

## **Allegato D2**

**Obblighi di compensazione del servizio di interesse economico generale (SIEG)**

## **Indice**

1. Il Principio
2. Base dati, definizioni
3. Dati generali a supporto dei meccanismi di ricalcolo
4. Il principio della compensazione, interpretazione, definizione di Ricavi, Costi e Utile ragionevole
5. Ricavi, Costi e Utile reale conseguito dalla beneficiaria
6. Il Bilancio di compensazione
7. Le modalità di riconduzione ai valori parametrici
8. Analisi di compensazione cumulata
9. Implementazione software, il rapporto Beneficiario-Regione Lombardia, Sovraccopmentazione

**- 1 -**  
**Il Principio**

Il principio base della compensazione è così delineato:

- La compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi determinati dall'adempimento degli obblighi dei servizi di interesse economico generale (SIEG), tenendo conto degli introiti relativi agli stessi nonché di un margine di utile ragionevole per l'adempimento di detti obblighi. La compensazione può comprendere interamente o in parte aumenti di produttività realizzati dalle imprese in questione durante un periodo determinato e limitato senza modificare il livello qualitativo dei servizi fissati dalla Regione Lombardia. L'importo della compensazione comprende tutti i vantaggi concessi dalla Regione Lombardia mediante risorse regionali. I parametri per il calcolo e la concessione delle compensazioni devono essere trasparenti.
- I costi da prendere in considerazione sono tutti i costi connessi al funzionamento del SIEG. I costi imputati al SIEG possono coprire tutti i costi variabili connessi alla fornitura del SIEG stesso, un contributo adeguato ai costi fissi ed una remunerazione adeguata dei capitali propri nella misura in cui essi sono destinati al SIEG. I costi relativi ad eventuali attività diverse dal SIEG devono coprire tutti i costi variabili, un contributo adeguato ai costi fissi e una remunerazione adeguata dei capitali propri. Tali costi non possono in alcun caso essere imputati al SIEG. Il calcolo dei costi deve essere effettuato conformemente a principi contabili accettati.
- Le entrate da prendere in considerazione devono comprendere almeno tutte le entrate percepite grazie al SIEG. Se l'impresa in questione dispone di diritti esclusivi o speciali legati a un altro SIEG che produce utili superiori all'utile ragionevole o se beneficia di altri vantaggi concessi dalla Regione Lombardia, essi devono essere presi in considerazione, indipendentemente dalla loro qualificazione, e vanno aggiunti alle sue entrate. La Regione Lombardia può altresì decidere che gli utili percepiti da altre attività diverse da quelle del SIEG debbano essere destinati interamente o in parte al finanziamento del SIEG.
- Per utile ragionevole si intende un tasso di remunerazione del capitale che tenga conto del rischio o dell'assenza di rischio per l'impresa grazie all'intervento della Regione Lombardia in particolare se quest'ultimo concede diritti esclusivi o speciali. Di norma questo tasso non deve superare il tasso medio rilevato nel settore interessato nel corso degli ultimi anni. Nei settori nei quali non esiste un'impresa comparabile all'impresa incaricata del SIEG il raffronto può essere effettuato con imprese situate in altri Stati membri UE o se necessario con imprese di altri settori.

Il principio della compensazione mira, quindi, a creare un nesso tra l'erogazione di sovvenzioni pubbliche, in favore di determinate imprese e l'attribuzione alle stesse di obblighi di servizio pubblico. Pertanto al verificarsi della compensazione, ossia quando l'entità della sovvenzione erogata compensa i maggiori costi o i minori

introiti, originati dall'adempimento, di tali obblighi di servizio pubblico, l'intervento regionale non potrà essere ritenuto aiuto di Stato.

- 2 -  
**Base dati, definizioni**

La costruzione del modello di monitoraggio compensazione impone la necessità di definire i parametri di riferimento, che sono i seguenti:

**Ricavi**

**Valori reali**

**Ricavi reali connessi al SIEG**

Le entrate consistono in tutte le entrate percepite dal beneficiario nell'ambito del SIEG, che nel caso di specie consistono nei canoni locativi che comprendono anche servizi aggiuntivi, entro i limiti di corrispettivo fissati dal "Bando", in favore di studenti rispondenti alle caratteristiche definite dalla Regione Lombardia.

