

ALLEGATO 53a:

15.04.1975_relazione Ortisi

1 - Con ordinanza in data 6 marzo 1974 n. 7895 l'Il-
Provincia di Sondrio

Commissionario per la liquidazione degli
COMUNE DI DUBINO

usi civici nella Lombardia ha nominato perito il

RELAZIONE DEL PERITO SUI VALORI DA APPLICARSI PER
LO SCIoglimento DELLA PROMISCUITA' DI USI CIVICI
TRA I COMUNISTI DI DUBINO ED I PROPRIETARI TERRIERI
DI CINO E NUOVO PROGETTO DI RIPARTIZIONE DEI TERRE-
NI DA ASSEGNARE ALLE DUE PARTI.

SOMMARIO:

1 - Premesse	a) determinare quale possa essere l'attuale pag. 2
2 - Diritti dei terrieri di Cino	" 4
3 - Diritti dei comunisti di Dubino	" 7
4 - Valore dei diritti dei terrieri di Cino	" 8
5 - Valore dei terreni di Dubino	" 8
6 - Considerazioni e richieste di Dubino	" 9
7 - Considerazioni e richieste dei terrie- ri di Cino	b) redigere nuovo progetto di ripartizione dei " 13
8 - Strada Cino-S.Giuliano-La Piazza	" 16
9 - Situazione urbanistica di Dubino	" 22
10 - Valore aggiornato dei terreni di Dubino	" 25
11 - Idem dei diritti dei terrieri di Cino	" 29
12 - Idem dei comunisti di Dubino	" 35
13 - Area da assegnare ai terrieri di Cino	" 35

L'ordinanza n. 7895 fissava al 6 novembre 1974

1 - Con ordinanza in data 6 marzo 1974 n. 7895 l'illusterrimo Commissario per la liquidazione degli usi civici nella Lombardia ha nominato perito il sottoscritto Dr. ANGELO ORTISI, ispettore generale

il nuovo termine al 30 aprile 1975. - Si deve premettere che si tratta di una vertenza riflettente il giudizio per lo scioglimento della assai vecchia che, per l'incompletezza del documento fondamentale, il lodo arbitrale 12 giugno 1612 ed i proprietari terrieri di Cino, con il seguente incarico:

a) determinare quale possa essere l'attuale equo prezzo di mercato dei terreni della zona, tenendo presenti sia la nuova circostanza della costruzione della carrozzabile Cino-S.Giuliano-La Piazza (già costruita per il primo tratto e costruenda per il secondo tratto) sia la intervenuta svalutazione monetaria "medio tempore";

b) redigere nuovo progetto di ripartizione dei terreni da assegnare rispettivamente al Comune di Dubino e ai terrieri di Cino sulla base del nuovo accertamento tecnico, delle risultanze agli atti ed in particolare della perizia Marrapese/Lombardi, delle vigenti norme urbanistiche e di tutto quanto fatto presente dalle parti nel corso delle varie udienze.

L'ordinanza n. 7895 fissava al 6 novembre 1974

contenuto economico, come non del tutto fa-

cile anche in conseguenza dell'evoluzione economico-
 il termine per espletare l'incarico ma sono state
 sociale della montagna, in atto da anni. Per deter-
 necessarie alcune proroghe; l'ultima concessa con
 minare l'equivalente in moneta dei diritti in que-
 ordinanza n. 7965 in data 21 marzo 1975 ha fissato
 stione o meglio il loro più probabile prezzo di mer-
 il nuovo termine al 30 aprile 1975.

- Si deve premettere che si tratta di una vertenza
 dato che il mercato non ne offre il prezzo in
 forma esplicita, si deve procedere alla valutazione
 assai vecchia che, per l'incompletezza del documen-
 intermedia di altri beni; ma solo per alcuni di es-
 to fondamentale, il lodo arbitrale 12 giugno 1612

si il mercato offre il prezzo. Ne derivano così di-
 esistente negli atti del notaio Francesco Malacrida
 versi elementi di incertezza che consigliano di con-
 ha dato origine, nel secolo corrente, a ripetute a-
 siderare la vertenza non nei singoli valori sempre
 zioni giudiziarie, perizie tecniche, decisioni del
 discutibili, ma nelle sue linee essenziali e con un
 Commissario per la liquidazione degli Usi civici e
 mo aperto e disposto alla conciliazione.
 della Corte di appello che hanno via via chiarito

I rispettivi diritti possono essere brevemente
 la situazione in quanto i principi stabiliti dalle
 riassunti come segue:

sentenze non appellate rappresentano elementi accet

2 - Di tutti i terreni del Comune di Cagno proprie-
 tati dalle parti che non possono più essere modifica
 tari del maggengo "La Piazza" (suddiviso in ben 168
 ti. Oggi quindi non vengono posti in discussione né
 mappali) in territorio del Comune di Dubino, per una
 la natura né l'entità fondamentale dei diritti dei
 superficie complessiva di appena Ha. 2.14,40, soltan
 comunisti di Dubino e dei proprietari terrieri di Ci
 te 13 hanno diritti di legnatico e di pascolo sui
 no quali risultano dall'interpretazione del lodo Ma-
 terreni del Comune di Dubino. Essi possono gratuita-
 lacrida fatta nella relazione della perizia in data
 mente raccogliere legna morta o, in difetto, taglia-
 13 luglio 1968 redatta dall'Avv. Giovanni Marrapese
 re legna verde nei boschi comunali di Dubino, in
 e dal Geom. Pasquale Lombardi, nella quale si è tenu
 quantità che è stata determinata in ql. 10 per ciasou
 to conto delle sentenze della Corte di appello. Si
 no, cioè complessivamente in ql. 130 per anno.
 deve solo stimare, in valore monetari attuali, l'ori
 Possono inoltre tagliare, dietro regolare assegno,
 ginario contenuto economico, cosa non del tutto fa-

cile anche in conseguenza dell'evoluzione economico-
 sociale della montagna, in atto da anni. Per deter-
 minare l'equivalente in moneta dei diritti in que-
 stione o meglio il loro più probabile prezzo di mer-
 cato, dato che il mercato non ne offre il prezzo in
 forma esplicita, si deve procedere alla valutazione
 intermedia di altri beni: ma solo per alcuni di es-
 si il mercato offre il prezzo. Ne derivano così di-
 versi elementi di incertezza che consigliano di con-
 siderare la vertenza non nei singoli valori sempre
 discutibili, ma nelle sue linee essenziali e con ani-
 mo aperto e disposto alla conciliazione.

I rispettivi diritti possono essere brevemente
 riassunti come segue:
 2 - Di tutti i terrieri del Comune di Ciano proprie-
 tari del maggengo "La Piazza" (suddiviso in ben 168
 mappali) in territorio del Comune di Dubino, per una
 superficie complessiva di appena Ha. 2.14.40, soltan-
 to 13 hanno diritti di legnatico e di pascolo sui
 terreni del Comune di Dubino. Essi possono gratuita-
 mente raccogliere legna morta o, in difetto, taglia-
 re legna verde nei boschi comunali di Dubino, in
 quantità che è stata determinata in ql. 10 per ciascu-
 no, cioè complessivamente in ql. 130 per anno.

Possono inoltre tagliare, dietro regolare assegno,
 del canone pagato al Comune di Dubino nel 1925 di

2° f.

£. 1 per ogni capo bovino e di £. 0,35 per ogni ca-
 piante per ricavarne il legname da opera occorrente
 per le riparazioni delle proprie baite edificate
 nel maggengo "La Piazza" il cui fabbisogno annuo è
 stato determinato in mc. 0.06 per fabbricato, cioè
 complessivamente mc. 0.78 per anno. Si è infatti
 considerato che ciascuno dei 13 proprietari dispon-
 ga di una sola baita, essendo ciò sufficiente alle
 proprie necessità, mentre le baite esistenti sul
 maggengo "La Piazza" sono oggi assai più numerose.

La legna da ardere, nel luglio del 1968, è stata
 valutata in ragione di £. 40 per quintale ed il le-
 gname da opera in £. 3.500 per mc.

Per il diritto di pascolo, previo pagamento di un
 canone che però non è stato sempre corrisposto, i 13
 proprietari possono far pascolare complessivamente
 39 bovini e 13 capre, osservando alcune limitazioni:
 sia il pascolo che il legnatice devono comunque re-
 stare per loro sospesi nei mesi di giugno, luglio e
 agosto di ogni anno, durante i quali hanno però la
 piena disponibilità degli Ha. 2,14.40 dei prati "La
 Piazza". Pascolo e legnatice sono sempre vietati nel
 bosco Tense (mappale n. 4) del Comune di Dubino.

