

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

Tutte le sezioni componenti il presente allegato devono essere obbligatoriamente compilate.

Qualora il soggetto richiedente il contributo disponesse già di una perizia asseverata, redatta a cura di un professionista abilitato iscritto ad un ordine o collegio, e intendesse utilizzarla per la presentazione dell'istanza di contributo in sostituzione al presente allegato, può farlo, a condizione che tutte le informazioni obbligatorie in esso contenute siano presenti anche nella citata perizia asseverata.

Le parti mancanti possono essere integrate compilando le apposite sezioni del presente documento.

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

(inserire qui l'immagine di inquadramento dell'immobile oppure allegare la stessa alla perizia)

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) in qualità di
legale rappresentante dell'immobile danneggiato, di redigere una perizia asseverata relativa all'immobile nel seguito
identificato, ai beni mobili, ai macchinari e alle attrezzature, alle scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti secondo
quanto disposto dall'allegato A/766 del decreto del Direttore Generale n. 16489 del 17/11/2022, per i danni
connessi all'evento calamitoso del 2-5 ottobre 2020 (OCDPD 766/2021).

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

- 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;
- che:
 sussiste
 non sussiste
il nesso di causalità tra gli eventi calamitosi del 2-5 ottobre 2020 (OCDPD 766/2021) e i danni subiti dall'immobile di
cui alla presente perizia;
- che in data _____ è stata consegnato presso il Comune di _____ il modulo di
"Riconoscione dei danni subiti e domanda di contributo per l'immediata ripresa delle attività economiche e produttive"
(modulo C1), acquisito agli atti con protocollo _____;

3. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO

3.1 INDIRIZZO E DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

L'immobile interessato dal danno è situata/o 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

(specificare se muratura; calcestruzzo; altro.....)

L'immobile è costruito in _____.

3.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile interessato dal danno è:

- la sede legale e/o operativa dell'attività economica e produttiva (*per immobili costituenti sede operativa si intendono quelli nei quali l'impresa esercita stabilmente una o più attività economiche, dotati di autonomia e di tutti gli strumenti necessari allo svolgimento di una finalità produttiva, o di una sua fase intermedia*);
- oggetto dell'attività, ovvero realizzato e/o gestito dall'impresa (ad es. impresa di costruzioni, società immobiliare) nell'ambito delle sue prerogative (oggetto sociale) (*si deve trattare di immobile completamente ultimato, accatastato e quindi funzionale alla sua destinazione che può essere abitativa o produttiva*).

L'impresa, per l'esercizio della propria attività nell'immobile:

- possiede l'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (*es.: usufrutto*);
- detiene un diritto personale di godimento sull'immobile (*es.: affitto, comodato*).

L'immobile interessato dal danno è:

- di proprietà esclusiva della stessa attività economica o produttiva, committente della perizia asseverata;
- in comproprietà tra l'attività economica o produttiva che ha richiesto la perizia asseverata, con la percentuale di possesso del _____ %, e i soggetti di seguito indicati:

1. Ragione Sociale/Persona fisica _____
P.IVA/codice fiscale _____
per la quota di _____ %

2. Ragione Sociale/Persona fisica _____
P.IVA/codice fiscale _____
per la quota di _____ %

3. Ragione Sociale/Persona fisica _____
P.IVA/codice fiscale _____
per la quota di _____ %

4. Ragione Sociale/Persona fisica _____
P.IVA/codice fiscale _____
per la quota di _____ %

Si ricorda che sono esclusi dal contributo i beni immobili, di proprietà di una persona fisica che non eserciti essa stessa l'attività economica produttiva.

I macchinari e le attrezzature danneggiati sono:

- di proprietà esclusiva della stessa attività economica o produttiva, committente della perizia asseverata;
- di proprietà di un soggetto terzo, di seguito indicato:
Ragione Sociale/Persona fisica _____
P.IVA/codice fiscale _____

L'immobile interessato dal danno si sviluppa: (*indicare come si sviluppa l'immobile, ad esempio se su un solo piano o su più piani, o, se questa è ubicata in un condominio, specificare il/i piano/i occupato/i dall'unità oggetto della presente perizia*)

L'immobile interessato dal danno fa parte di un'unità strutturale¹ o di un aggregato strutturale:

- SI
 NO

La pertinenza dell'immobile (se presente):

- è compresa nella stessa unità strutturale in cui è ubicato l'immobile
 si configura come distinta unità strutturale rispetto all'unità strutturale in cui è ubicata l'unità (in questo caso i danni alle pertinenze non sono ammissibili a contributo)

ed 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 E EDILIZIE DELL'IMMOBILE

ATTESTA che l'immobile 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 o solo danneggiato. Nel caso di alluvione indicare il livello raggiunto dall'acqua; nel caso di frana indicare porzione di area coinvolta da smottamento, etc ...)

¹ L'Unità strutturale (US) come definita nelle NTC 2018: "... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi", come inoltre precisato nella Circolare n. 7/2019: "L'US è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuare, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse".

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 o immobile avente sede legale e/o operativa di attività economico-produttiva

- SI
- NO

- la pertinenza

- SI
- NO

In particolare, sono stati danneggiati i seguenti elementi: *(descrivere in modo dettagliato gli elementi e i danni subiti da ciascun elemento)*

(Parte da NON compilare per i casi di unità distrutte e da ricostruire in sito o nei casi di delocalizzazione)

- elementi strutturali, verticali e orizzontali

- 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 € _____, oltre IVA pari ad € _____.

