

**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 2023

Giuseppe Lo Prete

Firmato da Giuseppe
Lo Prete
il 23/05/2024 alle
16:20:39 CEST

Antonino Turicchi

Firmato da Antonino
Turicchi
il 23/05/2024 alle
17:07:05 CEST

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31.12.2023	3
Premessa	4
ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO	5
Gestione del patrimonio immobiliare.....	5
Contenzioso di natura tributaria	5
Attività di bonifica e ripristino ambientale.....	6
Altre attività	8
RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA	8
SCHEMI DI BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE AL 31 DICEMBRE 2023	9
NOTA INTEGRATIVA	13
PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE	14
COMMENTI ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E DEL CONTO ECONOMICO.....	16
ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA.....	22

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA AL
BILANCIO INTERMEDIO
DI LIQUIDAZIONE AL
31.12.2023**

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, successivamente dal 1° gennaio 2020, da Fintecna S.p.A. che ha incorporato la controllata Ligestra Due.

La liquidazione è vigilata dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato che in data 24 aprile 2018 ha emanato la Determina n. 4/2018 recante "*Disposizioni relative alle procedure liquidatorie gestite e vigilate dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato*". Il provvedimento ha introdotto alcune novità in ordine al controllo e monitoraggio della procedura di Liquidazione del Consorzio prevedendo, tra le altre cose, la nomina di un Collegio di Revisori per il controllo amministrativo-contabile ed il monitoraggio del processo liquidatorio. Contestualmente sono stati introdotti obblighi di reportistica semestrale ed un regime informativo/autorizzativo su alcune tipologie di atti posti in essere dai Liquidatori.

Si evidenzia che il Collegio dei Revisori, nominato con Decreto del Ragioniere Generale dello Stato del 19 febbraio 2019, ha terminato la propria funzione, scaduto il termine di *prorogatio* il 15 febbraio 2023 ed è stato ricostituito, con medesima composizione, il 29 marzo 2023.

ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Gestione del patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare residuo al 31 dicembre 2023 è composto da n. 12 *asset* distribuiti sul territorio lombardo, più precisamente 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, il valore di mercato dell'intero portafoglio immobiliare ammonta a circa 10,2 milioni di euro. Tale valore è stato oggetto di stima da parte di periti terzi indipendenti nelle perizie al 31.05.22 e 15.05.23 e complessivamente congruite dall'Agenzia del Demanio ad agosto 2023. Nel corso del secondo semestre, ottenute tutte le congruità, è stata avviata una procedura di dismissione degli immobili del portafoglio. L'attività di gestione del patrimonio immobiliare residuo, precedentemente in *full outsourcing* ed affidata a CDP Immobiliare S.r.l. in relazione alle attività di manutenzione, alle attività tecniche e alle attività pre-commerciali per mezzo di uno specifico contratto di *service*, è ad oggi affidata a Fintecna S.p.A. in funzione del riassetto organizzativo del Gruppo CDP.

Contenzioso di natura tributaria

Nel mese di ottobre 2023, la Corte di Cassazione, con due sentenze (nn. 29563/23 e 29564/23) ha accolto i ricorsi presentati dal Consorzio, con condanna dell'Agenzia delle Entrate alle spese di giudizio, avverso i seguenti atti:

- avviso di accertamento, relativo all'anno di imposta 2010.
- silenzio rifiuto all'istanza di rimborso dell'IRES versata dal Consorzio per le annualità 2008, 2009 e 2010.

Nel merito, per quanto concerne il primo giudizio, come noto, tra l'Amministrazione Finanziaria ed il Consorzio pendeva un articolato contenzioso tributario riferibile nel complesso alla medesima fattispecie. L'oggetto del contendere nasceva 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 n. 601/1973). La contestazione si basava sulla formulazione dell'articolo sopra richiamato, come modificato dall'art.6, comma 8, D.L. n. 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, pertanto, notificava 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 impugnava gli atti impositivi e di riscossione notificati, instaurando quattro distinti contenziosi.

Successivamente, il Consorzio si avvaleva dell'istituto agevolativo, introdotto dall'art. 6 del D.L. 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).

