

PERIZIA DI STIMA AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D.LGS. 42/04

relativa alla realizzazione di opere in aree soggette a vincolo paesaggistico - riferimento pratica edilizia n...../.... per intervento in sanatoria ambientale ai sensi del citato decreto – per¹

Il sottoscrittocon studio in, in via, iscritto al Collegio/Ordine dei Geometri/Ingegneri/Architetti della Provincia di, al n., intende con la presente perizia esprimere un Giudizio di Stima che determini l'eventuale valore equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante trasgressione, redatta secondo quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs. 42/04.

Premessa

Per le opere oggetto della presente Perizia di Stima, eseguite in parziale difformità al permesso di costruire/in assenza del titolo edilizio è stata presentata istanza di sanatoria al Comune di Jesolo in data (prat. ed.).

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali in data ha ritenuto che gli interventi previsti in sanatoria sono compatibili con gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'area interessata.

La Commissione Edilizia Integrata in data ha preso atto del parere favorevole della Soprintendenza di cui sopra.

Ubicazione e inquadramento Urbanistico dell'opera

L'opera in oggetto è situata in Via..... a Jesolo ed è ricompresa in area di ²dal P.R.G. vigente.

Dati Catastali:

La collocazione di questa area è³. Il contesto è residenziale/turistico/produttivo, con edifici a 2-3 piani con caratteristiche tradizionali e non si riscontrano elementi o valenze paesaggistiche di particolare rilievo (a titolo di esempio).

La zona di intervento è in area di rispetto del fiume .../ di rispetto della costa/ in pineta e risulta tutelata per legge dall'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004/ dal D.M. 4 maggio 1959 (se pineta)

Descrizione edificio su cui sono state realizzate le opere difformi

Trattasi di edificio (descrizione)

.....
.....

L'unità interessata dall'intervento è posta

Confina.....

¹ Descrivere brevemente l'oggetto della perizia

² Descrivere la previsione di PRG (zona B 1.1, B 2.1, C 1 di completamento, zona C 2.1, C 2.2 di espansione, ...)

³ Jesolo paese, Jesolo Lido

L'edificio non ha caratteristiche architettoniche rilevanti, non ha valore storico e non è assoggettato a nessun grado di protezione dal PRG vigente..

Individuazione delle opere realizzate in assenza di titolo edilizio abilitativo

Le opere eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo consistono

L'intervento è nato dall'esigenza di.....

La modifica eseguita non ha determinato creazione o aumento di superfici utili né di volume dell'edificio, né tanto meno modifiche alla sagoma.

Vetustà delle opere difformi

L'opera è stata realizzata nel corso del (anno di realizzazione)

Valutazione eventuale danno arrecato

Per quanto riguarda questo aspetto si può tranquillamente stimare che non è stato arrecato alcun danno né al fabbricato principale né al contesto ambientale esterno, come peraltro riconosciuto dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali che ha ritenuto gli interventi compatibili con gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'area interessata.

Valutazione eventuale profitto conseguito

Per la valutazione dell'eventuale profitto avuto dall'esecuzione dell'opera in oggetto si ritiene utile valutare la differenza di valore venale dell'immobile ad intervento attuato a cui vanno detratte le spese per l'esecuzione dell'opera stessa. (segue descrizione dei criteri di valutazione in termini economici dove vengono definiti i dati relativi all'aumento di valore dell'immobile a seguito della realizzazione delle opere e al costo sostenuto per la loro realizzazione)

Conclusioni e Giudizio di Stima finale

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto geom./ing./arch. ritiene di stimare che le opere in oggetto eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo sull'edificio di Via.....a Jesolo, al momento della loro esecuzione:

- non hanno arrecato alcun danno al bene oggetto di tutela
- hanno conseguito un profitto pari ad €,....

Data

Il Perito

.....