**Altri ricavi reali percepiti grazie al SIEG**

Qualora la beneficiaria percepisca introiti derivanti da attività non inerenti al SIEG, ma grazie allo sfruttamento dei beni realizzati grazie al SIEG (ad esempio locazione temporanea o permanente di spazi ad installazione antenne di telecomunicazione, servizi di fonia e dati), tali entrate dovranno essere imputate al SIEG.

**Valori parametrici**

**Ricavi parametrici del SIEG - Tasso remunerazione investimento**

Il tasso di remunerazione dell'investimento è il parametro mediante il quale viene determinata la remunerazione media locativa di unità immobiliari ubicate nel territorio di riferimento e aventi la medesima destinazione d'uso. Tale parametro può variare di anno in anno sulla base di fonti statistiche autorevoli individuate dalla Regione Lombardia.

**Costi**

I costi sono rappresentati dai costi di gestione tipici di una attività di locazione di beni propri e concessione di servizi, riservandosi la Regione Lombardia di variare la tipologia di voci nel tempo, anche ampliandole, in dipendenza dell'evoluzione del mercato e della normativa.

**Oneri per Servizi alle persone, Utility e Altri servizi**

### **Valori Reali**

Trattasi degli oneri inerenti l'erogazione di servizi alle persone (pulizie, vigilanza, smaltimento rifiuti, lavanderia, etc.) e "utility" (energia, acqua, gas). In tale categoria sono ricomprese anche le spese amministrative connesse e dipendenti dalla tipologia di attività esercitata, in particolare e a titolo esemplificativo, costi di amministrazione unità immobiliare, riscossione canoni di locazione, gestione del credito e della riscossione, etc..

### **Valori parametrici**

Posta la definizione sopra delineata, la Regione Lombardia, di anno in anno fisserà il parametro variabile, desunto da valori medi di mercato, che consentirà di stabilire il costo medio degli oneri in oggetto, sulla base di un parametro costo/mq anno.

### **Servizi allo spazio**

#### **Valori Reali**

Trattasi degli oneri inerenti progettazione e space planning, fornitura di arredi e complementi di arredo per gli spazi locativi, fornitura di arredi e complementi di arredo relativi agli spazi comuni.

#### **Valori parametrici**

Posta la definizione sopra delineata, la Regione Lombardia, di anno in anno fisserà il parametro variabile, desunto da valori medi di mercato, che consentirà di stabilire il costo medio degli oneri in oggetto.

### **Manutenzione straordinaria**

#### **Valori reali**

Ammontare dell'ammortamento delle manutenzione straordinaria, contabilizzate conformemente a principi contabili accettati.

#### **Valori parametrici**

In considerazione della destinazione locativa, la proprietà è tenuta alla manutenzione dello stabile in via straordinaria.

Al fine di consentire una ragionevole determinazione dell'entità delle manutenzioni straordinarie all'inizio di ogni decennio dal completamento dell'opera, il soggetto gestore dovrà fornire alla Regione Lombardia, nei termini da quest'ultima fissati, idonea certificazione sottoscritta da tecnico abilitato del preventivo di spesa inerente le opere che comportano un aumento significativo e tangibile della produttività o della vita utile residua del complesso immobiliare,

indicandone anche l'utilità in termini durevoli. Il predetto dato non potrà essere inferiore ai dati desunti dalla Regione Lombardia avvalendosi delle fonti statistiche di riferimento.

## **Servizi all'edificio**

### **Valori reali**

E' l'ammontare del costo della manutenzione ordinaria inerente impianti generici (impianto elettrico, impianto idrico, manutenzione edile, etc.) e speciali (impianto antincendio, fonia e dati, impianto antintrusione, etc.).

### **Valori parametrici**

Al fine di consentire una ragionevole determinazione dell'entità delle manutenzioni ordinarie, all'inizio di ogni anno la beneficiaria dovrà richiedere idonea certificazione sottoscritta da tecnico abilitato, che dovrà rimanere agli atti, del preventivo di spesa per l'anno in corso. Il soggetto incaricato a norma della proposizione precedente stimerà l'onere medio dei servizi all'edificio suddivisi per tipologia. Il predetto dato non potrà essere inferiore ai dati desunti dalla Regione Lombardia avvalendosi delle fonti statistiche di riferimento.

