

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

P A D O V A

## COPIA

### Verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione

Deliberazione n. **55**

Anno **2024**

Questo giorno **LUNEDI' 18 NOVEMBRE 2024** alle ore **18.00** presso la sala "**Anna Ciardullo**" della Sede Amministrativa di AltaVita-IRA, Piazzale Mazzini n. 14 a Padova, si è riunito il Consiglio di Amministrazione convocato dal Presidente in seduta straordinaria mediante regolare invito in data **15 NOVEMBRE 2024 N. 0006393** 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>BELLON STEFANO</b>	<b>Presidente</b>	<b>X</b>	
<b>BUSON LUISA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>MANNA MARINA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>SIRONE GAETANO</b>	<b>Consigliere</b>	<b>X</b>	
<b>ZANIOLO MASSIMILIANO</b>	<b>Consigliere</b>		<b>X</b>

Assiste il Segretario Direttore Generale: **BIONDARO ADELAIDE**

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

### OGGETTO

**PARTECIPATA SALVAGNINI SRL – REVISIONE PERIODICA E AGGIORNAMENTI**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**PREMESSO** che l'Ente tra il suo patrimonio ha anche la partecipazione del 99,60% della Società Casa per cure termali Salvagnini srl, con sede in Piazza Caduti n. 16 ad Abano Terme (PD);

**VISTO** il D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, il quale costituisce il "Testo Unico in materia di Società a partecipazione Pubblica", come modificato con il D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 100;

**DATO ATTO** che AltaVita-IRA rientra tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, co. 2, del D.Lgs. n. 165/2001, ed è quindi soggetto alla disciplina del predetto Decreto;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 4, comma 1 del predetto T.U.S.P., le Pubbliche Amministrazioni, non possono, direttamente o indirettamente mantenere partecipazioni anche di minoranza, in società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali;

**TENUTO CONTO** che l'art. 20, co. 2, del D.Lgs. n. 175/2016 prevede che i piani di razionalizzazione, corredati di un'apposita relazione tecnica, con specifica indicazione di modalità e tempi di attuazione, siano adottati ove, in sede di analisi di cui al comma 1 del suddetto articolo, le amministrazioni pubbliche rilevino:

- a) partecipazioni societarie che non rientrino in alcuna delle categorie di cui all'articolo 4 del D.Lgs. n. 175/2016;
- b) società che risultino prive di dipendenti o abbiano un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti;
- c) partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o simili a quelle svolte da altre società partecipate o da enti pubblici strumentali;
- d) partecipazioni in società che, nel triennio precedente, abbiano conseguito un fatturato medio non superiore a un milione di euro;
- e) partecipazioni in società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio d'interesse generale che abbiano prodotto un risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti;
- f) necessità di contenimento dei costi di funzionamento;
- g) necessità di aggregazione di società aventi ad oggetto le attività consentite all'articolo 4 del D.Lgs. 175/2016.

**RISCONTRATO** che l'art. 24 del suddetto Decreto prevede che le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001, dovevano, con provvedimento motivato, effettuare una ricognizione di tutte le partecipazioni possedute alla data del 23 settembre 2016, individuando quelle da alienare o da assoggettare alle misure di razionalizzazione di cui all'art. 20, commi 1 e 2, dello stesso decreto;

**PRESO ATTO** che con Deliberazione n. 71 del 27 novembre 2017 il Consiglio ha preso atto dell'esito della ricognizione straordinaria, alla data del 23 settembre 2017, della partecipazione di AltaVita-IRA nella Società "Casa per cure termali Salvagnini srl", per la quota del 99,60%, così come evidenziato nelle schede comunicate nel Portale Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

**EVIDENZIATO** che l'art. 20 del TUSP prevede che annualmente le pubbliche amministrazioni, con proprio provvedimento, effettuino un'analisi dell'assetto complessivo delle società di cui detengono partecipazioni, dirette o indirette, predisponendo, ove ricorrano i presupposti, sopra citati, di cui al comma 2 del medesimo articolo, un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione;

**TENUTO CONTO** che con Deliberazione n. 51 del 4 dicembre 2023 veniva confermata la volontà dell'Ente di procedere con l'alienazione della quota del 99,60% della Casa per cure termali Salvagnini srl";

**DATO ATTO** che con la suddetta Deliberazione n. 51/2023 veniva inoltre approvata la relazione sull'attuazione del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni;

