

**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  
 condono 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 SEGU**

## **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 \_\_\_\_\_  
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)

→ è 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 situ 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 prezzario regionale è stato preso a riferimento il prezzario \_\_\_\_\_ (indicare il prezzario 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 prezzario 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 miglioramento 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 € \_\_\_\_\_**