

**CONSORZIO DEL CANALE MILANO CREMONA PO IN
LIQUIDAZIONE** - Decreto Min. Tesoro Bilancio e P.E. 03/06/2000
Via Roberto Lepetit n. 8/10 – 20124 Milano

Liquidatore: Fintecna S.p.A.

**Relazione e
Bilancio intermedio di
liquidazione al 31 dicembre
2020**

| | | |
|----|---|-----------|
| 1. | RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2020 | 5 |
| | Premessa | 7 |
| | ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO | 8 |
| | Gestione del patrimonio immobiliare..... | 8 |
| | Contenzioso di natura tributaria | 8 |
| | Attività di bonifica e ripristino ambientale..... | 9 |
| | Altre attività | 9 |
| | RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA | 10 |
| 2. | SCHEMI DI BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31 DICEMBRE 2020 | 11 |
| 3. | NOTA INTEGRATIVA | 15 |
| | PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE | 17 |
| | COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO..... | 19 |
| | ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA..... | 27 |

**1. RELAZIONE
ILLUSTRATIVA AL
BILANCIO INTERMEDIO DI
LIQUIDAZIONE AL
31.12.2020**

Premessa

Il Consorzio del Canale Milano Cremona Po (di seguito anche "Consorzio") è stato istituito con la legge n.1044 del 24 agosto 1941 allo scopo di costruire opere di navigazione interna per un collegamento idroviario fra Milano, il fiume Po ed il mare. Nel 1960 il Ministro per i lavori pubblici decretava che le quote di partecipazione dei diversi enti pubblici al Consorzio fossero così ripartite: Stato 60%, Comune di Milano 32%, Città Metropolitana di Milano (già provincia di Milano) 8%.

A decorrere dal 1° gennaio 2000, con decreto del Ministero del Tesoro, il Consorzio è stato soppresso e posto in liquidazione, dal 1° luglio 2009 le funzioni liquidatorie sono state assunte da Ligestra Due S.r.l. e, a decorrere dal 1° gennaio 2020, da Fintecna S.p.A. per effetto della fusione per incorporazione della sua controllata.

L'esercizio 2020 chiude registrando un utile d'esercizio pari a €/migliaia 4.194, principalmente riferibile alla parziale liberazione del fondo rischi tributari per €/migliaia 4.276, precedentemente accantonati per contenziosi IRES riferiti agli anni d'imposta 2007, 2008 e 2009. Il risultato dell'esercizio è, peraltro, influenzato dall'utilizzo di fondi rischi ed oneri esistenti per €/migliaia 92 a copertura dei costi ordinari del 2020.

Nel corso del 2020 le attività del Liquidatore si sono concentrate nella sostanziale definizione di tutte le passività da estinguere e nella pianificazione delle modalità di cessione del patrimonio immobiliare, per le quali si è in attesa di ricevere conforto sui valori di cessione da parte della «Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative» dell'agenzia del Demanio per l'immissione sul mercato del patrimonio immobiliare.

Altre attività portate avanti dal Liquidatore, come meglio illustrate nel prosieguo, hanno riguardato la gestione dei contenziosi attivi e passivi, nonché le attività di bonifica e il ripristino ambientale sui terreni ed immobili ceduti al Comune di Milano, in conformità agli impegni assunti dalle parti in adempimento al Protocollo d'Intesa del 2004.

ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Gestione del patrimonio immobiliare

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio immobiliare residuo, si rammenta che, nel corso del precedente esercizio, il Consorzio ha esternalizzato la gestione del proprio portafoglio immobiliare affidando alla società CDP Immobiliare S.r.l. (società appartenente allo stesso gruppo societario del Liquidatore Fintecna e specializzata nella gestione e commercializzazione di portafogli immobiliari) le attività di manutenzione, le attività tecniche e le attività pre-commerciali per mezzo di uno specifico contratto di *service*.

Nel corso dell'esercizio sono state definite le modalità di cessione e, come accennato, si è in attesa di ricevere conforto sui valori di cessione da parte della «Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimate» dell'agenzia del Demanio per l'immissione sul mercato del patrimonio immobiliare.

Il patrimonio immobiliare residuo al 31 dicembre 2020 (invariato rispetto a quello dell'anno precedente) è composto da 15 asset distribuiti sul territorio Lombardo, nelle province di Milano (mq 70.809) e Lodi (terreni agricoli mq 258.779).

Esso rappresenta la residua parte (circa 330 mila mq di superficie commerciale) di un ingente patrimonio immobiliare di complessivi 3,8 milioni di mq che, a partire dalla messa in liquidazione del Consorzio, attraverso procedure di vendita ad evidenza pubblica, specifici accordi con il Comune di Milano e trattative dirette, è stato ceduto, realizzando importanti plusvalenze già "distribuite" ai consorziati.

In base alle informazioni attualmente a disposizione del Liquidatore, è ragionevole ipotizzare la conclusione delle attività di bonifica e ripristino ambientale entro il primo semestre 2022.

Secondo quanto determinato in occasione delle perizie di stima effettuate per la valorizzazione degli immobili in precedenti esercizi, il valore di mercato dell'intero portafoglio immobiliare ammonta a circa 8 milioni di euro. Tale valore è stato oggetto di conferma anche nella perizia di aggiornamento effettuata a valere sul 31 dicembre 2020.

