

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - COMUNE xxxxxxxxxxxxxx

Perizia asseverata dei danni subiti dagli immobili di edilizia abitativa e relative pertinenze o terreni (non pertinenziali e non adibiti adattività sociali, economiche, produttive) di cui all'art. 8 dell'Ordinanza n.14/2023 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione del territorio di Emilia-Romagna, Toscana e Marche

Inquadramento planimetrico dell'immobile

INDICE

PARTE A - ANAGRAFICA

sezione 1 - IDENTIFICAZIONE DEL TECNICO INCARICATO

sezione 2 - SOPRALLUOGO E NESSO DI CAUSALITA' TRA EVENTI CALAMITOSI E DANNOSUBITO DALL'UNITA' IMMOBILIARE

sezione 2bis - SOPRALLUOGO E NESSO DI CAUSALITA' TRA EVENTI CALAMITOSI E DANNOSUBITO DAL TERRENO

sezione 3 - IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE, PARTI COMUNI DI EDIFICIO RESIDENZIALE DISTRUTTI O DANNEGGIATI E STATO DI LEGITTIMITA'

sezione 3 bis - IDENTIFICAZIONE DEL TERRENO DISTRUTTO O DANNEGGIATO

PARTE B - DANNI E RIPRISTINI AI BENI IMMOBILI, AI BENI MOBILI NON REGISTRATI E AI TERRENI NON PERTINENZIALI E NON ADIBITI AD ATTIVITA' SOCIALI, ECONOMICHE E PRODUTTIVE

sezione 4 - DESCRIZIONE DEI DANNI E DEI RIPRISTINI ALL'UNITA' IMMOBILIARE/PARTICOMUNI DI EDIFICIO RESIDENZIALE E AI BENI MOBILI NON REGISTRATI

sezione 4 bis - DESCRIZIONE DEI DANNI E DEI RIPRISTINI AL TERRENO

sezione 5 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI SULL'IMMOBILE E AREE PRIVATE

sezione 6 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER LA RIPARAZIONE/SOSTITUZIONE DEI BENI MOBILI NON REGISTRATI

sezione 7 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER IL RIPRISTINO DEI TERRENI NON PERTINENZIALI

sezione 8 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI ONERI SOSTENUTI DAI SOGGETTI CHE ABITANO IN LOCALI SGOMBERATI DALLE COMPETENTI AUTORITA', PER TRASLOCHI O DEPOSITI TEMPORANEI

sezione 9 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER GLI ADEGUAMENTI DI LEGGE LEGATI ALLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

PARTE C - RIEPILOGO COSTI - SPAZIO PER EVENTUALI NOTE DEL PERITO

sezione 10 - RIEPILOGO COSTI

sezione 11 - EVENTUALI NOTE DEL PERITO

sezione 12 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

stesura della perizia asseverata, in corso di validità (*)

fotocopia di un documento di riconoscimento del professionista incaricato della

documentazione fotografica dello stato dei luoghi/beni (*)

visura catastale dell'immobile (*)

planimetria catastale dell'immobile (*)

computo metrico estimativo di cui alla sezione 4 (*)

PARTE A – ANAGRAFICA

sezione 1 – IDENTIFICAZIONE DEL TECNICO INCARICATO

La sottoscritta/il sottoscritto **XXXXXXX**

Nata/o a **XXXXXXX**

C.F. **XXXXXXX**

dello Studio **XXXXXXX** con sede in **XXXXXXX**, in Via **XXXXXXX**,

tel. **XXXXXXX**; cell. **XXXXXXX**

pec: **XXXXXXX**

iscritta/o all'ordine **XXXXXXX** della provincia di **XXXXXXX** al n° **XXXXXXX**

è stata incaricata/o dalla **XXXXXXX**, codice fiscale/partita iva **XXXXXXX** in qualità di:

- proprietario/a dell'unità immobiliare
- proprietario/a del terreno
- comproprietario dell'unità immobiliare
- affittuario/a comodatario/a usufruttuario/a dell'unità immobiliare
- proprietario munito di procura speciale da parte di tutti i proprietari delle unitàimmobiliari qualora non sia prevista la nomina di un amministratore
- amministratore condominiale

di redigere una perizia dei danni ai beni di seguito identificati, conseguenti agli eventi calamitosi occorsi a partire dal 1° maggio 2023 nel territorio delle regioni Emilia Romagna, Toscana e Marche di cui all'art. 20 bis del decreto legge 1 giugno 2023 n. 61, convertito, con modificazioni dalla legge 31 luglio 2023 n. 100.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46 e 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, e consapevole delle conseguenze previste agli articoli 75 e 76 di tale DPR per chi attesta il falso, sotto la propria responsabilità, con la presente perizia asseverata

