

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

Inquadramento aereo dell'immobile in cui è ubicata l'attività economica e produttiva



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 dell' _____
della prov di _____ n. _____ (indicare ordine o collegio professionale, provincia e n° matricola)
incaricato/a da _____ (nome e cognome del committente)
rappresentante legale dell'attività _____
di redigere una perizia asseverata relativa all'immobile di 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 CAUSALITA' 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 le attività economiche e produttive (scheda C), acquisita agli atti con protocollo _____;

3) IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO

3.1) INDIRIZZO E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

L'immobile sede dell'attività economica/produttiva è situato 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

L'immobile sede dell'attività economica/produttiva:

➤ 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'immobile, ad esempio se su un solo piano o su più piani, o, se questo è ubicato in un condominio, specificare il/i piano/i occupato/i dall'immobile oggetto della presente perizia)

➤ è composto dai seguenti vani: _____

(specificare la tipologia dei vani e il piano al quale sono situati)

➤ è all'interno di un edificio condominiale

SI NO

➤ fa parte di un aggregato strutturale

SI NO

La pertinenza dell'immobile(se presente):

➤ è compresa nella stessa unità strutturale in cui è ubicato l'immobile in cui ha sede l'attività economica

SI NO

si configura come distinta unità strutturale rispetto all'unità strutturale in cui è ubicato l'immobile in cui ha sede l'attività economica *(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 _____

3.4) CONFORMITA' 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 sede dell'attività economica/produttiva 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. Indicare anche i macchinari e le attrezzature danneggiati a seguito dell'evento calamitoso, nonché le scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti danneggiati o distrutti e non più utilizzabili a seguito dell'evento calamitoso)

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 (immobile sede dell'attività economica/produttiva)

- SI NO

- la pertinenza

- SI NO

In particolare, sono stati danneggiati i seguenti elementi dell'immobile:

- strutture portanti _____;
 - impianti _____;
 - finiture interne ed esterne _____;
 - serramenti interni ed esterni _____;
- (descrivere in modo dettagliato i danni subiti da ciascun elemento).*

5) VALUTAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE PER IL RIPRISTINO O RICOSTRUZIONE O ACQUISTO DELL'IMMOBILE

(A) 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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

Ai fini del rispetto della normativa _____ si rendono necessari i seguenti adeguamenti obbligatori per legge:

e si stima una spesa di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

(fornire una descrizione degli eventuali adeguamenti obbligatori per legge)

Sono previste le seguenti migliorie a carico del committente:

e si stima una spesa di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

(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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

Ai fini del rispetto della normativa _____ si rendono necessari i seguenti adeguamenti obbligatori per legge:

per l'importo di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.
(fornire una descrizione degli eventuali adeguamenti obbligatori per legge eseguiti)

Sono state eseguite le seguenti migliorie a carico del committente:

per l'importo di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.
(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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

Le prestazioni tecniche da eseguire/già eseguite, ed obbligatorie ai sensi di legge, consistono in

_____ ed ammontano complessivamente, al netto di IVA e di altre imposte e tasse.
(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 esclusa.

per quanto riguarda le opere di ricostruzione si **ATTESTA** una spesa complessiva di € _____ IVA esclusa, 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 esclusa.

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 € _____

6) VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI PER IL RIPRISTINO O SOSTITUZIONE DI MACCHINARI E ATTREZZATURE DANNEGGIATI O DISTRUTTI

Sono stati danneggiati i seguenti macchinari e attrezzature, il cui **ripristino è ancora da eseguire**:

<i>Macchinario/attrezzatura (marca e modello)</i>	<i>Ripristino (riparazione, acquisto)</i>	<i>Spesa stimata (in euro, al netto di IVA e di altre imposte e tasse)</i>
1)		
2)		
3)		
4)		
TOTALE		

- I macchinari e le attrezzature sopraindicati sono stati identificati sulla base della documentazione tecnica e amministrativa esibita dal legale rappresentante dell'impresa e risalente alla data dell'evento.

Per il ripristino sopraindicato è stato preso a riferimento il prezzario _____
_____ (indicare il prezzario ufficiale utilizzabile allo scopo, ove esistente).

