

COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA

PROVINCIA DEL NOVARA
REGIONE PIEMONTE

PIANO DI SISTEMAZIONE DEMANIALE USI CIVICI




VALUTAZIONE PRELIMINARE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 2 del 05.02.2010

settembre 2012

Indice generale

INTRODUZIONE GENERALE.....	3
2) PROPOSTA DI SISTEMAZIONE DEMANIALE.....	5
3) PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI SISTEMAZIONE DEMANIALE.....	7
4) RICERCA CARTOGRAFICA – ESTIMATIVA.....	8
5) CONCLUSIONI.....	10
6) RIEPILOGO CONCLUSIVO DELLA TABELLA MAPPALI.....	10
6.1) elenco dei mappali interessati dal piano di sistemazione con relativo valore di stima ordinati secondo il numero di foglio e mappale.....	11
6.2) elenco dei mappali interessati dal piano di sistemazione con relativo valore di stima ordinati secondo il primo intestatario catastale.....	15
6.3) RIEPILOGO FINALE.....	19

Con il simbolo  posto al margine destro della pagina si evidenzieranno i passi significativi.

1) INTRODUZIONE GENERALE

A conclusione della "riapertura delle operazioni di accertamento demaniale necessario per la definizione della consistenza, corretta ubicazione e stato possessorio dei beni vincolati da uso civico del Comune di San Nazzaro Sesia" da me compiuto a seguito di incarico ricevuto con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 12 agosto 2005 in osservanza alla richiesta di nomina regionale di perito istruttore e successiva Convenzione Regionale Regione Piemonte, ricostruita la genesi e l'evoluzione delle consuetudini nell'uso del suolo pubblico e degli usi civici presenti nel territorio di Comune di San Nazzaro Sesia, alla luce di quanto documentato ed analizzato nelle fonti archivistiche consultate, integrando i dati raccolti con le modificazioni della natura demaniale di alcuni terreni avvenute in rispetto della legge del 16 giugno 1927 n.1766 e del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 posso qui sinteticamente esprimere il seguente quadro dell'evoluzione dell'uso civico in Comune di San Nazzaro Sesia dalla sua costituzione ad oggi sulla base degli atti esistenti (ordinanze commissariali e delibere regionali) :

TIPO ATTO	SOTTOTIPO	DATA ATTO	COMPETENZA
DECRETO COMMISSARIALE	ASSEGNAZIONE A CATEGORIA	01/06/35	COMMISSARIO
SENTENZA COMMISSARIALE	QUALITA' PATRIMONIALE BENI COMUNALI	27/12/38	COMMISSARIO
SENTENZA COMMISSARIALE	QUALITA' DEMANIALE TERR. USO CIVICO	27/12/38	COMMISSARIO
ORDINANZA COMMISSARIALE	ORD. (OMOLOG. VERB. DI) LEGITTIMAZIONE	18/03/75	COMMISSARIO
ORDINANZA COMMISSARIALE	ORD. (OMOLOG. VERB. DI) LEGITTIMAZIONE	15/10/75	COMMISSARIO
SENTENZA COMMISSARIALE	ACCOGL./RIGETT. OPPOSIZ. ATTI ISTRUTT.	28/09/77	COMMISSARIO
ORDINANZA COMMISSARIALE	ORD. (OMOLOG. VERB. DI) LEGITTIMAZIONE	04/10/77	COMMISSARIO
DECRETO PRESIDENTE G.R.	AUT. ALIENAZIONE E DEST. CAPITALE	06/11/79	REGIONE
DELIBERA G.R.	INTESA	17/06/80	REGIONE
DELIBERA G.R.	AUT. SVINCOLO SOMME	06/06/85	REGIONE
ORDINANZA COMMISSARIALE	ORD. (OMOLOG. VERB. DI) CONCILIAZIONE	12/04/89	COMMISSARIO
DELIBERA G.R.	APPROV. VERBALE/ORDINANZA CONCILIAZIONE	13/06/89	REGIONE
DELIBERA G.R.	APPROV. VERBALE/ORDINANZA CONCILIAZIONE	29/10/90	REGIONE
ORDINANZA COMMISSARIALE	ORD. (OMOLOG. VERB. DI) CONCILIAZIONE	15/05/91	COMMISSARIO

1. IL DECRETO DI ASSEGNAZIONE A CATEGORIA DEL 1° giugno 1935

Completate le fasi di sistemazione delle situazioni in contrasto con la Legge 1766/27, l'allora Commissario tramite Decreto di assegnazione a categoria, assegnava le terre in elenco all'uso civico ed appartenenti quindi al demanio civico di San Nazzaro Sesia.