## **Oneri Tributari**

Per oneri tributari vengono intesi, tutti gli oneri dovuti all'erario e/o enti comunali, con l'esclusione dell'imposte sul reddito.

Per detta voce il valore reale è riconosciuto anche ai fini parametrici.

## **Ammortamenti immobili**

L'ammontare degli ammortamenti verrà desunta dalla Regione Lombardia, sulla base dell'investimento riconosciuto convenzionalmente, secondo criteri conformi a principi contabili accettati.

## **Oneri Finanziari**

Ammontare degli oneri finanziari realmente sostenuti.

Gli oneri finanziari potranno essere oggetto di ricalcolo in base alla percentuale di ricorso al sistema bancario e tenuto conto del limite massimo di ricorso al credito in presenza di contributo.

Le voci di spesa sopra delineate rappresentano delle voci "tipo", e come tali ritenute tipiche per un'impresa operante in un settore analogo al SIEG in oggetto.

Rimane nella facoltà della Regione Lombardia, ampliare le voci, modificarne la composizione o mutarne i contenuti, tutto questo coerentemente con gli scopi

dell'iniziativa, nel rispetto degli orientamenti comunitari dominanti e considerate realtà comparabili all'impresa incaricata del SIEG.

In tema di analisi e comparabilità con altre imprese si precisa che il raffronto potrà essere effettuato con imprese situate in altri Stati membri UE o se necessario con imprese di altri settori.

Alla determinazione dei valori parametrici provvederà l'Osservatorio Regionale per la condizione abitativa, attraverso il reperimento dei dati da fonti statistiche di riferimento anche avvalendosi di consulenze esterne.

**Dati generali a supporto dei meccanismi di ricalcolo**

**Investimento convenzionale e Contributo spettante**

I dati richiesti per la determinazione della base dati idonea a consentire la determinazione dell'investimento convenzionale e il contributo spettante sono:

<b>Sc</b>	Superficie complessiva realizzata convenzionale
<b>Cr</b>	Costo complessivo reale dell'investimento
<b>Fmq</b>	Fascia di contributo riconosciuto al mq.
<b>Cmq</b>	Contributo al mq. riconosciuto
<b>Ir</b>	Investimento riconosciuto
<b>U</b>	Numero unità abitative realizzate
<b>Cs%</b>	Contributo spettante in termini percentuali
<b>Cs</b>	Contributo spettante

**Definizioni**

<b>Sc</b>	La superficie convenzionale è la superficie utile riconoscibile (S.u.r) ritenuta adeguata, in termini prestazionali ad ospitare un determinato numero di persone. Le superfici sono fissate dal Bando di riferimento.
<b>Cr</b>	Costo complessivo reale dell'investimento, risultante dalla rendicontazione di cui all'allegato "A" della convenzione
<b>Fmq</b>	La fascia di contributo spettante sono per ogni mq realizzato, corrisponde ai costi convenzionali unitati euro/mq. fissati dal Bando di riferimento.
<b>Cmq</b>	posto $T = Cr / Sc$ , dove se $T \leq Fmq$ allora $Cmq = T$ , se invece $T > Fmq$ allora $Cmq = Fmq$
<b>Ir</b>	$Ir = Sc * Cmq$
<b>U</b>	Numero unità abitative realizzate, sulla superficie convenzionale riconosciuta, e destinata all'assolvimento di obblighi di servizio pubblico
<b>Cs</b>	$Cs = Ir * 30\%$

## Percentuale occupazione immobile

Gli immobili realizzati e destinati all'assolvimento di obblighi di servizio pubblico, sulla base delle analisi statiche di settore, si ritengono ragionevolmente locati, su base annua per l' O% (percentuale di occupazione immobili). In altri termini si ritiene che la rotazione delle locazioni comporta mediamente uno "sfitto" di circa il 100% - O% su base annua.

Il presente parametro deve essere determinato nel seguente modo:

**U** Numero unità abitative realizzate

**GG** Giorni disponibili per la locazione, ottenuto sommando i giorni utili per la locazione di ogni singola unità abitativa.