Contenzioso di natura tributaria

Tra l'Amministrazione Finanziaria ed il Consorzio è in essere un articolato contenzioso tributario riferibile nel complesso alla medesima fattispecie. L'oggetto del contendere nasce da contestazioni promosse dall'Agenzia delle Entrate nei confronti del Consorzio per l'indebita fruizione di un'agevolazione che consentiva di ridurre del 50% l'aliquota IRES (art. 6 del DPR 601/1973). La contestazione si basa sulla formulazione dell'articolo sopra richiamato, come modificato dall'art.6, comma 8, D.L. 331/1993, che non prevede più, tra i soggetti destinatari dell'agevolazione *de qua*, le "regioni, provincie e comuni, camere di commercio e loro consorzi".

L'Agenzia delle Entrate ha, pertanto, notificato avvisi di accertamento nonché di riscossione dell'ulteriore 50% dell'imposta IRES non versata nei periodi d'imposta 2007, 2008, 2009 e 2010. Il Consorzio ha impugnato gli atti impositivi e di riscossione notificati, instaurando quattro distinti contenziosi.

Premesso quanto sopra, il Consorzio si è avvalso dell'istituto agevolativo, introdotto dall'art.6 del Decreto-legge n. 119 del 23 ottobre 2018 (c.d. pace fiscale), per la definizione delle controversie pendenti per i periodi d'imposta 2007, 2008 e 2009, procedendo al versamento di una somma pari al 5% dell'importo accertato a titolo di imposta (€/migliaia 160).

Come noto, a copertura dell'eventuale soccombenza nei contenziosi passivi di cui sopra, il Consorzio aveva prudenzialmente appostato uno specifico fondo rischi ed oneri. In considerazione di quanto sopra rappresentato, è stata operata la liberazione parziale di tale fondo con riferimento ai soli giudizi instaurati per gli anni d'imposta 2007 e 2009 (€/migliaia 4.276).

Risulta, tuttora, pendente invece il contenzioso IRES per il periodo d'imposta 2010, per il quale il Consorzio ha effettuato una valutazione di merito legata alla soccombenza dello stesso nei due precedenti gradi di giudizio nonché al versamento, a titolo di riscossione provvisoria dell'intera imposta accertata.

Residua, infine, un'ulteriore controversia tributaria, connessa all'invocazione da parte del Consorzio dell'applicazione al caso di specie del regime di totale esenzione d'imposta previsto dall'art. 74 del T.U.I.R., a norma del quale "Gli organi e le

amministrazioni dello Stato... omissis... i comuni, i consorzi tra enti locali, omissis...non sono soggetti all'imposta". Per tale circostanza è pendente in Corte di Cassazione un contenzioso avverso il silenzio diniego all'istanza di rimborso dell'IRES, per i periodi d'imposta 2007, 2008 e 2009, versata in misura ridotta. I precedenti giudizi di merito hanno visto il Consorzio vittorioso in primo grado e soccombente nel successivo.

Attività di bonifica e ripristino ambientale

L'attività portata avanti dal Liquidatore nel corso dell'esercizio ha riguardato le opere di bonifica e ripristino ambientale sui terreni ceduti al comune di Milano, in conformità agli impegni assunti dalle Parti in adempimento al Protocollo d'Intesa del 2004.

Le fasi necessarie a finalizzare le opere di bonifica sulle aree interessate possono essere sinteticamente individuate in:

1. elaborazione dei Piani di Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs 152/2006 per aree omogenee attigue;
2. esecuzione delle indagini di caratterizzazione secondo gli elementi definiti nei Piani di cui al punto precedente;
3. valutazione dei risultati ed effettuazione dell'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs 152/2006 per aree omogenee;
4. sviluppo di un progetto di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006 per aree omogenee, con conseguente stima dei costi, che dovrà ottenere l'approvazione da parte degli Enti competenti per territorio in sede di Conferenza dei Servizi, al solo fine di consentire la ripartizione degli oneri economici connessi alle Azioni Ulteriori.

Per l'esecuzione delle attività di cui al punto 1, 3 e 4 il Consorzio ha conferito l'incarico ad una ditta specializzata. Le attività di cui al punto 1 sono essenzialmente completate e la bozza del piano è stata condivisa con il Comune di Milano. Resta da definire la titolarità del procedimento amministrativo ed il soggetto (Comune di Milano o Consorzio), che eseguirà gli interventi di caratterizzazione per i quali si renderà necessaria la predisposizione di un progetto di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006, e conseguentemente i tempi di completamento delle attività.

All'interno dell'attività è prevista anche la sostituzione e incapsulamento di coperture in fibrocemento amianto di n. 65 proprietà immobiliari site nell'Area di Porto di Mare. L'attività di rimozione, affidata dal Consorzio ad una ditta specializzata nel settore e coordinata dallo stesso Comune di Milano, risulta tuttavia rallentata a causa dell'occupazione delle aree da parte di un numero rilevante di subaffittuari.

Ulteriori rallentamenti sono infine riconducibili alla procedura di Amministrazione Giudiziaria avviata in capo alla società appaltatrice incaricata per l'esecuzione dell'opera. Va sottolineato tuttavia che i rallentamenti legati a questa fattispecie si sono risolti con il passaggio delle quote della società in capo ad una nuova proprietà. È stato pertanto ripianificato l'avvio delle attività e si è provveduto alla trasmissione al Comune del programma dei lavori, chiedendo allo stesso di assumere l'impegno per la rimozione degli impedimenti all'esecuzione del contratto.

Altre attività

Nel corso del 2020 il Liquidatore ha portato avanti le operazioni di pianificazione finalizzate alla chiusura delle residue attività per il completamento della liquidazione che si sostanziano nella:

1. definizione del residuo contenzioso di natura tributaria;
2. definizione dei rapporti con il Comune di Milano per l'attività di bonifica ambientale e per il recupero delle poste attive sospese;
3. cessione dei terreni residui (circa 330 mila mq di superficie commerciale).

