

CONSORZIO BOSCHI CARNICI**ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO**

Tel. 0433/2328

33028 TOLMEZZO (UD)

Part. IVA n.00462520305

Deliberazione dell'Assemblea Consorziale

Adunanza del giorno 16 dicembre duemilaventuno, ore 17:00, seduta ordinaria, 1^a convocazione partecipata ai componenti dell'Assemblea a norma dell'art.6 dello Statuto.

Membri dell'Assemblea Consorziale in rappresentanza dei Comuni di:

| N. Comune | | Cognome e Nome | Pres. | Ass. |
|--------------------------------|--------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Amaro | quote n. 1 | ZANELLA Laura, Sindaco delega a | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Ampezzo | quote n. 1 | BENEDETTI Michele, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> da remoto |
| 3. Arta Terme | quote n. 1 | GONANO Luigi, Sindaco delega a DI GALLO Italo | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Comeglians | quote n. 1 | DE ANTONI Flavio, Sindaco delega a | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. Forni Avoltri | quote n. 1 | ROMANIN Sandra, Sindaco delega a FERRARI Manuele | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Forni di Sotto | quote n. 1 | CORADAZZI Claudio, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. Ovaro | quote n. 2 | NOT Lino, Sindaco delega a STEFANI Alvie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. Paluzza | quote n. 1 | MENTIL Massimo, Sindaco delega a | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9. Prato Carnico | quote n. 1 | GONANO Erica, Sindaco delega a AGOSTINIS Matteo | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10. Preone | quote n. 1 | LENISA Anna, Sindaco delega a MISSANA Fabio | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11. Ravascletto | quote n. 1 | DE CRIGNIS Ermes, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12. Rigolato | quote n. 1 | D'ANDREA Fabio, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13. Socchieve | quote n. 1 | ZANIER Coriglio, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14. Tolmezzo | quote n. 1 | BROLLO Francesco, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15. Treppo Ligosullo | quote n. 1 | CORTOLEZZIS Luigi, Sindaco delega a | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 16. Verzegnis | quote n. 1 | PASCHINI Andrea, Sindaco delega a | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17. Villa Santina | <u>quote n. 1</u> | GIATTI Domenico, Sindaco | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | quote n. 18 | delega a CIMENTI Nicola | | |
| | | | totale | <u>12</u> <u>5</u> |
| Presidente: Sig. Cacitti Luigi | | | Segretario Sig.ra Andenna dott. Erika | |

Presenti in aula i componenti il Consiglio di Amministrazione: Vice Presidente D'Agaro Clara, Componente Casanova Fabio.

OGGETTO: Comunicazioni del Presidente.

L'ASSEMBLEA CONSORZIALE

Il Presidente

Aggiorna l'Assemblea dei sindaci sulle recenti interlocuzioni con l'assessore regionale Stefano Zannier, in particolare relativamente ai trasferimenti per le spese correnti, che potrebbero riguardare il prossimo triennio, funzionali pertanto ad una migliore pianificazione degli interventi e delle eventuali assunzioni di personale.

Alle ore 17.30 entra il sindaco di Ravaschetto Ermes De Crignis e alle 17.36 il sindaco di Forni Di Sotto Claudio Coradazzi.

Prosegue informando l'Assemblea della richiesta avanzata all'assessore Zannier in merito alla redazione di uno *Studio delle effettive esigenze di viabilità forestale* entro il territorio carnico, finalizzato all'erogazione di specifici fondi per la loro realizzazione. Tali fondi potrebbero successivamente convergere sul Consorzio Boschi Carnici, soggetto individuato per dare impulso e attuazione agli investimenti a fronte di specifiche convenzioni da attivarsi con soggetti esterni., auspicabilmente al di fuori del campo di applicazione del *De minimis*.

Al punto successivo delle sue comunicazioni informa i convenuti di aver fatto un passaggio con l'assessore Zannier relativamente alla possibilità di acquisizione da parte del Consorzio delle proprietà di Bordaglia e quelle contermini. Al momento attuale è necessaria una stima del più probabile valore di dette proprietà, cui potrebbe seguire una acquisizione da parte della Regione che, nello scenario più verosimile, potrebbe scegliere una gestione a regia consorziale.