E' chiaro che il dato verosimilmente dovrebbe essere pari a  $U * 365$ .

**GGC** Giorni locati a canone convenzionale, ottenuto sommando i giorni di locazione a canone convenzionato di ogni singola unità abitativa. Il giorno utile di locazione a canone convenzionato è comprovato dal contratto di locazione conforme alle modalità di locazione agevolato previste dal progetto perseguito dalla Regione Lombardia.

### Esempio

U = 20

GG = 7.300 (ipotesi unità tutte disponibili durante l'anno)

GGC = 6.500

O% =  $(GGC / GG) * 100 = 89,04\%$

A tale riguardo si precisa che la presunzione di occupazione, in ragione del 100% - O% su base annua, trae la sua origine da autorevoli fonti statistiche individuate dalla Regione Lombardia, e che il dato così determinato viene applicato per tutti gli interventi indipendentemente dalla loro ubicazione, ritenendo che le particolari e vantaggiose condizioni locative praticate rendano gli immobili competitivi su tutto il territorio regionale indipendentemente dalla loro esatta ubicazione.

## Percentuale ricorso al credito

Il ricorso al credito è facoltà del beneficiario. L'entità degli oneri finanziari sostenuti per la realizzazione dell'opera debbono essere però ricondotti all'investimento convenzionale.

Pertanto il beneficiario dovrà dichiarare una volta terminata la fase di realizzazione dell'opera l'entità del ricorso al credito. Qualora il ricorso al credito ecceda  $Fin\% = 100\% - Cs\%$  dell'investimento convenzionale riconosciuto (Ir), ciò comporta la presunzione che una parte del finanziamento richiesto consente la copertura finanziaria di valori di costruzione non riconosciuti convenzionalmente, e pertanto gli oneri finanziari sostenuti dal beneficiario dovranno essere opportunamente decurtati.

Quindi,

F = Finanziamento reale  
FinR% = Limite % ricorso al credito tenuto conto di Ir =  $(Ir / Cr) * 100$   
Fin% = FinR% \* 70%  
Finu% = Ricorso al credito reale  
Rca% = Ricorso al credito ammesso in % dato Finu%

Esempio

Cr = 1.200  
F = 900  
Ir = 1.000  
Finu% =  $(900/1200)*100 = 75$   
FinR% =  $(1000 / 1200) * 100 = 83,3$   
Fin% =  $83,3 * 70\% = 58,31$   
Rca% =  $FinR%*(Finu\% /100) = 75\% * 83,3\% = 62,47$

### **Tasso inflazione**

Il tasso di inflazione rientra nella categoria dei dati variabili, esso pertanto verrà aggiornato di anno in anno sulla base delle rilevazioni fornite dall'Istat avvalendosi dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

**Il principio della compensazione, interpretazione,  
definizione di ricavi, costi e utile ragionevole**

La Regione Lombardia, stabilite le imprese incaricate di prestazioni di servizi di interesse economico generale, concede la compensazione al fine di coprire i costi specifici di tali servizi.

La compensazione non deve tuttavia superare quanto necessario per il funzionamento del SIEG e non deve essere utilizzata per il finanziamento di attività che esulano dal servizio d'interesse economico generale.

Pertanto, diventa indispensabile la tenuta di una contabilità separata che permetta di identificare i costi imputabili al servizio d'interesse economico generale e che consenta di calcolare l'importo corretto della compensazione.

La compensazione, pertanto, non può eccedere la differenza tra i costi sostenuti dall'impresa per l'esercizio del servizio di interesse economico generale e le entrate provenienti da tale attività, tenuto conto del margine normalmente applicato dalle imprese operanti nel settore considerato.

Il margine può essere determinato in via presuntiva analizzando i margini applicati da imprese che svolgono attività comparabili e con livello di rischio comparabile. Il livello di rischio è limitato in ragione delle sovvenzioni e/o diritti esclusivi o speciali di cui l'impresa incaricata del servizio di interesse economico generale può beneficiare.

