

**PERIZIA ASSEVERATA
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 distrutta o danneggiata
- **SEZIONE 6** Sintesi quantificazione economica degli interventi
- **SEZIONE 7** Spazio per eventuali note
- **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 locatario/comodatario/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* _____)(*art. 2, comma 1, lett. e), direttiva commissariale*)

di redigere una perizia dei danni ai beni nel seguito identificati, conseguenti all'evento calamitoso (*barrare l'evento di interesse*):

- del periodo 20-23 novembre 2020**

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** redatta ai sensi della direttiva commissariale

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 composta dai seguenti vani catastali

Tipologia _____ situato al piano _____

Tipologia _____ situato al piano _____

- è all'interno di un edificio residenziale/condominiale SI 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:**
 - allagamento: 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
 - grandine: SI 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)

• 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 4, della direttiva commissariale) **NB:** nella Tab. 1 della Sez. 6 Sez. 4A); sotto la voce "costo sostenuto", va indicata la spesa effettivamente sostenuta per la ricostruzione in sito o altro sito (B1); sotto la voce "valore stimato" va indicato il valore dell'unità immobiliare prima dell'evento calamitoso determinato come sopra (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 _____;

Spesa sostenuta € _____

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)

• **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 compravendita €.

_____ (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 4, della direttiva commissariale)

NB: nella Tab. 1 Sez. 4B della Sez. 6) sotto la voce "costo sostenuto" va indicato il prezzo risultante dal contratto definitivo di compravendita (D1) sotto la voce "valore stimato" va indicato il valore dell'unità immobiliare prima dell'evento calamitoso (D2 determinato come sopra)

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 _____;

Prezzo di acquisto € _____

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

SEZIONE 4.C Descrizione dei danni e 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 _____

• **pertinenze (I)**

Descrizione:

- danni _____
- interventi da eseguire _____
- interventi eseguiti e fatturati _____

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

Descrizione

- interventi da eseguire _____
- interventi eseguiti e fatturati _____

- **migliorie (M):** 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 al prezzario vigente della Regione Calabria

Per le voci non presenti nel prezzario della Regione Calabria:

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

sono state elaborate apposite analisi prezzi allegate al computo metrico estimativo;

- **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*):

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.) (N)**

SI NO

Descrizione:

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

- *Prestazioni eseguite e fatturate* _____

SEZIONE 5 - Danni ai beni mobili distrutti o danneggiati ubicati nell'unità immobiliare distrutta o danneggiata. *Il riconoscimento dei contributi per tali beni è disciplinato dall'art. 3, commi 3, e 6, della direttiva commissariale)*

Sono stati:

danneggiati (*specificare se da:* frana da allagamento da grandine)

distrutti

i seguenti vani dell'unità immobiliare:

- | | | | | | |
|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata al piano _____) | <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata/e al piano _____) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata al piano _____) | <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata/e al piano _____) |
| <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata al piano _____) | <input type="checkbox"/> | _____ | (ubicata al piano _____) |

I beni mobili distrutti o danneggiati e non utilizzabili di proprietà erano ubicati nell'unità immobiliare identificata nella sezione 2.
 Descrizione dei beni distrutti e/o danneggiati _____

SEZIONE 6 SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI			
Tab. 1 – Quantificazione dei costi per la demolizione e la ricostruzione in sito o la delocalizzazione mediante costruzione o acquisto di nuova unità immobiliare in altro sito della Regione (Sez. 4.A e 4.B)			
Sez. 4.A			
Interventi	Costo/Valore stimato	Costo sostenuto/estremi fatture	
		Importo in €, Iva inclusa	n. e data fatture
Demolizione (A)			
Ricostruzione nello stesso sito/costruzione in altro sito della Regione Calabria (B1) o (B2)			
Totale costi stimati € _____			
Totale costi sostenuti € _____			
TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti € _____ (in lettere Euro _____)			
Sez. 4.B			
Interventi	Costo/Valore stimato	Costo sostenuto/estremi fatture	
		Importo in €, Iva inclusa	n. e data fatture
Demolizione (C)			
Acquisto di altra unità immobiliare (D1) o (D2)			
Totale costi stimati € _____			
Totale costi sostenuti € _____			

TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (in lettere euro _____)			
Tab. 2 – Quantificazione dei costi per gli interventi di ripristino dell’unità immobiliare (Sez. 4.C)			
<i>Interventi</i>	<i>Costo stimato ancora da sostenere</i>	<i>Costo sostenuto e congruo/estremi fatture</i>	
	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>n. e data fatture</i>
Elementi strutturali verticali e orizzontali (E)			
Impianti (F)			
Finiture interne ed esterne (G)			
Serramenti (H)			
Pertinenze (I)			
Adeguamenti obbligatori per legge (L)			
Prestazioni tecniche (progettazione, DL, ecc.) comprehensive di oneri riflessi (cassa previdenziale e IVA) (N)			
Totale costi stimati ancora da sostenere (escluse le migliorie) € _____			
Totale costi sostenuti (escluse le migliorie) € _____			
TOTALE GENERALE (costi stimati ancora da sostenere + costi sostenuti) € _____ (in lettere Euro _____)			
Migliorie (sono a carico del committente) (M) (costi stimati ancora da sostenere+ costi sostenuti) € _____ (in lettere euro _____)			
TOTALE (Totale generale + totale 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