

Torre Boldone, 27 gennaio 2025

oggetto: Es. Imm. N. 406/2024

Integrazione relazione: pratica esproprio orto

Ill.mo sig. giudice
del Tribunale di Bergamo
dott.ssa Fazia Gusberti

Le scrivo la presente ad integrazione della relazione CTU 406/2024, depositata in data lunedì 23.12.2024 (perché il primo deposito effettuato in data venerdì 20.12.2024 ha dato esito negativo). Il ritardo di un giorno lavorativo è dovuto al fatto che utilizzo il portale Efisystem una volta l'anno ed ho commesso un errore nell'invio (utilizzando un "deposito semplice" anziché un "deposito complesso").

La relazione era stata inviata in data 20/12/2024 (cioè nei tempi previsti) anche tramite PEC agli avvocati (legale rappresentante del creditore procedente) e (legale rappresentante del creditore intervenuto), e al procuratore (procuratore legale del creditore intervenuto sig.), e per raccomandata AR al sig.

Allego alla presente il calcolo dell'indennità di esproprio e occupazione dell'orto, identificato al catasto terreni al foglio 901 mappale 1528, e del mappale 551 di proprietà del condominio Volta.

Per quanto riguarda il sig. , riassumo nella tabella qui di seguito le sue spettanze (l'amministratrice condominiale afferma che la TEB spa dovrebbe aver incominciato a versarle sui conti correnti dei condomini).

Mappale	Tipo di indennità	Millesimi di proprietà	Importo calcolato	Importo complessivo spettante
1528	Esproprio + occupazione urgenza + manufatti + essenze arboree	1000/1000	1.355,00€	1.355,00€
551	Esproprio + occupazione temporanea + occupazione urgenza + manufatti + essenze arboree	42,80+6,80= 49,60/1000	65.878,67€	3.267,58€
Totale spettante al sig.				4.622,58

dr. arch. Laura Camilla Corna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Martinella, 41
24020 Torre Boldone BG
TEL. 320.911.799.3
c.f. CRN LCM 74M50 H509A
p. I.V.A. 03087460162
archilaurahd@gmail.com

Nella relazione non avevo assegnato alcun valore all'orto (nella tabella si vede il valore 0,00€), in quanto era soggetto ad esproprio e quindi invendibile.

Sono disponibile per eventuali chiarimenti o ulteriori integrazioni, preferibilmente tramite email all'indirizzo archilaurahd@gmail.com

Con l'occasione porgo distinti saluti,

arch. Laura Camilla Corna



ALLEGATI:

1. Comunicazione PROT.U-24-00455 TEB 260724
2. Indennizzo

Ranica, 26 luglio 2024

Prot. **U-24-00455/** GL ec

Spett.le
Amministratore di condominio
Dott.ssa Silvana Cattaneo
amministratore@pec.silvanacattaneo.it

e p.c.
Arch. Antonio Modesto Gonella
antonio.gonella@archiworld.es.it

OGGETTO: LINEA TRAMVIARIA T2 DELLA VALLE BREMBANA BERGAMO – VILLA D'ALMÈ.
CUP: H21D18000120001.
FOGLIO 901 MAPPALI 551, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538 E 1539.
CONDOMIO VOLTA. COMUNE DI ALMÈ.

Facendo seguito all'incontro del 25 luglio 2024, con la presente si comunica che gli indennizzi per i soprassuoli insistenti sul mappale n. 551 di proprietà del Condominio Volta sono stati aggiornati e quantificati in:

- euro 18.951,17 (diciottomilanovecentocinquantuno/17) relativo alle essenze arboree;
- euro 13.350,00 (tredicimilatrecentocinquanta/00) relativo ai manufatti.

Rimangono invariati gli importi inerenti ai mappali di proprietà esclusiva dei singoli condomini, come meglio dettagliato nelle tabelle allegate.

La somma complessiva sarà suddivisa a favore dei beneficiari e del condominio per le parti comuni.

Ai fini della liquidazione di dette somme si invita a voler comunicare l'accettazione e i conti correnti bancari del condominio e dei singoli soggetti interessati.

Inoltre, si precisa che a cura e spese di TEB, si provvederà a:

- formazione di nuova siepe condominiale lungo via Volta e via Ponte Regina;
- sistemazione delle scale e dell'accesso al giardino esistente in via Volta;
- formazione di scivolo in corrispondenza dell'accesso di via Ponte Regina;



eventuale posizionamento di dissuasori lungo la pista ciclabile in corrispondenza dell'accesso al condominio.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.



RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Dott. Ing. Giuliano Lorenzi



CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO E OCCUPAZIONE

06/11/24

COMUNE DI ALMÈ

FOGLIO 901 MAPPALI NN. 551, 1538, 1537, 1536, 1535, 1534, 1533, 1532, 1531, 1530, 1529, 1528, 1527, 1526 E 1525.

FG. 901 MAPPALE 551: CONDOMINIO VOLTA

INDENNITÀ	MQ	CALCOLO	IMPORTI
Esproprio	326 mq	326* € 90,00	€ 29.340,00
Servitù	0 mq		€ 0,00
Occ. Temporanea	239 mq	239* € 90,00 * 1/12	€ 1.792,50
Occ. Urgenza	326 mq	326 * € 90,00 *1/12	€ 2.445,00
Reliquato	0 mq		€ 0,00
Maggiorazione Accettanti			€ 0,00
Manufatti			€ 13.350,00
Essenze arboree			€ 18.951,17
Frutti Pendenti			€ 0,00
Articolo 33			€ 0,00
Fabbricati			€ 0,00
Coltivatori Diretti			€ 0,00
Importo complessivo			€ 65.878,67
Acconto 80% sull'indennità di esproprio		80% 29.340,00	€ 23.472,00
Acconto occupazione		€ 1.792,50 + € 2.445,00	€ 4.237,5
Soprassuoli		€ 13.350,00 + € 18.951,17	€ 32.301,17
Importo complessivo lordo			€ 60.010,67
Ritenuta		20% € 23.472,00	€ 4.694,40
Importo complessivo netto		€ 60.010,67 - € 4.694,40	€ 55.316,27
Saldo		€ 65.878,67 - € 60.010,67	€ 5.868,00

Fg. 901 mappale 1528

Proprietà: XXXXXXXXXX

INDENNITÀ	MQ	CALCOLO	IMPORTI
Esproprio	18 mq	18*€ 20,00	€ 360,00
Servitù	0 mq		€ 0,00
Occ. Temporanea	0 mq		€ 0,00
Occ. Urgenza	18 mq	18* € 20,00*1/12	€ 30,00
Reliquato	0 mq		€ 0,00
Maggiorazione Accettanti			€ 0,00
Manufatti			€ 815,00
Essenze arboree			€ 150,00
Frutti Pendenti			€ 0,00
Articolo 33			€ 0,00
Fabbricati			€ 0,00
Coltivatori Diretti			€ 0,00
Altro			€ 0,00
Importo complessivo			€ 1.355,00
Acconto 80% sull'indennità di esproprio		80% 360,00	€ 288,00
Acconto occupazione			€ 30,00
Soprassuoli		€ 815,00 + € 150,00	€ 965,00
Totale acconto			€ 1.283,00
Saldo		€ 1.355,00 - € 1.283,00	€ 72,00