Nel caso di specie:

- i costi sostenuti per effetto degli obblighi imposti dal SIEG consistono in minori introiti rispetto ai normali canoni locativi di mercato, essendo le unità immobiliari destinate per un periodo di tempo, non inferiore a venticinque anni, alla locazione a canone stabilito dal Bando in favore di studenti;
- il margine ragionevole comparabile non è determinabile se non attraverso la stima/analisi di ricavi, costi e risultati di imprese comparabili con l'impresa incaricata del SIEG;
- la compensazione, pertanto, verte sulla determinazione del margine ragionevole di una impresa tipo, e sulla sua comparazione con i risultati realmente conseguiti dall'impresa incaricata del SIEG, ovviamente ricondotti a dei valori convenzionali se del caso.

### **Ricavi, Costi e Utile reale conseguito dalla Beneficiaria**

La beneficiaria dovrà fornire i dati richiesti dall'applicativo software all'uopo predisposto, e di cui alla successiva sezione 9, desumendo i dati dalla contabilità generale e/o analitica, dove i costi e i ricavi dovranno essere rilevati conformemente a principi contabili accettati.

#### **Attività dell'impresa limitata al SIEG**

Quando le attività dell'impresa beneficiaria si limitano esclusivamente al SIEG, tutti i suoi ricavi e costi possono essere presi in considerazione.

#### **Attività dell'impresa estesa ad attività diverse dai servizi relativi al SIEG**

Qualora l'impresa beneficiaria di compensazioni degli obblighi connessi al SIEG svolga anche attività diverse da quelle di SIEG, la sua contabilità dovrà evidenziare distintamente i costi e i ricavi derivanti dall'attività di SIEG e i costi e i ricavi derivanti dalle altre attività estranee al SIEG.

La contabilità interna, in quest'ultimo caso, deve fondarsi sull'applicazione coerente dei principi della contabilità analitica, che possono essere giustificati oggettivamente, in particolare per quanto riguarda la ripartizione dei costi fissi tra le attività di SIEG e le altre attività dell'impresa.

I costi relativi alle attività diverse dal servizio di interesse economico generale devono essere chiaramente identificati e non possono essere imputati, integralmente o in parte, ai costi del servizio pubblico. Inoltre, quando le stesse risorse (di personale, attrezzature, impianti...) sono utilizzate per i due tipi di attività, i loro costi devono essere ripartiti in funzione di criteri oggettivamente giustificati.

La verifica dei conti dell'impresa da parte di un revisore dei conti indipendente contribuisce a garantirne l'affidabilità.

Le entrate da prendere in considerazione sono tutte le entrate percepite grazie al servizio di interesse economico generale.

L'utile reale conseguito dalla beneficiaria è la risultante dalla differenza tra ricavi e costi relativi al SIEG.

L'impresa, beneficiaria, quindi, dovrà predisporre nella propria contabilità un idoneo centro di imputazione costi e ricavi relativi al SIEG, provvedendo ad inviare i dati relativi ai movimenti contabili del centro di imputazione ed il relativo prospetto costi/ricavi, conforme alle scritture contabili. I predetti dati saranno inviati all'amministrazione regionale mediante file dati in formato pdf o equivalente, da trasmettersi in via telematica, avvalendosi dell'applicativo software messo a disposizione dalla Regione Lombardia. Il termine per l'invio dei dati contabili coinciderà, con il termine per l'invio dei dati relativi al computo della compensazione.

## Il Bilancio di Compensazione

Il bilancio di compensazione contrappone ricavi e costi, al fine di determinare l'utile/perdita conseguito dall'impresa.

Il prospetto di calcolo si caratterizza per tre sezioni:

- **Dati Beneficiaria** relativa ai dati reali conseguiti dall'impresa beneficiaria
- **Dati Parametrici** relativa ai dati derivati dall'analisi statistica
- **Dati Ricalcolati** relativa al ricalcolo dei dati imputati dalla beneficiaria, tenuto conto delle modalità di riconduzione ai valori parametrici

La beneficiaria dopo la registrazione utente, attraverso l'interfaccia Web di cui alla successiva sezione 9, dovrà fornire i dati necessari a configurare l'ambiente di calcolo in dipendenza dell'entità dell'intervento edificatorio realizzato.

