



**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2024
B.E.A.P. esercizio 2025**

R e l a z i o n e

La presente relazione sul patrimonio e piano di valorizzazione viene redatta secondo quanto previsto dall'art. 8 della Legge Regionale 22/11/2012, n.43, dalla DGRV n. 780/2013, così come aggiornata con la DGRV n. 725 del 22/06/2023, nello specifico Allegato 4.

La relazione costituisce uno degli atti di programmazione previsti dalla normativa regionale sopra indicata, unitamente al documento di programmazione economico-finanziaria triennale, al rendiconto finanziario programmatico triennale e al piano degli investimenti triennale.

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, DGRV n. 780/2013 e DGRV n.725/2023).

Nel corso dell'anno 2024 non si sono verificate rilevanti variazioni rispetto al precedente Piano di Valorizzazione al 31/12/2023: non sono state esperite aste pubbliche per alienazione di immobili, in quanto è in corso la predisposizione di un nuovo piano delle alienazioni finalizzato al finanziamento dell'adeguamento del Centro Servizi Beato Pellegrino; nel corso dei primi mesi del 2025 sarà avviato il procedimento per la presentazione dell'istanza di autorizzazione alla Regione Veneto.

Nel corso dell'anno 2024 sono intervenute alcune modeste variazioni dei canoni in seguito a nuove locazioni, inoltre è proseguito l'andamento crescente dell'indice dei prezzi avviato dal 2022, registrando comunque un rallentamento dell'indice di crescita nel corso dell'anno. Conseguentemente, le modifiche più rilevanti degli importi sono dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT ai canoni di locazione dei fabbricati urbani.

Per quanto riguarda le schede dell'inventario, relative cioè a ciascun immobile o compendio immobiliare, è stata aggiornata la numerazione in quanto si è deciso di eliminare le schede relative agli immobili ceduti nel corso dei recenti anni (in particolare i terreni).

In riferimento all'immobile sito a Padova, via Pullè n.26/28 (Scheda 20F), locato al Comune di Padova, si evidenzia che il contratto di locazione stipulato in data 21/05/2009 è scaduto il 20/05/2024; a partire da febbraio 2024 sono state avviate trattative relative alle ipotesi di cessione o di nuova locazione. Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 20/05/2024 è stata autorizzata una proroga del contratto in scadenza fino al 31/12/2024, al fine di consentire la conclusione delle interlocuzioni avviate. In data 30/01/2025 è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, con decorrenza dal 01/01/2025 e durata di tre anni. La scheda relativa al 2024 riporta il canone annuale relativo al contratto prorogato fino al 31/12/2024; l'aggiornamento dell'importo del canone sarà riportato nella scheda relativa al 2025.

Nelle schede dell'inventario sono riportati, sotto la voce "canoni di locazione", i valori dei canoni annui di locazione riferiti a ciascun immobile al 31/12/2024: si precisa che viene considerato il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2024, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2024 ammonta ad € 1.433.869,98.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2024, è pari ad € 46.473.191,07.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2024.

IL DIRIGENTE TECNICO
 Arch. Simona Campedel