ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

FONDAZIONE COMMERCIALISTI
ODCEC di MILANO

LA REDAZIONE DEL BILANCIO CIVILISTICO 2023

L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO OIC 9 ALLE IMMOBILIZZAZIONI NEL PROSSIMO BILANCIO

Stefano Santucci

15 marzo 2024
CHIESA DI SAN GOTTARDO IN CORTE Via Francesco Pecorari 2 Milano

OIC 9 – Le perdite durevoli di valore di Immobilizzazioni materiali ed immateriali

<u>Ambito di riferimento</u>:

Trattamento contabile delle perdite di valore relative ai seguenti beni:

- **immobilizzazioni materiali**
- **beni immateriali** e **avviamento** acquisito a titolo oneroso

Attività escluse e principio di riferimento per le perdite di valore:

- Rimanenze
- Attività derivanti da lavori su ordinazione
- Attività fiscali differite
- Attività finanziarie
- Attività non correnti classificate come possedute per la vendita

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Nozione di perdita di valore rilevante ai fini dell'OIC 9

verifica, in un cd. *impairment test*, della seguente situazione:

Il Valore Netto Contabile dell'immobilizzazione materiale o immateriale o di un'Unità Generatrice di flussi di cassa (UGC)

È MAGGIORE rispetto

Al Valore recuperabile dell'Immobilizzazione/UGC in una prospettiva di lungo periodo

Valore netto contabile: valore contabile del bene o della UGC al netto del fondo ammortamento e di eventuali precedenti svalutazioni

Valore recuperabile: il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo fair value, al netto dei costi di vendita.

Alcuni esempi di costi di vendita:

- spese legali connesse alla transazione
- Imposte
- costi diretti necessari per rendere il bene pronto per la vendita.

OIC 9 – Le perdite durevoli di valore di Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Valore d'uso: valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività o da un'unità generatrice di flussi di cassa.

Fair value: Il fair value è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione.

Unità generatrice di flussi di cassa (UGC): Un'unità generatrice di flussi di cassa è il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'attività oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che siano ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Capacità di ammortamento: La capacità di ammortamento di un dato esercizio è costituita dal margine economico che la gestione mette a disposizione per la copertura degli ammortamenti. La capacità di ammortamento è determinata sottraendo algebricamente al risultato economico dell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Indicatori potenziali di perdite di valore (*triggering events*):

Indicatori potenziali di perdite:
Vanno considerati ad ogni data di riferimento del bilancio per verificare se l'immobilizzazione/UGC possa aver subito una riduzione di valore

Tipologie di indicatori: Fonti esterne
a. il valore di mercato di un'attività è diminuito significativamente durante l'esercizio , più di quanto si prevedeva sarebbe accaduto con il passare del tempo o con l'uso normale dell'attività in oggetto

b. durante l'esercizio si sono verificate, o si verificheranno nel futuro prossimo, variazioni significative con effetto negativo per la società nell'ambiente tecnologico , di mercato, economico o normativo in cui la società opera o nel mercato cui un'attività è rivolta;

c. nel corso dell'esercizio sono aumentati i tassi di interesse di mercato o altri tassi di rendimento degli investimenti, ed è probabile che tali incrementi condizionino il tasso di attualizzazione utilizzato nel calcolo del valore d'uso di un'attività e riducano il valore equo;

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Indicatori potenziali di perdite di valore (*triggering events*):

d. il valore contabile delle attività nette della società è superiore al loro valore equo stimato della società (una tale stima sarà effettuata, per esempio, in relazione alla vendita potenziale di tutta la società o parte di essa)

Tipologie di indicatori: Fonti interne

e. l'obsolescenza o il deterioramento fisico di un'attività risulta evidente

f. nel corso dell'esercizio si sono verificati **significativi cambiamenti con effetto negativo sulla società**, oppure si suppone che si verificheranno nel prossimo futuro, nella misura o nel modo in cui un'attività viene utilizzata o ci si attende sarà utilizzata.

Tali cambiamenti includono casi quali:

- l'attività diventa inutilizzata
- piani di dismissione o ristrutturazione del settore operativo al quale l'attività appartiene
- piani di dismissione dell'attività prima della data prima prevista
- la ridefinizione della vita utile dell'immobilizzazione
- dall'informativa interna risulta evidente che l'andamento economico di un'attività è, o sarà, peggiore di quanto previsto

Indicatori potenziali di perdite di valore (*triggering events*):

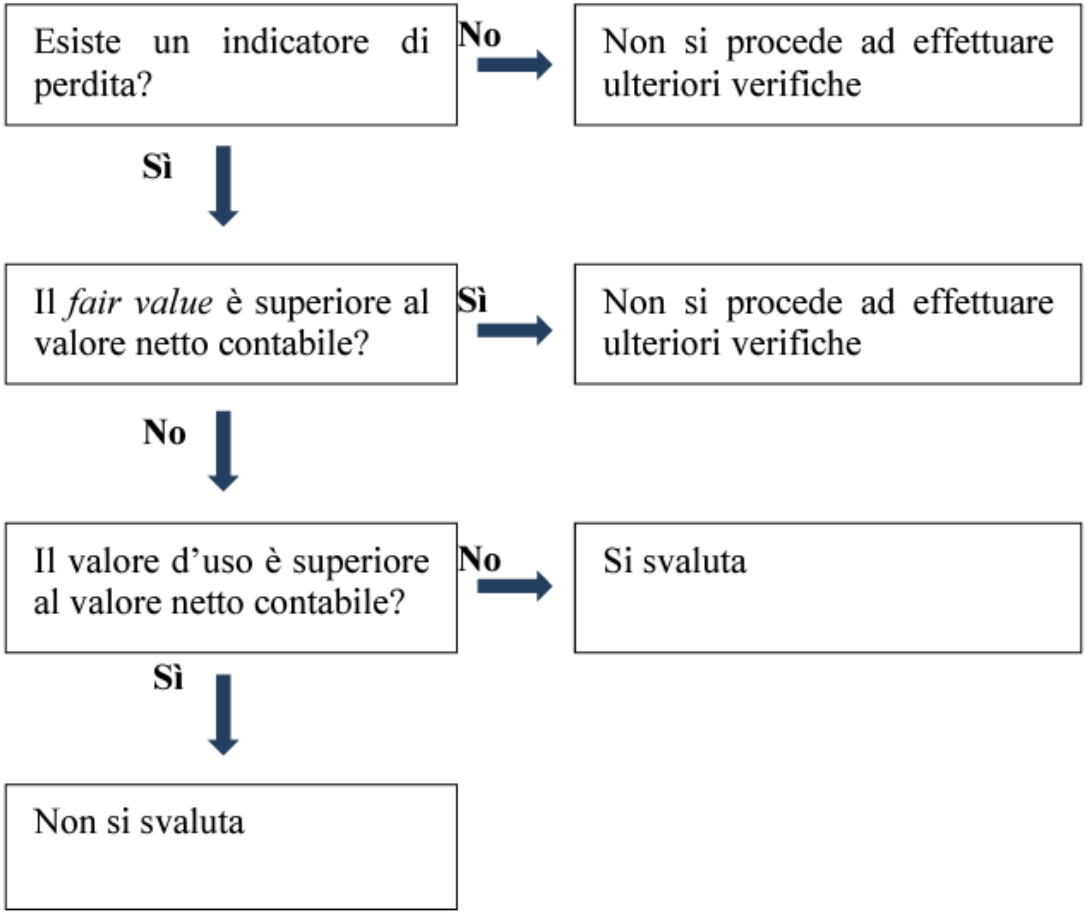
Nota Bene:
Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'Appendice A schematizza il processo decisionale che può portare ad una svalutazione per perdita durevole di valore.

