

PERIZIA ASSEVERATA DEI DANNI SUBITI DALL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI QUARTU S.ELENA

Inquadramento aereo dell'immobile in cui è ubicata l'abitazione/parte comune condominiale



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, COMMA 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)

- ☐ SÌ ☐ NO

- la pertinenza

- ☐ SÌ ☐ 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 prezzo 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

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

Interventi di ripristino NON ANCORA EFFETTUATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
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/adeguamenti obbligatori per legge	
demolizione e ricostruzione dell'immobile (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
TOTALE		

Interventi di ripristino GIA' EFFETTUATI		
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€]
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/adeguamenti obbligatori per legge	
demolizione e ricostruzione dell'immobile (B)	opere di demolizione	
	opere di ricostruzione	
TOTALE		

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 _____