

DETERMINA N. 4 /2026

Milano, 2 aprile 2026

Estensore: Direzione Generale – Direzione Infrastrutture Immobiliari

Oggetto: Aggiornamento n°3 delle tabelle millesimali

Premesso che:

- Sogemi con Determina n.92/2022 ha approvato il documento **Tabelle millesimali** con la “*Ripartizione delle spese comprensoriali, delle spese dirette dei singoli edifici e dei relativi criteri di calcolo delle superfici e delle tabelle millesimali*” entrate in vigore in data 1/1/2023.
- Sogemi con Determina n.58/2023 in data 7 giugno 2023 ha emesso il 1° aggiornamento del documento **Tabelle millesimali** a seguito delle variazioni intervenute nel Comprensorio con l’entrata in esercizio di nuovi edifici e della demolizione di vecchi fabbricati.
- Sogemi con Determina n.38/2024 in data 25 giugno 2024 ha emesso il 2° aggiornamento del documento **Tabelle millesimali** a seguito delle variazioni intervenute nel Comprensorio con l’entrata in esercizio di nuovi edifici e della demolizione di vecchi fabbricati.
- Nel corso del 2025 sono intervenute le seguenti variazioni nelle consistenze patrimoniali:
 - Entrata in esercizio Padiglione 2 Ortofrutta Sud nuova costruzione;
 - Entrata in esercizio S1 Palazzo Affari ristrutturazione;
 - Dismissione e Demolizione padiglione B.

Considerato che:

- In data 25 febbraio 2026 l’Assemblea Sogemi ha approvato il budget 2026 della società che include il budget previsionale delle spese comprensoriali e delle spese dirette di edificio.

Tutto ciò premesso, **la Direzione Generale approva la proposta della Direzione Infrastrutture Immobiliari e dispone**

- L’aggiornamento delle tabelle millesimali secondo le consistenze dei fabbricati rilevate alla data 1° gennaio 2026:

SOGEMI SPA

via Cesare Lombroso 54 - 20137 Milano
Telefono 02.550051 - Fax 02.55005309
Email info@foodymilano.it
www.foodymilano.it

Capitale sociale € 310.749.549,63
Interamente sottoscritto e versato

Cod. fisc. partita IVA 03516950155
Reg. Imprese Milano n. 03516950155
R.E.A. Milano n. 485832



- L'approvazione del documento **Tabelle millesimali**;
- L'approvazione del budget dei costi comprensoriali e dei costi diretti di edificio;
- La divulgazione della presente determina sul sito istituzionale e su Foody informa;
- La messa a disposizione della relazione complessiva e degli allegati presso il *Servizio Clienti*.

Si allega:

- **ALL. 1** – Documento **Tabelle millesimali** protocollato

Il Presidente e Direttore Generale



Firmato digitalmente da:
CESARE FERRERO
Firmato il 02/04/2026 15:42
Seriale Certificato: 19807916
Valido dal 19/07/2023 al 19/07/2026
InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3

Il Direttore Infrastrutture Immobiliari

Firmato digitalmente da: LORENZO BARBAGLI
Data: 02/04/2026 15:25:37

SOGEMI SPA

via Cesare Lombroso 54 - 20137 Milano
Telefono 02.550051 - Fax 02.55005309
Email info@foodymilano.it
www.foodymilano.it

Capitale sociale € 310.749.549,63
Interamente sottoscritto e versato

Cod. fisc. partita IVA 03516950155
Reg. Imprese Milano n. 03516950155
R.E.A. Milano n. 485832

EDIFICI PRINCIPALI

Comparto Ortofrutticolo:

