

COMMITTENTE



PROGETTAZIONE:



**S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**NODO DI NOVARA**

**1^ FASE PRG DI NOVARA BOSCHETTO**

**ESPROPRI**

**RELAZIONE AREE EDIFICATE - DOSSIER FABBRICATI**

**COMUNE DI NOVARA**

SCALA:

-

COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DISCIPLINA PROGR. REV.

N M 0 Y 0 0 D 4 3 R H A Q 0 0 0 0 0 0 2 A

Rev.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data	Autorizzato Data
A	Emissione Esecutiva	D. Curigliano 	Giugno 2021	A. Bertoni  G.E. Moccagatta 	Giugno 2021	F. Perrone 	Giugno 2021	R. Ferro Giugno 2021 

File: NM0Y00D43RHAQ0000002A.doc

n. Elab.:

INDICE

1) FABBRICATI IN COMUNE DI NOVARA .....	3
1.1 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 359 .....	4
1.2 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALI 936, 937, 938 E 939 .....	5
1.3 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALI 363 E 935 .....	6
1.4 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 203 .....	7
1.5 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 976 .....	8
1.6 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 797 .....	9
1.7 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 551 .....	10
1.8 FABBRICATO FOGLIO 23 MAPPALE 459 .....	11

	<p><b>PROGETTO DEFINITIVO</b>  <b>NODO DI NOVARA</b>  1^ FASE PRG DI NOVARA BOSCHETTO</p>					
<b>RELAZIONE AREE EDIFICATE</b> <b>DOSSIER FABBRICATI</b>	<b>COMMESSA</b> NM0Y	<b>LOTTO</b> 00	<b>CODIFICA</b> D 43 RH	<b>DOCUMENTO</b> AQ0000 002	<b>REV.</b> A	<b>FOGLIO</b> 3 di 11

## 1) FABBRICATI IN COMUNE DI NOVARA

Le occupazioni definitive necessarie per gli interventi ferroviari previsti in progetto impattano con alcuni corpi di fabbrica presenti in loco che dovranno pertanto essere demoliti. Alcuni dei fabbricati impattati, allo stato attuale, non sono censiti nelle planimetrie catastali. Al riguardo ed ai fini indennitari resta da accertare la loro sanabilità ex articolo 38 comma 2 bis DPR 327/2001 e s.m.i..

Il valore dei fabbricati da demolire è stato acquisito accertando il più probabile valore di mercato, con indagini in loco, con la consultazione delle riviste specializzate di settore (es.: “Il consulente immobiliare”) e con l’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate (OMI), e laddove necessario è stato adeguato con l’applicazione dei coefficienti correttivi che considerano l’effettivo stato di vetustà e manutenzione.

Pertanto, in considerazione della destinazione d’uso dei fabbricati oggetto di demolizione, sono attribuibili i seguenti valori di mercato:

- Fabbricati residenziali e Fabbricati accessori alla residenza: € /mq 448,00
- Fabbricati produttivi/commerciali: € /mq 425,00
- Fabbricati adibiti a magazzino/locale deposito € /mq 175,00

Di seguito si riportano le schede dei fabbricati da demolire rappresentando per ognuno di essi la documentazione fotografica acquisita nel corso dei sopralluoghi e/o dai siti disponibili in rete nonché i corrispondenti dati catastali e, per ognuno di essi la destinazione urbanistica, la tipologia costruttiva, la destinazione d’uso e la superficie in pianta misurata a livello cartografico tenendo conto del numero dei piani e delle relative pertinenze di uso esclusivo.

Si precisa che la presente relazione ha valore solo ed esclusivamente ai fini del finanziamento dell’opera ed i valori in essa esposti non saranno pertanto utilizzabili per le valutazioni delle singole posizioni.

### 1.1 Fabbricato foglio 23 mappale 359

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	359
Ditta catastale	GIULIO ALFREDO MARIA n. a NOVARA il 24/09/1967 c.f. GLILRD67P24F952J PROPRIETA' 1/6, GIULIO CESARE AUGUSTO n. a NOVARA il 17/02/1969 c.f. GLICRG69B17F952J PROPRIETA' 1/6, GIULIO CHIARA n. a NOVARA il 03/06/1978 c.f. GLICHR78H43F952O PROPRIETA' 1/6, GIULIO GIOVANNI n. a NOVARA il 28/08/1966 c.f. GLIGNN66M28F952Y PROPRIETA' 1/6, MORELLI MARGHERITA n. a MOMO il 11/07/1939 c.f. MRLMGH39L51F317Y PROPRIETA' 2/6.

