

**PERIZIA ASSEVERATA/GIURATA
DEI DANNI SUBITI DALL'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ PRIVATA**

Inquadramento aereo dell'immobile

FOTO

INDICE

- **SEZIONE 1** Identificazione del tecnico
- **SEZIONE 2** Sopralluogo e nesso di causalità tra evento calamitoso e danno subito dall'unità immobiliare
- **SEZIONE 3** Identificazione dell'unità immobiliare distrutta o danneggiata e stato di legittimità
- **SEZIONE 4** Danni all'unità immobiliare e valutazione degli interventi necessari
- **SEZIONE 5** Danni ai beni mobili distrutti o danneggiati ubicati nell'unità immobiliare
- **SEZIONE 6** Sintesi quantificazione economica degli interventi
- **SEZIONE 7** Spazio per eventuali note del perito
- **SEZIONE 8** Informativa per il trattamento dei dati personali
- **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

SEZIONE 1 Identificazione del tecnico

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ Prov. _____ il ____/____/____

codice fiscale _____

con studio professionale nel Comune di _____ Prov. _____,

via/viale/piazza _____ n. _____,

Tel. _____; Cell. _____; PEC _____

iscritto/a all'Albo _____ della Prov. di _____ al n. _____,

*(indicare ordine o collegio professionale, provincia e n. matricola)***incaricato/a dal/la committente Sig/ra***(nome/cognome/denominazione)*

codice fiscale _____

in qualità di:

- proprietario/a dell'abitazione comproprietario dell'abitazione
- locatario/a comodatario/a usufruttuario/a dell'abitazione
- condomino delegato amministratore condominiale
- proprietario/a dei beni mobili ubicati nell'abitazione distrutta/danneggiata
- legale rappresentante dell'associazione senza fini di lucro proprietaria comproprietaria locataria/comodataria/usufruttuaria dell'unità immobiliare distrutta o danneggiata sede legale/operativa dell'associazione *(denominazione e codice fiscale dell'associazione _____)*
- legale rappresentante dell'associazione senza fini di lucro proprietaria dei beni mobili distrutti o danneggiati ubicati nell'unità immobiliare distrutta o danneggiata sede legale/operativa dell'associazione *(denominazione e codice fiscale dell'associazione _____)*

di redigere una perizia dei danni ai beni nel seguito identificati, conseguenti agli eventi calamitosi verificatisi **nella prima decade del mese di dicembre 2020** nel territorio delle province di Bologna, Modena e Reggio Emilia

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, con la presente perizia **asseverata** **giurata** *(barrare il caso che ricorre)*

DICHIARA E ATTESTA

SEZIONE 2 Sopralluogo e nesso di causalità tra evento calamitoso e danno subito dall'unità immobiliare

- di avere effettuato in data ___/___/____, d'intesa con il/la committente, un sopralluogo nell'unità immobiliare danneggiata allo scopo di constatare e valutare lo stato dei danni conseguenti all'evento.
- sussiste non sussiste il nesso di causalità tra l'evento calamitoso del ___/___/____ ed i danni subiti dall'unità immobiliare

SEZIONE 3 Identificazione dell'unità immobiliare distrutta o danneggiata e stato di legittimità

l'unità immobiliare:

- è di proprietà:

- di _____ CF _____ (*Cognome e Nome codice fiscale*) nato/a a _____ Prov. ____ il ___/___/____, per la quota di ___/1000;
- dell'associazione senza fine di lucro _____ CF _____ (*Denominazione e Codice Fiscale*)

- è ubicata in

via/viale/piazza/(altro) _____
al n. civico _____, in località _____, CAP _____
e distinta in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,
intestazione catastale _____

- comprende pertinenza/e O SI O NO

(*specificare se si tratta di: cantina, box, magazzino, etc.* _____)

distinta/e in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,
intestazione catastale _____

- la pertinenza costituisce una unità strutturale distinta dall'unità principale: O SI O NO (*per la definizione di unità strutturale fare riferimento alle NTC – 2018*)

- alla data dell'evento calamitoso era destinata a:

- abitazione
- parti comuni di edificio residenziale (*specificare, ad es.: sala condominiale, scale, vano ascensore, etc. anche in relazione allo sviluppo dell'edificio* _____)
- sede legale operativa dell'associazione senza scopo di lucro sopra indicata

- è costituita da:

- n. _____ piani, di cui n. _____ interrati e n. _____ seminterrati;
- è all'interno di un edificio residenziale/condominiale O SI O NO

- nel caso di unità immobiliare in condominio, è ubicata al piano/i _____ (specificare il/i piano/i);
- fa parte di un aggregato strutturale SI NO
- e' stata edificata nel rispetto delle disposizioni di legge (urbanistiche e edilizie): SI NO
- se è stata edificata in assenza di titoli abilitativi o in difformità agli stessi, è stata conseguita, alla data dell'evento calamitoso la sanatoria ai sensi di legge: SI NO
- in caso di difformità, si applica l'art. 19-bis "Tolleranza" della L.R. n. 23/2004: SI NO
- alla data dell'evento calamitoso era in corso di costruzione: SI NO
- alla data dell'evento calamitoso era collabente: SI NO

- è del tipo:

- cemento armato muratura altro (specificare) _____

SEZIONE 4 Danni all'unità immobiliare e valutazione degli interventi necessari

- l'unità immobiliare a seguito dell'evento calamitoso è stata:

distrutta danneggiata

ripristinata : in parte totalmente non è stata ripristinata

- i danni riguardano:

l'unità principale SI NO

la/le pertinenza/e SI NO

le parti comuni dell'edificio residenziale SI NO

e sono conseguenti a:

inondazione: SI (l'altezza della colonna d'acqua è pari a: _____(m)) NO

frana: SI (la porzione di area coinvolta dallo smottamento è pari a: _____ (mq)) NO

in relazione ai danni subiti:

è necessario demolire e ricostruire l'unità immobiliare distrutta nello stesso sito (compilare la Sez. 4.A)

è necessario delocalizzare l'unità immobiliare distrutta o dichiarata inagibile e sgomberata, previa demolizione della stessa, mediante:

- la costruzione di un'unità immobiliare in altro sito della Regione (compilare la Sez. 4.A)

- l'acquisto di un'altra unità immobiliare nel territorio della Regione (compilare la Sez. 4.B)

in quanto la relativa ricostruzione in sito non è possibile:

in base ai seguenti piani di assetto idrogeologico/strumenti urbanistici vigenti al momento della ricostruzione:

in base alle seguenti indagini conoscitive/studi elaborati o commissionati dalla pubblica autorità sui rischi idrogeologici ed idraulici presenti nell'area su cui insiste l'immobile distrutto o danneggiato e dichiarato inagibile: _____

in conseguenza dei seguenti fattori di rischio esterni per i quali non risultino programmati e finanziati interventi di rimozione degli stessi: _____

sono sufficienti gli interventi di ripristino dell'unità immobiliare danneggiata (*compilare la Sez. 4.C*)

SEZIONE 4.A Interventi di demolizione e ricostruzione in sito o delocalizzazione mediante costruzione in altro sito dell'unità immobiliare

(indicare se gli interventi sono da eseguire o sono stati eseguiti, specificando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 1 della Sez.6)

- le **opere di demolizione (A)**

sono state eseguite e fatturate

sono da eseguire

In caso di impossibilità della demolizione, specificare le ragioni:

la demolizione è vietata da vigenti normative di settore (indicare la normativa _____)

l'immobile fa parte di una unità strutturale o di un aggregato strutturale secondo la definizione di cui alle norme tecniche per le costruzioni – NTC 2018 e la demolizione ne compromette la sicurezza strutturale

- le **opere di ricostruzione/costruzione (B)**

sono state eseguite e fatturate per un importo di € _____ (B1)

sono da eseguire

il valore dell'unità immobiliare prima dell'evento calamitoso è di € _____ (B2)

(media tra il valore minimo e valore massimo delle quotazioni fornite dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI); qualora il Comune in cui si trova l'immobile non risulti tra quelli censiti, si prenderà a riferimento il Comune, tra quelli limitrofi, che presenti la quotazione del valore medio più basso ai sensi dell'art. 3, comma 3, della direttiva commissariale)