Non è sempre necessario determinare sia il fair value di un'attività sia il suo valore d'uso. Se uno dei due valori risulta superiore al valore contabile, l'attività non ha subito una riduzione di valore e, dunque, non è necessario stimare l'altro importo. Se vi è motivo di ritenere che il fair value approssimi il valore d'uso non è necessario procedere alla stima di quest'ultimo.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Appendice A - Albero delle decisioni per rilevare perdite durevoli di valore



Raccomandazioni generali dell'Applicazione 1 OIC

Ponderazione nell'utilizzo delle fonti di informazione (§ 1.3)

La diminuzione del **valore netto contabile** dell'impresa al di sotto del valore di borsa potrebbe non essere un indicatore significativo (per la variabilità dei prezzi sui mercati borsistici) se non in presenza di altre fonti di perdita.

Distinzione fra l'impairment test e le valutazioni di azienda (§ 1.3)

le valutazioni di azienda determinano il capitale economico in ipotesi di cessione (valore unico), l'IT determina il valore di singole attività non correnti o di aggregati significativi di attività non correnti (UGC)

Sequenza logica di applicazione della verifica di impairment (§ 1.4):

1.Separazione delle attività non correnti autonomamente capaci di generare flussi di cassa da quelle che non sono tali;

2. chiara identificazione delle UGC

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Nozione di unità generatrice di flussi di cassa

<u>Definizione:</u> unità minima di aggregazione di attività ai fini della determinazione di **flussi di cassa largamente indipendenti** rispetto a quelli generati da altri beni o gruppi di beni (esistenza di un <u>mercato attivo</u>)

<u>Criteri per l'identificazione delle *UGC* (mutuato da IAS 36 §70)</u>:

Individuazione di un mercato attivo di sbocco (anche intragruppo, con rettifica dei risultati in caso di *transfer pricing*) dei prodotti o servizi realizzati attraverso l'utilizzo di un bene o gruppo di beni tale da generare **flussi di cassa autonomi** rispetto a quelli prodotti da altri gruppi di beni (**suddivisione** in base agli strumenti del controllo interno)

Esempi di *UGC*:

- per **linea di prodotto**
- per **area geografica** continentale, nazionale, regionale o provinciale
- per **settore di attività**
- per **localizzazione dei singoli punti vendita** (es. catena di supermarket)

<u>Principio di coerenza nella definizione degli elementi della *CG Unit*</u>:

conservazione nel tempo della originaria allocazione dei beni alle singole *CG Unit* salvo necessità di rettifica da motivare nelle note esplicative al bilancio

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Le osservazioni OIC sulla definizione delle UGC

Definizione della UGC "minima": Livello minore di aggregazione delle attività, da determinarsi considerando:

1)Natura dell'attività aziendale
2)Settore di operatività
3)Struttura produttiva ed organizzativa dell'impresa;
4)Altri fattori tipici per l'impresa

N.B. Non è possibile stabilire regole precise ma si possono dare indicazioni connesse alle seguenti circostanze:

a)Definizione delle UGC sulla base delle **caratteristiche del sistema informativo aziendale** utilizzato per la misurazione dei risultati aziendali
b)Suddivisione secondo criteri di **dislocazione geografica**, di **separazione fisica** o di **diversificazione delle responsabilità** assegnate per il raggiungimento dei risultati aziendali;
c)Suddivisione in base alla **differenziazione dei mercati**, della **clientela** e della **tipologia dei prodotti e/o servizi** forniti

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempi di *Cash Generating Unit*

Esempio n. 1 – società editoriale

La società Alfa possiede 10 testate delle quali:

-n. 6 sono state acquistate

-n. 4 sono state sviluppate internamente

Ogni testata genera flussi finanziari autonomi ed identificabili derivanti da:

-Vendita al pubblico

-Introiti pubblicitari

Le UGC possono coincidere con le singole testate

Esempio n. 2 – prodotti utilizzati internamente

La divisione B produce trasmissioni per autovetture, venduti a un'altra società del gruppo come semilavorati da utilizzare nella produzione di vetture (70%) e ad altri produttori come prodotti finiti (30%). Il prezzo di vendita alla consociata sconta un prezzo di trasferimento inferiore del 20% rispetto al prezzo di vendita ai terzi

Si identifica una UGC con rettifiche per correggere il prezzo di trasferimento intragruppo

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Determinazione del valore di iscrizione della *CG Unit*

<u>Criteri per la determinazione del valore di bilancio della *CG Unit*</u>:

Coerenza rispetto alla determinazione dei flussi di cassa (IAS 36.75):

a) **Inclusione del valore di bilancio** dei beni correlati ai flussi di cassa (pari ai margini operativi lordi) della *CG Unit* (IAS 36.76a)

b) **Esclusione delle poste del capitale circolante ad eccezione di crediti e debiti solo se** inclusi nel calcolo del *recoverable amount* (IAS 36.79)

Ratio (IAS 36.77)**:** evitare disomogeneità fra i valori da confrontare (*Carrying value* sovra o sottostimato rispetto al *Recoverable amount*) e conseguenti errori di valutazione nell'*impairment test*

Beni comuni a più UGC o di tipo ausiliario (es. sede amministrativa): ripartizione del valore di carico sul valore delle UGC attraverso criteri di ripartizione ragionevoli e coerenti

