

**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
2022**

INDICE

1.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2022	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	12
2.	SCHEMI DI BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31 DICEMBRE 2022	13
3.	NOTA INTEGRATIVA	17
	PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE	19
	COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO.....	21
	ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA	29

**1. RELAZIONE
ILLUSTRATIVA AL
BILANCIO INTERMEDIO DI
LIQUIDAZIONE AL
31.12.2022**

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.

Nel corso del 2022 le attività del Liquidatore sono proseguite nell'intento di individuare un percorso di definizione delle partite residue che rappresentano i principali elementi ostativi alla chiusura della liquidazione e che sono legati: i) alla definizione dei rapporti con il Comune di Milano per l'attività di bonifica ambientale e per il recupero delle poste attive sospese e ii) alla cessione del patrimonio immobiliare residuo.

L'esercizio 2022, dopo aver coperto costi mediante l'utilizzo del Fondo oneri di liquidazione per €/migliaia 74, chiude registrando una perdita d'esercizio pari a €/migliaia 158, essenzialmente determinata da €/migliaia 100 relativi ad IVA non detratta ed €/migliaia 58 di costi e oneri di Bonifica sostenuti nell'esercizio non coperti dal fondo oneri di liquidazione.

ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Gestione del patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare residuo al 31 dicembre 2022 (invariato rispetto a quello dell'anno precedente) è composto da 12 asset distribuiti sul territorio Lombardo, nelle province di Milano (mq 70.809) e Lodi (terreni agricoli mq 258.779).

Esso rappresenta la residua parte di un ingente patrimonio immobiliare originario 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.

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 €/milioni 8. Tale valore è stato oggetto di conferma anche nella perizia di aggiornamento effettuata a valere sul 31 dicembre 2020. Nel corso dell'esercizio sono state avviate le attività di aggiornamento delle stime da parte del perito terzo indipendente al 31 maggio 2022, e sono proseguite le interlocuzioni con la «Commissione per la Verifica di Congruità delle Valutazioni Tecnico-Economico-Estimative» dell'Agenzia del Demanio per completare l'attività volta ad ottenere la congruità sui valori di cessione, già ottenuta per una parte del patrimonio, per la successiva immissione sul mercato.

Le attività di manutenzione, tecniche e pre-commerciali sono state affidate in *full outsourcing* a CDP Immobiliare S.r.l. ("CDPI").

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, province 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 nel 2020 la liberazione parziale di tale fondo con riferimento ai soli giudizi instaurati per agli anni d'imposta 2007 e 2009 (€/migliaia 4.276). Con riferimento al giudizio per l'anno 2008, in adesione al principio della prudenza, tenuto conto del rischio legato alla tipologia di atto definito, il Consorzio ha mantenuto il fondo rischi precedentemente appostato (€/migliaia 1.415).

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.

A tal riguardo, in data 26 ottobre 2022, è avvenuta l'udienza di trattazione del contenzioso in commento e che, in data 8 maggio 2023, è stata depositata l'ordinanza interlocutoria della Cassazione, con la quale la Corte ha disposto la trattazione congiunta con il ricorso n.r.g. 4386/2018, pendente tra le stesse parti, innanzi al medesimo organo, ed avente ad oggetto l'impugnazione avverso il rifiuto all'istanza di rimborso dell'IRES versata dal Consorzio anche, tra le altre, per la stessa annualità (2010).

Quest'ultima controversia tributaria è 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". Come sopra richiamato, più precisamente, il contenzioso concerne il silenzio diniego all'istanza di rimborso dell'IRES, per i periodi d'imposta 2008, 2009 e 2010, 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 ed ai successivi Atti e accordi stipulati. In particolare, le attività ambientali nel corso dell'esercizio hanno riguardato la finalizzazione ed invio al Comune di Milano del c.d. "Progetto Costi" per la stima delle passività ambientali legate a suolo e sottosuolo e l'esecuzione delle attività di rimozione delle coperture in amianto presenti nelle proprietà immobiliari.

