

Percorso ciclabile fra Borgomanero e Briga Novarese all'interno delle Strategie Urbane d'Area (SUA) del Basso Novarese e Alta Valsesia di Regione Piemonte



Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica

Piano Particellare degli espropri

Sommario

1. Premessa	1
1.1. Criterio di analisi e riferimenti normativi	2
1.2. Determinazione del valore di riferimento dei lotti e dell'indennità principale ...	2
1.2.1. Terreni agricoli	2
1.2.2. Aree urbane	3
1.2.3. Oneri e spese inerenti agli espropri	3
2. Particelle di esproprio	4
2.1. Dati catastali	4
2.2. Valori di esproprio.....	9
2.3. Planimetrie degli espropri.....	23
2.1. Soggetti interessati da esproprio	31
3. Conclusioni	46

1. Premessa

Il presente documento riguarda le opere previste all'interno dei comuni di Borgomanero e di Briga Novarese per la realizzazione di percorsi ciclabili all'interno del programma delle Strategie Urbane d'Area (SUA) della Regione Piemonte. Le SUA sono un complesso di interventi territoriali che hanno l'obiettivo di promuovere la competitività economica e lo sviluppo delle aree identificate. Il programma è finanziato nell'ambito del POR FESR 2021-2027, Priorità V "Coesione e sviluppo territoriale, Azione V.5i.1.

Il programma ha identificato 14 aree di intervento costituite da aggregazioni di comuni. Nella zona dell'Alto Novarese e Bassa Val Sesia l'ente capofila è il comune di Borgomanero. In quest'area, fra le altre opere è prevista la realizzazione di un percorso ciclabile che unisce i comuni di Borgomanero, Briga Novarese e Gozzano fino al Lago d'Orta.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) di cui il presente documento fa parte riguarda un tratto del percorso ciclabile summenzionato, e in particolare il collegamento dal centro di Borgomanero fino al confine nord del comune di Briga Novarese; il tratto nel comune di Gozzano fino al Lago d'Orta è oggetto di progettazione separata.

All'interno della documentazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica è prevista la stesura del Piano Particellare degli Espropri, oggetto del presente documento.

Vengono di seguito riportati i criteri per la determinazione delle aree di esproprio e il loro distinguo tra proprietà già di carattere pubblico o proprietà private. Per queste ultime verrà eseguita un'analisi preliminare per la determinazione della stima delle somme da accantonare per gli espropri.

Le analisi riportate dovranno essere ri-verificate e aggiornate in successiva fase di progettazione esecutiva (PE).

1.1. Criterio di analisi e riferimenti normativi

Con riferimento al D.P.R. 8 giugno 2001 N. 327 (G.U. 16-8-2001, n. 189 - suppl.) "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e ss. mm. ii., aggiornato al 2019, e al Regolamento generale del Codice dei contratti pubblici (D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207), è stata eseguita un'analisi per determinare l'area relativa a nuove occupazioni, in quanto parte dell'intervento ricade all'interno di aree private entro cui l'intervento ricade.

La distinzione entro il limite di intervento tra aree pubbliche e private è stata fatta confrontando il massimo ingombro dell'opera con la carta tecnica regionale e gli estratti di mappa catastali, e distinguendo tramite le visure le zone ricadenti in aree di proprietà pubblica da quelle ricadenti su proprietà private. Queste ultime sono state assunte come aree da espropriare.

1.2. Determinazione del valore di riferimento dei lotti e dell'indennità principale

1.2.1. Terreni agricoli

La determinazione delle indennità di esproprio per i terreni agricoli dovrà essere effettuata secondo i criteri di calcolo riportati nel Testo Unico, a valle della sentenza n°181 anno 2011 della Corte costituzionale, la quale stabilisce l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40 commi 2 e 3, del TU in materia di espropri.

Sulla base di questa sentenza, l'indennizzo si basa sul **criterio del valore agricolo o del valore venale del bene**, identificando attraverso ricerche specifiche il più probabile prezzo di mercato relativo alla compravendita dei terreni. Tale valore è stato anche comparato con le tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) per la Provincia di Novara, Ente territoriale di competenza, emesse attraverso la rispettiva commissione provinciale, validi per l'anno 2024, le quali determinano l'eventuale indennità aggiuntiva spettante al coltivatore diretto.

1.2.2. Aree urbane

Non sono previsti espropri in aree urbane, ma nel caso si rivelasse necessario a seguito delle fasi successive di progettazione l'analisi per la determinazione del valore unitario dei terreni con capacità edificatoria in ambito urbano sarà realizzata partendo dai dati forniti dall'Osservatorio Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, la quale rende disponibili i valori di vendita degli immobili al metro quadro in funzione della zona, della tipologia e della destinazione d'uso.

1.2.3. Oneri e spese inerenti agli espropri

Oltre al valore di esproprio sopra citato devono tipicamente essere aggiunti:

- Indennizzo per danni, frutti pendenti ed eventuale acquisto (su richiesta) di reliquati; tali voci possono essere complessivamente stimate al 5% dell'indennità principale;
- spese di registrazione (art. 10 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 - di seguito TUR - nonché art. 1 comma 609 della Legge di stabilità del 2014) pari al 9%;
- spese per frazionamenti catastali e atti notarili stimati al 10%;
- indennità aggiuntiva del 10% per accettazione bonaria delle indennità proposte e per le sole aree non agricole. Come già detto, nel presente progetto non sono previsti espropri di aree non agricole e quindi tale valore non è utilizzato.

In questa fase progettuale non sono state individuate possibili servitù di passaggio e per sottoservizi, che però dovranno essere riverificati nella successiva fase progettuale. Per quanto riguarda le aree di cantiere in questa fase progettuale ricadono all'interno dell'area di esproprio. Saranno anche queste correttamente valutate ed indennizzate nella successiva fase progettuale.

2. Particelle di esproprio

Nel calcolo delle particelle e delle ditte interessate sono state incluse le aree di proprietà pubblica per le quali non è necessaria la procedura espropriativa; per le superfici in cui non è stato possibile individuare l'ente proprietario è stata fatta l'assunzione che necessitano di esproprio. Invece nella tabella 2 vengono comunque riportati i lotti degli enti pubblici senza però esplicitare valore stimato e valore di esproprio.

2.1. Dati catastali

Vengono di seguito riportati in forma di tabella i resoconti delle indagini catastali atti alla predisposizione delle comunicazioni di esproprio.

Tabella 1. Dati catastali.

Comune	Foglio	Particella	Proprietà
Borgomanero	3	20	Cerutti Maria Maddalena
Borgomanero	3	21	Cerutti Secondo
Borgomanero	3	22	Cavigioli Gianpiero
Borgomanero	3	23	Cerutti Giuseppe
Borgomanero	3	24	Cerutti Attilia
Borgomanero	3	61	Cerutti Riccardo
Borgomanero	3	62	Vicario Adalgisa
Borgomanero	3	63	Sacchi Enrica
Borgomanero	3	64	Antonioli Giovanni
Borgomanero	3	65	Antonioli Giovanni
Borgomanero	3	66	Creola Maria Teresa

Borgomanero	3	67	Poletti Rosanna
Borgomanero	3	68	Cerutti Luigi
Borgomanero	3	69	Cerutti Silvana, Pallotta Umberto
Borgomanero	3	70	Cerutti Pierangelo
Borgomanero	3	73	Tozzini Virgilio
Borgomanero	3	164	Simonotti Carmen
Borgomanero	3	165	Cerutti Jacopo, Cerutti Jessica
Borgomanero	3	166	Cerutti Marinella
Borgomanero	3	168	Cerutti Irene
Borgomanero	3	377	Vicario Silvano
Borgomanero	3	429	Cerutti Maria
Borgomanero	3	1365	Cerutti Marita, Cerutti Nicole
Borgomanero	10	2	Pastore Maria
Borgomanero	10	3	Zanetta Gianna
Borgomanero	10	4	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco
Borgomanero	10	5	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco
Borgomanero	10	6	Panizza Pietro
Borgomanero	10	7	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco
Borgomanero	10	8	Pastore Carlo, Pastore Giuseppina, Pastore Secondo
Borgomanero	10	51	Fornara Ivo, Fornara Rosaria, Fornara Savio
Borgomanero	10	52	Cerutti Igino

