

## **PERIZIA ASSEVERATA DEI DANNI SUBITI DALL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MARACALAGONIS**

Inquadramento aereo dell'immobile in cui è ubicata l'abitazione/parte comune condominiale  
*(aggiungere immagine nello spazio sottostante)*



### **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)

- proprietario  condomino delegato  
 amministratore condominiale

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;

### 3) IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO

#### 3.1) INDIRIZZO E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

- l'abitazione  
 l'edificio residenziale

a) una abitazione: villetta indipendente, villetta a schiera, appartamento collocato all'interno di un condominio o di un aggregato strutturale. b) parti comuni di un condominio o aggregato strutturale, ... )

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

Nel caso di abitazione:

➤ 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 residenziale

SI  NO

➤ fa parte di un aggregato strutturale

SI  NO

La pertinenza dell'abitazione (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 non funzionale all'unità strutturale in cui è ubicato l'abitazione (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) DICHIARAZIONE ASSEVERATIVA DI CONFORMITA' DELL'IMMOBILE**

(L.R. N° 26/2016, ART 31, COMMMA 4)

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 è stato costruito prima dell'introduzione dell'obbligo di licenza edilizia ai sensi della Legge n° 1150/1942 e della Legge n° 765/1967, e come tale in assenza di titolo abitativo edilizio originario;

Indicare il periodo di costruzione dell'immobile: \_\_\_\_\_

Gli atti abilitativi ed i fascicoli edilizi inerenti all'immobile sono i seguenti:

Tipo atto (licenza, concessione, concessione in sanatoria, etc.)	N°	Data	N° fascicolo edilizio

- nell'immobile non sussistono opere eseguite in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità o con variazioni essenziali;

#### 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.)*

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 (abitazione)

- 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 in caso di abitazione danneggiata o di parti comuni danneggiate dell'edificio residenziale).*

*(Da **NON** compilare per i casi di abitazioni distrutte e da ricostruire in sito)*

Sono stati **allagati/distrutti** i seguenti vani catastali principali:

- cucina (ubicata al piano \_\_\_\_\_)
- sala (ubicata al piano \_\_\_\_\_)
- camera/e (n° \_\_\_\_\_ ubicata/e al piano \_\_\_\_\_)

#### 5) VALUTAZIONE DELLE OPERE NECESSARIE

In relazione ai danni subiti: *(barrare una delle alternative proposte e compilare le corrispondenti parti sottostanti A, B)*

- sono sufficienti interventi di ripristino dell'immobile (A);
- è necessario demolire e ricostruire l'immobile (B).

**(A) Interventi di ripristino da eseguire e/o eseguiti**

**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 per un totale di € \_\_\_\_\_.  
*(fornire una descrizione delle eventuali migliorie)*

Con riferimento all'elenco prezzi della Regione Autonoma della Sardegna, tali lavorazioni sono state quantificate nel computo metrico estimativo allegato in complessivi € \_\_\_\_\_ al netto di IVA per un totale di € \_\_\_\_\_.

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 (al \_\_\_%) per un totale di € \_\_\_\_\_.

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

per l'importo di € \_\_\_\_\_ al netto di IVA (al \_\_\_%) per un totale di € \_\_\_\_\_.

*(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 (al \_\_\_%) per un totale di € \_\_\_\_\_.

*(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 (al \_\_\_%) per un totale di € \_\_\_\_\_.

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

ed ammontano complessivamente, IVA e Cassa di Previdenza inclusi, ad € \_\_\_\_\_.  
*(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 € \_\_\_\_\_ al netto di 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 inclusa al \_\_\_\_%.

- per quanto riguarda le *opere di ricostruzione* si **ATTESTA** una spesa complessiva di € \_\_\_\_\_ IVA inclusa al \_\_\_\_%, così come dettagliato nel quadro economico di progetto allegato alla presente perizia.

## **TABELLA RIEPILOGATIVA FUNZIONALE ALL'ISTRUTTORIA DEL COMUNE**

<b>CONTRIBUTO BENI MOBILI</b>	
<b>numero vani allagati/distrutti</b>	<b>importo [€]</b>

<b>Interventi di ripristino NON ANCORA EFFETTUATI</b>		
<b>tipologia di intervento</b>	<b>descrizione spese</b>	<b>importo [€]</b>
Interventi di ripristino dell'immobile (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 (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
<b>TOTALE</b>		

<b>Interventi di ripristino GIA' EFFETTUATI</b>		
<b>tipologia di intervento</b>	<b>descrizione spese</b>	<b>importo [€]</b>
Interventi di ripristino dell'immobile (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 (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
<b>TOTALE</b>		

**6) ALLEGATI**

- documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- visura catastale dell'immobile;
- planimetria catastale dell'immobile;
- stato di fatto e stato legittimo dell'immobile;
- copia di un documento di identità del professionista incaricato della stesura della perizia, in corso di validità.

DATA \_\_\_\_\_

FIRMA E TIMBRO \_\_\_\_\_