2. LA SISTEMAZIONE DEL DEMANIO CIVICO DAL 1975 AL 2004

Negli anni intercorrenti fra il 1975 e il 2004 sono state portate a termine numerose pratiche riguardanti la sistemazione del demanio civico del Comune di San Nazzaro Sesia in particolare si è trattato di:

- legittimazioni
- conciliazioni
- autorizzazioni all'alienazione

Alla situazione attuale a conclusione del lavoro di ricerca svolto (con lo scopo di accertare e documentare l'esistenza o meno di Usi Civici nel territorio del Comune di San Nazzaro Sesia) alla luce delle successive conciliazioni intercorse dal 2004 ad oggi è possibile sinteticamente formulare il seguente quadro:

1. Nel Comune di San Nazzaro Sesia vi è una estensione di **709.951 mq** tuttora soggetta a diritti di uso civico mentre **12.835 mq** sono attualmente soggetti a rapporto enfiteutico tra il concedente Comune e soggetti privati livellari
2. i diritti di uso civico si caratterizzano nelle antiche consuetudini legate all'attività agricolo-pastorale che sempre caratterizzò l'economia locale prima dell'avvento dell'industrializzazione e del moderno sfruttamento agricolo intensivo, e che furono principalmente quelle del diritto di ciascun appartenente alle comunità originarie di libero pascolo, di raccolta dell'erba e della legna da ardere.
3. La superficie di **627.272 mq** intestata al Comune di San Nazzaro Sesia risulta soggetta a usi civici di cui al punto 2 come da elenco riportato nella mia relazione "**RIAPERTURA DELL'ACCERTAMENTO DELLE TERRE D'USO CIVICO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA**" (DETERMINA DIRIGENZIALE REG. PIEMONTE n. 843 del 12.08.05 e D.G.C. n. 44 del 18.12.2004)
4. La superficie di **82.679 mq** non intestata al Comune e suddivisa in varie proprietà intestate a privati, si ritiene sia stata alienata senza la preventiva autorizzazione (in inosservanza sia delle allora vigenti Regie Patenti del 11 settembre 1759 e del 1 marzo 1832 per l'alienazione dei beni comunali che dell'attuale Legge del 16 giugno 1927 n.1766 e del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332) e quindi illegittimamente alienate e tuttora soggette a diritti di uso civico come al punto 2.
5. Per l'individuazione catastale della superficie gravata si rimanda

all'elenco delle particelle C.T. della parte terza della *mia relazione* **"RIAPERTURA DELL'ACCERTAMENTO DELLE TERRE D'USO CIVICO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA"**, in cui risultano soggette a usi civici un totale di 52 particelle o porzioni di particelle di cui 33 intestate a privati.

In sintesi su un territorio complessivo di 11.500.000 mq (fonte ISTAT) vi sono **709.951** mq. di terreno soggetto a usi civici pari al 6% della superficie complessiva di cui **82.679 mq** risultano intestati a privati.

N.B. Le superfici indicate sono cartografiche

2) PROPOSTA DI SISTEMAZIONE DEMANIALE

Dalle conclusioni sopra esposte si rileva la presenza di una certa quantità di terre censite a ditte private (quindi non intestate al Comune San Nazzaro Sesia) senza un valido titolo di possesso.

Tale situazione anomala è da sistemarsi con i dovuti provvedimenti di legittimazione dei possessi allo scopo di chiudere definitivamente le operazioni di accertamento demaniale.

E' volontà dell'amministrazione, visti l'attuale sviluppo economico e le necessità reali della popolazione, andare incontro a quei cittadini che si trovano in possesso di terreni d'uso civico avviando contemporaneamente un procedimento di reintegra e di conciliazione volto a sistemare definitivamente la problematica sorta.