Non disponendo di altri elementi più attendibili
 il diritto di pascolo è stato valutato sulla base
 del canone pagato al Comune di Dubino nel 1925 di

1°	1	1,07.50	43,00	0,54
2°	3	0,03.40	1,36	0,02
3°	1	0,19.90	327,95	4,10
4°	5	1,54.60	61,84	0,77
5°	6	0,77.90	31,16	0,39
6°	7	3,26.80	130,72	1,63
7°	10	0,00.24	0,10	-
8°	1	0,00.28	-	-
Totale		Ha. 45,83.72	2452,00	38,38

£. 1 per ogni capo bovino e di £. 0,35 per ogni caprino rivalutati al 1968 con il coefficiente 80,016 (media dei coefficienti per tradurre in lire del 1967 valori espressi in lire del 1925 e del 1926, con riferimento agli indici del costo della vita).

Questi valori sono riportati nella colonna 1 dell'allegato prospetto riepilogativo e comparativo. I terreni sui quali i 13 proprietari terrieri di Cino possono esercitare i diritti di pascolo e di legnatico, con le limitazioni indicate, sono distinte come segue nel catasto del Comune di Dubino:

		Lire	Lire
N.1 bosco a.f. Ha.	30,93.10 R.D.	1855,86 R.A.	30,93
N.2 bosco c. 3^ " "	1,07.50 " "	43,00 " "	0,54
" " " " " " " "	0,03.40 " "	1,36 " "	0,02
" " " " " " " "	8,19.90 " "	327,96 " "	4.10
" " " " " " " "	1,54.60 " "	61,84 " "	0,77
" " " " " " " "	0,77.90 " "	31,16 " "	0,39
" " " " " " " "	3,26.80 " "	130,72 " "	1,63
" " " " " " " "	0,00.24 " "	0,10 " "	-
" " " " " " " "	0,00.28 " "	- " "	-
Totale Ha.	45,83.72	2452,00	38,38

In catasto il mappale n. 1 non risulta più tutto

Hanno intestato al Comune di Dubino perchè con nota n.23

del 21/5/1954 è stato così frazionato:

- per Ha. 15,79.40, conservando al n. 1, è voltura-

Questi diritti dei comunisti di Dubino (presuni-

bilmente non estesi a tutti, ma solo ai proprietari
 to al "Consorzio proprietari di
 di baite e terreni in località La Piazza) sono stati
 Cino" e trasportato dalla partita
 valutati in un quinto del valore dei diritti del 13
 n. 493 alla partita 2125.
 proprietari di Cino sui terreni del Comune di Dubino,
 - per Ha. 14,13.70, resta intestato al Comune di Du-
 tenuto anche conto del beneficio derivante ai proprie-
 bino col n. 171.

tari stessi dalla eliminazione di questo onere che
 Il frazionamento è stato operato per effetto della
 grava per nove mesi all'anno sulla modesta superficie
 sentenza del Commissario Regionale per la liquidazio-
 ne degli usi civici n. 3430 in data 13 agosto-14 set-
 4 - Per determinare il valore capitale dei diritti
 tembre 1949 successivamente riformata in seguito al-
 dei terrieri di Cino, com'è indicato alla col. 1 del
 l'appello, accolto, del Comune di Dubino: il frazio-
 namento avrebbe dovuto essere annullato.

lori annui dei diritti di legnatico e di pascolo dei
 3 - A loro volta tutti i comunisti di Dubino hanno
 terrieri di Cino, considerati come rendite annue, co-
 il diritto di pascolo e di legnatico sugli ettari
 45,83.72 di cui sopra, sembra senza alcuna limitazio-
 ne (dovrebbe essere escluso anche per loro il bosco
 to di un quinto, quota ritenuta corrispondente al va-
 Tensa) ed hanno inoltre analoghi diritti sugli etta-
 loro dei diritti dei comunisti di Dubino (vedi n.3).
 ri 2,14.40 di proprietà dei terrieri di Cino, in lo-

5 - Per determinare l'estensione dei terreni del Co-
 località "La Piazza", fatta eccezione per i mesi di
 mune di Dubino da assegnare ai proprietari di Cino
 giugno, luglio ed agosto durante i quali, come si è
 la citata perizia ha assunto il valore unitario dei
 detto, il maggengo resta a completa disposizione dei
 terreni stessi di L. 30.000 per ettaro ed ha indica-
 proprietari.

te in Ha. 5,10.90 la superficie da scorporare.
 Hanno inoltre la facoltà di dissodare il terreno
 Nello stabilire il valore unitario si è tenuto pre-
 per formare prati e campi recintati in località
 sente che i terreni sono tutti posti a quota superio-
 "Zocca delle Faleghe".

ra ai 1000 metri. Sono privi di carrozzabile, acces-
 Questi diritti dei comunisti di Dubino (presumi-
 sibil

3° f.

bilmente non estesi a tutti, ma solo ai proprietari
 di baite o terreni in località La Piazza) sono stati
 valutati in un quinto del valore dei diritti dei 13
 proprietari di Cino sui terreni del Comune di Dubino, te
 tenuto anche conto del beneficio derivante ai proprie

tari stessi dalla eliminazione di questo onere che
 grava per nove mesi all'anno sulla modesta superficie
 di poco più di due ettari.

4 - Per determinare il valore capitale dei diritti
 dei terreni di Cino, com'è indicato alla col. 1 del
 prospetto riepilogativo e comparativo allegato, i va
 lori annui dei diritti di legnatico e di pascolo dei
 terreni di Cino, considerati come rendite annue, co-
 stanti, posticipate, sono stati capitalizzati al tas
 so del 5%, riducendo il valore totale così determina
 to di un quinto, quota ritenuta corrispondente al va
 lore dei diritti dei comunisti di Dubino (vedi n.3).

5 - Per determinare l'estensione dei terreni del Co
 mune di Dubino da assegnare ai proprietari di Cino
 la citata perizia ha assunto il valore unitario dei
 terreni stessi di £. 30.000 per ettaro ed ha indica
 to in Ha. 6,10.90 la superficie da scorporare.

Nello stabilire il valore unitario si è tenuto pre
 sente che i terreni sono tutti posti a quota superio
 re ai 1000 metri. Sono privi di carrozzabile, acces
 sibil

3° f.

14/12/1969 il Consiglio Comunale stesso, presso atto
sibili solo attraverso un sentiero erto e poco pra
che non solo i proprietari terrieri di Cino non ave-
ticabile e che al momento della valutazione erano
vano accettato la proposta, ma che alcuni di essi si
in parte ricoperti da bosco ceduo con radure pascoli
erano costituiti in giudizio chiedendo l'assegnazio-
ve, parzialmente utilizzato in epoca recente, e per
ne di Ha. 11,61.00 in luogo degli ha. 6,10.90, con-
il rimanente danneggiato da incendio.

Si deve osservare che l'appezzamento di Ha.
rapese-Lombardi a condizione che gli Ha. 6,10.90 di
6,10.90 da assegnare ai proprietari di Cino avrebbe
terreno da assegnarsi ai terrieri di Cino fossero
dovuto essere ricavato tutto dal frazionamento del
costituiti dal triangolo irregolare avvenne come ba-
mappale n. 1, qualificato in catasto "bosco d'alto
se la metà della linea di confine del mappale n. 1
fusto", classe unica. In effetti si tratta di bosco
con "La Piazza" e come lati: l'uno costituito dalla
che dopo essere stato intensamente utilizzato duran-
linea di confine del mappale n. 1 ed eventualmente
te la guerra e nel periodo immediatamente successivo,
n. 171 con i fogli 11, 10 e 8 e l'altro dalla linea
negli ultimi 25 anni è stato ripetutamente percorso
dal fuoco: è quindi esatta la descrizione sopra ri-
mappale n. 1 con "La Piazza" per salire obliquamen-
portata in quanto la copertura vegetale è ridotta
te fino a comprendere una superficie di Ha. 6, in
ad un ceduo misto assai degradato, spesso ridotto a
cima ai mappali n. 1 ed eventualmente n. 171.
cespugliato.