A copertura dell'eventuale soccombenza nei contenziosi passivi di cui sopra, il Consorzio aveva prudenzialmente appostato uno specifico fondo rischi ed oneri. In virtù di quanto sopra rappresentato, veniva operata nel 2020 la liberazione parziale di tale fondo con riferimento ai soli giudizi instaurati per gli anni d'imposta 2007 e 2009 (€/migliaia 4.276), mentre 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 manteneva il fondo rischi appostato all'insorgere del contenzioso (€/migliaia 1.415).

In considerazione di un orientamento giurisprudenziale consolidato, che ha riconosciuto la validità del ricorso alla definizione agevolata di un provvedimento, laddove rappresenti il primo ed unico atto col quale la pretesa fiscale è comunicata al contribuente, si è ritenuto di procedere in questo esercizio, alla liberazione del residuo fondo.

Come evidenziato nella relazione dello scorso anno, nel corso dell'anno 2022 si teneva l'udienza di trattazione del contenzioso afferente l'avviso di accertamento, relativo all'anno di imposta 2010 e successivamente, in data 8 maggio 2023, veniva depositata l'ordinanza interlocutoria della Cassazione, con la quale la Corte disponeva la trattazione, avvenuta nel mese di settembre 2023, 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).

Questa seconda controversia tributaria era 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 concerneva 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 avevano visto il Consorzio vittorioso in primo grado e soccombente nel successivo.

In virtù dell'esito favorevole derivante dai due giudizi, si rende ora necessario verificare le alternative a disposizione del contribuente, relativamente al recupero delle somme versate ed alle dichiarazioni finora presentate, ai fini IRES ed IRAP, a seguito delle due citate sentenze.

L'esito della verifica sarà compendiato in un memo, redatto dal difensore del Consorzio nei due procedimenti, volto ad illustrare le alternative condotte, ipotizzabili alla luce di una ricostruzione del contenuto effettuale delle suddette sentenze, nonché del parere a sua firma, già reso in precedenza sulla tematica in oggetto.

In particolare, per effetto della richiamata sentenza (n. 29563/23), il Consorzio realizzerà, a partire dall'esercizio 2024, le azioni finalizzate al recupero degli importi versati, in autoliquidazione e con riscossione coattiva, per il periodo di imposta 2010.

Da ultimo, corre l'obbligo segnalare che il Consorzio ha presentato, nel corso del primo trimestre dell'anno 2024, istanza di interpello, ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera a), della legge 27 luglio 2000, n. 212, all'Amministrazione finanziaria al fine di ricevere chiarimenti in merito al corretto inquadramento soggettivo, ai fini IVA, dell'ente, sancendone, in particolare, la natura commerciale o non commerciale dello stesso, al fine di esercitare correttamente gli adempimenti ed i diritti correlati alla normativa IVA di riferimento.

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.

È importante considerare che gli importi stimati sono basati su prezzi unitari e valutazioni relative alla condizione del mercato al momento della redazione della stima; 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. 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 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.

In data 28.03.2023 il Consorzio ha ufficialmente comunicato al Comune di aver concluso le attività, con esclusione delle aree non eseguibili per problemi di accessibilità e disponibilità; in data 23.06.2023, per tramite di uno studio professionale, è stato trasmesso al Comune lo stato di consistenza del cantiere, ribadendo che il Consorzio ritiene di aver adempiuto agli impegni di rimozione dei materiali contenenti amianto assunti con la sottoscrizione del contratto di compravendita.

Altre attività

In relazione ai rapporti con il Comune di Milano, in seguito alla trasmissione del "Progetto Costi" avvenuta nel novembre 2022, l'ente comunale ha manifestato la propria valutazione secondo cui il suddetto documento non rispecchiava adeguatamente i termini convenuti nel contratto di compravendita del 2013, ipotizzando che i costi di bonifica fossero sottostimati. Di conseguenza, ha invitato il Consorzio interessato a elaborare un piano di caratterizzazione ambientale e ad attuarlo di conseguenza. Tale interpretazione non è stata condivisa dal Consorzio, che ha ribadito di aver ottemperato agli obblighi contrattuali pattuiti. Pertanto, sono state avviate nuove trattative, tuttora in corso, al fine di risolvere la divergenza di opinioni riguardo al soggetto responsabile dell'avvio della procedura ambientale.