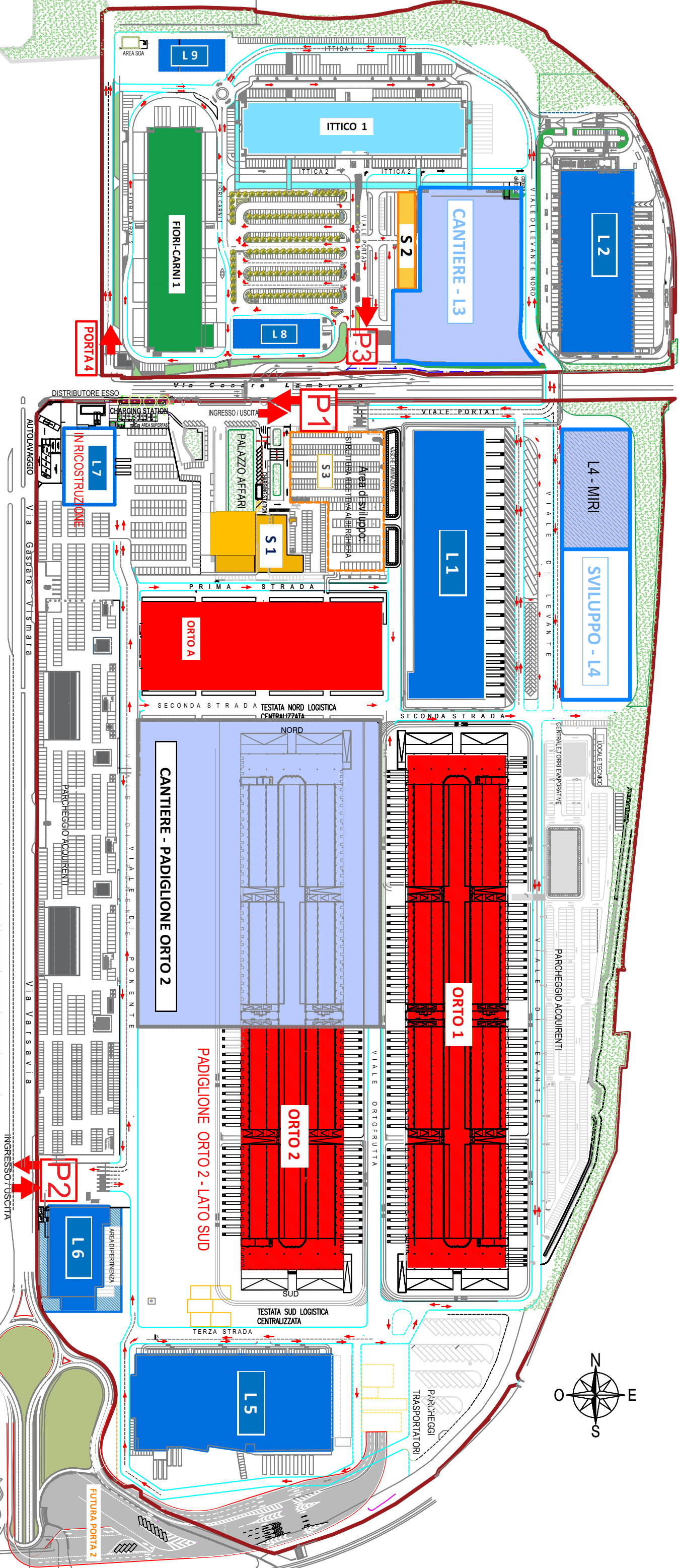
Edifici Principali:

- Padiglione Orto 1 – Mercato Ortofrutta;
- Padiglione Orto 2 sud – Mercato Ortofrutta;
- Padiglione ORTO A;
- S1 – Palazzo Affari;
- L1 – Logistica 1;
- L4 – MIRI (in corso di costruzione)
- L5 – Logistica 5;
- L6 – Logistica 6;
- L7 – Logistica 7 (in corso di ricostruzione).

Comparto Ittico-Fiori-Carni

Edifici Principali:

- Ittico 1;
- Fiori - Carni 1;
- S2 – Edificio Servizi;
- L2 – Logistica 2;
- L8 – Logistica 8;
- L9 – Logistica 9.



LEGENDA EDIFICI PRINCIPALI

MERCATI	
ORTO 1-2	MERCATO ORTOFRUTTA
PAD. A	MERCATO ORTOFRUTTA
ITTICO	MERCATO ITTICO
FIORI	MERCATO FIORI
CARNI	MERCATO CARNI
LOGISTICA	
L1, L4, L5, L6, L7	LOGISTICA COMPARTO ORTOFRUTTA
L2, L3, L8, L9	LOGISTICA COMPARTO IFC
SERVIZI	
S1	PALAZZO AFFARI
S2	EDIFICIO IFC
S3	Area sviluppo-Struttura alberghiera

EDIFICI MINORI




FOODY
 QUALITÀ E SICUREZZA ALIMENTARE


Sogemi
 COMPrensorio ALIMENTARE MILANO

DATA: 1 GENNAIO 2026
ALLEGATO 1

TABELLE MILLESIMALI: RELAZIONE SUL METODO DI RIPARTIZIONE

1. DESCRIZIONE DEL COMPENSORIO

Il comprensorio è caratterizzato da due comparti (Ortofrutticolo e Ittico-Fiori-Carni) distinti e interconnessi tra loro, ricopre una superficie di circa 650.000,00 mq. Le porte d'ingresso e di uscita per l'accesso ai comparti sono poste su via Varsavia e su via C. Lombroso.

