

**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/denomina-
zione)*

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 dell'allegato C alla OCDPC n. 932/2022

(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 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)

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)

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/ 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 _____

- **interventi strutturali su area esterna al fabbricato (L)**

Descrizione:

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

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

Descrizione:

- interventi da eseguire _____
- interventi eseguiti e fatturati _____

- **migliorie (N):** 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 – D.G.R. n. 1288/2022 (BURERT n. 235 del 30.07.2022)

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):

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)**

- SI 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/seguiti, 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 del punto 3.6 dell'allegato C alla OCDPC n. 932/2022:**

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 (<i>valore dell'attivo 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:

O distrutto O danneggiato

a seguito di: O frana O inondazione

I beni mobili e mobili registrati sono stati:
 O distrutti O danneggiati
 a seguito di: O frana O 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)			
Interventi strutturali su area esterna al fabbricato (L)			
Adeguamenti obbligatori per legge (M)			
Prestazioni tecniche (progettazione, DL, ecc.) comprensive di oneri riflessi (cassa previdenziale e IVA) (P)			
Totale costi stimati	€		
Totale costi sostenuti		€	
Eventuali migliorie (N) (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	€		
Totale costi sostenuti		€	

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