

**Crediti e debiti**

I crediti sono iscritti in base al valore di presumibile realizzazione. Per quanto riguarda, in particolare, i crediti verso Ministeri, Amministrazioni Statali, Enti e Società, il valore di presumibile realizzazione è stato ottenuto sottraendo al valore nominale degli stessi l'ammontare del fondo svalutazione crediti che accoglie gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti ed in quello in oggetto a fronte di rischi di insolvenza; detto fondo è ritenuto congruo e non è inferiore all'ammontare dei crediti per i quali esiste realisticamente un rischio di insolvenza.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

I crediti ed i debiti in valuta sono rilevati in lire al cambio in vigore nel momento della contabilizzazione. Le partite creditorie e debitorie, determinate ai cambi storici vengono confrontate con i valori risultanti dall'allineamento delle stesse partite ai cambi vigenti a fine anno. Nel caso emergano differenze cambio negative, esse vengono accertate mediante stanziamento ad apposito "fondo oscillazione cambi".

Le differenze cambio, realizzate in occasione dell'incasso dei crediti e del pagamento dei debiti in valuta estera, sono iscritte nel Conto Economico.

**Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto ed il presumibile valore di realizzazione.

Le rimanenze di materie prime sussidiarie ed i materiali di consumo sono valutate sulla base del cosiddetto valore di nomenclatura che corrisponde ad un costo standard desunto dai costi medi di approvvigionamento nell'anno in cui tali valori sono determinati.

Poiché l'ultimo aggiornamento risale al 1991 gli stessi risultano sensibilmente superiori a quelli correnti e pertanto sono stati allineati a questi ultimi.



I materiali obsoleti o di lenta movimentazione sono stati parimenti svalutati.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono costituite dal denaro giacente in cassa o presso propri conti correnti postali e bancari, in moneta nazionale o in moneta estera. Nelle giacenze di cassa sono compresi anche i valori bollati.

Le giacenze di cassa, gli assegni ed i depositi postali e bancari sono iscritti al valore nominale.

I fondi in valuta estera sono rilevati in lire al cambio in vigore nel momento della contabilizzazione. I saldi attivi e passivi, determinati ai cambi storici, vengono confrontati con i valori risultanti dall'allineamento degli stessi ai cambi vigenti a fine anno. Nel caso emergano differenze cambio negative, esse vengono accertate mediante stanziamento ad apposito "fondo oscillazione cambi".

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per fronteggiare perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, per i quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili in modo certo l'ammontare e/o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti a bilancio riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi disponibili.



Ch

**Fondo trattamento di fine rapporto**

L'Ente corrisponde mensilmente all'Istituto Postelegrafonici (IPOST) un contributo per la liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto. L'IPOST fa quindi fronte all'onere derivante dalla liquidazione del trattamento di fine rapporto dei dipendenti dell'Ente Poste Italiane; conseguentemente nessun fondo è iscritto nello stato patrimoniale.

**Ratei e risconti**

- Sono iscritti sulla base della competenza temporale ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2424 bis del Codice Civile.

**Costi e ricavi**

Sono determinati in base al principio della competenza economica e temporale.

In particolare per le prestazioni e i servizi nei confronti del Ministero del Tesoro ed altre Amministrazione dello Stato, i ricavi sono riconosciuti sulla base delle disponibilità finanziarie iscritte nei rispettivi capitoli di spesa dei Bilanci dei Ministeri indipendentemente da quanto maturato effettivamente sulla base dell'applicazione delle Convenzioni vigenti.

**Conti d'ordine**

In accordo con quanto previsto dal codice civile, i conti d'ordine sono considerati delle annotazioni per memoria a corredo della situazione patrimoniale-finanziaria esposta nello Stato Patrimoniale; i valori in essi esposti rappresentano il valore nominale degli impegni o delle garanzie cui si riferiscono desumibili dai relativi contratti o documenti che ne giustificano la costituzione.