In queste deliberazioni non si fa cenno alla propo-
6 - Il Consiglio Comunale di Dubino, con delibera-
zione n. 10 in data 17/3/1969 esprimeva parere favo-
avv. Cortese e Bonomo per l'aumento del valore dell
revole alla relazione-progetto divisionale Marrape-
dei comunisti di Dubino sugli ha. 2,14.40 di
se/Lombardi a condizione che la superficie di ettari
proprietà dei terrieri di Cino in località "La Piaz-
6,10.90 da assegnarsi ai 13 proprietari di Cino ve-
za" da 1/5 ed 1/3 del valore attribuito ai diritti
nisse delimitata solo nel mappale n.1 a nord dei
dei terrieri stessi sugli Ha. 45,53.72 del Comune di
prati della Piazza.

Dubino, aliquota che deve considerarsi assai elevata
Successivamente, con deliberazione n. 46 in data

14/12/1969 il Consiglio Comunale stesso, preso atto dato che sul prati "La Piazza" mancandovi vegetazione che non solo i proprietari terrieri di Cino non avevano accettato la proposta, ma che alcuni di essi si esercizio del diritto di legnatico mentre il diritto erano costituiti in giudizio chiedendo l'assegnazio) di pascolo è stato praticamente limitato ai soli co- ne di Ha. 11,61.00 in luogo degli ha. 6,10.90, con- munitati di Dubino proprietari di baite nella locali- fermava l'accettazione del progetto divisionale Mar- tà stessa.

rapese-Lombardi a condizione che gli Ha. 6,10.90 di se la deliberazione fa cenno all'altra proposta a- terreno da assegnarsi ai terrieri di Cino fossero vansata al n. 2 della comparsa stessa di delimitare costituiti dal triangolo irregolare avente come ba- gli Ha. 6,10.90 nella parte sud-est del mappale in se la metà della linea di confine del mappale n. 1 modo però da escludere dall'assegnazione una striscia con "La Piazza" e come lati: l'uno costituito dalla di terreno larga almeno m. 100, lungo il confine linea di confine del mappale n. 1 ed eventualmente west del mappale n. 1 per consentire la comunicazio- n. 171 con i fogli 11, 10 e 8 e l'altro dalla linea na diretta fra l'abitato del maggengo "La Piazza" e che si diparte dalla metà della linea di confine del la rimanente parte del mappale n. 1 che resta al Co- mappale n. 1 con "La Piazza" per salire obliquamen- case di Dubino in piena e libera proprietà.

te fino a comprendere una superficie di Ha. 6, in la deliberazione n. 46 in data 14/12/1969 è stata cima ai mappali n. 1 ed eventualmente n. 171. modificata con la deliberazione consiliare n. 29 del

In queste deliberazioni non si fa cenno alla propo 14/7/1970 nella quale si rileva che, in seguito alla sta avanzata nella comparsa in data 16/10/1969 dagli costruzione della strada carrozzabile di collegamen- avv. Cortese e Bonomo per l'aumento del valore dei della zona in questione all'abitato di Cino, la redditi dei comunisti di Dubino sugli ha. 2,14.40 di parizia Marrapese-Lombardi, nella parte che tratta proprietà dei terrieri di Cino in località "La Piaz- delle condizioni della zona e del conseguente valore za" da 1/5 ed 1/3 del valore attribuito ai diritti del terreno non è più attuale e di conseguenza viene dei terrieri stessi sugli Ha. 45,83.72 del Comune di sufficente il calcolo della superficie da assegnare Dubino, aliquota che deve considerarsi assai elevata ai terrieri di Cino. La deliberazione afferma che,

mentre nella perizia è stato attribuito al terreno dato che sul prati "La Piazza" mancandovi vegetazione il valore di L. 3 per mq., risulta che alcuni terreni legnosa, non vi era e non vi è alcuna possibilità di ni della zona siano stati venduti a L. 2.000 per mq. esercizio del diritto di legnatico mentre il diritto presso che la deliberazione giustifica con le prodi pascolo è stato praticamente limitato ai soli co- spettive di sviluppo agricolo e turistico della loca munisti di Dubino proprietari di baite nella località a seguito della costruzione della strada carrozzabile. 1969 chiedono (vedi prospetto

Nè la deliberazione fa cenno all'altra proposta a- Queste considerazioni sono riprese dalla comparsa avanzata al n. 2 della comparsa stessa di delimitare di trattazione in data 16 ottobre 1970 degli avv. gli Ha. 6, 10.90 nella parte sud-est del mappale in Cartesi e Bonomi, che conclude per una nuova deter- modo però da escludere dall'assegnazione una striscia minuziosa dei valori e di conseguenza della superfidi terreno larga almeno m. 100, lungo il confine sia da assegnare ai proprietari terrieri di Cino, ovest del mappale n. 1 per consentire la comunicazio- confermando che l'area dovrebbe sempre essere stral- ne diretta fra l'abitato del maggengo "La Piazza" e ciata nella parte sud-est del mappale (si tratta la rimanente parte del mappale n. 1 che resta al Co- forse di errore di dattilografia e si dovrebbe leg- mune di Dubino in piena e libera proprietà. gere sud-ovest) in modo da lasciare al Comune di Ci-

La deliberazione n. 46 in data 14/12/1969 è stata no congrua superficie adiacente allo stesso abitato modificata con la deliberazione consiliare n. 29 del e garantire inoltre la comunicazione diretta tra le 14/7/1970 nella quale si rileva che, in seguito alla proprietà dei cittadini di Dubino nell'abitato del- costruzione della strada carrozzabile di collegamen- la piazza ed i pascoli a nord. Chiede inoltre che to della zona in questione all'abitato di Cino, la in armonia con la relazione Marrapese-Lombardi, il perizia Marrapese-Lombardi, nella parte che tratta scendere detto del "Sass Quagent", per una larghez- delle condizioni della zona e del conseguente valore za di m. 2, resti soggetto al passo del bestiame del terreno non è più attuale e di conseguenza viene grosso e minuto per l'abbeverata e che tutte le ser- inficiato il calcolo della superficie da assegnare vita a carico e scarico restino ferme secondo la ai terrieri di Cino. La deliberazione afferma che,

pratica in mentre, nella perizia è stato attribuito al terreno

Sono quillivalore di £. 13 per mq., risulta che alcuni terre-
mine di Dubino della zona assianov stati venduti a £. 2.000 per mq.
bili, fatta prezzo che la deliberazione giustifica con le pro-

7 - I legal spettive di sviluppo agricolo e turistico della loca
ri del Comunità a seguito della costruzione della strada carroz
in data 20 zabile. 1969 chiedono (vedi prospetto

riassuntivo e Queste considerazioni sono riprese dalla comparsa

a) di di trattazione in data 16 ottobre 1970 degli avv.

di Dub Cortese e Bonomo, che conclude per una nuova deter-
quisito aglminazione dei valori e di conseguenza della superfi-
bile per quie da assegnare ai proprietari terrieri di Cino,

b) per confermando che l'area dovrebbe sempre essere stral-
58 il numerata nella parte sud-est del mappale (si tratta
ze del docu forse di errore di dattilografia e si dovrebbe leg-
ro di ovviare sud-ovest) in modo da lasciare al Comune di Ci-
sembra acco congrua superficie adiacente allo stesso abitato

Inoltre e garantire inoltre la comunicazione diretta tra le
sere fatta proprietà dei cittadini di Dubino nell'abitato del-
bovino e della Piazza ed i pascoli a nord. Chiede inoltre che
1925 (vedi "in armonia con la relazione Marrapese-Lombardi, il
11 1909 di sentiero detto del "Sass Quagent", per una larghez-
no, rivaluza di m. 12, resti soggetto al passo del bestiame
proposta grosso e minuto per l'abbeverata e che tutte le ser-
al n. 11/ovità a carico e scarico restino ferme secondo la

4° f.

pratica in atti. il diritto di legatario, mentre si conferma

Sono quindi queste le richieste definitive del Co ardere, mane di Dubino, e sembrano in via di massima accetta-
bili, fatta riserva per il valore dei terreni:

7 - I legali che rappresentano i proprietari terrie-
ri del Comune di Cino, nella comparsa conclusionale
in data 20 ottobre 1969 chiedono (vedi prospetto
riassuntivo e comparativo, col. 2);

a) di elevare da 13 a 14 il numero dei proprie-
tari di Dubino, in base al documento 29/8/1907, ac-
quisito agli atti: la richiesta non sembra accetta-
bile per quanto si è detto al n. 1;

b) per il diritto di pascolo di elevare da 39 a
58 il numero dei capi bovini, in base alle risultan-
ze del documento sopra citato, e da 13 a 19 il nume-
ro di ovini e caprini. Anche questa richiesta non
sembra accettabile per le ragioni di cui sopra.