Borgomanero	10	53	Diaz Luca
Borgomanero	10	54	Cerutti Eugenio
Borgomanero	10	55	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi
Borgomanero	10	56	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco
Borgomanero	10	62	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi
Borgomanero	10	64	Cristina Serafina Giuseppina, Vicario Carolina
Borgomanero	10	66	Poletti Pietro
Borgomanero	10	68	Savoini Maria
Borgomanero	10	71	Ferraris Mario, Ferraris Massimo
Borgomanero	10	73	Nicolazzi Marilena, Vicario Emanuele
Borgomanero	10	74	Nicolazzi Marilena, Vicario Emanuele
Borgomanero	10	75	Vicario Tiziana
Borgomanero	10	191	Vicario Tiziana
Borgomanero	10	192	Zonca Gianfranco
Borgomanero	10	193	Gargiulo S.R.L.
Borgomanero	10	198	Dulio Anna Maria , Gattone Paolo Maria, Gattone Piero Domenico
Borgomanero	10	319	Visca Lucia, Picozzi Daniela, Picozzi Laura
Borgomanero	10	320	Fanchini Maria Grazia, Fanchini Marisa, Fanchini Flora, Fanchini Giorgio

Borgomanero	10	499	Cerutti Elena , Cerutti Giuseppina, Ruvolo Alissa, Ruvolo Soleida
Borgomanero	10	849	Cerutti Flavio
Borgomanero	10	850	Ferraris Mario, Ferraris Massimo
Borgomanero	10	851	Vicario Pierino
Borgomanero	10	855	Levati Anna Maria, Levati Damiano, Levati Eleonora Ester Maria, Levati Marisa, Mariani Ornella
Borgomanero	10	856	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina
Borgomanero	10	858	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina
Borgomanero	10	891	Barbetta Elena
Borgomanero	10	894	Barbetta Elena
Borgomanero	10	895	Vicario Gianluigi
Briga Novarese	8	178	PASTORE Pierangelo
Briga Novarese	8	179	BARCELLINI Maria Lodovica, CAPUANI Gian Marco, CAPUANI Maria Gabriella, CAPUANI Massimo
Briga Novarese	8	257	PASTORE Maria, PASTORE Marisa, PASTORE Raffaele, PASTORE Roberto
Briga Novarese	8	258	CERUTTI Tiziana
Briga Novarese	8	259	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana
Briga Novarese	8	271	CERRI Ernestina, ZANETTA Giannino
Briga Novarese	8	511	CERUTTI Savio

Briga Novarese	8	512	CERUTTI Luigi
Briga Novarese	8	541	PIANA Gian Piero, POLETTI Pierdonato POLETTI Simona
Briga Novarese	8	542	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana
Briga Novarese	8	563	CERUTTI Tiziana
Briga Novarese	8	564	DE GENNARO Davide, DE GENNARO Fabio, DE GENNARO Gaetano
Briga Novarese	8	565	CERUTTI Barbara , CERUTTI Barbara, CERUTTI Claudia, CERUTTI Lorella Elena, CERUTTI Marina, CERUTTI Marina, CERUTTI Mauro, CERUTTI Pier Paola, CERUTTI Pier Paola, FILZOLI Zita Maria, RINALDI Vittoria
Briga Novarese	8	1342	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio, MOROSO Rosangela
Briga Novarese	8	1350	CERUTTI Giorgio Giuseppe, CERUTTI Martino, CERUTTI Roberto Antonio
Briga Novarese	8	1359	PROVINCIA DI NOVARA
Briga Novarese	8	1362	PROVINCIA DI NOVARA
Briga Novarese	8	1374	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio MOROSO Rosangela
Briga Novarese	8	1377	CERUTTI Luigi
Briga Novarese	8	1380	CERUTTI Luigi
Briga Novarese	8	1386	ZANETTA Giuseppe, ZANETTA Maddalena

2.2. Valori di esproprio

Come già specificato, nelle tabelle seguenti si calcola il valore di esproprio per ogni proprietà sulla base sia del Valore Agricolo Medio (VAM) per l'anno 2024 (per ciascuna tipologia di terreno agricolo da espropriare) sia sulla base di una stima dell'effettivo **valore agricolo o del valore venale del bene**. Pur considerando che l'effettiva indennità aggiuntiva può essere determinata solo nel momento in cui vi è la presa in possesso del bene, in base a recenti procedure di esproprio su terreni analoghi nel comune di Borgomanero si è applicato un **valore di esproprio pari a 3,50€/m²**, corrispondente alla somma di valore di esproprio e di indennità principale.

Tabella 2. Dati Catastali e valori di esproprio.

Comune	Foglio	Particella	Tipo di superficie	VAM (2024) al mq	Valore da Catasto al mq	Mq Lotto	Mq esproprio	Proprietà	Valore dell'esproprio da VAM
Borgomanero	3	20	Seminativo	1.5	12.66	1690	147.334	Cerutti Maria Maddalena	221.00 €
Borgomanero	3	21	Seminativo	1.5	9.44	1260	25.293	Cerutti Secondo	37.94 €
Borgomanero	3	22	Seminativo	1.5	3.82	510	12.15	Cavigioli Gianpiero	18.23 €

Borgomanero	3	23	Seminativo	1.5	4.42	590	32.927	Cerutti Giuseppe	49.39 €
Borgomanero	3	24	Seminativo	1.5	26.43	3530	244.29	Cerutti Attilia	366.44 €
Borgomanero	3	61	Seminativo	1.5	24.64	3290	74.934	Cerutti Riccardo	112.40 €
Borgomanero	3	62	Seminativo	1.5	7.04	940	201.73	Vicario Adalgisa	302.60 €
Borgomanero	3	63	Seminativo	1.5	33.02	4410	19.631	Sacchi Enrica	29.45 €
Borgomanero	3	64	Seminativo	1.5	4.94	660	131.974	Antonioli Giovanni	197.96 €
Borgomanero	3	65	Seminativo	1.5	2.47	330	140.421	Antonioli Giovanni	210.63 €
Borgomanero	3	66	Seminativo	1.5	6.74	900	311.104	Creola Maria Teresa	466.66 €
Borgomanero	3	67	Seminativo	1.5	22.24	2970	108.874	Poletti Rosanna	163.31 €

Borgomanero	3	68	Seminativo	1.5	11.08	1480	23.718	Cerutti Luigi	35.58 €
Borgomanero	3	69	Seminativo	1.5	10.86	1450	132.688	Cerutti Silvana, Pallotta Umberto	199.03 €
Borgomanero	3	70	Seminativo	1.5	21.19	2830	155.603	Cerutti Pierangelo	233.40 €
Borgomanero	3	73	Seminativo	1.5	14.83	1980	116.025	Tozzini Virgilio	174.04 €
Borgomanero	3	164	Bosco	0.81	0.44	1410	74.035	Simonotti Carmen	59.97 €
Borgomanero	3	165	Bosco	0.81	0.14	460	5.014	Cerutti Jacopo, Cerutti Jessica	4.06 €
Borgomanero	3	166	Bosco	0.81	0.34	1100	84.602	Cerutti Marinella	68.53 €
Borgomanero	3	168	Bosco	0.81	0.24	790	27.945	Cerutti Irene	22.64 €
Borgomanero	3	377	Seminativo	1.5	5.39	720	125.087	Vicario Silvano	187.63 €

Borgomanero	3	429	Prato Irriguo	2.14	11.15	1660	68.954	Cerutti Maria	147.56 €
Borgomanero	3	1365	Prato Irriguo	2.14	4.49	669	72.865	Cerutti Marita, Cerutti Nicole	155.93 €
Borgomanero	10	2	Prato Irriguo	2.14	11.21	1670	57.583	Pastore Maria	123.23 €
Borgomanero	10	3	Incolto Produttivo	0.58	0.09	1700	51.608	Zanetta Gianna	29.93 €
Borgomanero	10	4	Prato Irriguo	2.14	11.21	1670	63.169	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	135.18 €
Borgomanero	10	5	Prato Irriguo	2.14	11.01	1640	135.271	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	289.48 €
Borgomanero	10	6	Prato Irriguo	2.14	11.15	1660	37.765	Panizza Pietro	80.82 €
Borgomanero	10	7	Prato Irriguo	2.14	11.68	1740	34.124	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	73.03 €
Borgomanero	10	8	Prato Irriguo	2.14	12.96	1930	76.368	Pastore Carlo, Pastore Giuseppina, Pastore Secondo	163.43 €