I conti d'ordine accolgono anche i Depositi ed i Buoni Postali Fruttiferi gestiti per conto della Cassa Depositi e Prestiti.



*[Handwritten signature]*

PAGINA BIANCA

**COMMENTO ALLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE**

Nell'illustrazione delle singole voci del bilancio, si precisa che, ove non sia diversamente indicato, tutte le cifre si intendono espresse in milioni di lire.

**ATTIVO**

|                                     |                 |                 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b> | <b>31/12/95</b> | <b>31/12/96</b> |
|                                     | <b>8.504</b>    | <b>23.341</b>   |

I movimenti intervenuti nel corso dell'anno sulle immobilizzazioni immateriali sono i seguenti:

| CATEGORIA                                  | 31/12/1995    |              |                    | 31/12/1996    |               |                    | VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO |            |              |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------------------|------------|--------------|
|                                            | Costo         | Ammortamento | Valore<br>Bilancio | Costo         | Ammortamento  | Valore<br>Bilancio | Incremento                | Decremento | Saldo        |
| Software applicativo                       | 7.910         | 6.997        | 913                | 15.913        | 10.161        | 5.792              | 8.043                     | 0          | 2.164        |
| Costi pluriennali su beni di terzi         | 9.192         | 1.818        | 7.354              | 23.254        | 6.491         | 16.763             | 14.061                    | 0          | 4.652        |
| Immobilizzazioni in corso e in costruzione | 20            | 0            | 20                 | 743           | 0             | 743                | 743                       | 207        | 0            |
| Concessioni finanziarie                    | 0             | 0            | 0                  | 0             | 0             | 0                  | 0                         | 0          | 0            |
| Altre immobilizzazioni immateriali         | 18            | 8            | 10                 | 63            | 20            | 43                 | 26                        | 0          | 13           |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>17.140</b> | <b>8.823</b> | <b>8.317</b>       | <b>40.013</b> | <b>16.672</b> | <b>23.341</b>      | <b>22.873</b>             | <b>207</b> | <b>7.829</b> |

L'incremento registrato nel corso dell'esercizio corrente dalla voce Software applicativo è relativo alle nuove acquisizioni ed è attribuibile per lire 1.907 milioni alle unità periferiche e per lire 6.136 milioni alla Sede Centrale.

L'incremento registrato nella voce Oneri pluriennali su beni di terzi è riconducibile alla capitalizzazione delle spese di miglitoria o di manutenzione straordinaria sostenute nel corso dell'esercizio sugli immobili.



dati in locazione all'Ente. Tali oneri sono ammortizzati sulla base della loro effettiva residua possibilità di economica utilizzazione.

| Immobilizzazioni materiali | 31/12/95  | 31/12/96  |
|----------------------------|-----------|-----------|
| ..                         | 6.195.353 | 5.907.847 |

Le immobilizzazioni materiali sono così composte:

|                                                   | 31.12.1995       | 31.12.1996       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione | 823.814          | 646.526          |
| Immobilizzazioni materiali in esercizio           | <u>5.371.539</u> | <u>5.261.321</u> |
|                                                   | <u>6.195.353</u> | <u>5.907.847</u> |

#### Lavori in corso

Nel corso dell'anno è proseguita l'attività, già avviata nel corso del 1995, di ricognizione e successiva attribuzione dei lavori in corso alle specifiche categorie di cespiti; ciò anche al fine di poter determinare, per corretta competenza, le quote di ammortamento. Come si ricorderà - a seguito di tale attività - nell'esercizio precedente erano stati attribuiti alle specifiche categorie di cespiti circa lire 730.000 milioni di lavori in corso di esecuzione mentre nel corso del presente esercizio sono stati attribuiti alle specifiche categorie circa lire 241.729 milioni.