A seguito di verifiche catastali l'Elenco delle particelle gravate compreso nella mia relazione relativa alla **"RIAPERTURA DELL'ACCERTAMENTO DELLE TERRE D'USO CIVICO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA"** deve essere aggiornato:

A⁺

Colonna	Dati da sostituire	Nuovi Dati
Foglio	11	11
Mappale	8	122
FG_MAP	11_8	11_122
GRAVATO: TOTALMENTE/ PARZIALMENTE	parzialmente	parzialmente
PROVENIENZA CIVICA	Comune di Sannazzaro – Proprietario	Comune di Sannazzaro – Proprietario
MAPPALE RABBINI	72	72

Colonna	Dati da sostituire	Nuovi Dati
SUP.RABBINI(mq)	20846	20846
ANTICO CATASTO	Sannazzaro	Sannazzaro
SUPERFICIE CARTOGRAFICA - SUPERFICIE GRAVATA (mq)	7792	7792
INTESTAZIONE PERSONA GIURIDICA		
COGNOME 1°INTESTATO	Scalvino	Scalvino
NOME 1° INTESTATO	Fiorenzo	Fiorenzo
SUP. CATASTALE (mq)	Soppresso	54834

Vengono proposti per la reintegra e la successiva conciliazione, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 29/2009, 82.679 mq soggetti a usi civici intestati a privati senza valido titolo per un totale di 33 mappali (intestazioni diverse dall'Amministrazione Comunale di San Nazzaro Sesia, Ente esponenziale della collettività titolare del diritto civico).

Si propone inoltre, l'affrancazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 29/2009, 82.679, per 11 mappali aventi superficie complessiva pari a 12.824 mq, corrispondenti ai terreni liberati da uso civico tramite atto commissariale e regolati da rapporto enfiteutico.

3) PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI SISTEMAZIONE DEMANIALE

In seguito alla consultazione del DATA-BASE catastale SOGEI, fornito dall'Agencia del territorio di Novara, riferito al Comune di San Nazzaro Sesia è stato predisposto l'elenco delle particelle non comunali tratte dall'elenco delle Terre gravate riportato nella "Riapertura dell'accertamento delle terre d'uso civico" con le relative ditte intestatarie.

I terreni a intestazione catastale privata riportati in tali elenchi sono stati sottoposti a operazioni di ricerca cartografica-estimativa (vedi il successivo capitolo 4), giungendo successivamente alle tabelle riepilogative riportate al capitolo 6 della presente relazione.

NOTA: in riferimento alle ditte intestatarie si precisa che per semplicità operativa è stato utilizzato il PRIMO INTESTATARIO RISULTANTE DALLA VISURA CATASTALE, riportando quindi nelle tabelle tale intestazione.



4) RICERCA CARTOGRAFICA – ESTIMATIVA

Utilizzando la fonte cartografica catastale informatizzata (fogli catastali in formato raster) sono state predisposte delle carte di analisi con i software Arcview e AutoCad che hanno riguardato:

- a) inserimento dei mappali gravati per la successiva analisi territoriale per densità e distribuzione sul territorio.
- b) Sovrapposizione della CTR (Carta Tecnica Regionale 1:10.000)
- c) Sovrapposizione con immagini aeree aggiornate che consentono una lettura immediata del territorio (destinazioni, copertura vegetazionale, giaciture, esposizioni, infrastrutture esistenti ecc.)
- d) Incrocio di tutti i dati cartografici raccolti per una prima individuazione di zone unitarie per valutazione
- e) Sopralluogo volto a verificare le categorie di coltura e/o stato attuale

In base all'analisi delle carte predisposte sono state individuate delle aree per colture e/o stato attuale

Le categorie riscontrate nel Comune di San Nazzaro Sesia sono:

Aree agricole - classificate sulla base dei "tipi di coltura" definiti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Novara per la Regione Agraria 13 (in cui è compreso il territorio comunale di San Nazzaro Sesia).

Le categorie interessate sono le seguenti:

- **Bosco**
- **Bosco specializzato**
- **Pioppeto**
- **Pioppeto irriguo**
- **Risaia**
- **Seminativo irriguo**

Le restanti aree sono state classificate ai sensi della Legge Regionale 18 maggio 2004, n. 12, secondo Tabelle allegate alla Legge 24 novembre 2003, n. 326 nelle seguenti "**zone territoriali omogenee**"

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della

superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Individuate tali categorie, è possibile definire la tabella di valori di riferimento sulla base degli attuali Valori Agricoli Medi e tabelle allegate alla Legge 24 novembre 2003, n. 326.