Nel comparto Ortofrutticolo vi sono:

- ORTO 1 – Mercato ortofrutta;
- ORTO 2 lato SUD – Mercato ortofrutta lato SUD;
- ORTO 2 lato NORD – Mercato ortofrutta lato NORD (in corso di costruzione);
- PADIGLIONE A;
- S1 – Palazzo affari;
- L1 – Logistica 1;
- L4-MIRI – Logistica 4 (in corso di costruzione);
- L5 – Logistica 5;
- L6 – Logistica 6;
- L7 – Logistica 7 (in corso di ricostruzione);
- Edifici minori e aree esterne.

All'interno del comparto Ittico-Fiori-Carni vi sono i seguenti lotti:

- ITTICO 1 – Mercato ittico;
- FIORI CARNI 1 – Mercato fiori-carni;
- S2 – Edificio servizi;
- L2 – Logistica 2;
- L8 – Logistica 8;
- L9 – Logistica 9;
- Edifici minori e aree esterne.

2. CRITERI DI CALCOLO

I millesimi di ogni unità sono stati calcolati tenendo in considerazione tutti gli elementi costituenti e le relative caratteristiche, compresi i vani accessori e/o complementari che ne fanno parte. Il tutto come meglio descritto nei paragrafi successivi.

Lo stato di consistenza preso in considerazione per l'elaborazione dei riparti millesimali fa riferimento alla situazione del Comprensorio esistente al 01/01/2026.

Le superfici sono state reperite dalle tabulazioni comprensoriali già in uso e confrontate con gli elaborati planimetrici forniti dalla proprietà.

Tutte le unità sono state identificate e riportate nelle tabelle millesimali ed evidenziate negli elaborati grafici con un numero progressivo o un codice di riferimento.

Superficie costruita (GEA – Gross External Area)

La Superficie costruita è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati, comprensive degli elementi di cui al seguente comma 1 e con l'esclusione degli elementi di cui al seguente comma 2.

1. Sono compresi:

- gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio quali muri perimetrali, pilastri e partizioni interne;
- le scale, sia interne che esterne all'involucro edilizio, computate solo per un piano;
- i vani ascensore, computati solo per un piano;
- vani tecnici e cavedi.

2. Sono esclusi i seguenti elementi:

- gli aggetti aperti su tre lati, quali pensiline e tettoie;
- le aperture sui solai;
- i basamenti o platee (fatta eccezione per gli spazi destinati alle attività di mercato assegnati agli operatori del Mercato Ortofrutticolo) in calcestruzzo se privi di altre strutture costruite e gli uffici mobili;
- le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione carburanti.

Superficie reale

La Superficie reale si ottiene dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati, comprensive degli elementi di cui al seguente comma 1 e con l'esclusione degli elementi di cui al seguente comma 2, oggetto di contratto di locazione o concessione.

1. Sono comprese:

- tutte le superfici lorde dell'edificato a tutti i piani fuori terra e interrati compreso il 50% dei muri perimetrali;
- tutte le aree esterne coperte e/o scoperte pertinenziali alle unità locate.

2. Sono escluse le seguenti superfici:

- spazi comuni;
- vani tecnici comuni;
- vani scala comuni;
- vani ascensori comuni;
- cavedi impianti comuni.

Superficie commerciale (GLA – Gross Leasable Area)

La Superficie lorda affittabile è somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati, comprensive degli elementi di cui al seguente comma 1 e con l'esclusione degli elementi di cui al seguente comma 2, oggetto di contratto di locazione o concessione (anche se temporaneamente sfitte purché potenzialmente locabili).