Basandosi sull'attuale stato di completamento della procedura, laddove trovassero definizione le criticità illustrate in precedenza, la liquidazione troverà sostanziale conclusione entro il 2022, grazie alla definizione di tutte le passività residue da estinguere e alle operazioni pianificate per il realizzo degli attivi consortili.

RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

L'esercizio 2020 ha complessivamente consuntivato un Utile di €/migliaia 4.194.

Si riportano di seguito i principali valori che hanno contribuito alla formazione del risultato d'esercizio:

| €/migliaia | 2020 |
|---|--------------|
| - Ricavi da locazione ed indennità di occupazione | 248 |
| - Costi della gestione ordinaria | -423 |
| - Utilizzo fondo oneri di liquidazione | 93 |
| i. RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA | -82 |
| ii. Rilascio Fondo rischi contenziosi tributari | 4.276 |
| iii. RISULTATO D'ESERCIZIO | 4.194 |

- i. **Risultato della gestione ordinaria:** le vicende di gestione, al 31 dicembre 2020, hanno condotto ad un risultato negativo di €/migliaia 82, determinato quale eccedenza di costi non coperti da fondo oneri di liquidazione.
- ii. **Rilascio Fondo rischi per contenziosi tributari:** nell'esercizio, si è provveduto alla liberazione del Fondo per contenziosi IRES relativo alle annualità 2007 e 2009, in quanto, essendo spirato il termine per la ricezione del procedimento di diniego di controparte (da ultimo, entro il 31 dicembre 2020), ed essendo il Consorzio risultato vittorioso nei precedenti gradi di merito, quand'anche la Corte di Cassazione dovesse dichiarare estinto il giudizio non per cessata materia del contendere, ma rilevando l'inattività delle parti, ciò comporterebbe l'effetto (positivo per il Consorzio) del passaggio in giudicato delle sentenze favorevoli impugnate nei diversi giudizi.

Si riporta di seguito l'evoluzione del patrimonio della liquidazione con le principali poste che hanno contribuito alla formazione:

| (€/migliaia) | 2019 | GESTIONE ORDINARIA | UTILIZZO FONDI | 2020 |
|---|---------------|--------------------|----------------|---------------|
| VARIAZIONI PATRIMONIALI | | | | |
| AREE EDIFICABILI - TERRENI DA DISMETTERE | 657 | - | - | 657 |
| CREDITI PER ANTICIPO LIQUIDAZIONE | 10.401 | - | - | 10.401 |
| CREDITI VERSO IL CONSORZIATO COMUNE DI MILANO | 8.585 | - | - | 8.585 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE | 1.444 | 33 | - | 1.477 |
| ALTRE ATTIVITA' | 416 | (3) | - | 413 |
| TOTALE ATTIVITA' | 21.504 | 30 | - | 21.534 |
| FONDO ONERI DI LIQUIDAZIONE | 421 | - | (93) | 328 |
| FONDO RISCHI DI NATURA FISCALE | 5.691 | - | (4.276) | 1.415 |
| DEBITI VERSO IL COMUNE DI MILANO (FONDO BONIFICHE) | 3.135 | - | - | 3.135 |
| DEBITI PER INTERESSI COMPENSATIVI VERSO CONSORZIATI | 1.738 | - | - | 1.738 |
| ALTRI DEBITI | 411 | 205 | - | 617 |
| TOTALE PASSIVITA' | 11.396 | 205 | (4.369) | 7.232 |
| PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE | 10.108 | (175) | 4.369 | 14.302 |

2. SCHEMI DI BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31 DICEMBRE 2020

STATO PATRIMONIALE
ATTIVO

| (valori in €) | 31/12/2020 | | 31/12/2019 | |
|-------------------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
| IMMOBILIZZAZIONI | | | | |
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | | |
| Terreni e fabbricati | | 657.197 | | 657.197 |
| | | 657.197 | | 657.197 |
| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | | |
| Crediti | (*) | | (*) | |
| Verso altri | 4.500 | 4.500 | - | 4.500 |
| | | 4.500 | | 4.500 |
| | | 4.500 | | 4.500 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | | 661.697 | | 661.697 |
| ATTIVO CIRCOLANTE | | | | |
| CREDITI | (**) | | (**) | |
| | 19.362.582 | 19.391.981 | 19.362.582 | 19.391.829 |
| | | 19.391.981 | | 19.391.829 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE | | | | |
| Depositi bancari e postali | | 1.476.718 | | 1.443.302 |
| Denaro e valori in cassa | | 575 | | 717 |
| | | 1.477.293 | | 1.444.019 |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | | 20.869.274 | | 20.835.848 |
| RATEI E RISCONTI | | | | |
| Ratei attivi | | 3.465 | | 6.272 |
| | | 3.465 | | 6.272 |
| TOTALE ATTIVO | | 21.534.436 | | 21.503.817 |

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE
PASSIVO

| (valori in €) | 31/12/2020 | | 31/12/2019 | |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| PATRIMONIO NETTO | | | | |
| Capitale da conferimento | | 10.397.589 | | 10.397.589 |
| Altre riserve | | - | | - |
| Utili (perdite) portati a nuovo | | (290.323) | | (176.611) |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | | 4.194.466 | | (113.712) |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | | 14.301.732 | | 10.107.266 |
| FONDI PER RISCHI E ONERI | | | | |
| Altri | | 1.742.991 | | 6.111.578 |
| TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | | 1.742.991 | | 6.111.578 |
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | | - | | - |
| | | - | | - |
| | (*) | - | (*) | - |
| DEBITI | 1.738.482 | 5.489.713 | 1.738.482 | 5.284.973 |
| TOTALE DEBITI | | 5.489.713 | | 5.284.973 |
| RATEI E RISCONTI | | - | | - |
| TOTALE PASSIVO | | 21.534.436 | | 21.503.817 |