**VISTA** l'allegata relazione tecnica, aggiornata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**CONFERMATA** la volontà dell'Ente di procedere con l'alienazione della quota del 99,60% della Casa per cure termali Salvagnini srl" autorizzando gli Uffici ad indire apposita procedura d'asta pubblica non appena concluso l'iter urbanistico presso il Comune di Abano Terme;

A voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1. di confermare la volontà dell'Ente di procedere con l'alienazione della quota del 99,60% della Casa per cure termali Salvagnini srl", autorizzando gli Uffici ad indire apposita procedura d'asta pubblica non appena concluso l'iter urbanistico presso il Comune di Abano Terme;
2. di approvare l'allegata relazione sull'attuazione del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.



**AltaVita**

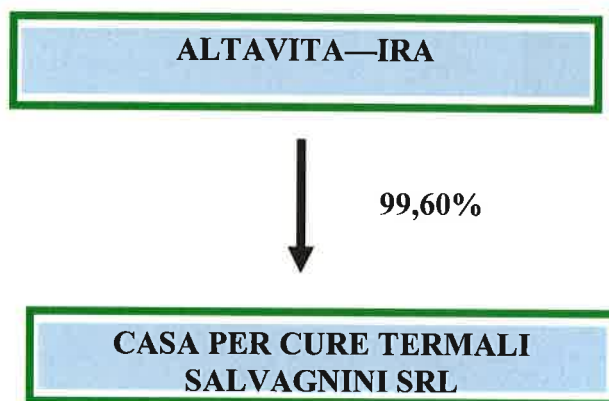
ISTITUZIONI RIUNITE DI ASSISTENZA

IRA

**RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
RAZIONALIZZAZIONE ANNUALE DELLE SOCIETA' PARTECIPATE**

Approvata con D.C. n. 55 del 18/11/2024

AltaVita-IRA detiene una partecipazione diretta nella Società "Casa per cure termali Salvagnini srl", come di seguito illustrato. Il restante 0,4% è detenuto dalla Società Thermal Medica srl.



L'Amministrazione di AltaVita-IRA ha deciso, fin dalla fine dell'esercizio 2004, di congelare la situazione della partecipata Salvagnini srl e ha attivato oramai da diversi anni una pressante politica di marketing, per la cessione delle quote sociali.

Numerose sono state le pubblicazioni sulla stampa locale di avvisi per la presentazione di manifestazioni di interesse, i più recenti avvisi sono stati pubblicati in data 8 aprile 2015, Prot. n. 2609, in data 21 settembre 2018, Prot. n. 4123 e in data 18 ottobre 2021, Prot. 5623, rispettivamente previsti dalle deliberazioni n. 10 de 24 marzo 2015, n. 33 del 30 maggio 2018, n. 48 del 10 settembre 2018 e n. 40 del 4 ottobre 2021. Tutti hanno avuto esito negativo.

Sono state altresì indette n. 2 Aste Pubbliche: la prima autorizzata con D.C. n. 25 del 04 aprile 2019, Avviso Prot. n. 1776 del 19 aprile 2019 e la seconda, autorizzata con D.C. n. 50 del 5 dicembre 2022, Avviso Prot. n. 6298 del 13 dicembre 2022, aste entrambe andate deserte.

Anche l'Amministratore Unico della partecipata Salvagnini si è attivato per l'alienazione del compendio immobiliare, previa autorizzazione dei soci. Infatti ha conferito mandato, senza esclusiva, ad una Agenzia Immobiliare senza purtroppo addivenire alla raccolta di impegni vincolanti.

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

L'Amministratore Unico, ha presentato, su incarico del Socio AltaVita-IRA, al Comune di Abano Terme una manifestazione di interesse a luglio 2020, 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", integrata con un'ulteriore relazione a maggio 2021.

Come appreso dalla stampa locale il Comune di Abano ha trattato la rigenerazione degli alberghi dismessi in modo del tutto innovativo attraverso due strumenti di diversa natura: il Masterplan e un progetto di ricerca della Facoltà di Architettura dell'Università di Bologna.

Il Comune di Abano Terme ha approvato, con Deliberazione n. 131 del 7 settembre 2021, il predetto Masterplan, che delinea gli obiettivi e le strategie a livello urbanistico e l'area del Salvagnini viene identificata nel PAT come "elemento puntuale di rigenerazione da assoggettare ad accordo pubblico-privato con delle prescrizioni".