Tipo di coltura indicativa	valore €/mq
Bosco	0,88
Bosco specializzato	1,77
Pioppeto	0,88
Pioppeto irriguo	2,04
Seminativo irriguo	2,82
Zona Territoriale Omogenea A	45,00
Zona Territoriale Omogenea B	30,00
Zona Territoriale Omogenea C	22,50
Zona Territoriale Omogenea D	30,00
Zona Territoriale Omogenea E	15,00
Zona Territoriale Omogenea F	22,50

5) CONCLUSIONI

In base ai dati catastali incrociati con dati territoriali-ambientali e a verifiche di congruità eseguite tramite sopralluogo, è stata completata la lista riferita a tutto il territorio e a tutti i mappali intestati a soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (Ente esponenziale della collettività di San Nazzaro Sesia) suddivisa in **terreni soggetti a usi civici** da sottoporre a conciliazione ai sensi dell'art.10 L.R. 29/2009 e **terreni liberi da usi civici ma sottoposti a diritto di enfiteusi** tra il Comune di San Nazzaro Sesia (concedente) e i soggetti privati (livellari) da sottoporre ad affrancazione ai sensi dell'art.11 L.R. 29/2009.

Concludendo riporto in calce la somma delle cifre riferite all'intero territorio, con applicazione degli abbattimenti previsti dalla normativa regionale vigente al **settembre 2012**.

6) RIEPILOGO CONCLUSIVO DELLA TABELLA MAPPALI

E' indispensabile interpretare questi dati applicando le precisazioni sopra esposte.



TERRENI SOGGETTI A USI CIVICI

<i>Numero mappali privati</i>	<i>Totale superficie soggetta a usi civici</i>	<i>Valore dei lotti</i>	<i>Totale cifre di conciliazione comprensive degli attuali abbattimenti stabiliti dalla normativa regionale (settembre 2012)</i>
33	82.679 mq	€ 208.916,81	€ 148.330,96

TERRENI SOGGETTI A ENFITEUSI

<i>Numero mappali privati</i>	<i>Totale superficie ex usi civici</i>	<i>Valore dei lotti</i>	<i>Totale cifre dovute al Comune di San Nazzaro Sesia da parte dei livellari per l'affrancazione</i>
11	12.824 mq	€ 280.747,18	€ 126.336,23

N.B per quanto concerne i terreni soggetti a enfiteusi, ai sensi del codice civile, si fa presente che, il diritto di credito del concedente (Comune di San Nazzaro Sesia) ad ogni annualità di canone enfiteutico scaduta è soggetto alla prescrizione estintiva quinquennale



Si ricorda che la consultazione degli elaborati contenenti informazioni personali è tutelata dal **D.Lgs 196/03** sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"

Corso Cairoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. 0323.403217
tel. 0323.581411
fax 0323.516250
P.IVA 01372610038
info@gister.it



6.1) elenco dei mappali interessati dal piano di sistemazione con relativo valore di stima ordinati secondo il numero di foglio e mappale

TERRENI SOGGETTI A USI CIVICI

Foglio	Mappale	Categoria	Val. €/mq	Cifra di conciliazione comprensiva degli attuali abbattimenti regionali (settembre 2012) (€)	Sup. uso civico mq	Superficie catastale mq	Intestazione catastale (primo intestato)
1	16	Bosco Specializzato	€ 1,77	€ 5.268,09	4.192	4.280	CORTI ANGELA CARLA
1	17	Bosco Specializzato	€ 1,77	€ 163,37	130	130	CORTI ANGELA CARLA
1	22	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 4.579,03	2.287	2.340	BERGOGLIO MARCELLA
1	34	Pioppeto	€ 0,88	€ 281,16	450	450	COLLOBIANO PIERA EMILIA
1	48	Pioppeto	€ 0,88	€ 909,08	1.455	1.390	COLLOBIANO PIERA
1	49	Pioppeto	€ 0,88	€ 2.117,45	3.389	3.480	COLLOBIANO GUGLIELMO
1	50	Pioppeto	€ 0,88	€ 689,15	1.103	1.090	COLLOBIANO PIERA EMILIA
1	52	Pioppeto	€ 0,88	€ 1.029,05	1.647	1.590	COLLOBIANO PIERA EMILIA
1	162	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 21.693,84	10.835	10.990	COLLOBIANO PIERA
1	163	Bosco	€ 0,88	€ 326,77	523	520	COLLOBIANO PIERA
1	199	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.754,13	1.875	1.930	COLLOBIANO PIERA
1	215	Pioppeto Irriguo	€ 2,04	€ 2.588,29	1.787	2.470	FRATTINO ANNA MARIA
1	221	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 4.911,40	2.453	2.470	TESTA ROSA ALDA
1	256	Bosco	€ 0,88	€ 29,99	48	70	ROVIDA ALBINA
1	265	Bosco	€ 0,88	€ 156,20	250	310	FRATTINO ANNA MARIA
1	286	Pioppeto	€ 0,88	€ 479,22	767	730	COLLOBIANO PIERA EMILIA
1	291	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 182,20	91	90	TESTA ROSA ALDA
2	30	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 306,34	153	3.890	GRASSO GIUSEPPE
2	31	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 450,50	225	1.720	GROLLA ANGELA
2	32	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 174,19	87	670	GROLLA ANGELA
2	33	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 650,72	325	2.870	GROLLA ANGELINA
2	34	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 518,57	259	2.450	CARNEVALE MAFFE CARLO FELICE
2	35	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.375,51	687	4.220	CARNEVALE MAFFE CARLO FELICE
2	313	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 282,31	141	1.050	GROLLA ANGELA

Foglio	Mappale	Categoria	Val. €/mq	Cifra di conciliazione comprensiva degli attuali abbattimenti regionali (settembre 2012) (€)	Sup. uso civico mq	Superficie catastale mq	Intestazione catastale (primo intestato)
3	26	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.117,23	558	5.280	CHIARO FRANCO MARIA
3	115	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.691,86	845	900	DI STAOLA GIANNI ANTONIO
5	7	Risaia	€ 2,85	€ 787,14	389	4.160	CENISIO EMILIANO
6	31	Risaia	€ 2,85	€ 184,14	91	5.180	MONINA ERSILIA
6	32	Risaia	€ 2,85	€ 657,64	325	3.340	PRINO LIBERO
11	6	Risaia	€ 2,85	€ 358,16	177	9.220	SCALVINO FIORENZO
11	7	Risaia	€ 2,85	€ 7.881,53	3.895	5.420	SCALVINO FIORENZO
11	122	Risaia	€ 2,85	€ 15.767,11	7.792	54.834	SCALVINO FIORENZO
12	35	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 66.969,59	33.448	34.130	BERTONE MARIA ROSA
Totale				€ 148.330,96	82.679		

TERRENI SOGGETTI A ENFITEUSI

Foglio	Mapp.	Sup. CT mq	Sup. ex uso civico mq	Categoria	Val. €/mq	Valore Venale	Annualità*	Cifra dovuta per l'affrancazione (15 annualità)	Cifra dovuta per canoni pregressi (5 annualità)	Intestazione catastale (primo intestato)
1	128	140	139	Bosco	€ 0,88	€ 122,32	€ 3,67	€ 55,04	€ 18,35	FRATTINO ANNA MARIA
1	129	1.400	1.336	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.767,52	€ 113,03	€ 1.695,38	€ 565,13	FRATTINO ANNA MARIA
1	130	150	132	Bosco	€ 0,88	€ 116,16	€ 3,48	€ 52,27	€ 17,42	FRATTINO ANNA MARIA
2	79	270	270	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 8.100,00	€ 243,00	€ 3.645,00	€ 1.215,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SEZIA - CONCEDENTE
2	81	92	95	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 2.850,00	€ 85,50	€ 1.282,50	€ 427,50	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SEZIA - CONCEDENTE
2	377	3.830	879	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 2.478,78	€ 74,36	€ 1.115,45	€ 371,82	GROLLA ANGELA
2	452	1.630	1.702	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 51.060,00	€ 1.531,80	€ 22.977,00	€ 7.659,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SEZIA - CONCEDENTE
2	453	660	608	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 18.240,00	€ 547,20	€ 8.208,00	€ 2.736,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SEZIA - CONCEDENTE
2	455	2.890	2.834	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 85.020,00	€ 2.550,60	€ 38.259,00	€ 12.753,00	GAMMA SPA
10	39	15.840	3.509	Zona omogenea B	€ 30,00	€ 105.270,00	€ 3.158,10	€ 47.371,50	€ 15.790,50	FRANCESE MICHELINA
10	176	1.360	1.320	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.722,40	€ 111,67	€ 1.675,08	€ 558,36	TESTA GIORDANA
			12.824				Totale	€ 126.336,23	€ 42.112,08	