È utile richiamare che, in merito alla bonifica del sottosuolo, gli accordi in essere prevedono l'elaborazione di un Progetto Costi, condiviso tra le parti, utile alla definizione delle passività ambientali che gravano sulle aree, ed elaborato sulla base dei dati acquisiti attraverso la campagna di indagine ambientale realizzata da Metropolitana Milanese S.p.A. per conto del Comune nel periodo 2015-2017 (il c.d. *Piano di Indagine Preliminare*). A seguito dell'approvazione del Progetto Costi, gli strumenti contrattuali prevedono che i relativi oneri economici siano riconosciuti come credito del Comune per essere compensati in prima battuta con le somme trattenute dal Comune sino all'esito dell'attività di bonifica e ripristino ambientale svolta sulle Aree ("*Somme Residue*") e, qualora i costi dovessero risultare maggiori delle risorse trattenute, questi saranno a carico del Consorzio.

Il Consorzio ha dunque provveduto a redigere, tramite incarico a Società specializzata, il Progetto Costi, come previsto dagli strumenti contrattuali vigenti, sulla base dei risultati del Piano di Indagine Preliminare e con l'obiettivo della bonifica delle passività ambientali rilevate fino al raggiungimento delle "CSC" (Concentrazioni Soglia di Contaminazione indicate nella Tabella 1, Allegato 5, parte IV del D.lgs 152/06), coerenti con le destinazioni d'uso delle aree vigenti al momento dell'Atto di Compravendita, tramite l'impiego delle metodologie di risanamento previste dalla normativa vigente.

Gli oneri individuati dal Progetto Costi per il risanamento di suolo e sottosuolo nei termini previsti dal Contratto sono stimati in circa €/milioni 8,5.

L'importo effettivamente sostenuto in un procedimento di bonifica realmente intrapreso oggi o in futuro non necessariamente coinciderà con l'importo stimato. In particolare, nel caso il Comune dovesse effettivamente bonificare con obiettivo CSC (ipotesi remota), l'importo potrebbe essere anche sostanzialmente più elevato in considerazione di informazioni oggi non note o di differenze tra il procedimento oggi ipotizzato e quanto effettivamente richiesto dagli Enti. Nel caso il Comune dovesse invece, come da prassi nella gestione dei progetti di bonifica di questo tipo, tralasciare obiettivi di bonifica meno restrittivi attraverso l'ottimizzazione degli interventi di bonifica con quelli di riqualificazione urbanistica, anche attraverso la presentazione di Analisi di Rischio, e/o la realizzazione di interventi di Messa in Sicurezza Permanente, l'importo potrebbe essere sensibilmente più contenuto.

È importante considerare che gli importi stimati sono basati su prezzi unitari e valutazioni relative all'attuale condizione del mercato; inoltre, il Progetto Costi non include le spese di progettazione, oneri professionali DL 81/08, PSC e relativi oneri di sicurezza delle imprese, né gli importi relativi alla rimozione dei Materiali Contendenti Amianto (attività, come descritto nel seguito, in corso di esecuzione). Tuttavia, a seguito della redazione del Progetto Costi, si è inteso dare evidenza già nella situazione in chiusura del precedente esercizio dell'ulteriore onere probabile stimato a carico del Consorzio con l'iscrizione di uno specifico fondo rischi.

Il Progetto Costi è stato ufficialmente trasmesso dal Consorzio al Comune di Milano nel mese di novembre 2022, assolvendo al proprio impegno contrattuale assunto al momento del trasferimento definitivo delle aree avvenuto nel mese di ottobre 2013.

L'ulteriore attività ambientale prevista dagli accordi con il Comune è la sostituzione e/o incapsulamento di coperture in fibrocemento amianto presenti nelle proprietà immobiliari cedute al Comune stesso site nell'Area di Porto di Mare, per il cui svolgimento il Consorzio ha affidato incarico a ditta specializzata nel settore. Le attività sono state rallentate a causa della presenza negli immobili oggetto di intervento di un numero rilevante di occupanti a vario titolo, problematiche di natura logistica legate all'accessibilità e disponibilità delle aree per il Comune stesso, oltre ad alcune problematiche societarie attraversate dalla ditta incaricata (oggi risolte) e alle limitazioni logistiche determinate dalla situazione pandemica sviluppatasi da inizio 2020.

Le attività di rimozione sono state nuovamente avviate a partire da aprile 2021 in collaborazione con gli uffici tecnici del Comune di Milano per l'organizzazione degli accessi e della logistica. Parte delle aree sono state stralciate dal programma lavori in accordo con il Comune, per problematiche di accessibilità, disponibilità e in taluni casi trattandosi di aree sottoposte a sequestro dalla autorità preposte.

