

**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)**

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

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

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



**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