

Regione Piemonte

Provincia di Vercelli

Unione Montana dei Comuni della Valsesia

COMUNE DI SCOPELLO (VC)

**PROCEDIMENTO DI REINTEGRA NEL POSSESSO CON
ESPERIMENTO DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE
PER OCCUPAZIONE PREGRESSA SENZA VALIDO
TITOLO E PROCEDIMENTO PER SOSPENSIONE E
CONCESSIONE AMMINISTRATIVA CON MUTAMENTO DI
DESTINAZIONE D'USO.**

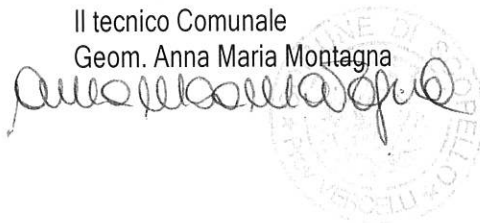
PERIZIA TECNICA DI STIMA

31 Ottobre 2025

IL PERITO

Il tecnico Comunale

Geom. Anna Maria Montagna



1. Premessa

La sottoscritta Geom. Anna Maria Montagna nata a Pavia il 13.07.1968 C.F. MNTNMR68L53G388Q in qualità di Tecnico Comunale del Comune di Scopello, incaricata allo scopo con verbale di Giunta Comunale n. 92 in data 17.10.2025, redige la presente perizia tecnica di stima di immobili demaniali gravati da uso civico, in parte occupati senza valido titolo da un vecchio impianto di risalita denominato “Scopello – Alpe di Mera” che sarà oggetto di futura occupazione per la realizzazione della nuova cabinovia “Scopello – Alpe di Mera” e in parte destinati a piste da sci.

La presente perizia e la conseguente procedura avviata di riordino delle terre civiche da parte dell’Amministrazione comunale fanno seguito alle riunioni della conferenza dei servizi del 05/05/2025 e del 24.10.2025 in riferimento alla concessione per la costruzione del nuovo impianto funiviario “Nuova Cabinovia ad ammortamento temporaneo Scopello – Alpe di Mera” che aveva evidenziato la necessità di approfondimenti in materia di usi civici.

La relazione di stima è quindi finalizzata in primis alla determinazione dei canoni dovuti per la procedura di Reintegra nel possesso con esperimento di Conciliazione Stragiudiziale ai sensi dell’art. 10 della Legge Regionale 2 dicembre 2009 n. 29 e s.m.i. per quanto riguarda l’occupazione pregressa senza valido titolo (vecchio impianto da dismettere e piste da sci), nonché dei canoni futuri che dovranno essere versati alla collettività del Comune di Scopello per la procedura di Concessione Amministrativa con mutamento di destinazione d’uso per quanto riguarda il nuovo impianto di risalita in progetto e le relative piste da sci oltre all’indennizzo per la sospensione e il mancato esercizio dell’uso civico delle aree di cantiere per i lavori di smantellamento e costruzione della nuova cabinovia.

Verranno quindi determinati: il valore dell’indennizzo per il mancato uso del bene stesso da parte della collettività (occupazione pregressa del vecchio impianto da dismettere e delle piste da sci e occupazione nella fase di cantiere) e il valore della concessione futura delle aree interessate dal nuovo impianto in progetto. Sulle porzioni oggetto di Conciliazione Stragiudiziale (vecchio impianto di seggiovia “Scopello – Mera” da dismettere e piste da sci) seguirà concessione del bene in quanto l’impianto di nuova realizzazione insisterà sulle stesse aree dell’impianto precedente, così come le piste individuate nella conciliazione. Nulla sarà dovuto per l’impianto da dismettere Seggiovia “Capricorno” poiché già oggetto di Determina Dirigenziale n. 171 del 23.02.2005 e a seguito della dismissione sarà oggetto di parziale rimboschimento come indicato nell’elaborato di progetto tavola n. 2.19 “Interventi di taglio, ripristino e compensazione vegetazionale”; i terreni della Seggiovia “Capricorno” al termine delle opere di dismissione e ripristino vegetazionale torneranno nella piena disponibilità del Comune.

Ciò premesso, la sottoscritta, dopo essersi recata sul sito oggetto di stima e dopo aver espletato gli accertamenti del caso e quanto necessario per un approfondito esame sulle caratteristiche proprie del bene e del mercato, espone le seguenti considerazioni al fine di fornire esauriente riscontro alla richiesta.

2. Verifiche preliminari

Per la verifica della qualità demaniale del bene e della presenza del gravame di uso civico, sono state effettuate le opportune ricerche storiche presso gli archivi del Comune di Scopello, della Regione Piemonte - Ufficio Usi Civici e del Commissariato agli usi civici del Piemonte e della Liguria.

Negli anni dal 1927 al 1936 vennero effettuate operazioni di legittimazione e reintegra di terreni comunali, con Decreto del Commissario degli usi civici in data 01/06/1936 avvenne l'Assegnazione dei terreni di Categoria A; in data 26/05/1941 con Decreto Commissariale vi fu la chiusura delle operazioni di accertamento demaniale.

Il 19 novembre 1958 il Commissario, riaprì le operazioni di accertamento demaniale e incaricò quale perito istruttore il Dott. Geom. Billia Eugenio, il quale depositò la relazione del 12/02/1963 alla quale non ha fatto seguito un Decreto di Assegnazione a categoria per la destinazione delle terre di uso civico. Nelle sue relazioni individua ed elenca i terreni gravati da uso civico, tra cui risultano le aree oggetto della presente relazione.

L'Amministrazione comunale di Scopello, con D.C.C. n. 13 del 08/08/2005 ha approvato la relazione del perito istruttore e nel 2025 ha prodotto a miglior identificazione l'elaborato grafico "Tavola Unica" del 25/07/2025, poi aggiornata con documento in allegato alla presente, riportante la sovrapposizione grafica tra catasto Rabbini e NCT aggiornata dalla quale si evidenzia l'inclusione delle aree oggetto di perizia tra i terreni soggetti a uso civico di cui al decreto del 1936.

È in corso la conclusione delle pratiche di riordino del demanio civico ai sensi dell'art. 14 della L.R. 29/2009 e nelle modalità di cui al Titolo II del D.P.G.R. n 8/R del 27/06/2016.

Dovendo procedere con la verifica possessoria dei beni oggetto della presente, si è quindi tenuto conto della relazione del perito istruttore dell'anno 1963 e, seppur formalmente manchi il decreto o successivo accertamento ai sensi della L.R. 29/2009, si ritiene di considerare, ai fini della procedura, la presenza dell'uso civico sui terreni in oggetto.

3. Individuazione degli immobili

I terreni oggetto della presente perizia sono situati nel Comune di Scopello in località Alpe di Mera in Provincia di Vercelli. Le aree in oggetto sono in parte interessate dall'occupazione pregressa della vecchia seggiovia (da dismettere) e in parte dalla realizzazione della nuova cabinovia "Scopello – Alpe di Mera" (675,00 – 1538,10 m s.l.m.) oltre alle aree destinate a piste da sci e alle aree oggetto di sospensione dell'uso civico per la durata del cantiere.

La nuova cabinovia verrà costruita in sostituzione della vecchia seggiovia omonima in scadenza di vita tecnica occupando sostanzialmente il medesimo tracciato; il posizionamento della stazione di valle rimane infatti identico mentre quella di monte risulta traslata di 9 m a ovest rispetto a quella attuale. In

aggiunta verrà realizzata una nuova stazione intermedia di dimensioni più contenute, che consente il recupero dei viaggiatori sul ramo di salita, tale opera sarà esclusa dall'area a vincolo.

Le aree oggetto di perizia risultano iscritte al Catasto Terreni del Comune di Scopello al foglio 14 mappali 137 parte – 138 parte – 139 parte, al foglio 19 mappale 73 parte (ex mappale n 5) e al foglio 18 mappale 90 parte, relative agli impianti di risalita ; al foglio n 14 mappali 135 parte – 136 parte– 137 parte – 138 parte – 139 parte - 158 parte – 159 parte – 160 parte, oltre al foglio 19 mappale 73 parte (ex mappale n 5) e al foglio 18 mappale 90 parte, per quanto relativo alle piste da sci sono state puntualmente individuate sugli elaborati grafici allegati alla presente, per quanto attiene alla procedura di Conciliazione vedasi l'elaborato grafico “Tavola 1 - Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di Conciliazione stragiudiziale” mentre per quanto riguarda la Concessione si rimanda alla “Tavola 6 – Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di Concessione amministrativa”, per quanto attiene alle aree oggetto di sospensione vedasi l'elaborato “Tavola 11 – Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di Sospensione degli usi civici per la durata del cantiere” per la sola durata dei lavori di smantellamento e nuova costruzione di cabinovia; le lunghezze, le aree e le misure in genere che verranno successivamente riportate per i calcoli, sono desunte sia dalle planimetrie suddette, sia dai dati reperiti dall'Amministrazione Comunale.

Le predette aree destinate a impianti a fune sono interessate sia dal sorvolo che dalla presenza di opere aeree (cavo portante/traente) e opere fisse a terra quali piloni rappresentati nelle Tavole 1 – 6 di cui al paragrafo precedente.

A tal proposito in riferimento alle aree destinate a piste da sci, si richiama la L.R. 7 febbraio 2017 n. 1, che ha revisionato la L.R. 26 gennaio 2009 n. 2, relativa alle cosiddette “aree sciabili”, che all'art. 7, punto 7, riporta: *“sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva subordinatamente a quanto previsto dall'articolo 21, comma 6”*. Tali aree saranno considerate limitatamente al periodo di utilizzo che va dal 01 dicembre al 31 marzo per un totale di 4 mesi/anno.