Nel corso del 2022 sono state eseguite le rimozioni dei Materiali Contendenti Amianto in gran parte delle aree rese disponibili dal Comune e nel mese di ottobre è stata definita di concerto con il Comune la pianificazione delle ultime aree ancora eseguibili e di quelle che, a vario titolo, erano da considerarsi definitivamente stralciate.

Sono in corso valutazioni sull'opportunità di definire – anche attraverso un percorso transattivo – i rapporti con il Comune di Milano, liberando definitivamente il Consorzio dalla gestione di ulteriori impegni di bonifica e ripristino ambientale. Tale percorso sembra essere l'unico percorribile a salvaguardia dei tempi di chiusura della procedura liquidatoria in considerazione delle limitate disponibilità finanziarie a disposizione del Consorzio.

Altre attività

Nel corso del 2022 il Liquidatore ha proseguito la gestione liquidatoria nel tentativo di individuare un percorso per il completamento delle attività residue che si sostanziano nella:

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

Per quanto riguarda i rapporti con il Comune di Milano, le interlocuzioni già avviate nel 2021 con la finalità di definire le partite reciproche mediante accordi di transazione e compensazione si sono interrotte nel luglio 2022.

Stante il mancato raggiungimento di un accordo, Il Consorzio, in aderenza agli impegni previsti nell'atto di compravendita del 31 ottobre 2013, ha trasmesso al Comune il c.d. "progetto costi" per la formale approvazione.

Si ricorda che il Progetto Costi in questione quantifica gli oneri per il risanamento di suolo e sottosuolo in circa €/milioni 8,5, già oggetto di appostamento a specifico fondo oneri a decorrere dal 2021.

Nel mese di marzo 2023 sostanzialmente concluse le opere di rimozione amianto dai fabbricati insistenti sui terreni per i quali il Comune ha garantito l'accessibilità.

Con riferimento alla cessione del patrimonio immobiliare, sono proseguite le interlocuzioni con il Demanio che hanno portato all'ottenimento del parere di congruità dei valori di cessione del patrimonio per 5 degli 11 immobili residui da vendere (rispetto ai 12 immobili attualmente in portafoglio, per l'immobile sito a Milano, in Via Cassinis n°26 è già presente un preliminare di compravendita), il parere è necessario per effettuare un ulteriore tentativo di immissione dei beni sul mercato. Nel corso

dell'anno inoltre è proseguita la gestione delle manifestazioni di interesse in precedenza ricevute per l'acquisto di alcune proprietà del Consorzio le cui trattative risultano ancora in corso.

Infine, in un'ottica di efficientamento dei costi, è stato disdetto il precedente contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio di Via Lepetit n.8 a Milano, in luogo della concessione di una postazione presso gli uffici locati da Fintecna S.p.A. in Via San Marco 21, a partire dal mese di gennaio 2023 mediante integrazione del contratto di servizi aziendali, con il quale è stata inoltre inclusa (a partire da luglio 2023) l'attività fiscale e amministrativa attualmente svolta da un professionista esterno.

Vista la complessità delle posizioni residue, in parte fuori dalla competenza diretta del Liquidatore, permane un'incertezza sui tempi e sugli esiti della liquidazione.

RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

L'esercizio 2022 ha complessivamente consuntivato una Perdita di €/migliaia 158.

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

€/migliaia	2022
- Ricavi da locazione ed indennità di occupazione	251
- Costi della gestione ordinaria	(483)
- Utilizzo fondo oneri di liquidazione	74
RISULTATO D'ESERCIZIO	(158)

Il risultato negativo di €/migliaia 158 è determinato quale eccedenza di costi non coperti da fondo oneri di liquidazione (di cui €/migliaia 100 relativi ad IVA non detratta ed €/migliaia 58 di costi e oneri di Bonifica sostenuti nell'esercizio).