Inoltre affermano che la valutazione non deve es-
sere fatta in base al canone di £. 1 per ogni capo
bovino e di £. 0.30 per ogni caprino, pagato nel
1925 (vedi n. 2) ma in base al canone accertato per
il 1909 di £. 0.30 per bovino e di £. 0.11 per ovi-
no, rivalutato al 1968 con il coef. 423,6337. Questa
proposta non sembra accettabile per quanto si dirà
al n. 11/c;

c) per il diritto di legnatico, mentre si conferma
tari di Cino, proposta che non sembra accettabile
in £. 5.200 il valore annuo della legna da ardere,
per quanto si dirà al n. 10.

il numero delle baite per le quali i proprietari di
Sulla base di queste considerazioni il valore dei
Cino hanno diritto al legname da opera: dovrebbe es-
diritti dei proprietari di Cino è stato ricalcolato
sere elevato da 13 a 28 in quanto, ciascuno dei 14
in £. 367.367 e la corrispondente superficie dei
dispone di una baita ad uso abitazione e di una ad
terreni di Dubino in Ha. 12,24.68 che però gli inte-
uso stalla e fienile, fermi restando i valori e le
ressati riducono ad Ha. 11,61.00 (pari cioè a quella
quantità applicati nei conteggi. Mentre si concorda
indicata nella sentenza commissariale 31/12/1956)
con quanto sopra per il valore della legna, non si
chiedendo in via subordinata l'assegnazione di soli
può fare altrettanto per il proposto aumento del nu-
Ha. 6,10.90, con la totale compensazione delle spe-
mero delle baite per quanto verrà specificato al n.
se di lite e rimborsando le spese di perizia a cari-
2/1.

co del Comune di Dubino.
d) Il valore globale dei diritti dei cittadini
Nella memoria in data 27/1/1971 di replica alla
del Comune di Dubino sui terreni dei prati "La Piaz-
comparsa 16/10/1970 del Comune di Dubino, i legali
za" dovrebbe essere ridotto ad 1/20 del valore glo-
dei proprietari di Cino osservano che la strada per
bale dei diritti dei proprietari di Cino sui beni
la località "La Piazza" è stata solo progettata e
del Comune di Dubino, essendo questo il rapporto tra
forse verrà costruita in un futuro remoto.

due superfici gravate dai reciproci diritti. Nemmeno
Osservano inoltre che il valore del terreno da as-
questo criterio sembra accettabile perchè il contenu-
segnarsi ai proprietari di Cino deve essere determi-
to economico dei due diritti non può essere conside-
rato in moneta odierna, considerandolo come pascolo,
rato direttamente proporzionale alle superfici: sul
senza tener conto di eventuali prezzi di porzioni di
l'argomento ritorneremo al n. 12;

terreno considerato dai contratti come area fabbri-
e) deve confermarsi in £. 30.000 per ettaro il
cabile dovendosi ritenere del tutto inaccettabile,
valore dei boschi cedui da scorporarsi dalla proprie-
perchè non provato, il valore di £. 2.000 per mq.
tà del Comune di Dubino e da assegnarsi ai proprie-
indicato dal Comune di Dubino. La situazione della

via

viabilità viene esaurientemente illustrata al n. 8
tari di Cino, proposta che non sembra accettabile
ed il valore dei terreni è trattato al n. 10.
per quanto si dirà al n. 10.

Uno degli elementi determinanti per la valutazione
Sulla base di queste considerazioni il valore dei
dei terreni è costituita dalla viabilità di accessi
diritti dei proprietari di Cino è stato ricalcolato
sicché, nel caso in esame, dalla strada carrozzabile
in £. 367.367 e la corrispondente superficie dei
la Cino-S. Giuliano-La Piazza.

terreni di Dubino in Ha. 12,24.68 che però gli inte-
Con atto in data 19 marzo 1966 n. 30676 di rep. e
ressati riducono ad Ha. 11,61.00 (pari cioè a quella
n. 9945 di racc. del Dr. Adolfo Greco, notaio in
indicata nella sentenza commissariale 31/12/1956)
è stata costituita tra ventidue persone,
chiedendo in via subordinata l'assegnazione di soli
residenti a Cino, undici a Dubino e due a Man-
Ha. 6,10.90, con la totale compensazione delle spe-
tra le quali il parroco di Dubino, nominato
se di lite e rimanendo le spese di perizia a cari-
tutti proprietari coltivatori diretti,
co del Comune di Dubino.

il "Consorzio volontario per la costruzione e la
Nella memoria in data 27/1/1971 di replica alla
manutenzione della strada Cino-S. Giuliano-La Piazza-
comparsa 16/10/1970 del Comune di Dubino, i legali
"Pugera-Mastrilli" con sede in Dubino, presso l'edi-
dei proprietari di Cino asservano che la strada per
ficio comunale, della durata di 99 anni; gli ammi-
la località "la Piazza" è stata solo progettata e
Secondo stratori durano in carica un decennio. La prima quo-
forse verrà costruita in un futuro remoto.

la manutenzione è stata stabilita in mille lire a te-
Osservano inoltre che il valore del terreno da as-
segnarsi ai proprietari di Cino deve essere determi-
Città alla strada, dalla quale prende il nome, il
nato in moneta odierna, considerandolo come pascolo,
consorzio può eseguire anche altre opere di miglio-
senza tener conto di eventuali prezzi di porzioni di
ramento e di trasformazione fondiaria; l'art. 18
terreno considerate dai contraenti come area fabbri-
dello Statuto allegato all'atto costitutivo stabili-
cabile dovendosi ritenere del tutto inaccettabile,
che i consociati si impegnano ad eseguire e man-
perchè non provato, il valore di £. 2.000 per mq.
tenere le opere contribuendo alle spese relative in
indicato dal Comune di Dubino. La situazione della

via

misura pro... viabilità viene esaurientemente illustrata al n. 8

Questo ed il valore dei terreni è trattato al n. 10.

precisa l'art. 8 - Uno degli elementi determinanti per la valutazione delle opere dei terreni è costituito dalla viabilità di accesso, cioè, nel caso in esame, dalla strada carrozzabile dello Stato le Cino-S.Giuliano-La Piazza.

Con atto in data 19 marzo 1966 n. 30676 di rep. e n. 9945 di racc. del Dr. Adolfo Greco, notaio in Morbegno, è stata costituita tra ventidue persone, nove residenti a Cino, undici a Dubino e due a Manconomia ditello (tra le quali il parroco di Dubino, nominato quindi presidente) tutti proprietari coltivatori diretti, il "Consorzio volontario per la costruzione e la

manutenzione della strada Cino-S.Giuliano-La Piazza- l'appalto Rugera-Nestrelli" con sede in Dubino, presso l'edificio comunale, della durata di 99 anni: gli ammini-

stratori durano in carica un decennio. La prima quota associativa è stata stabilita in mille lire a ter-

rebbe parsa. in località "Valle dei Mulini" a quota di m. 500. Oltre alla strada, dalla quale prende il nome, il consorzio può eseguire anche altre opere di miglioramento e di trasformazione fondiaria: l'art. 18

dello Statuto allegato all'atto costitutivo stabilisce che i consociati si impegnano ad eseguire e mantenere le opere contribuendo alle spese relative in

misura proporzionale ai vantaggi conseguiti.

Questo però "senza esborso di denaro" perchè, come
 precisa l'art. 20, le spese per la realizzazione del
 le opere di miglioramento e di trasformazione fonda-
 ria saranno in parte sostenute con il contributo del
 lo Stato e di altri Enti (Provincia, Prefettura, Comu-
 ni, B.I.M. etc.) e per la quota non coperta dal fi-
 nanziamento pubblico mediante prestazioni gratuite
 da parte dei consociati. Allo scopo, precise il me-
 desimo articolo, le opere verranno realizzate in e-
 conomia diretta dagli stessi consociati e non verranno
 quindi appaltate salvo il caso di totale finanzia-
 mento da parte del Ministero dell'Agricoltura e Fo-
 reste, di altri Uffici o Enti pubblici o qualora
 l'appalto venga imposto dagli enti o uffici finanzia-
 tori.