L' Amministrazione Comunale, ultimata la procedura di Conciliazione stragiudiziale e il successivo rilascio di Concessione per occupazione per il progetto della nuova Cabinovia, darà tempestivo corso al riordino dell'intera area del Comprensorio sciistico dell'Alpe di Mera, trattando in quella sede la regolarizzazione di tutte le aree sciabili eventualmente interessate dal vincolo di uso civico e le relative opere ricadenti sulle medesime (piste da sci, sistemi di innevamento programmato, parcheggi, strade , ecc.), al fine di poter legittimare l'utilizzo futuro mediante concessione nonché conciliare (qualora dovessero emergere) occupazioni pregresse.

L'elaborato grafico che individua le aree interessate, allegato alla presente, è la TAV 1.12_Piano

Particellare.

L'occupazione senza valido titolo riguarda appunto la vecchia seggiovia le cui opere (linea, tralicci/plinti) insistono catastalmente su parte dei mappali 137 - 138 - 139 del foglio 14 e su parte del mappale 73 (ex mappale 5) del foglio 19 e su parte del mappale 90 del foglio 18, oltre alle piste da sci al foglio n 14 su parte dei mappali 135 – 136 – 137 – 138 - 158 – 159 – 160, oltre al foglio 19 mappale 73 parte (ex mappale n 5) e al foglio 18 mappale 90 parte.

La seggiovia esistente si sviluppa per una lunghezza complessiva di 2.363 m ed è completata dalle stazioni di partenza e arrivo poste fuori dalle aree gravate da vincolo di Uso Civico.

L'impianto di risalita originale costituito dalla seggiovia monoposto Mera – Scopello fu inaugurato il 9 agosto del 1949, successivamente sostituito da seggiovia biposto di costruzione Von Roll che restò in esercizio fino all'attuale impianto di fornitura Leitner che sostituì il precedente per potenziare la capacità di arroccamento all'Alpe e fu autorizzato mediante Concessione rilasciata dal Comune di Scopello nell'anno 1976 e realizzato nell'anno 1977 (come risulta dalla documentazione disponibile). Nel medesimo anno la vecchia seggiovia entrò in esercizio rimanendo in funzione fino a ora, risultando ormai obsoleta e non più adeguata alle esigenze attuali della clientela.

Il periodo da considerare ai fini della conciliazione stragiudiziale è pari ad anni 76 e 225 gg ovvero dal 09/08/1949 (inizio esercizio primo impianto seggiovia monoposto) al 22/03/2026 (ultimo giorno di esercizio previsto da cronoprogramma dell'impianto attuale Seggiovia Leitner), i lavori di smantellamento degli impianti avranno inizio dal giorno successivo 23/03/2026.

L'occupazione, da ritenersi senza valido titolo, riguarda la fascia di servitù per sorvolo dell'impianto esistente, pari a $(605,23+601,36)/2 = 603,29$ m di lunghezza per 8.59 m di larghezza, oltre a $(130,24 + 105,44)/2 = 117,84$ m di lunghezza per 8,59 m di larghezza per una superficie complessiva di 6.194,50 mq.

L'occupazione complessiva è quindi di mq 6.194,50. Tali quote e superfici sono riscontrabili nella Tavola n. 1 allegata completa di sovrapposizione con l'elaborato catastale.

Le superfici adibite a fascia di rispetto degli impianti di risalita pari a ulteriori mt 6 per lato di larghezza sono così definite: $m (598,21+601,36)/2 = 599,79 \times 6 \text{ m} + m (694,89+695,10)/2 = 695,00 \times 6 \text{ m} + m (85,26+105,44)/2 = 95,35 \times 6 \text{ m} + m (130,24+138,36)/2 = 134,30 \times 6 \text{ m} = 9.146,64 \text{ mq}$

Le superfici occupate da opere fisse al suolo già ricompresi nella superficie suddetta quali i plinti dei piloni sono pari a n. 10 plinti x mq 1 cadauno (1 x 1 m) per un totale di mq 10 complessivi.

La nuova cabinovia "Scopello – Alpe di Mera" si svilupperà per una lunghezza di 2.373,18 m complessivi e sarà completata dalle nuove stazioni di partenza e arrivo oltre alla nuova stazione intermedia; analogamente verrà realizzata catastalmente sui mappali 137 parte – 138 parte – 139 parte del foglio 14 e in parte sul mappale 73 (ex mappale 5) del foglio 19 e parte del foglio n 18 mappale 90.

Il progetto della nuova cabinovia è stato riapprovato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 11.02.2025 mentre, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 55-5509 del 03 agosto 2022 pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 18/08/2022, è stato approvato l'Accordo di Programma tra la Regione Piemonte e l'Unione Montana dei Comuni della Valsesia per la realizzazione dell'intervento.

La nuova occupazione riguarda la fascia di servitù dell'impianto pari a 602,97 m di lunghezza per 7,25 m di larghezza, oltre a 695,10 m di lunghezza per 3,84 m di larghezza oltre a $(123,29 + 87,78)/2 = m\ 105,54 \times m\ 11,09$ di larghezza per una superficie complessiva di 8.211,16 mq.

L'occupazione complessiva sarà quindi di 8.211,16 mq. Tali quote e superfici sono riscontrabili nella Tavola n. 6 allegata completa di sovrapposizione con l'elaborato catastale.

Le superfici adibite a fascia di rispetto degli impianti di risalita pari a ulteriori m 7,50 per lato di larghezza sono così definite: $m\ (599,57 + 602,97)/2 = m\ 601,27 \times 7,5\ m + m\ (694,36 + 695,10)/2 = m\ 694,73 \times 7,5\ m + m\ (137,42 + 123,29)/2 = m\ 130,36 \times 7,5\ m + m\ (62,59 + 87,78)/2 = m\ 75,19 \times 7,50\ m = 11.261,63\ mq.$

Le superfici occupate da opere fisse al suolo già ricomprese nella superficie suddetta quali i plinti dei piloni sono pari a n. 2 plinti x mq 1 cadauno (1 x 1 m) per un totale di mq 2 complessivi.

La sospensione di uso civico per la durata dei lavori di smantellamento del vecchio impianto e durante la costruzione della nuova cabinovia per le rimozioni dei vecchi piloni e la posa dei nuovi avverrà tramite trasporto con elicottero sarà comunque oggetto di indennizzo utilizzando gli stessi parametri adottati per la nuova concessione ricomprendenti sia la fascia di proiezione a terra degli impianti di nuova realizzazione che le relative fasce di rispetto laterali. Le aree di stoccaggio dei materiali sono state individuate al di fuori delle aree a vincolo di uso civico ma nelle vicinanze delle aree oggetto d'intervento a eccezione dei parcheggi esistenti di cui al foglio n 14 mappale 139 parte (Trogo Basso parcheggio 4 x 4) per una superficie di mq 1.717,50 e il parcheggio prossimo all'arrivo della stazione di monte insistente al foglio n 19 mappale 73 parte per una superficie di mq 1.199,58 desumibili dalla tavola "2.20 Cantierizzazione" allegata.

La società Monterosa 2000 S.p.A. subentrata alle precedenti società proprietarie e di gestione del Comprensorio sciistico dell'Alpe di Mera, è l'attuale soggetto che interviene sia come occupante le aree dell'impianto seggiovia Scopello – Alpe di Mera esistente oggetto di conciliazione, sia in qualità di proponente il nuovo progetto "Cabinovia Scopello - Alpe di Mera" oggetto di concessione per occupazione e mutamento di destinazione d'uso delle aree gravate dal vincolo di uso civico sia come richiedente la sospensione dell'uso civico delle aree di cantiere per il periodo relativo alle opere di smantellamento vecchio impianto e nuova costruzione della cabinovia.

4. Destinazione Urbanistica

Le aree sulle quali sorgerà la nuova cabinovia “Scopello – Alpe di Mera” sono ordinariamente considerate come zone agricole e sono soggette a destinazione di *area sciabile*; su di esse può essere autorizzata la costruzione di impianti di risalita, la realizzazione di piste di discesa, ricoveri per mezzi meccanici di servizio e soccorso, servizi ricettivi per gli sciatori, parcheggi e altri servizi stagionali o permanenti ma in ogni caso finalizzati allo svolgimento dell'attività sciistica e di sviluppo montano.

5. Criteri di stima e valutazione

Come previsto dall'art. 10 comma 2 della Legge Regionale 2 dicembre 2009 n. 29, dalla Deliberazione della Giunta Regionale 5 ottobre 2018 n. 17-7645 che ne definisce i parametri economici e dal Regolamento n. 8/R del 27 giugno 2016, nel caso di conciliazione stragiudiziale, *"la determinazione del valore venale del bene oggetto del procedimento deve essere fatta sulla base degli elementi ricavabili dalla legislazione regionale vigente o da banche dati del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia del Territorio, di stima sintetico-comparativa o di valutazione contingente, secondo i principi dell'estimo"*.

La D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645 definisce, quale parametro economico per la base dei calcoli, il *"valore di riferimento"*, dato dalla media aritmetica tra il valore agricolo e il valore venale degli immobili.

Il canone di occupazione pregressa, come precisato precedentemente, riguarderà le porzioni interessate dalla vecchia seggiovia e dalle relative fasce di rispetto laterali oltre alle aree sciabili che verranno poi reintegrate nel pieno possesso del Comune di Scopello.