Sono stati danneggiati i seguenti macchinari e attrezzature, il cui **ripristino è già eseguito e fatturato**:

<i>Macchinario/attrezzatura (marca e modello)</i>	<i>Ripristino (riparazione, acquisto)</i>	<i>Spesa sostenuta (in euro, al netto di IVA e di altre imposte e tasse)</i>
1)		
2)		
3)		
4)		
TOTALE		

- I macchinari e le attrezzature sopraindicati sono stati identificati sulla base della documentazione tecnica e amministrativa esibita dal legale rappresentante dell'impresa e risalente alla data dell'evento.

Per il ripristino già eseguito e fatturato:

- 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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

7) ACQUISTO SCORTE DI MATERIE PRIME, SEMILAVORATI E PRODOTTI FINITI

Sono state danneggiate o distrutte e non più utilizzabili, le seguenti scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, per le quali **gli acquisti sono ancora da effettuare**:

per una spesa stimata di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

- Le scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti sopraindicati sono stati identificati sulla base della documentazione tecnica e amministrativa esibita dal legale rappresentante dell'impresa e risalente alla data dell'evento.

Per gli acquisti sopraindicati è stato preso a riferimento il prezzario _____
_____ (*indicare il prezzario ufficiale utilizzabile allo scopo, ove esistente*).

Sono state danneggiate o distrutte e non più utilizzabili, le seguenti scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, per le quali gli acquisti sono **già effettuati e fatturati**: _____

per una spesa di € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

- I macchinari e le attrezzature sopraindicati sono stati identificati sulla base della documentazione tecnica e amministrativa esibita dal legale rappresentante dell'impresa e risalente alla data dell'evento.

Per il ripristino già effettuato e fatturato:

- 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 € _____ al netto di IVA e di altre imposte e tasse.

Pertanto, la spesa per il ripristino strutturale e funzionale dell'immobile nel quale ha sede l'attività, dei macchinari e delle attrezzature danneggiati, e per l'acquisto di scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti danneggiati o distrutti e non più utilizzabili a seguito dell'evento calamitoso, ammonta complessivamente a € _____ al netto di Iva e di altre imposte e tasse

(*indicare l'importo complessivo degli interventi da eseguire e di quelli eventualmente già eseguiti, fatturati ed attestati come congrui, come dettagliato ai punti 5, 6 e 7*)

TABELLA RIEPILOGATIVA FUNZIONALE ALL'ISTRUTTORIA DEL COMUNE

Interventi di ripristino e acquisti NON ANCORA EFFETTUATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
Ripristino strutturale e funzionale dell'immobile nel quale ha sede l'attività (punto 5.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/adequamenti obbligatori per legge	
Demolizione e ricostruzione dell'immobile nello stesso sito/delocalizzazione e ricostruzione in altro sito (punto 5.B)	opere di demolizione	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	
	opere di ricostruzione	
Delocalizzazione dell'immobile mediante l'acquisto di una nuova unità immobiliare, previa demolizione del fabbricato danneggiato (5.C)	opere di demolizione	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	
	costo per l'acquisto	
Ripristino dei macchinari e delle attrezzature (punto 6)		
Acquisto di scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti danneggiati o distrutti e non più utilizzabili (punto 7)		
TOTALE		

Interventi di ripristino e acquisti GIA EFFETTUATI E FATTURATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
Ripristino strutturale e funzionale dell'immobile nel quale ha sede l'attività (punto 5.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/adequamenti obbligatori per legge	
Demolizione e ricostruzione dell'immobile nello stesso sito/delocalizzazione e ricostruzione in altro sito (punto 5.B)	opere di demolizione	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	
	opere di ricostruzione	
Delocalizzazione dell'immobile mediante l'acquisto di una nuova unità immobiliare,	opere di demolizione	
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)	

previa demolizione del fabbricato danneggiato (5.C)	costo per l'acquisto	
Ripristino dei macchinari e delle attrezzature (punto 6)		
Acquisto di scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti danneggiati o distrutti e non più utilizzabili (punto 7)		
TOTALE		

8) **ALLEGATI**

- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- visura catastale dell'immobile;
- planimetria catastale dell'immobile;
- stato di fatto e stato legittimo dell'immobile;
- computo metrico estimativo di cui al punto 5;
- copia dei preventivi e della documentazione fiscalmente valida relativa alle spese sostenute di cui al punto 6;
- copia dei preventivi e della documentazione fiscalmente valida relativa alle spese sostenute di cui al punto 7;
- copia di un documento di identità del professionista incaricato della stesura della perizia, in corso di validità.

DATA _____

FIRMA E TIMBRO _____