



AltaVita 2000
ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA
I.R.A.

Prot. 0000451

Padova, li 26/01/2021

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2020
B.E.A.P. 2021**

Relazione

La presente relazione viene redatta secondo quanto previsto all'art. 4 della DGRV 780/13, che si richiama integralmente; questa Relazione del Patrimonio e il Piano di Valorizzazione immobiliare costituiscono atti di programmazione.

Nel corso dell'anno 2020 si sono verificate alcune variazioni di modesta entità rispetto al precedente Piano di Valorizzazione, riferibili alla cessione di un terreno edificabile in seguito ad asta pubblica (terreno Vigonza) e a lievi variazioni dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT sui canoni di locazione. E' inoltre stato aggiornato il valore di un terreno edificabile – PUA Taggì – sulla base di nuova perizia di stima a firma dell'arch. Alessandro Boniolo (Prot. 2767 del 15/06/2020).

Si evidenzia comunque che la situazione di emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da Sars-Cov2, con la conseguente grave crisi economica, ha causato per l'Ente ripercussioni nell'introito dei canoni di affitto: con vari provvedimenti del Consiglio di Amministrazione sono state concesse, soprattutto ai locatori di esercizi commerciali, sospensioni del pagamento di canoni e rateizzazione degli stessi senza applicazione di penali, al fine di consentire la prosecuzione delle attività imprenditoriali dopo il periodo di lockdown.

In esito all'asta n. 2 tenutasi il 31/05/2019, relativamente al Lotto n. 1, il giorno 11/03/2020 è stato stipulato l'atto di compravendita del terreno urbanizzabile ubicato in Comune di Vigonza, località San Vito, via Sandro Pertini, censito al NCT Foglio 39, Mappali 990 e 985 di catastali ha 1.00.20, compreso nella zona di concentrazione dell'edificabilità prevista dall'accordo pubblico-privato ex art.6 della L.R. 11/2004.

Nello corso del 2020 si è tenuta un'asta pubblica finalizzata all'alienazione di beni immobili, avente ad oggetto il fabbricato ubicato in Comune di Padova, Via Morgagni n. 52, angolo con via Altinate. L'asta, tenutasi in data 25/06/2020, è andata deserta.

Una seconda asta è stata pubblicata alla fine del 2020: in esecuzione della Delibera Consigliare n. 47 del 26/11/2020, in data 01/12/2020 è stato pubblicato l'Avviso di Asta – Prot. 5876 – per terreno urbanizzabile ubicato in Comune di Padova, Via Bainsizza, di complessivi catastali ha 3.68.55; trattasi del terreno compreso nell'ambito E1 del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Parco del Basso Isonzo, zona di perequazione ambientale 3 Est". L'asta è fissata al giorno 08/01/2021.

In riferimento alla 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 31/12/2020, considerando il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2020, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2020 ammonta ad € 1.299.068,78.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2020, è pari ad € 52.611.112,77.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2020.

IL FUNZIONARIO TECNICO
Arch. Andrea Boldrin

PER IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Simona Campedel