Per quanto riguarda la nuova cabinovia e le relative fasce di rispetto, invece, verrà determinato il valore dei canoni di Concessione (quale diritto di servitù) e al mutamento della destinazione d'uso nel rispetto di quanto previsto dall'art. 10, comma 5 della L.R. 29/2009 utilizzando gli stessi parametri sopra citati considerati su un periodo di riferimento di anni 40 di vita dell'impianto. Ancorché l'impianto funiviario in sé, essendo marchiato CE, non presenti un intervallo prefissato di vita tecnica si fa presente che, analoghe seggiovie (che non dispongono del marchio CE) di proprietà di Monterosa 2000 S.p.A., hanno un periodo di vita tecnica fissato ex Lege in anni 40, prorogabile di ulteriori dieci in dieci. Si provvederà a valutare ai fini dell'indennizzo anche le piste da sci presenti sui mappali oggetto di procedimento di concessione amministrativa limitrofi alla cabinovia in progetto desumibili dalle tavole di PRGC Comunale allegate all'istanza.

5.1. Determinazione del valore agricolo

Il valore agricolo viene determinato, come previsto all'art. 4 della D.G.R. 17-7645, quale *"ipotetico terreno avente la medesima estensione, localizzazione e morfologia di quello oggetto di conciliazione,*

che abbia mantenuta la sua originaria destinazione d'uso agro-silvo-pastorale".

Nel caso specifico i terreni oggetto di occupazione, sia per il vecchio impianto che per il nuovo in progetto, per le aree sciabili e per le aree oggetto di sospensione del vincolo di uso civico hanno le seguenti destinazioni culturali:

Foglio	Mappale	Destinazione catastale
14	135	Bosco Misto
14	136	Incolto produttivo
14	137	Bosco Ceduo
14	138	Incolto produttivo
14	139	Bosco Ceduo
14	158	Incolto produttivo
14	159	Incolto produttivo
14	160	Bosco misto
19	73	Bosco ceduo
18	90	Bosco ceduo

La valutazione viene effettuata utilizzando come base di riferimento i “*Valori Agricoli Medi*” determinati dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Vercelli.

Relativamente all’anno 2024, per la Regione Agraria n. 1 “Alta Valsesia” in cui rientra il Comune di Scopello, sono stati determinati i seguenti valori per la coltura di Incolto produttivo € 674,00 a ettaro, pari a €/mq 0,0674 , Bosco Ceduo € 3.701,00 a ettaro pari a €/mq 0,3701 e Bosco Misto € 4.038,00 a ettaro pari a €/mq 0,4038.

Quale prassi, utilizzata anche in altre valutazioni, il valore agricolo ai fini della D.G.R. 5 ottobre 2018 n. 17-7645, viene individuato quale due volte il v.a.m. (valore agricolo medio); si avrà quindi un prezzo unitario di €/mq 0,1348 per le aree a incolto produttivo, €/mq 0,740 per le aree a bosco ceduo ed €/mq 0,8076 per le aree a bosco misto.

5.2. Determinazione del valore venale

Il valore venale, ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. 17-7645, è “*determinato detraendo gli eventuali incrementi, rivalutati, apportati dalle opere migliorative; non si considera, a tal fine, il valore di quanto*

edificato sul terreno, durante il periodo di occupazione, tuttavia il valore del terreno, al lordo delle migliorie, non può essere inferiore al 15% del valore delle costruzioni”.

Non esistendo un mercato di terreni analoghi a quelli oggetto di valutazione, verrà utilizzato il metodo estimativo della “incidenza dell’area”; questa metodologia prevede che, stabilito il valore complessivo di un’opera, se ne possa estrapolare il valore parziale del solo terreno quale appunto “incidenza” sul totale.

Trattandosi di aree agricole marginali, l’incidenza applicata sarà pari al 15%, come da ampia letteratura in materia estimativa e nel rispetto della D.G.R. 17-7645.

5.3. Determinazione del valore di riferimento

Ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018 il valore di riferimento risulta pari alla media aritmetica tra il valore agricolo e il valore venale.

5.4. Opere sopraelevate o sotterranee

Ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018 il valore di riferimento risulta pari alla media aritmetica tra il valore agricolo e il valore venale.

Il punto 5) della D.G.R. 17-7645/2018, prevede che: *“nel caso di opere sopraelevate o sotterranee, che sono di pubblica utilità, non mutano la destinazione d’uso del terreno e non ostacolano in modo rilevante l’esercizio dell’uso civico sullo stesso, il valore calcolato ai sensi del numero 2) [N.d.A.: Valore di riferimento], limitatamente alle porzioni di terreno interessate, è moltiplicato per un opportuno coefficiente di riduzione; in particolare, si applicano i seguenti coefficienti:*

- *0,25 per l’intera area oggetto di servitù, nel caso di elettrodotti con linee a conduttura interrata e di gasdotti, e per la fascia di proiezione, nel caso di elettrodotti con linee a conduttura aerea e impianti di risalita e funiviari; per “fascia di proiezione” s’intende l’area delimitata dalla proiezione al suolo degli estremi, sul piano orizzontale, dell’opera;*
- *0,1 per la fascia di rispetto di elettrodotti con linee a conduttura aerea, gasdotti, impianti di risalita e funiviari, limitatamente alla parte che si estende oltre l’area oggetto di servitù o la fascia di proiezione.”*

I successivi calcoli riportati in perizia escluderanno dall’applicazione del coefficiente di riduzione del 0,25 le superfici gravate da vincolo di uso civico interessate da opere al suolo, nel caso in oggetto esse sono costituite dai plinti dei piloni della seggiovia (esistente) o della nuova cabinovia (in progetto) e 0,10 per le fasce di rispetto degli impianti di risalita.

A tal proposito si richiama la L.R. 7 febbraio 2017 n. 1, che ha revisionato la L.R. 26 gennaio 2009 n. 2, relativa alle cosiddette “aree sciabili”, che all’art. 7, punto 7, riporta: *“Sui terreni gravati da uso*

civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l'esercizio del relativo diritto è comunque assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva subordinatamente a quanto previsto dall'articolo 21, comma 6”.

L'art. 15, punto 2, cita: *“L'individuazione delle aree sciabili e di sviluppo montano, comprendenti le piste ed i relativi impianti di innevamento e di risalita, con i loro accessori e pertinenze, nonché gli impianti ludico-sportivi e ricreativi tipicamente montani, aventi utilizzo invernale ed estivo, teleferiche, slitte guidate e percorsi naturalistici attrezzati, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza della medesima opera...”.*

5.5. Determinazione dell'indennizzo per il prelievo di risorse naturali pregresse

La Legge Regionale 2 dicembre 2009 n. 29, così come modificata dall'art. 81 della Legge Regionale 9 luglio 2020, n. 15, prevede all'art. 10, comma 2 bis *“Ove il terreno, durante l'occupazione, sia stato impiegato per lo svolgimento di attività lucrative, si presume un prelievo di risorse naturali di valore pari al 6 per cento dell'utile lordo, derivante dalle predette attività, rapportabile al terreno stesso.”*

Il saldo economico complessivo della gestione delle attività lucrative degli impianti di risalita, come peraltro, viene evidenziato alle pagine 36 e 37 del Bilancio 2024 della società Monterosa 2000 S.p.A. allegato, risulta in sostanziale pareggio; l'impianto di cui alla presente perizia è solo uno degli 11 impianti di proprietà e gestione della società che concorrono alla formazione del risultato di esercizio e solo uno di questi, ubicato all'Alpe di Mera, interessa i terreni gravati da uso civico che peraltro risultano essere una minima parte delle superfici adibite all'attività della stessa.

Il risultato economico della Divisione Alpe di Mera chiude ogni anno in perdita, il prelievo delle risorse per attività lucrative, pari al 6% dell'utile lordo è pertanto pari a zero.

A conferma di ciò il fatto che i soggetti gestori degli impianti, di volta in volta operanti abbiano ricevuto contributi pubblici per la gestione, come anche previsto per il progetto della nuova cabinovia “Scopello – Alpe di Mera”.

Per quanto concerne, invece, il punto 9 della D.G.R. 17-7645/2018, riferito all'indennizzo per il depauperamento derivante dal prelievo e/o compromissione delle risorse naturali, data l'entità e il numero ridotto di piloni presenti nel tratto sotteso dal vincolo di uso civico oltre alla loro collocazione altimetrica si ritiene di non presumere alcun prelievo di risorse naturali determinato dagli scavi di fondazione dei piloni di sostegno in progetto, si rimanda a quanto già espresso nei paragrafi precedenti, si consideri che sulla superficie delle opere al suolo (plinti) è già considerato e valorizzato (sia in conciliazione che in concessione) il diritto di superficie dei medesimi senza applicazione dei coefficienti di riduzione.

Invece, le particelle interessate dal procedimento di conciliazione aventi destinazione Bosco Misto o Bosco Ceduo, all'epoca della realizzazione del primo impianto nel 1949 furono oggetto di parziale disboscamento per creazione del varco di transito della seggiovia e di alcune delle piste da sci; tali aree da evidenze fotografiche dell'epoca erano solo parzialmente a bosco rispetto alla situazione attuale (vedasi documentazione fotografica datata 1956 allegata), l'area era con tutta probabilità già stata oggetto di lottizzazione per la vendita del legname da parte del Comune, se ne deduce quindi un prelievo per risorse naturali ridotto calcolato come di seguito solo in riferimento a parte dei mappali n. 137 (Bosco ceduo) e n. 139 (Bosco ceduo) del foglio n. 14 per quanto attiene al tracciato del primo impianto e delle relative fasce di rispetto oltre a parte dei mappali n. 73 del foglio n. 19 e n. 90 del foglio n. 18, mappali n. 135 – 137 – 139 - 159 – 160 del foglio n. 14.