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

(€/migliaia)	2021	GESTIONE ORDINARIA	ACCAN.TO FONDI	UTILIZZO FONDI	2022
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	1.442	(213)	-	-	1.229
ALTRE ATTIVITA'	409	60	-	-	469
TOTALE ATTIVITA'	21.495	(153)	-	-	21.341
FONDO ONERI DI LIQUIDAZIONE	249	-	-	(74)	175
FONDO RISCHI DI NATURA FISCALE	1.415	-	-	-	1.415
FONDO ONERI PER BONIFICHE	5.397	-	-	-	5.397
DEBITI VERSO IL COMUNE DI MILANO	3.194	1	-	-	3.195
- di cui per oneri di bonifica	3.088	-	-	-	3.088
DEBITI PER INTERESSI COMPENSATIVI VERSO CONSORZIATI	1.738	-	-	-	1.738
ALTRI DEBITI	719	78	-	-	797
TOTALE PASSIVITA'	12.712	79	-	(74)	12.716
PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE	8.783	(232)	-	74	8.625

2. SCHEMI DI BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31 DICEMBRE 2022

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

(valori in €)

	31/12/2022		31/12/2021	
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
Terreni e fabbricati		657.197		657.197
		657.197		657.197
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		657.197		657.197
ATTIVO CIRCOLANTE				
CREDITI	(**)		(**)	
	19.362.583	19.454.674	19.362.583	19.393.402
		19.454.674		19.393.402
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
Depositi bancari e postali		1.228.958		1.441.531
Denaro e valori in cassa		519		544
		1.229.476		1.442.075
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		20.684.150		20.835.477
RATEI E RISCONTI				
Ratei attivi		317		2.261
		317		2.261
TOTALE ATTIVO		21.341.663		21.494.935

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE
PASSIVO

(valori in €)	31/12/2022		31/12/2021	
PATRIMONIO NETTO				
Capitale da conferimento		10.397.589		10.397.589
Altre riserve		-		-
Utili (perdite) portati a nuovo		(1.614.559)		3.904.143
Utile (Perdita) dell'esercizio		(158.285)		(5.518.702)
TOTALE PATRIMONIO NETTO		8.624.745		8.783.030
FONDI PER RISCHI E ONERI				
Altri		6.986.544		7.060.529
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		6.986.544		7.060.529
DEBITI				
	(*)	1.738.482	(*)	1.738.482
		5.730.375		5.651.376
TOTALE DEBITI		5.730.375		5.651.376
TOTALE PASSIVO		21.341.664		21.494.935

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)

	2022	2021
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	250.999	247.347
Altri ricavi e proventi	73.988	162.623
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	324.987	409.970
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per servizi	271.495	262.003
Per godimento beni di terzi	28.542	28.298
Oneri diversi di gestione	182.237	5.638.367
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	482.274	5.928.668
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(157.287)	(5.518.698)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Interessi ed altri oneri finanziari: interessi e commissioni ad altri e oneri vari	997	4
	997	4
Utili e perdite su cambi	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(997)	(4)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(158.284)	(5.518.702)
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	(158.284)	(5.518.702)

3. NOTA INTEGRATIVA

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2022 (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 2022 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)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Immobilizzazioni Materiali	657	657	-
	657	657	-

Si evidenzia che il saldo al 31 dicembre 2021 delle Immobilizzazioni, si discosta da quello riportato nel Bilancio intermedio di liquidazione dell'esercizio precedente, in quanto, al fine di una migliore rappresentazione e nel rispetto del principio della Comparabilità dei dati, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c., si è provveduto ad effettuare una riclassifica dell'importo di €/migliaia 4 che dalla voce "Crediti verso altri" dei Crediti delle Immobilizzazioni finanziarie alla voce "Crediti verso altri" tra i Crediti dell'Attivo circolante.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Terreni e fabbricati	657	657	-
	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 da ultimo al 31 dicembre 2020 ha stimato un valore complessivo del patrimonio immobiliare di €/migliaia 7.757. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo "Gestione patrimonio immobiliare" nella Relazione illustrativa al Bilancio.

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Crediti	19.455	19.393	62
Disponibilità liquide	1.230	1.442	(212)
	20.685	20.835	(150)

CREDITI

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Verso clienti	88	26	62
Verso controllanti	6.241	6.241	-
Crediti tributari	376	376	-
Verso altri	12.750	12.750	-
	19.455	19.393	62

Composizione temporale dei crediti dell'attivo circolante

(€/migliaia)	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	88	-	-	88
Verso controllanti	-	6.241	-	6.241
Crediti tributari	-	376	-	376
Verso altri	4	12.746	-	12.750
	92	19.363	-	19.455

Si evidenzia che il saldo al 31 dicembre 2021 dei Crediti, si discosta da quello riportato nel Bilancio intermedio di liquidazione dell'esercizio precedente, in quanto, al fine di una migliore rappresentazione 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 4 dalla voce "Crediti verso altri" dei Crediti delle Immobilizzazioni finanziarie alla voce "Crediti verso altri" dei Crediti dell'Attivo circolante.