Considerata l'assenza di una definizione raggiunta nonostante i numerosi incontri, il Consorzio ha deciso di ricorrere a un consulente legale per l'interpretazione del contratto, al fine di tutelare i propri interessi e quelli dei suoi consorziati, per assistenza nelle trattative extragiudiziali e, se necessario, giudiziali.

Al fine di evitare l'insorgere di una controversia legale con il Comune, con conseguente prolungamento dei tempi e degli oneri della procedura di liquidazione, sono in corso di valutazione ipotesi alternative di risoluzione, tra cui la possibilità di cedere al Comune di Milano i terreni residui a maggior compensazione del credito vantato.

RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

L'esercizio 2023 ha complessivamente consuntivato un utile di €/migliaia 3.432.

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

€/migliaia	2023
- Valore della produzione	328
- Rilascio fondo rischi tributari	1.415
- Utilizzo fondo oneri di liquidazione	125
- Costi della produzione	(523)
- Proventi e oneri finanziari	(4)
- Recupero imposte da sentenze	2.167
- Imposte correnti	(76)
RISULTATO D'ESERCIZIO	3.432

Il risultato positivo di €/migliaia 3.432 è determinato principalmente dal rilascio fondo rischi tributari per €/migliaia 1.415 e dal provento derivante dal riconoscimento dei crediti verso l'Erario per €/migliaia 2.167. Per approfondimenti si rimanda al precedente paragrafo "Contenzioso di natura tributaria".

La situazione patrimoniale riflette l'incremento dei crediti tributari per circa 2,3 milioni di euro e l'azzeramento del fondo rischi tributari per euro €/migliaia 1.540 (al lordo di €/migliaia 124 dell'utilizzo del fondo oneri di liquidazione) segnatamente per l'esito favore delle sentenze di cui al paragrafo "Contenzioso di natura tributaria".

**SCHEMI DI BILANCIO
INTERMEDIO DI
LIQUIDAZIONE AL
31 DICEMBRE 2023**

**STATO
PATRIMONIALE
ATTIVO**

(valori in €)	31/12/2023		31/12/2022	
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
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		657.197		661.697
ATTIVO CIRCOLANTE	(**)		(**)	
CREDITI				
Verso clienti	-	198.344	-	87.591
Verso controllanti	6.240.612	6.240.612	6.240.612	6.240.612
Crediti tributari	2.566.955	2.566.955	376.335	376.335
Verso altri	12.745.647	12.745.647	12.745.636	12.745.636
		21.751.558		19.450.174
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
Depositi bancari e postali		1.121.432		1.228.958
Denaro e valori in cassa		465		519
		1.121.897		1.229.476
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		22.873.455		20.679.650
RATEI E RISCONTI				
Ratei attivi		247		317
		247		317
TOTALE ATTIVO		23.530.898		21.341.664

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

**STATO
PATRIMONIALE
PASSIVO**

(valori in €)	31/12/2023		31/12/2022	
PATRIMONIO NETTO				
Capitale da conferimento		10.397.589		10.397.589
Altre riserve		-		-
Utili (perdite) portati a nuovo		(1.772.843)		(1.614.559)
Utile (Perdita) dell'esercizio		3.432.363		(158.286)
TOTALE PATRIMONIO NETTO		12.057.109		8.624.744
FONDI PER RISCHI E ONERI				
Altri		5.446.890		6.986.544
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		5.446.890		6.986.544
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		-		-
	(*)	-	(*)	-
DEBITI				
Acconti	-	10.000	-	10.000
Debiti verso fornitori	-	933.705	-	725.719
Debiti verso controllanti	1.533.955	1.567.936	1.533.955	1.572.355
Debiti tributari	-	112.480	-	23.017
Altri debiti	204.527	3.402.777	204.527	3.399.282
TOTALE DEBITI		6.026.899		5.730.373
RATEI E RISCONTI		-		-
TOTALE PASSIVO		23.530.898		21.341.661

