

ALLEGATO B

SPPVA S.r.l.

Beni Immobili ed Attività di Gestione Correlate

Immobile	Ubicazione	Titolo	Locatario	Destinazione	Canone	Note	Valore Contabile	Val. di Mercato/ Val. Economico	Svalutazione in Bilancio al 31/12/2023
1 Immobile di Via Valverde	Varese - Via Valverde 2	Piena Proprietà	Provincia di Varese Contratto scaduto	Liceo Artistico Frattini e Uffici della Provincia	Il contratto prevede € 500.000+IVA, ma, in applicazione della normativa sulla Spending Review risulterebbe attualmente ridotto ad € 425.000,00 +IVA	In data 04/12/2019 con atto notarile è stato costituito sull'immobile un vincolo di destinazione ad uso scolastico della durata di 15 anni al fine di consentire alla Provincia di accedere al contributo MIUR per interventi di edilizia scolastica. La Provincia provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria e in particolare gli interventi del contributo del MIUR in materia di edilizia scolastica.	€ 10,3 mln	€ 6,1 mln	circa € 4,1 mln
2 Compendio Immobiliare Ex Società dei Mercati di Varese	Malnate e Vedano Olona - Località Fontanelle	Piena Proprietà	Provincia di Varese (parte in affitto e parte in comodato d'uso)	Protezione Civile per Polo Sicurezza Utilizzata dalla Protezione Civile	Il contratto prevede € 120.000+IVA, indicizzate al 75% dell'ISTAT, per cui il canone attuale dovrebbe ammontare ad € 122.229,50+IVA Indennizio Forfettario € 20.000,00	In data 08/06/2022, con atto notarile, è stato costituito sull'immobile un vincolo di destinazione d'uso di durata trentennale per la rete della Protezione Civile Contratto di comodato d'uso stipulato in data 16/12/2020 per le annualità 2020 - 2021. Non risultano ulteriori rinnovi e, nella relazione di assegnazione, viene indicato che tale parte è attualmente oggetto di lavori di ristrutturazione (ma che essa rimarrà a disposizione della Protezione Civile al termine di questi).	€ 8,8 mln	€ 3,1 mln	circa € 5,7 mln
3 European Training Centre	Gavirate - Via Al Lido n. 9	Diritto di Superficie	Australian Sport Commission	Centro di Allenamento Europeo per gli Atleti Austriaci	Canone indicizzato 75% ISTAT e pari al 6,7% del costo di realizzazione dell'opera (Stimato nel contratto pari ad € 4.991.196,89) a cui corrisponde un canone iniziale di € 334.410,19 + IVA. Non abbiamo l'importo attuale.	Il terreno è di proprietà del Comune di Gavirate. Il contratto di locazione è stato stipulato in data 29/03/2011 con durata decennale e rinnovato per ulteriori 5 anni in data 22/09/2020. Nel rinnovo è stato previsto che il Conduttore eseguirà lavori sull'immobile per € 1.250.000,00 a fronte dei quali il Locatore riconoscerà un rimborso forfettario così costituito: importo una tantum pari ad una annualità del canone di Locazione (più IVA) ed un importo annuale di € 25.000+IVA per tutta la durata del rinnovo contrattuale. Il diritto di Superficie, di durata quinquennale, scadrà in data 04/05/2056.	€ 4,5 mln	da determinare	
4 Funivia di Laveno ⊕	Laveno - Via Lumaca e Stazione a Monte Funivia	Nuda proprietà degli immobili e degli impianti di trasporto	Funivie del Lago Maggiore S.r.l.	Concessa in usufrutto alla Funivie del Lago Maggiore S.r.l.	Usufrutto Gratuito	L'usufrutto ha durata di 20 anni a far luogo dalla dalo 08/06/2005 e l'usufruttuario avrà diritto di prelazione in caso di cessione	€ 1,3 mln	da determinare	

* I valori contabili definitivi saranno oggetto del Bilancio al 31.12.2023 della Società da approvare entro aprile 2024.