Secondo il progetto di massima in data 30/11/1968
 a firma del dott. agr. Egidio Bischi, la strada do-
 vrebbe partire in località "Valle dei Mulini" a quo-
 ta di m. 500 subito dopo l'abitato di Cino e, passan-
 do dai maggenghi S. Giuliano (m. 768), la Piazza
 (m. 1000) ed altri dovrebbe terminare a quota di m.
 1.200 in località "Prati Nestrelli", con le seguen-
 ti caratteristiche:
 - lunghezza complessiva km. 10,500;

prevista; pendenza media 7%; pendenza complessiva nei limiti del f- larghezza totale di m. 4; larghezza del piano viabile del sbile di m. 3.50 con piazzole di incrocio; stati aperti fondo in pietrisco costipato, cunetta alla francese la spesa per tombini in tubo di cemento.

Il costo per km. era stato stimato in £. 12.740.000 e quello totale in £. 130.770.000.

I lavori sono stati iniziati nel 1969, dopo che l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Sonza, con decreto n. 23 in data 5/3/1969 ha concesso un contributo sull'art. 18 della legge 27/10/1966

La strada n. 910 (2° piano verde) per la costruzione del primo tronco della lunghezza prevista in m. 1643.

Per la costruzione del secondo tronco, della lunghezza prevista in m. 2061 (doveva arrivare a quota

710,90 in località Posto Bello) l'Ispettorato Regionale delle Foreste della Lombardia, con decreto n. 94 in data 21 luglio 1972 ha concesso, sulla stessa

legge, un secondo contributo pari, come il precedente, al 50% del costo delle opere effettivamente eseguite, valutato applicando i prezzi del progetto approvato.

In sede esecutiva la larghezza totale della strada in vari tratti è stata aumentata a m. 6 mentre si è trovata una quantità di roccia superiore alla

è frequente la caduta di terra e sassi che oltre a prevista; per contenere la spesa complessiva nei limiti dei finanziamenti concessi si è ridotta la lunghezza del secondo tronco: complessivamente ne sono

Come le scarpate a monte anche alcune a valle non stati aperti km. 3,3 raggiungendo la quota di m.695.

hanno ricevuto alcuna sistemazione; il ciglio stradale non è stato profilato; il piano viabile, non originario (anno 1968) è stata di £. 62.185.850, pagonato e sistemato, si presenta sconnesso e danni a £. 18.844.000 per km.

neggiato dalle acque, anche perchè mancano completamente le cunette.

Nell'edizione 1974 della carta I.G.M. 1:25.000, allegata alla presente, è riportato il tronco fino alla Valle Avert (m. 596 s.m.) classificato quale "carreggiabile (4° classe) senza manutenzione regolare".

Questa è la situazione che si riscontra a più di cinque anni dall'inizio dei lavori e deriva dal fatto che il Consorzio, come si è detto, deve eseguire la strada è però tutt'altro che ultimata e le sue

condizioni non sono tali da consentire il traffico ordinario, mancando i necessari requisiti di sicurezza. Infatti, per contenere la spesa, le opere d'arte

Per arrivare al nesso "La Piazza" occorrono sono state ridotte al minimo: solo nel primo tronco circa altri 4 km. di strada, dovendosi superare il sono stati costruiti alcuni tratti di cunetta ed un dislivello di oltre 300 m. che oggi richiede quasi numero sufficiente di tombini.

un'ora di cammino lungo la vecchia mulattiera. Nel secondo tronco ci si è invece limitati ai soli

Valutando i soli lavori eseguiti ai prezzi attuali, in numero piuttosto scarso. Una valletta è

attraversata a guado mentre occorrerebbe almeno un cunettone selciato; mancano del tutto i muri di sostegno e di contropipa, con pericolo per la stessa stabilità della strada che in vari tratti corre su alti

ed il completamento del fondo; occorrono muri di sostegno e di contropipa, cunette, altri tombini, barriporti: dalle scarpate a monte, talune molto alte,

è frequente la caduta di terra e sassi che oltre a
pietre, con una ulteriore spesa che deve essere valu-
costituire pericolo per i passanti restringe, con
tata almeno in un'altra dozzina di milioni per chilo-
l'accumularsi del detrito, la sede stradale.

metro, senza parlare dell'asfaltatura, che in una
Come le scarpate a monte anche alcune a valle non
strada di montagna è necessaria anche allo scopo di
hanno ricevuto alcuna sistemazione; il ciglio stra-
ridurre l'onere di manutenzione.

dale non è stato profilato; il piano viabile, non
Considerato quanto è stato fatto finora e come è
sagomato né sistemato, si presenta sconnesso e dan-
stato fatto nonché il lungo tempo impiegato a man-
neggiato dalle acque, anche perchè mancano comple-
bra di poter concludere che il Consorzio non sarà
tamente le cunette.

in grado di completare i lavori iniziati e di co-

Questa è la situazione che si riscontra a più di
struire, in un tempo ragionevolmente breve, gli al-
cinque anni dall'inizio dei lavori e deriva dal fat-
tri 4 km. necessari per arrivare al maggengo "La
to che il Consorzio, come si è detto, deve eseguire
Piazza" anche perchè non è possibile prevedere su
i lavori senza esborso di denaro a proprio carico,
quali finanziamenti pubblici potrà fare ancora assai
ma solo con i contributi pubblici e con le presta-
gnamento.

zioni di lavoro dei propri soci.

Altre brevi considerazioni sulla strada verranno

Per arrivare al maggengo "La Piazza" occorrono
fatte al successivo cap. 9 con riferimento alle por-
circa altri 4 km. di strada, dovendosi superare il
de urbanistiche.

dislivello di oltre 300 m. che oggi richiede quasi

Si deve infine ricordare che per raggiungere il
un'ora di cammino lungo la vecchia mulattiera.

Valutando i soli lavori eseguiti ai prezzi attua-

li il costo per chilometro supera i 44.000.000. Ma
tra le cause che, anche per le caratteristiche delle
per poter aprire la strada al traffico ordinario,
curve, consente solo il transito di automezzi di di-
con un minimo di sicurezza, occorre la sistemazione
menzioni modesta.

ed il completamento del fondo; occorrono muri di so-

È stata progettata una traversa esterna e se ne
stegno e di controripa, cunette, altri tombini, bar-
è iniziata la costruzione, ma non si prevede quando

riere, con una ulteriore spesa che deve essere valutata almeno in un'altra dozzina di milioni per chilometro, senza parlare dell'asfaltatura, che in una strada di montagna è necessaria anche allo scopo di ridurre l'onere di manutenzione.

Considerato quanto è stato fatto finora e come è stato fatto nonché il lungo tempo impiegato ci sembra di poter concludere che il Consorzio non sarà in grado di completare i lavori iniziati e di costruire, in un tempo ragionevolmente breve, gli altri 4 km. necessari per arrivare al maggengo "La Piazza" anche perchè non è possibile prevedere su quali finanziamenti pubblici potrà fare ancora assegnamento.

Altre brevi considerazioni sulla strada verranno fatte al successivo cap. 9 con riferimento alle norme urbanistiche.

Si deve infine ricordare che per raggiungere il punto di partenza della nuova strada si deve attraversare l'abitato di Cino lungo una strada stretta tra le case che, anche per le caratteristiche delle curve, consente solo il transito di automezzi di dimensioni modeste.

E' stata progettata una traversa esterna e se ne è iniziata la costruzione, ma non si prevede quando pot

di strumento potrà essere completata.

Per concludere la località "la Piazza" non è og-

gi servita da strada carrozzabile nè lo sarà in un

grasso di futuro relativamente vicino: i trasporti, a meno di

Il Comune non impiantare una teleferica, devono essere ancora

effettuati a spalla ed a soma, con più di un'ora di

cammino, per raggiungere il tronco di strada già a-

però, percorribile solo con carri o automezzi di

dimensioni ridotte. Nelle condizioni attuali di ac-

cesso l'influenza dell'apertura di questa strada sui

I terreni valori immobiliari è modesto, valutabile in via di

larga massima in un 20% al massimo. Comunque il va-

lore dei terreni verrà ampiamente trattato su nuove

basi, tenendo conto della situazione attuale, al n.

10.

9) Per stabilire il valore dei terreni in esame,

tutti sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici

ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267,

occorre considerare anche la situazione di Dubino

nei confronti della legislazione urbanistica.