1. Sono comprese:
 - a. tutte le superfici lorde dell'edificio a tutti i piani fuori terra e interrati compreso il 50% dei muri perimetrali;
 - b. gli aggetti (pensiline e tettoie) pertinenziali all'attività di cui alla precedente lettera a) ponderate al 50%.
2. Sono escluse le seguenti superfici:
 - le aree esterne pertinenziali all'attività (parcheggi, aree esterne di carico-scarico, ...);
 - spazi comuni;
 - vani tecnici comuni;
 - vani scala comuni;
 - vani ascensori comuni;
 - cavedi impianti comuni.

Superficie equivalente di calcolo

La Superficie equivalente di calcolo rappresenta il valore derivante dalla Superficie reale ragguagliata con i coefficienti correttivi, come meglio descritto nel cap. 5, ed utilizzata per il calcolo per la determinazione della quota millesimale attribuibile ad ogni edificio.

3. TABELLA RIPARTIZIONE SPESE COMPRESORIALI

La Tabella di ripartizione delle spese comprensoriali ha come finalità la redistribuzione ponderata di tutte le spese che rappresentano gli oneri di gestione dell'intero comparto al netto di quelle direttamente attribuibili ai singoli edifici del comprensorio.

Tali oneri sono stati aggregati in un unico centro di costo, denominato "Spese Comprensoriali", e rappresentano:

- manutenzioni di strade, parcheggi, impianti, recinzione, verde, aree comuni e sottoservizi;
- utenze aree comuni: acqua, energia elettrica;
- pulizie, smaltimento rifiuti, spurghi, sgombero neve;
- vigilanza;
- assicurazioni;
- spese generali;
- ammortamenti delle spese straordinarie su strade e aree comuni.

4. SPESE DIRETTE SINGOLI EDIFICI

Le Spese dirette sono riferite ai singoli edifici e ai relativi spazi comuni, ovvero:

- spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati e degli impianti;
- spese relative alle utenze: energia elettrica/illuminazione degli spazi comuni e il consumo di acqua;

- spese di pulizie interna al fabbricato e delle aree esterne di pertinenza esclusiva, di smaltimento rifiuti e di derattizzazione/disinfezione;

5. TABELLE MILLESIMALI

Le Tabelle Millesimali sono riferite ai singoli edifici facenti parte del Comprensorio ed hanno come finalità la ripartizione di tutte le Spese dirette e delle quote delle Spese comprensoriali del singolo edificio.

Il calcolo per la determinazione dei millesimi è stato effettuato sulla base della *Superficie reale*, opportunamente soppesata mediante l'applicazione di particolari Coefficienti correttivi atti a valutare l'indice di differenziazione delle varie unità in riferimento al godimento/utilizzo delle parti comuni e dei servizi comuni.

La *Superficie reale* moltiplicata per i Coefficienti di unità (quali: di destinazione e di utilizzo) determina la *Superficie equivalente di calcolo* delle singole unità.

Il corrispondente valore millesimale si ottiene, rapportando la *Superficie equivalente di calcolo* della singola unità alla somma delle Superfici equivalenti di calcolo di tutte le unità costituenti l'edificio mediante la formula:

$$M_i = 1000 \times V_{ci} / \sum V_c$$

M_i è il valore millesimale dell'i-esima unità

V_{ci} è la Superficie equivalente di calcolo dell'i-esima unità

∑V_c è la somma delle Superfici equivalenti di calcolo di tutte le unità

COEFFICIENTI DI UNITÀ

I coefficienti correttivi di seguito elencati sono quelli definiti ed utilizzati per il calcolo della *Superficie equivalente di calcolo* delle unità.

Tale superficie identifica il grado di utilizzazione di ogni unità sul quale viene commisurato il singolo contributo alle Spese dirette del singolo edificio.

Per ogni tipologia è riportata la relativa descrizione e l'elenco dei valori.

Coefficiente di destinazione

Il coefficiente, relativo alla destinazione dell'unità, rappresenta il parametro base che identifica il grado di utilizzo normale.