Con Deliberazione di Consiglio n. 62 del 06/12/2021 il Comune di Abano ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e per l'area del Salvagnini viene confermato quanto previsto dal Masterplan sopra descritto. Nel PAT è inserita la proposta presentata da AltaVita-IRA a luglio 2020, successivamente integrata a maggio 2021.

La Provincia ha approvato definitivamente il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Abano Terme con Decreto n. 138 del 4 ottobre 2023. Tale Piano dispone la pianificazione

territoriale sino al 2050 e attribuisce un ruolo fondamentale alla rigenerazione degli hotel dismessi, tra cui il Salvagnini.

Il Consiglio Comunale di Abano T. ha preso atto del suddetto Decreto provinciale con deliberazione n. 5 del 01.02.2024 e con successiva delibera n. 6 del 01.02.2024, ha preso altresì atto dell'avvenuta illustrazione del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi da parte del Sindaco, demandando al Dirigente del Settore Governo del Territorio di provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 18, c.2, della L.R. 11/2004 nel merito di precedere l'adozione del P.I. da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

In virtù dei provvedimenti suddetti, il Dirigente Comunale ha pubblicato all'Albo on line del Comune l'Avviso Pubblico, rivolto alla cittadinanza, al fine di acquisire contributi collaborativi per la redazione della variante al Piano degli Interventi.

Il 29/04/2024 l'Amministratore Unico della partecipata ha inviato al Comune di Abano il contributo volontario per la stesura e redazione del Piano degli Interventi. La proposta presentata prevede un intervento di recupero della volumetria esistente con cambiamento della destinazione d'uso da "Alberghiera" a "Residenziale – Commerciale - Direzione e Servizi", in quanto compatibile con l'ambito su cui insiste.

Nei prossimi mesi il Comune di Abano vaglierà tutti i contributi pervenuti per poi procedere con la redazione della variante al P.I.

Si evidenzia, inoltre, che la Regione Veneto Direzione Difesa del Suolo e della Costa – con Decreto n. 56 del 5 marzo 2024 ha conferito alla Casa per Cure termali Salvagnini srl la titolarità della concessione mineraria n. 51 per la coltivazione e l'utilizzo di acqua termale, denominata "SALVAGNINI" in Comune di Abano Terme e ricadente all'interno del Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (B.I.O.C.E.).

La quota di partecipazione è iscritta nel Bilancio di AltaVita-IRA per l'importo di € 2.572.132.

L'Ente ha valutato anche una eventuale messa in liquidazione della partecipata, ma ciò non comporterebbe una riduzione dei costi indiretti (finanziamento annuale delle "perdite in formazione"), poiché il fabbricato continuerebbe ad essere tassato ai fini dell'IMU, coperto da polizza assicurativa e gravato dagli oneri per le concessioni termali, il cui valore complessivo costituisce il 95% del finanziamento annuale.

Si conferma la volontà dell'Ente di procedere con l'alienazione della quota del 99,60% della Casa per cure termali Salvagnini srl, autorizzando gli Uffici ad indire apposita procedura d'asta pubblica non appena concluso l'iter urbanistico presso il Comune di Abano Terme, presumibilmente entro il prossimo anno.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to BELLON STEFANO

I CONSIGLIERI

f.to BUSON LUISA  
f.to MANNA MARINA  
f.to SIRONE GAETANO

IL SEGRETARIO DIRETT. GENERALE  
f.to BONDARO ADELAIDE

**ATTESTAZIONI DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA E DI  
COPERTURA/REGOLARITÀ CONTABILE**

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa.

Lì, 18.11.2024

Il Segretario Direttore Generale  
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

Si attesta la copertura e la regolarità contabile con le risorse del bilancio anno \_\_\_\_\_.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore  
Acquisti Contabilità e Bilancio  
Dr. Roberto Pinton

**CERTIFICAZIONI DI ESECUTIVITÀ E DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è esecutiva ai sensi della L.R. Veneto n. 3 del 14.01.2003.

Esecutiva dal

**02 DIC. 2024**

Il Segretario Direttore Generale  
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

La presente deliberazione è pubblicata all' Albo pretorio on – line dell'Ente [www.altavita.org](http://www.altavita.org) per 15 giorni consecutivi dal **22 NOV. 2024**

Il Segretario Direttore Generale  
f.to Dott.ssa Adelaide Biondaro

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

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE