

PERIZIA ASSEVERATA DEI DANNI SUBITI DALL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI _____

Inquadramento aereo dell'immobile in cui è ubicata l'abitazione/parte comune condominiale



INDICE

- 1) Identificazione del tecnico
- 2) Nesso di causalità tra evento calamitoso e danno subito dall'immobile
- 3) Identificazione dell'immobile
- 4) Descrizione del danno subito
- 5) Valutazione delle opere necessarie
- 6) Allegati

1) IDENTIFICAZIONE DEL TECNICO

Il/la sottoscritto/a _____
 nato/a _____ prov. _____ il _____
 codice fiscale _____, con studio professionale nel Comune di _____
 (prov) _____
 via/piazza _____ n° _____
 iscritto/a all'Albo dell' _____
 della prov di _____ n. _____ (indicare ordine o collegio professionale, provincia e n° matricola)
 incaricato/a da _____ ((nome e cognome del committente))

- ☐ proprietario ☐ amministratore condominiale
☐ condomino delegato

di redigere una perizia asseverata relativa all'immobile nel seguito identificato per i danni connessi all'evento calamitoso del _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000, e consapevole delle conseguenze previste agli artt. 75 e 76 di tale D.P.R., per chi attesta il falso, sotto la propria responsabilità

DICHIARA E ATTESTA QUANTO SEGUE**2) NESSO DI CAUSALITA' TRA EVENTO CALAMITOSO E DANNO SUBITO DALL'IMMOBILE**

a) di avere eseguito in data _____, d'intesa con il committente, un sopralluogo nell'immobile danneggiato allo scopo di constatare e valutare lo stato dei danni conseguenti all'evento, come descritti nel successivo paragrafo 4

b) che

- ☐ sussiste
☐ non sussiste

il nesso di causalità tra l'evento calamitoso del _____ e i danni subiti dall'immobile di cui alla presente perizia

– che in data _____ è stata consegnata presso il Comune di _____ la scheda di segnalazione del fabbisogno per il ripristino del patrimonio edilizio privato (scheda B), acquisita agli atti con protocollo _____;

3) IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO**3.1) INDIRIZZO E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE**

- ☐ l'abitazione
☐ l'edificio residenziale

(a) una abitazione: villetta indipendente, villetta a schiera, appartamento collocato all'interno di un condominio o di un aggregato strutturale. b) parti comuni di un condominio o aggregato strutturale, ...)

è situata/o in Via/Piazza _____ n° _____ nel
 Comune di _____ prov. _____
 ed è identificata/o con i seguenti dati catastali: Foglio _____ Mappale _____ Subalterno _____ Categoria
 catastale _____ Intestazione catastale _____

3.2) TIPOLOGIA COSTRUTTIVA/STRUTTURALE DELL'IMMOBILE

L'immobile è costruito in _____
 (specificare se muratura; calcestruzzo; altro.....)

3.3) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

a. Nel caso di abitazione:

L'abitazione:

→ è di proprietà di: (nel caso di comproprietari e/o di titolari di altro diritto reale di godimento inserire i dati di tutti i
 titolari del diritto)

1) Nome _____ Cognome _____
 Nato/a a _____ il _____ titolare del diritto reale
 di _____ (specificare se: proprietà, usufrutto) per la quota di _____/1000;

2) Nome _____ Cognome _____
 Nato/a a _____ il _____ titolare del diritto reale
 di _____ (specificare se: proprietà, usufrutto) per la quota di _____/1000;

3).....

→ si sviluppa: _____

(indicare come si sviluppa l'abitazione, ad esempio se su un solo piano o su più piani, o, se questa è
 ubicata in un condominio, specificare il/i piano/i occupato/i dall'abitazione oggetto della presente perizia)

è composta dai seguenti vani: _____

_____ (specificare la tipologia dei vani e il piano al quale sono situati)

→ é all'interno di un edificio residenziale

☐ SI ☐ NO

fa parte di un aggregato strutturale

☐ SI ☐ NO

La pertinenza dell'abitazione (se presente):

→ è compresa nella stessa unità strutturale in cui è ubicata l'abitazione

☐ SI ☐ NO

☐ si configura come distinta unità strutturale rispetto all'unità strutturale in cui è ubicata l'abitazione (in questo caso i danni alle pertinenze non sono ammissibili a contributo)

(N.B.: per la definizione di unità strutturale fare riferimento alle NTC – 2008)

→ è situata in Via/Piazza _____ n° _____
nel Comune di _____ prov.

