

Al Comune di _____ - (____)

istanza n. _____

**PERIZIA ASSEVERATA/GIURATA
DEI DANNI SUBITI DALL'IMMOBILE SEDE O
OGGETTO DI ATTIVITA' ECONOMICA E
PRODUTTIVA**

INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE



DATI IDENTIFICATIVI DEL TECNICO INCARICATO

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. _____,		
incaricato/a dal/la committente Sig./Sig.ra _____		
codice fiscale _____		
in qualità di: <input type="checkbox"/> legale rappresentante <input type="checkbox"/> titolare dell'attività economica e produttiva		
con ragione sociale/denominazione _____		
e sede nel Comune di _____ Prov. _____,		
codice fiscale _____ P. IVA _____		
<input type="checkbox"/> proprietario/a	<input type="checkbox"/> comproprietario/a	<input type="checkbox"/> affittuario/a
<input type="checkbox"/> comodatario/a	<input type="checkbox"/> usufruttuario/a	<input type="checkbox"/> altro _____
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 per i danni occorsi in conseguenza degli eventi calamitosi verificatisi nell'anno 2021 nel territorio della Regione Siciliana.		

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, e consapevole delle conseguenze previste agli articoli 75 e 76 dello stesso D.P.R. per chi attesta il falso, sotto la propria responsabilità,

con la presente perizia: asseverata giurata

redatta ai sensi dell'allegato C della OCDPC n. 996/2023

DICHIARA E ATTESTA

NESSO DI CAUSALITÀ TRA EVENTO CALAMITOSO E DANNO SUBITO DALL'IMMOBILE

che 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

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE DISTRUTTO O DANNEGGIATO E CONFORMITÀ

proprietà dell'immobile _____ cod. fiscale/P.IVA _____

via/viale/piazza _____ n. _____,

Comune _____ (_____), CAP _____

Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____ Rendita _____

intestazione catastale _____

comprende pertinenza/e SI NO

Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____ Rendita _____

intestazione catastale _____

- la pertinenza costituisce una unità strutturale distinta dall'unità principale: SI NO

- la pertinenza costituisce unità strutturale distinta dall'unità principale, ed è comunque direttamente funzionale all'esercizio dell'attività economica e produttiva: SI 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 _____

fa parte di un aggregato strutturale SI NO

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 conseguita, alla data dell'evento calamitoso la sanatoria ai sensi di legge: SI NO

alla data dell'evento calamitoso era in corso di costruzione: SI NO

alla data dell'evento calamitoso era collabente: SI NO

tipologia strutturale: muratura cemento armato altro _____

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

in relazione ai danni subiti:

- è necessario demolire e ricostruire l'immobile distrutto nello stesso sito (*compilare la Sezione 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 Sezione A*)
 - l'acquisto di altro immobile nel territorio della Regione (*compilare la Sezione 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 Sezione C)

Sezione 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 già eseguiti, specificando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 1)

- 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 e la demolizione ne compromette la sicurezza strutturale;

- le opere di ricostruzione/costruzione (B1 o B2)

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 dei prezzi del mercato immobiliare)

NB: nella Tabella 1 va indicato l'importo B1 se la spesa è già stata sostenuta ed inferiore al valore B2; in caso contrario, va indicato solo l'importo B2.

L'immobile costruito in altro sito (da compilare in caso di avvenuta costruzione in altro sito):

via/viale/piazza _____ n. _____,

Comune _____, Provincia di _____ CAP _____

Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____ Rendita _____

intestazione catastale _____

Sezione B

Interventi di demolizione e delocalizzazione con acquisto di altro immobile

(indicare se gli interventi sono da eseguire o sono stati già eseguiti, specificando i relativi costi stimati/sostenuti nella Tabella 1)

- 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 e la demolizione ne compromette la sicurezza strutturale;

- ai fini dell'acquisto di altro immobile (D1 o D2):

- 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 dei prezzi del mercato immobiliare)

NB: nella Tabella 1 va indicato l'importo D1 se la spesa è già stata sostenuta ed inferiore al valore D2; in caso contrario, va indicato solo l'importo D2.

L'immobile oggetto dell'atto di compravendita:

via/viale/piazza _____ n. _____,
Comune _____, Provincia di _____ CAP _____
Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____ Rendita _____
intestazione catastale _____

(N.B.: Acquisire dal/dalla committente il contratto definitivo di compravendita ove già sottoscritto)

Sezione 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):

- 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 _____
(normativa di riferimento)

descrizione: danni _____
interventi da eseguire _____
interventi eseguiti e fatturati _____

- migliorie (N)

NO SI (*le migliorie sono a carico del committente*)

descrizione: danni _____

interventi da eseguire _____

interventi eseguiti e fatturati _____

Gli interventi da eseguire sono stati quantificati nel computo metrico estimativo allegato, i cui prezzi unitari sono riferiti al prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022 della Regione Siciliana.

