

**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)

➡ 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 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 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 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 € _____