I parametri adottati sono:

- 1,00 Unità con funzione principale
- 0,90 Unità associata/assimilabile alla funzione principale con caratteristiche inferiori
- 0,80 Unità con funzione secondaria rispetto alla principale (tipo celle frigo e laboratori)
- 0,75 Struttura chiusa assimilabile a magazzino/cella
- 0,70 Unità con funzione secondaria rispetto alla principale (tipo magazzini al piano e assimilabili)
- 0,60 Area interna coperta di pertinenza
- 0,40 Magazzini interrati
- 0,25 Spazi di stoccaggio interni (tipo platee)
- 0,20 Cantine di pertinenza ad abitazioni
- 0,20 Aree esterne chiuse (tipo depositi bombole e depositi pensilina ambulanti)
- 0,15 Aree esterne coperte
- 0,10 Aree esterne scoperte

Coefficiente di utilizzo

È il coefficiente che analizza e determina il grado di utilizzo particolare nel caso in cui si discosti da quello normale.

I parametri adottati sono:

- 1,00 Unità con funzione principale con forte utilizzo delle parti comuni
- 0,90 Unità con funzione principale o assimilabili con medio utilizzo delle parti comuni
- 0,80 Unità con funzione principale o assimilabili con basso utilizzo delle parti comuni
- 0,70 Unità con limitato utilizzo delle parti comuni
- 0,50 Unità con scarso utilizzo delle parti comuni

6. TABELLE MILLESIMALI DI RISCALDAMENTO DEI SINGOLI EDIFICI

Le Tabelle dei millesimi di Riscaldamento relative ai singoli edifici servono a ripartire le spese di consumo e di manutenzione dell'impianto di riscaldamento per le sole unità che utilizzano il servizio.

Gli edifici per i quali è stata redatta la tabella millesimale di Riscaldamento sono:

- ITTICO FIORI-CARNI – Mercato ittico e Mercato fiori-carni;
- S1 – Palazzo affari.

Il calcolo per la determinazione dei millesimi è stato effettuato sulla base del volume riscaldato in valore assoluto.

Per gli edifici dotati di sistema di contabilizzazione del calore le tabelle in questione formano la base di ripartizione per i soli costi fissi e i costi di manutenzione degli impianti, in quanto i costi relativi ai consumi sono da addebitare sulla base dei rilevamenti accertati tramite le letture individuali.

TABELLA 1 - RIEPILOGO SUPERFICI al 01/01/2026

1 Comparto	2 Edificio	3 Descrizione	Superfici					8
			4 sup. coperta / aree esterne	5 sup. costruita (GEA)	6 sup. reale	7 sup. commerciale (GLA)	sup. equivalente di calcolo	
TOTALE COMPENSORIO ITTICO-CARNI-FIORI			153.899,00	45.180,00	43.467,00	35.529,00	31.189,00	
TOTALE COMPENSORIO ORTOFRUTTICOLO			493.517,00	180.942,00	153.265,00	105.412,00	82.988,00	
TOTALE SUPERFICI COMPENSORIO AGROALIMENTARE			647.416,00	226.122,00	196.732,00	140.941,00	114.177,00	
COMPENSORIO ITTICO-CARNI-FIORI	EDIFICI	ITTICO 1	MERCATO ITTICO (*)	13.242,00	13.648,00	11.830,00	9.028,00	8.051,00
		FIORI-CARNI 1	MERCATO FIORI CARNI (*)	13.242,00	14.078,00	12.574,00	9.134,00	8.293,00
		S2	EDIFICIO SERVIZI	1.142,00	2.375,00	2.396,00	2.256,00	1.627,00
		L2	PIATTAFORMA LOGISTICA 2	11.200,00	11.700,00	11.700,00	11.700,00	10.430,00
		L8	PIATTAFORMA LOGISTICA 8	2.240,00	1.000,00	1.795,00	1.334,00	982,00
		L9	PIATTAFORMA LOGISTICA 9	2.759,00	2.031,00	2.732,00	1.915,00	1.806,00
		EDIFICI MINORI	EDIFICI MINORI ICF	480,00	348,00	440,00	162,00	N.C.
		TOTALE SUPERFICIE COPERTA EDIFICI			44.305,00	45.180,00	43.467,00	35.529,00
	AREE	TOTALE SUPERFICIE AREE ESTERNE		109.594,00				
COMPENSORIO ORTOFRUTTICOLO	EDIFICI	PADIGLIONE A	PADIGLIONE ORTOFRUTTA A (*)	22.235,00	29.722,00	19.871,00	18.668,00	14.223,00
		ORTO 1	MERCATO ORTOFRUTTA 1 (*)	59.279,00	47.800,00	49.573,00	27.161,00	24.161,00
		ORTO 2-LATO SUD	MERCATO ORTOFRUTTA 2 - LATO SUD (*)	30.655,00	23.900,00	23.559,00	12.462,00	11.134,00
		S1	PALAZZO AFFARI	4.165,00	11.947,00	9.275,00	8.560,00	8.187,00
		L1	PIATTAFORMA LOGISTICA 1 (**)	15.656,00	13.345,00	18.828,00	13.687,00	11.939,00
		L5	PIATTAFORMA LOGISTICA 5 (***)	17.010,00	40.282,00	15.002,00	11.076,00	7.965,00
		L6	PIATTAFORMA LOGISTICA 6	4.314,00	4.839,00	5.101,00	4.202,00	3.192,00
		L7	PIATTAFORMA LOGISTICA 7	3.463,00	2.797,00	4.603,00	3.527,00	2.187,00
		EDIFICI MINORI	EDIFICI MINORI ORTO	6.044,00	6.310,00	7.453,00	6.069,00	N.C.
	TOTALE SUPERFICIE COPERTA EDIFICI			162.821,00	180.942,00	153.265,00	105.412,00	82.988,00
AREE	TOTALE SUPERFICIE AREE ESTERNE		330.696,00					