Le superfici boscate calcolate per quanto attiene alla fascia di rispetto degli impianti di risalita (la seggiovia è esclusa poiché ricade su area a incolto produttivo) pari a ulteriori m 6 per lato di larghezza sono così definite (Tavola 1): m 694,89 x 6 m sul mappale n. 137 e m 598,21 x 2,15 m sul mappale n. 139 per complessivi 5.455,49 mq nei quali si stimano come da studi vegetazionali più recenti, stante la lottizzazione per esbosco dell'area limitrofa, possano esservi state presenti piante pari a n. 210 di faggio per un totale di 1.050 ql per il valore di 2,20 €/ql oltre a n. 27 piante di betuleto montano per la quantità di 13 mc, stimati per il valore di 7,03 €/mc, per un valore aggregato di € 2.310,00 + € 91,39 pari a € 2.401,39 totali.

Il valore del prelievo delle risorse naturali derivante dal **taglio delle piante lungo il tracciato dell'impianto** (fasce di rispetto) è quantificabile in € **2.401,39**.

Le superfici boscate calcolate per quanto attiene alle piste da sci è pari a ulteriori mq 551,52 (Bosco Ceduo) sul mappale n. 90 parte del foglio n. 18 , mq 5.694,15 (Bosco Ceduo) sul mappale n. 73 parte del foglio n. 19, mq 2.710,89 (Bosco Misto) sul mappale n. 160 parte del foglio n. 14, mq 12.252,95 (Bosco Ceduo) sul mappale n. 139 parte del foglio n. 14, mq 8.911,34 (Bosco Ceduo) sul mappale n. 137 parte del foglio n. 14, mq 3.548,82 (Bosco Misto) sul mappale n. 135 parte del foglio n. 14, per complessivi 6.259,71 mq di categoria (Bosco Misto) e mq 27.409,96 di categoria (Bosco Ceduo), nei quali si stimano come da studi vegetazionali più recenti, stante la lottizzazione per esbosco dell'area limitrofa, possano esservi state presenti piante pari a n. 1.345 di faggio per un totale di 6.725 ql per il valore di 2,20 €/ql oltre a n. 175 piante di betuleto montano per la quantità di 87,50 mc, stimati per il valore di 7,03 €/mc, per un valore aggregato di € 14.795,00 + € 615,12 pari ad € 15.410,12 totali.

Il valore del prelievo delle risorse naturali derivante dal **taglio delle piante lungo le piste da sci** è quantificabile in € **15.410,12**.

6. Valutazione delle occupazioni pregresse

Ai sensi del punto 6) della D.G.R. 17-7645/2018, *"l'indennizzo per l'occupazione pregressa è determinato sommando all'indennizzo per il mancato godimento del bene da parte della comunità locale, di cui al numero 7), l'eventuale indennizzo per il prelievo o la compromissione delle risorse naturali, di cui al numero 9), e sottraendovi i canoni eventualmente pagati, di cui al numero 10), nonché il controvalore degli eventuali benefici arrecati alla collettività locale, di cui al numero 11); al risultato di tale somma algebrica si applica un abbattimento dell'80%, che il comune può motivatamente aumentare fino al 90% qualora il soggetto che conclude la conciliazione s'impegni ad impiegare il bene per attività che garantiscano occupazione e ricadute economiche, dirette o indirette, per la comunità locale; nel caso il risultato della somma algebrica fosse negativo, non è dovuta alcuna restituzione".*

Al punto 7) la D.G.R. chiarisce: *"l'indennizzo per il mancato godimento del bene da parte della comunità locale è calcolato moltiplicando il valore di riferimento, di cui al numero 2) [N.d.A.: valore di riferimento], per il numero di anni di occupazione e per un tasso d'interesse non inferiore al 3%; tale tasso può essere ridotto fino al 2% per il tempo in cui il terreno ha mantenuto la sua originaria destinazione d'uso e non è stato adibito ad usi diversi da quelli agro-silvo-pastorali, se è situato nelle zone altimetriche "montagna" e "collina depressa", secondo la classificazione stabilita con D.C.R. n. 826-6658 del 12 maggio 1988".*

6.1. Vecchia Seggiovia "Scopello-Mera" (da dismettere)

La pregressa occupazione del vecchio impianto da dismettere, come precisato precedentemente e il mancato godimento del bene da parte della collettività deve essere sanato corrispondendo il 3 per cento del valore determinato ai sensi del primo e secondo periodo del comma 2, dell'art. 10, della L.R. 29/2009, per ogni anno di occupazione, incrementato dell'eventuale prelievo o compromissione delle risorse naturali durante l'occupazione e diminuito delle somme già pagate al comune o a enti consortili a titolo di canoni o tributi, delle spese sostenute e delle eventuali ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno.

Ai sensi dei disposti della D.G.R. 05 ottobre 2018 n. 17-7645, per la determinazione dell'importo dovuto, si è provveduto a calcolare la superficie del terreno gravato da uso civico dell'impianto che risulta essere di 6.184,50 mq (6.194,50 mq – 10 mq di superficie dei plinti). Il valore agricolo sarà dunque di €/mq 0,1348 x mq. 5.182,30 = 698,57 € per l'incolto produttivo ed €/mq 0,74 x mq 1.012,20 = 749,03 € per la quota delle aree a bosco ceduo, la cui somma dà un valore aggregato di € 1.447,59.

Il valore attuale dell'intero impianto a nuovo, come derivante da computo metrico del costruttore, allegato, costituito dalle costruzioni nel terreno della seggiovia biposto, può essere stimato pro quota per il tratto interessato dall'uso civico, in € 48.597,15.

Il valore dell'area, quale incidenza del 15%, sarà di € 48.597,15 € x 15% = € 7.289,57. Il valore di

riferimento, ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018, è di € $(VAM\ 1.447,59 + €\ 7.289,57)/2 = €\ 4.368,58$, pari a un valore unitario di €/mq 0,71 ($€\ 4.368,58 / mq\ 6.194,50$).

Trattandosi di opera sopraelevata destinata all'esercizio pubblico, quale impianto funiviario in servizio pubblico per il trasporto di persone, che non ha mutato la destinazione d'uso del terreno e non ostacola in modo rilevante l'esercizio dell'uso civico, in quanto il pascolo può essere esercitato in tutto il periodo estivo senza limitazioni, come anche previsto dalla L.R. 7 febbraio 2017 n. 1, che ha revisionato la L.R. 26 gennaio 2009 n. 2, va applicato il coefficiente di riduzione previsto dal punto 5) D.G.R. 17-7645/2018.

L'impianto in esame è costituito da una seggiovia, la cui fascia di servitù è stata valutata in m 8,59 (franco tecnico) di larghezza, per una lunghezza media del tratto interessato di 721,13 m (603,29 + 117,84) oltre alle fasce di rispetto che saranno quantificate a parte; il coefficiente di riduzione da applicare alla servitù per sorvolo della seggiovia è quindi pari a 0,25.

Il periodo di occupazione senza valido titolo da prendere in esame va dal 09/08/1949 (primo anno di apertura al pubblico della seggiovia) al 22/03/2026 (ultimo giorno di esercizio dell'impianto in previsione), per un totale di anni 76 e 225 giorni.

Per questo lasso di tempo il canone per l'occupazione pregressa escluse le aree interessate dalle opere al suolo sarà dunque pari a $6.184,50\ mq \times €/mq\ 0,71 \times 76\ anni\ e\ 225\ giorni\ (equivalente\ a\ 76,6165\ anni) \times 0,25\ (coeff.\ riduzione) = €\ 84.105,67 \times 2\%$ *(per i terreni che hanno mantenuto la loro originaria destinazione agro silvo pastorale e che essendo situati in zone altimetriche di montagna..., presentano minori possibilità di sfruttamento economico, come previsto dal DGR n. 5-2484 del 29/07/2011)* = € **1.682,11**.

Il canone per l'occupazione pregressa delle aree gravate dal diritto di superficie quali i **plinti** dei piloni è invece pari a $10\ mq\ (10\ plinti) \times €/mq\ 0,71 \times 76\ anni\ e\ 225\ giorni\ (equivalente\ a\ 76,6165\ anni) = €\ 543,98 \times 3\%$ (ex art. 10, comma 2) = € **16,32**.

Il canone per l'occupazione pregressa delle aree occupate dalle fasce di rispetto del suddetto impianto, che hanno una superficie complessiva di 9.146,64 mq di cui una parte a destinazione incolto produttivo pari a $mq\ 2.315,24 \times 0,1348\ €/mq$ e una parte a destinazione bosco ceduo pari a $mq\ 6.831,40 \times 0,74\ €/mq$, assomma a un totale di € 5.367,33.

Non essendovi opere realizzate in soprasuolo, ne sorvolo, alle aree delle **fasce di rispetto** non sarà sommato alcun valore delle opere (assenti) con l'applicazione dell'incidenza del 15% alle medesime ma si considererà il VAM puro moltiplicato per gli anni di occupazione e per il coefficiente di riduzione del 0,10 oltre al 2% *(per i terreni che hanno mantenuto la loro originaria destinazione agro silvo pastorale e che essendo situati in zone altimetriche montagna..., presentano minori possibilità di sfruttamento economico, come previsto dal DGR n.° 5-2484 del 29/07/2011)*, quindi il totale da

indennizzare sarà € 5.367,33 x 76 anni e 225 giorni (equivalente a 76,6165 anni) x 0,10 (coeff. riduzione) x 2% (per i terreni che hanno mantenuto la loro originaria destinazione agro silvo pastorale e che essendo situati in zone altimetriche montagna..., presentano minori possibilità di sfruttamento economico, come previsto dal DGR n.° 5-2484 del 29/07/2011), = € 822,45.