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 247.881 | 253.819 |
| Altri ricavi e proventi | 4.370.522 | 290.535 |
| TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 4.618.403 | 544.354 |
| COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| Per servizi | 268.062 | 329.229 |
| Per godimento beni di terzi | 31.683 | 90.993 |
| Oneri diversi di gestione | 123.791 | 237.120 |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 423.536 | 657.342 |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | 4.194.867 | (112.988) |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | |
| Altri proventi finanziari: | | |
| proventi diversi dai precedenti: | - | 1 |
| | - | 1 |
| Interessi ed altri oneri finanziari: | | |
| interessi e commissioni ad altri e oneri vari | 401 | 725 |
| | 401 | 725 |
| Utili e perdite su cambi | - | - |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI | (401) | (724) |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | 4.194.466 | (113.712) |
| IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE | | |
| Imposte correnti | - | - |
| TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE | - | - |
| UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 4.194.466 | (113.712) |

3. NOTA INTEGRATIVA

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2020 (nel proseguo per brevità anche “il bilancio” o “il bilancio intermedio”) è stato redatto in conformità a quanto disciplinato dal Codice civile. Dall’analisi degli indicatori economico/patrimoniali del Consorzio, non avendo superato negli ultimi due esercizi i limiti dimensionali previsti dal Codice civile, il bilancio è redatto nelle modalità e con le semplificazioni previste per i bilanci in forma abbreviata.

Il bilancio intermedio è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa. Non è stato redatto il Rendiconto Finanziario di cui all’art. 2425-ter c.c., in quanto il Consorzio ne risulta esonerato.

Nella redazione del bilancio intermedio di liquidazione si è tenuto conto dei seguenti principi di redazione:

- la rilevazione e presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell’operazione, piuttosto che della sola forma giuridica;
- sono indicati i soli utili realizzati alla data di chiusura dell’esercizio e si è tenuto conto dei costi e dei ricavi maturati, indipendentemente dal relativo incasso o pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell’esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;
- gli eventuali elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- nel caso in cui risultasse irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale – finanziaria del Consorzio e del risultato economico dell’esercizio, non si è tenuto conto degli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa stabiliti dalle singole disposizioni del Codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili OIC. A tal fine, per rilevante si intende quella/e omissioni o errate misurazioni di voci che potrebbe/ro individualmente o nel complesso, influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori prendono sulla base del bilancio.

Nella presente nota integrativa sono pertanto illustrate le voci di bilancio e la relativa composizione, a raffronto con le stesse voci del precedente esercizio, nonché le variazioni più significative intervenute.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono presentati in unità di euro, senza decimali, mentre la nota integrativa ed i prospetti informativi sono espressi in migliaia di euro.

I criteri di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio intermedio di liquidazione chiuso al 31 dicembre 2020 rimangono sostanzialmente invariati rispetto a quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio. Stante lo stato di liquidazione del Consorzio, per la valutazione delle voci di bilancio sono stati adottati criteri diversi da quelli previsti per un’azienda in normale funzionamento privilegiando l’adozione di criteri ispirati a valori di realizzo/estinzione, come raccomandato dal principio contabile OIC 5.

Per una migliore rappresentazione e comparabilità dei dati, ove necessario, sono state effettuate delle opportune riclassifiche nei dati di confronto.

I principali criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio intermedio di liquidazione vengono di seguito rappresentati:

- **Immobilizzazioni:** sono iscritte al costo storico di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione;
- **Crediti:** sono esposti al presumibile valore di realizzo. Normalmente, il valore nominale dei crediti è la base delle valutazioni e risulta essere rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni;
- **Disponibilità liquide:** accolgono le giacenze di cassa, i conti correnti bancari, i depositi rimborsabili a domanda. Sono iscritti al valore nominale, corrispondente al loro presumibile valore di realizzo;
- **Fondi per rischi ed oneri:** sono destinati ad accogliere oneri di natura certa o determinata, di cui alla chiusura dell’esercizio sono incerti l’ammontare e/o la data di sopravvenienza. Non sono effettuati stanziamenti ai fondi per

rischi ed oneri per riflettere svalutazioni dei valori dell'attivo. Gli accantonamenti sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'onere che il Consorzio ritiene di dover sostenere. Coerentemente con quanto richiesto dal principio contabile OIC 5 e tenuto conto dello stato di liquidazione del Consorzio, nell'ambito dei Fondi per rischi ed oneri è rilevato anche il fondo relativo alla stima dei presumibili oneri netti da sostenere fino al completamento delle attività liquidatorie;

- **Debiti:** sono rilevati al loro presumibile valore di estinzione, tenuto anche conto di eventuali oneri accessori, che normalmente coincide con il loro valore nominale. I debiti rappresentano le obbligazioni verso fornitori e verso terzi;
- **Imposte sul reddito:** le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte di competenza da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- **Costi e ricavi:** sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e competenza;
- **Stime e valutazioni:** come richiesto dai principi contabili, la redazione del bilancio prevede l'elaborazione di stime e valutazioni che si riflettono nella determinazione dei valori contabili delle attività e delle passività, nonché nelle informazioni fornite nella presente nota integrativa. Tali stime sono utilizzate, principalmente, in relazione alle consistenze patrimoniali del Consorzio, per la valutazione dei crediti, di fondi per rischi ed oneri e delle imposte sul reddito. I risultati effettivi rilevati successivamente potrebbero, quindi, differire da tali stime; peraltro, le stime e le valutazioni sono riviste e aggiornate periodicamente e gli effetti derivanti da ogni loro variazione sono immediatamente riflessi in bilancio.

COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| Immobilizzazioni Materiali | 657 | 657 | - |
| Immobilizzazioni Finanziarie | 4 | 4 | - |
| | 661 | 661 | - |

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Terreni e fabbricati | 657 | 657 | - |
| Altri beni | - | - | - |
| | 657 | 657 | - |

Terreni e fabbricati: Invariati nell'esercizio, rappresentano per l'intero ammontare la residua parte del patrimonio immobiliare del Consorzio in fase di dismissione. La perizia di aggiornamento effettuata al 31 dicembre 2020 ha stimato un valore complessivo del patrimonio immobiliare di €/migliaia 7.757.

Altri beni: al 31 dicembre 2019 includevano mobili e macchine per ufficio il cui costo storico di €/migliaia 323 era interamente ammortizzato. A seguito dello spostamento degli uffici in un immobile ridimensionato rispetto al precedente, si è proceduto alla dismissione dei suddetti cespiti.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Crediti immobilizzati verso altri: pari a €/migliaia 4 rappresentano il deposito cauzionale versato nel 2019 per la locazione dei nuovi uffici del Consorzio a partire dal 2020.

ATTIVO CIRCOLANTE

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|-----------------------|---------------|---------------|------------|
| Crediti | 19.392 | 19.392 | - |
| Disponibilità liquide | 1.478 | 1.444 | 34 |
| | 20.870 | 20.836 | 34 |

CREDITI

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|--------------------|---------------|---------------|------------|
| Verso clienti | 29 | 29 | - |
| Verso controllanti | 6.241 | 6.241 | - |
| Crediti tributari | 376 | 376 | - |
| Verso altri | 12.746 | 12.746 | - |
| | 19.392 | 19.392 | - |

Composizione temporale dei crediti dell'attivo circolante

| (€/migliaia) | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|--------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Verso clienti | 29 | - | - | 29 |
| Verso controllanti | - | 6.241 | - | 6.241 |
| Crediti tributari | - | 376 | - | 376 |
| Verso altri | - | 12.746 | - | 12.746 |
| | 29 | 19.363 | - | 19.392 |

Si evidenzia che il saldo al 31 dicembre 2019 dell'Attivo Circolante si discosta da quello riportato nel Bilancio dell'esercizio precedente, in quanto, al fine di una migliore rappresentazione in Bilancio degli eventi intercorsi nel periodo e nel rispetto del principio della Comparabilità dei dati, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c., si è provveduto ad effettuare una riclassifica di €/migliaia 21 che ha interessato la voce "Crediti verso clienti" e la voce "Debiti verso Fornitori" del passivo. Il saldo totale dei crediti nell'esercizio corrente rimane sostanzialmente invariato rispetto al saldo del precedente esercizio.

I crediti dell'attivo circolante risultano composti da:

Crediti verso clienti: pari ad €/migliaia 29 (valore lordo di €/migliaia 113) al netto del relativo fondo svalutazione di €/migliaia 84 (invariato nell'esercizio), interamente esigibili entro l'esercizio successivo, rimangono pressoché invariati rispetto all'esercizio precedente per la dinamica degli incassi.

Crediti verso controllanti: pari ad €/migliaia 6.241 e invariati rispetto l'esercizio precedente, si compongono di crediti sorti nell'esercizio 2017 come contropartita contabile degli effetti riconducibili all'entrata in vigore della Legge di Bilancio n. 205 del 27 dicembre 2017, che, come noto, ha previsto il "versamento alle entrate dello Stato dell'attivo netto risultante dal bilancio del Consorzio" al 31 dicembre 2016. I versamenti effettuati hanno natura di acconti sul risultato finale e rappresenteranno pertanto una distribuzione provvisoria assoggettabile, ove necessario, ad azione di ripetizione fino alla chiusura della liquidazione.

Crediti tributari: pari ad €/migliaia 376 e invariati nell'esercizio, si compongono dell'ammontare lordo complessivo di €/migliaia 833 composto per €/migliaia 376 da crediti IVA, per €/migliaia 394 da crediti IRES ed IRAP e per €/migliaia 63 da ritenute subite. Il valore è esposto al netto di un fondo svalutazione di €/migliaia 457 (€/migliaia 63 sulle ritenute subite, €/migliaia 387 sul credito IRES ed €/migliaia 7 sul credito IRAP).

Crediti verso altri: pari ad €/migliaia 12.746 e invariati nell'esercizio, si compongono per:

- €/migliaia 8.585 da crediti vantati verso il Comune di Milano e riferiti al residuo degli importi trattenuti in occasione delle cessioni di terreni negli anni 2006 e 2013. Nello specifico il credito deriva dalla complessa operazione che ha visto la sottoscrizione nel 2004 di un Protocollo d'Intesa tra il Consorzio e il Comune di Milano per il trasferimento di una gran parte del patrimonio immobiliare consortile per complessivi mq. 3.334.071. Il valore del credito risulta determinato dalle modalità di pagamento dei corrispettivi adottate dal Comune di Milano nelle tre fasi di attuazione del Protocollo e tiene conto del fatto che il Comune detiene la quota del 32% nel Consorzio e che parte di quei corrispettivi sarebbe rientrata nella propria disponibilità alla stesura del riparto finale della liquidazione. Il credito origina quindi dagli importi trattenuti dal Comune di Milano nell'ambito del Corrispettivo di cessione e che saranno quindi considerati in sede di riparto come "già percepiti" dal Comune, a beneficio degli altri consorziati.
- €/migliaia 4.160 da crediti vantati, nella loro qualità di Consorziati, verso il Comune di Milano (per €/migliaia 3.328) e verso la Provincia di Milano (per €/migliaia 832). Tale credito è sorto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 ed è riconducibile all'entrata in vigore della Legge di Bilancio n. 205 del 27 dicembre 2017, che, come noto, ha anticipato gli effetti della liquidazione in favore dello Stato. In tale circostanza il Consorzio ha inteso applicare analogo trattamento nei confronti degli altri Consorziati prevedendo di liquidare contestualmente le rispettive quote di competenza, calcolate sull'attivo netto al 31 dicembre 2016.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto riportato nei prospetti allegati numero 1 e 2.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|----------------------------|--------------|--------------|------------|
| Depositi bancari e postali | 1.477 | 1.443 | 34 |
| Denaro e valori in cassa | 1 | 1 | - |
| | 1.478 | 1.444 | 34 |

