



Prot. 0000455

Padova, lì 25/01/2024

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di  
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2023  
B.E.A.P. 2024**

**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 sul Patrimonio e il Piano di Valorizzazione immobiliare costituiscono atti di programmazione.

Nel corso dell'anno 2023 si sono verificate alcune variazioni rispetto al precedente Piano di Valorizzazione, riferibili alla cessione di alcuni terreni agricoli in seguito ad asta pubblica e mediante trattativa privata; si è proceduto inoltre alla cessione gratuita di alcuni relitti al Comune di Fontaniva. Nel corso dell'anno sono altresì intervenute variazioni dei canoni in seguito a nuova locazione.

Anche per l'anno 2023 si registra un aumento dell'indice dei prezzi, avviato dal 2022: di conseguenza, le modifiche più rilevanti degli importi sono dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT ai canoni di locazione dei fabbricati urbani.

Per le variazioni intervenute, si richiama l'asta pubblica del 06/09/2022 avente ad oggetto l'alienazione di alcuni terreni agricoli siti nei Comuni di Abano Terme, Torreglia, Villa del Conte e Santa Giustina in Colle. Tutti i tre lotti sono stati aggiudicati e nel corso del 2023 è stato stipulato l'atto di seguito riportato:

- Lotto n. 2 – Compendio agricolo sito in Comune di Torreglia (Pd) – aggiudicato con Determina n. 115 del 29/11/2022 per l'importo di € 151.000,00. Atto di compravendita stipulato in data 14/02/2023.

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 n. 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 31/12/2023: si evidenzia che viene considerato il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2023, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2023 ammonta ad € 1.408.745,42.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2023, è pari ad € 47.971.576,13.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2023.

IL DIRIGENTE TECNICO  
F.to Arch. Simona Campedel