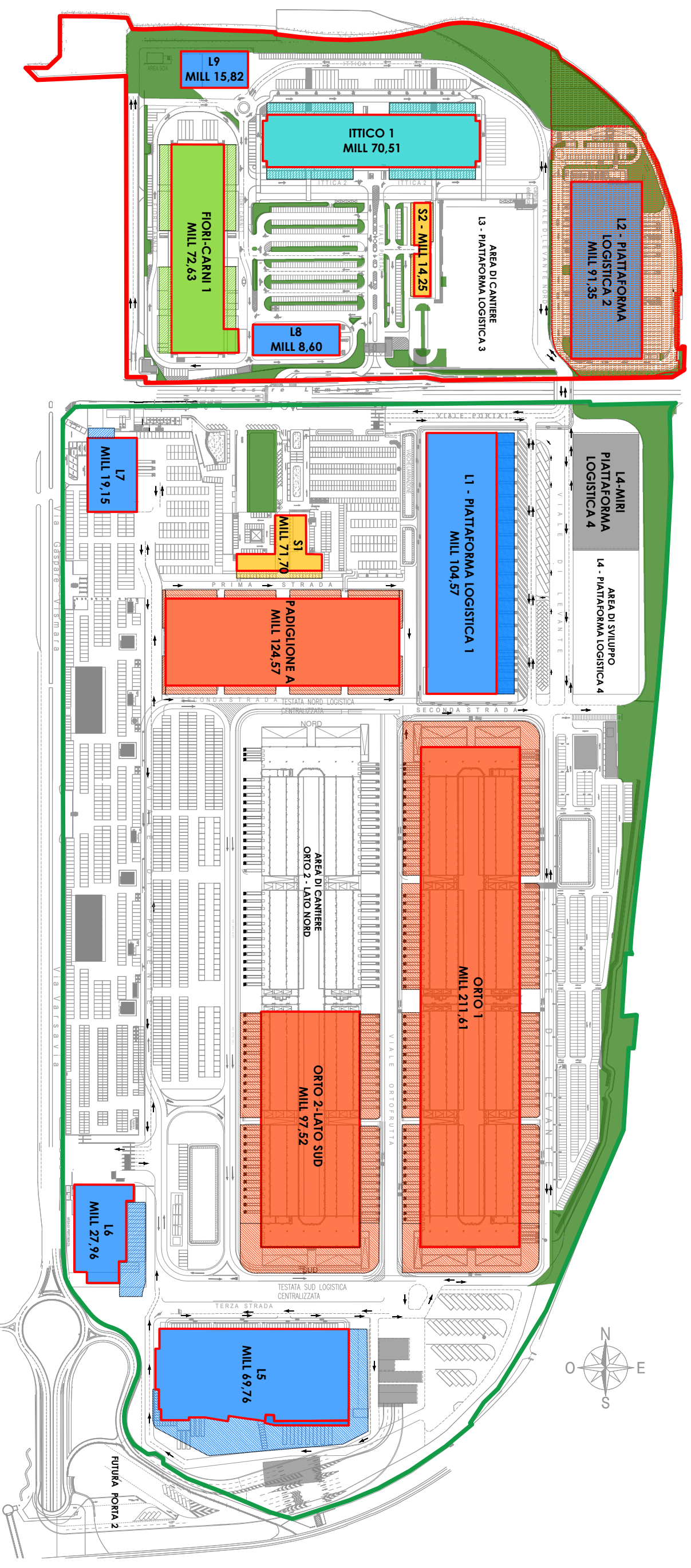
(*) La differenza rilevante tra la GEA e la GLA è dovuta dall'ampia galleria centrale che, essendo "spazi comuni", non partecipa alla GLA

