

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 103 di data 22 agosto 2016

Oggetto: *Deliberazione della Giunta esecutiva n. 6 di data 28 gennaio 2016 ad oggetto "Approvazione documento "Perizia di stima dei beni immobili di proprietà dell'Ente Parco Adamello - Brenta" ai sensi del D.P.P. n. 1-15/Leg. di data 5 febbraio 2015". Modifiche.*

Il Relatore comunica,

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 1-15/Leg. di data 5 febbraio 2015 è stato emanato il regolamento concernente la *"Disciplina dell'inventario dei beni provinciali in attuazione dell'articolo 44, comma 2, della legge provinciale sui contratti e beni provinciali 19 luglio 1990, n. 23 e dell'ottavo comma dell'articolo 73 della legge provinciale di contabilità"*.

In materia di beni immobili l'articolo 3 del predetto Decreto definisce quali sono i beni inventariati, per i quali va acquisito il valore di mercato, individuati in tutti i beni immobili in generale (patrimonio indisponibile e disponibile) ed i fabbricati demaniali, compresi i fabbricati di interesse storico, artistico ed archeologico, la cui particolarità, come previsto dall'art. 11 del citato regolamento, è la non assoggettabilità ad ammortamento.

L'art. 12 "Aggiornamento dell'inventario dei beni immobili" del Decreto in parola prevede:

1. La struttura cui compete la gestione del patrimonio provvede all'inserimento delle variazioni contabili intervenute a seguito delle modifiche dello stato di consistenza dei beni immobili inventariati, anche al fine della redazione del conto generale del patrimonio.

2. Sono modifiche dello stato di consistenza dei beni immobili inventariati:

a) quelle risultanti da idoneo titolo giuridico, quale il contratto, la sentenza, il decreto d'esproprio, gli atti e i fatti cui la legge attribuisce l'efficacia costitutiva, modificativa o estintiva del diritto di proprietà o dei diritti reali di godimento;

b) le manutenzioni straordinarie, le ristrutturazioni, i restauri e qualsiasi altra spesa migliorativa o incrementativa.

3. Il valore dei beni immobili viene aggiornato a prezzi di mercato ogni 10 anni, decorrenti dall'acquisizione o dall'ultima perizia di stima".

L'art. 18 sempre del predetto Decreto prevede:

"1. I beni immobili, che sono già stati inventariati alla data di entrata in vigore del regolamento, sono soggetti ad ammortamento dall'esercizio in cui è predisposta la relativa perizia di stima del valore di mercato. La redazione delle perizie di attribuzione del valore di mercato ai beni immobili, compresi i fabbricati di interesse storico, artistico ed

archeologico, è effettuata entro il termine di tre anni dall'entrata in vigore di questo regolamento. Con deliberazione della Giunta provinciale, da adottarsi entro tre mesi dall'entrata in vigore del regolamento, su proposta della struttura competente in materia di patrimonio, sono definiti i tempi e le modalità per la redazione delle perizie anche tenendo conto della dislocazione territoriale degli immobili. Fino alla redazione delle perizie sono inseriti nell'inventario i valori attualmente disponibili.

2. I beni mobili che sono già stati inventariati alla data di entrata in vigore del regolamento sono soggetti ad ammortamento ai sensi dell'articolo 11 dalla data di inventariazione. Per i beni mobili immateriali, in attesa della valutazione prevista dal comma 2 dell'art. 9, da effettuarsi entro due anni dall'entrata in vigore del regolamento, sono inseriti nell'inventario i valori attualmente disponibili.

3. I beni mobili che sono stati conferiti alla Provincia, con procedure che hanno contemplato il trasferimento di ingenti quantità di beni mobili, anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento e che non sono ancora stati inventariati ai sensi del precedente articolo 4 sono iscritti, fino ad avvenuta inventariazione dei singoli cespiti, per il loro valore globale con applicazione di un coefficiente medio di ammortamento che tenga conto delle categorie dei beni più significativi rilevabili e della vetustà media dei cespiti.

4. Per le attività finanziarie oggetto di inventariazione i valori di acquisto e di cessione previsti dall'art. 8, sono riportati solo con riferimento alle operazioni successive all'entrata in vigore del presente regolamento.

5. Fatto salvo quanto previsto dai commi da 1 a 4, le disposizioni di questo regolamento si applicano a partire dal conto generale del patrimonio riferito all'esercizio 2015.

6. Gli enti strumentali, previsti alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 33 della legge provinciale 16 giugno 2006 n. 3, sono tenuti ad adeguare i rispettivi ordinamenti secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, entro sei mesi dall'entrata in vigore di questo regolamento.

La Giunta provinciale con proprio provvedimento n. 1099 di data 29 giugno 2015 approva le modalità di redazione delle valutazioni dei beni immobili provinciali, come previsto dall'articolo 18 del Decreto del Presidente della Provincia n. 1-15/Leg. di data 5 febbraio 2015.