DICHIARA

che nelle attività realizzate non è coinvolto da interessi come da articolo 8, comma 1, dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 14/2023

DICHIARA E ATTESTA

sezione 2 – SOPRALLUOGO E NESSO DI CAUSALITA' TRA EVENTI CALAMITOSI E DANNO SUBITO DALL'UNITA' IMMOBILIARE

- di aver effettuato in data XXXXXXXX, d'intesa con il committente, un PRIMO sopralluogo nell'unità immobiliare danneggiata allo scopo di constatare e valutare lo stato dei danni conseguenti agli eventi calamitosi (sono seguiti altri sopralluoghi nei mesi successivi ed in particolare alle date del XXXXXXXX, XXXXXXXX)
- sussiste il nesso di causalità tra l'evento calamitoso del XXXXXXXX ed i danni subiti dall'unità immobiliare e/o beni mobili non registrati di cui alla presente perizia

sezione 2bis – SOPRALLUOGO E NESSO DI CAUSALITA' TRA EVENTI CALAMITOSI E DANNO SUBITO DAL TERRENO

- di aver effettuato in data XXXXXXXX, d'intesa con il committente, un sopralluogo sul terreno danneggiato allo scopo di constatare e valutare lo stato dei danni conseguenti all'evento;
- sussiste non sussiste il nesso di causalità tra l'evento calamitoso del XXXXXXXX ed i danni subiti dal terreno.

sezione 3 - IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE, PARTI COMUNI DI EDIFICIO RESIDENZIALE DISTRUTTI O DANNEGGIATI E STATO DI LEGITTIMITA'

L'unità immobiliare / le parti comuni di edificio residenziale

- è di proprietà:

- di XXXXXXXX CF. XXXXXXXX
nata/o a XXXXXXXX il XXXXXXXX per la quota di XXXXXXXX;
- di XXXXXXXX CF. XXXXXXXX
nata/o a XXXXXXXX il XXXXXXXX per la quota di XXXXXXXX;

- è ubicata in:

- strada XXXXXXXX al civico XXXXXXXX, in località XXXXXXXX, CAP XXXXXXXX, scala XXXXXXXX, piano XXXXXXXX, interno n. XXXXXXXX
- distinta in catasto al fg. XXXXXXXX, mappale XXXXXXXX, sub XXXXXXXX, categoria XXXXXXXX intestazione Catastale, XXXXXXXX

- **comprende pertinenza/e:** SI NO

(specificare se si tratta di: cantina, box, magazzino ecc)

- GARAGE distinto in catasto al fg. **XXXXXXXX**, mappale **XXXXXXXX**, sub **XXXXXXXX**, categoria **XXXXXXXX** intestazione Catastale, **XXXXXXXX**
- DEPOSITO distinto in catasto al fg. **XXXXXXXX**, mappale **XXXXXXXX**, sub **XXXXXXXX**, categoria **XXXXXXXX** intestazione Catastale, **XXXXXXXX**

- La pertinenza costituisce una unità strutturale distinta dall'unità principale:

SI NO (definizione di unità strutturale fare riferimento alle NTC – 2018)

- **alla data dell'evento calamitoso era destinata a:**

- abitazione del proprietario/a
- abitazione del terzo (usufruttuario, comodatario, affittuario)
- parti comuni di edificio residenziale (specificare ad es: sala condominiale, scale, ascensore)
- altro

L'unità immobiliare / edificio residenziale è costituito da

- n. **X** piano, di cui n. **XXXXXXXX** interrati e n. **XXXXXXXX** seminterrati;

- n. **X** vani, di cui n. **X** cucina, n. **X** sala, n. **X** camere, n. **X** bagno;

- è all'interno di un edificio residenziale condominiale: SI NO

- fa parte di un aggregato strutturale: SI NO

- è stata realizzata nel rispetto delle disposizioni di legge (urbanistiche ed edilizie):

SI NO

- è realizzata ante 1967 e per la quale non vi era obbligo di titoli edilizi: SI NO

- è stata realizzata in assenza di titoli edilizi abilitativi o in difformità agli stessi, è stata conseguita, alla data dell'evento calamitoso, la sanatoria ai sensi di legge:

SI NO

- in caso di difformità, per la Regione Emilia-Romagna si applica l'articolo 19-bis "tolleranza" della L.R. 23/2004: SI NO