Nel corso dell'esercizio la voce delle immobilizzazioni materiali in corso ha subito la seguente movimentazione:



*Ch.*

|                                                                                                                                            | <i>Fabbricati<br/>in corso</i> | <i>Impianti<br/>in corso</i> | <i>Altri lavori<br/>in corso</i> | <i>Totale</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------|
| Lavori in corso all'inizio dell'anno                                                                                                       | 612.112                        | 128.025                      | 85.675                           | 823.812       |
| > Rettifiche ai lavori in corso di<br>apertura                                                                                             | (47.362)                       | (2.058)                      | (882)                            | (50.302)      |
| > Incremento dei lavori nell'anno<br>per realizzazioni di opere iniziate<br>in esercizi precedenti e per quelle<br>attivate nell'esercizio | 70.355                         | 47.535                       |                                  | 117.890       |
| > Attribuzione alle specifiche<br>categorie di cespiti a seguito della<br>loro disponibilità:                                              |                                |                              |                                  |               |
| - impianti                                                                                                                                 | 0                              | (117.028)                    | 0                                | (117.028)     |
| - centrali                                                                                                                                 | 0                              | 0                            | 0                                | 0             |
| - fabbricati strumentali                                                                                                                   | (112.559)                      | 0                            | (4.252)                          | (116.811)     |
| - fabbricati civili                                                                                                                        | (7.045)                        | 0                            | (660)                            | (7.705)       |
| - costi pluriennali su beni di terzi                                                                                                       | (3.330)                        |                              |                                  | (3.330)       |
| Lavori in corso a fine anno<br>prima delle svalutazioni apportate                                                                          | 512.171                        | 56.474                       | 77.881                           | 646.526       |
| Svalutazioni operate                                                                                                                       | 0                              | 0                            | 0                                | 0             |
| Lavori in corso a fine anno                                                                                                                | 512.171                        | 56.474                       | 77.881                           | 646.526       |

Dall'attività di ricognizione dei lavori in corso è emerso quanto segue:

- L'insussistenza per complessive lire 50.302 milioni è sostanzialmente relativa: per lire 47.362 milioni a duplicazioni presenti negli elenchi delle consistenze contabili del patrimonio immobilizzato all'atto della costituzione dell'Ente e pertanto la rettifica apportata è stata fatta gravare sul Fondo di Dotazione; per lire 2.058 ad errate capitalizzazioni effettuate in esercizi successivi alla trasformazione.



*[Handwritten signature]*

Gli incrementi di lavori in corso per lire 117.890 milioni sono relativi a lavori effettuati nel 1996 e di cui sono pervenute le relative fatture. Tali incrementi sono attribuibili per lire 70.355 milioni ai fabbricati e per lire 47.535 milioni agli impianti.

- Gli impianti di meccanizzazione terminati ed allocati alla specifica categoria ammontano a lire 117.028 milioni e sono principalmente relativi agli impianti CMP di Milano Roserio per lire 26.409 milioni, CMP - LC di Genova Bargile per lire 23.494 milioni, CMP - LC Peschiera Borromeo per lire 18.855 milioni e CMP Pacchi di Roma transiti per lire 14.711 milioni.
- I lavori in corso, attribuiti anche parzialmente in relazione alla loro disponibilità ad entrare in uso, alla categoria fabbricati strumentali sono relativi a:

|                                            | <i>Lire milioni</i> |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Edificio direzion. Potenza<br>v.le Basento | 32.784              |
| Cpo Potenza loc. Francioso                 | 22.432              |
| Cpo - autorimessa Novara                   | 18.724              |
| Man. direzion. Genova                      | 5.912               |
| Ufficio loc. Assisi                        | 5.475               |
| Ufficio loc. Piuggi                        | 1.532               |
| Lissone                                    | 2.120               |
| Leonesoranzan                              | 901                 |
| Lombassano V.S. Rocco                      | 3.991               |
| Uff. locale Ve loc. Cavalli                | 1.131               |
| Uff. locale Stigliano                      | 1.050               |
| Altri imp. minori                          | 20.759              |
| TOTALE                                     | <u>116.811</u>      |