Borgomanero	10	51	Prato Irriguo	2.14	14.57	2170	111.711	Fornara Ivo, Fornara Rosaria, Fornara Savio	239.06 €
Borgomanero	10	52	Prato Irriguo	2.14	17.93	2670	65.19	Cerutti Igino	139.51 €
Borgomanero	10	53	Prato Irriguo	2.14	11.48	1710	39.865	Diaz Luca	85.31 €
Borgomanero	10	54	Bosco	0.81	0.03	670	55.34	Cerutti Eugenio	44.83 €
Borgomanero	10	55	Bosco	0.81	0.01	290	11.146	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi	9.03 €
Borgomanero	10	56	Prato Irriguo	2.14	30.55	4550	49.284	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	105.47 €
Borgomanero	10	62	Prato Irriguo	2.14	17.97	2600	36.277	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi	77.63 €
Borgomanero	10	64	Bosco	0.81	0.07	220	63.411	Cristina Serafina Giuseppina, Vicario Carolina	51.36 €

Borgomanero	10	66	Bosco	0.81	0.03	550	112.095	Poletti Pietro	90.80 €
Borgomanero	10	68	Bosco	0.81	0.08	1630	34.535	Savoini Maria	27.97 €
Borgomanero	10	71	Bosco	0.81	0.16	530	14.729	Ferraris Mario, Ferraris Massimo	11.93 €
Borgomanero	10	73	Bosco	0.81	0.05	170	100.599	Nicolazzi Marilena, Vicario Emanuele	81.49 €
Borgomanero	10	74	Seminativo	1.5	10.04	1440	32.633	Nicolazzi Marilena, Vicario Emanuele	48.95 €
Borgomanero	10	75	Seminativo	1.5	51.32	7360	219.729	Vicario Tiziana	329.59 €
Borgomanero	10	191	Bosco	0.81	0.4	1360	51.879	Vicario Tiziana	42.02 €
Borgomanero	10	192	Seminativo	1.5	21.69	3130	58.194	Zonca Gianfranco	87.29 €
Borgomanero	10	193	Seminativo	1.5	6.67	960	46.716	Gargiulo S.R.L.	70.07 €

Borgomanero	10	198	Seminativo	1.5	91.41	13110	56.726	Dulio Anna Maria , Gattone Paolo Maria, Gattone Piero Domenico	85.09 €
Borgomanero	10	319	Seminativo	1.5	64.98	9320	55.532	Visca Lucia, Picozzi Daniela, Picozzi Laura	83.30 €
Borgomanero	10	320	Prato Irriguo	2.14	1.75	260	36.675	Fanchini Maria Grazia, Fanchini Marisa, Fanchini Flora, Fanchini Giorgio	78.48 €
Borgomanero	10	499	Bosco	0.81	0.01	280	83.514	Cerutti Elena , Cerutti Giuseppina, Ruvolo Alissa, Ruvolo Soleida	67.65 €
Borgomanero	10	849	Prato Irriguo	2.14	14.5	2160	161.802	Cerutti Flavio	346.26 €
Borgomanero	10	850	Bosco	0.81	0.09	290	909.975	Ferraris Mario, Ferraris Massimo	737.08 €

Borgomanero	10	851	Bosco	0.81	0.1	320	21.838	Vicario Pierino	17.69 €
Borgomanero	10	855	Bosco	0.81	0.16	520	99.694	Levati Anna Maria, Levati Damiano, Levati Eleonora Ester Maria, Levati Marisa, Mariani Ornella	80.75 €
Borgomanero	10	856	Bosco	0.81	0.23	730	48.683	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina	39.43 €
Borgomanero	10	858	Seminativo	1.5	10.04	1440	2.947	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina	4.42 €
Borgomanero	10	891	Bosco	0.81	0.04	140	89.71	Barbetta Elena	72.67 €
Borgomanero	10	894	Seminativo	1.5	10.25	1470	34.738	Barbetta Elena	52.11 €
Borgomanero	10	895	Seminativo	1.5	10.42	1510	33.206	Vicario Gianluigi	49.81 €

Briga Novarese	8	178	Prato Irriguo	1.98	38.54	5970	5.779	PASTORE Pierangelo	11.44 €
Briga Novarese	8	179	Prato Irriguo	1.98	168.49	26100	566.288	BARCELLINI Maria Lodovica, CAPUANI Gian Marco, CAPUANI Maria Gabriella, CAPUANI Massimo	1,121.25 €
Briga Novarese	8	257	Prato Irriguo	1.98	22.79	3530	5.321	PASTORE Maria, PASTORE Marisa, PASTORE Raffaele, PASTORE Roberto	10.54 €
Briga Novarese	8	258	Prato Irriguo	1.98	5.36	830	22.807	CERUTTI Tiziana	45.16 €
Briga Novarese	8	259	Prato Irriguo	1.98	33.31	5160	193.234	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana	382.60 €
Briga Novarese	8	271	Seminativo	1.27	6.46	1000	0.329	CERRI Ernestina, ZANETTA Giannino	0.42 €
Briga Novarese	8	511	Seminativo	1.27	8.01	1330	41.508	CERUTTI Savio	52.72 €

Briga Novarese	8	512	Seminativo	1.27	8.61	1430	44.76	CERUTTI Luigi	56.85 €
Briga Novarese	8	541	Seminativo	1.27	6.58	1020	114.669	PIANA Gian Piero, POLETTI Pierdonato POLETTI Simona	145.63 €
Briga Novarese	8	542	Seminativo	1.27	6.91	1070	57.776	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana	73.38 €
Briga Novarese	8	563	Prato Irriguo	1.98	5.36	830	15.59	CERUTTI Tiziana	30.87 €
Briga Novarese	8	564	Prato Irriguo	1.98	5.36	830	6.065	DE GENNARO Davide, DE GENNARO Fabio, DE GENNARO Gaetano	12.01 €
Briga Novarese	8	565	Prato Irriguo	1.98	5.42	840	0.664	CERUTTI Barbara , CERUTTI Barbara, CERUTTI Claudia, CERUTTI Lorella Elena, CERUTTI Marina, CERUTTI Marina, CERUTTI Mauro,	1.31 €

								CERUTTI Pier Paola, CERUTTI Pier Paola, FILZOLI Zita Maria, RINALDI Vittoria	
Briga Novarese	8	1342	Prato Irriguo	1.98	2.21	343	36.607	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio, MOROSO Rosangela	72.48 €
Briga Novarese	8	1350	Prato Irriguo	1.98	1.11	172	2.02	CERUTTI Giorgio Giuseppe, CERUTTI Martino, CERUTTI Roberto Antonio	4.00 €
Briga Novarese	8	1359	Seminativo	1.27	1.57	243	34.107	PROVINCIA DI NOVARA	43.32 €
Briga Novarese	8	1362	Seminativo	1.27	7.8	1208	23.47	PROVINCIA DI NOVARA	29.81 €
Briga Novarese	8	1374	Bosco	0.65	0.02	435	34.348	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio MOROSO Rosangela	22.33 €
Briga Novarese	8	1377	Prato Irriguo	1.98	8.08	1252	27.541	CERUTTI Luigi	54.53 €

Briga Novarese	8	1380	Prato Irriguo	1.98	6.5	1007	33.367	CERUTTI Luigi	66.07 €
Briga Novarese	8	1386	Seminativo	1.27	12.3	1905	16.941	ZANETTA Giuseppe, ZANETTA Maddalena	21.52 €
TOTALI PARZIALI							6.814,65 mq		9.874,77 €

Nella tabella seguente vengono riepilogate estensioni e valori degli espropri calcolati tramite il criterio del VAM, qui utilizzato unicamente come riferimento iniziale.

