

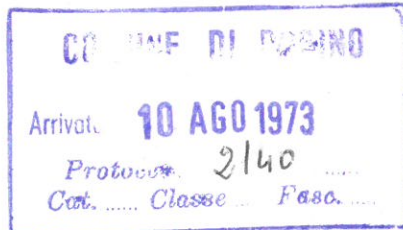
**ALLEGATO 49:**

09.08.1973\_lettera legale a Dubino

DOTT. VINCENZO BONGIOVANNI  
DOTT. GIOVAN BATTISTA PISTARA'

Raccomandata

Sondrio, 9 agosto 1973



Egregio Signor  
Sindaco di  
Dubino

Dubino/Terrieri di Cino

Le formalità per l'integrazione del contraddittorio, stanno per essere compiute, per cui la causa potrà essere regolarmente proseguita alla prossima udienza del 31 ottobre.

Nel frattempo, la controparte, attraverso il proprio legale, mi ha scritto proponendomi il seguente schema di transazione:

- rinuncia reciproca al rimborso delle spese di giudiziali e di perizia ;
- assegnazione a i Terrieri di Cino della porzione di terreno stabilita dalla perizia Marrapese-Lombardi, salve eventuali variazioni della zona, ferma la superficie.

Ho risposto facendo presente che il Comune di Dubino, che ha affrontato un lungo giudizio ed ha visto progressivamente riconosciute le proprie ragioni, non può rinunciare alle ingenti spese giudiziali e di perizia finora sostenute.

Per quanto riguarda la zona di terreno da assegnare ai Terrieri, non si può prescindere al fortissimo aumento di valore verificatosi in seguito alla costruzione (per quanto non ancora compiuta) della strada che congiungerà il fondo valle con la località Piazza; aumento di valore che interessa non già tutta la zona, ma soltanto i terreni vicini all'abitato, ossia proprio quelli che, secondo la perizia Marrapese-Lombardi, dovrebbero essere assegnati ai Terrieri di Cino.

Tenuto conto che, per questi terreni, si è avuto un enorme aumento di valore, da L. 3 al mq (perizia Marrapese-Lombardi) a L. 2.000/3.000; al mq; non è possibile soltanto variare la posizione, ma occorre variare anche la superficie da assegnare ai Terrieri

di Cino.

Tutto ciò considerato, ho controproposto il seguente schema di transazione:

- rimborso di tutte le spese giudiziali e peritali sostenute dal comune di Dubino;
- assegnazione ai Terrieri di Cino della metà sita a sud-est (destra di chi guarda) della zona determinata dalla perizia Mar rapese-Lombardi.

Attendo ora la risposta della controparte .

Una giusta transazione potrebbe essere raggiunta a metà strada; dubito però che sia possibile raggiungere un'accordo, perchè non ritengo che le controparti siano disposte ad affrontare in necessari sacrifici.

Occorre quindi prevedere la possibilità che la causa continui alla prossima udienza del 31 ottobre, nella quale quindi dovremo documentare l'aumento di valore verificatosi in seguito alla costruzione della strada.

A tal fine, ho scritto al consorzio che sta costruendo la strada, chiedendo copia del progetto approvato ed una relazione sullo svolgimento dei lavori; non ho però ricevuto alcuna risposta.

Occorre quindi provvedere direttamente, incaricando il tecnico del comune od eventualmente un libero professionista di spendere una perizia extra giudiziale giurata sul valore del terreno da assegnare ai Terrieri di Cino, con preciso riferimento agli effettivi prezzi praticati nella zona; dalla perizia dovrà risultare il tracciato della costruenda strada, la situazione dei lavori, il tratto già percorribile ed ogni altra indicazione utile a determinare il valore della zona in questione.

Nello stesso tempo, per quanto riguarda eventuali occupazioni arbitrarie, occorre che il comune accerti i fatti e proceda legalmente, ad evitare irreparabile pregiudizio per le ragioni dei propri amministrati.

Attendo urgente riscontro e porgo frattanto i più cordiali saluti.

Bonomo