NB: nella Tab. 1 della Sez. 6 Sez. 4A) va indicato il costo B1 se la spesa è già stata sostenuta ed è di importo inferiore al valore B2; in caso contrario, va indicato solo il valore B2

L'unità immobiliare ricostruita in sito o costruita in altro sito (da compilare in caso di interventi già eseguiti):

è ubicata in via/viale/piazza/(altro) _____

al n. civico _____, in località _____, CAP _____

nel Comune di _____, Provincia di _____

ed è distinta in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,

intestazione catastale _____;

SEZIONE 4.B Interventi di demolizione e delocalizzazione con acquisto di altra unità immobiliare

(indicare se gli interventi sono da eseguire o sono stati eseguiti, specificando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 1 della Sez.6.)

• **le opere di demolizione (C)**

- sono state eseguite e fatturate
 sono da eseguire

In caso di impossibilità della demolizione, specificare le ragioni:

- la demolizione è vietata da vigenti normative di settore (indicare la normativa _____)
 l'unità immobiliare fa parte di una unità strutturale o di un aggregato strutturale secondo la definizione di cui alle norme tecniche per le costruzioni – NTC 2018 e la demolizione ne compromette la sicurezza strutturale

• **Ai fini dell'acquisto di altra unità immobiliare (D):**

- è stato stipulato contratto definitivo di compravendita sottoscritto in data ___/___/___ al Numero Repertorio _____ ed è stato registrato il ___/___/___ c/o l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di _____, con N. Registro _____ prezzo di acquisto €. _____ (D1)

- valore dell'unità immobiliare prima dell'evento calamitoso** è di € _____ (D2)

(media tra il valore minimo e valore massimo delle quotazioni fornite dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI); qualora il Comune in cui si trova l'immobile non risulti tra quelli censiti, si prenderà a riferimento il Comune, tra quelli limitrofi, che presenti la quotazione del valore medio più basso ai sensi dell'art. 3, comma 3, della direttiva commissariale)

NB: nella Tab. 1 Sez. 4B della Sez. 6) va indicato il costo D1 se la spesa è già stata sostenuta ed è di importo inferiore al valore D2; in caso contrario, va indicato solo il valore D2

L'unità immobiliare di cui all'atto di compravendita

è ubicata in via/viale/piazza/(altro) _____

al n. civico _____, in località _____, CAP _____

nel Comune di _____, Provincia di _____

ed è distinta in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,

intestazione catastale _____;

(N.B.: **Acquisire dal committente il contratto definitivo di compravendita ove già sottoscritto**)

SEZIONE 4.C Interventi di ripristino dell'unità immobiliare danneggiata

- I danni subiti e gli interventi di ripristino, **da eseguire/ eseguiti:**

riguardano (descrivere i danni e gli interventi da eseguire/ eseguiti, indicando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 2 della Sez.6)

- **elementi strutturali verticali e orizzontali (E)**

Descrizione:

- danni _____

- interventi da eseguire _____

- interventi eseguiti e fatturati _____

● **Impianti (F)**

Descrizione:

- danni _____

- interventi da eseguire _____

-interventi eseguiti e fatturati _____

● **finiture interne ed esterne (G)**

Descrizione:

- danni _____

- interventi da eseguire _____

- interventi eseguiti e fatturati _____

● **serramenti (H)**

Descrizione:

- danni _____

- interventi da eseguire _____

- interventi eseguiti e fatturati _____

● **ascensore e montascale (I)**

Descrizione:

- danni _____

- interventi da eseguire _____

- interventi eseguiti e fatturati _____

● **pertinenze (L)**

Descrizione:

- *danni* _____

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

● **interventi di pulizia e rimozione di fango e detriti (M)**

Descrizione:

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

● **interventi strutturali su area esterna al fabbricato (N)**

Descrizione:

- *danni* _____

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

- **adeguamenti obbligatori di legge (O):** NO SI (ai sensi della seguente normativa: _____)

Descrizione

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

- **migliorie (P):** NO SI (N.B: le migliorie sono a carico del committente)

Descrizione:

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

- **gli interventi da eseguire** sono stati quantificati nel computo metrico estimativo allegato con riferimento all'elenco prezzi della Regione Emilia-Romagna - DGR n. 1055 del 24 gennaio 2019 (BURERT n. 217/2019)

Per le voci non presenti nel prezzario della Regione Emilia-Romagna:

è stato preso a riferimento il prezzario della locale Camera di Commercio di _____;

è stato preso a riferimento il prezzario di altro ente pubblico o istituzione pubblica: _____ (indicare l'ente o istituzione);

- per gli **interventi eseguiti e fatturati** è stata elaborata un'analisi di congruità dei prezzi e pertanto:

si conferma la congruità con il/i prezzario/i di cui sopra (**nel caso di congruità di TUTTE le voci di spesa**);

Non si conferma la congruità per le seguenti voci (indicare quale tra: E, F, G, H, I, L, M, N, O):

Voce di spesa _____ costo sostenuto € _____ costo congruo € _____

Voce di spesa _____ costo sostenuto € _____ costo congruo € _____

- **obbligatorietà ai sensi di legge delle prestazioni tecniche (progettazione, DL, etc.) (Q)**

SI NO

Descrizione (specificare: progettazione, DL, etc.):

- Prestazioni da eseguire (specificare progettazione, DL, etc..) _____

- Prestazioni eseguite e fatturate _____

SEZIONE 5 - Danni ai beni mobili distrutti o danneggiati ubicati nell'unità immobiliare

I beni mobili:

Sono stati:

danneggiati distrutti

(specificare se da: frana da inondazione)

Sono relativi ai seguenti vani dell'unità immobiliare identificata nella sezione 2

Tipologia _____ situato al piano _____

Tipologia _____ situato al piano _____

Tipologia _____ situato al piano _____

Tipologia _____ situato al piano _____

Descrizione dei beni distrutti e/o danneggiati _____

SEZIONE 6 SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI

Tab. 1 – Quantificazione dei costi/valori stimati e/o sostenuti per la demolizione e la ricostruzione in sito o la delocalizzazione mediante costruzione o acquisto di altra unità immobiliare in altro sito della Regione (Sezioni 4.A e 4.B)

Sez. 4.A			
Interventi	Costo/Valore stimato	Importo costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)	
		Importo in €, Iva inclusa	n. e data
Demolizione (A)			
Ricostruzione nello stesso sito/costruzione in altro sito della Regione Emilia-Romagna (B1) o (B2)			
Totale valore stimati	€		
Totale costi sostenuti		€	
TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (in lettere Euro _____)			
Sez. 4.B			
Interventi	Costo/Valore stimato	Importo costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)	
		Importo in €, Iva inclusa	n. e data
Demolizione (C)			
Acquisto di altra abitazione (D1) o (D2)			
Totale valore stimato	€		
Totale costi sostenuti		€	
TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (in lettere Euro _____)			

Tab. 2 – Quantificazione dei costi stimati e/o sostenuti per gli interventi di ripristino dell’immobile (Sez. 4.C)

<i>Interventi</i>	<i>Costo stimato ancora da sostenere</i>	<i>Importo costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)</i>	
	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>n. e data</i>
Elementi strutturali verticali e orizzontali (E)			
Impianti (F)			
Finiture interne ed esterne (G)			
Serramenti (H)			
Ascensore e montascale (I)			
Pertinenze (L)			
Pulizie e rimozione fango/detriti (M)			
Interventi strutturali su area esterna al fabbricato (N)			
Adeguamenti obbligatori per legge (O)			
Prestazioni tecniche (progettazione, DL, ecc.) comprensive di oneri riflessi (cassa previdenziale e IVA) (Q)			
Totale costi stimati	€		
Totale costi sostenuti		€	
Eventuali migliorie (P) (che rimangino a carico del committente) €			
TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti, escluse le migliorie) € _____ (in lettere Euro _____)			

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Fotocopia di un documento di riconoscimento del professionista incaricato della stesura della perizia asseverata, in corso di validità (*)
- 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 (se già costruito o acquistato) (**)
- Computo metrico estimativo di cui alla sezione 4.C (**)

* Allegato obbligatorio;

** Allegato e/o documentazione da produrre solo se ricorre il caso