- Come si evince anche dal precedente prospetto l'opera di analisi del contenuto degli altri lavori in corso - ammontanti all'inizio dell'esercizio a lire 83.675 milioni - appare più complessa in considerazione sia dei minori valori unitari coinvolti che rendono difficile l'individuazione dei lavori effettuati e delle categorie di cespiti interessate, sia dal fatto che tali lavori sono distribuiti su tutte le Sedi Compartimentali.

L'attività di analisi degli "altri lavori in corso d'opera" proseguita nel corso dell'anno 1996 ha permesso di allocare solo lire 4.252 milioni nei fabbricati strumentali e lire 660 milioni nei fabbricati civili.



- Si conferma inoltre che nessuna svalutazione è stata apportata nel corrente esercizio ai lavori in corso; si rammenta invece che al 31 dicembre 1995 le svalutazioni operate su tali lavori ammontavano a lire 88.803 milioni, di cui lire 72.783 milioni di competenza della precedente gestione erano stati portati a decremento della Dotazione Patrimoniale.

Le opere (fabbricati strumentali ed impianti) più rilevanti comprese nei lavori in corso al 31 dicembre 1996 sono relative sostanzialmente:

|                                                         | Lire milioni         |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| - Napoli Poggio Reale                                   | 154.748              |
| Magazzino Foligno Scanzano                              | 33.874               |
| Milano v. Ferrante Aporti                               | 31.267               |
| Edificio Postale Faenza                                 | 14.478               |
| Torino v. Alfieri                                       | 13.317               |
| Ufficio principale di Lodi                              | 8.372                |
| Giarre Località Jungo                                   | 7.328                |
| Avellino Località Liquorini                             | 7.285                |
| Catanzaro                                               | 5.903                |
| Poma Costa Lido                                         | 5.485                |
| Roma v. Magliana                                        | 4.188                |
| Poma Ostiense                                           | 3.589                |
| Poma Tor Sapienza                                       | 14.044               |
| Novara-CPO Pacchi                                       | 6.265                |
| Milano Piazza Vesuvio                                   | 4.880                |
| Altre opere di minore valore unitario                   | 164.860              |
| Opere in corso di realizzazione nelle unità periferiche | 255.446              |
|                                                         | <hr/>                |
| Totale                                                  | 735.329              |
| Svalutazioni apportate - anno '95                       | (88.803)             |
| TOTALE                                                  | <hr/> <u>646.526</u> |



*[Handwritten signature]*

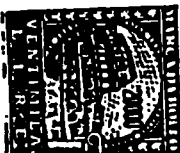
Immobilizzazioni materiali in esercizio

La movimentazione delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio è presentata nel prospetto seguente:



PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN ESERCIZIO

| Categoria                                           | Saldo al<br>31.12.95 | Retifiche<br>nette su<br>consist. iniz. | Ultime, da<br>immobil.<br>in corso | Trasferi-<br>da/a Min<br>P.I. | Nuovi<br>investimenti | Dismis-<br>e<br>demolizioni | Svalutazioni    | Val. a bil.<br>al netto della<br>svalutazione | Fondi<br>di<br>Ammortiz. | Val. netto<br>a<br>bilancio |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Terreni e fabbricati</b>                         |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 |                                               |                          | <b>4.439.973</b>            |
| terreni                                             | 38.822               | (84)                                    |                                    |                               | 306                   |                             |                 | 39.044                                        |                          | 39.044                      |
| fabbricati civili                                   | 924.377              | 64                                      | 8.441                              | 7.121                         | 7.839                 |                             |                 | 947.964                                       |                          | 947.964                     |
| fabbricati strumentali                              | 5.015.561            | (19.672)                                | 116.811                            | (114.709)                     | 76.436                | (372)                       | (70.362)        | 5.033.696                                     | (1.580.915)              | 3.452.781                   |
| costruzioni leggere                                 | 161                  |                                         |                                    |                               | 50                    |                             |                 | 211                                           | (27)                     | 184                         |
|                                                     |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 | 0                                             |                          | 0                           |
| <b>Impianti e Macchine</b>                          |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 |                                               |                          | <b>652.132</b>              |
| Impianti                                            | 1.218.250            | (1.163)                                 | 117.028                            |                               | 41.764                |                             | (2.053)         | 1.371.826                                     | (747.189)                | 624.637                     |
| centrali manuali ed elettroniche che                | 7                    |                                         |                                    |                               | 837                   |                             |                 | 844                                           | (34)                     | 810                         |
| centrali elettroniche                               | 537.111              |                                         |                                    |                               | 144                   |                             | (3.430)         | 533.825                                       | (510.014)                | 23.811                      |
| ponti Radio                                         | 54.713               |                                         |                                    |                               | 52                    |                             |                 | 54.765                                        | (51.891)                 | 2.874                       |
|                                                     |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 | 0                                             |                          | 0                           |
| <b>Attrezzature ind. e commerciali</b>              |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 |                                               |                          |                             |
| attrezzature                                        | 130.281              |                                         |                                    |                               | 4.461                 |                             |                 | 134.742                                       | (103.731)                | 31.011                      |
|                                                     |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 | 0                                             |                          | 0                           |
| <b>Beni strumentali valore inferiore al milione</b> | 4.610                |                                         |                                    |                               | 14.466                |                             |                 | 19.076                                        | (19.076)                 | 0                           |
|                                                     |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 | 0                                             |                          | 0                           |
| <b>Altri beni</b>                                   |                      |                                         |                                    |                               |                       |                             |                 |                                               |                          | <b>138.205</b>              |
| mobili e Arredi                                     | 272.167              | (206)                                   |                                    |                               | 7.521                 | (16)                        |                 | 279.666                                       | (223.384)                | 56.282                      |
| macchine d'ufficio elettriche ed elettrom.          | 391.601              |                                         |                                    |                               | 31.858                |                             |                 | 423.459                                       | (363.827)                | 59.632                      |
| automezzi                                           | 215.759              | 2.172                                   |                                    |                               | 13.741                | (2.481)                     |                 | 229.191                                       | (214.138)                | 15.053                      |
| telefoni cellulari                                  | 79                   |                                         |                                    |                               | 21                    |                             |                 | 100                                           | (38)                     | 62                          |
| musci e Biblioteche                                 | 7.184                |                                         |                                    |                               |                       | (8)                         |                 | 7.176                                         |                          | 7.176                       |
| <b>Totale</b>                                       | <b>8.840.886</b>     | <b>(20.889)</b>                         | <b>242.392</b>                     | <b>(107.588)</b>              | <b>199.506</b>        | <b>(2.877)</b>              | <b>(75.845)</b> | <b>9.075.585</b>                              | <b>(3.814.264)</b>       | <b>5.261.321</b>            |



*Handwritten signature or mark.*

Riguardo alle riclassifiche da lavori in corso, effettuate a seguito dell'entrata in esercizio o comunque della disponibilità dei beni ad essere utilizzati nel processo produttivo, si è relazionato a proposito dei movimenti della voce "lavori in corso di esecuzione".

La voce trasferimenti "da e a Ministero P.T." per un decremento netto di lire 107.588 milioni trova spiegazione da un lato nel trasferimento nel corso dell'anno di n.3 fabbricati civili e n. 13 fabbricati strumentali dalla ex ASST (Ministero PT) all'Ente rispettivamente per lire 7.121 milioni e lire 12.060 milioni che hanno trovato contropartita nell'incremento del Fondo di Dotazione Patrimoniale e' dall'altro dal trasferimento dall'Ente al Ministero di quei fabbricati strumentali la cui titolarità è stata rivendicata dal Ministero PT e di cui si parlerà più ampiamente nel prosieguo dei commenti della voce immobilizzazioni materiali.