- per quanto riguarda la delocalizzazione

- per le opere di ricostruzione in altro sito si ATTESTA una spesa complessiva di € _____, oltre IVA pari ad € _____, così come dettagliato nel quadro economico di progetto allegato alla presente perizia.

- 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 riportato nel **contratto preliminare o definitivo di acquisto della nuova unità immobiliare** ammonta ad € _____.

(B) Gli interventi previsti per la demolizione e ricostruzione nello stesso 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 € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Per quanto riguarda le opere di ricostruzione si **ATTESTA** una spesa complessiva di € _____, oltre IVA pari ad € _____, così come dettagliato nel quadro economico di progetto allegato alla presente perizia.

Le prestazioni tecniche da eseguire/già eseguite, ed obbligatorie ai sensi di legge, consistono in (specificare: progettazione, direzione lavori, etc.)

(N.B.: sono ammissibili a contributo solo le prestazioni tecniche necessarie ai sensi di legge)

ed ammontano complessivamente ad € _____, oltre IVA pari ad € _____.

(C) 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 agli elementi strutturali, verticali e orizzontali:

- in riferimento agli impianti:

- in riferimento alle finiture interne ed esterne:

- in riferimento ai serramenti interni ed esterni:

e si stima una spesa di € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Ai fini del rispetto della normativa _____ si rendono necessari i seguenti adeguamenti obbligatori per legge: *(fornire una descrizione degli eventuali adeguamenti obbligatori per legge)*

e si stima una spesa di € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Sono previste le seguenti migliorie a carico del committente: *(fornire una descrizione delle eventuali migliorie)*

e si stima una spesa di € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Con riferimento all'elenco prezzi della Regione Lombardia, tali lavorazioni sono state quantificate nel computo metrico estimativo allegato in complessivi € _____, oltre IVA pari ad € _____.

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 agli elementi strutturali, verticali e orizzontali:

e si stima una spesa di € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Sono state eseguite le seguenti migliorie a carico del committente: *(fornire una descrizione delle eventuali migliorie)*

e si stima una spesa di € _____, oltre IVA pari ad € _____.

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 € _____, oltre IVA pari ad € _____.

Pertanto, la spesa per i lavori di ripristino dei danni causati dall'evento calamitoso ammonta complessivamente a € _____, oltre IVA pari ad € _____.

(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)

TABELLA RIEPILOGATIVA

CONTRIBUTO BENI MOBILI			
numero beni danneggiati/distrutti	importo [€] (senza IVA)	IVA [€]	
INTERVENTI SULL'IMMOBILE NON ANCORA EFFETTUATI			
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€] (senza IVA)	IVA [€]
delocalizzazione dell'immobile, previa demolizione, con ricostruzione in altro sito o acquisto di nuova unità (A)	opere di demolizione		
	opere di ricostruzione/acquisto		
ricostruzione in sito dell'immobile distrutto (B)	opere di demolizione		
	opere di ricostruzione		
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)		
ripristino strutturale e funzionale dell'immobile (C)	interventi di ripristino		
	migliorie/adequamenti obbligatori per legge		
TOTALE			
INTERVENTI SULL'IMMOBILE GIA' EFFETTUATI			
tipologia di intervento	descrizione spese	importo [€] (senza IVA)	IVA [€]
delocalizzazione dell'immobile, previa demolizione, con ricostruzione in altro sito o acquisto di nuova unità (A)	opere di demolizione		
	opere di ricostruzione/acquisto		
ricostruzione in sito dell'immobile distrutto (B)	opere di demolizione		
	opere di ricostruzione		
	spese tecniche (ammissibile a contributo nel limite del 10% dell'importo al netto dell'aliquota IVA di legge dei lavori di ripristino dei danni)		
ripristino strutturale e funzionale dell'immobile (C)	interventi di ripristino		
	migliorie/adequamenti obbligatori per legge		
TOTALE			

6. ALLEGATI

- copia di un documento di identità del professionista incaricato della stesura della perizia, in corso di validità.*
- documentazione fotografica dello stato dei luoghi dei beni danneggiati, con allegata planimetria del bene con individuazione di coni ottici;*
- planimetria catastale dell'immobile;*
- visura catastale dell'immobile;*
- planimetria dello stato di fatto dell'immobile;*
- rappresentazione dello stato legittimo dell'immobile (copia dell'ultimo titolo abilitativo);*
- visura catastale e planimetria catastale dell'immobile della nuova abitazione (se già costruita o acquistata);*
- computo metrico estimativo per i lavori di ripristino;*
- quadro economico di progetto per i lavori di demolizione e ricostruzione;*
- per gli interventi già eseguiti e fatturati copia delle fatture e il tracciamento degli avvenuti pagamenti;*
- per gli interventi da eseguire copia dei preventivi;*
- per macchinari, scorte, semilavorati e beni mobili fornire copia di documentazione tecnica e amministrativa (libro dei cespiti o registro dei beni ammortizzabili, libro inventario, ecc.);*
- eventuale altra documentazione, in formato digitale, utile all'istruttoria (specificarne il contenuto in fase di caricamento);*
- dichiarazioni previste dalla legge attestanti le condizioni di regolarità dell'attività.*

Data _____

Firma e timbro _____