

ATTIVITA' IMMOBILIARE RISORGIMENTO ANNO 2020

Nel presentare la relazione dell'attività svolta dalla Immobiliare Risorgimento nel corso del 2020 si segnala che permangono difficoltà nella riscossione dei crediti che ammontano ad € 854.730=(vedi tabella), e che riguardato tutte le tipologie di clientela.

Clients Commerciali esigibili entro l'anno		156.083,62		
Clients Commerciali esigibili oltre l'anno		470.496,27		
Clients Commerciali insolventi		49.270,94	675.850,83	Totale commerciali
Crediti Circoli Pd esigibili entro l'anno		28.132,13		
Crediti Circoli Pd esigibili oltre l'anno		94.499,35		
Accordo Pd Provinciale esigibile entro l'anno		10.000,00		
Accordo Pd Provinciale esigibile oltre l'anno		46.247,23	178.878,71	Totale Pd
			854.729,54	Totale crediti clienti
Clients entro		194.215,75		
Clients oltre		660.513,79		
Totale crediti clienti		854.729,54		

Nei crediti commerciali incassabili oltre l'esercizio, compaiono quelli dovuti alla vendita con patto di riservato dominio (€ 384.000=) dell'immobile di Cinisello Balsamo fatta nel 2017 alla Cooperativa il Sole ed il cui saldo è previsto nel 2022, gli altri sono invece dovuti a difficoltà economiche preesistenti od insorte a causa della pandemia. A questo proposito, grazie agli interventi governativi di ristoro del 2020 e 2021, i clienti commerciali che ne hanno avuto la possibilità hanno optato per la cessione del credito a nostro favore pari al 60% del canone e corrispondendoci con propri mezzi il restante 40% del debito. Tale possibilità è ora offerta anche alle associazioni del terzo settore ed ai partiti politici ed è in corso uno studio di fattibilità con il Pd Provinciale, affinché i circoli Pd richiedano il bonus affitti optando per la cessione del credito a nostro favore, unitamente alla corresponsione della restante quota del 40%.

Per quanto riguarda la situazione dei circoli PD, registriamo i seguenti crediti ancora da riscuotere:

Anno 2020 - € 62.207;
Anno 2019 - € 32.293;
Anno 2018 - € 28.132.

Per quanto riguarda invece la riscossione delle rate dell'accordo di saldo e stralcio firmato con il Pd Provinciale nel 2018 che comprendeva tutti i debiti dei circoli del Pd fino al 2017 compreso, e di cui riportiamo lo schema finale

Allegato D

PROSPETTO PIANO DI RIENTRO

L'importo di euro 158.500,00 dovrà essere corrisposto come segue:

N. RATA	SCADENZA	IMPORTO (€)
1	31 DICEMBRE 2018	€ 20.000,00
2	31 DICEMBRE 2019	€ 26.416,70
3	31 DICEMBRE 2020	€ 26.416,70
4	31 DICEMBRE 2021	€ 26.416,70
5	31 DICEMBRE 2022	€ 26.416,70
6	31 DICEMBRE 2023	€ 32.833,20
		TOTALE € 158.500,00

alla chiusura del bilancio 2020 erano stati versati € 8.250,00= ed altri € 5.000,00= sono stati versati nel maggio 2021. Consapevoli del problema e nel rispetto delle norme legislative correnti, sono in corso di stesure le linee guida nazionali oltre che accordi a livello sia locale che nazionale volte a normalizzare la situazione.

Segnaliamo inoltre che sono in corso di esecuzione le seguenti procedure legali per il recupero dei crediti e nel caso del Pd di Parabiago, anche per il rilascio dell'immobile condotto:

Denominazione Cliente	CREDITO	ATTIVITA' LEGALE	POSSIBILITA' DI RECUPERO	BILANCIO 31.12.2020
LA AF E TERESA SRL (accolto debito ex Circolino)	26.302,39	Il nuovo conduttore si è accollato il residuo del debito del circolino. Per il momento il nuovo conduttore ha pagato euro 3.000 il mese di luglio. Da recenti contatti il debitore ha manifestato la volontà di saldare il proprio debito. Purtroppo a causa dell'emergenza sanitaria le rate di pagamento sono state sospese.	Il credito si ritiene recuperabile	Entro i 12 mesi: €9.296 Oltre i 12 mesi: 17.209
PASTICCERIA MILENA di PANDISQA FLOMENA	1.067,00	La signora Milena ha sottoscritto un piano di rientro. I pagamenti delle rate di Euro 300,00. Il debito arretrato è stato pagato mentre ad oggi è in debito con alcune mensilità dell'anno 2020. Da recente sollecito la signora ha manifestato l'intenzione di pagare il proprio debito	Il credito si ritiene recuperabile	Entro i 12 mesi: €1.067
VANNATA SECURITY	15.191,98	Il piano di rientro non è stato rispettato e siamo andati avanti con la procedura di sfratto. Il rilascio è stato sospeso per l'emergenza COVID fino al 30 giugno 2021. Dopo tale data si potrà riprendere la procedura. In merito al recupero del credito è stata promossa una procedura esecutiva sul conto corrente della società ma il conto è risultato incapiente. A breve verrà effettuato un accertamento presso l'agenzia delle entrate al fine di verificare le proprietà della debitrice ed eventuali altri conti correnti.	Alla ripresa della procedura post sospensione COVID verrà rivalutata la recuperabilità della somma sulla base del patrimonio effettivamente aggredibile. Al 31/12/2020 si mantiene l'iscrizione.	Oltre i 12 mesi: €15.191,98
EDEL ELWAN	10.406,36	E' stato sottoscritto accordo transattivo che non è stato rispettato. Nel mese di novembre 2020 è stata promossa procedura esecutiva contro il debito che ha avuto esito positivo in quanto il conto corrente pignorato è risultato capiente per circa 10.000,00 euro	Il credito si ritiene recuperabile	Entro i 12 mesi: 10.406,36
PD CIRCOLO COLOGNO MONZESE	6.416,21	Abbiamo ottenuto l'ordinanza di sfratto e l'emissione del decreto ingiuntivo. E' stato raggiunto un accordo con il circolo che prevede il pagamento integrale del debito insieme alle spese legali sostenute per la procedura esecutiva attualmente sospesa.	Il credito si ritiene recuperabile	Entro i 12 mesi: 2.128,68 € Oltre i 12 mesi: 4.287,33
PD CIRCOLO GAGGIANO		La procedura di sfratto è stata sospesa in quanto è stato raggiunto un accordo con lo SPI che prevede l'acquisto dell'immobile. Il tesoriere del circolo è deceduto a causa Covid e presumo che il circolo non stia più svolgendo attività all'interno dei locali.	Non c'era sottostante un contratto, né un credito. Si segnala solo in quanto a seguito procedura di sfratto nel 2020 si è pervenuti alla liberazione dell'immobile.	
COOPERATIVA EDIFICATRICE CORBETTESE	34.317,69	Nel mese di dicembre e' stato concluso un accordo trilaterale che prevede l'accollo da parte di un terzo del debito maturato dalle Corbettese per un importo di Euro 48.000,00. Per il residuo importo di Euro 6.317,69 la Corbettese cederà a all'immobile un credito da lei vantato nei confronti di un privato. Il predetto credito è un pignoramento di 1/3 della pensione	Il credito si ritiene recuperabile	Entro i 12 mesi €43.124 Oltre i 12 mesi 11.392
PD CIRCOLO DI PARABIAGO	3.899,00	Nel mese di dicembre e' stata promossa la procedura di sfratto contro il Circolo. L'udienza è stata rinviata d'ufficio nel mese di aprile.	Si mantiene l'iscrizione in attesa dell'aggiornamento dell'udienza, ipotizzando riscossione in parte oltre l'esercizio 2021.	Entro i 12 mesi €777,87 Oltre i 12 mesi: € 3.121

L'esercizio 2020 chiude con un disavanzo di **€ 35.853,00=**, ed i costi di produzione hanno superato i ricavi per **€ 28.839,00=**.

Segnaliamo inoltre che in bilancio sono esposti € 22.000= di credito dovuto a rimborsi che l'erario deve in seguito alla chiusura della Società partecipata Meeting 2000. L'ultimo sollecito di pagamento è stato fatto all'Agenzia delle Entrate in ottobre 2018.

Permane il debito infruttifero di residui € 80.000,00= con la Fondazione Elio Quercioli, relativo alle tasse pagate per la rivalutazione globale del patrimonio immobiliare del 2008

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE:

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione degli immobili, nella tabella sottostante elenchiamo quelli effettuati nel 2020 e quelli da effettuare e/o che sono in corso d'opera nel 2021. Ricordiamo che è stato approvato dal Cda della Fondazione Elio Quercioli in seduta congiunta con il CdI ed in co-presenza con il Cda della Immobiliare Risorgimento in data 23 Ottobre 2019, la bozza del piano industriale per la riqualificazione di un gruppo di immobili di proprietà, per complessivi € 1.500.000,00=. Le risorse per la realizzazione del piano industriale verranno garantite dalla vendita parziale dell'immobile di Milano - Via Emilio Gola, dalla vendita di altri immobili minori, dalla riscossione del saldo della vendita con patto di riservato dominio dell'immobile di Cinisello e infine dall'accensione di un mutuo fondiario, che verrà erogato a breve dal Banco Popolare di Milano, fino alla concorrenza di € 350.000,00=.