La corrente attività di investimento o di manutenzione straordinaria delle immobilizzazioni materiali ha apportato incrementi nelle immobilizzazioni materiali per complessive lire 199.506 milioni; in particolare la voce più rilevante degli incrementi si riferisce per lire 76.436 milioni ai fabbricati strumentali, per lire 41.764 milioni agli impianti, per lire 31.858 milioni a macchine d'ufficio e per lire 13.741 milioni agli automezzi. Sono stati inoltre acquistati beni strumentali di valore inferiore al milione per complessive lire 14.466 milioni.

A seguito dell'attività di ricognizione dei cespiti sono state appurate rettifiche decrementative delle consistenze iniziali per un valore complessivo di lire 20.889 milioni; tali rettifiche derivano dalla compensazione di rinvenimenti di automezzi per lire 2.172 milioni e di fabbricati civili per lire 64 milioni con insussistenze accertate su fabbricati strumentali per lire 19.672 milioni, su impianti per lire 3.163 milioni, su mobili ed arredi per lire 206 milioni e su terreni per lire 84 milioni.



In particolare per quanto riguarda la voce più rilevante relativa ai fabbricati strumentali, oltre a riclassifiche da impianti ed altre minori per complessive lire 2.384 milioni, le rettifiche comprendono insussistenze riguardanti n. 16 uffici locali per complessive lire 22.057 milioni (di cui lire 142 milioni per incrementi effettuati dall'Ente), che sono risultati duplicati negli elenchi delle consistenze contabili del patrimonio immobilizzato all'atto della costituzione dell'Ente. L'ammontare di tali fabbricati strumentali rivelatisi duplicati pari a lire 21.915 milioni, al netto dei relativi fondi ammortamento accumulati fino al 1 gennaio 1994 pari a lire 5.612 milioni, hanno comportato una riduzione della Dotazione Patrimoniale per lire 16.303 milioni.

Per quanto attiene agli impianti, la rettifica netta negativa accertata di lire 3.163 milioni e' la risultante netta di insussistenze accertate pari a lire 9.000 milioni e rinvenimenti pari a lire 5.837 milioni. Il valore dei rinvenimenti apportati, al netto degli ammortamenti accumulati ante trasformazione pari a lire 4.086 milioni, ha comportato un incremento della Dotazione iniziale per lire 1.751 milioni.

*Attività di perizia delle immobilizzazioni materiali: criteri di valutazione dei beni, di contabilizzazione delle svalutazioni appurate e determinazione dei potenziali plusvalori insiti nelle immobilizzazioni materiali:*

Come descritto in tema di principi contabili utilizzati per la predisposizione del bilancio di esercizio, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al valore di costo comprensivo di tutti gli oneri direttamente imputabili ed includono inoltre gli oneri degli interventi di manutenzione straordinaria che comportano un incremento della capacità di utilizzo dei beni e della loro vita utile residua.

In considerazione del fatto che il valore iscritto non deve essere superiore al valore effettivo del bene che potrà essere



recuperato tramite l'uso, era iniziata, lo scorso esercizio - da parte di una primaria società di "Appraisal" - la valutazione di circa n. 180 cespiti allo scopo di definire:

- le eventuali svalutazioni da attribuire ai beni trasferiti all'Ente dall'ex Amministrazione PT il 1 gennaio 1994 e le quote di svalutazione a carico della gestione dell'Ente;
- le plusvalenze, insite nel patrimonio immobiliare dell'Ente, che verranno esplicitate ad incremento del Fondo di Dotazione nel momento in cui si procederà alla trasformazione in Società per Azioni.