Si ritiene inoltre che nel periodo di occupazione pregressa non vi sia stato prelievo o compromissione di risorse naturali. Parimenti il soggetto gestore degli impianti, di volta in volta operante, non ha pagato al Comune o a terzi aventi diritto, somme per canoni o tributi.

Per le aree destinate a piste da sci, in ottemperanza alla norma di cui all'art. 14 bis della LR 2 del 26/01/2009 che esplicita quanto segue: *"1. Per l'imposizione di servitù di aree sciabili, di sviluppo montano e di impianti di risalita è dovuta una sola indennità, calcolata ai sensi dei commi 2 o 3 e proporzionata nel suo ammontare complessivo al danno cagionato dal passaggio, limitatamente al periodo di utilizzo, tenuto conto delle eventuali migliorie apportate al fondo. Non si presume alcuna indennità per le servitù che possono essere conservate senza danno o senza grave incomodo del fondo servente. 2. L'indennità di cui al comma 1 è calcolata nella misura dell'80 per cento del valore venale del bene, relativamente alle aree occupate dalle fondazioni dei sostegni, dai cavi interrati, dalle tubazioni interrate, da costruzioni o manufatti a servizio dell'area sciabile. 3. Se la servitù non comporta opere fisse su area sciabile o di sviluppo montano, in caso di danno o grave incomodo ai sensi del comma 1 al fondo servente, l'indennità è calcolata nella misura massima del 50 per cento del valore venale del bene. 4. Il valore venale del bene, ai fini di cui ai commi 2 e 3, corrisponde: a) per le aree non edificabili, al valore agricolo corrispondente al tipo di coltura praticata nelle singole regioni agrarie, così come previsto all'articolo 40 del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001; 4 bis. Per gli impianti a fune e le opere previste all'articolo 4, comma 1, da realizzarsi su terreni gravati da uso civico, nella valutazione del valore dei terreni utilizzati si applicano i parametri di cui all' articolo 10, comma 2, della legge regionale 2 dicembre 2009, n. 29 (Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici).*

Le superficie interessate dalle piste da sci oggetto di conciliazione complessivamente sono pari a mq 52.209,17 così suddivise per qualità colturale: quanto a mq 18.540,10 x 0,1348 €/mq per la parte a destinazione incolto produttivo, mq 27.409,96 x 0,74 €/mq per la parte a destinazione bosco ceduo e mq 6.259,71 x 0,8076 €/mq per la parte a bosco misto per un totale aggregato di € 27.837,92. Tale valore va ricondotto al solo periodo di utilizzo delle piste da sci ovvero per la durata della stagione sciistica è pari all'arco temporale incluso tra il 01/12 dell'anno precedente e il 31/03 dell'anno successivo (nella migliore delle ipotesi) per un totale di mesi 4/anno.

Il calcolo dell'indennità per conciliazione è quindi pari a € 27.837,92 x 76 anni e 225 giorni (equivalente a 76,6165 anni) = € 2.132.844,00 x 2% (per i terreni che hanno mantenuto la loro

originaria destinazione agro silvo pastorale e che essendo situati in zone altimetriche di montagna..., presentano minori possibilità di sfruttamento economico, come previsto dal DGR n. 5-2484 del 29/07/2011) = 42.656,88 da applicare ai 4 mesi di fruizione delle piste da sci quindi ridotto a € 14.218,96.

Richiamato l'art. 14 bis, della LR 2 del 26/01/2009, si ritiene che le piste da sci non abbiano arrecato danno alcuno né grave incomodo del fondo servente; parimenti nel periodo di occupazione pregressa si ritiene che non vi sia stato prelievo o compromissione delle risorse naturali, si precisa infatti che l'uso civico di pascolo viene esercitato esclusivamente nel periodo primaverile, estivo e autunnale a cura di un pastore e quindi la pista di discesa invernale non interferisce con tale diritto. Il soggetto gestore degli impianti, di volta in volta operante, non ha pagato al Comune o a terzi aventi diritto, somme per canoni o tributi.

Ne deriva pertanto che il totale importo dovuto per l'occupazione pregressa, è pari alla somma di € 1.682,11 + € 16,32 + € 822,45 + € 14.218,96 = € 16.739,84.

“Occorre a questo punto precisare che l'importo sopra definito è frutto di un computo strettamente estimatorio del valore del terreno e non considera la possibile riduzione da riconoscere ai sensi dell'art.10, co. 2, L.R. 29/2009 per il caso di *“eventuali ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno”*, riduzione ribadita e meglio precisata al punto 11) della D.G.R. 17-7645/2018, per cui *“qualora, durante l'occupazione, il bene o i redditi derivanti dallo stesso siano stati impiegati in modo da arrecare un beneficio alla collettività locale, il controvalore di tali benefici è portato in detrazione dall'indennizzo per l'occupazione pregressa; la perizia di stima esplicita i criteri in base ai quali è determinato l'importo da detrarre”*.

Nel caso di specie, come si è visto, i terreni comunali gravati da uso civico sono stati occupati dall'impianto a fune necessario per accedere al comprensorio sciistico di Alpe di Mera. L'occupazione delle aree comunali non ha portato alcun apprezzabile pregiudizio alla fruizione dei terreni, stante il mero sorvolo dell'impianto e la presenza a terra di opere minimali (plinti). Di contro la collettività locale ha indubbiamente conseguito un beneficio per la presenza dell'impianto, in termini di sviluppo economico, sociale e occupazionale, di maggiore gettito fiscale, ecc.

La società Monterosa 2000 S.p.A. evidenzia alle pagine da 2 a 15 della Relazione sulla Gestione al Bilancio di esercizio 2024, che si allega, per quanto concerne gli aspetti economici e sociali, le ricadute generate a favore della collettività dall'attività esercitata e per come l'attività degli impianti a fune sia oggi considerata il vero motore dell'economia montana.

In particolare, richiama:

- a) gli aspetti di contenimento dello spopolamento dei territori nei Comuni di Scopa, Scopello, Pila e Piode, limitrofi e direttamente interessati dall'attività della stazione sciistica di Alpe di Mera:

“... hanno registrato un calo demografico limitato al solo 4% e ci si aspetta che con il completamento impiantistico che la Società ha in animo di realizzare nel breve periodo possano a loro volta invertire la tendenza come successo ad Alagna.”;

- b) che: “Gli impianti a fune creano poi indotto diretto, per il tramite di tutte le attività collaterali: scuole sci, guide alpine, alberghi, bar, ristoranti, esercizi commerciali, affitti stagionali, trasporti locali e indiretto, ad esempio con le attività artigiane.

Due recenti studi che sono stati condotti:

- □ il primo dell'ISTAT ha rilevato che per 1 addetto negli impianti a fune si generano 10 addetti nell'indotto diretto e ulteriori 5 nell'indotto indiretto;
- □ il secondo, dell'IRES – Regione Piemonte – Università di Torino (facoltà di Management) ha invece calcolato che per ogni 1 € speso in skipass si spendono in media da 8/12 € nell'indotto (in funzione della presenza anche di autostrada/aeroporto).

Non esiste oggi una attività da svolgersi in montagna che dia ai territori il ritorno economico e sociale che dà lo sci; nessun'altra.

... La stazione sciistica dell'Alpe di Mera occupa direttamente, in stagione invernale, circa 36 persone.

... a fronte di 2.803 persone residenti nel territorio dell'Alta Valsesia solo 1.640 sono in età da lavoro, per circa il 59% della popolazione e che, applicando i succitati parametri ISTAT l'attività delle stazioni sciistiche di Alagna e di Mera generano occupazione nell'indotto diretto per circa 920 persone e nell'indotto indiretto per 460 persone. Le persone occupate nell'attività legata agli impianti a fune superano l'89% del totale della forza lavoro.

Il rimanente 11% della popolazione è occupato nella piccola area industriale di Scopa ovvero in attività agrosilvopastorali.

Applicando i parametri derivanti dai succitati studi deriva che:

- l'occupazione diretta e indiretta generata dalla stazione sciistica assomma a 576 addetti che, se paragonati con i residenti in età adulta e da lavoro, nell'area dei Comuni di Piode, Pila, Scopello, Scopa, Balmuccia e Vocca, costituenti 767 unità, raggiunge il 75% degli stessi, assumendo altrettanto un'importanza decisamente significativa;
- c) ed inoltre che: “ ... il giro di affari generato nell'indotto, assumendo anche in questo caso il coefficiente di valutazione più basso pari a € 8,00, **assomma in una sola stagione invernale a circa euro 10.000.000,00.**”;
- d) infine, che: “Gli impianti a fune creano economia indiretta e plusvalore immobiliare, basti pensare al prezzo al metro quadrato di un'abitazione in una località sciistica e magari quello, ben diverso, di una analoga località in una valle limitrofa non servita dagli impianti.

Consultando il listino immobiliare della Camera di Commercio di Vercelli, edizione al 31.12.2023, si può facilmente riscontrare quanto sopra citato;

... si può constatare l'effetto di ricaduta indiretta e immediata generata sul patrimonio immobiliare dagli investimenti sugli impianti:

Scopa	2003	1.375 €/mq	2023	2.000 €/mq	+ 45%	n° abitazioni	726
Scopello	2003	1.500 €/mq	2023	2.500 €/mq	+ 67%	n° abitazioni	2.066
Pila	2003	1.500 €/mq	2023	2.000 €/mq	+ 33%	n° abitazioni	445
Piode	2003	1.500 €/mq	2023	2.000 €/mq	+ 33%	n° abitazioni	576

Il valore al metro quadrato alla data del 2023 di una abitazione di pari tipologia ubicata un po' più verso il fondovalle, come nel caso di Vocca, si attestava invece a 1.400 €/mq.