Tabella 3. Valori di esproprio da VAM.

	Totale	Comune di Borgomanero	Comune di Briga N.se
Area da espropriare (mq) (escluse proprietà dei Comuni)	6.814,65 mq	5.531,45mq	1.283,20 mq
Totale Valori di esproprio da VAM (escluse proprietà dei Comuni)	9.874,77 €	8.015,34 €	1.859,43 €

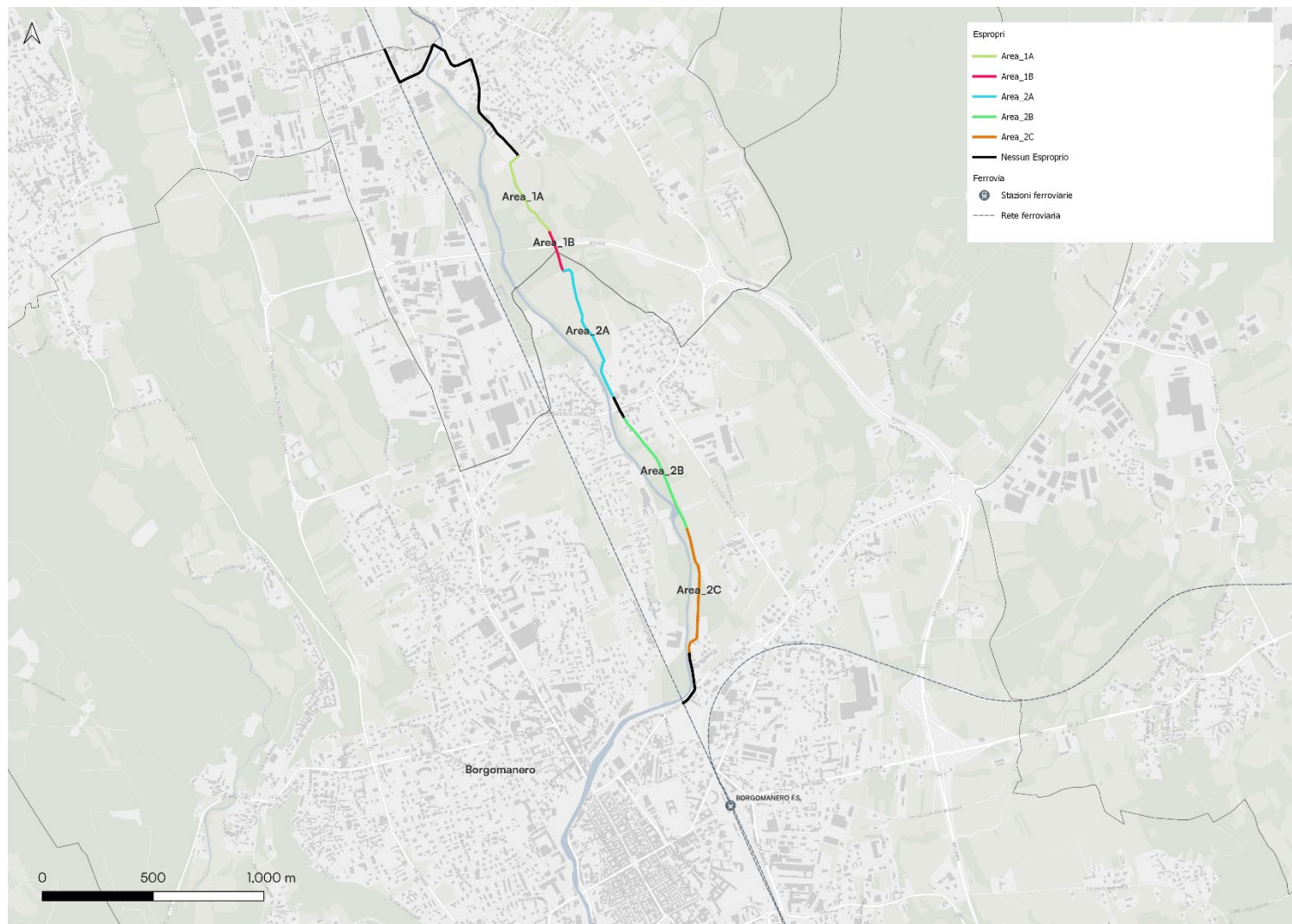
Come già detto, il valore di esproprio da VAM deve essere integrato da considerazioni circa il valore effettivo del terreno espropriando. Considerata l'esigua estensione della proprietà privata esproprianda e precedenti procedure di esproprio effettuate dal comune di Borgomanero su tipologie di terreno analoghe, viene proposta una compensazione forfettaria del valore di 3,5 € al metro quadro, sommando in totale come riportato nelle tabelle seguenti.

In aggiunta, vengono anche calcolati oneri e spese di servizio riferiti ai prezzi forfettari per esproprio e di indennità di esproprio in quanto il valore forfettario risulta essere quello più oneroso. Per questo motivo viene stimata la spesa di oneri e spese riferendosi alla condizione economicamente peggiorativa.

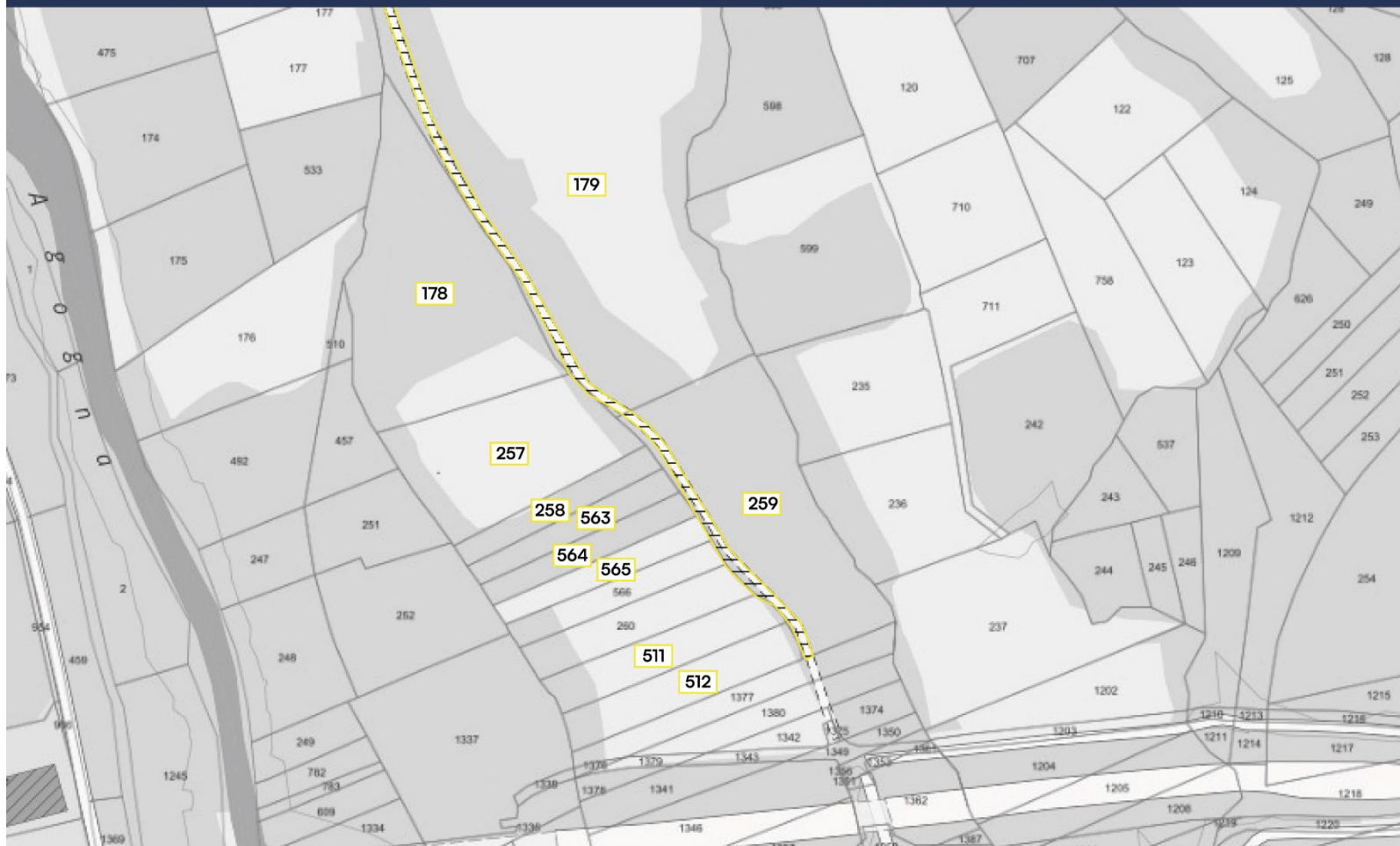
Tabella 4. Valori forfettari e di indennità di esproprio, oneri e spese di registrazione e per frazionamenti degli atti notarili e valore totale complessivo.