Suggerimenti OIC (§ 3.3.1): ponderazione in base

a) alla quantità dei flussi finanziari delle diverse UGC;

b) alla durata dei flussi attesi nelle singole UGC (anche mix di a e b)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempi di correlazione fra valori contabili degli elementi della UGC e flussi di cassa

Si assuma che a due UGC distinte nell'ambito dell'azienda siano attribuiti due flussi di cassa netti differenti derivanti dalla somma dei flussi di cassa relativi ai prodotti realizzati con l'ausilio delle UGC identificate (Pdt 1-2 afferenti UGC 1, Pdt 3-4 a UGC2)

UGC 1		Flussi di cassa netti	Impairment
Asset materiali	200	Prodotto 1 = 200	No (VdU > VNC CGU)
Asset immateriali	150	Prodotto 2 = 250	

UGC 2		Flussi di cassa netti	Impairment
Asset materiali	250	Prodotto 3 = 100	Si (VdU < VNC CGU)
Asset immateriali	50	Prodotto 4 = 35	

Esempi di correlazione fra valori contabili degli elementi della UGC e flussi di cassa

Tuttavia le valutazioni di Imparment si modificherebbero sensibilmente se si scoprisse che il flusso di cassa netto relativo al prodotto 2 fosse in realtà correlabile alla UGC 2 anziché alla UGC 1

UGC 1		Flussi di cassa netti	Impairment
Asset materiali	200	Prodotto 1 = 200	Si (VdU < VNC CGU)
Asset immateriali	150		

UGC 2		Flussi di cassa netti	Impairment
Asset materiali	250	Prodotto 2 = 250	NO (VdU > VNC CGU)
Asset immateriali	50	Prodotto 3 = 100	
		Prodotto 4 = 35	

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Determinazione del valore contabile di una UGC

Una impresa si compone di tre UGC:

Valori contabili	**UGC A**	**UGC B**	**UGC C**	**Totale**
Impianti e macchinari (I)	240	420	930	1.590
Terreni e fabbricati (II)	1.250	2.430	1.325	5.005
Immobilizzazioni immateriali (III)	110	210	450	770
Crediti commerciali	390	520	710	1.620
Magazzino	112	143	159	414
Totale attivo	2.102	3.723	3.574	9.399
Debiti verso fornitori	254	324	421	999
Debiti finanziari	1.088	1.439	2.041	4.568
Totale passivo	1.342	1.763	2.462	5.567
Netto riferibile alle UGC	760	1.960	1.112	3.832
Valore contabile UGC per IT (I+II+III)	1.600	3.060	2.705	

Allocazione di attività centralizzate alle UGC

Una impresa si compone di tre UGC e di una sede centrale con i seguenti VC:

	Sede	**UGC A**	**UGC B**	**UGC C**
Valore contabile	1.000	1.600	3.060	2.705
Durata dei flussi attesi		10 anni	20 anni	20 anni

La società decide di ripartire il valore della sede sulle UGC in base alla ponderazione fra il valore contabile e la vita utile delle singole UGC

	UGC A	**UGC B**	**UGC C**
Fattore di ponderazione	1	2	2
Valore contabile dopo ponderazione	1.600	6.120	5.410 (tot.13.130)
Ripartizione % sede	12,19%	46,61%	41,20%
Ripartizione VC Sede	121,9	446,6	410,2
VC UGC post attribuzione Sede	1.721,9	3.506,6	3.115,2

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

L'allocazione dell'avviamento alle UGC

Ai fini della verifica della sua recuperabilità l'avviamento è allocato, in sede di prima iscrizione in bilancio, ad una o più UGC .

Per effettuare tale allocazione occorre individuare le UGC che ci si aspetta generino i flussi di benefici che giustificano l'iscrizione in bilancio dell'avviamento.

Può verificarsi che l'UGC a cui allocare l'avviamento coincida con l'intera società.

N.B. L'ammortamento dell'avviamento non è in alcun modo sostitutivo del test di verifica della sua recuperabilità.

Esempi di allocazione dell'avviamento

Alla fine dell'esercizio 200X la società Alfa acquisisce la società Beta pagandola 20.000 UM. La società ha sedi in tre paesi diversi.

Il Fair Value netto delle attività e passività identificabili è complessivamente pari a 14.000, il *goodwill* è pari a 6.000. La dimensione minima rilevante per il monitoraggio dell'avviamento è l'operatività nei singoli paesi

Il prezzo viene allocato in base alla valutazione del capitale economico attribuibile alle tre diverse sedi e l'avviamento allocato è pari alla differenza fra la quota di prezzo allocato e il Fair value delle attività e delle passività presenti in ciascun paese.

	All.ne prezzo	**FV attività nette**	**Goodwill**
Paese A	5.000	3.000	2.000
Paese B	4.000	2.500	1.500
Paese C	11.000	8.500	2.500
Totale	20.000	14.000	6.000

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Determinazione del valore d'uso della UGC

Sulla base del **Valore Attuale dei flussi finanziari futuri**

previsti da una attività per la sua vita utile.

1. Stima dei flussi finanziari futuri in entrata e in uscita che deriveranno dall'uso continuativo dell'attività e dalla sua dismissione finale
2. Applicazione del tasso di attualizzazione appropriato a quei flussi finanziari futuri.

Composizione dei flussi

1. flussi in uscita da considerare (OIC 9.23)

a) flussi relativi a manutenzione ordinaria e costi generali direttamente o ragionevolmente attribuibili al bene o alla *CG Unit*

b) Flussi per il completamento di beni realizzati internamente

c) dei flussi correlati alla conservazione dei futuri benefici economici attesi dal bene o dalla relativa *CG Unit* (ad esempio per il rimpiazzo dei beni della UGC aventi durata inferiore a quella media degli altri beni)

2. esclusione dai flussi in entrata/uscita di (OIC 9.24):

a) Flussi in entrata relativi largamente autonomi da quelli derivanti dal bene o della *CG Unit* (es. da crediti di regolamento)

b) Flussi di cassa *levered* (proventi/oneri finanziari e crediti o debiti tributari)

c) Investimenti futuri cui la società non si sia già obbligata

3. esclusione dei flussi di cassa positivi o negativi connessi a piani di ristrutturazione o a interventi migliorativi sulla *CG Unit* di futura attuazione, ad eccezione **dei flussi connessi a interventi già in corso** al momento della stima nonché dei flussi correlati alle **"condizioni correnti di attività"** delle UGC (OIC 9.25)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Determinazione del valore d'uso della UGC

Determinazione dei flussi di cassa per i periodi successivi

Due opzioni:

1.Come valore di una rendita (o limitata ad un certo numero di anni) ottenuta capitalizzando l'ultimo flusso esplicito di previsione ad un determinato tasso di attualizzazione

2.Come valore di una rendita crescente o decrescente ad un determinato tasso g capitalizzata in base alla differenza fra il tasso di attualizzazione ed il medesimo coefficiente di crescita

Avvertenze:

1.Il tasso deve essere stabile o decrescente (salvo dimostrazione contraria)

2.Il tasso non deve essere superiore a quello medio di crescita a lungo termine dell'economia, del settore di attività, del Paese/i in cui l'impresa opera, o dei mercati in cui il bene è utilizzato

3.Si deve valutare attentamente se utilizzare una rendita perpetua o una rendita limitata a n anni (in cui si presume permangano le condizioni che rendono possibile il conseguimento di quel determinato flusso di cassa)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Criteri per la determinazione dei flussi di cassa attesi (mutuato da IAS 36)

Determinazione della scansione temporale dei flussi di cassa attesi

1.proiezioni aggiornate sui flussi di cassa analitici di orizzonte temporale massimo pari a 5 anni derivanti da piani basati su ipotesi ragionevoli e sostenibili a supporto delle proiezioni elaborate come migliore stima delle condizioni economiche stabili di gestione della UGC negli esercizi futuri (con prevalenza di dati di fonte esterna e del maggior numero di informazioni disponibili)

2.flussi di cassa medi attesi a partire dalla fine dell'orizzonte temporale della previsione analitica per il residuo periodo di previsione **nell'ipotesi di crescita stabile o calante** nel tempo **e comunque non superiore** al tasso di medio lungo-termine di crescita con riferimento (IAS 36.33):

- ai prodotti, ai settori, alle aree geografiche di pertinenza dell'impresa
- al mercato di utilizzo del bene
- al paese o ai paesi in cui l'impresa opera

N.B. Si possono usare tassi crescenti, solo se giustificabili

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Dimostrazione della ragionevolezza delle proiezioni (mutuato da IAS 36)

1. **Analisi dell'abilità del management** nel prevedere i flussi storici (confronto *ex post* fra obiettivi previsionali e risultati raggiunti)

2. **Analisi della coerenza fra flussi prospettici e flussi storici:**
   - Enfasi sulla ragionevolezza delle ipotesi alla base delle proiezioni e sulla motivazioni delle differenze fra le previsioni di flussi e i flussi storici
   - Dimostrazione della coerenza fra ipotesi attuali e risultati passati anche per effetto di fatti intervenuti successivamente

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempio di determinazione dei flussi ripreso da applicazione 1 OIC

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Ricavi di vendita UGC	1.000	1.100	1.155	1.200	1.240
Costi della UGC:					
Acquisto materiali	300	330	346	355	360
Servizi	110	121	127	132	139
Personale	180	198	208	214	221
Manutenzioni ordinarie	60	66	70	73	78
Investimenti ripristino cespiti					114
Manutenzioni straordinarie	38		52		62
Totale costi	688	715	803	774	974
EBITDA	**312**	**385**	**352**	**426**	**266**

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Ponderazione dei flussi di cassa

Approccio probabilistico:

Invece di considerare il flusso relativo ad un unico scenario, si costruisce un flusso che deriva dalla considerazione di diversi possibili scenari futuri ognuno ponderato per un determinato livello di probabilità di effettiva manifestazione futura (Analisi degli scenari, cfr. Applicazione OIC 5.3.1)

Elementi da considerare:

1. Determinazione delle variabili chiave per la definizione degli scenari (andamento dell'economia, reazione dei concorrenti all'introduzione di un nuovo prodotto, mutamento del quadro regolatorio, ecc.)
2. Determinazione degli scenari associabili ad ogni singola variabile chiave;
3. stima del flusso finanziario legato ad ogni scenario;
4. Stima delle probabilità di ogni scenario

Rischi dell'approccio:

- Sproporzione fra costi e benefici del metodo;
- difficoltà di reperimento delle informazioni necessarie al funzionamento corretto;
- duplicazione dei rischi

N,B. in tal caso i flussi di cassa sono scontati ad un tasso *risk-free*

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempio

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
EBITDA Scenario 1	**312**	**385**	**352**	**426**	**266**
Probabilità scenario	50%				
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
EBITDA Scenario 2	**432**	**531**	**522**	**490**	**320**
Probabilità scenario	35%				
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
EBITDA Scenario 3	**274**	**249**	**201**	**321**	**159**
Probabilità scenario	15%				
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Flusso ponderato	**348**	**416**	**389**	**433**	**269**

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Tasso di sconto dei flussi di cassa

Determinazione del tasso di sconto dei flussi di cassa (OIC 9.26)

Tasso di mercato al lordo delle imposte composto da:

1. **Valore finanziario del tempo (per rendimenti *risk-free*)**
2. **Elementi di rischio specifici** non considerati all'interno delle stime analitiche dei flussi di cassa (altrimenti calcolati 2 volte)

Modalità di stima del tasso (OIC 9.26):

a. **tassi impliciti** in operazioni di compravendita di beni simili a quello
b. **costo medio ponderato del capitale** non *entity specific* ma riferito ad una ipotetica impresa quotata operante con le medesime attività e non con riferimento alla struttura finanziaria dell'impresa (indipendenza dei flussi finanziari futuri rispetto alle modalità di finanziamento delle attività)
c. **Modalità alternative** in caso di indisponibilità di tassi di mercato

Il tasso riflette il rendimento che gli investitori richiederebbero se si trovassero nella situazione di dover scegliere un investimento che generasse flussi finanziari equivalenti a quelli attesi dalla società con riferimento all'immobilizzazioni/UGC in termini di importi, tempistica e rischio.