Precisiamo inoltre che gli importi esposti nella tabella n.2 potranno subire delle variazioni in base alle reali condizioni del mercato presenti al momento in cui l'intervento si concretizzerà.

1- INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE REALIZZATI NEL 2020

ANNO 2020	IMMOBILE	NOTE
Realizzato nel 2020	Milano V.le Sarca	sistemazione dei locali interamente a carico del nuovo conduttore. Affitto atteso 10.200,00=/anno per i primi 2 anni, poi € 12.000,00=/anno.
In corso nel 2021	Milano – Via Monte Oliveto	Ristrutturazione appartamento, nelle vicinanze dell'ospedale Monzino. Costo stimato intervento € 37.000,00=. Valore atteso realizzo per vendita € 90.000,00= oppure affitto atteso € 4.500,00=/annuo

2- RIORDINO PATRIMONIO DA REALIZZARE SECONDO IL PIANO INDUSTRIALE:

IMMOBILE	DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO
Lainate Via Garzoli	Intervento di recupero generale finalizzato all'affitto dei locali. Valore intervento stimato € 450.000,00=. Ricavo atteso da affitto da € 35.000,00=/ anno a € 40.000,00=/anno
Corsico Via Vittorio Emanuele II	Ristrutturazione totale sede Pd e creazione appartamenti. Valore dell'intervento stimato circa € 500.000,00= Ricavo atteso da affitti dei 7 appartamenti da realizzare € 55.000,00=/annuo
Vanzago	Ristrutturazione appartamento. Costo dell'intervento stimato € 15.000,00=. Valore atteso di realizzo per vendita € 70.000,00= oppure valore affitti complessivi attesi € 4.000,00=/anno.
Villa Cortese 1^ piano	Riqualificazione appartamento primo piano. Costo dell'intervento stimato € 55.000,00=. Valore atteso di realizzo per vendita € 130.000,00= oppure affitto atteso € 10.000,00=/anno.
San Giorgio S/Legnano	Ristrutturazione appartamento. Costo dell'intervento stimato € 8.000,00=. Valore atteso realizzo per vendita € 56.000,00= oppure affitto atteso € 5.000,00=/anno
Monza sede prov.	Riqualificazione immobile sede del Pd Provinciale di Monza Brianza. Costo intervento stimato € 70.000,00=
Monza Buonarroti	Riqualificazione immobile. Costo intervento stimato € 45.000,00=. Valore atteso di realizzo per vendita € 240.000,00= oppure affitto atteso € 2.400,00=/anno
Busto Garolfo	Riqualificazione totale immobile con vendita o affitto di appartamenti realizzati, oltre sistemazione sede Pd. Costo intervento stimato € 110.000,00=. Valore atteso realizzo per vendita € 160.000,00=, oppure affitto atteso € 14.000,00=/anno
Baranzate	Riqualificazione immobile. Costo intervento stimato € 35.000,00=. Valore affitto atteso € 6.000,00=/anno

Segue 2- riordino patrimonio da realizzare secondo il piano industriale

IMMOBILE	DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO
Gorgonzola	Valore atteso realizzo per vendita € 90.000,00= oppure affitto atteso € 4.000,00=/anno
Nova Milanese Via Di Vittorio - magazzino	Sono in corso trattative per la vendita. L'offerta è di € 73.000=.
Nova Milanese Via Togliatti	Riqualificazione immobile. Costo intervento stimato € 45.000,00=. affitto atteso € 7.150,00=/anno
Limbrate	Valore atteso realizzo per vendita € 40.000,00= oppure affitto atteso € 1.600,00=/anno

3- INTERVENTI EXTRA PIANO INDUSTRIALE

<u>IMMOBILE</u>	<u>DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO</u>
Milano Via Orti	Creazione vespaio per apertura punto vendita prodotti Cooperativa. Valore intervento stimato € 15.000
Nerviano	Contratto d'uso a lungo termine per il recupero di quanto versato in anticipo c/ acquisto € 12.200,00=
Burago Molgora	È in corso la donazione dell'immobile da parte del Pd locale. L'immobile consta di un laboratorio al piano seminterrato. L'affitto che il Pd si impegnerà a pagare, oltre le spese ordinarie e straordinarie, coprirà i costi di tasse ed assicurazione gravanti sullo stesso.