	Totale	Comune di Borgomanero	Comune di Briga N.se
Area da espropriare (mq)	6.814,65 mq	5.531,45mq	1.283,20 mq
Valore effettivo del terreno applicato (€/mq)	3,50 €/mq	3,50 €/mq	3,50 €/mq
Totale valori di esproprio (€)	23.851,27 €	19.360,07	4.491,20
Totale atti notarili + spese di registrazione (750€/particella)	60.750,00 €	45.000,00 €	15.750,00 €
Totale valore frazionamenti (250€/particella)	20.250,00 €	15.000,00 €	5.250,00 €
Totale complessivo (espropri forfettari + oneri + spese)	104.851,27 €	79.360,07 €	25.491,20 €

2.3. Planimetrie degli espropri



Comune di Briga Novarese_Area_1A



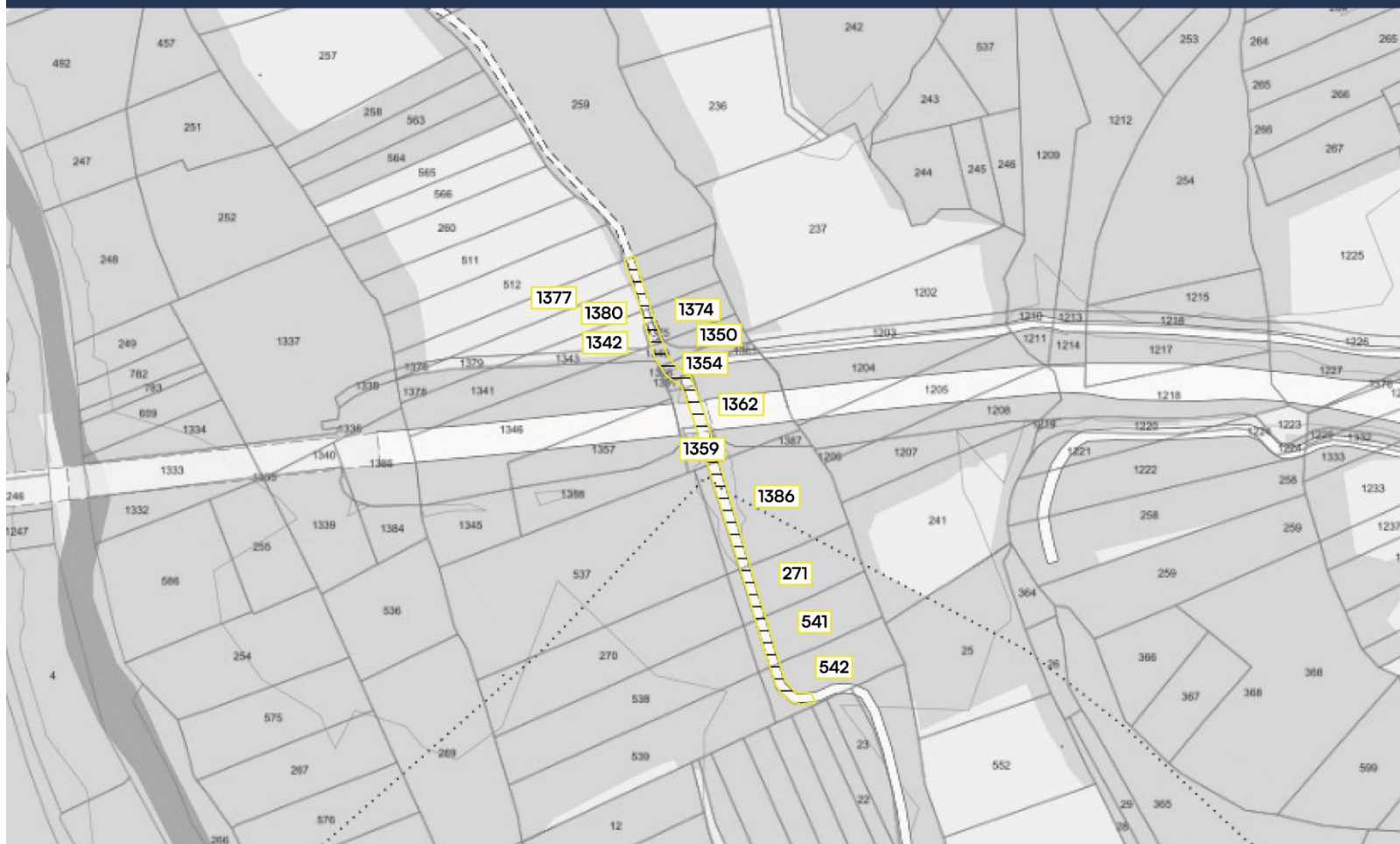
 Area di esproprio

 Particelle

Elenco particelle:

- FOGLIO 8, particelle 178, 179, 257, 258, 259, 511, 512, 563, 564, 565

Comune di Briga Novarese_Area_1B



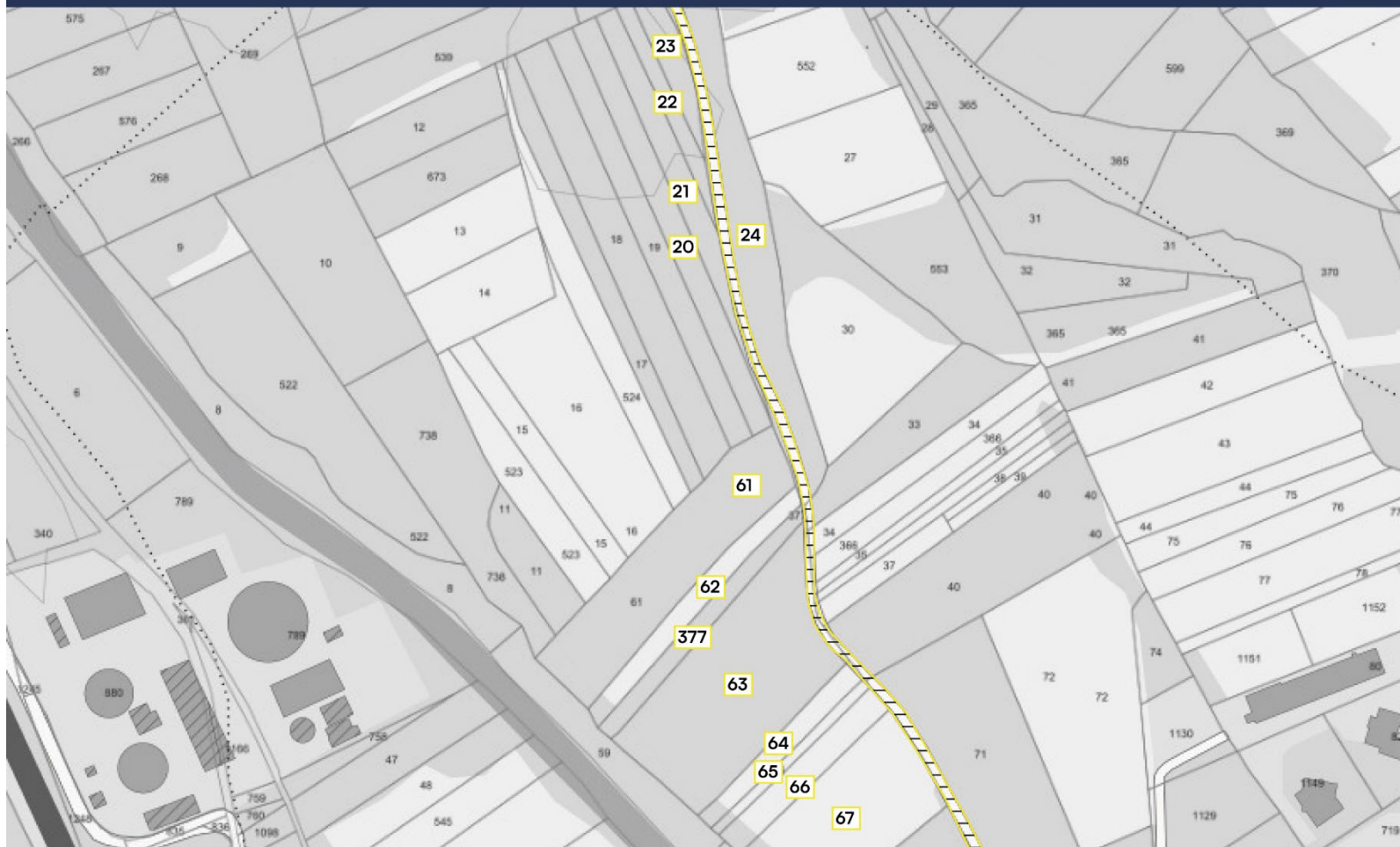
 Area di esproprio

 Particelle

Elenco particelle:

- FOGLIO 8, particelle 271, 541, 542, 1342, 1350, 1354, 1359, 1362, 1374, 1377, 1380, 1386

Comune di Borgomanero_Area_2A_a

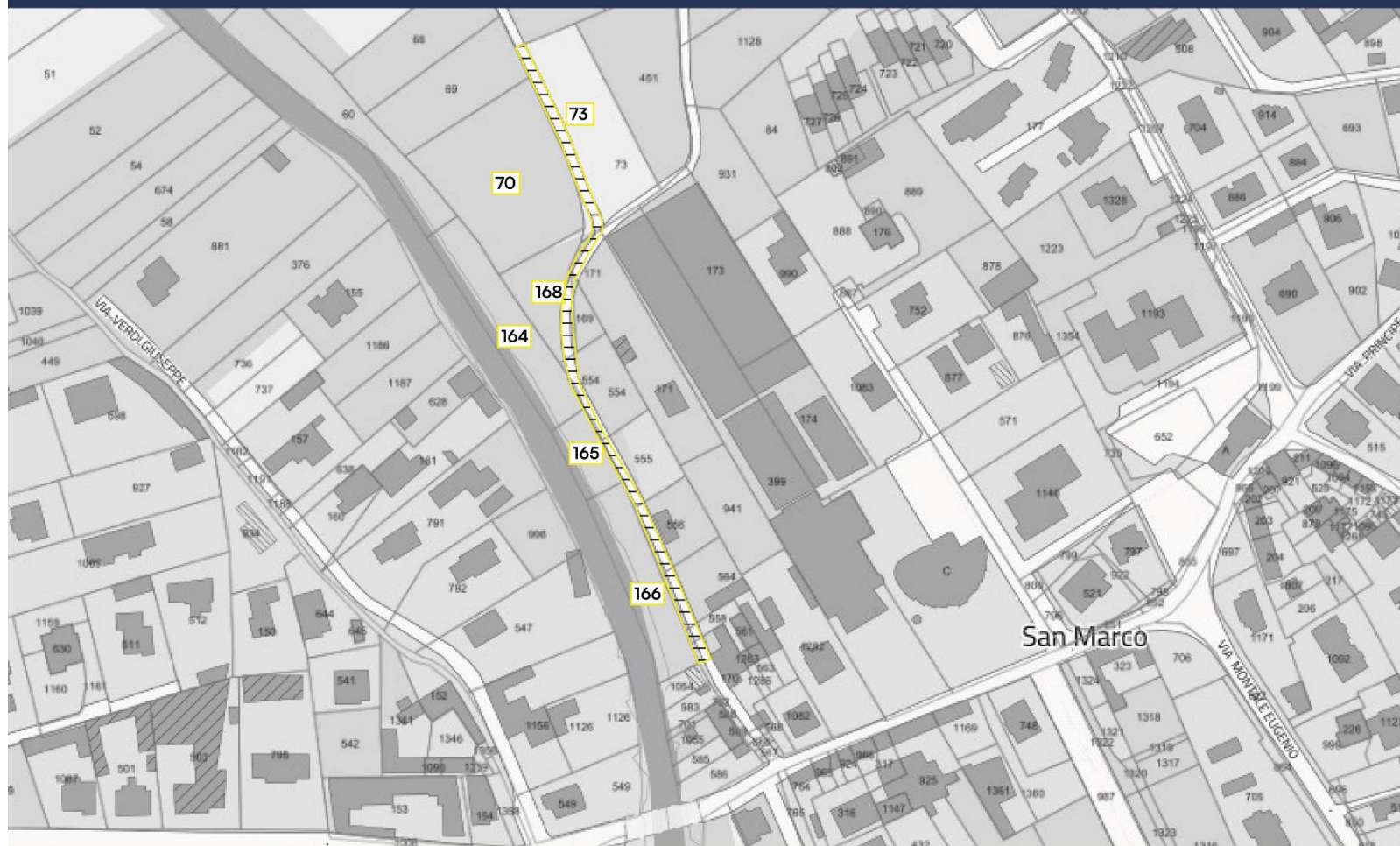


 Area di esproprio  Particelle

Elenco particelle:

- FOGLIO 3, particelle 20, 21, 22, 23, 24, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 377

Comune di Borgomanero_Area_2A_b



 Area di esproprio

 Particelle

Elenco particelle:

- FOGLIO 3, particelle 70, 73, 164, 165, 166, 168

Comune di Borgomanero_Area_2B_a



Area di esproprio

Particelle

Elenco particelle:

- FOGLIO 3, particelle 429, 1365
- FOGLIO 10, particelle 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 51, 52, 53, 56, 62, 640

Comune di Borgomanero_Area_2B_b



Elenco particelle:

- FOGLIO 10, particelle 54, 55, 64, 66, 68, 71, 73, 74, 75, 191, 192, 193, 499, 850, 851, 855, 856, 858, 891, 894, 895

Comune di Borgomanero_Area_2C



 Area di esproprio  Particelle

Elenco particelle:
- FOGLIO 10, particelle 198, 199, 319

2.4. Soggetti interessati da esproprio

Vengono specificate di seguito tutte le informazioni e i dati relativi ai proprietari dei lotti oggetto di esproprio fatta eccezione per i lotti afferenti al Comune di Borgomanero e di Briga Novarese.

Comune	Foglio	Particella	Nome e cognome	Codice Fiscale / Partita Iva	Luogo di nascita	Data di nascita	Diritto di proprietà
Borgomanero	3	20	Cerutti Maria Maddalena	CRTMMD34H67B019O	BORGOMANERO (NO)	27/06/1934	
Borgomanero	3	21	Cerutti Secondo	CRTSND37A21B019O	BORGOMANERO (NO)	21/01/1937	
Borgomanero	3	22	Cavigioli Gianpiero	CVGGPR56T14F952Q	NOVARA (NO)	14/12/1956	
Borgomanero	3	23	Cerutti Giuseppe	CRTGPP32B28B019K	BORGOMANERO (NO)	28/02/1932	
Borgomanero	3	24	Cerutti Attilia	CRTTTL64R66B019W	BORGOMANERO (NO)	26/10/1964	
Borgomanero	3	61	Cerutti Riccardo	CRTRCR73D28B019R	BORGOMANERO (NO)	28/04/1973	