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)	2023	2022
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	274.397	250.999
Altri ricavi e proventi	1.593.346	73.988
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.867.743	324.987
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per servizi	349.559	271.495
Per godimento beni di terzi	123	28.542
Oneri diversi di gestione	173.051	182.237
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	522.732	482.274
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.345.011	(157.287)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Altri proventi finanziari: proventi diversi dai precedenti:	(0)	-
	(0)	-
Interessi ed altri oneri finanziari: interessi e commissioni ad altri e oneri vari	3.616	997
	3.616	997
Utili e perdite su cambi	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(3.616)	(997)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.341.394	(158.284)
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Imposte correnti	(2.090.969)	-
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	(2.090.969)	-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.432.363	(158.284)

NOTA INTEGRATIVA

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2023 (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 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 2023 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)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Immobilizzazioni Materiali	657	657	(0)
Immobilizzazioni Finanziarie	-	4	(4)
	657	661	(4)

Il saldo al 31 dicembre 2023 delle immobilizzazioni è rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente, al netto della restituzione di un deposito cauzionale pari a €/migliaia 4.

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo "Gestione patrimonio immobiliare" nella Relazione illustrativa al Bilancio.

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Crediti	21.752	19.450	2.301
Disponibilità liquide	1.122	1.230	(108)
	22.874	20.680	2.194

CREDITI

(€/migliaia)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Verso clienti	198	88	110
Verso controllanti	6.241	6.241	-
Crediti tributari	2.567	376	2.191
Verso altri	12.746	12.746	0
	21.752	19.450	2.301

Composizione temporale dei crediti dell'attivo circolante

(€/migliaia)	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	198	-	-	198
Verso controllanti	-	6.241	-	6.241
Crediti tributari	-	2.567	-	2.567
Verso altri	-	12.746	-	12.746
	198	21.554	-	21.752

I crediti dell'attivo circolante si incrementano rispetto all'anno precedente per effetto di:

- Crediti verso clienti: pari ad €/migliaia 198 (valore nominale di €/migliaia 254) al netto del relativo fondo svalutazione di €/migliaia 55, interamente esigibili entro l'esercizio successivo.;
- 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 2.567 e incrementati nell'esercizio per €/migliaia 2.191 per effetto dell'evoluzione positiva del contenzioso tributario; la restante parte è composta per €/migliaia 376 da crediti IVA e per €/migliaia 394 da crediti IRES ed IRAP completamente svalutati;
- 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.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

(€/migliaia)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Depositi bancari e postali	1.121	1.229	(108)
Denaro e valori in cassa	1	1	-
	1.122	1.230	(108)

Le disponibilità liquide sono pari ad €/migliaia 1.222 (€/migliaia 1.230 al 31 dicembre 2022) e si compongono dalle somme depositate presso la Tesoreria in Banca D'Italia.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE

(€/migliaia)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Capitale Sociale	10.398	10.398	(0)
Riserva legale	-	-	-
Altre riserve	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.773)	(1.615)	(158)
- di cui utili a nuovo	55.042	55.200	(158)
- di cui (perdite) a nuovo	(11.740)	(11.740)	-
- di cui (anticipi) in conto liquidazione	(43.750)	(43.750)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	3.432	(158)	3.590
	12.057	8.625	3.432

Il Patrimonio netto di liquidazione, pari ad €/migliaia 12.057, registra un incremento di €/migliaia 3.432 a seguito del risultato economico positivo 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.

FONDI PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)	31/12/2022	Accantonamenti (Utilizzi/Rilasci)	31/12/2023
Fondo imposte e tasse	1.415	-	(1.415)
Fondo oneri di liquidazione	175	-	(125)
Fondo oneri per bonifiche	5.397	-	5.397
	6.987	-	(1.540)

Il saldo del "fondo imposte e tasse" si è completamente azzerato nel corso dell'anno a seguito del rilascio delle somme prudenzialmente accantonate nell'esercizio 2017 a copertura di rischi di natura tributaria relativi al contenzioso IRES – Annualità 2008. Per maggiori dettagli si rimanda al precedente paragrafo "Contenzioso di natura tributaria".

Il fondo oneri di liquidazione, stimato a copertura dei costi, ammonta ad €/migliaia 50 a seguito dell'utilizzo di €/migliaia 125. 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".