4- ALTRE OPERAZIONI:

a fronte dell'acquisto effettuato dal circolo Pd "Gino Giugni" della sede storica di Milano Via Astesani, ricordiamo che l'immobiliare Risorgimento Srl ne ha permesso l'acquisto rilasciando fidejussione per € 150.000,00=. Da parte del circolo Pd c'è l'impegno di sottoscrivere un patto con l'Immobiliare Risorgimento Srl che normi il corrispettivo per la fidejussione prestata nell'eventualità che si renda necessaria l'escussione della stessa.

ACQUISIZIONE NUOVO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel corso del 2020 sono state fatte le seguenti acquisizioni immobiliari:

ACQUISTI:	IMMOBILE	COSTO SOSTENUTO
Effettuato 2020	Immobili in Lainate – Appartamento con area di cortile, da includere nella riqualificazione complessiva degli immobili in Lainate Via Garzoli.	Acquisto da Cooperativa La Concordia. Costo € 49.700,00= di cui € 24.790,00= in giro conto per recupero di crediti dovuti dalla Cooperativa alla Immobiliare per affitti arretrati.

Segue 2- acquisizione nuovo patrimonio immobiliare

ACQUISTI:	IMMOBILE	COSTO SOSTENUTO
Realizzazione entro luglio 2021 – atto notarile fissato per il 21 luglio 2021	Immobile in S. Giuliano Milanese - Via Cervi, 8. Negozio al PT di mq. 36	L'acquisto si rende necessario a fronte della vendita della sede Pd di Via de Nicola, troppo costosa e sovradimensionata per le esigenze attuali del Pd locale. Costo dell'immobile € 45.000=

5- DISMISSIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE:

si sta procedendo, secondo le opzioni previste dal piano industriale, alla dismissione di parte del patrimonio immobiliare. Nella tabella sottostante diamo un resoconto delle operazioni in corso:

VENDITE:	IMMOBILE	PREVISIONE REALIZZO
Vendita effettuata 2021	Novate Milanese Via Repubblica	Vendita immobile con patto di futura vendita effettuato all'inizio del 2021. Prezzo di vendita € 85.000=, ultima rata nel 2026 per € 25.000=
Vendita effettuata 2021	Immobile in Corbetta – Ufficio al PR di 4 vani e servizi.	Prezzo di vendita € 40.000=
Realizzazione entro luglio 2021 – atto notarile fissato per il 21 luglio 2021	Immobile in S. Giuliano Milanese - Via de Nicola, 8. Negozio al PT e interrato di mq. 100	Prezzo di vendita € 147.000=.
In corso di vendita	Milano - Via Emilio Gola - Sede Sociale Risorgimento e Fondazione	In corso di vendita a seguito di frazionamento di parte dell'immobile. Il prezzo di vendita con patto di riservato dominio è di € 330.000,00= di cui € 25.000,00= da incassare nel 2020, € 25.000,00= nel 2021 e l'atto di vendita contestuale al saldo di € 280.000,00= nel corso del 2022.
In corso di vendita	Rustico S. Stefano Ticino	In corso di vendita a seguito di frazionamento ancora da effettuare. Prezzo offerto € 15.000=

UTILIZZO PATRIMONIO IMMOBILIARE:

Il patrimonio complessivo della nostra immobiliare è composto da n. 155 unità, di cui 42 pertinenze, per un totale di mq. 12.880 di superficie netta. Il costo al mq. del 2020 necessario per la copertura delle spese di bilancio è di **€ 37,92/mq.** Gli immobili sono affittati nel generale ad **€ 35,13/mq.** (immobili commerciali con affitti medi di € 85,55/mq, immobili affittati a Pd con affitti medi di € 20,88/mq, immobili affittati per altri enti € 15,50/mq, e 1.577 mq di immobili che non producono alcun reddito e sono inutilizzati).

CIRCOLI PD

n. 71 unità immobiliari, di cui 15 pertinenze, sono state date in affitto ai circoli del Pd. Le superfici complessive in uso al Pd sono di totali mq. 5.409.