Disponibilità liquide: pari ad €/migliaia 1.478 (€/migliaia 1.444 al 31 dicembre 2019), si compongono per €/migliaia 1.477 dalle somme depositate presso la Tesoreria in Banca D'Italia e per €/migliaia 1 in cassa.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|-----------------|------------|------------|------------|
| Ratei attivi | - | - | - |
| Risconti attivi | 3 | 6 | (3) |
| | 3 | 6 | (3) |

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Capitale Sociale | 10.398 | 10.398 | - |
| Riserva legale | - | - | - |
| Altre riserve | - | - | - |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (290) | (177) | (114) |
| - di cui utili a nuovo | 55.199 | 55.199 | - |
| - di cui (perdite) a nuovo | (11.623) | (11.623) | - |
| - di cui (anticipi) in conto liquidazione | (43.750) | (43.750) | - |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 4.194 | (114) | 4.308 |
| | 14.302 | 10.108 | 4.194 |

Patrimonio netto di liquidazione: pari ad €/migliaia 14.302, registra una crescita di €/migliaia 4.194, riferibile al risultato economico positivo (Utile) conseguito nell'esercizio.

Durante il corso della liquidazione è stata corrisposta ai Consorziati (o trattenuta nell'ambito di pagamenti da fare al Consorzio) la somma di €/migliaia 43.750 a titolo di anticipi in conto liquidazione (a valere sugli avanzi economici degli esercizi precedenti). In dettaglio nel 2008 sono stati versati ai Consorziati MEF (60%) e Provincia di Milano (8%) degli acconti sulla liquidazione finale del Consorzio, tenendo conto del fatto che il Comune aveva già trattenuto parte della propria quota in conto futuro avanzo di liquidazione ad esito delle cessioni di cui al Protocollo d'Intesa descritto in precedenza. Si ricorda, inoltre, che nel corso del 2018 è stato distribuito un ulteriore acconto "ex lege" di complessivi €/migliaia 10.401 i cui effetti sono rilevati tra i crediti verso i Consorziati.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto riportato nel prospetto allegato numero 2.

FONDI PER RISCHI E ONERI

| (€/migliaia) | 31/12/2019 | Accantonamenti | (Utilizzi/Rilasci) | 31/12/2020 |
|-----------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|
| Fondo imposte e tasse | 5.691 | - | (4.276) | 1.415 |
| Fondo oneri di liquidazione | 421 | - | (93) | 328 |
| | 6.112 | - | (4.369) | 1.743 |

Fondo imposte e tasse: pari ad €/migliaia 1.415, rappresenta il residuo di quanto prudenzialmente accantonato nell'esercizio 2017 a copertura di rischi di natura tributaria. La diminuzione rispetto al precedente esercizio è ascrivibile alla liberazione del Fondo per contenziosi IRES relativo alle annualità 2007 e 2009, inquanto, essendo spirato il termine per la ricezione del procedimento di diniego di controparte (da ultimo, entro il 31 dicembre 2020), ed essendo lo stesso risultato vittorioso nei precedenti gradi di merito, quand'anche la Corte di Cassazione dovesse dichiarare estinto il giudizio non per cessata materia del contendere, ma rilevando l'inattività delle parti, ciò comporterebbe l'effetto (positivo per il Consorzio) del passaggio in giudicato delle sentenze favorevoli impugnate nei diversi giudizi.

Fondo oneri di liquidazione: calcolato fino alla chiusura stimata della liquidazione al 2022, ammonta ad €/migliaia 328. Si ricorda infatti che il bilancio del Consorzio è predisposto in ottica liquidatoria in aderenza al Principio Contabile OIC 5 che richiede la costituzione di un "fondo oneri di liquidazione" che ha la funzione "di indicare l'ammontare complessivo dei costi ed oneri che si prevede di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire".

(Cfr. OIC-5 4.3.2 c). Sino alla cessione definitiva delle aree al Comune di Milano i ricavi da locazioni coprivano i costi di struttura e di mantenimento delle aree residue. Nell'esercizio 2014, la cessione delle aree al Comune di Milano ha fatto venire meno le entrate derivanti dalle locazioni dei terreni. Prudentemente non sono state ipotizzate plusvalenze sulle cessioni dei terreni residui di aree in via di dismissione ed è stato stimato il "Fondo Oneri di Liquidazione".

