

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

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 del \_\_\_\_\_  
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 CAUSALITÀ 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) CONFORMITÀ 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 € \_\_\_\_\_**

## TABELLA RIEPILOGATIVA FUNZIONALE ALL'ISTRUTTORIA DEL COMUNE

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

<b>Interventi di ripristino NON ANCORA EFFETTUATI</b>		
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	
<b>TOTALE</b>		

<b>Interventi di ripristino GIA' EFFETTUATI</b>		
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	
<b>TOTALE</b>		



**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 d'identità del professionista incaricato della stesura della perizia, in corso di validità.

DATA \_\_\_\_\_

FIRMA E TIMBRO \_\_\_\_\_