Di seguito il dettaglio:

Situazione Circoli Pd - Milano e Provincia

ZONA	TIPOLOGIA	N. SEDI	MQ. UTILI
MILANO	Circoli Pd	15	1.382,00
PROVINCIA MILANO	Circoli Pd	29	2.865,00
		44	4.247,00

Situazione Circoli Pd Monza-Brianza

ZONA	TIPOLOGIA	N. SEDI	MQ. UTILI
MONZA-BRIANZA	Circoli Pd	11	794,00
	Sede Fed.ne	1	368,00
Totale	Circoli Pd	12	1.162,00

Altre Associazioni

ASSOCIAZIONI	N. SEDI	MQ. UTILI
	11	2.064,00

Situazione immobili commerciali

COMMERCIALE	N. SEDI	MQ. UTILI
	32	3.590,00

Immobili vuoti

IMMOBILI VUOTI	N. SEDI	MQ. UTILI
	13	1.577,00

Sede Fondazione ed Immobiliare

	N. SEDI	MQ. UTILI
	1	240

Utilizzo	Comune		Superficie utile mq	AFFITTO	€/MQ
PD					
Adda-Martesana	Basiano - Via Nardi	1	74,00	0,00	0,00
	Cassano A. - Via di Vona	2	369,00	7.961,00	21,57
	Adda-Martesana Totale	3	443,00	7.961,00	17,97
Bollatese	Arese - Via Caduti	1	47,00	1.438,00	30,60
	Baranzate - Via Gorizia	1	86,00	1.021,00	11,87
	Garbagnate - Via Legnano	2	105,00	2.724,00	25,94
	Garbagnate - Via Marchese Corrado	1	71,00	0,00	0,00
	Solaro - P.zza libertà	1	55,00	1.335,00	24,27
	Bollatese Totale	6	364,00	6.518,00	17,91
Castanese	Inveruno - Via Marcora	2	180,00	0,00	0,00
	Castanese Totale	2	180,00	0,00	0,00
Corsichese	Corsico - Via Vittorio Eman.	1	216,00	1.154,00	5,34
	Gaggiano - Via Carroccio	2	97,00	0,00	0,00
	Trezzano - Via Croce	1	102,00	0,00	0,00
	Corsichese Totale	4	415,00	1.154,00	2,78
Legnanese	Busto G. - Via Monti/Foscolo	1	68,00	2.050,00	30,15
	Legnano - Via Bramante	2	152,00	2.252,00	14,82
	Parabiago - Via SS.Gervaso	1	70,00	1.539,00	21,99
	Legnanese Totale	4	290,00	5.841,00	20,14
Magentino	Bareggio - P.zza Cavour	1	33,00	1.527,00	46,27
	Ossona - Via Bosi	2	50,00	0,00	0,00
	S.Stefano Ticino-V.Trieste	2	111,00	1.490,00	13,42
	Magentino Totale	5	194,00	3.017,00	15,55
Milano	Milano - V.le Certosa 290	1	49,00	1.233,00	25,16
	Milano - Via Archimede	1	171,00	3.787,00	22,15
	Milano - Via Bodoni	1	63,00	2.644,00	41,97
	Milano - Via Confalonieri	1	35,00	714,00	20,40
	Milano - Via Gratosoglio	1	74,00	1.227,00	16,58
	Milano - Via Marcona	2	138,00	2.774,00	20,10
	Milano - Via Mecenate	1	153,00	2.308,00	15,08
	Milano - Via Monreale	1	115,00	3.284,00	28,56
	Milano - Via Monte Palombino	1	20,00	703,00	35,15