Foto



Superficie (in pianta)	2.307 mq
Piani	1
Superficie (totale)	2.307 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Produttivo Interno Esistente
Destinazione d'uso	Produttivo - Commerciale
Tipologia costruttiva	Capannoni industriali e annessi tettoie con struttura in acciaio e copertura in lamiera
Nuclii familiari o Attività (presunti)	1
Stima dell'immobile	€ 980.475,00
Note	-

**1.2 Fabbricato foglio 23 mappali 936, 937, 938 e 939**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	936, 937, 938 e 939
Ditta catastale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foglio 23 Mappali 936, 937 e 939: PROVERBIO GABRIELLA n. a NOVARA il 05/10/1942 c.f. PRVGR42R45F952X PROPRIETA';</li> <li>- Foglio 23 Mappale 938: POLI NICOLETTA n. a NOVARA il 01/01/1966 c.f. PLONLT66A41F952T PROPRIETA'.</li> </ul>

**Foto**



Superficie (in pianta)	100 mq
Piani	2
Superficie (totale)	200 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano Esistente a Verde Privato
Destinazione d'uso	Residenziale
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura e copertura a falde
Nuclii familiari (presunti)	2
Stima dell'immobile	€ 89.600,00
Note	-

### 1.3 Fabbricato foglio 23 mappali 363 e 935

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	363 e 935
Ditta catastale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foglio 23 Mappale 363: PROVERBIO GABRIELLA n. a NOVARA il 05/10/1942 c.f. PRVGRL42R45F952X PROPRIETA';</li> <li>- Foglio 23 Mappale 935: POLI NICOLETTA n. a NOVARA il 01/01/1966 c.f. PLONLT66A41F952T PROPRIETA'.</li> </ul>

**Foto**



Superficie (in pianta)	249 mq
Piani	1
Superficie (totale)	249 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano Esistente a Verde Privato
Destinazione d'uso	Box/Magazzino accessori all'attiguo fabbricato residenziale
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura e copertura a falde in lamiera
Nuclii familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 111.552,00
Note	-

**1.4 Fabbricato foglio 23 mappale 203**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	203
Ditta catastale	POLI NICOLETTA n. a NOVARA il 01/01/1966 c.f. PLONLT66A41F952T PROPRIETA'.

**Foto**



Superficie (in pianta)	226 mq
Piani	1
Superficie (totale)	226 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano Esistente a Verde Privato
Destinazione d'uso	Magazzino/Locale ad uso deposito
Tipologia costruttiva	Struttura in acciaio e copertura a falde in lamiera
Nuclii familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 39.550,00
Note	-

**1.5 Fabbricato foglio 23 mappale 976**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	976
Ditta catastale	DI GIORGIO MARIA n. a SUCCIVO il 01/03/1956 c.f. DGRMRA56C411993K PROPRIETA' 1/2, FUSCO ROBERTO n. a NAPOLI il 15/04/1953 c.f. FSCRRT53D15F839J PROPRIETA' 1/2.

Foto



Superficie (in pianta)	12 mq
Piani	1
Superficie (totale)	12 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano Esistente a Verde Privato
Destinazione d'uso	Magazzino
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura e copertura piana
Nucli familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 2.100,00
Note	-

**1.6 Fabbricato foglio 23 mappale 797**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	797
Ditta catastale	AL MOMENTO, NEL CATASTO FABBRICATI NON È POSSIBILE IDENTIFICARE AUTOMATICAMENTE NESSUN IMMOBILE CORRELATO CON L'IDENTIFICATIVO RICHIESTO

Foto



Superficie (in pianta)	11 mq
Piani	1
Superficie (totale)	11 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano di Progetto
Destinazione d'uso	Magazzino
Tipologia costruttiva	Struttura in acciaio e copertura in lamiera
Nuclii familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 1.925,00
Note	-

**1.7 Fabbricato foglio 23 mappale 551**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	551
Ditta catastale	ENI S.P.A. c.f. 00484960588 PROPRIETA'
Foto	



Superficie (in pianta)	5 mq
Piani	1
Superficie (totale)	5 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 16 - Ambiti di riqualific. urbana (U) - Tessuto Urbano Esistente
Destinazione d'uso	Cabina
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura e copertura in lamiera
Nuclci familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 875,00
Note	-

**1.8 Fabbricato foglio 23 mappale 459**

Comune	Novara
Sezione	-
Foglio	23
Mappale	459
Ditta catastale	PAGANI MARCO n. a NOVARA il 23/03/1972 c.f. PGNMRC72C23F952Q PROPRIETA' 1/2, PAGANI PIER ANTONIO n. a NOVARA il 13/05/1959 c.f. PGNPNT59E13F952C PROPRIETA' 1/2.

Foto



Superficie (in pianta)	6 mq
Piani	1
Superficie (totale)	6 mq.
Destinazione urbanistica	Art. 19 - Ambiti di qualificazione rurale Ra
Destinazione d'uso	Magazzino/Deposito
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura e copertura a falde
Nucli familiari (presunti)	-
Stima dell'immobile	€ 1.050,00
Note	-