

**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 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  locataria/comodatario/usufruttuario 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*):

- di Maggio 2019 in tutto il territorio regionale – OCDPC N. 600/2019**
- del 22 Giugno 2019 nel territorio delle province di Bologna, di Modena e di Reggio Emilia – OCDPC N. 605/2019**
- di Novembre 2019 nel territorio regionale – OCDPC N. 622/2019**

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 composta dai seguenti vani catastali

Tipologia \_\_\_\_\_ situato al piano \_\_\_\_\_

Tipologia \_\_\_\_\_ situato al piano \_\_\_\_\_

- 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 O SI O 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 O SI O NO

la/le pertinenza/e O SI O NO

le parti comuni dell'edificio residenziale O SI O 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 all'elenco prezzi della Regione Emilia-Romagna DGR n. 512 del 9 Aprile 2018 (BURERT n. 93/2018) "Approvazione elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia Romagna come previsto dall'art. 33 della L.R. n. 18/2016"

Per le voci non presenti nel prezzario della Regione Emilia-Romagna:

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:

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

O distrutti

i seguenti vani dell'unità immobiliare:

\_\_\_\_\_ (ubicata al piano \_\_\_\_\_)  \_\_\_\_\_ (ubicata/e al piano \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (ubicata al piano \_\_\_\_\_)  \_\_\_\_\_ (ubicata/e al piano \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (ubicata al piano \_\_\_\_\_)  \_\_\_\_\_ (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 Emilia-Romagna (B1) o (B2)			
<b>Totale costi stimati</b> € _____			
<b>Totale costi sostenuti</b> € _____			
<b>TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti</b> € _____ <b>(in</b> lettere Euro _____ <b>)</b>			
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)			
<b>Totale costi stimati</b> € _____			
<b>Totale costi sostenuti</b> € _____			
<b>TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti) €</b> _____			
(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)			
<b>Totale costi stimati ancora da sostenere (escluse le migliorie) €</b> _____			
<b>Totale costi sostenuti (escluse le migliorie) €</b> _____			
<b>TOTALE GENERALE (costi stimati ancora da sostenere + costi sostenuti) €</b> _____ (in lettere Euro _____)			
<b>Migliorie (sono a carico del committente) (M) (costi stimati ancora da sostenere+ costi sostenuti) €</b> _____ (in lettere euro _____)			
<b>TOTALE (Totale generale + totale migliorie) €</b> _____ (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