Borgomanero	3	62	Vicario Adalgisa				
Borgomanero	3	63	Sacchi Enrica	SCCNRC59A50E803X	MAGGIORA (NO)	10/01/1959	
Borgomanero	3	64	Antonioli Giovanni	NTNGNN65S14B019I	BORGOMANERO (NO)	14/11/1965	
Borgomanero	3	65	Antonioli Giovanni	NTNGNN65S14B019I	BORGOMANERO (NO)	14/11/1965	
Borgomanero	3	66	Creola Maria Teresa	CRLMTR51L64B019W	BORGOMANERO (NO)	24/07/1951	
Borgomanero	3	67	Poletti Rosanna	PLTRNN39P44B019E	BORGOMANERO (NO)	04/09/1939	
Borgomanero	3	68	Cerutti Luigi	CRTLGU30C03B019V	BORGOMANERO (NO)	03/03/1930	
Borgomanero	3	69	Cerutti Silvana, Pallotta Umberto	CRTSVN70M71B019N, PLLMRT73A11H037D	BORGOMANERO (NO), PREMOSELLO- CHIOVENDA (VB)	31/08/1970, 11/01/1973	
Borgomanero	3	70	Cerutti Pierangelo	CRTPNG50P02B019S	BORGOMANERO (NO)	02/09/1950	

Borgomanero	3	73	Tozzini Virgilio	TZZVGL51B28B019M	BORGOMANERO (NO)	28/02/1951	
Borgomanero	3	164	Simonotti Carmen	SMNCMN49T54B019R	BORGOMANERO (NO)	14/12/1949	
Borgomanero	3	165	Cerutti Jacopo, Cerutti Jessica	CRTJCP02T01B019C, CRTJSCO4P62B019Y	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	01/12/2002, 22/09/2004	
Borgomanero	3	166	Cerutti Marinella	CRTMNL63A47B019N	BORGOMANERO (NO)	07/01/1963	
Borgomanero	3	168	Cerutti Irene	CRTRNI68L71B019J	BORGOMANERO (NO)	31/07/1968	
Borgomanero	3	377	Vicario Silvano	VCRSVN40C18B019P	BORGOMANERO (NO)	18/03/1940	
Borgomanero	3	429	Cerutti Maria	CRTMRA30E65B019L	BORGOMANERO (NO)	25/05/1930	
Borgomanero	3	1365	Cerutti Marita, Cerutti Nicole	CRTMRT73P54F952S, CRTNCLO4M58Z133R	NOVARA (NO), SVIZZERA (EE)	14/09/1973, 18/08/2004	

Borgomanero	10	2	Pastore Maria	PSTMDL45D52B019Q	BORGOMANERO (NO)	12/04/1945	
Borgomanero	10	3	Zanetta Gianna	ZNTGNN52C51B019I	BORGOMANERO (NO)	11/03/1952	
Borgomanero	10	4	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	PSTCST72L42B019U, PSTDMMR63L17B019H	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	02/07/1972, 17/07/1963	
Borgomanero	10	5	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	PSTCST72L42B019U, PSTDMMR63L17B019H	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	02/07/1972, 17/07/1963	
Borgomanero	10	6	Panizza Pietro	PNZPTR34D28B019S	BORGOMANERO (NO)	28/04/1934	
Borgomanero	10	7	Pastore Cristina, Pastore Dario Marco	PSTCST72L42B019U, PSTDMMR63L17B019H	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	02/07/1972, 17/07/1963	
Borgomanero	10	8	Pastore Carlo, Pastore Giuseppina,	PSTCRL44D03B019D, PSTGPP52M67B019J PSTSND42S02B019Y	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	03/04/1944, 27/08/1952 02/11/1942	

			Pastore Secondo		BORGOMANERO (NO)		
Borgomanero	10	51	Fornara Ivo, Fornara Rosaria, Fornara Savio	FRNVIO63D12B019D, FRNRSR69C70B019B FRNSVA61LO6B019H	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	12/04/1963, 30/03/1969 06/07/1961	
Borgomanero	10	52	Cerutti Igino	CRTGNI35E24B019W	BORGOMANERO (NO)	24/05/1935	
Borgomanero	10	53	Diaz Luca	DZILCU72A24B019M	BORGOMANERO (NO)	24/01/1972	
Borgomanero	10	54	Cerutti Eugenio	CRTGNE46D10B019K	BORGOMANERO (NO)	10/04/1946	
Borgomanero	10	55	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi	CRTDVG48M67B019H, CRTGNE46D10B019K CRTGLG55P13B019B	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	27/08/1948, 10/04/1946 13/09/1955	
Borgomanero	10	56	Pastore Cristina,	PSTCST72L42B019U, PSTDMR63L17B019H	BORGOMANERO (NO),	02/07/1972, 17/07/1963	

			Pastore Dario Marco		BORGOMANERO (NO)		
Borgomanero	10	62	Cerutti Edvige, Cerutti Eugenio, Cerutti Gianluigi	CRTDVG48M67B019H, CRTGNE46D10B019K CRTGLG55P13B019B	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	27/08/1948, 10/04/1946 13/09/1955	
Borgomanero	10	64	Cristina Serafina Giuseppina, Vicario Carolina	CRSSFN99P62B019Q, VCRCLN32R63B019P	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	22/09/1899, 23/10/1932	
Borgomanero	10	66	Poletti Pietro	PLTPTR08R20B019O	BORGOMANERO (NO)	20/10/1908	
Borgomanero	10	68	Savoini Maria		BORGOMANERO (NO)	22/05/1912	
Borgomanero	10	71	Ferraris Mario, Ferraris Massimo	FRRMRA65M09B019L, FRRMSM62B28B019G	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	09/08/1965, 28/02/1962	
Borgomanero	10	73	Nicolazzi Marilena,	NCLMLN48A61C171K, VCRMNL76E26B019G	CASTELLI CUSIANI (NO),	21/01/1948, 26/05/1976	

			Vicario Emanuele		BORGOMANERO (NO)		
Borgomanero	10	74	Nicolazzi Marilena, Vicario Emanuele	NCLMLN48A61C171K, VCRMNL76E26B019G	CASTELLI CUSIANI (NO), BORGOMANERO (NO)	21/01/1948, 26/05/1976	
Borgomanero	10	75	Vicario Tiziana	VCRTZN61L69B019Q	BORGOMANERO (NO)	29/07/1961	
Borgomanero	10	191	Vicario Tiziana	VCRTZN61L69B019Q	BORGOMANERO (NO)	29/07/1961	
Borgomanero	10	192	Zonca Gianfranco	ZNCGFR41P04D937N	GATTICO (NO)	04/09/1941	
Borgomanero	10	193	Gargiulo S.R.L.	310050034			
Borgomanero	10	198	Dulio Anna Maria , Gattone Paolo Maria, Gattone Piero Domenico	DLUNMR33R57B019Q, GTPPMR70T27F952C GTPPDM67P26F952E	BORGOMANERO (NO), NOVARA (NO) NOVARA (NO)	17/10/1933, 27/12/1970 26/09/1967	

Borgomanero	10	319	Visca Lucia, Picozzi Daniela, Picozzi Laura	VSCLCU46S53B019C, PCZDNL65D63B019W PCZLRA68L59B019U	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	13/11/1946, 23/04/1965 19/07/1968	
Borgomanero	10	320	Fanchini Maria Grazia, Fanchini Marisa, Fanchini Flora, Fanchini Giorgio	FNCMGR56L70F952M, FNCMRS56L70F952G, FNCFLR71S45B019Y, FNCGRG66L01B019W	NOVARA (NO), NOVARA (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	30/07/1956, 30/07/1956, 05/11/1971, 01/07/1966	
Borgomanero	10	499	Cerutti Elena , Cerutti Giuseppina, Ruvolo Alissa, Ruvolo Soleida	CRTLNE46E53B019B, CRTGPP52L45B019Q RVLLSS70T67L682L, RVLSLD76M66A271C	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) VARESE (VA), ANCONA (AN)	13/05/1946, 05/07/1952 27/12/1970, 26/08/1976	
Borgomanero	10	849	Cerutti Flavio	CRTFLV54S16B019F	BORGOMANERO (NO)	16/11/1954	