Per gli interventi eseguiti e fatturati si conferma la congruità con il prezzario di cui sopra.

- Obbligatorietà ai sensi di legge delle prestazioni tecniche (O)

SI NO

prestazioni da eseguire _____

prestazioni eseguite e fatturate _____

DANNI AI BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI

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)

1. Impianti mobili, macchinari, attrezzature, scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (P)

da riparare da sostituire _____
 riparati sostituiti _____

2. Beni mobili registrati oggetto o strumentali all'esercizio esclusivo dell'attività (Q) (indicare n. targa, anno di immatricolazione, marca, modello) _____

da riparare da sostituire _____
 riparati sostituiti _____

Iscrizione in documenti contabili aziendali dei beni mobili e mobili registrati indicati ai precedenti punti 1 e 2 della presente sezione, e valore di iscrizione ai sensi del punto 3.6 dell'allegato C alla OCDPC n. 932/2022 richiamata dalla OCDPC 996/2023:

	Iscritti alla data dell'evento calamitoso nei documenti contabili	Valore di iscrizione nel documento contabile (valore dell'attivo <i>prima dell'evento calamitoso</i>)	Valore di recupero 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
beni punto 1	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	€ _____	€ _____	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	€ _____
beni punto 2	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	€ _____	€ _____	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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 _____, n. _____, nel Comune di _____, Prov. _____; CAP _____, distinto in catasto al Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____
Rendita _____ intestazione catastale _____

L'immobile in cui erano ubicati i suddetti beni mobili è stato:

distrutto danneggiato

I beni mobili e mobili registrati sono stati:

distrutto danneggiato

I beni mobili della presente sezione erano ubicati alla data dell'evento calamitoso nell'immobile o nella relativa area pertinenziale in via/viale/piazza _____, n. _____, nel Comune di _____, Prov. _____; CAP _____, distinto in catasto al Fg. _____, Mappale _____, Sub _____, Categoria _____, Classe _____, Rendita _____
intestazione catastale _____

L'immobile in cui erano ubicati i suddetti beni mobili è stato:

distrutto danneggiato

I beni mobili e mobili registrati sono stati:

distrutto

danneggiato

QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI

Tabella 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 A e B)

Sezione A		Importo/costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)	
Interventi	Costo/Valore stimato	Importo IVA inclusa se non recuperabile	n. e data
Demolizione (A)	€ _____	€ _____	
Ricostruzione nello stesso sito costruzione in altro sito della Regione Siciliana (B1) o (B2)	€ _____	€ _____	
Totale valore stimati	€ _____	€ _____	
Totale costi sostenuti	€ _____	€ _____	
TOTALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (_____)			
Sezione B		Importo/costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)	
Interventi	Costo/Valore stimato	Importo IVA inclusa se non recuperabile	n. e data

Demolizione (C)	€ _____	€ _____	
Acquisto di altro immobile (D1) o (D2)	€ _____	€ _____	
Totale valore stimati	€ _____	€ _____	
Totale costi sostenuti	€ _____	€ _____	
TOTALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (_____)			

Tabella 2

Quantificazione dei costi stimati e/o sostenuti per gli interventi di ripristino dell'immobile (Sezione C)			
Interventi	Costo stimato	Importo costo sostenuto e congruo/estremi (n. e data) della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)	
	Importo IVA inclusa se non recuperabile	Importo 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) (O)	€ _____	€ _____	
Totale valore stimati	€ _____	€ _____	
Totale costi sostenuti	€ _____	€ _____	
Migliorie (N) (a carico del committente) € _____			
TOTALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (_____)			

Tabella 3

Riparazione/sostituzione dei beni mobili e mobili registrati			
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 IVA inclusa se non recuperabile	Importo IVA inclusa se non recuperabile	n. e data
Impianti mobili, macchinari, attrezzature, scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (P)	€ _____	€ _____	
Beni mobili registrati (Q)	€ _____	€ _____	
Totale costi stimati	€ _____	€ _____	
Totale costi sostenuti	€ _____	€ _____	
TOTALE (costi stimati + costi sostenuti) € _____ (_____)			

NOTE

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
- 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 C
- Dichiarazione attestante la regolarità dell'attività

Data _____

Firma e timbro del Tecnico

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 Tecnico