A questo punto illustra l'intenzione del Consorzio di estendere una domanda di sostegno a valere sui fondi del Piano di Sviluppo Rurale *Misura 19 – Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo Sottomisura 19.2 – Azioni della strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo Azione 9 “Iniziativa volte a migliorare la sostenibilità ecosistemica del bosco”*, accennando alle probabili aree di sperimentazione, di cui ad oggi una sarà probabilmente nel comprensorio del *Monte Rest*.

Informa altresì l'Assemblea dell'intenzione, espressa con un formale atto di indirizzo del Consiglio di Amministrazione, di aderire al recente “Standard PEFC di certificazione dei Servizi Ecosistemici generati da boschi e piantagioni gestiti in maniera sostenibile” e, nell'immediato futuro di avviare le procedure necessarie al fine di estendere l'ambito della certificazione di Gestione Forestale Sostenibile (GFS) in particolare ai servizi ecosistemici di “stoccaggio, assorbimento e non emissione del carbonio”;

Ribadisce a questo punto l'immutata intenzione di trovare i fondi per acquistare ciò che rimane della proprietà di “Vizza-Collina-Pradibosco” che ad oggi, in seguito agli eventi calamitosi degli ultimi anni e alle utilizzazioni boschive ordinarie, potrebbe avere un valore stimato attorno a 120.000, 00 euro.

A questo punto informa i convenuti della ipotesi di cambiare sede, da una parte con l'intento di trovare una collocazione più centrale e ottimale per le attuali esigenze del Consorzio, dall'altra per realizzare dall'ipotetica vendita le somme necessarie all'investimento di cui al punto precedente. In alternativa la sede attuale potrebbe essere messa in locazione, è per questo che il presidente chiarisce che è stata redatta da tecnico incaricato una perizia (che si allega) sul più probabile valore di mercato e sul possibile canone di affitto, qualora invece della vendita si propendesse per la locazione dell'attuale sede.

Da ultimo comunica che prossimamente vi saranno fondi a disposizione per il miglioramento dello stato delle malghe. A tal proposito il Consorzio considererà di presentare un progetto globale di intervento sulle strutture e sugli impianti in dotazione in Malga Malins, in Comune di Prato carnico.

Lascia la parola a eventuali richieste di chiarimento e comunicazioni.

Interviene il sindaco del Comune di Rigolato Fabio D'Andrea, il quale afferma che, rispetto a quanto esposto, l'acquisto della proprietà di "Vizza-Collina-Pradibosco" è una priorità assoluta. Il presidente ribadisce che questo è un obiettivo che porterà a buon fine, se servisse anche mediante l'accesso ad un mutuo, insieme alla strada di accesso per il complesso dell'ex-malga Littim, un'eredità questa che si è trovato dall'inizio della sua carica in Consorzio,

Interviene il delegato del Comune di Ovaro, il vicesindaco Alvise Stefani, il quale chiede ulteriori delucidazioni sul Bando Euroleader di cui alle comunicazioni precedenti. Il presidente chiede al direttore di intervenire con maggiori dettagli, essendo questa una questione squisitamente tecnica. La dott. Andenna illustra a questo punto le finalità del Bando, chiarendo che ha a che fare con lo studio di forme di gestione forestale innovative, che centrino l'obiettivo di un superamento della frammentazione fondiaria e, contemporaneamente, di valorizzazione dei Servizi Ecosistemici e di aumento della generale resilienza dei soprassuoli. Il direttore chiarisce altresì che il progetto che il Consorzio presenterà è ancora allo studio e che riguarderà due situazioni "tipo", una relativa alla gestione forestale ordinaria, una in condizioni eccezionali e di "emergenza", come nel caso del bostrico che ha pesantemente attaccato in modo particolare la Valle del But. A conclusione del suo intervento inoltre la dott. Andenna informa che è allo studio un'ipotesi di collaborazione con i gestori della piattaforma FORESTSHARING.it, già testata dai ricercatori dell'Università di Firenze e attualmente in corso di applicazione a diverse altre realtà italiane. Un suo adattamento alla realtà locale permetterebbe di fare buon uso dei primi risultati di un analogo progetto a cura dell'Università di Udine, consentendo di mettere in pratica un progetto di *follow-up*.