→ ed è identificata con i seguenti dati catastali: Foglio ____ Mappale ____ Subalterno ____ Categoria catastale _____ Intestazione catastale _____

b. Nel caso di edificio residenziale:

Le parti comuni condominiali si sviluppano: _____

(descrivere le parti comuni, es.: sale condominiali, scale, vano ascensore, vano tecnico, in relazione allo sviluppo dell'intero immobile)

3.4) CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE DELL'IMMOBILE

Il/la sottoscritto/a _____, con dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000, consapevole delle conseguenze previste agli artt. 75 e 76 di tale D.P.R., per chi dichiara il falso, sotto la propria responsabilità

ATTESTA

che l'immobile (abitazione o parti comuni dell'edificio) è stato edificato nel rispetto delle disposizioni di legge, ovvero, alla data dell'evento calamitoso, i prescritti titoli abilitativi sono stati conseguiti in sanatoria.

4) DESCRIZIONE DEL DANNO SUBITO

(specificare l'entità del danno all'immobile ed indicare se è stato distrutto, solo danneggiato e in quest'ultimo caso se è stato allagato. Nel caso di alluvione indicare il livello raggiunto dall'acqua; nel caso di frana indicare porzione di area coinvolta da smottamento, etc...)

Nello specifico:

- ☐ è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero n° _____ del _____
- ☐ NON è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero.

I danni riguardano:

- l'unità principale (abitazione)

☐ SI ☐ NO

- la pertinenza

☐ SI ☐ NO

In particolare, sono stati danneggiati i seguenti elementi:

- strutture portanti _____;
- impianti _____;
- finiture interne ed esterne _____;
- serramenti interni ed esterni _____;

(descrivere in modo dettagliato i danni subiti da ciascun elemento in caso di abitazione danneggiata o di parti comuni danneggiate dell'edificio residenziale.

(Da **NON** compilare per i casi di abitazioni distrutte e da ricostruire in sito o nei casi di delocalizzazione)

Sono stati **allagati/distrutti** i seguenti vani catastali principali:

- ☐ cucina (ubicata al piano _____)
- ☐ sala (ubicata al piano _____)
- ☐ camera/e (n° _____ ubicata/e al piano _____)

5) **VALUTAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE**

In relazione ai danni subiti: (barrare una delle alternative proposte e compilare le corrispondenti parti sottostanti A, B o C)

- ☐ sono sufficienti interventi di ripristino dell'immobile (A);
- ☐ è necessario demolire e ricostruire l'immobile nello stesso sito (B)
- ☐ è necessario delocalizzare mediante la ricostruzione in altro sito (B) o l'acquisto di una nuova unità immobiliare (C).

(A) Interventi di ripristino da eseguire e/o eseguiti

Gli interventi di ripristino da eseguire, indicati puntualmente nel computo metrico estimativo allegato alla presente perizia, sono i seguenti: (compilare i campi relativi alle sole lavorazioni da eseguire, fornendone una descrizione dettagliata)

- in riferimento alle strutture portanti: _____
- in riferimento agli impianti: _____
- in riferimento alle finiture interne ed esterne: _____;
- in riferimento ai serramenti interni ed esterni: _____;

e si stima una spesa di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di € _____

Ai fini del rispetto della normativa _____ si rendono necessari i seguenti adeguamenti obbligatori per legge

e si stima una spesa di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di € _____

(fornire una descrizione degli eventuali adeguamenti obbligatori per legge)

Sono previste le seguenti migliorie a carico del committente:

e si stima una spesa di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di €. _____
(fornire una descrizione delle eventuali migliorie)

Con riferimento all'elenco prezzi della Regione _____ (indicare la Regione di riferimento), tali lavorazioni sono state quantificate nel computo metrico estimativo allegato in complessivi € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di € _____

Per le voci non presenti nel prezzo regionale è stato preso a riferimento il prezzo _____ (indicare il prezzo della locale Camera di Commercio).

Gli interventi di ripristino già eseguiti e fatturati sono i seguenti: (compilare i campi relativi alle sole lavorazioni già eseguite e fatturate, fornendone una descrizione dettagliata)

- in riferimento alle strutture portanti: _____

- in riferimento agli impianti: _____

- in riferimento alle finiture interne ed esterne: _____;
- in riferimento ai serramenti interni ed esterni: _____;

per l'importo di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di €. _____

Ai fini del rispetto della normativa _____ si sono resi necessari i seguenti adeguamenti obbligatori per legge

per l'importo di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di €. _____
(fornire una descrizione degli eventuali adeguamenti obbligatori per legge eseguiti)

Sono state eseguite le seguenti migliorie a carico del committente:

per l'importo di € _____ oltre IVA al ____ % per un totale di €. _____
(fornire una descrizione delle eventuali migliorie eseguite)

Per gli interventi di ripristino già eseguiti e fatturati è stata prodotta una analisi dei prezzi e pertanto:

- si conferma la congruità con il prezzo di cui sopra **(nel caso di congruità di TUTTE le spese)**
- si rideterminano in diminuzione i costi unitari e quindi il costo complessivo **(nel caso di incongruità di**

una o più spese)

e si ATTESTA la congruità della spesa sostenuta per l'importo complessivo di € _____
oltre IVA al ____% per un totale di € _____

Le prestazioni tecniche da eseguire/già eseguite, ed obbligatorie ai sensi di legge, consistono in _____

ed ammontano complessivamente, IVA e Cassa di Previdenza inclusi, ad € _____.