* il canone annuale è stimato nel 3% del valore venale

Corso Cairoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. 0323.403217
tel. 0323.581411
fax 0323.516250
P.IVA 01372610038
info@gister.it



6.2) elenco dei mappali interessati dal piano di sistemazione con relativo valore di stima ordinati secondo il primo intestatario catastale

TERRENI SOGGETTI A USI CIVICI

Foglio	Mappale	Categoria	Val. €/mq	Cifra di conciliazione comprensiva degli attuali abbattimenti regionali (settembre 2012) (€)	Sup. uso civico mq	Superficie catastale mq	Intestazione catastale (primo intestato)
1	22	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 4.579,03	2.287	2.340	BERGOGLIO MARCELLA
12	35	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 66.969,59	33.448	34.130	BERTONE MARIA ROSA
2	35	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.375,51	687	4.220	CARNEVALE MAFFE CARLO FELICE
2	34	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 518,57	259	2.450	CARNEVALE MAFFE CARLO FELICE
5	7	Risaia	€ 2,85	€ 787,14	389	4.160	CENISIO EMILIANO
3	26	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.117,23	558	5.280	CHIARO FRANCO MARIA
1	49	Pioppeto	€ 0,88	€ 2.117,45	3.389	3.480	COLLOBBIANO GUGLIELMO
1	199	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.754,13	1.875	1.930	COLLOBBIANO PIERA
1	163	Bosco	€ 0,88	€ 326,77	523	520	COLLOBBIANO PIERA
1	162	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 21.693,84	10.835	10.990	COLLOBBIANO PIERA
1	48	Pioppeto	€ 0,88	€ 909,08	1.455	1.390	COLLOBBIANO PIERA
1	286	Pioppeto	€ 0,88	€ 479,22	767	730	COLLOBBIANO PIERA EMILIA
1	52	Pioppeto	€ 0,88	€ 1.029,05	1.647	1.590	COLLOBBIANO PIERA EMILIA
1	50	Pioppeto	€ 0,88	€ 689,15	1.103	1.090	COLLOBBIANO PIERA EMILIA
1	34	Pioppeto	€ 0,88	€ 281,16	450	450	COLLOBBIANO PIERA EMILIA
1	17	Bosco Specializzato	€ 1,77	€ 163,37	130	130	CORTI ANGELA CARLA
1	16	Bosco Specializzato	€ 1,77	€ 5.268,09	4.192	4.280	CORTI ANGELA CARLA
3	115	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 1.691,86	845	900	DI STAOLA GIANNI ANTONIO
1	265	Bosco	€ 0,88	€ 156,20	250	310	FRATTINO ANNA MARIA
1	215	Pioppeto Irriguo	€ 2,04	€ 2.588,29	1.787	2.470	FRATTINO ANNA MARIA
2	30	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 306,34	153	3.890	GRASSO GIUSEPPE
2	313	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 282,31	141	1.050	GROLLA ANGELA
2	32	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 174,19	87	670	GROLLA ANGELA
2	31	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 450,50	225	1.720	GROLLA ANGELA
2	33	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 650,72	325	2.870	GROLLA ANGELINA