Borgomanero	10	850	Ferraris Mario, Ferraris Massimo	FRRMRA65M09B019L, FRRMSM62B28B019G	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	09/08/1965, 28/02/1962	
Borgomanero	10	851	Vicario Pierino	VCRPRN42E24B019H	BORGOMANERO (NO)	24/05/1942	
Borgomanero	10	855	Levati Anna Maria, Levati Damiano, Levati Eleonora Ester Maria, Levati Marisa, Mariani Ornella	LVTNMR43B68B019S, LVTDMN77H21E379Z LVTLRS83S65B019X, LVTMRS47C50B019Y MRNRL44R69D347K	BORGOMANERO (NO), IVREA (TO) BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) DORMELLETO (NO)	28/02/1943, 21/06/1977 25/11/1983, 10/03/1947 29/10/1944	
Borgomanero	10	856	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina	BGRCLL42L67L566K, VCRLRA69S57B019R VCRMNT66T63B019N	VALDUGGIA (VC), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	27/07/1942, 17/11/1969 23/12/1966	

Borgomanero	10	858	Bagarotti Clelia, Vicario Laura, Vicario Maria Natalina	BGRCLL42L67L566K, VCRLRA69S57B019R VCRMNT66T63B019N	VALDUGGIA (VC), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	27/07/1942, 17/11/1969 23/12/1966	
Borgomanero	10	891	Barbetta Elena	BRBLNE51A71C567I	CESARA (VB)	31/01/1951	
Borgomanero	10	894	Barbetta Elena	BRBLNE51A71C567I	CESARA (VB)	31/01/1951	
Borgomanero	10	895	Vicario Gianluigi	VCRGLG49P05B019Q	BORGOMANERO (NO)	05/09/1949	
Briga Novarese	8	178	PASTORE Pierangelo	PSTPNG53A20B019Q	BORGOMANERO (NO)	20/01/1953	
Briga Novarese	8	179	BARCELLINI Maria Lodovica, CAPUANI Gian Marco, CAPUANI Maria Gabriella,	BRCMLD33R65H727R, CPNGMR48S27F952J CPNMGMB57E70F952L, CPNMSM50M27F952G	SALUZZO (CN), NOVARA (NO) NOVARA (NO), NOVARA (NO)	25/10/1933, 27/11/1948 30/05/1957, 27/08/1950	

			CAPUANI Massimo				
Briga Novarese	8	257	PASTORE Maria, PASTORE Marisa, PASTORE Raffaele, PASTORE Roberto	PSTMRA41H49B019B, PSTMRS58T65B019V PSTRFL62L25B019G, PSTRRT56D20B019C	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	09/06/1941, 25/12/1958 25/07/1962, 20/04/1956	
Briga Novarese	8	258	CERUTTI Tiziana	CRTTZN56D55B019D	BORGOMANERO (NO)	15/04/1956	
Briga Novarese	8	259	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana	VLSBNC52B44D675S, VLSVNI56C71D675V	FONTANETO D'AGOGNA (NO), FONTANETO D'AGOGNA (NO)	04/02/1952, 31/03/1956	
Briga Novarese	8	271	CERRI Ernestina, ZANETTA Giannino	CRRRST66R53B019N, ZNTGNN45E02B019L	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	13/10/1966, 02/05/1945	
Briga Novarese	8	511	CERUTTI Savio	CRTSVA59C18B019F	BORGOMANERO (NO)	18/03/1959	

Briga Novarese	8	512	CERUTTI Luigi	CRTLGU30C03B019V	BORGOMANERO (NO)	03/03/1930	
Briga Novarese	8	541	PIANA Gian Piero, POLETTI Pierdonato POLETTI Simona	PNIGPR45H04G062P, PLTPDN64T29G062H PLTSMN69E50G062E	OMEGNA (VB), OMEGNA (VB) OMEGNA (VB)	04/06/1945, 29/12/1964 10/05/1969	
Briga Novarese	8	542	VALSESIA Bianca, VALSESIA Ivana	VLSBNC52B44D675S, VLSVNI56C71D675V	FONTANETO D'AGOGNA (NO), FONTANETO D'AGOGNA (NO)	04/02/1952, 31/03/1956	
Briga Novarese	8	563	CERUTTI Tiziana	CRTTZN56D55B019D	BORGOMANERO (NO)	15/04/1956	
Briga Novarese	8	564	DE GENNARO Davide, DE GENNARO Fabio, DE GENNARO Gaetano	DGNDVD83D11B019Z, DGNFBA78C23B019X DGNGTN52H30H501S	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) ROMA (RM)	11/04/1983, 23/03/1978 30/06/1952	

Briga Novarese	8	565	CERUTTI Barbara, CERUTTI Claudia, CERUTTI Lorella Elena, CERUTTI Marina, CERUTTI Mauro, CERUTTI Pier Paola, CERUTTI Pier Paola, FILZOLI Zita Maria, RINALDI Vittoria	CRTBBR65B54B019I, CRTCLD72A62B019W CRTLLL69H67B019U, CRTMRN60H48B019S, CRTMRA65E16B019V CRTPPL68M67B019X, CRTPPL68M67B019X FLZZMR37T46E795P, RNLVTR41A60F952B	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO), MADONNA DEL SASSO (VB), NOVARA (NO)	14/02/1965, 14/02/1965, 22/01/1972 27/06/1969, 08/06/1960 08/06/1960, 16/05/1965 27/08/1968, 27/08/1968 06/12/1937, 20/01/1941	
Briga Novarese	8	1342	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio,	MRSDRN65T28F952G, MRSNTN58T20B176S, MRSRNG57H41B176Y	NOVARA (NO), BRIGA NOVARESE (NO) BRIGA NOVARESE (NO)	28/12/1965, 20/12/1958 01/06/1957	

			MOROSO Rosangela				
Briga Novarese	8	1350	CERUTTI Giorgio Giuseppe, CERUTTI Martino, CERUTTI Roberto Antonio	CRTGGG76A15B019V, CRTMTN67L10B019X CRTRRT63D06B019O	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO) BORGOMANERO (NO)	15/01/1976, 10/07/1967 06/04/1963	
Briga Novarese	8	1359	PROVINCIA DI NOVARA	80026850034			
Briga Novarese	8	1362	PROVINCIA DI NOVARA	80026850034			
Briga Novarese	8	1374	MOROSO Adriano, MOROSO Antonio MOROSO Rosangela	MRSDRN65T28F952G, MRSNTN58T20B176S, MRSRNG57H41B176Y	NOVARA (NO), BRIGA NOVARESE (NO) BRIGA NOVARESE (NO)	28/12/1965, 20/12/1958 01/06/1957	
Briga Novarese	8	1377	CERUTTI Luigi	CRTLGU30C03B019V	BORGOMANERO (NO)	03/03/1930	

Briga Novarese	8	1380	CERUTTI Luigi	CRTLGU30C03B019V	BORGOMANERO (NO)	03/03/1930	
Briga Novarese	8	1386	ZANETTA Giuseppe, ZANETTA Maddalena	ZNTGPP09M27B019P	BORGOMANERO (NO), BORGOMANERO (NO)	27/08/1909, 15/11/1910	

3. Conclusioni

Il presente documento riguarda le opere previste all'interno dei comuni di Borgomanero e di Briga Novarese per la realizzazione di percorsi ciclabili all'interno del programma delle Strategie Urbane d'Area (SUA) della Regione Piemonte.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) di cui il presente documento fa parte riguarda il collegamento dal centro di Borgomanero fino al confine nord del comune di Briga Novarese.

All'interno della documentazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica è prevista la stesura del Piano Particolare degli Espropri, oggetto del presente documento.

Nel documento sono stati riportati i criteri per la determinazione delle aree di esproprio e il loro distinguo tra proprietà già di carattere pubblico o proprietà private. Per le proprietà private è stata eseguita un'analisi preliminare per la determinazione della stima delle somme da accantonare per gli espropri. Si riportano anche le planimetrie delle aree da espropriare e un'indicazione dei soggetti interessati da esproprio.

Il risultato finale dell'analisi è un valore complessivo di somma da accantonare per espropri forfettari, oneri e spese **pari a circa 104.851,27 €**. Le analisi riportate e il loro risultato dovranno essere ri-verificate e aggiornate in successiva fase di progettazione esecutiva (PE).

ATELIER•**SOLIDO**
DECISIO