- in caso di difformità, per la Regione Marche si applica l'articolo 9-bis "tolleranza" della L.R. 20/2015 e s.m.i.: SI NO

- in caso di difformità, per la Regione Toscana si applica l'articolo 28 "tolleranze ricostruzione" della L.R. 46/2021: SI NO

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

(se SI indicare lo stato e la percentuale di avanzamento lavori, art.8, comma 3 punto b1 dell'Ordinanza)

- alla data dell'evento calamitoso era collabente: SI NO

E' del tipo

cemento armato

muratura

altro (specificare) _____

Ulteriori note e specificazioni:

EDIFICIO BIFAMILIARE CON PERTINENZA AD USO GARAGE E DEPOSITO

sezione 3 bis – IDENTIFICAZIONE DEL TERRENO DISTRUTTO O DANNEGGIATO

Il terreno è di proprietà:

- di XXXXXXXX CF XXXXXXXX nato/a a XXXXXXXX prov. XXXXXXXX il XXXXXXXX;

è ubicato in:

- località XXXXXXXX prov XXXXXXXX,

CAP XXXXXXXX e distinta in catasto

terreni al fg. N. XXXXXXXX, mappale XXXXXXXX, qualità classe XXXXXXXX superficie XXXXXXXX

PARTE B – DANNI E RIPRISTINI AI BENI IMMOBILI, AI BENI MOBILI NON REGISTRATI E AI TERRENI NON PERTINENZIALI E NON ADIBITI AD ATTIVITA' SOCIALI, ECONOMICHE E PRODUTTIVE

sezione 4 - DESCRIZIONE DEI DANNI E DEI RIPRISTINI ALL'UNITA' IMMOBILIARE/PARTICOMUNI DI EDIFICIO RESIDENZIALE E AI BENI MOBILI NON REGISTRATI

A seguito dell'evento calamitoso l'immobile è stato:

- danneggiato
- ripristinato:
 - in parte
 - totalmente
 - non è stato ripristinato

I danni riguardano:

- l'unità principale : **SI** **NO**
- le pertinenze: **SI** **NO**
- le parti comuni dell'edificio residenziale: **SI** **NO**

E sono conseguenti a:

inondazione: **SI** (l'altezza della colonna d'acqua è pari **X,XX/X,XX** m)

NO

frana : **SI** (la porzione di area coinvolta dallo smottamento è pari a _____mq)

NO

La presente perizia è volta a stimare i danni conseguenti l'alluvione del maggio 2023, si riporteranno in apposita documentazione fotografica le immagini fotografiche eseguite immediatamente dopo gli eventi alluvionali, e nei mesi successivi. Per la stima dei danni si sono considerati lavori di ripristino utilizzando le voci ed i prezzi del Prezziario Regionale Emilia Romagna aggiornato al 05/05/2023

La proprietà XXXXXXX, si trova in località XXXXXXX di XXXXXXX; l'edificio principale è composto da **XX** appartamenti uguali, uno al piano **XXXXX** e uno al piano **XXXX**.

Questo edificio è realizzato in muratura portante in forza di Licenza di Costruzione n. XXXXXXX del XXXXXXX e successive pratiche edilizie (Licenza n. XXXXXXX; SCIA in sanatoria prot. XXXXXXX del XXXXXXX).

Al momento dell'alluvione era già in essere una SCIA prot. XXXXXXX del XXXXXXX per lavori, tutt'ora efficace, di manutenzione straordinaria per: rifacimento facciate con rete e rasatura più tinteggiatura; manutenzione al tetto e linea vita; sostituzione infissi.

L'edificio pertinenziale a servizio dell'abitazione, posto sul retro della stessa, è stato costruito in forza di Permesso di Costruire n. XXXXXXX del XXXXXXX (SCIA in variante prot. XXXXXXX del XXXXXXX; SCEA prot. XXXXXXX del XXXXXXX) ed è un edificio struttura portante in legno. In questo edificio vi sono xx garage con cantine abbinati ai xx appartamenti, e xx depositi di uso comune.

I lavori eseguiti tra il XXXXXXX e il XXXXXXX comportanti la demolizione dei vecchi annessi e la costruzione del nuovo edificio di servizio, con garage cantine e lavanderia, ha fatto sì chesi lavorasse anche sul livellamento del terreno alla base dell'argine del xxxxx e sul rifacimento dell'intera rete fognaria all'interno del lotto.

