) si prevede una diversa metodologia basata su un approccio soggettivo

La normativa regionale fornisce un quadro relativo alle caratteristiche delle ALER che le colloca nell'ambito di applicazione delle «eccezioni» previste dalla Decisione comunitaria.

Le ALER

- Sono gli attori sociali che istituzionalmente hanno il compito di soddisfare la domanda di Alloggi Sociali proveniente dalle fasce di popolazioni in condizioni di estremo disagio economico e sociale, a fronte del pagamento di un canone (escluse le spese), definito come “sopportabile”, ossia che non ecceda una percentuale massima dell’ISEE – ERP del nucleo familiare;
- sono enti pubblici di natura economica, di cui Regione Lombardia e Comuni si avvalgono per la gestione unitaria del patrimonio destinato agli Alloggi Sociali e per l’esercizio delle rispettive funzioni in tema di Alloggi Sociali;
- rispondono a un controllo diretto da parte di Regione Lombardia che ne approva lo Statuto;
- non possono distribuire gli utili di esercizio, ma devono reinvestirli (copertura delle perdite pregresse, costituzione del fondo di riserva ordinario, costituzione del fondo di riserva straordinario) nell’azienda stessa per il perseguimento degli obiettivi societari.

L’approccio individuato si basa su un presupposto di tipo “soggettivo”: il campo di applicazione viene determinato sulla base delle caratteristiche del soggetto beneficiario dei contributi e non sulla base della specificità finalit  dei contributi.

Per gli interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni) si prevede una diversa metodologia basata su un approccio soggettivo

Per la valutazione della sovracompensazione relativa alle **agevolazioni regionali concesse ai Comuni lombardi** per la realizzazione di interventi di Edilizia Sociale, è possibile seguire un approccio di tipo “soggettivo” analogo a quello descritto per il caso delle ALER.

I Comuni

- Gli interventi avviati dai Comuni rientrano pienamente in una logica di Servizio di interesse generale, finalizzato a ridurre e contrastare il disagio abitativo di fasce deboli della popolazione;
- gli interventi avviati dai Comuni, inoltre, pur articolandosi in linee di azione che cercano di soddisfare diverse tipologie di bisogni, si collocano comunque all'interno di un indirizzo unitario e si sviluppano su orizzonti temporali di medio/lungo periodo;
- pur non trattandosi della sola attività che i Comuni svolgono, le spese correlate alle loro politiche abitative, attuate tramite l'utilizzo di immobili di proprietà o in diritto di superficie, trovano copertura finanziaria con risorse auto-generate (ad Es.: canoni di locazione, introiti dalla vendita di beni, etc.), con risorse trasferite da altre AA.PP. con vincolo di destinazione, piuttosto che con quota parte di entrate autonome differenti, quali ad esempio la fiscalità locale.

Si propone di passare da un approccio di calcolo della sovracompensazione declinato per singolo progetto/attività, a una visione di tipo “soggettivo” nella quale, invece, al centro dell’analisi, si mette il soggetto percettore.

Indice

1. Premessa
2. Il Quadro normativo
3. La «nuova» DGR n. X/6002
4. Interventi attuati da soggetti di natura privata
5. Interventi attuati da soggetti di natura pubblica (ALER e Comuni)
6. Focus sull'attuazione della «nuova» DGR in ambito comunale



La nuova DGR prevede che per i Comuni la verifica della sovracompensazione avvenga tramite il parametro «redditività dell'attivo»

L'indicatore è calcolato come il rapporto tra il risultato economico di esercizio, ante imposte e oneri finanziari e il valore di bilancio degli Asset iscritti nell'attivo patrimoniale costituiti dai beni intangibili e dagli immobili (fabbricati e terreni) destinati alla locazione di lungo termine o alla vendita nell'ambito dell'attuazione delle politiche di Edilizia Sociale:



Si fa riferimento a specifiche voci del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale ex D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii. in tema di Armonizzazione dei sistemi contabili degli EE.TT.: gli importi devono essere riferiti esclusivamente al solo ambito di Edilizia Sociale.

La nuova DGR stabilisce che per l'esercizio 2015 il valore del parametro di ciascun Comune non deve essere superiore alla soglia dell'8%

La DGR stabilisce nel dettaglio anche modalità e tempi per l'attuazione della verifica

Modalità



Ciascun Comune dovrà compilare il prospetto di cui all'Allegato A3 della DGR SIEG, che dovrà essere sottoscritto dal Responsabile dei Servizi Finanziari del Comune

Tempi



L'indicatore dovrà essere calcolato in ciascun esercizio sulla base degli ultimi dati di bilancio disponibili (strettamente riferiti all'ambito dell'Edilizia Sociale).

Il valore di riferimento per il 2015 è pari all'8%.

Qualora in fase di verifica si rilevi la presenza di sovracompensazione, Regione Lombardia determinerà la quota di agevolazioni eccedente, che verrà decurtata dalle agevolazioni concesse per l'anno successivo.

Ai fini della verifica SIEG, il Comune dovrà compilare un *form* inserendo i dati necessari per il calcolo del parametro oggetto del controllo

Il numeratore

Il numeratore del parametro rappresenta il risultato economico (utile o perdita) di competenza dell'esercizio riferito al solo ambito dell'edilizia sociale. Tale risultato è calcolato come differenza dei ricavi e dei costi della gestione caratteristica, escludendo la svalutazione dei crediti, cui viene aggiunta la differenza tra proventi e oneri straordinari (a es. derivanti dalla vendita di un cespite)

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 rientrante 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 N4. e N5. 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	

**Ris. Gest
Caratteristica
al netto della
svalutazione
crediti**

**Ris. Gest
Straordinaria**

Il risultato economico espresso al numeratore viene corretto in funzione della morosità registrata nell'esercizio, entro una soglia max ammissibile

La morosità nel calcolo del numeratore

La morosità corrente, data dal mancato incasso dei canoni di locazione e delle spese riaddebitate ai conduttori di competenza dell'esercizio oggetto di analisi, **verrà considerata entro una percentuale massima** definita da Regione Lombardia

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)

Il risultato economico «rettificato» sarà rapportato al valore contabile degli immobili di proprietà del Comune al netto di eventuali contributi ricevuti per la realizzazione degli stessi

Il denominatore

Il denominatore del parametro è dato dalla differenza tra il valore netto contabile degli immobili iscritti nell'attivo patrimoniale (immobilizzazioni + rimanenze) e il valore dei contributi ricevuti dal Comune per la copertura dei costi di realizzazione o di lavori straordinari capitalizzati

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.

Valore netto contabile degli «asset» di proprietà del Comune dedicati al servizio di Edilizia residenziale sociale

Valore dei contributi in c/capitale riferiti a immobili:

- i. **ammortizzati:**
- risconti passivi
- ii. **non soggetti ad ammortamento:**
- riserve di capitale.

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

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