	Milano - Via Orti	1	70,00	1.689,00	24,13
	Milano - Via Pergolesi	1	160,00	7.590,00	47,44
	Milano - Via Pontenuovo	1	137,00	2.258,00	16,48
	Milano - Via Quarenghi	1	40,00	1.023,00	25,58
	Milano - Via Tortona	1	76,00	5.300,00	69,74
	Milano - Viale Monza	2	81,00	2.565,00	31,67
	Milano Totale	17	1.382,00	39.099,00	28,29
Monza Brianza	Agrate - Via 4 Novembre	1	51,00	1.200,00	23,53
	Carate B. - P.zza Risorgim.	1	79,00	1.800,00	22,78
	Cesano M. - P.zza Arese	2	154,00	3.000,00	19,48
	Lentate S.S. - Via Quasimodo	1	60,00	1.000,00	16,67
	Limbate - Via Dante, 11	1	61,00	1.600,00	26,23
	Misinto - P.zza Statuto	1	51,00	1.000,00	19,61
	Monza - Via Arosio	1	368,00	11.556,00	31,40
	Monza - Via Buonarroti	1	121,00	2.400,00	19,83
	Muggiò - P.zza Cooperaz.	1	68,00	800,00	11,76
	Ornago - Via Crocifisso	1	29,00	300,00	10,34
	Seveso - Via Marconi	2	76,00	1.300,00	17,11
	Vedano - Via 4 Novembre	2	44,00	900,00	20,45
	Monza Brianza Totale	15	1.162,00	26.856,00	23,11
Nord	Cologno M. - Via Milano	1	51,00	2.133,00	41,82
	Paderno - Via Gramsci	2	46,00	1.473,00	32,02
	Nord Totale	3	97,00	3.606,00	37,18
Rhodense	Lainate - Via Garzoli	1	43,00	0,00	0,00
	Pregnana - Via Roma	2	154,00	2.400,00	15,58
	Settimo M. - Via D'Adda	1	72,00	1.953,00	27,13
	Vanzago - Via Garibaldi	1	38,00	0,00	0,00
	Rhodense Totale	5	307,00	4.353,00	14,18
Rozzanese	Lacchiarella - C.so Matteotti	1	33,00	685,00	20,76
	Rozzano - Via Togliatti	1	80,00	0,00	0,00
	Rozzano - Via dei Gerani	1	82,00	4.518,00	55,10
	Rozzanese Totale	3	195,00	5.203,00	26,68
San Giuliano	San Giuliano - Via de Nicola	2	201,00	4.210,00	20,95
	San Giuliano Totale	2	201,00	4.210,00	20,95
Sesto SG	Sesto SG - Via Grandi	1	94,00	0,00	0,00
	Sesto SG - Via Cesare da Sesto	1	85,00	5.104,00	60,05
	Sesto SG Totale	2	179,00	5.104,00	28,51
		71	5.409,00	112.922,00	20,88
ISTITUZIONALE					
	Bollate - Via de Leva	1	34,00	1.302,00	38,29
	Bollatese Totale	1	34,00	1.302,00	38,29
Legnanese	Villa Cortese - Via Emilia, 18	1	192,00	0,00	0,00
	Legnanese Totale	1	192,00	0,00	0,00
Milano	Milano - Via Bodoni	1	63,00	3.982,00	63,21
	Milano - Via Borgogna	1	279,00	0,00	0,00
	Milano Totale	2	342,00	3.982,00	11,64
Monza Brianza	Cornate A.-Colnago - Via Madonna	4	166,00	4.330,00	26,08

