



D. Lgs. 22.01.2004 n° 42

PERIZIA DI CALCOLO INDENNITA' RISARCITORIA Ex. Art. 167 D.Lgs. n° 42 del

22.01.2004 - Decreto Assessoriale n° 785/2000.

Per incarico conferitomi dalla Sig.ra **PRIEUR Nathalie Ginette**, nata a Trier Germania il

08.04.1967, **amministratore rappresentante della Società ISLAND PROPERTIES S.A.**

con sede in 45-47 route d'Arlon, L-1140 **Lussemburgo**, il sottoscritto Geom. Mauro

COSSU, con studio tecnico in La Maddalena, Reg. Mongiardino snc ed iscritto all'Albo

Professionale dei Geometri della Provincia di Sassari al n. 2886, ha redatto la presente

perizia di stima, ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del D. Lgs. N° 42 del 22.01.2004,

al fine di determinare **l'eventuale danno paesistico** ed il profitto conseguito a seguito

della realizzazione di opere in assenza di Concessione Edilizia o Autorizzazione Art.

146 del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (D.Lgs 22.01.2004 n° 42);

Dopo aver preso visione dello strumento urbanistico vigente (P. di F. e R. E.), espletati

gli opportuni accertamenti, nonché effettuato sopralluogo nel fabbricato in oggetto

eseguendo le verifiche ed i rilievi necessari per il corretto assolvimento dell'incarico, il

sottoscritto espone quanto segue:

Il terreno su cui insistono le opere oggetto della presente perizia, sito in Via dei velieri a

Porto Cervo, è distinto nel catasto terreni al foglio 5 mappali 1259, 1260, 1261, e

l'immobile nel Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 210 sub. 10.

Il medesimo terreno ricade in zona F2 del P. di F. vigente.

Le opere oggetto della presente perizia consistono nella **realizzazione di una nuova**

unità immobiliare. Le stesse sono oggetto di **istanza di condono edilizio** con prat. N°

1557/04 del **10/12/2004**, e sono comprese nella **tipologia n° 1 di abuso**.

A) DETERMINAZIONE DEL DANNO

Le opere realizzate abusivamente non arrecano danno ai beni oggetto di tutela

paesistica per i seguenti motivi:

-NON sono in contrasto con particolari prescrizioni poste dagli art. 134, 136, 142 del

Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali (D.Lgs.

n° 42 del 22/01/2004);

-NON comportano un impatto visivo tale da alterare irrimediabilmente visuali pubbliche

o il contesto ambientale interessato o l'identità compositiva del contesto edificato;

-NON provocano un impatto insostenibile nell'ambito interessato.

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, il valore del danno arrecato al paesaggio

è da ritenersi uguale a ZERO.

B) DETERMINAZIONE DEL VALORE D'ESTIMO (Vd)

Il valore d'estimo è calcolato moltiplicando per 100 la rendita catastale attribuita

dall'Ufficio del Territorio, rivalutata ai sensi della L. 75/93 e D. Lgs 568/93 e 662/96 del

5%.

VALORE D'ESTIMO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONDONO ante-operam

Valore pari € 0,00

VALORE D'ESTIMO DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CONDONO post-operam

Mapp. 210 sub. 10 cat. A/7, cl. 5, cons. 6 Rendita € 1.781,78

Calcolo: € 1.781,78 x 1.05 x 100 = € 187.086,90

C) DETERMINAZIONE DEL PROFITTO (Pr)

Premesso che il profitto è in via ordinaria pari al 3 per cento del valore d'estimo (Vd)

dell'opera abusiva (tipologia 1), calcolato secondo il criterio sopraindicato,

incrementato del 75% per le opere conformi alle norme di tutela, si ha:

Vd = € 187.086,90

$Pr = Vd \times 3\% + \text{incremento del } 75\%$

calcolo: € 187.086,90 x 0.03 x 1,75 = € 9.822,06 (Pr).

in conclusione la presente perizia ha determinato quanto segue:

DANNO = ZERO

PROFITTO = € 9.822,06 (Novemilaottocentoventidue/06)

Con la presente il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico conferitogli.

Arzachena li 30 OTT 2013

In fede

Geom. Mauro COSSU