Il Comune che aveva presentato alla Sezione Urbani-

stica del Provveditorato alle OO.PP. della Lombardia

il proprio programma di fabbricazione, restituito

con osservazioni il 26 maggio 1970 e da allora non

più ripresentato, deve considerarsi tuttora privo

di strumento urbanistico. Solo recentemente il Consiglio Comunale ha deliberato per l'incarico al tecnico che dovrà provvedere alla rielaborazione del programma di fabbricazione.

Il Comune ha però regolarmente provveduto alla perimetrazione del "centro abitato" (art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765) ed alla delimitazione del "centro edificato" (art. 18 della legge 22/10/1971 n. 865) che riguardano soltanto il capoluogo e la frazione di Nuova Clonio.

I terreni in questione ricadono tutti fuori dal centro abitato: l'edificazione a scopo residenziale è quindi sottoposta alle limitazioni dell'art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765, che stabilisce in un decimo di metro cubo per metro quadrato di area fabbricabile il massimo volume complessivo di ciascuna fabbricazione.

Questo limite potrebbe essere superato per strutture produttive (vengano considerate tali anche gli alberghi) ma, al momento, tenuto presente che si tratta, come abbiamo visto, di zona di montagna lontana dall'abitato, non servita da strada carrozzabile, priva di energia elettrica, con acqua fornita solo da un modesto acquedotto rurale che alimenta tre fontane-abbeveratoio, senza consentire, per insufficienti

ciente disponibilità, allacciamenti privati, esposta a mezzogiorno, quindi poco innevata e non adatta agli sport invernali, investimenti del genere sono del tutto impensabili.

Nè bisogna dimenticare che eventuali insediamenti di carattere turistico nella zona troveranno notevoli limitazioni nella legge regionale n. 265, approvata dal Consiglio Regionale il 6/3/1975, ora al visto del Commissario di Governo, relativa alla "Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico". Per questa legge le comunità montane dovranno adottare il piano urbanistico per il proprio territorio, vincolante per i Comuni (art.9) che deve contenere le previsioni globali degli insediamenti in base ai parametri temporali e quantitativi stabiliti in coerenza con la programmazione socio-economica del comprensorio (art.8). Tutti i comuni dovranno dotarsi di piano regolatore generale, e, dopo l'entrata in vigore della legge non potranno più adottare programmi di fabbricazione (articolo 14).

In assenza del piano urbanistico della Comunità nelle aree esterne al perimetro del centro edificato la capacità insediativa residenziale teorica glo

bale del piano, verificata su tutto il territorio comunale, va commisurata al fabbisogno abitativo arretrato ed addizionale, relativo ad un periodo massimo di 10 anni, calcolato dalla data di adozione del piano. se taglio dell'erba che viene consumata altrove o

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, come quella in esame, sarà consentita l'apertura di strada casa per de soltanto al servizio di attività agro-silvo-pastorali, previa autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale. Queste strade dovranno avere dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi, privi di servizio e saranno chiuse al traffico ordinario origine (art. 40). (2) alterazioni dell'ambiente.

10 - Il maggengo "La Piazza" ha giacitura in lieve pendio, con aree pianeggianti, in posizione assai amena e ben soleggiata, sullo spartiacque tra la Valtellina e la Valle di Chiavenna. Piuttosto battuto dal vento (lo dimostrano anche le vecchie baite in gran parte allineate a ridosso del monte) costituisce comunque, nella bassa Valtellina, una buona area di mezza montagna raggiunta dai terreni nella località;

Può essere raggiunto anche con motocicli tipo cross e d'estate, per il trasporto dei viveri, è servito da piccole releferiche private, dove la proprietà

La trasformazione dei sistemi di vita ha provocato in tu

in tutta la montagna alpina un minor sfruttamento

e molto spesso l'abbandono totale dei maggenghi che

vengono restituiti al bosco, naturalmente o artifi-

cialmente o sono sfruttati saltuariamente, col sempli

ce taglio dell'erba che viene consumata altrove o

col pascolo.

Le baite, riattate, servono come seconda casa per

la villeggiatura degli stessi proprietari o di terzi

che le affittano o le acquistano: ~~se~~ l'accesso è re-

lativamente facile sono frequenti le nuove costru-

zioni, con insediamenti spesso disordinati, privi

dei servizi di urbanizzazione, che danno origine

a gravi alterazioni dell'ambiente.

Anche il maggengo "La Piazza" è ormai sfruttato

con il bestiame molto meno che in passato: qualche

baite è stata oggetto di piccoli lavori di riatta-

mento ed è destinata ad uso esclusivamente residen-

ziale mentre le nuove costruzioni sono pochissime e

più che modeste.

Il Comune di Dubino indica in L. 2.000 per mq.

il valore raggiunto dai terreni nella località;

questo non può essere certo considerato il valore

medio corrente di mercato dei terreni ma rappresen-

ta un prezzo di affezione pagato, dove la proprietà

è estremamente polverizzata, per appezzamenti di

minima estensione necessari quali accessorio o per l'ampliamento di baite esistenti o per piccole nuove costruzioni.

I terreni circostanti hanno mantenuto intatte le loro caratteristiche di boschi cedui deteriorati, di cespugliati e di incolti produttivi, tutti in condizioni scadenti anche perchè, come si è detto, ripetutamente percorsi dal fuoco.

Malgrado queste considerazioni il valore di lire 30.000 per ettaro attribuito ai terreni del Comune di Rubino (vedi n.5) appare basso anche nel luglio del 1968, epoca della perizia Marrapese-Lombardi: già nella sentenza commissariale del 1956 il valore medio loro attribuito era stato di £. 38.234 per ettaro.

Per terreni del genere non esiste di fatto un mercato che consenta la determinazione di prezzi medi: per avere un orientamento di massima possiamo riferirci ai prezzi pagati dall'Azienda di Stato per le Foreste demaniali per acquisti di terreni effettuati in Valtellina, nel 1970, per l'ampliamento del proprio patrimonio forestale.

Circa 2.600 ettari in Comune di Valmasino (più precisamente in Valle di Mello) con quota minima di circa m. 1000 s.m. costituiti per quasi il 60% da

8° r.

pascoli alpini, per più del 30% da incolti produttivi e per il rimanente da boschi d'alto fusto di conifere sono stati stimati £. 95.000 per ettaro.

Un migliaio di ettari in comune di Delebio, nella alta Valle del Lesina, costituiti per metà da pascoli, per un quarto da incolti produttivi, per il 14% da cedui e per il rimanente da boschi d'alto fusto di abete, sono stati stimati £. 123.000 per ettaro.

Un altro migliaio di ettari nei Comuni di Bema e di Rasura in Valle del Bitto, con quota minima di circa 650 m., costituiti per un terzo circa da pascoli, per poco meno della metà da cedui; per il 20% circa da boschi d'alto fusto di abete e per il poco

rimanente da incolti produttivi sono stati stimati £. 160.000 per ettaro. Sembra quindi che nella periferia di Bema e Rasura il terreno avrebbe dovuto essere valutato sulle £. 80.000 per ettaro. Tenuto conto sia della svalutazione monetaria, che fa aumentare

re i valori dei terreni anche perchè vengono considerati favorevolmente gli investimenti immobiliari, sia per determinare il valore dei diritti dei terreni sia dell'aumento di valore attribuibile ai terreni per le condizioni di accesso relativamente migliori.

Per stabilire poi quale sia stato l'aumento di questi valori da allora ad oggi, anche preferendo il valore può oggi essere aumentato a £. 130.000 per ettaro.

Sia l'Amministrazione Comunale di Dubino che i terrieri di Cino concordano sull'opportunità di scorporare l'apprezzamento da assegnare ai secondi dal quo dato che mappale n. fra queste confina in basso con il maggengo "La Piazza", a quota di circa m. 1000 s.m., ed a quote di giunge la quota massima di oltre m. 1400 m. al confine sul qua- con il territorio del Comune di Cino. Per ragioni, e, grava- evidenti, il valore del terreno diminuisce man mano accolta, che, salendo, che si allontana dal maggengo: le aree che vengono considerate di maggior pregio, anche in Sondrio" funzione di una potenziale edificabilità sono quelle inferiori, confinanti con il maggengo stesse. In pezzatura

In queste condizioni, per equità, la divisione del questi mappale, applicando il valore medio indicato, potrà annuali: essere operata in senso longitudinale, da valle a monte, in modo che sia il Comune di Dubino che i terrieri di Cino abbiano una parte dell'area limitrofa alla Piazza.