Utilizzo	Comune	Immobili	Superficie utile mq	AFFITTO	€/MQ
	Lissone - Via Cavour	1	164,00	10.270,00	62,62
	Nova - Via Di Vittorio	1	167,00	1.200,00	7,19
	Nova - Via Togliatti	1	801,00	5.948,00	7,43
	Ornago - Via Crocifisso	1	29,00	1.900,00	65,52
	Monza Brianza Totale	8	1.327,00	23.648,00	17,82
Rozzanese	Rozzano - Viale Lombardia	1	108,00	3.064,00	28,37
	Rozzanese Totale	1	108,00	3.064,00	28,37
Sesto SG	Sesto SG - Via Podgora	1	61,00	0,00	0,00
	Sesto SG Totale	1	61,00	0,00	0,00
		14	2.064,00	31.996,00	15,50
COMMERCIALE					
Adda-Martesana	Buccinasco - Via Grandi	1	79,00	7.200,00	91,14
	Adda-Martesana Totale	1	79,00	7.200,00	91,14
Bollatese	Arese - Via Caduti	1	36,00	5.200,00	144,44
	Binasco - Piazza 25 Aprile	1	54,00	3.579,00	66,28
	Garbagnate - Via Cellini	1	78,00	1.693,00	21,71
	Garbagnate - Via Legnano	1	71,00	0,00	0,00
	Novate Milanese - Via Stelvio	1	52,00	2.918,00	56,12
	Bollatese Totale	5	291,00	13.390,00	46,01
Corsichese	Corsico - Via Vittorio Eman.	1	209,00	29.654,00	141,89
	Trezzano - Via Curiel	1	196,00	13.200,00	67,35
	Corsichese Totale	2	405,00	42.854,00	105,81
Legnanese	Cerro M. - Via Curiel	1	98,00	3.579,00	36,52
	San Vittore Olona- Via Europa	1	35,00	2.437,00	69,63
	Legnanese Totale	2	133,00	6.016,00	45,23
Magentino	Corbetta - Via Oberdan	2	290,00	14.253,00	49,15
	Magentino Totale	2	290,00	14.253,00	49,15
Milano	Milano - V.le Sarca	1	84,00	850,00	10,12
	Milano - Via Confalonieri	1	20,00	1.380,00	69,00
	Milano - Via Emilio Gola 20	1	57,00	3.057,00	53,63
	Milano - Via Monte Palombino	2	195,00	23.279,00	119,38
	Milano - Via Orti	1	49,00	6.574,00	134,16
	Milano - Via Pontenuovo	1	64,00	4.507,00	70,42
	Milano - Via Porro Lambertenghi	4	521,00	104.825,00	201,20
	Milano - Via Ratti	1	69,00	5.875,00	85,14
	Milano Totale	12	1.059,00	150.347,00	141,97
Monza Brianza	Carate B. - P.zza Risorgim.	1	98,00	8.813,00	89,93
	Monza - Via Arosio	1	302,00	15.056,00	49,85
	Ornago - Via Cascina Rossino 27	3	120,00	6.959,00	57,99
	Monza Brianza Totale	5	520,00	30.828,00	59,28
Nord	Paderno - Via Cernaia	1	39,00	2.345,90	60,15
	Paderno - Via Magretti	1	80,00	3.600,00	45,00
	Nord Totale	2	119,00	5.945,90	49,97
Rozzanese	Rozzano - P.zza Berlinguer	1	63,00	5.587,00	88,68
	Rozzanese Totale	1	63,00	5.587,00	88,68
San Giuliano	Dresano - Via Roma	1	44,00	2.557,00	58,11
	San Giuliano - Via Toscana	2	57,00	5.281,00	92,65
	San Giuliano Totale	3	101,00	7.838,00	77,60
Sesto SG	Sesto SG - Via Falck	2	303,00	7.642,00	25,22
	Sesto SG - Via Gorizia	1	50,00	2.700,00	54,00
	Sesto SG - Via Lovati 37	2	126,00	12.507,00	99,26
	Sesto SG - Via Lovati 53	2	34,00	0,00	0,00
	Sesto SG - Via Lovati 29	2	17,00	0,00	0,00
	Sesto SG Totale	9	530,00	22.849,00	43,11
		44	3.590,00	307.107,90	85,55
SEDE					
Milano	Milano - Via Emilio Gola 20	1	346,00	0,00	0,00
VUOTI					
Adda-Martesana	Pogliano Milanese - V.San Michele Cars	2	74,00	0,00	
	Novate Milanese - Via Repubblica	1	108,00	0,00	
Corsichese	Corsico - Via Vittorio Eman.	1	209,00	500,00	
Legnanese	Busto G.- Via Monti/Foscolo	2	141,00	0,00	
	San Giorgio su Legnano - Via Gerli	1	45,00	0,00	
	Villa Cortese - Via Emilia, 18	1	152,00	0,00	
Milano	Milano - Via Monte Oliveto	1	46,00	0,00	
	Milano - Via Iglesias	2	28,00	0,00	
Monza Brianza	Limbiate - Via Beccaria, 5	1	44,00	0,00	
	Monza - Via Cellini	1	22,00	0,00	
Rhodense	Lainate - Via Garzoli	11	535,00	0,00	
Sud-Est	Gorgonzola - Via I.da Vinci 1/A	1	67,00	0,00	
		25	1.471,00	500,00	
	Totale Generale	155	12.880	452.526	35,13