N.B. Coerenza fra flussi e tassi in termini di:

- **effetti dell'inflazione** (flussi reali scontati a tassi reali, al netto inflazione)
- **esclusione flussi** relativi a **gestione finanziaria e tributi** (poiché esclusi anche dai flussi finanziari da attualizzare)

La stima del costo medio ponderato del capitale (*WACC*)

$$\mathbf{WACC = K * [PN/(D+PN)] + Kd * (1-t) * [D/(D+PN)]}$$

K = costo del capitale

PN = Mezzi propri

D = debiti finanziari

Kd = costo medio per ottenere un nuovo finanziamento a m/L termine nelle condizioni attuali di mercato

t = aliquota di imposta

Costo del capitale: il modello CAPM (Capital Asset Pricing Model)

$$\mathbf{K = r + ß\ (rm - r)}$$

r = rendimento di titoli risk-free (titoli di stato a LT di Paesi stabili)

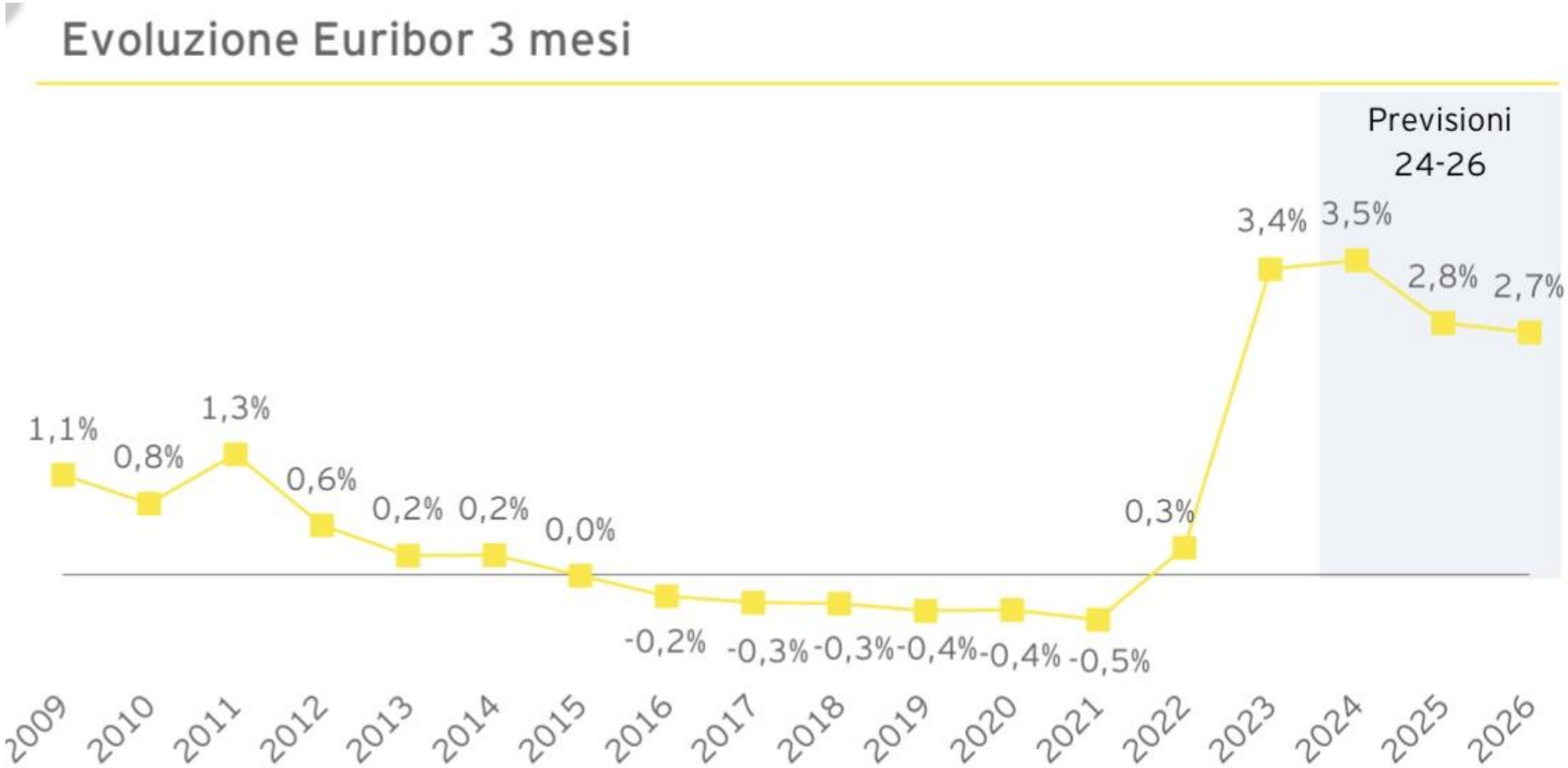
ß = coefficiente di rischiosità sistemica non diversificabile dell'impresa

(rm – r) = premio al rischio, rm pari al rendimento di mercato (> se pmi)

Trasformazione in WACC Lordo = WACC /(1-t)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Focus sull'incremento dei tassi di interesse e potenziale impatto sull'impariment test



Fonte: Bankit Dicembre 2023

Focus sull'incremento dei tassi di interesse e potenziale impatto sull'impariment test

Stralcio dell'informativa da un impairment test riferito al 31.12.2023

«Il costo del capitale proprio, pari a 11,7% (10,4% al 31 dicembre 2022), è stato stimato sulla base del Capital Asset Pricing Model ("CAPM") alla data di riferimento del 31 dicembre 2023:

- Tasso risk free pari a **4,18%**, corrispondente alla media annuale del rendimento lordo dei BTP a 10 anni (**3,1% al 31 dicembre 2022**);
- Beta pari a 1,25, corrispondente alla media del coefficiente determinato su un campione di società italiane ed internazionali operanti nel settore (omissis) rilevato sulla base di osservazioni mensili a cinque anni (1,22 al 31 dicembre 2022);
- Market risk premium pari a 6,0% in linea con l'attuale prassi valutativa sul mercato italiano (6,0% al 31 dicembre 2022)»

Effetti altrettanto importanti possono derivare dalla determinazione del **costo del debito** (vedi andamento Tasso Euribor)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Determinazione del valore di recupero

Criteri per la determinazione del *FV* al netto dei costi di cessione e gerarchia nei metodi di determinazione del *Fair Value* (OIC 9.21) :

1. **Prezzo di offerta in accordi vincolanti** (*binding sale agreement*) al netto dei costi di cessione direttamente imputabili

2. **in subordine**: prezzo su un mercato attivo al netto dei costi di cessione

3. **in ulteriore subordine** (assenza di 1 o di 2): **valore basato sulle migliori informazioni** in merito al *FV* netto disponibili per l'impresa alla data di riferimento del bilancio (es. transazioni per beni analoghi nel medesimo settore di appartenenza)

<u>Esempi di costi di cessione:</u>

Costi legali, imposte di bollo e imposte similari sulla cessione, costi di rimozione del bene, costi diretti correlati alla preparazione del bene alla vendita.