(**) La GLA è maggiore della GEA perché vi sono comprese al 50% le aree esterne sottopensilina (aree ribalta) che nella GEA non sono considerate

(***) La differenza rilevante tra la GEA e la GLA è dovuta alla presenza di piani interdetti e quindi non locabili

TABELLA 2 - RIPARTIZIONE SPESE COMPENSORIALI al 01/01/2026

1 Edificio	2 Descrizione	3 Dest. Prevalente	4 Sup. costruita (GEA)	5 Sup. reale	6 Sup. commerciale (GLA)	7 SPESE COMPENSORIALI		8
						Sup. equivalente di calcolo	Millesimi Spese compensoriali	
ITTICO 1	MERCATO ITTICO	PV	13.648,00	11.830,00	9.028,00	8.051,00	70,51	
FIORI-CARNI 1	MERCATO FIORI CARNI	PV	14.078,00	12.574,00	9.134,00	8.293,00	72,63	
S2	EDIFICIO SERVIZI	SERV	2.375,00	2.396,00	2.256,00	1.627,00	14,25	
L2	PIATTAFORMA LOGISTICA 2	LOG	11.700,00	11.700,00	11.700,00	10.430,00	91,35	
L8	PIATTAFORMA LOGISTICA 8	LOG	1.000,00	1.795,00	1.334,00	982,00	8,60	
L9	PIATTAFORMA LOGISTICA 9	LOG	2.031,00	2.732,00	1.915,00	1.806,00	15,82	
PADIGLIONE A	PADIGLIONE ORTOFRUTTA A	PV	29.722,00	19.871,00	18.668,00	14.223,00	124,57	
ORTO 1	MERCATO ORTOFRUTTA 1	PV	47.800,00	49.573,00	27.161,00	24.161,00	211,61	
ORTO 2-LATO SUD	MERCATO ORTOFRUTTA 2 - LATO SUD	PV	23.900,00	23.559,00	12.462,00	11.134,00	97,52	
S1	PALAZZO AFFARI	SERV	11.947,00	9.275,00	8.560,00	8.187,00	71,70	
L1	PIATTAFORMA LOGISTICA 1	LOG	13.345,00	18.828,00	13.687,00	11.939,00	104,57	
L5	PIATTAFORMA LOGISTICA 5	LOG	40.282,00	15.002,00	11.076,00	7.965,00	69,76	
L6	PIATTAFORMA LOGISTICA 6	LOG	4.839,00	5.101,00	4.202,00	3.192,00	27,96	
L7	PIATTAFORMA LOGISTICA 7	LOG	2.797,00	4.603,00	3.527,00	2.187,00	19,15	
TOTALE EDIFICI PRINCIPALI			219.464,00	188.839,00	134.710,00	114.177,00	1.000,00	



COMPENSORIO AGROALIMENTARE MILANO

Fase:
RIPARTIZIONE SPESE COMPENSORIALI AL 01/01/2026

Fabb.
PLANIMETRIA DI COMPENSORIO

Tav.	Rev.	Scala.	Data.
01 di 1	07	1:4000	01/01/2026

TABELLA 3 - RAFFRONTO RIPARTIZIONE SPESE COMPENSORIALI al 01/01/2026 e Determina n.38/2024