... Il ritorno al valore economico al metro quadrato delle abitazioni presenti nell'area analizzata dei soli succitati quattro Comuni di media valle a quanto nel 2023 registrato come valore economico minimo al metro quadrato di Vocca (1.000 €/mq) ove non sono presenti impianti sciistici, significherebbe un minor valore immobiliare di oltre 480 milioni di euro."

La società ha altresì consegnato al Comune di Scopello specifico business plan gestionale della stazione sciistica di Alpe di Mera redatto per i dieci anni successivi alla realizzazione del nuovo impianto di telecabina "Scopello-Mera" riportante gli effetti previsti per gli anni futuri.

A fronte delle considerazioni esposte dalla società Monterosa 2000 S.p.A. quanto:

- agli effetti sociali registrati nel corso dei recenti anni sul territorio interessato dalla presenza degli impianti a fune;
- alle concrete ricadute generate sul patrimonio immobiliare presente;
- agli ingenti valori economici generati annualmente dall'attività esercita dalla stessa, sia direttamente che nell'indotto turistico;

qualora si decurtasse il controvalore dei benefici arrecati alla collettività locale di cui al n. 11) della D.G.R. 17-7645/2018 dall'indennizzo per l'occupazione pregressa, l'importo risulterebbe negativo.

Alla luce dei risibili valori di conciliazione, si ritiene tuttavia di non procedere alla decurtazione, anche in virtù di quanto segue.

La norma prevede che, all'importo come sopra determinato, "è applicato un abbattimento dell'80 per cento" e aggiunge che tale abbattimento può essere aumentato fino al 90% "se il soggetto che conclude la conciliazione si impegna a impiegare il bene per attività che garantiscono occupazione e ricadute economiche, dirette o indirette, per la comunità locale".

L'Amministrazione comunale dovrà dunque valutare la sussistenza di tali presupposti in relazione alla specifica tipologia di opera che verrà realizzata sui terreni in questione, la natura pubblicistica del soggetto Concessionario, l'oggetto sociale e le finalità istituzionali dello stesso, con il conseguente

citato impegno a suo carico, in tal caso riconoscendo l'incremento della percentuale di abbattimento dal 80% al 90% per quanto sopra riferito. Nel successivo paragrafo 8 saranno sviluppati i computi in funzione delle differenti ipotesi considerate.

7. Valutazione dei valori di sospensione degli usi civici per attività di cantiere

La valorizzazione dell'indennizzo a copertura dell'arco temporale dedicato alla realizzazione delle opere di demolizione dell'impianto esistente e successiva nuova costruzione di cabinovia, viene calcolata con riferimento alle superfici oggetto di concessione, così come evidenziate alla Tavola n. 6, e per il solo periodo di sospensione, premettendo che l'allontanamento dei plinti e piloni da smaltire e l'alloggiamento di quelli di nuova realizzazione avverrà prevalentemente con l'ausilio di elicottero e che le aree di stoccaggio sono distribuite al di fuori dell'area a vincolo usi civici eccetto due parcheggi per uso deposito che saranno oggetto di calcolo in quanto ricadenti invece nella suddetta area; si considera quindi come arco temporale da indennizzare il periodo incluso tra il termine dell'esercizio dell'impianto esistente datato da cronoprogramma al 22/03/2026 e l'apertura con messa in esercizio del nuovo impianto prevista per il 01/12/2026. Il periodo ricompreso tra le due date è pertanto dal 23/03/2026 al 30/11/2026 compresi pari a giorni 252.

Le aree oggetto di perizia per il calcolo della sospensione degli usi civici e i mancati frutti risultano iscritte al Catasto Terreni del Comune di Scopello al foglio 14 mappali 137 parte – 138 parte – 139 parte, al foglio 19 mappale 73 parte (ex mappale n 5) e al foglio 18 mappale 90 relative agli impianti di risalita e alle relative fasce di rispetto, oltre ai parcheggi a uso deposito.

Le attività di cantiere riguardano la fascia a servizio della realizzazione del nuovo impianto per come evidenziate sulla Tavola n. 11 – “Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di Sospensione degli usi civici per la durata del cantiere” e per una superficie complessiva di:

- a) 8.211,16 mq per la nuova cabinovia;
- b) 11.261,63 mq per le fasce di rispetto.

Per quanto concerne la nuova telecabina, si procede al calcolo del valore agricolo così come effettuato successivamente in sede di Concessione, che sarà dunque di €/mq 0,1348 x mq 4.371,53 = € 589,28 per le porzioni delle aree a incolto produttivo ed €/mq 0,74 x mq 3.839,63 = € 2.841,33 per le porzioni delle aree a bosco ceduo, la cui somma esprime un valore aggregato di € 3.430,61.

Il valore dell'impianto, per il solo tratto sotteso dal vincolo di uso civico, costituito dalle costruzioni sul terreno della cabinovia viene desunto dal computo metrico allegato che prevede un costo di € 55.189,32 per la realizzazione delle opere.

Il valore dell'area, quale incidenza del 15%, sarà di € 55.189,32 x 15% = € 8.278,40.

Il valore di riferimento, ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018, è di € $(3.430,61 + 8.278,40)/2 = €$

5.854,50, pari ad un valore unitario di €/mq 0,71 ($€ 5.854,50 / \text{mq } 8.211,16$).

Si avranno quindi i seguenti valori di sospensione del diritto di servitù e di superficie:

- mq (cabinovia) $8.209,16 \times €/mq 0,71 \times 0,25$ (coeff. riduzione) = € 1.457,13.

- mq (plinti) $2 \times €/mq 0,71 = € 1,42$.

Totale del valore di riferimento: € 1.458,55 che dovrà essere riproporzionato all'effettivo periodo di sospensione, ovvero 252 giorni, come segue: $€ 1.458,90 / 365 \times 252 = € 1.007,00$.

Le aree occupate dalle fasce di rispetto del suddetto impianto che, come detto, hanno una superficie complessiva di 11.261,63 mq di cui una parte a destinazione incolto produttivo e una parte a destinazione bosco ceduo, sono valorizzate come segue: per mq 3.075,15 $\times 0,1348 €/mq$, incolto produttivo, e mq 8.186,48 $\times 0,74 €/mq$, bosco ceduo, per un totale di € 6.472,53.

Non essendovi opere realizzate in soprasuolo, né sorvolo, alle aree delle **fasce di rispetto** non sarà sommato alcun valore delle opere (assenti) con l'applicazione dell'incidenza del 15 % alle medesime ma si considererà il VAM puro moltiplicato per il coefficiente di riduzione del 0,10 quindi il totale da indennizzare sarà $€ 6.472,53 \times 0,10$ (coeff. riduzione) = € 647,25.

Il suddetto valore di € 647,25 dovrà essere a sua volta riproporzionato all'effettivo periodo di sospensione, ovvero 252 giorni, come segue: $€ 647,25 / 365 \times 252 = € 446,87$.

Saranno inoltre interessati i due parcheggi esistenti, entrambi oggetto di gravame di uso civico, denominati Trogo Basso, di 1.717,50 mq, e Parcheggio Mera, di 1.183,43 mq, per un totale aggregato di 2.900,93 mq tutti a bosco ceduo e pertanto valorizzati come segue: $\text{mq } 2.900,93 \times 0,74 €/mq = € 2.146,69$.

Non essendovi opere realizzate in soprasuolo, né sorvolo, alle **aree parcheggio** non sarà sommato alcun valore delle opere (assenti) con l'applicazione dell'incidenza del 15 % alle medesime ma si considererà il VAM puro che non sarà però moltiplicato per il coefficiente di riduzione del 0,10; il totale da indennizzare sarà € 2.146,69.

Il suddetto valore di € 2.146,69 dovrà essere tuttavia riproporzionato all'effettivo periodo di sospensione, ovvero 252 giorni, come segue: $€ 2.146,69 / 365 \times 252 = € 1.482,10$.

L'indennizzo per la sospensione del diritto di servitù e del diritto di superficie per la cabinovia, le rispettive fasce di rispetto e i parcheggi sarà quindi pari a $€ 1.007,00 + € 446,87 + 1.482,10 = € 2.935,97$.

La realizzazione dell'opera non comporterà significative interferenze con superfici forestali in quanto viene seguito il varco attualmente utilizzato per il passaggio della seggiovia da dismettere, salvo l'allargamento della fascia di rispetto con esbosco sul lato destro salendo, vedasi tavola di progetto del nuovo impianto denominata "2.19 Interventi di taglio, ripristino e compensazione vegetazionale". Dal punto di vista vegetazionale la realizzazione dell'opera comporterà in sintesi la seguente interferenza: taglio di alberi per un franco di mt 5.50 circa sull'asse di linea sul solo lato destro salendo per una

superficie complessiva di mq 7.325,00 di faggeta e mq 825 di betuleto montano, entrambe specificate nella tavola 2.19.

Le piante che saranno asportate a seguito di stima sono pari a n. 565 di faggio per un totale di 3.180 ql per il valore di 2,20 €/ql oltre a n. 84 piante di betuleto montano per la quantità di 43 mc, stimati per il valore di 7,03 €/mc, per un valore aggregato di € 6.996,00 + € 302,29 pari ad **€ 7.298,29** totali.

