

TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata n. Gen. Rep. 448/2021

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Giudice Dott. Attilio Burti

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: geom. Alessandro Bonomo
iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Verona al n. 1935
iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale C.P. di Verona al n° 576
C.F. BNMLSN69B05L781K P.I. 02302200239

con studio in Verona – via Francesco Morosini n. 7
tel/fax: 045/8342297
cell: 335/6130660

email: info@studiobonomo.it
pec: alessandro.bonomo@geopec.it

Giudice Dott. Attilio Burti
Perito: geom. Alessandro Bonomo



A chiarimento ed integrazione dell'elaborato peritale si precisa che il sottoscritto ha effettuato tutte le ricerche atte a identificare le aree comprese nei terreni esecutati ricadenti nel lotto n. 4 ed oggetto di futuro esproprio a favore delle FS per il Nodo AV/AC di Verona – ingresso Ovest da parte di Italferr e non CEPAV Due (v. Allegato 2), come indicato dall'avv. Nicola List in quanto il progetto di detta società si conclude ad Ovest dell'attuale sedime autostradale e dell'Autostrada del Brennero S.p.A. per il progetto della terza corsia.

Dalla documentazione inviataci ed allegata alla presente integrazione si evince quanto segue:

ESPROPRIO DI ITALFERR PER CONTO FS

Superficie futuro esproprio:

Foglio	Mappale	Sup. esproprio per FS (mq)
256	337	298
256	ex 342 ora 866-867-868-869	625
256	748	3.079
256	341	0
TOTALE SUP. ESPROPRIO FS		4.002

N.B.

1. le aree oggetto di futuro esproprio si trovano ai margini degli appezzamenti, a confine con le attuali infrastrutture.
2. il futuro esproprio di parte del mappale ex 342 ora 866-867-868-869 comporterà un diverso accesso ai fabbricati di cui ai lotti 1-2-3, non inficiandone tuttavia il valore attribuito.

Valore esproprio, precisando che lo stesso viene ipotizzato alla data odierna di valore mercato:



Sup. espropriata	Valore indennizzo esproprio € 16,50/mq	Valore unitario in perizia € 10,925/mq
mq 4.002	€ 66.033,00	€ 43.721,85

Valore a favore del lotto € 22.311,15

ESPROPRIO DI AUTOBRENNERO

Superficie futuro esproprio:

Foglio	Mappale	Sup. esproprio per Autostrada del Brennero (mq)
256	341	610
256	337	1.250
256	748	300
TOTALE SUP. ESPROPRIO AUTOSTRADA DEL BRENNEO		2.160

N.B. le aree oggetto di futuro esproprio si trovano ai margini degli appezzamenti, a confine con le attuali infrastrutture.

Valore esproprio, precisando che lo stesso viene ipotizzato alla data odierna di valore mercato:

Sup. espropriata	Valore indennizzo esproprio € 25,00/mq	Valore unitario in perizia € 10,925/mq
mq 2.160	€ 54.000,00	€ 23.598,00

Valore a favore del lotto € 30.402,00.

Alla luce quindi della documentazione allegata alla presente, dei valori di indennizzo esproprio attribuiti alla data odierna si evidenzia come la futura procedura non influenza il valore venale dei beni di cui al lotto n. 4 in quanto la stessa lambisce i



margini dei terreni con un valore a favore dello stesso pari a complessivi € 52.713,15.

Si puntualizza inoltre come gli interventi di carotaggio e di sondaggio da parte di Tethys per conto Italferr sono già stati eseguiti e le aree riconsegnate all'attuale proprietà come da verbale di riconsegna del 13.07.2021 allegato alla presente e non vi saranno ulteriori aree di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio da parte di Italferr. La soc. Autostrada del Brennero avrà necessità invece di una modesta temporanea occupazione non quantificabile come superficie come evincesi dall'Allegato 1 – doc. ED NP5 -

Verona, li 04.07.2022

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Verona
Iscrizione Albo
N. 1936
Il Perito Estimatore
Geometra
Alessandro Bonomo