11 - Alcuni dei valori unitari applicati nella perizia per determinare il valore dei diritti dei terrieri di Cino appaiono bassi anche nel 1968.

Per stabilire poi quale sia stato l'aumento di questi valori da allora ad oggi, sembra preferibile prendere in considerazione, più che il coefficiente di svalutazione della moneta, l'aumento subito dagli, in media

quindi, stessi prodotti nel periodo considerato.

a) Per la legna da ardere il valore di £. 40 per quintale applicato nella perizia appare equo dato che

b) Si tratta del prezzo di macchiatico di un assortimento scadente, qual'è la ramaglia mista, di piccole dimensioni, che non è richiesto dal mercato e sul quale, trattandosi di materiale sparso nel bosco, gravano in misura assai sensibile le spese di raccolta, allestimento e trasporto.

La "Rassegna economica della provincia di Sondrio" della rivista bimestrale di quella Camera di Commercio, sotto il pubblica i prezzi della legna da ardere in pezzatura commerciale, franco vagone ferroviario; da questi

prezzi si sono ricavate le seguenti medie annuali:

Anno	Anno	Comune di Cercino	Legna forte	Legna dolce
1965	1968	5.235	1815	1565
1966	1969	6.680	1900	1650
1967	1970	5.485	1900	1850
Successiva 1971		non sono state		1785
1972-1973		quando un lotto		1700
1973 del Comune di Cercino		2050		1825
1974) è stato valutato		a £. 3750		2750

Nel periodo considerato, anche per effetto della crisi del petrolio, i prezzi sono aumentati del 106% per la legna forte e del 76% per la dolce, in media

quindi, arrotondando, del 90%: il prezzo aggiornato del legname della legna può quindi essere stabilito in £. 76 per ql. Non avendo sufficienti elementi per stabilire il va-

b) Per il legname da opera necessario per le riparazioni dei fabbricati la perizia Marrapese-Lombardo ha applicato il prezzo di macchiatico di £. 3.500 per metro permc.: pur considerando che il mercato del legname attraversava un periodo di stasi questo prezzo appare basso.

Dall'elenco delle utilizzazioni dei boschi comunali della zona che, com'è noto, vengono effettuate sotto il controllo degli Ispettorati forestali, abbiamo ricavato i seguenti prezzi di macchiatico medi compensati

Anno	Comune di Cercino	Comune di Cino
1965	£/mc. 5.235	5.700
1966	6.680	
1967	5.485	5.000

Successivamente non sono state eseguite altre utilizzazioni fino al 1973 quando un lotto di oltre 1500 mc. di legname del Comune di Cercino, (quasi tutto pino silvestre) è stato valutato a £. 5.700 per mc. mentre poco meno di 10 mc. di legname del Comune di Cino, in località Prati Nestrelli, sono stati valutati £. 12.500 per mc.

9° f.

a) Il diritto Sembra quindi che nel 1968, il prezzo del legname perizia Mar da opera avrebbe dovuto essere indicato in £. 5.200. vino (e per Non avendo sufficienti elementi per) stabilire il va- rivalutare lore medio di macchiatico del legname da opera nel re la varia 1974 abbiamo ricavato, dalla citata rivista della però varia Camera di Commercio i seguenti prezzi medi per metro gionale ed cubo di legname tondo di abete larice di produzio- to e la pubne valtellinese, in partita, compresi i cimati, fran golare e tacco autocarro partenza: nostrano, nel 1971.

Non restereb	1968	quindi che app da £.	13.000	to par £.	19.000
centuale del	1969	per riportare " il va	14.750	del " 1968	19.375
al 1974, secon	1970	dati rilevati " dall	19.000	in base "	23.000
all'aumento del	1971	costo della vita: " il	19.665	del " 1970	23.665
ritto di pascol	1972	diventerebbe " così di	19.300	6,49 " 1971	23.650
ogni capo bovino	1973	" " " " " "	23.665	" " " "	29.500
Ma questa scem	1974	è equa? In altri " te	31.665	il canone "	46.000

Da queste cifre risulta che nel periodo considera-
to il legname è aumentato dal 144% al 142%: tenendo
conto che i prezzi indicati si riferiscono a merce
posta anche franco autocarro mentre a noi interessa il prezzo di
macchiatico, sul quale influisce il costo della ma-
oneri ed alno d'opera, pure sensibilmente aumentato, riteniamo
di poter prudenzialmente applicare l'aumento del 120%
stabilendo così il prezzo del legname in £. 11.450 arr.
per mc. 25, che non conosciamo esattamente

9° f.

c) Il diritto di pascolo è stato valutato nella perizia Marrapese-Lombardi in £. 80,016 per capo bo-
vino (e per ogni caprino lo 0,35 di tale somma): per
rivalutare tale importo si era pensato di considera-
re la variazione del prezzo del fieno. Questo prezzo,
però varia molto sensibilmente con l'andamento sta-
gionale ed inoltre si è accertato che il rilevamen-
to e la pubblicazione non sono avvenuti in modo re-
golare e terminano, per il fieno nostrano, nel 1971.

Non resterebbe quindi che applicare l'aumento per-
centuale del 70,52 per riportare il valore del 1968
al 1974, secondo i dati rilevati dall'ISTAT in base
all'aumento del costo della vita: il valore del di-
ritto di pascolo diventerebbe così di £. 135,45 per
ogni capo bovino.

Ma questa somma è equa? In altri termini il canone
di £. 1 pagato nel 1925 rappresentava solo una spe-
cie di tassa o corrispondeva al "valore economico"
del diritto di pascolo di un bovino? La domanda è
posta anche nella perizia Marrapese-Lombardi (pag.
33-34) che dà risposta affermativa attribuendo agli
oneri ed alle limitazioni un valore pari a quello
del diritto di pascolo.

Ci è impossibile analizzare questi dati riferendo-
ci a valori del 1925, che non conosciamo esattamen-

canone pagate, ma possiamo farlo in valori attuali.

Secondo il lodo Malacrida i 39 bovini e le 13 capre dei terrieri di Cino, pagato il canone, possono libe

Non è framente pascolare sui terreni del Comune di Dubino, ni, ma si con la sola esclusione dei mesi di giugno, luglio ed po grosso agosto, del bosco Tensa e con altre piccole limita- corrispondenzioni (vedi n. 2): pur tenendo conto che sulla stes-

Da questa area può pascolare anche il bestiame dei comuni di £. 136 sti di Dubino sembra eccessivo attribuire a questi oneri un valore pari a quello del diritto di pasco-

Il valore totale annuo dei diritti dei terrieri di Cino ammonta Si può fare un'altra considerazione: nel 1974 il ta dall'a canone di affitto dei pascoli montani variava dalle vo (secondo £. 2.600 alle £. 4.500 per capo grosso. Nel canone 12 - Il v è compresa la quota per l'uso dei ricoveri e degli (vedi n. altri eventuali edifici di servizio mentre il forag- se-Lombargio dei pascoli alpini è di qualità migliore e molto rieri di più abbondante di quello che può essere pascolato nei si è dett boschi, ma l'alpeggio dura soltanto tre mesi mentre lore del il bestiame dei terrieri di Cino, dovendosi esclude- £. 18.070 re il trimestre estivo per il lodo Malacrida e quello

Il valore invernale, può pascolare per almeno 6 mesi l'anno.

Infine un'altra considerazione: sempre nel 1974

13 - Per il prezzo del fieno nostrano è andato dalle £. 4.000 totale an alle £. 6.000 per ql. con punte anche superiori: il

che rappresentano, come si è detto, una rendita annua canone pagato dai terrieri di Cino corrisponderebbe costante, posticipata, perpetua, nella perizia Marra così, al prezzo inferiore, al valore di soli kg. 3,41 peso-Lombardi è stato applicato il saggio r del 5% di fieno quantità che appare veramente irrisoria.