L'ASSEMBLEA CONSORZIALE

prende atto di quanto comunicato.

Alla fine della discussione considerato che nessun altro chiede di intervenire il Presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 18.06.

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Luigi Cacitti

IL SEGRETARIO
F.to dott. Erika Andenna

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia del presente verbale, a norma dell'art. 1 commi 15 e 19 della legge regionale 11 dicembre 2003, n. 21, verrà pubblicata all'albo Consorziale per 15 giorni consecutivi dal 20.12.2021 al 05.01.2022

Tolmezzo, li 20.12.2021

L'INCARICATO
F.to dott. Erika Andenna

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TOLMEZZO

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

PREMESSA

Su incarico conferitomi dal Responsabile del servizio del Consorzio Boschi Carnici, con sede a Tolmezzo in via Carnia Libera 1944, il sottoscritto Perito Industriale Edile Gianalberto RIOLINO, regolarmente iscritto all'Albo dei Periti Industriali della Provincia di Udine con il n° 3116, redige la seguente perizia di stima tesa ad ottenere il valore degli immobili siti in comune di Tolmezzo di proprietà del Consorzio Boschi Carnici, adibiti a sede del Consorzio e relativi posti auto coperti.

PARAMETRI ASSUNTI

Al fine di determinare detti valori, vengono assunti i seguenti parametri:

- il comune di appartenenza dei beni e la loro ubicazione nell'ambito del territorio;
- la destinazione d'uso dell'immobile anche in funzione alla sua ubicazione.

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto della presente perizia di stima, sono ubicati nel territorio comunale di Tolmezzo in via Carnia Libera, nelle vicinanze del centro storico, in un condominio direzionale, edificato alla fine degli anni 80.

Le unità immobiliari oggetto di perizia sono la sede del Consorzio Boschi Carnici, sita al piano primo del fabbricato, e n. 7 posti auto coperti ubicati al piano interrato dello stesso fabbricato.

La sede al piano primo è costituita da un grande vano ad uso uffici, suddiviso all'interno da pareti attrezzate mobili, con servizi igienici dotati di antibagno e due vani ad uso ripostiglio. In totale con le pareti attrezzate mobili sono state ricavate n. 6 stanze ad uso ufficio ed una sala riunioni.

I pavimenti sono tutti in prefinito, i serramenti esterni sono in alluminio dotati di vetrocamera, gli impianti tecnologici presenti sono elettrico, riscaldamento e raffrescamento, tutti rispondenti alle attuali normative di settore; l'impianto di riscaldamento/raffrescamento è autonomo ed alimentato a gas metano, ed il generatore di calore è stato sostituito nel corso dell'anno 2020.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI E DITTA PROPRIETARIA

Le unità immobiliari di che trattasi risultano formate dai mappali censiti ed intestati al N.C.E.U. del Comune censuario ed amministrativo di Tolmezzo come segue:

Ditta: Consorzio Boschi Carnici C.F.:00462520305 - proprietario per 1/1

Fg. 61 mapp. 365 sub. 13 via Carnia Libera P1, cat. A/10 cl. 2° vani 8 RC € 2.021,51

Fg. 61 mapp. 365 sub. 30 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 18 RC € 39,97

Fg. 61 mapp. 365 sub. 31 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 18 RC € 39,97

Fg. 61 mapp. 365 sub. 32 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 18 RC € 39,97

Fg. 61 mapp. 365 sub. 33 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 15 RC € 33,31

Fg. 61 mapp. 365 sub. 34 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 18 RC € 39,97

Fg. 61 mapp. 365 sub. 35 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 17 RC € 37,75

Fg. 61 mapp. 365 sub. 36 via Carnia Libera P.S1, cat. C/6 cl. 4° mq 17 RC € 37,75

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili oggetto di perizia, risultano inseriti nelle classificazioni urbanistiche del comune di Tolmezzo in zona S, Servizi ed attrezzature collettive.

STIMA DEI BENI

La stima dei beni viene eseguita tenendo presente la situazione attuale di detti immobili, l'appetibilità e la richiesta attuale di mercato, la vetustà, le rifiniture e lo stato di conservazione nonché di ogni altro elemento utile ed è basata sul metodo comparativo, riferito all'unità di misura e prezzo unitario corrente di mercato, desunto da compravendite o perizie di stima effettuate nella zona per beni simili, (il Market Comparison Approach - MCA).