1 Edificio	2 Descrizione	3 Dest. Prevalente	4 Sup. costruita (GEA)	5 Sup. reale	6 Sup. commerciale (GLA)	7 SPESE COMPENSORIALI		11 SPESE COMPENSORIALI DETERMINA N. 38	
						Sup. equivalente di calcolo	Millesimi Spese compensoriali	Sup. equivalente di calcolo	Millesimi Spese compensoriali
ITTICO 1	MERCATO ITTICO	PV	13.648,00	11.830,00	9.028,00	8.051,00	70,51	8.051,00	68,60
FIORI-CARNI 1	MERCATO FIORI CARNI	PV	14.078,00	12.574,00	9.134,00	8.293,00	72,63	8.293,00	70,66
S2	EDIFICIO SERVIZI	SERV	2.375,00	2.396,00	2.256,00	1.627,00	14,25	1.627,00	13,86
L2	PIATTAFORMA LOGISTICA 2	LOG	11.700,00	11.700,00	11.700,00	10.430,00	91,35	10.430,00	88,87
L8	PIATTAFORMA LOGISTICA 8	LOG	1.000,00	1.795,00	1.334,00	982,00	8,60	982,00	8,37
L9	PIATTAFORMA LOGISTICA 9	LOG	2.031,00	2.732,00	1.915,00	1.806,00	15,82	1.806,00	15,39
PADIGLIONE A	PADIGLIONE ORTOFRUTTA A	PV	29.722,00	19.871,00	18.668,00	14.223,00	124,57	28.546,00	243,22
ORTO 1	MERCATO ORTOFRUTTA 1	PV	47.800,00	49.573,00	27.161,00	24.161,00	211,61	24.209,00	206,27
ORTO 2-LATO SUD	MERCATO ORTOFRUTTA 2 - LATO SUD	PV	23.900,00	23.559,00	12.462,00	11.134,00	97,52		
S1	PALAZZO AFFARI	SERV	11.947,00	9.275,00	8.560,00	8.187,00	71,70	8.111,00	69,11
L1	PIATTAFORMA LOGISTICA 1	LOG	13.345,00	18.828,00	13.687,00	11.939,00	104,57	11.939,00	101,73
L5	PIATTAFORMA LOGISTICA 5	LOG	40.282,00	15.002,00	11.076,00	7.965,00	69,76	8.327,00	70,95
L6	PIATTAFORMA LOGISTICA 6	LOG	4.839,00	5.101,00	4.202,00	3.192,00	27,96	2.837,00	24,17
L7	PIATTAFORMA LOGISTICA 7	LOG	2.797,00	4.603,00	3.527,00	2.187,00	19,15	2.207,00	18,80
TOTALE EDIFICI PRINCIPALI			219.464,00	188.839,00	134.710,00	114.177,00	1.000,00	117.365,00	1.000,00



<i>Costi Comprensoriali Budget 2026</i>	€/000
UTILITIES	155
PULIZIE/VERDE/SGOMBERO NEVE	130
VIGILANZA	920
MANUTENZIONI ORDINARIE	90
ASSICURAZIONI	135
ALTRI COSTI OPERATIVI	135
AMMORTAMENTI	75
QUOTA COSTI STRUTTURA SOGEMI	1.000
(STIMA CONTRIBUTO FORFETTARIO EDIFICI MINORI)	(40)
<i>Totale costi comprensoriali</i>	2.600

SOGEMI SPA

via Cesare Lombroso 54 - 20137 Milano
Telefono 02.550051 - Fax 02.55005309
Email info@foodymilano.it
www.foodymilano.it

Capitale sociale € 310.749.549,63
Interamente sottoscritto e versato

Cod. fisc. partita IVA 03516950155
Reg. Imprese Milano n. 03516950155
R.E.A. Milano n. 485832



Costi diretti Edifici Principali Budget 2026

€/000

Comparto Ittico-Fiori-Carni

ITTICO 1	Mercato Ittico	355
FIORI CARNI 2	Mercato Fiori Carni	240
S2	Edificio Servizi	35
L2	Logistica 2	-
L8	Logistica 8	55
L9	Logistica 9	25
	TOTALE	710

Comparto Ortofrutticolo

ORTO1	Mercato Orto	600
ORTO2 sud	Mercato Orto	386
PAD.A	Mercato Orto	374
S1	Palazzo Affari	160
L1	Logistica 1	110
L5	Logistica 5	160
L6	Logistica 6	-
L7	Logistica 7	-
	TOTALE	1.790
	TOTALE	2.500