DEBITI

| (€/migliaia) | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazioni |
|---------------------------|--------------|--------------|------------|
| Acconti | 10 | 10 | - |
| Debiti verso fornitori | 467 | 303 | 164 |
| Debiti verso controllanti | 1.572 | 1.567 | 5 |
| Debiti tributari | 40 | 7 | 33 |
| Altri debiti | 3.401 | 3.398 | 3 |
| | 5.490 | 5.285 | 205 |

Composizione temporale dei crediti dell'attivo circolante

| (€/migliaia) | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Debiti verso altri finanziatori | - | - | - | - |
| Acconti | 10 | - | - | 10 |
| Debiti verso fornitori | 467 | - | - | 467 |
| Debiti verso controllanti | 38 | 1.534 | - | 1.572 |
| Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | - | - | - | - |
| Debiti tributari | 40 | - | - | 40 |
| Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale | - | - | - | - |
| Altri debiti | 3.196 | 205 | - | 3.401 |
| | 3.751 | 1.739 | - | 5.490 |

Si evidenzia che il saldo al 31 dicembre 2019 dei Debiti, si discosta da quello riportato nel Bilancio dell'esercizio precedente, in quanto, al fine di una migliore rappresentazione in Bilancio e nel rispetto del principio della Comparabilità dei dati, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c., si è provveduto, come già evidenziato, ad effettuare una riclassifica dell'importo di €/migliaia 21 che ha interessato la voce "Crediti verso clienti" dell'Attivo circolante e la voce "Debiti verso Fornitori".

I Debiti sono composti da:

Acconti: per €/migliaia 10 ed invariati nell'esercizio, riferiti ad acconti versati da promissari acquirenti in esecuzione di accordi contrattuali per la cessione di un'area.

Debiti verso fornitori: per €/migliaia 467, in crescita di €/migliaia 164 rispetto all'esercizio precedente, sono rappresentati da debiti di natura commerciale per fatture ricevute (€/migliaia 360) e per fatture da ricevere (€/migliaia 107).

Debiti verso controllanti: includono gli interessi compensativi che si originano, a favore del Consorziato MEF, dalle note cessioni di terreni al Comune di Milano. Quest'ultimo avendo di fatto trattenuto nei pagamenti per i terreni ceduti un "anticipo su liquidazione" ha ottenuto il controvalore della propria liquidazione prima degli altri Consorziati. Al fine di allineare l'effetto temporale il Consorzio ha sterilizzato tale valore calcolando gli interessi che avrebbero percepito gli altri consorziati se avessero beneficiato nello stesso momento delle anticipazioni "di fatto". La variazione dell'esercizio include i compensi del Collegio dei Revisori, riconosciuti a partire dal 2019 allo stesso (pari a €/migliaia 38 per l'esercizio 2020).

Debiti tributari: per €/migliaia 40, registrano una crescita netta di €/migliaia 33 rispetto all'esercizio precedente e si compongono per €/migliaia 1 da ritenute su redditi da lavoro autonomo e per €/migliaia 39 da IVA in split payment da versare al quale è essenzialmente riferibile l'incremento dell'esercizio. L'esercizio 2020 presenta una perdita fiscale IRES nonché l'assenza di base imponibile IRAP.

Altri debiti: per €/migliaia 3.401, in crescita di €/migliaia 3 rispetto all'esercizio precedente, sono costituiti prevalentemente da:

- Debiti verso il Comune di Milano per complessivi €/migliaia 3.190, di cui €/migliaia 3.088 sono riferibili a costi di bonifica e ripristino ambientale di competenza del Consorzio di cui al "progetto bonifica" del Protocollo di Intesa. La restante parte è essenzialmente costituita da depositi a vario titolo su cauzioni relative ad immobili ceduti al Comune di Milano. In relazione ai debiti verso il Comune di Milano, si rappresenta che l'atto di compravendita del 31 ottobre 2013, con il quale è stato completato il trasferimento al Comune di Milano delle aree di cui al Protocollo del 2004, prevede che siano di comune accordo identificate le aree potenzialmente inquinate e che si proceda, con fondi del Consorzio trattenuti sul corrispettivo della compravendita, al loro disinquinamento. Il debito è stato commisurato in misura pari all'importo trattenuto a fronte di tale impegno.
- Debiti per interessi figurativi verso la Provincia di Milano per €/migliaia 205 calcolati, così come per la controllante MEF, sui minori acconti della liquidazione rispetto a quelli percepiti dal Comune di Milano.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

| (€/migliaia) | 2020 | 2019 |
|--|--------------|------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 248 | 254 |
| Altri ricavi e proventi | 4.371 | 290 |
| | 4.619 | 544 |

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a €/migliaia 248, in lieve diminuzione rispetto all'esercizio precedente, accoglie i ricavi per locazioni attive di competenza dell'esercizio.

La voce Altri ricavi e proventi, pari a €/migliaia 4.371, si riferiscono per €/migliaia 4.276 alla liberazione del Fondo per contenziosi IRES relativo alle annualità 2007 e 2009 precedentemente descritto, per €/migliaia 93 all'utilizzo del fondo oneri di liquidazione a copertura dei costi della gestione corrente consuntivati nell'esercizio e per i restanti €/migliaia 2 da sopravvenienze attive.

COSTI DELLA PRODUZIONE

| (€/migliaia) | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Per servizi | 268 | 329 |
| Per godimento di beni di terzi | 32 | 91 |
| Oneri diversi di gestione | 124 | 237 |
| | 424 | 657 |

Costi per servizi

Per il dettaglio dei costi per servizi si rimanda a quanto indicato nel prospetto allegato n. 3.

Costi per godimento di beni di terzi

| (€/migliaia) | 2020 | 2019 |
|---------------|-----------|-----------|
| Fitti passivi | 32 | 91 |
| | 32 | 91 |

Si tratta dei costi relativi ai canoni e agli oneri accessori degli uffici del Consorzio. La variazione rispetto al precedente esercizio è ascrivibile al trasferimento della sede legale della Consorzio avvenuta nel mese di dicembre 2019, in favore di un ufficio ridimensionato rispetto al precedente, a costi inferiori (sia in termini di locazione che di gestione) e con scadenza contrattuale sostanzialmente in linea con il termine ipotizzato della liquidazione.

