CMFDL. Verbale assemblea zona riordino - 24/11/2026

Il 24 novembre 2026, alle ore 20.30, in seconda convocazione, nella sala mansarda della casa sociale di Darzo si è riunita l'assemblea di zona dei consorziati proprietari, o rappresentanti di comproprietà, dei fondi compresi nel perimetro dell'iniziativa di riordino fondiario approvato dall'assemblea di zona del 18 marzo 2016, come risulta dal relativo verbale. La seduta è valida qualunque sia il numero dei presenti, essendo andata deserta la prima convocazione, fissata per lo stesso giorno alle ore 18.00. La convocazione è stata deliberata dal Consiglio dei delegati nella seduta dell'11 novembre 2026 (punto 4b del verbale n. 4). L'avviso del Presidente del 12 novembre 2026, prot. n. 53, è stato pubblicato il giorno successivo all'albo telematico del Consorzio ed è stato comunicato, con lettera di pari data e numero di protocollo, ai consorziati proprietari dei terreni compresi nel perimetro del riordino: la lettera è stata consegnata a mano dal Presidente o, in via residuale, spedita tramite PEC, e-mail o posta ordinaria. Constatata la presenza di consorziati, il Presidente dichiara valida l'adunanza. Sono presenti il Presidente Narciso Marini, il vicepresidente Michele Cosi, i consiglieri Daniele Salvadori, Leone Rinaldi e Marco Mezzi e il revisore Valter Chiari. Narciso Marini, Daniele Salvadori e Valter Chiari, in quanto proprietari o familiari di proprietari di terreni compresi nel riordino, partecipano ai lavori e alle votazioni; gli altri consiglieri delegati assistono. Il segretario Giovanni Berti assiste e verbalizza. Sono presenti i consorziati indicati nella tabella seguente, i cui dati personali sono omessi nella versione pubblicata all'albo telematico, a tutela della riservatezza e in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

[Tabella presenti omessa]

Il Presidente Il segretario

Risultano presenti 28 consorziati su 69 invitati (40,58%), titolari di una superficie di 239.004 mq, pari al 63,29% della superficie totale interessata, di 377.629 mq. L'ordine del giorno prevede la discussione e la votazione sulla proposta di riordino fondiario dei terreni compresi nel perimetro approvato dall'assemblea di zona del 18 marzo 2016, nonché su altri provvedimenti relativi alle fasi del procedimento. Sono presenti il tecnico incaricato, geom. Giulio Zanetti, e i componenti della commissione stime, geom. Flavio Zanetti e Giulio Beltrami, per illustrare la proposta e fornire i chiarimenti tecnici che si rendessero necessari nel corso della discussione. Il Presidente introduce i lavori ripercorrendo per sommi capi il lungo iter del procedimento, avviato con la citata assemblea del 18 marzo 2016, cui seguì la lettera dell'11 luglio 2016 al Servizio agricoltura della Provincia autonoma di Trento (PAT) con richiesta di contributo. La pratica rimase ferma finché, il 6 settembre 2021, non fu possibile incontrare l'assessore provinciale competente, che assicurò di dare seguito alla richiesta di finanziamento. Il 30 agosto 2022 giunse la lettera della PAT che notificava l'approvazione dell'iniziativa relativa al piano di riordinamento fondiario, per un importo di € 359.280,00, e del suo perimetro, con assegnazione del codice CUP C26C22000060001 e di un contributo in conto capitale di € 323.352,00, pari al 90% della spesa ammessa. Lo stesso giorno fu inviata una lettera agli enti competenti per chiedere la designazione dei nominativi per la commissione stime, nominata poi con delibera del Consiglio dei delegati del 7 novembre 2022. La commissione si insediò il 15 novembre 2022 e, dopo 11 sedute, consegnò i lavori il 4 dicembre 2023. Il 12 dicembre 2023 il fascicolo completo delle stime fu depositato in libera visione nel Comune di Storo e il giorno dopo fu convocata l'assemblea di zona, alla presenza dei componenti della commissione stime, per illustrare il procedimento di stima e i risultati. Al termine del deposito il Comune provvide il 1° febbraio 2024 a trasmettere ad Servizio agricoltura il fascicolo delle stime, con gli eventuali ricorsi presentati. L'art. 37 della legge provinciale 28 marzo 2003, n. 4 prevede che la Giunta provinciale decida sui ricorsi pervenuti e, sentito il parere della commissione di tecnici e giurisperiti di cui all'art. 28 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, approvi in via definitiva la stima. Solo dopo la certezza delle stime è possibile lavorare con cognizione di causa a una proposta di riordino. L'art. 22 del RD 215/1933 dispone infatti che, nelle zone in cui un numero considerevole di proprietari possieda ciascuno due o più appezzamenti non contigui e non costituenti singolarmente convenienti unità fondiarie, il Consorzio può, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste (in Trentino, della Giunta provinciale), procedere secondo un apposito piano di sistemazione alla riunione di tali appezzamenti, assegnando a ciascun proprietario, in cambio dei suoi terreni, un unico appezzamento o, se conviene, più di uno, meglio rispondenti ai fini della bonifica (o della coltivazione). Gli eventuali

aumenti e diminuzioni nel totale della superficie produttiva derivanti dalla nuova sistemazione vanno a vantaggio o a carico dei proprietari in proporzione al valore iniziale dei loro terreni." Per elaborare proposte di riordino "in proporzione al valore iniziale dei loro terreni" è quindi indispensabile partire da stime certe, che furono richieste il 1° febbraio 2024 e ottenute solo quasi due anni dopo, l'8 ottobre 2025. Nel frattempo sono state chieste e ottenute due proroghe annuali del termine di ultimazione dei lavori; l'ultima scade il 31 dicembre prossimo. Sono in corso contatti con i dirigenti della Provincia per trovare il modo di disporre del tempo indispensabile. Purtroppo, su consiglio del capoufficio allora in carica, furono chieste proroghe, mentre bisognava chiedere la sospensione dei termini per i due anni persi, non per responsabilità del Consorzio ma della Provincia, nella consegna delle stime ufficiali e definitive. Il precedente è quello del Consorzio di miglioramento fondiario (CMF) di Storo, che depositò le stime in Comune il 17 giugno 2017 e ricevette le stime definitive dalla Provincia il 22 novembre 2017. Anche il CMF di Darzo e Lodrone deve avviare una procedura espropriativa per alcuni terreni senza proprietario, per evitare che a riordino concluso restino dei terreni incolti. Il CMF di Storo riuscì a chiedere l'avvio del procedimento di esproprio il 19 marzo 2018 e ottenne che, con determinazione del Dirigente n. 482 del 13 giugno 2019, fosse sospeso il termine di ultimazione dei lavori a decorrere dal giorno successivo alla presentazione della richiesta di sospensione, avvenuta il 18 marzo 2019. Il nuovo capoufficio per il riordino di Darzo ha invece ritenuto che l'avvio del procedimento espropriativo si possa chiedere solo in sede di approvazione del piano di riordino, cosa che, alla vigilia dell'ultima scadenza, non è possibile. In attesa che si risolva la questione dello spostamento del termine di ultimazione dei lavori, il Presidente invita a valutare e discutere la proposta di riordino mappale elaborata dal geom. Giulio Zanetti, precisando che per il momento si tratta solo di una bozza, che vuole dare un'idea dell'impostazione generale. Il tipo di frazionamento definitivo, con tutti i dettagli e i documenti di supporto da presentare al catasto per il visto, sarà redatto dal tecnico sulla base della proposta generale approvata dall'assemblea. Il Presidente, coadiuvato dal tecnico, illustra poi il procedimento seguito per le assegnazioni, richiamando il citato art. 22 del RD 215/1933 sui conguagli in denaro per la differenza di valore, in più o in meno, dei terreni scambiati che dovranno essere possibilmente evitati e, in ogni caso, non superare il 30% del valore complessivo dei terreni di ciascun proprietario. Per i valori nella proposta di piano di riordino si pronuncerà la stessa commissione di primo grado che elaborò le stime, verificando la corretta applicazione dei criteri di stima allora stabiliti. Prima di aprire il dibattito, il Presidente illustra le fasi future del

procedimento, che comprenderanno l'avvio del procedimento di esproprio con sospensione dei termini. Successivamente il piano definitivo, a norma dell'art. 26 del RD 215/1933 e integrato con le stime finali della commissione, sarà depositato per trenta giorni presso la segreteria del Comune di Storo, e ne sarà data notizia con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai proprietari interessati e ai creditori tavolari. Ai sensi dell'art. 38 della legge provinciale 4/2003, contro il piano sono ammessi ricorsi alla Provincia di Trento entro trenta giorni dalla data di ricevimento della raccomandata. La Giunta provinciale approva il piano e decide sui ricorsi, sentita una commissione di tecnici e giurisperiti. Ai sensi dell'art. 29 del RD 215/1933, l'approvazione del piano produce i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali, nonché la costituzione di tutte le servitù prediali imposte dal piano stesso. Il provvedimento di approvazione del piano di riordino costituisce titolo per la trascrizione al Libro fondiario. Aperto il dibattito, i proprietari intervengono per chiedere chiarimenti e informazioni sulla proposta illustrata. Segue un esame della nuova mappa, esposta in formato cartaceo A0 e proiettata su grande schermo, in modo che ciascuno dei presenti possa farsi una prima idea della situazione del proprio fondo e della proposta generale, sufficiente per votare con cognizione di causa al termine dell'assemblea. In generale si registra un orientamento favorevole alla proposta. Negli interventi si chiede che la bozza sia messa ai voti soltanto come prima bozza, per consentire agli interessati di prenderne visione completa e di compiere valutazioni approfondite. Si concorda che la mappa e l'elenco dei proprietari, con i valori di stima attuali e successivi al riordino, siano pubblicati in una pagina del sito Internet protetta da credenziali, concordate in assemblea a tutela dei dati personali. Agli assenti sarà comunicato per lettera il collegamento al verbale della presente assemblea pubblicato sul sito insieme alle credenziali di accesso alla pagina del riordino. Si fissa al 15 dicembre prossimo il termine ultimo per segnalare e valutare richieste di modifiche marginali. Per ricevere i consorziati il Presidente si dichiara disponibile il sabato pomeriggio. Al termine di un lungo e partecipato dibattito, l'assemblea delibera di approvare questa prima bozza di riordino come piano di riflessione e di approfondimento da parte dei singoli consorziati, riservando loro tempo fino al 15 dicembre per presentare osservazioni, proposte alternative o confrontarsi tra loro. La proposta è approvata all'unanimità dei presenti.

Alle ore 22.30, a voto concluso la seduta è tolta e il presente verbale viene chiuso previa lettura, conferma e sottoscrizione come segue a norma di statuto.

Il presidente Il segretario

Il presente verbale viene pubblicato all’albo dal 25 novembre 2026 Il segretario