Esclusione di oneri finanziari, imposte dirette e costi di ristrutturaz.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

La società N.S.M è proprietaria di un immobile non strumentale che viene dato in locazione per 6 anni, a partire dall'anno N, ad un soggetto terzo. Tale immobile, alla data di chiusura del bilancio dell'anno N, ha un valore netto contabile pari a 150.000 €.
Il canone d'affitto originariamente pattuito è pari a 15.000 € all'anno. Tuttavia nel corso dell'esercizio N la società constata che, a seguito di un danno verificatosi alla struttura data in locazione, dovuto ad una mancata manutenzione che la società avrebbe dovuto effettuare, le condizioni sono mutate e pertanto si rende necessario verificare il valore recuperabile dell'immobilizzazione.

La vita utile residua del bene è stimata essere pari a 6 anni.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

Seguendo quanto riportato dal principio procediamo a determinare l'eventuale perdita di valore:

1. **Alla data di chiusura del bilancio la società deve valutare se esiste un indicatore di perdita di valore:**

In questo caso la società deve tenere conto che c'è stato un deterioramento fisico dell'attività a seguito del danno verificatosi nell'esercizio N.

2. Accertata l'esistenza di un indicatore di potenziale perdita durevole, deve procedere a determinare il valore recuperabile dell'immobilizzazione:

Dato dal maggiore tra il valore d'uso e il fair value.

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

3. **Bisogna quindi procedere alla determinazione del fair value:**

Siccome il mercato immobiliare è un mercato attivo, la società stabilisce che il prezzo di mercato di quell'immobile, tenuto conto dei danni riportati e sottratti i costi di vendita, è pari a 115.000 €.

4. **Siccome il fair valure è minore del valore netto contabile si deve procedere a determinare il valore d'uso**:

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività lungo la sua vita utile.

In particolare la società, in quanto responsabile del danno arrecato alla struttura a seguito della mancata manutenzione, prevede di avere flussi finanziari in uscita pari a 10.000 € per 3 anni, i quali sono necessari a rendere l'attività utilizzabile.

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

Sulla base dei piani approvati dall'organo amministrativo si rilevano i seguenti flussi di cassa:

Periodo	Flussi Finanziari Stimati (nominali)
N+1	(15.000 – 10.000) = 5.000 €
N+2	(15.000 – 10.000) = 5.000 €
N+3	(15.000 – 10.000) = 5.000 €
N+4	+ 15.000 €
N+5	+ 15.500 €

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

Per poter calcolare il valore d'uso è necessario determinare un tasso di sconto al lordo delle imposte:

Nel rispetto di quanto stabilito dal principio, la società decide di utilizzare il costo medio ponderato del capitale (WACC):

$$WACC = [\frac{D}{D+E} * Kd * (1 - t)] + [\frac{E}{D+E} * Ke]$$

Dove:

D = Valore del debito;

E = Valore dell'equity;

Ke = Costo dei mezzi propri;

Kd = Costo del debito;

t = Aliquota fiscale.

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

Supponendo che il WACC calcolato dall'impresa sia pari al 5% (tasso nominale, quindi al lordo della componente inflazionistica), bisogna procedere a determinare il valore attuale dei flussi di cassa stimati e quindi alla determinazione del valore d'uso:

***Determinato utilizzando il seguente algoritmo:**

$$\frac{1}{(1+i)^n}$$

Con i = 5%

I Valori sono stati arrotondati

Periodo	Flussi finanziari stimati (nominali)	Fattore di attualizzazione*	Valore attualizzato
N+1	+ 5.000 €	0,95	4.750 €
N+2	+ 5.000 €	0,91	4.550 €
N+3	+ 5.000 €	0,86	4.300 €
N+4	+ 15.000 €	0,82	12.300 €
N+5	+ 15.000 €	0,78	11.700 €
Totale			37.600 €

Esempio di Impairment testrelativo ad una immobilizzazione materiale singola

6. Essendo il valore d'uso pari a 37.600 € ed il fair value pari a 115.000 €, allora il valore recuperabile è pari a 115.000 €. Siccome il valore recuperabile è inferiore al valore netto contabile (150.000 €) si rende necessaria una svalutazione pari alla differenza tra valore netto contabile e valore recuperabile. La quale sarà cosi rilevata:

B.10.c) ***Altre svalutazioni delle immobilizzazioni a***	**35.000 €**	
Fondo svalutazione Immobile non strumentale		35.000€

Esempio di impairment test riferito ad una UGC

L'esempio si riferisce alla UGC del paese A di slide 19

Ipotesi di partenza:

Scenario n. 1

1. Orizzonte di previsione di 8 anni
2. Flussi di cassa analitici relativi a 5 anni
3. Ipotesi di andamento dei flussi post-periodo analitico: decrescenti nel tempo per problematiche inerenti il rischio paese
4. Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa: 12%

Scenario n. 2

Come lo scenario n. 1 ma con tassi di crescita dopo il periodo di previsione analitico crescenti pari rispettivamente al 7% per il sesto anno, al 5% per il settimo anno ed al 3% per l'ottavo per effetto della attuazione di un piano di ristrutturazione fin dalla data di effettuazione dell'impairment test e della diminuzione delle problematiche relative al rischio paese

Scenario n. 3

Come scenario 1 ma senza flussi di cassa positivi negli ultimi tre anni

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Composizione della UGC relativa al paese A

Fair value delle attività di cui al paese A	4.000
Fair value delle passività di cui al paese A	1.000
Fair value netto delle attività nette	3.000
Parte del prezzo di acquisto allocata al paese A	5.000
Avviamento	2.000

Valore contabile della UGC A	
Beni materiali ammortizzabili	2.350
Beni intangibili a vita definita	1.650
Avviamento	2.000
Valore contabile della UGC	6.000

N.B. I debiti NON rientrano nel calcolo del valore contabile della UGC

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Scenario n. 1

Esercizio	Tasso crescita flussi sintetici	Flusso di periodo	Tasso attualizzazione	Fattore di sconto	Valore attuale flussi di cassa
1		750	12%	0,892857143	669,64
2		560	12%	0,797193878	446,43
3		770	12%	0,711780248	548,07
4		1200	12%	0,635518078	762,62
5		1438	12%	0,567426856	815,96
6	-10%	1294	12%	0,506631121	655,68
7	-10%	1165	12%	0,452349215	526,89
8	-10%	1048	12%	0,403883228	423,39
				Valore d'uso	**4848,68**
Valore UGC	6000	**Goodwill**	2000	**Svalutazione Goodwill**	**1151,32**

Modalità applicative Impairment Test in caso n. 2

Fair value delle attività di cui al paese A	4.000	
Fair value delle passività di cui al paese A	1.000	
Fair value netto delle attività nette	3.000	
Parte del prezzo di acquisto allocata al paese A		5.000
Avviamento		2.000

Valore contabile della UGC prima dell'Impairment Test: 6.000,00

Svalutazione da Impairment test: 6.000 – 4848,68 = 1.151,32

da allocare interamente a svalutazione dell'avviamento (OIC 9.27)

Valore contabile della UGC A

		Rettifiche	Valori post impairment
Beni materiali ammortizzabili	2.350		2.350,00
Beni intangibili a vita definita	1.650		1.650,00
Avviamento	2.000	-1.151,32	848,68
Valore contabile della UGC	6.000		4.848,68

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Scenario n. 2

Esercizio	Tasso crescita flussi sintetici	Flusso di periodo	Tasso attualizzazione	Fattore di sconto	Valore attuale flussi di cassa
1		500	12%	0,892857143	446,43
2		800	12%	0,797193878	637,76
3		990	12%	0,711780248	704,66
4		1430	12%	0,635518078	908,79
5		1700	12%	0,567426856	964,63
6	7%	1819	12%	0,506631121	921,56
7	5%	1910	12%	0,452349215	863,96
8	3%	1967	12%	0,403883228	794,54
				Valore d'uso	**6242,33**
Valore UGC	6000	**Goodwill**	2000	**Svalutazione Goodwill**	**0,00**

Scenario n. 3

Esercizio	Tasso crescita flussi sintetici	Flusso di periodo	Tasso attualizzazione	Fattore di sconto	Valore attuale flussi di cassa
1		750	12%	0,892857143	669,64
2		560	12%	0,797193878	446,43
3		770	12%	0,711780248	548,07
4		1200	12%	0,635518078	762,62
5		1438	12%	0,567426856	815,96
6		0			
7		0			
8		0			
				Valore d'uso	**3.242,72**
Valore UGC	6000	**Goodwill**	2000	**Svalutazione Goodwill**	**2.000,00**

Modalità applicative Impairment Test in caso n. 3

Determinazione del Valore contabile della UGC A post impairment

Ammontare dell'impairment	2.757,28
Azzeramento dell'avviamento	(2.000,00)
Impairment residuo	757,28
Valore contabile beni UGC diversi da Avviamento	4.000,00
Riduzione proporzionale valore beni (757,28/4.000,00)	18,932%

(OIC 9.27)

	Valori ante impairment	**rettifiche**	**Valori post impairment**
Beni materiali ammortizzabili	2.350	- 444,90	1.905,10
Beni intangibili a vita definita	1.650	- 312,38	1.337,62
Avviamento	2.000	-2.000,00	0,00
Valore contabile della UGC	6.000	-2.757,28	3.242,72

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Ripristini di valore

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata.

Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

N.B. Per i beni ammortizzabili ciò implica che il ripristino non può superare il valore netto contabile che l'attività avrebbe avuto al momento del ripristino di valore se non ci fosse stata la precedente svalutazione

Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, numero 3, del codice civile.

Non è inoltre ammesso l'eventuale ripristino delle svalutazioni sugli oneri pluriennali di cui al numero 5 dell'articolo 2426

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Modalità applicative Impairment Test in caso n. 3 – Successivo ripristino di valore dopo 5 anni

Determinazione del Valore contabile della UGC A post impairment

Valore contabile	3.242,72
Valore recuperabile	4.000,00
Ripristino di valore teorico	757,28
Valore netto contabile beni a n+5 UGC in assenza di IT	3.750,00
Ripristino ammissibile	507,28
Ripartizione ripristino di valore:	
Immobilizzazioni materiali	58,75%
Beni intangibili	41,25%

	Valori ante impairment	**rettifiche**	**Valori post impairment**
Beni materiali ammortizzabili	1.905,10	298,03	2.203,13
Beni intangibili	1.337,62	209,25	1.796,87
Valore contabile della UGC	3.242,72	507,28	3.750,00

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Approccio semplificato

Riservato alle imprese che non superano per due esercizi consecutivi due dei seguenti limiti:

- n. 50 dipendenti
- 8,8 milioni di euro di ricavi delle vendite e delle prestazioni
- 4,0 milioni di euro di totale attivo

n.b. Tale approccio non è applicabile al bilancio consolidato

L'approccio semplificato condivide le stesse basi concettuali fondanti del modello di base (previa verifica della presenza degli indicatori di perdita definiti nel paragrafo 31), e la sua adozione si giustifica nel presupposto che, per le società di minori dimensioni, i risultati ottenuti divergono in misura non rilevante da quelli che si sarebbero ottenuti applicando il modello base.

Le assunzioni fondamentali del modello semplificato sono le seguenti:

a) l'unità generatrice di cassa, nelle società di minori dimensioni, tende a coincidere con l'intera società;

b) i flussi di reddito, se la dinamica del circolante si mantiene stabile, approssimano i flussi di cassa.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Approccio semplificato

Al ricorrere di queste due condizioni, l'approccio semplificato che non impone la segmentazione di tali flussi per singola immobilizzazione/UGC, tende a fornire risultati simili all'approccio benchmark.

Ai fini della verifica della recuperabilità delle immobilizzazioni, si confronta il loro **valore recuperabile** (determinato sulla base della **capacità di ammortamento dei futuri esercizi** o, se maggiore , sulla base del valore equo) con il loro **valore netto contabile** iscritto in bilancio .

La verifica della sostenibilità degli investimenti è, pertanto, basata sulla stima dei flussi reddituali futuri riferibili alla struttura produttiva nel suo complesso e non sui flussi derivanti dalla singola immobilizzazione.

Tuttavia, nel caso in cui la società presenti una struttura produttiva segmentata in rami d'azienda che producono flussi di ricavi autonomi è preferibile applicare il modello di svalutazione in oggetto ai singoli rami d'azienda individuati, con la Identificazione di opportuni criteri per la ripartizione dei costi indiretti (quali, ad esempio , gli oneri finanziari)

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Approccio semplificato

Nel computare gli ammortamenti da contrapporre alla capacità di ammortamento ci si basa sulla struttura produttiva esistente. Non si computano nel calcolo gli ammortamenti che deriveranno da futuri investimenti capaci di incrementare il potenziale della struttura produttiva.

L'orizzonte temporale di riferimento per la determinazione della capacità di ammortamento che la gestione mette a disposizione per il recupero delle immobilizzazioni iscritte in bilancio non supera , generalmente, i 5 anni.

Qualora, al termine del periodo di previsione esplicita della capacità di ammortamento, per alcune immobilizzazioni **residui un valore economico significativo**, tale valore, determinato sulla base dei flussi di benefici netti che si ritiene l'immobilizzazione possa produrre negli anni successivi all'ultimo anno di previsione esplicita, concorre alla determinazione della capacità di ammortamento.