Nel medesimo provvedimento quindi prevede di anticipare al 31 dicembre 2015, e comunque non oltre il 31 dicembre 2016, l'acquisizione del valore di mercato, mediante la redazione di perizie di stima, tenendo conto dei seguenti criteri:

- della destinazione urbanistica e quindi delle norme tecniche di attuazione dei P.R.G.;
- delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili nonché della loro destinazione d'uso;
- della coltura ovvero età - utilizzo - caratteristiche costruttive - stato manutentivo - obsolescenza - localizzazione dei beni al momento della stima;

- dei valori rilevabili dagli atti di compravendita depositati presso il Libro Fondiario;
- dei valori riportati sui borsini immobiliari disponibili per il territorio provinciale.

Per attuare quanto indicato dalla normativa vigente, si è demandato all'Ufficio Tecnico - ambientale, nella persona del geom. Federico Cereghini, la stesura delle perizie di stima relative ai beni immobili di proprietà del Parco Adamello - Brenta.

In data 31 dicembre 2015 il geom. Federico Cereghini ha presentato il documento "*Perizia di stima dei beni immobili del Parco Naturale Adamello - Brenta*".

La Giunta esecutiva quindi con proprio provvedimento n. 6 di data 28 gennaio 2016 ha approvato il documento "*Perizia di stima dei beni immobili del Parco Naturale Adamello - Brenta*", presentato dall'Ufficio Tecnico - ambientale e allegato al medesimo provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Nel documento sopra citato, alle pagina 2 e 3, erano elencate e stimate le seguenti particelle: p.ed. 355, p.f. 191/2, p.f. 192/1, p.f. 192/2, p.f. 2545/5 e p.f. 3385; successivamente con Decreto Tavolare (G.N. 12/2016) di data 3 marzo 2016 e pervenuto al Parco in data 14 aprile 2016, ns. prot. n. 1577/6.5, sono state estinte le pp. ff. 191/2, 192/1, 192/2, 2545/5 e 3385 e inglobate tutte nella p.ed. 355; tale procedura è stata effettuata sulla base di un frazionamento eseguito dal Parco in seguito al completamento dei lavori di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio.

Alla luce di quanto sopra, l'Ufficio Tecnico - ambientale del Parco ha aggiornato il documento "*Perizia di stima dei beni immobili del Parco Naturale Adamello - Brenta*" (prot. n. 3841/4.10 di data 18 agosto 2016), inserendo alle pagine 2 e 3, la sola P.Ed. 355 con la relativa stima. Il valore del Compendio di "Casa Grandi" e quello complessivo degli immobili del Parco non è variato rispetto alla stima iniziale ed ammonta ad € 10.455.377,55. La perizia di stima viene allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Sentita la relazione dell'ing. Massimo Corradi, il Presidente propone di approvare il documento aggiornato "*Perizia di stima dei beni immobili del Parco Naturale Adamello - Brenta*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 29 giugno 2015, n. 1099 *"Decreto del Presidente n. 1-15/Leg di data 5 febbraio 2015: Regolamento recante "Disciplina dell'inventario dei beni provinciali in attuazione dell'articolo 44, comma 2, della legge provinciale sui contratti e beni provinciali 19 luglio 1990, n. 23 e dell'ottavo comma dell'articolo 73 della legge provinciale di contabilità" - definizione modalità redazione perizie di stima dei beni immobili provinciali"*;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 26 gennaio 2001, n. 176, che approva il *"Regolamento di attuazione del principio della distinzione tra funzioni di indirizzo politico - amministrativo e funzione di gestione"* del Parco Adamello - Brenta;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e successive modifiche;
- visto il regolamento di attuazione della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 concernente: *"Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento"*, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.;
- visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche;
- vista la legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7 e successive modifiche;
- vista la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e successive modifiche;
- visto il D.P.P. di data 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg. *"Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del Piano del Parco (articoli 42, 43 e 44 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)"*;
- a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

delibera

1. di approvare il nuovo documento *"Perizia di stima dei beni immobili del Parco Naturale Adamello - Brenta"*, con le modifiche descritte in premessa e relative al compendio di *"Casa Grandi"* in C.C. Tuenno, redatto dall'Ufficio Tecnico - Ambientale del Parco e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di prendere atto che la variazione deriva da modifiche delle particelle catastali a seguito del frazionamento intavolato con GN 12/2016 di data 3 marzo 2016 e che il valore del Compendio di *"Casa Grandi"* e quello complessivo degli immobili del Parco non è variato rispetto alla stima iniziale ed ammonta ad € 10.455.377,55;
3. di demandare all'Ufficio Amministrativo - contabile tutti gli atti relativi all'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili del Parco Adamello - Brenta, sulla base del documento di cui al punto 1.

MC/ValC/lb

Adunanza chiusa ad ore 20.45.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to ing. Massimo Corradi

Il Presidente
f.to avv. Joseph Masè

