

## CMFDL. Verbale assemblea zona del 13 dicembre 2023

**Oggi 13 dicembre 2023 alle ore 19:30** su invito del presidente del 28 novembre 2023 prot. 51 consegnato per posta ordinaria o elettronica ai proprietari o rappresentanti di comproprietà dei terreni compresi nel perimetro del riordino fondiario di Darzo si è riunita l'assemblea di zona del Consorzio di miglioramento fondiario di Darzo e Lodrone nella sala mansarda della casa sociale di Darzo. L'assemblea è convocata in seduta informale non deliberativa per informazioni e discussioni sulle stime dei valori dei terreni elaborate dalla commissione nominata dal consiglio dei delegati nella seduta del 7 novembre 2022 e depositate in tre fascicoli nella segreteria del Comune di Storo con effetto dal 12 dicembre come da avviso pubblicato il medesimo giorno all'albo telematico del Comune e sui quotidiani L'Adige e Corriere del Trentino.

Sono presenti i componenti del consiglio dei delegati Narciso Marini, Michele Così, Leone Rinaldi, Valter Chiari, la revisore Barbara della Gaburra e i componenti della commissione stime Flavio Zanetti Lina Salvadori. È presente i geom Giulio Zanetti incaricato di redigere la mappa del riordino. Sono presenti i proprietari Massimiliano Luzzani in rappresentanza del Comune di Storo, Davide Donati in rappresentanza dell'Asuc di Darzo, [omissis altri nomi di proprietari presenti a titolo privato]

[omissis]

Verbalizza il segretario Giovanni Berti.

**Il presidente** introduce i lavori ricordando l'avvio del procedimento nell'assemblea di zona del 18 marzo 2016 per rimediare a importanti variazioni della realtà rispetto alle mappe catastali dovute a modifiche di viabilità realizzate dal CMF in decenni precedenti e a modifiche naturali del corso delle acque avvenute negli anni sessanta. Venne presentata domanda allora ma il finanziamento provinciale venne concesso con determina del dirigente del Servizio agricoltura n. 7273 di data 8 luglio 2022. Il Consiglio dei delegati nella seduta del 7 novembre 2022 nominava la Commissione per la stima dei terreni compresi nel piano di riordinamento fondiario di Darzo composta da Narciso Marino, con funzioni di Presidente e Valter Chiari in rappresentanza del Consorzio, Giulio Beltrami nominato dal Comune di Storo, geom. Flavio Zanetti in rappresentanza del collegio dei geometri e Lina Salvadori funzionaria designata dalla Provincia con funzioni di segretaria. La commissione di stima ha ultimato i lavori e ha consegnato i fascicoli delle stime in data 24 novembre 2023 e nello stesso giorno il Consiglio dei delegati ha deliberato di convocare l'assemblea odierna che non ha poteri deliberativi, avendo già approvata l'iniziativa nel 2016.

## CMFDL. Verbale assemblea zona del 13 dicembre 2023

**Il segretario** su incarico del presidente illustra il procedimento previsto e normato dal regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 e dalla legge provinciale 28 marzo 2003, n. 4 avvalendosi di una presentazione su un grande schermo elettronico già elaborata dal Servizio agricoltura nel decennio precedente per illustrare i presupposti normativi e le fasi del procedimento. La presentazione termina mostrando i risultati ottenuti in precedenti riordini con l'accostamento di mappe prima e dopo riordino fra cui ultima quella realizzata dal contermine CMF di Storo in località Cole lunghe. In particolare il segretario richiama l'attenzione sul vincolo di quindici anni che sarà intavolato disposto dall'articolo 36 della legge provinciale 28 marzo 2003, n. 4, l'avvio della fase delle compravendite ove, se del caso, potrà essere avviato l'endoprocedimento espropriativo, l'esenzione fiscale prevista dal comma 57 art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge finanziaria 2016) ove è stabilito che "Tutti gli atti e i provvedimenti emanati in esecuzione dei piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi dalle regioni, dalle province, dai comuni e dalle comunità montane sono esenti da imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo". E termina ricordando che a intavolazione avvenuta verrà emesso il ruolo a carico dei proprietari per la riscossione del 10% del costo del riordino non coperto dal contributo provinciale e con conguagli positivi o negativi previsti dal progetto di riordino approvato dalla Giunta provinciale.

**Il tecnico geom. Flavio Zanetti** incaricato dalla commissione presenta i tre fascicoli depositati in libera visione in comune composti dalla relazione finale accompagnatoria, dal riassunto non tecnico e dal fascicolo delle stime dei valori delle singole particelle. Entra in alcuni dettagli del procedimento di stima con attenzione agli usi del suolo dedotti dai dati provinciali messi a disposizione dalla funzionaria della provincia p.a. Lina Salvadori che sono stati verificati e definiti come risultanti dalla realtà documentata nei numerosi sopralluoghi effettuati dalla commissione. Spiega il procedimento di individuazione di zone omogenee e criteri di attribuzione del valore unitario con attribuzione del valore unitario di € 9,50 della particella individuata come campione virtuale determinato dopo un'analisi dei valori di compravendita contenuta in un'apposita tabella riportata in relazione. Si sofferma sull'individuazione dei parametri di stima con la definizione di variabili a cui sono stati associati dei valori di misurazione della capacità di produzione agraria in modo da ottenere un punteggio complessivo che va da un minimo di 60 al massimo di 100 che indica la percentuale da applicare al valore teorico di € 9,50 assegnato alla particella campione virtuale. Infine spiega che la scheda di stima si conclude con l'indicazione dell'esistenza o meno del vincolo di riconsegna nel caso trattasi di par-

## CMFDL. Verbale assemblea zona del 13 dicembre 2023

ticella edificiale o relativa pertinenza, dell'esistenza di recinzioni fisse e del vincolo SIC. Termina richiamando l'attenzione che il tutto è finalizzato a determinare il valore percentuale in capo ad ogni proprietario rispetto al valore complessivo del comparto agrario. Quindi il riordino non terrà conto di quanta superficie ora ognuno possiede ma del valore percentuale sul totale che ognuno ora possiede e che possederà al termine del riordino. **Lina Salvadori** sottolinea che il Servizio agricoltura della Provincia attribuisce grande importanza all'iniziativa tanto da finanziare la spesa ammessa in € 359.280,00 con un contributo in conto capitale di € 323.352,00 pari al 90% e invita i proprietari e concorrere e collaborare per trovare la proposta finale condivisa a larghissima maggioranza (se non all'unanimità).

Apertosi il dibattito i presenti hanno modo di chiedere informazioni e delucidazioni che vengono prontamente ed esaurientemente fornite. Alle ore 22:50, nessun altro prendendo la parola, viene consegnata ad ogni partecipante una busta contenente lo stralcio del fascicolo delle stime dei valori delle particelle catastali intestate al singolo proprietario. Agli assenti la busta verrà spedita per posta. Quindi il presidente scioglie l'assemblea. Il segretario ha redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto in calce alle pagine dispari e qui al termine.

Il presidente

Il segretario

Il presente verbale viene pubblicato all'albo telematico previa omissione dei dati personali dei proprietari presenti in virtù del principio di minimizzazione fissato dall'articolo 5 del GDPR del 27 aprile 2016.

Il segretario