Per **valore economico significativo** si intende il valore terminale recuperabile dell'immobilizzazione al termine dell'orizzonte di previsione esplicita nel caso in cui sia significativamente superiore al valore netto contabile a tale data.

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Approccio semplificato

Si tiene conto, invece, degli ammortamenti relativi a quegli investimenti che, nel periodo di riferimento, concorrono a mantenere invariata la potenzialità produttiva esistente.

Il test di verifica delle recuperabilità delle immobilizzazioni si intende superato quando la prospettazione degli esiti della gestione futura indica che, in linea tendenziale, la capacità di ammortamento complessiva (relativa all'orizzonte temporale preso a riferimento) è sufficiente a garantire la copertura degli ammortamenti.

Il fatto che nel periodo preso a riferimento alcuni esercizi chiudano in perdita non implica un obbligo a svalutare , a condizione che altri esercizi dimostrino la capacità di produrre utili che compensino tali perdite .

L'eventuale perdita è attribuita prioritariamente all'avviamento , se iscritto in bilancio , e poi alle altre immobilizzazioni , in proporzione al loro valore netto contabile . Qualora circostanze oggettive consentano l'imputazione diretta , la società attribuisce la perdita alle singole immobilizzazioni .

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

Si ipotizzi che la società abbia iscritti in bilancio al 31.12 dell'esercizio 0:

-cespite A: valore netto contabile 600, vita utile residua 5 anni;

-cespite B: valore netto contabile 400, vita utile residua 5 anni;

-avviamento: valore netto contabile 500, vita utile residua 5 anni.

I valori netti contabili dei cespiti A e B e dell'avviamento includono la quota di ammortamento maturata nell'esercizio 0

Al termine di tale periodo i cespiti andranno rinnovati e si suppone che il valore dell'avviamento si sia completamente riassorbito.

Si suppone, inoltre, che l'aliquota fiscale sia pari a zero.

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

L'andamento prospettico della gestione, così come desunto dai piani aziendali più recenti a disposizione ufficialmente approvati dall'organo amministrativo competente, è il seguente:

	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	tot
ricavi	5.500	7.500	10.000	10.000	10.000	43.000
costi variabili	-2.500	-3.750	-5.000	-5.000	-5.000	-21.250
costi fissi	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-15.000
oneri finanziari	-500	-500	-500	-500	-500	-2.500
capacità d'ammortamento	**-500**	**250**	**1.500**	**1.500**	**1.500**	**4.250**
ammortamenti A	-120	-120	-120	-120	-120	-600
ammortamenti B	-80	-80	-80	-80	-80	-400
ammortamento avviamento	-100	-100	-100	-100	-100	-500
totale ammortamenti	**-300**	**-300**	**-300**	**-300**	**-300**	**-1.500**
risultato netto	**-800**	**-50**	**1.200**	**1.200**	**1.200**	**2.750**

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

L'orizzonte esplicito di previsione degli esiti della gestione è di 5 anni.

Nel caso in questione, la capacità di ammortamento complessiva generata dalla gestione nell'orizzonte temporale di riferimento (pari a 4.250 vale a dire la somma dei redditi ordinari ante imposte al lordo degli ammortamenti dei 5 esercizi considerati nel piano) consente di recuperare le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31.12 dell'esercizio 0 (il cui valore netto contabile è pari a 1.500).

Di conseguenza – nonostante gli esercizi 1 e 2 chiudano in perdita – non viene rilevata nessuna perdita durevole di valore.

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

Si ipotizzi che la società abbia iscritti in bilancio al 31.12 dell'esercizio 0:

-cespite A: valore netto contabile 600, vita utile residua 5 anni;

-cespite B: valore netto contabile 400, vita utile residua 5 anni;

-avviamento: valore netto contabile 500, vita utile residua 5 anni.

I valori netti contabili dei cespiti A e B e dell'avviamento includono la quota di ammortamento maturata nell'esercizio 0

Al termine di tale periodo i cespiti andranno rinnovati e si suppone che il valore dell'avviamento si sia completamente riassorbito.

Si suppone, inoltre, che l'aliquota fiscale sia pari a zero.

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

L'andamento prospettico della gestione, così come desunto dai piani aziendali più recenti a disposizione ufficialmente approvati dall'organo amministrativo competente, è il seguente:

	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	tot
ricavi	4.000	6.500	9.000	9.000	9.000	37.500
costi variabili	-2.500	-3.750	-5.000	-5.000	-5.000	-21.250
costi fissi	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-15.000
oneri finanziari	-200	-200	-200	-200	-200	-1.000
capacità d'ammortamento	**-1.700**	**-450**	**800**	**800**	**800**	**250**
ammortamenti A	-120	-120	-120	-120	-120	-600
ammortamenti B	-80	-80	-80	-80	-80	-400
ammortamento avviamento	-100	-100	-100	-100	-100	-500
totale ammortamenti	**-300**	**-300**	**-300**	**-300**	**-300**	**-1.500**
risultato netto	**-2.000**	**-750**	**500**	**500**	**500**	**-1.250**

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

Applicazione dell'approccio basato sulla capacità di ammortamento (Approccio Semplificato)

Nel caso in questione, la capacità di ammortamento complessiva generata dalla gestione nell'orizzonte temporale di riferimento (pari a 250, vale a dire la lomma dei redditi ordinari ante imposte al lordo degli ammortamenti dei 5 esercizi considerati nel piano) non consente di recuperare le immobilizzazioni iscritte in bilancio al 31.12 dell'esercizio 0 (il cui valore netto contabile è pari a 1.500).

Di conseguenza, al 31.12 dell'esercizio 0, si rileva una perdita in bilancio pari a 1.250 (differenza tra capacità di ammortamento, 250, e ammortamenti da effettuare negli esercizi futuri, 1.500).

La perdita deve essere attribuita prioritariamente all'avviamento, che viene in questo caso completamente svalutato, e per la parte rimanente ai cespiti A e B, pro-quota rispetto al loro valore di iscrizione in bilancio.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

FONDAZIONE COMMERCIALISTI ODCEC di MILANO

LA REDAZIONE DEL BILANCIO CIVILISTICO 2023

L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO OIC 9 ALLE IMMOBILIZZAZIONI NEL PROSSIMO BILANCIO

Stefano Santucci

Grazie per l'attenzione

15 marzo 2024

CHIESA DI SAN GOTTARDO IN CORTE Via Francesco Pecorari 2 Milano