In questa fase di avvio della procedura, dopo le informazioni anagrafiche, saranno richiesti i seguenti elementi informativi:

<b>Sc</b>	Superficie complessiva realizzata convenzionale
<b>Cr</b>	Costo complessivo reale dell'investimento
<b>Fmq</b>	Fascia di contributo riconosciuto al mq.
<b>Cmq</b>	Contributo al mq. riconosciuto
<b>U</b>	Numero unità abitative realizzate

mediante i predetti dati verrà determinato il parametro **Ir** – Investimento riconosciuto ed il parametro **Cs** - Contributo spettante.

Terminata questa prima fase, la beneficiaria sempre avvalendosi del software di compilazione guidata, dovrà fornire periodicamente ad intervalli regolari, secondo le scadenze prefissate, i dati contabili necessari alla verifica della compensazione spettante.

I dati imputati dalla beneficiaria dovranno essere conformi e coerenti con i principi enunciati nella precedente sezione 5.

Oltre ai predetti dati, l'utente dovrà anche dichiarare l'entità dell'occupazione realizzata e l'entità del ricorso al credito durante l'esercizio.

Quindi dovranno essere valorizzate le seguenti variabili:

<b>Ou%</b>	Occupazione unità abitative reale
<b>Finu%</b>	Ricorso al credito

Terminato l'inserimento, la procedura fornirà la contrapposizione tra i dati inseriti dall'utente ed i dati parametrici ottenuti sulla base delle presunzioni statistiche.

La procedura prosegue per l'anno n con le seguenti attività di calcolo:

- Rideterminazione dei dati inseriti dall'utente, nelle casistiche ove ciò risulti essere necessario;
- Determinazione della compensazione spettante per il singolo esercizio;

- Determinazione del bilancio cumulato, sommando: i dati inseriti dall'utente, i dati determinati in via parametrica e gli eventuali ricalcoli effettuati tra l'anno 1 e l'anno n rendendo i dati omogenei dal punto di vista temporale;
- Determinazione della percentuale media di occupazione degli immobili tra l'anno 1 e l'anno n;
- Determinazione della compensazione spettante tra l'anno 1 e l'anno n;
- Stima degli anni che mediamente occorreranno per completare la compensazione, ossia tempo ancora necessario per completare il SIEG.

### Le modalità di riconduzione ai valori parametrici

Terminato l'inserimento guidato, la procedura di calcolo effettuerà il confronto tra dati inseriti dall'utente, e i dati parametrici, tenendo conto anche di altre variabili quali:

- percentuale occupazione immobile (Ou%)
- percentuale ricorso al credito (Finu%)

entrambe le variabili saranno rispettivamente contrapposte a O% e Fin%, al fine di determinare gli opportuni ricalcoli proporzionali.

La procedura, quindi recepisce i dati inseriti dall'utente o riconduce gli stessi a nuovi valori, tenuto conto delle seguenti condizioni:

- i dati parametrici, rappresentano un valore limite, oltre il quale i valori inseriti vengono ricondotti al valore parametrico;
- i fattori O% e Fin% rappresentano parametri di riferimento, al disotto o al superamento dei quali, vengono previste varie modalità di ricalcolo, come meglio specificato nel seguito della spiegazione.

Per quanto concerne quest'ultima casistica, si potranno verificare le seguenti situazioni:

- $Ou\% \geq O\%$ , in questo caso la beneficiaria ha conseguito una occupazione reale superiore a quella attesa sulla base dei dati parametrici. Quindi i valori inseriti dalla beneficiaria non saranno oggetto di ricalcolo;
- $Ou\% < O\%$ , in questo caso la beneficiaria ha conseguito una occupazione delle unità abitative inferiore ai dati parametrici, con la conseguenza che questa situazione viene ricondotta ad una presunta inefficienza nella conduzione delle unità abitative, ed in un mancato perseguimento dello scopo sociale che è fine ultimo dell'iniziativa promossa dalla Regione Lombardia. In tale situazione, quindi, i valori inseriti dall'utente verranno opportunamente ridotti proporzionalmente tenuto conto di O% e Ou%;
- $Finu\% \leq Fin\%$ , la beneficiaria ha rispettato il parametro massimo di ricorso al credito e pertanto gli oneri finanziari imputati saranno per ammissibili tenuto però conto dell'investimento convenzionale;
- $Finu\% > Fin\%$ , la beneficiaria ha ricorso al credito in misura superiore a quello consentito, quindi ha finanziato anche opere non riconducibili al valore della costruzione convenzionalmente riconosciuto. La percentuale Finu% ovviamente non tiene conto dei finanziamenti contratti per la opere non rientranti nel SIEG.