I crediti dell'attivo circolante risultano composti da:

Crediti verso clienti: pari ad €/migliaia 87 (valore lordo di €/migliaia 172) al netto del relativo fondo svalutazione di €/migliaia 84 (invariato nell'esercizio), interamente esigibili entro l'esercizio successivo, registrano una crescita di €/migliaia 61 rispetto al precedente esercizio 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.
- €/migliaia 4 di crediti per il deposito cauzionale versato nel 2019 per la locazione degli uffici del Consorzio, incassato nel mese di gennaio 2023.

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

DISPONIBILITA' LIQUIDE

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Depositi bancari e postali	1.229	1.441	(212)
Denaro e valori in cassa	1	1	-
	1.230	1.442	(212)

Disponibilità liquide: pari ad €/migliaia 1.230 (€/migliaia 1.442 al 31 dicembre 2021), si compongono per €/migliaia 1.229 dalle somme depositate presso la Tesoreria in Banca D'Italia e per €/migliaia 1 in cassa.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Capitale Sociale	10.398	10.398	-
Riserva legale	-	-	-
Altre riserve	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.615)	3.904	(5.519)
- di cui utili a nuovo	53.875	59.394	(5.519)
- di cui (perdite) a nuovo	(11.740)	(11.740)	-
- di cui (anticipi) in conto liquidazione	(43.750)	(43.750)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(158)	(5.519)	5.361
	8.625	8.783	(158)

Patrimonio netto di liquidazione: pari ad €/migliaia 8.625, registra un decremento di €/migliaia 158 a seguito del risultato economico negativo (Perdita) 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)	31/12/2021	Accantonamenti	(Utilizzi/Rilasci)	31/12/2022
Fondo imposte e tasse	1.415	-	-	1.415
Fondo oneri di liquidazione	249	-	(74)	175
Fondo oneri per bonifiche	5.397	-	-	5.397
	7.061	-	(74)	6.987

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 relativi al contenzioso IRES – Annualità 2008.

Si ricorda che nel precedente esercizio, essendo spirato il termine per la ricezione del procedimento di diniego di controparte (da ultimo, entro il 31 dicembre 2020), delle sentenze favorevoli (per il Consorzio) per le annualità 2007 e 2009, è stata liberata la quota parte del Fondo accantonato per le relative annualità.

Fondo oneri di liquidazione: stimato a copertura dei costi per tutto l'esercizio 2023, ammonta ad €/migliaia 175. 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 venir 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".

Fondo oneri per bonifiche: pari ad €/migliaia 5.397, rilevato nell'esercizio precedente a seguito dell'aggiornamento della stima degli oneri di bonifica delle aree cedute al Comune di Milano, rappresenta la migliore stima di quanto il Consorzio dovrà ulteriormente riconoscere al Comune di Milano rispetto a quanto stabilito nell'atto 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. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo "Attività di bonifica e ripristino ambientale".

DEBITI

(€/migliaia)	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Acconti	10	10	-
Debiti verso fornitori	726	665	61
Debiti verso controllanti	1.572	1.572	-
Debiti tributari	23	6	17
Altri debiti	3.399	3.398	1
	5.730	5.651	79

Composizione temporale dei debiti

(€/migliaia)	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Acconti	10	-	-	10
Debiti verso fornitori	726	-	-	726
Debiti verso controllanti	38	1.534	-	1.572
Debiti tributari	23	-	-	23
Altri debiti	3.194	205	-	3.399
	3.991	1.739	-	5.730

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 726, in crescita di €/migliaia 61 rispetto all'esercizio precedente, sono rappresentati da debiti di natura commerciale per fatture ricevute (€/migliaia 658) e per fatture da ricevere (€/migliaia 68).

Debiti verso controllanti: includono gli interessi compensativi che si originano, a favore del Consorzio 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 voce include inoltre i compensi del Collegio dei Revisori di competenza dell'esercizio, riconosciuti allo stesso a partire dal 2019 (pari a €/migliaia 38 per l'esercizio 2022).

