COMUNE DI ARMENO

Provincia di Novara

28011 - Piazza della Vittoria n. 11
Tel. 0322/900106 - fax 0322/900013
protocollo@comune.armeno.no.it
armeno@cert.ruparpiemonte.it

PERIZIA DI STIMA

Determinazione del canone di erbatico per assegnazione terre e casera di proprietà comunale in località Alpe del Bosco e Cervecchio, site nel Comune di Armeno.

Premesse

In relazione alla determinazione di tale valore, si è provveduto ad acquisire elementi significativi da perizie redatte in precedenza su aree di natura simile, allo stesso scopo destinate, dati a loro volta desunti dal mercato e dalle associazioni di coltivatori operanti in zona. La perizia è stata redatta sulla base di un possibile inalpamento di circa 20 U.B.A.

Dalle analisi svolte sono emersi i seguenti dati significativi:

- **Razioni alimentari bovine**: relative a Unità Bovina Adulta (U.B.A) pari a 2.500 unità foraggere/anno.
- **Stagione di caricamento alpeggio**: sessanta giorni
- **Rapporto di corrispondenza produzione/unità foraggere**: valutata per erbe di pascolo buona, pari a 16 u.f. al quintale.
- **Costo del foraggio umido**: circa €/q.le 3,50

Potenzialità dell'Alpeggio

Si tratta di alpeggio esteso a pascolo, di discrete morfologie con cotico erboso in fase di regresso per invasione di betulle ed altre infestante arbustive. La struttura è costituita da quattro fabbricati. Tale complesso è censito al C.T. al Foglio n. 41 mapp. 28 sub 22-23. Il periodo di alpeggio è indicato nei mesi di luglio ed agosto di ogni anno, per circa 60 giorni. L'alpeggio è caratterizzato da una viabilità di accesso interna difficoltosa, con sentieri pedonali, l'approvvigionamento idrico è sufficiente. Il carico medio dell'alpeggio, calcolato tra quello sostenibile dall'estensione dei pascoli e quello di probabile inalpamento si può stimare in circa 20 UBA.
Le aree di proprietà comunale interessate dalla presente perizia sono gravate da uso civico.
Dato il periodo di produzione dei pascoli montani, si può ritenere che tale produzione annua sia esclusivamente concentrata nel periodo di caricamento dell'alpeggio, e quindi a totale consumo dei capi presenti.

Preso atto del consumo annuo di una UBA. Si rapporta tale dato al periodo di sessanta giorni previsto in alpeggio pari a:

(2500 uf/UBA /365) * 60 = 411 uf/UBA

Sulla base del costo indicativo per quintale del foraggio espresso in precedenza, si rileva un costo per capo caricato in alpeggio pari a:

411 uf/UBA /16 uf/q.le = 25,69 q.li/UBA circa

3,50 €/q.le * 25,69 q.li/UBA * 0,25 =**22,47 €/UBA**

Il valore di cui sopra, espresso per unità di bovino adulto, moltiplicato per il numero medio di capi corrispondenti alla capacità di carico dell'alpeggio, fornisce il valore del canone di erbatico:

22,47 €/UBA * 20 UBA = **449,40**

A tale onere va sommato il canone di affitto della casera, (vedi planimetria allegata), che per la stagione in inalpamento può essere valutato in € 550,00 tenuto conto che l'Amministrazione Comunale intende porre a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione straordinaria da effettuarsi per la sistemazione dei fabbricati.

A seguito delle considerazioni e valutazione sopraesposte il canone annuo complessivo, da porre a base di gara per l'utilizzo dell'alpeggio, può essere valutato in complessivi **€ 999,40.**

Tanto si doveva a compimento dell'incarico assegnato.

Armeno, lì 30/12/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Boggi Dott. Giovanni

All.to
Planimetria casera da concedere in affitto
Planimetria aree a pascolo da concedere in affitto