Utilizzatori	Zona	Superficie utile mq	AFFITTO	affitto al mq.	% copertura spese	Imu e Tasi	Gestione diretta immobili	Totale Costi diretti gravanti su immobili	Costi Societari	Totale Generale Costi
PD	Adda-Martesana	443,00	7.961,00	17,97	64,76	3.842,00	403,86	4.245,86	8.047,22	12.293,08
	Bollatese	364,00	6.518,00	17,91	35,80	5.538,00	3.934,27	9.472,27	8.734,03	18.206,30
	Castanese	180,00	0,00	0,00	0,00	379,00	34,23	413,23	2.627,15	3.040,38
	Corsichese	415,00	1.154,00	2,78	10,27	3.841,00	449,09	4.290,09	6.950,19	11.240,28
	Legnanese	290,00	5.841,00	20,14	45,16	6.374,72	280,70	6.655,42	6.277,55	12.932,97
	Magentino	194,00	3.017,00	15,55	67,36	927,00	141,37	1.068,37	3.410,49	4.478,86
	Milano	1.382,00	39.099,00	28,29	77,94	18.481,00	141,39	18.622,28	31.541,78	50.164,06
	Monza Brianza	1.162,00	26.856,00	23,11	53,18	16.529,00	8.955,89	25.484,89	25.011,48	50.496,37
	Nord	97,00	3.606,00	37,18	74,54	1.198,00	185,57	1.383,57	3.454,19	4.837,76
	Rhodense	307,00	4.353,00	14,18	52,44	2.578,00	655,42	3.233,42	5.066,93	8.300,35
	Rozzanese	195,00	5.203,00	26,68	76,05	2.261,00	260,33	2.521,33	4.319,90	6.841,23
	San Giuliano	201,00	4.210,00	20,95	59,60	2.343,00	125,23	2.468,23	4.595,86	7.064,09
	Sesto SG	179,00	5.104,00	28,51	61,93	2.135,00	274,03	2.409,03	5.832,53	8.241,56
		5.409,00	112.922,00	20,88	56,99	66.426,72	15.841,38	82.267,99	115.869,30	198.137,29
ISTITUZIONALE	Bollatese	34,00	1.302,00	38,29	110,12	386,00	7,67	393,67	788,66	1.182,33
	Legnanese	192,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.963,46	1.963,46
	Milano	342,00	3.982,00	11,64	19,34	9.985,00	142,33	10.127,33	10.461,87	20.589,20
	Monza Brianza	1.327,00	23.648,00	17,82	79,72	6.241,00	393,56	6.634,56	23.027,45	29.662,01
	Rozzanese	108,00	3.064,00	28,37	97,28	942,00	80,68	1.022,68	2.127,15	3.149,83
	Sesto SG	61,00	0,00	0,00	0,00	320,00	2.192,04	2.512,04	949,83	3.461,87
		2.064,00	31.996,00	15,50	53,32	17.874,00	2.816,28	20.690,28	39.318,42	60.008,70
COMMERCIALE	Adda-Martesana	79,00	7.200,00	91,14	184,07	1.423,00	351,55	1.774,55	2.136,96	3.911,51
	Bollatese	291,00	13.390,00	46,01	91,65	4.209,00	3.790,34	7.999,34	6.611,04	14.610,38
	Corsichese	405,00	42.854,00	105,81	292,49	3.315,00	3.949,17	7.264,17	7.387,25	14.651,42
	Legnanese	133,00	6.016,00	45,23	150,99	907,00	278,48	1.185,48	2.798,94	3.984,42
	Magentino	290,00	14.253,00	49,15	131,00	3.492,00	415,11	3.907,11	6.973,33	10.880,44
	Milano	1.059,00	150.347,00	141,97	254,70	13.983,00	16.415,14	30.398,14	28.629,92	59.028,06
	Monza Brianza	520,00	30.828,00	59,28	124,68	6.789,00	4.351,56	11.140,56	13.585,63	24.726,19
	Nord	119,00	5.945,90	49,97	109,71	1.311,00	1.345,58	2.656,58	2.762,84	5.419,42
	Rozzanese	63,00	5.587,00	88,68	154,28	914,00	1.235,82	2.149,82	1.471,54	3.621,36
	San Giuliano	101,00	7.838,00	77,60	153,10	991,00	802,25	1.793,25	3.326,34	5.119,59
	Sesto SG	530,00	22.849,00	43,11	111,50	5.111,00	3.124,25	8.235,25	12.257,12	20.492,37
		3.590,00	307.107,90	85,55	184,51	42.445,00	36.059,25	78.504,25	87.940,90	166.445,15
SEDE	Milano	240,00	0,00	0,00	0,00	1.893,00	1.170,05	3.063,05	13.172,43	16.235,48
		240,00	0,00	0,00	0,00	1.893,00	1.170,05	3.063,05	13.172,43	16.235,48
VUOTI	Adda-Martesana	74,00	0,00		0,00	419,00	27,61	446,61	1.166,42	1.613,03
	Bollatese	108,00	0,00		0,00	1.142,00	597,75	1.739,75	2.026,57	3.766,32
	Corsichese	209,00	500,00	2,39	7,09	2.151,00	303,69	2.454,69	4.598,71	7.053,40
	Legnanese	338,00	0,00		0,00	1.999,00	161,99	2.160,99	6.171,99	8.332,98
	Milano	180,00	0,00		0,00	3.154,00	844,29	3.998,29	7.744,33	11.742,62
	Monza Brianza	66,00	0,00		0,00	454,00	759,34	1.213,34	1.115,07	2.328,41
	Rhodense	535,00	0,00		0,00	3.646,00	-5.000,00	-1.354,00	10.027,10	8.673,10
	Sud-Est	67,00	0,00		0,00	1.711,00	91,03	1.802,03	2.240,18	4.042,21
		1.577,00	500,00	0,32	1,05	14.676,00	-2.214,30	12.461,70	35.090,36	47.552,06
Totale complessivo		12.880,00	452.525,90	35,13	92,66	143.314,72	53.672,66	196.987,27	291.391,41	488.378,68

Milano, 8 Luglio 2021



Via Emilio Gola 20 - 20143 Milano

Tel. 02-365.10.118

E-mail: amministrazione@risorgimento.mi.it