Si stabilisce di attribuire per il fabbricato ad uso uffici un valore unitario di mercato di € 1.100,00/mq, e per i posti auto un valore di € 650,00/mq.

VALORE DEGLI IMMOBILI

| | | | |
|--------------------|-----|------------------|----------------|
| Ufficio-Sede | mq. | 249 x € 1.100,00 | = € 273.900,00 |
| Posto auto sub. 30 | mq. | 18 x € 650,00 | = € 11.700,00 |
| Posto auto sub. 31 | mq. | 18 x € 650,00 | = € 11.700,00 |
| Posto auto sub. 32 | mq. | 18 x € 650,00 | = € 11.700,00 |
| Posto auto sub. 33 | mq. | 15 x € 650,00 | = € 9.750,00 |
| Posto auto sub. 34 | mq. | 18 x € 650,00 | = € 11.700,00 |
| Posto auto sub. 35 | mq. | 17 x € 650,00 | = € 11.050,00 |
| Posto auto sub. 36 | mq. | 17 x € 650,00 | = € 11.050,00 |

Per un Totale di € 352.550,00

Che si arrotonda in **€ 350.000,00**

(diconsi euro Trecentocinquantamila/00)

CALCOLO PROBABILE CANONE DI LOCAZIONE:

Il calcolo del canone di locazione degli uffici e dei posti auto viene eseguito tenendo presente la richiesta attuale per immobili simili in locazione, la vetustà, le rifiniture e lo stato di conservazione, nonché di ogni altro elemento utile ed è basato sul metodo comparativo, riferito all'unità di misura e prezzo unitario corrente di locazione, desunto da ricerche presso le agenzie immobiliari presenti sul territorio e da ricerche sul borsino immobiliare.

Dalle ricerche eseguite si valuta in euro 6,00 al metro quadrato per ogni mese il canone di locazione per gli uffici, ed in euro 2,00 al metro quadrato per ogni mese il canone di locazione per i singoli posti auto.

Ufficio-Sede mq. 249 x € 6,00/mese = € 1.494,00

Che si arrotonda in **€ 1.500,00/mese**

(diconsi euro Millecinquecento/00)

Posto auto sub. 30 mq. 18 x € 2,00/mese = € 36,00

Posto auto sub. 31 mq. 18 x € 2,00/mese = € 36,00

Posto auto sub. 32 mq. 18 x € 2,00/mese = € 36,00

Posto auto sub. 33 mq. 15 x € 2,00/mese = € 30,00

Posto auto sub. 34 mq. 18 x € 2,00/mese = € 36,00

Posto auto sub. 35 mq. 17 x € 2,00/mese = € 34,00

Posto auto sub. 36 mq. 17 x € 2,00/mese = € 34,00

OSSERVAZIONI DEL PERITO:

Sia nel calcolo del più probabile valore di mercato che del più probabile importo del canone di locazione è stata tenuta in debita considerazione l'oggettiva difficoltà a trovare soggetti interessati all'immobile uso ufficio, date le importanti dimensioni, mentre per quanto

riguarda i posti auto il mercato attuale ha poca offerta rispetto alla domanda, di conseguenza risultano di gran lunga più appetibili.

Durante il sopralluogo si è verificata la presenza di un piccolo ripostiglio ricavato nell'antibagno, non individuato in planimetria catastale. Tale opera si inquadra urbanisticamente come manutenzione ordinaria non soggetta a comunicazione preventiva al comune, ma in caso di vendita dovrà essere eseguito aggiornamento catastale con procedura Docfa. Per tale pratica si prevede un costo pari ad euro 550,00 più cassa previdenza ed iva di legge.

Si precisa inoltre che, sia in caso di vendita che di locazione, se non già presente, dovrà essere predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica, con un costo presunto pari ad euro 250,00 più cassa previdenza ed iva di legge.

Allegati: Planimetrie catastali.

Tolmezzo, li 15.11.2021

Il tecnico incaricato

Per. Ind. Gianalberto RIGOLINO



