



AltaVita

Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A.

Settore Tecnico

Prot. 0000343

Padova, li 24/01/2020

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2019
B.E.A.P. 2020**

R e l a z i o n e

Si richiama integralmente l'art. 4 della DGRV 780/13, che prevede, tra gli atti di programmazione, la Relazione del Patrimonio e il Piano di Valorizzazione immobiliare.

Nel corso dell'anno 2019, salvo una modifica relativa ad un immobile strumentale, non si sono verificate variazioni sostanziali rispetto al precedente Piano di Valorizzazione, se non riferibili a diverse valutazioni di aree edificabili, a seguito della redazione di nuove perizie di stima ed altre variazioni di modesta entità dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT sui canoni di locazione.

In riferimento all'immobile "Pensionato Piaggi" (scheda 2S), si evidenzia che nel corso del 2019 è concluso l'intervento di variazione di destinazione d'uso dei piani 4° e 5° dell'edificio, da Pensionato a Casa Vacanze, con opere di manutenzione straordinaria e frazionamento catastale. L'edificio "Piaggi" è pertanto distinto in due unità:

- Piani dal seminterrato al terzo, volume sottotetto: Pensionato Piaggi, Piazzale Mazzini n. 16; scheda 2S.
- Piani quarto e quinto: Casa Vacanze Al Carmine, struttura ricettiva extralberghiera, Via E. Vendramini n. 1; nuova scheda 6S.

Da aprile 2019 la porzione destinata a Casa Vacanze "Al Carmine" è oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda tra AltaVita – IRA e un soggetto esterno, secondo un canone di affitto annuo, fissato per il primo anno ad € 56.000,00.

Nello corso del 2019 si sono tenute n. 2 aste pubbliche finalizzate all'alienazione di beni immobili: la prima in data 19/02/2019, andata deserta; la seconda in data 31/05/2019, con aggiudicazione di un terreno edificabile sito nel Comune di Vigonza alla società immobiliare LDM srl. La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata entro il giorno 15/03/2020.

In data 23/07/2019 è stato inoltre pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione ad asta pubblica, relativamente ad un immobile sito in via Morgagni – angolo via Altinate (Padova) e ad un terreno urbanizzabile nell'ambito del Parco Basso Isonzo.

Per la valorizzazione del patrimonio immobiliare di AltaVita-IRA, si confermano i criteri di valutazione dello stato patrimoniale dei beni conformi a quanto disposto dal Codice Civile, dai principi contabili nazionali formulati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), nonché dalle normative regionali vigenti (L.R. Veneto n.43/2012 e DGRV 780/2013).

Nelle schede dell'inventario sono riportati, sotto la voce "canoni di locazione", i valori dei canoni annui di locazione riferiti a ciascun immobile al 31/12/2019, considerando il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2019, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2019 ammonta ad € 1.244.560,76.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2019, è pari ad € 55.313.233,79.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2019.

IL FUNZIONARIO TECNICO
f.to Arch. Simona Campedel

IL DIRIGENTE TECNICO
f.to Arch. Giuseppe Alessandro Boniolo