La Legge Regionale 2 dicembre 2009 n. 29, così come modificata dall'art. 81 della Legge Regionale 9 luglio 2020, n. 15, prevede all'art. 2 bis *“Ove il terreno, durante l'occupazione, sia stato impiegato per lo svolgimento di attività lucrative, si presume un prelievo di risorse naturali di valore pari al 6 per cento dell'utile lordo, derivante dalle predette attività, rapportabile al terreno stesso.”*

Per il periodo di cantierizzazione e successivo ripristino durante il quale non sono ipotizzate attività lucrative, è quindi previsto, escluse le aree interessate dalle opere al suolo assenti in questa fase, un indennizzo per mancati frutti dato dalla sospensione del vincolo dell'uso civico determinato in € 7.298,29.

Il valore complessivo per la **sospensione degli usi civici per l'attività di cantiere** assomma quindi a € 2.935,97 + € 7.298,29 = **€ 10.234,26**.

Si richiama, tuttavia, il combinato disposto dei commi 2 e 5 dell'art. 10 della L.R. 29/2009 che ai fini della determinazione del canone concessorio prevede che detto canone *“non possa essere inferiore a quello calcolato in base ai parametri di cui ai commi 2, 3 bis, 4 e 4 bis”* e pertanto, come previsto al citato comma 2, che l'importo da pagare per il pregresso debba (tra l'altro) *“considerare in riduzione le eventuali ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno”*.

La previsione che il canone concessorio [ivi compreso anche quello dovuto nel periodo di sospensione dell'uso civico per attività di cantiere] *“non possa essere inferiore a quello della conciliazione”* consiste in un chiaro, ancorché implicito, riconoscimento normativo (peraltro di rango legislativo e quindi superiore a qualsiasi previsione o silenzio regolamentare) della possibilità che il canone concessorio possa essere di valore uguale all'importo di conciliazione e pertanto che anche in questo caso possa essere applicato quanto riferito al paragrafo 6 precedente in ordine alla possibile riduzione dell'importo in funzione delle ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno.

8. Valutazione dei valori di concessione

Come precisato nei capitoli precedenti il valore di concessione dei terreni interessati dal progetto della nuova cabinovia, per congruità, verrà determinato facendo riferimento agli stessi parametri utilizzati per la Conciliazione sull'occupazione pregressa.

Nello specifico la D.G.R. 17-7645/2018 precisa:

- al punto 1): “la conciliazione deve prevedere il pagamento al Comune dell’indennizzo per l’occupazione pregressa del bene, nonché del corrispettivo per la sua cessione all’occupante, previa sdemanializzazione, ove prevista”;
- al punto 2): “tanto l’indennizzo per l’occupazione pregressa, quanto il corrispettivo per la concessione per mutamento della destinazione d’uso sono calcolati a partire dal valore di riferimento del terreno, pari alla media aritmetica tra il suo valore venale e il valore che avrebbe avuto nel caso avesse mantenuto la destinazione agro-silvo-pastorale (nel seguito, per brevità, “il valore agricolo”), al netto delle migliorie”.

Nella fattispecie in esame il corrispettivo della concessione consisterà nella cessione del diritto di servitù per la durata di anni 40 (quaranta) su tutte le opere relative alla cabinovia costruite sul terreno.

Il diritto di servitù e di superficie potranno poi essere prorogati nel caso in cui venga stipulata una nuova concessione; in tal caso verrà determinato il nuovo canone. I terreni continueranno a essere vincolati dall'uso civico e ritorneranno nella disponibilità della collettività allo scadere delle concessioni e allo smantellamento delle opere e al ripristino dello stato originario.

A tal proposito si richiama il combinato disposto dei commi 2 e 5 dell’ art. 10 della L.R. 29/2009 che ai fini della determinazione del canone concessorio prevede che detto canone *“non possa essere inferiore a quello calcolato in base ai parametri di cui ai commi 2, 3 bis, 4 e 4 bis”* e pertanto, come previsto al citato comma 2, che l’importo da pagare per il pregresso debba (tra l’altro) *“considerare in riduzione le eventuali ricadute positive per la comunità locale derivanti dall’uso del terreno”*.

La previsione che il canone concessorio *“non possa essere inferiore a quello della conciliazione”* consiste in un chiaro, ancorché implicito, riconoscimento normativo (peraltro di rango legislativo e quindi superiore a qualsiasi previsione o silenzio regolamentare) della possibilità che il canone concessorio possa essere di valore uguale all’importo di conciliazione e pertanto che anche in questo caso possa essere applicato quanto riferito al paragrafo 6 precedente in ordine alla possibile riduzione dell’importo in funzione delle ricadute positive per la comunità locale derivanti dall’uso del terreno.

Si precisa che verranno altresì prese in esame le aree destinate a piste da sci, per i soli mesi di utilizzo per l’attività (dicembre-marzo) ancorché l’uso civico di pascolo venga esercitato esclusivamente nel periodo estivo da un pastore e quindi la pista di discesa invernale non interferisca con tale diritto, si ribadisce in ogni caso quanto già indicato al punto 3 della presente perizia ricordando la volontà dell’amministrazione di proseguire il completo riordino delle terre a uso civico dell’intero comprensorio.

A tal proposito si richiama la L.R. 7 febbraio 2017 n. 1, che ha revisionato la L.R. 26 gennaio 2009 n. 2, relativa alle cosiddette “aree sciabili”, che all’art. 7, punto 7 riporta: *“Sui terreni gravati da uso civico, ricompresi nelle aree sciabili e di sviluppo montano, l’esercizio del relativo diritto è comunque*

assicurato agli aventi titolo nel periodo dell'anno durante il quale non viene praticata l'attività invernale ed estiva subordinatamente a quanto previsto dall'articolo 21, comma 6" e l'art. 14 bis della LR 2 del 26/01/2009 che esplicita quanto segue: "1. Per l'imposizione di servitù di aree sciabili, di sviluppo montano e di impianti di risalita è dovuta una sola indennità, calcolata ai sensi dei commi 2 o 3 e proporzionata nel suo ammontare complessivo al danno cagionato dal passaggio, limitatamente al periodo di utilizzo, tenuto conto delle eventuali migliorie apportate al fondo. Non si presume alcuna indennità per le servitù che possono essere conservate senza danno o senza grave incomodo del fondo servente.

Varrà anche in questo caso quanto riferito al paragrafo 6 precedente in ordine alla possibile riduzione dell'importo in funzione delle ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno.

8.1. Nuova cabinovia "Scopello-Alpe di Mera"

L'occupazione prevista, come precisato precedentemente, è di complessivi 8.211,16 mq per la nuova cabinovia, di cui 2 mq riferiti ai plinti dei sostegni.

Il valore agricolo sarà dunque di €/mq 0,1348 x mq 4.371,53 = € 589,28 € per le porzioni delle aree a incolto produttivo ed €/mq 0,74 x mq 3.839,63 = € 2.841,33 per le porzioni delle aree a bosco ceduo, la cui somma esprime un valore aggregato di € 3.430,61.

Il valore dell'impianto, per il solo tratto sotteso dal vincolo di uso civico, costituito dalle costruzioni sul terreno della cabinovia viene desunto dal computo metrico allegato che prevede un costo di € 55.189,32 per la realizzazione delle opere.

Il valore dell'area, quale incidenza del 15%, sarà di € 55.189,32 x 15% = € 8.278,40.

Il valore di riferimento, ai sensi della D.G.R. 17-7645/2018, è di € (3.430,61 + 8.278,40)/2 = € 5.854,50, pari ad un valore unitario di €/mq 0,71 (€ 5.854,50 / mq 8.211,16).

Si avranno quindi i seguenti valori di concessione del diritto di servitù e di superficie:

- mq (cabinovia) 8.209,16 x €/mq 0,71 x 0,25 (coeff. riduzione) x 3 % = 43,71 €;

- mq (plinti) 2 x €/mq 0,71 x 2 % = 0,03 €.

Totale del valore di riferimento: (43,71 + 0,03) € **43,74** che dovrà essere annualmente rivalutato utilizzando l'indice ISTAT.

Le aree occupate dalle **fasce di rispetto** del suddetto impianto hanno una superficie complessiva di 11.261,63 mq di cui una parte a destinazione incolto produttivo pari a mq 3.075,15 x 0,1348 €/mq, una parte a destinazione bosco ceduo pari a mq 8.186,48 x 0,74 €/mq, per un totale di € 6.472,53.

Non essendovi opere realizzate in soprasuolo, né sorvolo, alle aree delle fasce di rispetto non sarà sommato alcun valore delle opere (assenti) con l'applicazione dell'incidenza del 15 % alle medesime ma si considererà il VAM puro moltiplicato per il coefficiente di riduzione del 0,10 quindi il totale da

indennizzare sarà € 6.472,53 € x 0,10 (coeff. riduzione) x 3 % = **€ 19,42**.

L'indennizzo per la cessione del diritto di servitù per la **cabinovia e le rispettive fasce di rispetto** e del diritto di superficie sarà quindi pari a € 43,74 + € 19,42 = **€ 63,16**.

Le superfici interessate dalle piste da sci oggetto di concessione complessivamente sono pari a mq 52.209,17 così suddivise per qualità colturale: quanto a mq 18.540,10 x 0,1348 €/mq per la parte a destinazione incolto produttivo, mq 27.409,96 x 0,74 €/mq per la parte a destinazione bosco ceduo e mq 6.259,71 x 0,8076 €/mq per la parte a bosco misto per un totale aggregato di € 27.837,92.

Tale valore va ricondotto al solo periodo di utilizzo delle piste da sci ovvero per la durata della stagione sciistica è pari all'arco temporale incluso tra il 01/12 dell'anno precedente e il 31/03 dell'anno successivo (nella migliore delle ipotesi) per un totale di mesi 4/anno.

