

**PERIZIA ASSEVERATA/GIURATA
DEI DANNI SUBITI DALL'IMMOBILE SEDE O OGGETTO DI ATTIVITA' ECONOMICA E
PRODUTTIVA**

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'immobile
- **SEZIONE 3** Identificazione dell'immobile distrutto o danneggiato e stato di legittimità
- **SEZIONE 4** Danni all'immobile e valutazione degli interventi necessari
- **SEZIONE 5** Danni ai beni mobili e mobili registrati
- **SEZIONE 6** Sintesi quantificazione economica degli interventi
- **SEZIONE 7** 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)

codice fiscale □□□□□□□□□□□□□□□□

in qualità di: legale rappresentante titolare:

dell'impresa dell'attività (es.: libero professionale)

_____ *(indicare il tipo di attività o ditta/ragione sociale/denominazione)*

CF _____ P.IVA _____

proprietaria comproprietaria affittuaria/comodataria/usufruttuaria:

dell'immobile danneggiato sede dell'attività economica e produttiva o oggetto dell'attività

proprietaria dei beni mobili danneggiati strumentali all'esercizio dell'attività

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*) redatta ai sensi della direttiva commissariale

(NB: La perizia deve essere giurata in caso di ricostruzione in sito o delocalizzazione in altro sito)

DICHIARA E ATTESTA

SEZIONE 2 Sopralluogo e nesso di causalità tra evento calamitoso e danno subito dall'immobile

- di avere effettuato in data ___/___/_____, d'intesa con il/la committente, un sopralluogo nell'immobile danneggiato sede legale sede operativa oggetto dell'attività economica e produttiva, allo scopo di constatare e valutare lo stato dei danni conseguenti all'evento, come descritti nella successiva sezione 4;
- che sussiste non sussiste il nesso di causalità tra l'evento calamitoso del ___/___/_____ ed i danni subiti: dall'immobile dai beni mobili e mobili registrati destinati e strumentali all'esercizio esclusivo dell'attività

SEZIONE 3 Identificazione dell'immobile distrutto o danneggiato e stato di legittimità

l'immobile:

- è di proprietà:

- di _____ CF/P.IVA _____ (Ditta/Ragione sociale/Denominazione e Codice Fiscale)

- è ubicato in

via/viale/piazza/(altro) _____
al n. civico _____, in località _____, CAP _____
e distinto in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,
intestazione catastale _____

(in caso di interventi sull'area pertinenziale esterna al fabbricato ex art. 2, comma 1, lett. f) e/o lett. g), della direttiva commissariale, indicare i relativi dati catastali: Fg. n. ___ particella n. ___ superficie mq _____ 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)
- la pertinenza costituisce unità strutturale distinta dall'unità principale, ed è comunque direttamente funzionale all'esercizio dell'attività economica e produttiva: O SI O NO

- è costituito da:

n. _____ piani, di cui n. _____ interrati e n. _____ seminterrati;

- è composto 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 (per la definizione di unità
strutturale fare riferimento alle NTC – 2018)
- è stato edificato nel rispetto delle disposizioni di legge (urbanistiche ed edilizie): SI
 NO
- se è stato edificato in assenza di titoli abilitativi o in difformità agli stessi, è stata conse-
guita, 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'immobile e valutazione degli interventi necessari

- l'immobile a seguito dell'evento calamitoso è stato:

distrutto danneggiato

ripristinato : in parte totalmente non è stato ripristinato

- i danni riguardano:

l'unità principale SI NO

la/le pertinenza/e 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'immobile distrutto nello stesso sito** (*compilare la Sez. 4.A*)

è necessario **delocalizzare l'immobile distrutto o dichiarato inagibile e sgomberato, previa demolizione dello stesso, mediante:**

- la costruzione di immobile in altro sito della Regione (*compilare la Sez. 4.A*)

- l'acquisto di altro immobile 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 **interventi di ripristino dell'immobile danneggiato** (*compilare la Sez. 4.C*)

SEZIONE 4.A Interventi di demolizione e ricostruzione in sito o delocalizzazione e costruzione in altro sito dell'immobile

(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'immobile prima dell'evento calamitoso è di € _____ (B2)

(determinare il valore che l'immobile aveva prima dell'evento calamitoso in funzione delle caratteristiche, della vetustà, della localizzazione, delle infrastrutture di accesso e dei servizi accessibili e tenuto conto delle stime che effettuano le agenzie immobiliari ex art. 3, comma 3, lett. a) della direttiva commissariale)

NB: nella Tab. 1 Sez. 4A della Sez. 6 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'immobile costruito in altro sito (da compilare in caso di eseguita costruzione in altro sito):

è ubicato in via/viale/piazza/(altro) _____

al n. civico _____, in località _____, CAP _____

nel Comune di _____, Provincia di _____

ed è distinto in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,

intestazione catastale _____;

SEZIONE 4.B Interventi di demolizione e delocalizzazione con acquisto di altro immobile

(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'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