Debiti tributari: per €/migliaia 23, registrano un incremento netto di €/migliaia 17 rispetto all'esercizio precedente e si compongono per €/migliaia 1 da ritenute su redditi da lavoro autonomo e per €/migliaia 22 da IVA (di cui €/migliaia 21 in split

payment da versare) al quale è essenzialmente riferibile l'incremento dell'esercizio. L'esercizio 2022 presenta una perdita fiscale IRES nonché l'assenza di base imponibile IRAP.

Altri debiti: per €/migliaia 3.399, pressoché invariati nell'esercizio, sono costituiti prevalentemente da:

- Debiti verso il Comune di Milano per complessivi €/migliaia 3.194, 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. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo "Attività di bonifica e ripristino ambientale".
- Debiti per interessi figurativi verso la Provincia di Milano per €/migliaia 204 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)	2022	2021
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	251	247
Altri ricavi e proventi	74	163
	325	410

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari a €/migliaia 251, in lieve crescita rispetto all'esercizio precedente, accoglie i ricavi per locazioni attive di competenza dell'esercizio.

La voce Altri ricavi e proventi, pari a €/migliaia 74, si riferisce all'utilizzo del fondo oneri di liquidazione a copertura dei costi della gestione corrente consuntivati nell'esercizio.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2022	2021
Per servizi	271	262
Per godimento di beni di terzi	29	28
Oneri diversi di gestione	182	5.638
	482	5.928

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)	2022	2021
Fitti passivi	29	28
	29	28

Pressoché in linea con l'esercizio precedente, accolgono i costi relativi ai canoni e agli oneri accessori degli uffici del Consorzio.

Come già accennato nella Relazione illustrativa al Bilancio, in un'ottica di efficientamento dei costi, è stato disdetto il precedente contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio di Via Lepetit n.8 a Milano, in luogo della concessione di una postazione presso gli uffici locati da Fintecna S.p.A. in Via San Marco 21, a partire dal mese di gennaio 2023, mediante integrazione del contratto di servizi aziendali.

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 per €/migliaia 1, è riferibile essenzialmente 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 2022****8.585.228**

Allegato 2: Anticipi in conto liquidazione

	% di partecipazione		
MEF		60%	
PROVINCIA DI MILANO		8%	
COMUNE DI MILANO		32%	
		<u>100%</u>	
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	43.750.000	32%
		<u> </u>	
CREDITI - Anticipi in conto liquidazione 2018			
Stato	6.240.612		60%
Provincia	832.082		8%
Comune (Importo compensato)	3.328.326	10.401.020	32%
		<u> </u>	

Allegato 3: Costi per servizi

(Valori in €)	Dettaglio	31/12/2022	Dettaglio	31/12/2021
Servizi postali, spese telefoniche e bancarie		59		94
Spese Consulenza tecnica, amm.va. e legale				
1 Servizi professionali esterni	57.682		55.484	
2 Assistenza amministrativo-fiscale	19.760		19.760	
3 Assistenza legale giudiziale e stragiudiziale	20.452		5.824	
4 Studi, indagini, rilevaz. e stime del patrimonio imm. residuo	38.651		45.601	
5 Consulenze informatiche	490		840	
6 Rimborsi spese	-		-	
		137.035		127.509
Compenso soggetto liquidatore		96.000		96.000
Emolumento Collegio dei Revisori		38.400		38.400
Totale voce		271.495		262.003

Allegato 4: Oneri diversi di gestione

(Valori in €)	Dettaglio	31/12/2022	Dettaglio	31/12/2021
Manutenzione mobili e macchinari d'ufficio		-		1.202
Manutenzione ordinaria e straordinaria fabbricati e cascine				
1) Lavori di ripristino tubature condotte idriche	-		-	
2) Lavori di sistemazione e spianamento	-		-	
3) Altre manutenzioni	-		1.740	
		-		1.740
Oneri di bonifica				
1) Mappatura amianto e oneri per la Sicurezza lavori	-		-	
2) Rimozione amianto	46.734		145.665	
3) Accantonamento Fondi	-		5.396.792	
		46.734		5.542.457
Quote irrigue		31		31
IMU Imposta Municipale Unica		29.970		29.970
Imposta di registro		3.264		-
IVA acquisti non detratta		99.782		60.716
IVA pagata su Split Payment non applicato		6		-
Spese di rappresentanza		18		-
Altri oneri diversi		1.062		2.047
Sopravvenienze passive		1.370		203
Totale voce		182.237		5.638.366