Il calcolo del canone per concessione relativo alle **piste da sci** è quindi pari ad € 27.837,92 x 4 mesi / 12 mesi x 3 % = **€ 278,38** per i soli 4 mesi di fruizione delle piste da sci.

L'indennizzo per la cessione del diritto di servitù per la **cabinovia e le rispettive fasce di rispetto** e del diritto di superficie pari ad 63,16 €/anno + 278,38 €/anno per le **piste da sci** e così per un complessivo di **€ 341,54** è inferiore al canone annuale derivante dalla conciliazione pari ad € 34.551,35 (€ 16.739,84 + € 17.811,51) / 76,6165 anni conciliazione = **450,96 €/anno**, sarà pertanto adeguato il valore del canone di concessione al valore minimo di riferimento del canone di conciliazione sopra esposto pari ad **€ 450,96 €/anno** nel rispetto di quanto previsto all'art. 10, comma 3, della L.R. 29 del 02/12/2009: "3. La concessione conseguente a un procedimento conciliativo non può essere effettuata per un canone inferiore a quello posto a base di conciliazione."

Il canone annuo dovrà essere versato per 40 anni, con adeguamento indice ISTAT di anno in anno.

Varrà anche in questo caso quanto riferito al paragrafo 6 precedente in ordine alla possibile riduzione dell'importo in funzione delle ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno.

9. Conclusioni

Per ottenere la Conciliazione Stragiudiziale relativa all'occupazione pregressa e al prelievo delle risorse naturali della vecchia seggiovia del "Scopello – Alpe di Mera", nonché della concessione amministrativa per il mutamento di destinazione d'uso dei terreni interessati dalla nuova cabinovia in progetto del "Scopello – Alpe di Mera" e per la sospensione nel periodo di cantiere, ai sensi della L.R. 2 dicembre 2009 n. 29, del Regolamento n. 8/R del 27 giugno 2016 e della Deliberazione della Giunta Regionale 5 ottobre 2018 n. 17-7645, dovranno quindi essere versati al Comune di Scopello i seguenti importi:

INDENNIZZO PER L'OCCUPAZIONE PREGRESSA ED IL PRELIEVO DELLE RISORSE NATURALI:

Ipotesi all'80%:

☐ Prelievo risorse naturali pregresse	=	17.811,51 €
☐ Vecchia Seggiovia e fasce di rispetto + piste	=	16.739,84 €
☐ Abbattimento del 80% =		- 27.641,08€
☐ Indennizzo complessivo per l'occupazione pregressa =		6.910,27€

Ipotesi al 90%:

☐ Prelievo risorse naturali pregresse	=	17.811,51 €
☐ Vecchia Seggiovia e fasce di rispetto + piste	=	16.739,84 €
☐ Abbattimento del 90% =		- 31.096,21 €
☐ Indennizzo complessivo per l'occupazione pregressa =		3.455,14 €

Il suddetto importo (riferito all'ipotesi prescelta) è da versarsi una tantum in un'unica soluzione.

INDENNIZZO PER SOSPENSIONE

L'indennizzo relativo alla sospensione degli usi civili e mancati frutti generati dal taglio piante, per occupazione di cantiere per l'impianto, le fasce di rispetto e i parcheggi è pari a € 2.935,97 a cui si aggiunge l'indennizzo per il taglio delle piante pari a € 7.298,29 e così per un totale di € 10.234,26 da versarsi una tantum in un'unica soluzione.

INDENNIZZO PER LA CONCESSIONE DEL BENE (diritto di servitù):

Nuova Cabinovia Scopello – Alpe di Mera = il canone annuo di concessione sarà pari al canone annuo calcolato per la conciliazione e quindi di **450,96 € annui**, nel rispetto di quanto previsto all'art. 10, comma 3, della L.R. 29 del 02/12/2009: "3. La concessione conseguente a un procedimento conciliativo non può essere effettuata per un canone inferiore a quello posto a base di conciliazione."

Il canone annuo dovrà essere versato per 40 anni, con adeguamento indice ISTAT di anno in anno.

Il Tecnico comunale segnala altresì, come in precedenza riportato, che l'art. 10, co.2, L.R. 29/2009 consente altresì all'amministrazione comunale, a monte dei conteggi evidenziati di applicare una riduzione per "ricadute positive per la comunità locale derivanti dall'uso del terreno" ai valori di calcolo ottenuti ai paragrafi che precedono, sino al loro completo azzeramento, nonché la possibilità che il canone concessorio possa essere di valore uguale, ma non inferiore all'importo di

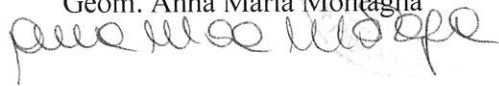
conciliazione.

Questo è quanto ha da riferire la sottoscritta, certa di avere scrupolosamente svolto l'incarico affidatogli.

Scopello, 31/10/2025

Il perito

Geom. Anna Maria Montagna



Allegati-

- TAVOLA UNICA – Sovrapposizione Mappa Rabbini – NCT DEI FOGLI 14-18-19
- TAVOLA 1.12 - Piano Particellare
- TAVOLA 2.19 - Interventi di taglio, ripristino e compensazione vegetazionale
- TAVOLA 2.20 - Cantierizzazione
- TAVOLA 1 – Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di conciliazione stragiudiziale
- TAVOLA 6 – Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di concessione amministrativa
- COMPUTO METRICO COMPLESSIVO DELL'OPERA NEL TRATTO INTERESSATO DAL VINCOLO DI USO CIVICO VECCHIA SEGGIOVIA LEITNER
- COMPUTO METRICO COMPLESSIVO DELL'OPERA NEL TRATTO INTERESSATO DAL VINCOLO DI USO CIVICO NUOVA CABINOVIA AD AMMORSAMENTO TEMPORANEO
- TAVOLA 11 – Estratto sovrapposizione usi civici delle particelle oggetto di sospensione degli usi civici per la durata del cantiere
- BILANCIO MONTEROSA 2000 S.p.a.
- FOTO AEREA ALPE DI MERA DATATA ANNO 1956

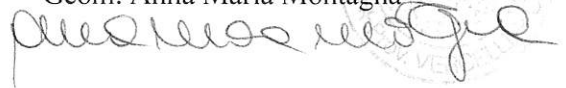
A completamento dell'incarico affidatomi, la sottoscritta Geom. Anna Maria Montagna, in qualità di perito abilitato, con la presente, conferma la certezza dei contenuti sotto la propria personale responsabilità, dichiara di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al scopo di far conoscere la verità, e rilascia la presente perizia ai sensi della L.R. 29/2009 e relativo Regolamento di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 giugno 2016 n. 8/R, nonché ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 5 ottobre 2018, n. 17-7645 e s.m.i. che definisce i parametri economici minimi per le conciliazioni stragiudiziali.

Tanto dovevo per l'incarico affidatomi.

Scopello, 31/10/2025

Il perito

Geom. Anna Maria Montagna

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anna Maria Montagna', written over a faint circular official stamp.

From: novarina
Sent: Tue, 27 Jan 2026 07:03:54 +0000
To: info
Subject: I: USI SCOPELLO
Attachments: D.C.C. N.1_2026 CONF_ORIG.pdf, D.C.C. N.2_2026 CONF_ORIG.pdf, PERIZIA AUTOGRAFATA.pdf, VERBALE CONCILIAZIONE.PDF
Importance: High

Verificate se è arrivata questa mail con questi documnti dal Comune di Scopello o se Vantaggiato vi ha spedito per protocollare

Dott.ssa Marzia Novarina
Responsabile Servizio Amministrativo Programmazione Sviluppo Economico-sociale
Unione Montana dei Comuni della Valsesia
Corso Roma, 35 – 13019 Varallo (VC)
Tel. 0163.51555 – 0163.53800
Pec: cert@pec.unionemontanavalsesia.it

Da: Tecnico comune di Scopello <ufftecnico.scopello@ruparpiemonte.it>
Inviato: lunedì 26 gennaio 2026 17.16
A: p.vantaggiato@gmail.com
Cc: novarina <novarina@unionemontanavalsesia.it>
Oggetto: USI SCOPELLO
Priorità: Alta

Buongiorno,
per quanto riguarda l'oggetto, al momento trasmetto per il consiglio dell'Unione le due delibere di Consiglio Comunale con perizia e verbale di conciliazione, in copia conformi, così come richiesta venerdì u.s.
il fascicolo nella sua completezza che dovrà essere inoltrato dall'Unione alla Regione P. al seguente indirizzo PEC: autonomie.locali@cert.regione.piemonte.it verrà trasmesso quando Monterosa 2000 s.p.a provvederà a produrre ed inviare al Comune :
- fideiussione bancaria, per almeno un terzo di tale valore, o da altra garanzia che sia equivalente;
- obbligo del concessionario di attuare il piano nei tempi previsti
Cordiali saluti



Comune di Scopello – Via Mera,3

Ufficio Tecnico

Tel. 0163/731011 – Fax 0163/71173

E – mail: ufftecnico.scopello@ruparpiemonte.it

PEC: ufficiotecnico@pec.comune.scopello.vc.it

Geom. Anna Maria Montagna

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016, si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio e negli eventuali allegati sono riservate per uso esclusivo del destinatario.

Persone diverse dallo stesso non possono copiare o distribuire il messaggio a terzi.

Chiunque riceva questo messaggio per errore, è pregato di distruggerlo e di informare il mittente.

APERTURA AL PUBBLICO:

su appuntamento al seguente numero: 0163/731011