Il fondo oneri per bonifiche, pari ad €/migliaia 5.397, rilevato nel 2021 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)	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-
Acconti	10	10	-
Debiti verso fornitori	934	726	208
Debiti verso controllanti	1.568	1.572	(4)
Debiti tributari	112	23	89
Altri debiti	3.403	3.399	4
	6.027	5.730	297

Composizione temporale dei debiti

(€/migliaia)	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-
Acconti	10	-	-	10
Debiti verso fornitori	934	-	-	934
Debiti verso controllanti	34	1.534	-	1.568
Debiti tributari	112	-	-	112
Altri debiti	3.198	205	-	3.403
	4.288	1.739	-	6.027

Tra i debiti, la voce acconti pari a €/migliaia 10 ed invariati nell'esercizio, sono riferiti ad acconti versati da promissari acquirenti in esecuzione di accordi contrattuali per la cessione di un'area.

I debiti verso fornitori, pari a €/migliaia 934 sono rappresentati da debiti di natura commerciale per fatture ricevute (€/migliaia 847) e per fatture da ricevere (€/migliaia 68).

I 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 34 per l'esercizio 2023).

I debiti tributari, pari a €/migliaia 112, registrano un incremento netto di €/migliaia 89 rispetto all'esercizio precedente e si compongono principalmente per il debito IRES di competenza dell'anno.

Gli altri debiti, pari a €/migliaia 3.403, sono pressoché invariati nell'esercizio e 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)	2023	2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	274	251
Altri ricavi e proventi	1.593	74
	1.867	325

La voce "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pari a €/migliaia 274, lievemente in crescita rispetto all'esercizio precedente, accoglie i ricavi per locazioni attive di competenza dell'esercizio.

La voce "altri ricavi e proventi", pari a €/migliaia 1.593, si riferisce principalmente al rilascio del fondo "imposte e tasse" e all'utilizzo del fondo oneri di liquidazione a copertura dei costi della gestione corrente consumativi nell'esercizio.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2023	2022
Per servizi	350	271
Per godimento di beni di terzi	0	29
Oneri diversi di gestione	173	182
	523	482

Costi per godimento di beni di terzi

(€/migliaia)	2023	2022
Fitti passivi	0	29
	0	29

Nel corso del 2022, 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.

Proventi e oneri finanziari

Il valore negativo per €/migliaia 4, è riferibile essenzialmente agli interessi sulle cauzioni ricevute.

Imposte sul reddito d'esercizio

La voce risulta pari a €/migliaia 2.091 dovuti, per €/migliaia 2.167, da provento da riconoscimento dei crediti a seguito dell'esito favorevole nel contenzioso tributario, al netto di €/migliaia 76 per imposte dirette (IRES).

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 (Prow. 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 2023			
			8.585.228

Allegato 2: Anticipi in conto liquidazione

MEF	60%
PROVINCIA DI MILANO	8%
COMUNE DI MILANO	32%
	<u>100%</u>

% di partecipazione

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	

(Valori in €)	31/12/2023	31/12/2022
	Dettaglio	Dettaglio
Servizi postali, spese telefoniche e bancarie	49	94
Spese Consulenza tecnica, amm.va. e legale		
1 Servizi professionali esterni	111.053	57.682
2 Assistenza amministrativo-fiscale	66.130	19.760
3 Assistenza legale giudiziale e stragiudiziale	-	20.452
4 Studi, indagini, rilevaz. e stime del patrimonio imm. residuo	41.193	38.651
5 Consulenze informatiche	150	490
6 Altro	1.002	-
	219.528	137.035
Compenso soggetto liquidatore	96.000	96.000
Emolumento Collegio dei Revisori	33.981	38.400
Totale voce	349.559	271.495

Allegato 4: Oneri diversi di gestione

(Valori in €)	31/12/2023	31/12/2022
	Dettaglio	Dettaglio
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
Oneri di bonifica		
1) Mappatura amianto e oneri per la Sicurezza lavori	-	-
2) Lavori	31.144	46.734
3) Accantonamento Fondi	-	-
		46.734
Quote irrigue	31.144	31
IMU Imposta Municipale Unica	-	29.970
Imposta di registro	42.838	3.264
IVA acquisti non detratte	3.264	99.782
IVA pagata su Split Payment non applicato	66.914	6
Spese di rappresentanza	-	18
Altri oneri diversi	54	1.062
Sopravvenienze passive	28.836	1.370
	-	-
Totale voce	173.051	182.237