



Prot. 000321

Padova, li 24/01/2022

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di  
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2021  
B.E.A.P. 2022**

**R e l a z i o n e**

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 2021 si sono verificate alcune variazioni rispetto al precedente Piano di Valorizzazione, riferibili alla cessione dei terreni in seguito ad asta pubblica (terreni PUA Basso Isonzo) e a lievi variazioni dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT sui canoni di locazione, nonché alla variazione del canone in seguito a nuova locazione.

Si segnala che le diverse sospensioni di pagamento di canoni con rateizzazione degli stessi deliberate nel 2020, a favore di alcuni esercizi commerciali, si sono concluse. I diversi locatari hanno rispettato quanto previsto dalle proprie appendici contrattuali e i canoni sono stati riportati a quanto previsto dai singoli contratti.

A dicembre 2020 è stata indetta asta pubblica, con esperimento in data il 08/01/2021 per i terreni "PUA Basso Isonzo" siti in Padova. L'asta è stata aggiudicata alla Società ASPIAG Service srl con sede in Bolzano, per l'importo di Euro 4.500.100,00. Successivamente i terreni sono stati ceduti con atto redatto dal Notaio Dott. Martino Valmasoni, in data 20/05/2021, registrato a Padova il 25/05/2021 al n. 21117 serie 1T, trascritto a Padova il 25/05/2021 n. 22379 – 14617.

Nel mese di novembre 2021 è stato pubblicato avviso pubblico per manifestazione di interesse con scadenza al 14 gennaio 2022, relativamente a 4 lotti di terreni agricoli, collinari e relitti, siti nei comuni di Torreglia (terreni collinari, di cui uno comprendente un fabbricato rurale), Abano Terme, Villa del Conte, Santa Giustina in Colle e Fontaniva.

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 31/12/2021, considerando il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2021, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2021 ammonta ad € 1.324.735,36.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2021, è pari ad € 48.611.289,29.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2021.

**IL FUNZIONARIO TECNICO**  
F.to Arch. Andrea Boldrin

**IL DIRIGENTE TECNICO**  
F.to Arch. Simona Campedel