

# AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A.

P A D O V A

**COPIA**

Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **15**

Anno **2021**

Questo giorno di **MERCOLEDI' 31 MARZO 2021** alle ore **18,00** presso la sala al primo piano della Sede Amministrativa dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione convocato dal Presidente mediante regolare invito in data **25 MARZO 2021 n. 0001634** di protocollo, diramato a tutti i Signori Consiglieri nei modi e termini di legge e contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare.

		Presenti	Assenti
<b>INCASTRINI FABIO</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>BENETOLLO GIANFRANCESCO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>BOTTAZZO ALESSANDRA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>BUZZANCA NUNZIATINA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>MUNARO VALENTINA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>SCARPATI LUIGI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>PANIZZOLO LORENZO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	

Assiste il Segretario Dirett. Generale: **NICOLETTO SANDRA**

Il Presidente, accertata la validità della adunanza a termini di legge, passa alla trattazione del seguente

**OGGETTO**

**PARTECIPATA SALVAGNINI SRL: PROVVEDIMENTO PER IL RIPIANO DELLE PERDITE IN CORSO DI FORMAZIONE.**

*Relazione sull'argomento il Presidente Dott. Fabio Incastrini.*

L'Amministrazione di questo Ente ha deciso, già da tempo, di congelare la situazione della partecipata Salvagnini srl fin dalla fine dell'esercizio 2004, e si è attivata oramai da diversi anni una pressante politica di marketing per la cessione delle quote sociali.

AltaVita-IRA ha continuamente sollecitato, anche negli anni successivi, il mercato con numerosi tentativi di procedure d'asta, che si sono ripetute negli anni, e ha adottato una pressante politica di marketing per la vendita delle quote, purtroppo, la crisi del settore immobiliare ha sortito i suoi effetti, nessuna proposta concreta è stata presentata.

Numerose sono state anche le pubblicazioni sulla stampa locale di avvisi per l'acquisto delle quote societarie e l'affidamento diretto della vendita dell'immobile ad un intermediario immobiliare. I più recenti avvisi per raccogliere manifestazioni di interesse sono stati pubblicati in data 8 aprile 2015, Prot. n. 2609, e in data 21 settembre 2018, Prot. n. 4123, rispettivamente previsti dalle deliberazioni n. 10 de 24 marzo 2015, n. 33 del 30 maggio 2018 e n. 48 del 10 settembre 2018.

L'ultima asta è stata esperita nel 2019 per l'alienazione della quota sociale del 99,60% del Patrimonio netto al 31.12.2018 "Casa per cure termali Salvagnini srl", indetta con D.C. n. 25 del 4 aprile 2019, che è andata deserta.

Anche l'Amministratore Unico della partecipata Salvagnini si è attivato per l'alienazione del compendio immobiliare, previa autorizzazione dei soci ed ha affidato ad un intermediario immobiliare la vendita dell'ex albergo, senza purtroppo addivenire alla raccolta di impegni vincolanti.

La crisi del settore termale unita a quella del mercato immobiliare non ha favorito il buon esito delle iniziative intraprese e di certo in questo ultimo anno la pandemia da COVID-19 ha peggiorato la situazione.

Nell'anno 2020, proprio in virtù della speciale normativa statale emessa nel periodo di emergenza COVID, la Società ha usufruito dell'esenzione temporanea dall'IMU sugli alberghi e si presume, stante il perdurare della pandemia, che tale normativa avrà durata sino al 30 giugno 2021, per cui nel fabbisogno di spesa dell'anno corrente è stata inserita solamente l'importo della seconda rata di IMU.

Il Presidente, proseguendo nella sua relazione, evidenzia che è pervenuta di recente una embrionale manifestazione di interesse, che potrà trovare seguito auspicabilmente con la modifica del P.A.T. (Piano di Assetto Territoriale).

In tal senso, l'Amministratore Unico della Società ha già presentato in data 27 luglio 2020, su incarico del Socio AltaVita-IRA, al Comune di Abano Terme una manifestazione di interesse, con proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, relativamente alla formazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e alla formazione della pianificazione per l'ambito urbano centrale denominato "Abano Civitas". Tale manifestazione prevede la trasformazione dell'area dell'ex hotel "Salvagnini Bernerhof" mediante recupero della volumetria del fabbricato esistente con il cambiamento della destinazione d'uso da "alberghiera" a "residenziale – commerciale direzionale e servizi".

Il Presidente precisa, inoltre, che, in virtù di quanto previsto dall'art. 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 "Testo Unico in materia di Società a partecipazione Pubblica", AltaVita-IRA ha effettuato la revisione periodica delle partecipazioni con D.C. n. 41 del 16 novembre 2020 ed entro il termine di scadenza previsto dalla normativa verranno inserite le relative schede nel portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In data 19 marzo è pervenuta una nota del MEF, con la quale vengono chieste informazioni in merito alla mancata realizzazione della misura di razionalizzazione deliberata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

AltaVita, con nota Prot. n.1653 del 25 marzo 2021, ha inviato al MEF le proprie considerazioni, precisando che, tenuto conto dei tempi di evasione delle procedure urbanistiche da parte del Comune di Abano Terme, si presume che una possibile alienazione della quota sociale non possa avvenire prima del 31 dicembre 2022, a seguito della modifica del Piano Urbanistico.

Il Piano di riassetto approvato dall'Ente, in adempimento di quanto previsto dal TUSP, prevede la razionalizzazione della quota sociale nella partecipata Casa per cure termali Salvagnini srl, mediante cessione della partecipazione sociale a titolo oneroso.

In sede di redazione del Piano suddetto, è stata presa in considerazione anche l'ipotesi dell'attivazione della procedura di liquidazione della quota, ma è stata per il momento accantonata, in quanto tale operazione precluderebbe il rinnovo della concessione mineraria comprendente n. 2 pozzi termali in prossima scadenza, che costituisce un asset importante nel patrimonio immobiliare della Società e, inoltre, farebbe sorgere un'importante tassazione sulla riserva di rivalutazione, in caso di distribuzione ai Soci.

Nel frattempo è necessario, come gli anni precedenti, fare un versamento alla società per far fronte alle perdite "in formazione".

Il Presidente informa che le somme che devono essere anticipate dai soci, AltaVita-IRA e Thermal, ciascuno nella misura della propria quota, in perdite "in corso di formazione", ammontano a complessivi € 55.500,00.

Particolare rilievo assume la voce relativa alle imposte.

Ciò premesso il fabbisogno di spesa per l'anno corrente risulta essere il seguente:

SPESA PREVISTA	FORNITORE	IMPORTO
Quota fissa gestione unica BIOCE	Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (BIOCE)	550,00
Assicurazioni quota annuale	Allianz	4.100,00
Utenze acqua e energia elettrica	AcegasAps-Serv.elett.Naz.	285,00
Contributo consortile di bonifica	Consorzio Bacchiglione Brenta	750,00
Sfalcio erba e manutenzione ordinaria verde	Green Coop	3.500,00
Disinfestazione e derattizzazione	Cooperativa Solidarietà	1.000,00
Canone Annuo concessione acqua termale	Regione del Veneto	1.500,00
IMU-TARI	Comune	30.000,00
Compenso ed elaborazione dati e invio dichiarazioni fiscali	PDCOM srl	3.000,00
Vigilanza	Fidelitas SpA	2.800,00
Compenso Amministratore Unico anno 2021	Amministratore Protempore	4.160,00
Tassa di concessione governativa	Erario	310,00
Pratiche e oneri CCIAA - deposito bilancio e nomina A.U.		350,00
Oneri bancari	Banca Intesa	200,00
Spese varie	Fornitori vari	3.000,00
TOTALE		55.505,00
TOTALE ARROTONDATO		55.500,00

Si dà atto che la quota a carico di AltaVita-IRA, pari al 99,60% è pari ad € 55.278,00.

Dopodiché,

#### IL CONSIGLIO

- udita la relazione del Presidente;
- rilevata la necessità di garantire le attività ed il rispetto degli adempimenti prescritti dalla legislazione vigente;
- esaminata la situazione finanziaria in cui versa la Società Salvagnini srl;
- a voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge,

#### DELIBERA

a) di approvare la relazione del Presidente – Dott. Fabio Incastrini;

b) di autorizzare sin d'ora il finanziamento della spesa conseguente, nei limiti del fabbisogno nelle premesse indicato, pari ad € 55.278,00 e le necessarie e conseguenti decisioni che saranno adottate in merito a detto finanziamento da parte dell'assemblea ordinaria dei soci, imputando la spesa alla voce C 19 "Partecipazioni in imprese controllate/collegate" del Bilancio Economico Annuale di Previsione dell'Esercizio 2021;

c) di incaricare il Presidente a sollecitare l'Amministrazione di Abano Terme per l'attività in corso, conseguente alla "manifestazione di interesse, con proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004", nelle premesse citata.

\*\*\*\*\*

Con separata e unanime votazione favorevole, resa in forma palese, la presente deliberazione, su proposta del Presidente, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

D.C. n. 15 del 31.03.2021

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

I CONSIGLIERI

f.to INCASTRINI FABIO

f.to BENETOLLO GIANFRANCESCO

f.to BOTTAZZO ALESSANDRA

f.to BUZZANCA NUNZIATINA

f.to MUNARO VALENTINA

f.to PANIZZOLO LORENZO

f.to SCARPATI LUIGI

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

f.to NICOLETTO SANDRA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Istituto il giorno 02 APR. 2021 rimanendovi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del Decreto Lgs. 18.8.2000, n. 267, e cioè a tutto il 17 APR. 2021

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

F.to Nicoletto Sandra

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA**, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Lgs. n. 267/2000, 3° comma, il giorno \_\_\_\_\_ (10 gg. dalla pubblicazione)

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA**, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Lgs. n. 267/2000, 4° comma, il giorno **01 APRILE 2021**.

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

F.to Nicoletto Sandra

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo. Composta di n. \_\_\_\_ fogli.

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE

.....