(specificare: progettazione, direzione lavori, etc.)

(N.B.: sono ammissibili a contributo solo le prestazioni tecniche necessarie ai sensi di legge)

Pertanto, la spesa per i lavori di ripristino dei danni causati dall'evento calamitoso ammonta complessivamente a € _____ oltre IVA al ____% per un totale di € _____
(indicare l'importo complessivo degli interventi da eseguire e di quelli eventualmente già eseguiti, fatturati ed attestati come congrui, ad esclusione degli interventi di miglioria a carico del committente)

(B) Gli interventi previsti per la demolizione e ricostruzione nello stesso sito o in altro sito sono i seguenti:

- per quanto riguarda le opere di demolizione del fabbricato distrutto
 - ☐ eseguite
 - ☐ da eseguire
- (precisare se la demolizione è stata eseguita o è da eseguire. Nel caso in cui non sia possibile provvedere alla demolizione del fabbricato specificarne le ragioni)

e si ATTESTA una spesa pari ad € _____ IVA inclusa al ____%.

- per quanto riguarda le opere di ricostruzione si ATTESTA una spesa complessiva di € _____ IVA inclusa al ____%, così come dettagliato nel quadro economico di progetto allegato alla presente perizia.

(C) Costo sostenuto/da sostenere per la demolizione dell'edificio distrutto e per l'acquisto di una nuova unità immobiliare:

- per quanto riguarda le opere di demolizione del fabbricato distrutto
 - ☐ eseguite
 - ☐ da eseguire
- (precisare se la demolizione è stata eseguita o è da eseguire. Nel caso in cui non sia possibile provvedere alla demolizione del fabbricato specificarne le ragioni)

e si ATTESTA una spesa pari ad € _____ IVA inclusa al ____%.

L'unità immobiliare acquistata/da acquistare è situata in via _____ n° _____
ed è identificata al NCEU del Comune di _____ prov. _____
CAP _____ dai seguenti dati catastali: foglio _____ mappale _____ subalterno _____ categoria catastale _____
Intestazione catastale _____.

Il prezzo di acquisto riportato nel contratto preliminare o definitivo di acquisto o nell'atto contenente la promessa di acquisto della nuova unità immobiliare ammonta ad € _____

TABELLA RIEPILOGATIVA FUNZIONALE ALL'ISTRUTTORIA DEL COMUNE

CONTRIBUTO BENI MOBILI	
numero vani allagati/distrutti	importo [€]

interventi di ripristino NON ANCORA EFFETTUATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
Interventi di ripristino dell'immobile (A)	interventi di ripristino	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	
	migliorie/adeguamenti obbligatori per legge	
demolizione e ricostruzione dell'immobile nello stesso sito/delocalizzazione e ricostruzione in altro sito (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
delocalizzazione dell'immobile mediante l'acquisto di una nuova unità immobiliare, previa demolizione del fabbricato danneggiato (C)	Opere di demolizione	
	costo per l'acquisto	
TOTALE		

interventi di ripristino GIA' EFFETTUATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
Interventi di ripristino dell'immobile (A)	interventi di ripristino	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	
	migliorie/adeguamenti obbligatori per legge	
demolizione e ricostruzione dell'immobile nello stesso sito/delocalizzazione e ricostruzione in altro sito (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
delocalizzazione dell'immobile mediante l'acquisto di una nuova	Opere di demolizione	

unità immobiliare, previa demolizione del fabbricato danneggiato (C)	costo per l'acquisto
TOTALE	

6) ALLEGATI

- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- visura catastale dell'immobile;
- planimetria catastale dell'immobile;
- stato di fatto e stato legittimo dell'immobile;
- visura catastale e planimetria catastale dell'immobile della nuova abitazione (se già costruita o acquistata);
- computo metrico estimativo di cui al punto 5 A);
- quadro economico di progetto di cui al punto 5 B);
- copia di un documento di identità del professionista incaricato della stesura della perizia, in corso di validità.

DATA _____

FIRMA E TIMBRO _____