Quindi,

F = Finanziamento

Finu% =  $(F / Cr) * 100$

Of = Oneri finanziari reali sostenuti nell'esercizio di riferimento  
Ofr = Oneri finanziari riconosciuti

Esempio numerico:

Cr = 1.200  
F = 900  
Ir = 1.000  
Fin% = 58,3  
Finu% = 75  
FinR% = 83,3  
Rca% = 62,47  
Cs = 300  
Of = 100

Se Finu% ≤ Fin% allora

Ofr = Of \* FinR%

Se Finu% > Fin% allora

Ofr = (Of \* (Fin% / Finu%)) \* FinR% = 65

### **Analisi di compensazione cumulata**

La determinazione della compensazione (utilizzando dati tra loro temporalmente omogenei), sul singolo esercizio e la conseguente somma algebrica delle compensazioni, spettanti nei vari esercizi, però non elimina i possibili elementi distorsivi.

Le finalità sociali dell'iniziativa, infatti, sono da analizzare e da valutare su un arco venticinquennale e pertanto la valutazione non si ferma al singolo periodo, ma progressivamente verifica se il cumulo aritmetico della compensazione spettante nei singoli periodi oggetto di analisi è coerente con quanto spetterebbe in termini di compensazione valutando la somma dei bilanci di compensazioni dall'anno 1 all'anno n, tenuto conto della procedura di ricalcolo basata su parametri correttivi medi, quindi Ou% medio e Finu% medio.

Pertanto al termine di ogni esercizio dovrà essere presa in considerazione la somma dei dati annuali, che verrà contrapposta alla somma dei dati parametrici annualmente determinati e se del caso ricalcolata secondo i criteri in precedenza fissati. L'entità della compensazione riconosciuta, quindi, sarà pari al risultato che scaturisce dalla compensazione cumulata, al fine di evitare possibile elementi distorsivi.



**Implementazione software,  
il rapporto Beneficiario- Regione Lombardia, Sovracompensazione**

**Implementazione software, Rapporto tra Beneficiario e Regione Lombardia**

Il rapporto intercorrente tra Regione Lombardia e la Beneficiaria del contributo, sarà tenuto in via prevalente mediante l'ausilio del sito web [www.politicheperlacasa.it](http://www.politicheperlacasa.it), mediante il quale verranno rese disponibili on-line: le guide al contributo, la normativa di riferimento e la sua evoluzione, oltre al software su web per l'invio telematico dei dati informativi.

Mediante i predetti applicativi, quindi, si instaurerà lo scambio di informazioni tra Regione Lombardia e Beneficiario del contributo.

Infatti la tipologia di SIEG in oggetto non consente di conoscere anticipatamente e con precisione l'importo di ricavi, costi e ammontare della compensazione, pertanto la Regione Lombardia deve verificare alla fine di ogni anno l'adempimento degli obblighi connessi al SIEG, tenuto conto della durata temporale del vincolo imposto alla beneficiaria e coerentemente con gli scopi globali dell'iniziativa, compresa anche la fattibilità della compensazione nell'arco temporale interessato, e considerata anche l'eventuale concessione di proroghe degli obblighi connessi al SIEG.

**Sovracompensazione**

La verifica della fattibilità della compensazione nell'arco temporale per il quale incombono gli obblighi di SIEG, verte sulla verifica dell'assenza di sovracompensazioni, ossia sulla verifica che l'ammontare compensabile tra l'anno n, in cui si effettua il monitoraggio/verifica, e l'anno in cui terminano gli obblighi connessi al SIEG, non sia inferiore all'ammontare del contributo non ancora compensato.

Gli effetti della sovracompensazione, alla fine dell'arco temporale interessato dal SIEG, sono regolati dalla convenzione stipulata tra Regione Lombardia e Beneficiaria.

Rimane salva la possibilità per l'Amministrazione Regionale di modificare il trattamento della sovracompensazione in dipendenza di nuovi orientamenti comunitari.