Oneri diversi di gestione

Per il dettaglio dei costi classificati tra gli oneri diversi di gestione si rimanda a quanto indicato nel prospetto allegato n. 4.

Proventi e oneri finanziari

Il valore negativo, inferiore al €/migliaia 1, è riferibile principalmente agli interessi sulle cauzioni ricevute.

Imposte sul reddito d'esercizio

La voce risulta pari a zero stante il conseguimento di una perdita, ai fini IRES ed un valore della produzione netto negativo ai fini IRAP.

ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA

Allegato 1: Rapporti verso il Comune di Milano**Protocollo D'Intesa Consorzio/Comune di Milano del 23/11/2004****Primo Trasferimento:**

su esproprio del 2005 (Prov. N. 59 del 20/12/04)

valore cessione

12.000.000

pagamento (in data 18/01/05)

(6.767.532)**5.232.468****Secondo Trasferimento:**

su vendita del 2006 atto a rogito notaio Zagami del 18/03/2006

valore cessione

20.000.000

pagamento (in data: 06/06/06)

(10.700.000)**9.300.000****14.532.468****a detrarre anticipo in conto liquidazione della quota Comunale****(14.000.000)****532.468****Terzo e ultimo Trasferimento:**

su vendita 2013 atto a rogito notaio Barassi del 31/10/2013

valore cessione

17.046.471

(5.665.386)**11.381.086****a detrarre anticipo in conto liquidazione della quota Comunale (2018)****(3.328.326)****8.052.760****Credito in bilancio al 31 dicembre 2020****8.585.228**

Allegato 2: Anticipi in conto liquidazione

| | % di partecipazione | |
|---|----------------------------|-----|
| MEF | 60% | |
| PROVINCIA DI MILANO | 8% | |
| COMUNE DI MILANO | 32% | |
| | 100% | |
| Patrimonio Netto - Anticipi in conto liquidazione 2008 | | |
| Stato | 26.250.000 | 60% |
| Provincia | 3.500.000 | 8% |
| Comune (Importo trattenuto nei vari atti di trasferimento in base alla quota di partecipazione del 32%) | 14.000.000 | 32% |
| | 43.750.000 | |
| CREDITI - Anticipi in conto liquidazione 2018 | | |
| Stato | 6.240.612 | 60% |
| Provincia | 832.082 | 8% |
| Comune (Importo compensato) | 3.328.326 | 32% |
| | 10.401.020 | |

Allegato 3: Costi per servizi

| (Valori in €) | Dettaglio | 31/12/2020 | Dettaglio | 31/12/2019 |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------|
| Servizi postali, spese telefoniche e bancarie | | 1.885 | | 2.391 |
| Spese Consulenza tecnica, amm.va. e legale | | | | |
| 1 Servizi professionali esterni | 86.284 | | 29.189 | |
| 2 Diritto del lavoro e disciplina sociale | - | | 220 | |
| 3 Somministrazione | - | | 78.468 | |
| 4 Assistenza amministrativo-fiscale | 20.800 | | 20.800 | |
| 5 Assistenza legale giudiziale e stragiudiziale | 10.217 | | 23.954 | |
| 6 Assistenza legale in materia Tributaria | | | 16.968 | |
| 7 Servizi straordinari: verifiche patrimoniali, due diligence e pareri di ordine fiscale e legale vari | | | - | |
| 8 Studi, indagini, rilevaz. e stime del patrimonio imm. residuo | 12.793 | | 24.654 | |
| 9 Consulenze informatiche | 1.120 | | 3.340 | |
| 10 Spese Notarili | - | | - | |
| 11 Rimborsi spese | 563 | | | |
| | | 131.777 | | 197.593 |
| Compenso soggetto liquidatore | | 96.000 | | 96.000 |
| Emolumento Collegio dei Revisori | | 38.400 | | 33.245 |
| Totale voce | | 268.062 | | 329.229 |

Allegato 4: Oneri diversi di gestione

| (Valori in €) | Dettaglio | 31/12/2020 | Dettaglio | 31/12/2019 |
|--|-----------|----------------|-----------|----------------|
| Manutenzione mobili e macchinari d'ufficio | | 737 | | 3.647 |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria fabbricati e cascine | | | | |
| 1) Lavori di ripristino tubature condotte idriche | | | | |
| 2) Lavori di sistemazione e spianamento | | | | |
| 3) Altre manutenzioni | - | | 3.401 | |
| | | - | | 3.401 |
| Oneri di bonifica | | | | |
| 1) Mappatura amianto e oneri per la Sicurezza lavori | | | 1.209 | |
| 2) Rimozione amianto | | | 27.409 | |
| | | - | | 28.618 |
| Affitto locali e oneri accessori | | 1.608 | | 8.144 |
| Quote irrigue | | 33 | | 54 |
| Utenze idriche | | - | | 6.356 |
| Elettricità | | - | | 1.068 |
| IMU Imposta Municipale Unica | | 30.221 | | 60.394 |
| TASI | | - | | 5.302 |
| TARI | | 237 | | 3.254 |
| Spese di giudizio | | 9 | | 290 |
| Imposta di registro | | 268 | | - |
| IVA acquisti non detratta | | 81.202 | | 89.098 |
| IVA pagata su Split Payment non applicato | | 8 | | 3 |
| Spese di rappresentanza | | 75 | | 2.245 |
| Altri oneri diversi | | 6.977 | | 317 |
| Sopravvenienze passive | | 2.416 | | 24.928 |
| Totale voce | | 123.791 | | 237.120 |