Foglio	Mappale	Categoria	Val. €/mq	Cifra di conciliazione comprensiva degli attuali abbattimenti regionali (settembre 2012) (€)	Sup. uso civico mq	Superficie catastale mq	Intestazione catastale (primo intestato)
6	31	Risaia	€ 2,85	€ 184,14	91	5.180	MONINA ERSILIA
6	32	Risaia	€ 2,85	€ 657,64	325	3.340	PRINO LIBERO
1	256	Bosco	€ 0,88	€ 29,99	48	70	ROVIDA ALBINA
11	122	Risaia	€ 2,85	€ 15.767,11	7.792	54.834	SCALVINO FIORENZO
11	7	Risaia	€ 2,85	€ 7.881,53	3.895	5.420	SCALVINO FIORENZO
11	6	Risaia	€ 2,85	€ 358,16	177	9.220	SCALVINO FIORENZO
1	291	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 182,20	91	90	TESTA ROSA ALDA
1	221	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 4.911,40	2.453	2.470	TESTA ROSA ALDA
Totale				€ 148.330,96	82.679		

TERRENI SOGGETTI A ENFITEUSI

Foglio	Mapp.	Sup. CT mq	Sup. ex uso civico mq	Categoria	Val. €/mq	Valore Venale	Annualità*	Cifra dovuta per l'affrancazione (15 annualità)	Cifra dovuta per canoni pregressi (5 annualità)	Intestazione catastale (primo intestato)
10	39	15.840	3.509	Zona omogenea B	€ 30,00	€ 105.270,00	€ 3.158,10	€ 47.371,50	€ 15.790,50	FRANCESE MICHELINA
1	130	150	132	Bosco	€ 0,88	€ 116,16	€ 3,48	€ 52,27	€ 17,42	FRATTINO ANNA MARIA
1	129	1.400	1.336	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.767,52	€ 113,03	€ 1.695,38	€ 565,13	FRATTINO ANNA MARIA
1	128	140	139	Bosco	€ 0,88	€ 122,32	€ 3,67	€ 55,04	€ 18,35	FRATTINO ANNA MARIA
2	455	2.890	2.834	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 85.020,00	€ 2.550,60	€ 38.259,00	€ 12.753,00	GAMMA SPA
2	453	660	608	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 18.240,00	€ 547,20	€ 8.208,00	€ 2.736,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA - CONCEDENTE
2	452	1.630	1.702	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 51.060,00	€ 1.531,80	€ 22.977,00	€ 7.659,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA - CONCEDENTE
2	81	92	95	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 2.850,00	€ 85,50	€ 1.282,50	€ 427,50	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA - CONCEDENTE
2	79	270	270	Zona omogenea D	€ 30,00	€ 8.100,00	€ 243,00	€ 3.645,00	€ 1.215,00	GAMMA SPA -LIVELLARIO COMUNE DI SAN NAZZARO SESIA - CONCEDENTE
2	377	3.830	879	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 2.478,78	€ 74,36	€ 1.115,45	€ 371,82	GROLLA ANGELA
10	176	1.360	1.320	Seminativo Irriguo	€ 2,82	€ 3.722,40	€ 111,67	€ 1.675,08	€ 558,36	TESTA GIORDANA
			12.824				Totale	€ 126.336,23	€ 42.112,08	

* il canone annuale è stimato nel 3% del valore venale

6.3) RIEPILOGO FINALE

TERRENI SOGGETTI A USI CIVICI

<i>Numero mappali privati</i>	<i>Totale superficie soggetta a usi civici</i>	<i>Valore dei lotti €</i>	<i>Totale cifre di conciliazione comprensive degli attuali abbattimenti stabiliti dalla normativa regionale (settembre 2012)</i>
33	82.679 mq	€ 208.916,81	€ 148.330,96

TERRENI SOGGETTI A ENFITEUSI

<i>Numero mappali privati</i>	<i>Totale superficie ex usi civici</i>	<i>Valore dei lotti</i>	<i>Totale cifre dovute al Comune di San Nazzaro Sesia da parte dei livellari per l'affrancazione</i>
11	12.824 mq	€ 280.747,18	€ 126.336,23

N.B per quanto concerne i terreni soggetti a enfiteusi, ai sensi del codice civile, si fa presente che, il diritto di credito del concedente (Comune di San Nazzaro Sesia) ad ogni annualità di canone enfiteutico scaduta è soggetto alla prescrizione estintiva quinquennale

Verbania, 3 settembre 2012

GEOTER S.A.

Renato Locarni, geometra