Tale attività di valutazione è proseguita anche nel corso dell'esercizio 1996 ed ha interessato ulteriori 100 cespiti circa.

I criteri seguiti nel processo di valutazione dalla società di "Appraisal", identici a quelli utilizzati nell'esercizio precedente, sono stati i seguenti:

- Per i terreni: la valutazione - trattandosi di aree edificabili - è stata effettuata tramite il valore di trasformazione ovvero sia il valore di mercato nell'ipotesi di una destinazione d'uso diversa dall'attuale e compatibile comunque con le previsioni di evoluzione dei piani urbanistici.
- Per i fabbricati civili e strumentali: la valutazione è stata effettuata al valore effettivo dei beni; tale valore trova il più immediato punto di riferimento nel prezzo di mercato identificato come l'equo ammontare che le parti - libere da ogni obbligo di acquistare o vendere - potrebbero spuntare nella presunzione di conservare l'attuale destinazione d'uso dei beni e nell'ipotesi che gli stessi risultino liberi da vincoli (contratti di locazione) ed in regola con la normativa vigente. Per i fabbricati civili (alloggi di servizio e case albergo) non si è tenuto conto nella valutazione di eventuali oneri che potrebbero emergere



dall'applicazione di speciali leggi finanziarie in materia di cessione del patrimonio immobiliare degli Enti e delle Amministrazioni pubbliche. Più in particolare per la categoria di beni strumentali:

- gli edifici direzionali e di settore sono stati assimilati alle unità immobiliari adibite ad uffici in genere;
  - gli uffici postali sono stati assimilati - per le porzioni aperte al pubblico - agli sportelli bancari, alle agenzie assicurative o di viaggi, mentre le rimanenti parti sono state invece assimilate agli altri uffici in genere;
  - gli edifici contenenti impianti di meccanizzazione ed automazione dei servizi sono stati infine assimilati ai capannoni industriali e similari.
- Per gli impianti di meccanizzazione ed automazione dei servizi e per le centrali elettroniche per la trasmissione dei dati, la valutazione è stata invece effettuata alla data di riferimento sulla base del valore di corrente utilizzo che è identificato come il valore attribuibile ad un cespite in relazione alla sua consistenza, alle sue caratteristiche di deperimento o vita residua e presumendo di conservare tali beni per il prosieguo dell'attività per cui furono costruiti ed installati e non procedendo a scomposizioni o vendite frazionate. Il valore è determinato sottraendo dal costo di rimpiazzo a nuovo il deprezzamento dovuto dal deterioramento fisico ed alla obsolescenza funzionale considerando inoltre il correttivo del cosiddetto "eccesso di investimento". Quest'ultimo elemento riproporziona l'investimento complessivo alla quota di investimento necessaria per supportare il corrente ed effettivo utilizzo degli impianti; si osserva infatti che alcuni impianti di meccanizzazione così come in genere le centrali telex sono attualmente sottoutilizzati e che si prevede che tale situazione permanga o si possa addirittura aggravare in futuro. Si evidenzia inoltre che la considerazione - nel processo di valutazione - del fattore "eccesso di investimento" non attenua l'effetto dell'"obsolescenza economica" derivante da insufficienti prospettive reddituali correlabili a fattori



comunque esterni alla utilizzazione e produttività degli impianti.

Le perdite permanenti di valore subite dai cespiti sono state attribuite - in ragione della vita trascorsa - al conto economico ed al decremento del Fondo di Dotazione.

Si evidenzia infine che il processo di valutazione dei beni è stato effettuato nell'intento di determinare la congruità dei valori riportati in bilancio e non è quindi finalizzato alla definizione del valore dell'intero patrimonio immobiliare.

Tale operazione diverrà necessaria in sede di futura trasformazione dell'Ente in Società per Azioni. La distribuzione e la dimensione dei campionamenti effettuati, nonché i risultati emersi sono riportati nel prospetto alla pagina seguente.



*h*