• **Ai fini dell'acquisto di altro immobile (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) (prezzo al netto degli oneri accessori, non ammissibili a contributo)

il valore dell'immobile prima dell'evento calamitoso è di € _____ (D2)

(determinare il valore che l'immobile aveva prima dell'evento calamitoso in funzione delle caratteristiche, della vetustà, della localizzazione, delle infrastrutture di accesso e dei servizi accessibili e tenuto conto delle stime che effettuano le agenzie immobiliari ex art. 3, comma 3, lett. a), 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'immobile oggetto dell'atto di compravendita:

è ubicato in via/viale/piazza/(altro) _____

al n. civico _____, in località _____, CAP _____

nel Comune di _____, Provincia di _____

ed è distinto in catasto al Foglio n. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____,

intestazione catastale _____;

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

SEZIONE 4.C Interventi di ripristino dell'immobile danneggiato

- I danni subiti e gli interventi di ripristino, **da eseguire/ese**guiti:

riguardano (descrivere i danni e gli interventi da eseguire/ese

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 _____

- **interventi di pulizia e rimozione di fango e detriti (L)**

Descrizione:

- interventi da eseguire _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

● **interventi strutturali su area esterna al fabbricato (M)**

Descrizione:

- *danni* _____

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

● - **adeguamenti obbligatori di legge (N): ONO OSI (ai sensi della seguente normativa: _____)**

Descrizione:

- *interventi da eseguire* _____

- *interventi eseguiti e fatturati* _____

- **migliorie (O): O NO O 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):

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.) (P)

O SI O NO

Descrizione (specificare: progettazione, DL, etc.) :

- Prestazioni da eseguire _____

- Prestazioni eseguite e fatturate _____

SEZIONE 5 Danni ai beni mobili e mobili registrati

a) I danni subiti riguardano i seguenti beni mobili e mobili registrati (indicare tipologia e numero di beni danneggiati e gli interventi da eseguire/ eseguiti, specificando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 3 della Sez. 6):

1. Impianti mobili, macchinari, attrezzature, scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (Q)

-O da riparare O da sostituire _____

-O riparati O sostituiti _____

2. Beni mobili registrati oggetto o strumentali all'esercizio esclusivo dell'attività (R)

(indicare anche: n. targa, anno di immatricolazione, marca, modello)

- O da riparare O da sostituire _____

- O riparati O sostituiti _____

-

a) Iscrizione in documenti contabili aziendali dei beni mobili e mobili registrati indicati ai precedenti punti 1, 2 della presente sezione, e valore di iscrizione ai sensi dell'art. 3, comma 4, della direttiva commissariale:

Beni mobili di cui ai precedenti punti 1, 2;	Iscritti alla data dell'evento calamitoso nei documenti contabili	Valore di iscrizione in € nel documento contabile (valore dell'attivo <i>prima dell'evento calamitoso</i>)	Valore di recupero in € del bene danneggiato eventualmente dismesso	Congruità della spesa sostenuta in caso di avvenuta sostituzione	
				Si attesta la congruità	In caso negativo, riportare il valore congruo in €
Beni punto 1.	O SI O NO			O SI O NO	
Beni punto 2.	O SI O NO			O SI O NO	

I beni mobili della presente sezione erano ubicati alla data dell'evento calamitoso nell'immobile o nella

relativa area pertinenziale in via/viale/piazza/(altro) _____, n. _____, nel Comune di _____, Prov. _____; CAP _____, distinto in catasto al foglio n. _____, mappale _____, sub. _____, categoria _____, intestazione catastale _____

L'immobile in cui erano ubicati i suddetti beni mobili è stato:
 distrutto danneggiato

a seguito di: frana inondazione

I beni mobili e mobili registrati sono stati:
 distrutti danneggiati

a seguito di: frana inondazione

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

Totale valore stimato	€			
Totale costi sostenuti		€		
TOTALE GENERALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (in lettere Euro _____)				

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

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

Tab. 3 – Riparazione/sostituzione dei beni mobili e mobili registrati (Sez. 5)

Riparazione/Sostituzione beni mobili e mobili registrati	Costo stimato ancora da sostenere	Importo costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti))		
	Importo in €, iva inclusa se non recuperabile	Importo in €, iva inclusa se non recuperabile	n. e data	
Impianti mobili, macchinari, attrezzature, scorte (Q)				
Beni mobili registrati (R)				
Totale costi stimati	€			

SEZIONE 8 **Informativa per il trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)", i dati personali raccolti e contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo all'interessato/a competono tutti i diritti previsti dagli articoli da 15 a 20 del medesimo Regolamento.

Data ___/___/___ *Firma e timbro del perito* _____

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, se disponibile (**)
- Visura catastale dell'immobile (*)
- Planimetria catastale dell'immobile (*)
- Stato di fatto e stato legittimo dell'immobile (*)
- Visura catastale e planimetria catastale del nuovo immobile (se già costruito o acquistato) (**)
- Computo metrico estimativo per gli interventi di cui alla sezione 4 C (**)

* Allegato obbligatorio;

** Allegato e/o documentazione da produrre solo se ricorre il caso