# PERIZIA TECNICA DI STIMA DEL PROFITTO CONSEGUITO

**Oggetto**: **Perizia tecnica estimativa ai fini della determinazione del profitto conseguito in seguito \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, da allegarsi alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 167 D.Lgs. 42/2004.**

# Richiedente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ubicazione dell’intervento**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Metodologia di calcolo del Profitto:** P = Vv- Cc dove: P = profitto

Vv= valore venale

Cc= Costo di costruzione

# Descrizione dell’intervento

L'intervento oggetto della presente consiste in un ampliamento in termini di superficie di **\_\_\_\_\_\_ mq** al piano \_\_\_\_\_, eseguito in assenza di autorizzazione paesaggistica, ricadente in zona sottoposta a vincolo ai sensi dell’art. 136 comma 1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 in forza di vincolo apposto sull’intero territorio comunale con DM 9.6.1967

L'ampliamento è costituito da:

* [Descrizione: es. vano cucina, veranda, bagno, ecc.]
* Struttura in [muratura/cemento armato/legno/etc.], tetto in [copertura], infissi in [tipo]
* Non presenta criticità strutturali e risulta compatibile sotto il profilo tecnico e funzionale.

# Stima del valore venale

Valore medio di mercato in zona residenziale di VIGANO’, rilevato da fonte immobiliari OMI: \_\_\_\_\_\_ € / mq Superficie realizzata: mq \_\_\_\_

Valore unitario: € / mq \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Valore Venale dell’opera realizzata = \_\_\_\_\_\_\_ mq x €. \_\_\_\_\_\_\_ = €. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Stima del Costo di Costruzione

Valore identificato nel costo base attribuito dal Comune di VIGANO’ con adeguamento in base alla classe dell’edificio Costo di Costruzione 494,02 €/mq

Maggiorazione in base alla classe(Classe \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_ %

Costo di Costruzione Maggiorato \_\_\_\_\_\_ €/mq

Costo di Costruzione= \_\_\_\_ mq x €. \_\_\_\_\_\_= €. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Profitto conseguito

Non è semplicemente il valore al mq moltiplicato per la superficie, ma il guadagno netto che il trasgressore ottiene grazie all'opera abusiva.

# Profitto = Valore venale dell'opera realizzata – Costo di costruzione sostenuto

Profitto = €. \_\_\_\_\_\_\_\_ - €. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ = €. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Totale profitto conseguito:

**€. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Conclusioni

Ai fini della determinazione della sanzione prevista, si propone di considerare come **profitto conseguito la somma di**

**€ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, derivante dal valore patrimoniale aggiunto in seguito all’ampliamento non autorizzato di
\_\_\_\_\_ mq.

**Luogo e data:**

**Il tecnico incaricato (firma digitale)**