In merito la determinazione del saggio di capitalizzarsi Non è facile tradurre in cifra queste considerazioni è sempre stato argomento non facile: le segni, ma ci sembra che il diritto di pascolo di un cesibile variazioni nei tassi di interesse attivi e po grosso possa essere valutato in £. 550 per anno, passivi che si sono verificate negli ultimi anni ne corrispondenti a circa kg. 14 di fieno.

rende la determinazione ancora più difficile. Da questo valore bisogna però togliere il canone In senso puramente finanziario gli investimenti di £. 136,45, rimanendo così il valore netto annuo la attività agricole nella area di montagna qual'è arrotondato di £. 415 per capo bovino grosso.

quella considerata sono di certo ben poco apprezzata. Il valore totale annuo dei diritti dei terrieri di ti, considerazione che dovrebbe fare aumentare il Cino ammonta complessivamente a £. 36.881, come risulta

dall'allegato prospetto riepilogativo e comparati Si deve però considerare che le popolazioni tengovo (colonna 3).

no in gran conto i loro diritti di uso civico ed in 12 - Il valore dei diritti dei comunisti di Dubino conseguenza il tasso del 5% appare ancor oggi equo. (vedi n. 3) è stato valutato, nella perizia Marrape-

Il valore attuale complessivo dei diritti dei terrieri di Cino è pertanto di £. 665.340, e corrispondenti di Cino. Questa aliquota appare equa ma, come se ad Ha. 5, 11.80 di terreno al prezzo di £. 130.000 si è detto al n. 6 deve essere applicata solo al valore del diritto di pascolo, cioè £. 16.185 + 1885=

£. 18.070 e corrisponde a £. 3.614. L'area dovrà essere delimitata con i criteri indicati alla fine del cap. 10 dividendo approssimativamente a metà la linea di confine tra i prati "La

terrieri di Cino si riduce così a £. 33.267. Piazza" ed il mappale n. 1 è salendo la linea retta

13 - Per capitalizzare con la formula a/r il valore (salvo adattamenti al terreno) in modo da delimitare totale annuo (a) dei diritti dei terrieri di Cino,

che rappresentano, come si è detto, una rendita annua costante, posticipata, perpetua, nella perizia Marra-pese-Lombardi è stato applicato il saggio r del 5%.

In estimo la determinazione del saggio di capitalizzazione è sempre stato argomento non facile: le sensibili variazioni nei tassi di interesse attivi e passivi che si sono verificate negli ultimi anni ne rende la determinazione ancora più difficile.

In senso puramente finanziario gli investimenti in attività agricole nelle aree di montagna qual'è quella considerata sono di certo ben poco apprezzati, considerazione che dovrebbe fare aumentare il

(9) - tasso.

Si deve però considerare che le popolazioni tengono in gran conto i loro diritti di uso civico ed in conseguenza il tasso del 5% appare ancor oggi equo.

Il valore attuale complessivo dei diritti dei terzi di Cino è pertanto di £. 665.340, e corrisponde ad Ha. 5,11.80 di terreno al prezzo di £.130.000 per ettaro.

L'area dovrà essere delimitata con i criteri indicati alla fine del cap. 10 dividendo approssimativamente a metà la linea di confine tra i prati "La Piazza" ed il mappale n. 1 e salendo in linea retta (salvo adattamenti al terreno) in modo da delimita-

(8) -

Handwritten signature

re l'area di Ha. 5,11.80 ad ovest del mappale che verrà assegnata ai terrieri di Cino, mentre tutta la parte ad est rimarrà al Comune di Dubino, com'è approssimativamente indicato nell'unita mappa.

E' opportuno ricordare che il transito sul sentiero detto del Sass Quagent dovrà sempre rimanere del tutto libero.

Bergamo, 15 aprile 1975

IL PERITO

(Dr. Angelo Orsini)
Angelo Orsini

FOSTILLI:

a) - pag. 29, riga 13 - La citata legge regionale n° 265 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia il 20.4.1975 col n° 51 in data 15.4.1975; è entrata in vigore il 21.4.1975. Per l'art. 49 il comune di Dubino dovrà astenersi entro un anno dal piano regolatore generale, nel frattempo fuori dal centro edificato non sono consentite costruzioni residenziali per densità fondiaria superiore a 0,03 mq/mq e costruzioni destinate ad attività produttive con indice di copertura fondiaria superiore ad 1/10.

b) - pag. 15, riga 7 - si aggiunge "del tipo tradizionale che comprende la stalla, il fienile ed uno o due vani di abitazione, quando vi sono. Altrimenti il personale alloggia nel fienile.

Dr. Angelo Orsini
Angelo Orsini

Bergamo, 26 aprile 1975

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E COMPARATIVO dei risultati della perizia Marrapese-Lombardi; delle proposte contenute nelle comparse e dei risultati della presente perizia

	1) PERIZIA MARRAPESE-LOMBARDI - 1968			2-COMPARSA AVV. GIUGNI, 20/10/1969 SASSELLA			3 - AGGIORNAMENTO AL 1974		
	Entità dei diritti	Valore £.		Entità dei diritti	Valore £.		Entità dei diritti	Valore £.	
		Unit.	Totale		Unit.	Totale		Unit.	Totale
DIRITTI DEI TERRIERI DI CINO									
a) Legnatico									
- Legna da ardere	n.13xql.10 = ql.130	40	5.200,00	invariato ql.130	40	5200,00	invariato ql. 130	76	9.880
- legname da opera	n.13xmc.0,06=mc.0,78	3500	2.730,00	n.14x2x0,06=mc.1,68	3500	5880,00	invariato mc. 0.78	11450	8.931
b) Pascolo									
- bovini	n.13x3 capi= n. 39	80016	3.120,62	n. 58	127,09	7371,22	invariato n. 39	415	16.185
- ovini o caprini	n.13x1 capo= n. 13	28	364,00	n. 19	46,60	885,40	invariato n. 13	145	1.885
In totale			11.414,62			19336,62			36.881

Deduzione corrispondente ai DIRITTI DEI COMUNISTI DI DUBINO									
- sul totale		1/5	2.282,92	- sul totale	1/20	966,83	su £. 18.070, valore del solo diritto di pascolo	1/5	3.614
Totale netto annuo			9.131,70(A).....		18369,79			33.267
VALORE ATTUALE complessivo capitalizzando al		5%	182.634		5%	367.396		5%	665.340
VALORE DEI TERRENI di Dubino	per ettaro		£. 30.000	invariato in		£. 30.000			£. 130.000
AREA DA ASSEGNARSI AI TERRIERI DI CINO			Ha. 6,08.78	(ridotti ad		Ha. 12,24.65			Ha. 5,11.80
						Ha. 11,61.00			

(A) Secondo la comparsa 16/10/1969 degli Avv. Cortese e Bonomo il valore dei diritti dei Comunisti di Dubino dovrebbe essere elevato ad 1/3, pari a £. 6.445,54. Il valore netto annuo dei diritti di Cino si riduce così a £. 12.891,08, quello attuale complessivo a £. 257.822, corrispondente ad Ha. 8,59.41.

Bergamo 15 aprile 1975

IL PERITO
(Dr. Angelo Ortisi)
Angelo Ortisi

Valore		Riduzione diritti	Riduzione diritti
Totale	Unit.		
5.200,00	40	n. 12x1,10 = di 1,32	
5.730,00	3500	n. 12x0,00 = di 0,78	
3.120,00	8000	n. 12x1,00 = di 1,20	
364,00	28	n. 12x1,00 = di 1,20	
11.214,00			
5.282,92			
9.131,70			
182,634			
30.000			
6.08,75			

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E COMPARATIVO dei risultati della perizia Marrapese-Lombardi; delle proposte contenute nelle comparse e dei risultati della presente perizia.

DIRITTI DEI TERRINI
 DI CINQUE
 a) Lemnatico
 - Lemnatico da ardere n. 12x1,10 = di 1,32
 - Lemnatico da opera n. 12x0,00 = di 0,78
 b) Pascolo
 - bovini n. 12x1,00 = di 1,20
 - ovini n. 12x1,00 = di 1,20
 DIRITTI DEI COMUNI
 DI DUBINO
 VALORE ATTUALE
 complessivo capi-
 valizzando ai
 VALORE DEI TERRINI
 di Dubino
 AREA DA AGGIORNARE
 AI TERRINI DI GI-

(A) Secondo la comparsa 15/10/1968 degli avv. Cortese e Bonini il valore dei diritti dei Comuni di Dubino dovrebbe essere elevato ad 1/2, pari a E. 6.442,54. Il valore netto annuo dei diritti di Cino si riduce così a E. 12.891,08, quello attuale complessivo a E. 257.822, corrispondente ad Ha. 6,59.41.