In quel contesto fu redatta opportuna relazione idraulica che sottolinea l'assetto idrogeologico della zona e classifica l'abitato di XXXXXXX come area "ad alta probabilità di inondazione" con tempi di ritorno inferiori o uguali a XXXXXXX anni. Nella relazione viene sottolineato che la nuova costruzione (realizzata a seguito di demolizione di altri servizi sparsi nel lotto) non aumenta il rischio idraulico, degli abitanti/committenti o della zona in generale in quanto trattasi di locali di servizio (garage e cantine) senza permanenza di persone quindi luoghi non residenziali; inoltre il nuovo edificio, essendo costruito in virtù di demolizione di altri edifici sparsi, non altera e non incrementa il rischio idraulico per l'abitato di XXXXXXX.

Durante la prima grande pioggia del 2-3 maggio 2023, vi sono state esondazioni di fossi e torrenti, oltre a risalita dell'acqua dagli scarichi stradali e fognari non più in grado diricevere. Tuttavia, in questa prima "ondata" i fabbricati in esame sono risparmiati dagli allagamenti, grazie alla piccola sopraelevazione del giardino rispetto i lotti adiacenti e grazie ai muretti alla base della recinzione.

Con le piogge e la conseguente alluvione del 16/17 maggio invece l'acqua, giunta in misura maggiore, ha allagato la proprietà raggiungendo anche l'abitazione posta a piano terra e ovviamente anche l'edificio retro destinato a servizi pertinenziali; l'onda di piena si è verificata nelle prime ore del 17 maggio per poi defluire nel giro di alcune ore.

Il livello raggiunto dall'acqua esternamente è ben visibile nel segno lasciato sulla porta di ingresso all'abitazione, di circa XXXXXXX cm, che essendo nuova e con le guarnizioni a tenuta, ha fatto da barriera all'ingresso dell'acqua al punto che internamente non ha superato i XXXXXXX cm; analogamente nell'edificio pertinenziale il livello raggiunto dall'onda di piena si attesta sempre sui XXXXXXX cm esternamente, così come all'interno dove ha raggiunto i XXXXXXX cm dove ha provocato i danni maggiori agli impianti presenti.

Si precisa che il danno da alluvione ha coinvolto l'appartamento al piano terra.

I danni subiti dall'appartamento sono stati visibili dopo alcuni giorni o meglio verso la fine di maggio, dopo le pulizie dal fango e melma presenti ed è cominciata la fase di asciugatura del terreno circostante. A seguito di più sopralluoghi, in tempi diversi durante tutto il periodo estivo, si è meglio monitorato il tipo di danno, sia all'abitazione che alla pertinenza. Inoltre, sono stati eseguiti saggi per meglio monitorare anche lo stato dei sottofondi e delle fondazioni.

I danni subiti e gli interventi di ripristino, da eseguire/eseguiti riguardano:

a1-ripristino strutturale e funzionale dell'immobile danneggiato

1. elementi strutturali verticali e orizzontali

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

2. finiture interne ed esterne (intonacatura e tinteggiatura interne ed esterne, pavimentazione interne, rivestimenti parietali, controsoffittature, tramezzature e divisori in genere)

a2-descrizione danno 1 - distacco zoccolo perimetrale esterno abitazione

Come anticipato in premessa nell'edificio principale è stata fatta una manutenzione straordinaria delle facciate tra settembre e novembre XXXXXXX con rete e rasatura, e posa di zoccolo perimetrale; lo zoccolo, in piastrelle di gres porcellanato, si è staccato in alcuni punti, principalmente nelle pareti sud e ovest per circa metà del perimetro dell'edificio.

a2-interventi da eseguire danno 1

Rimozione zoccolino battiscopa in gres già in fase di distacco, raschiatura del collante sia dallo zoccolino che dal muro e successiva nuova posa del materiale precedentemente rimosso, compreso la stuccatura delle fughe.

a2-interventi eseguiti e fatturati danno 1

nessuno

a2-descrizione danno 2 - crepe microfessure su pareti esterne abitazione

Come anticipato in premessa nell'edificio principale è stata fatta una manutenzione straordinaria delle facciate tra settembre e novembre XXXXXXX con rete e rasatura pertanto le piccole crepe e cavillature dell'intonachino appena realizzato, sono imputabili ad un lieve abbassamento subito dall'edificio a causa dell'acqua infiltrata sotto di esso; le lesioni più evidenti sono sulle pareti sud e ovest, indicativamente nel primo metro di muratura, a partire dai bancali delle finestre.

a2-interventi da eseguire danno 2

pulitura ed eventuale rimozione di parti in fase di distacco, stuccatura delle crepe o cavillature, con la stessa malta di cui è composto l'intonachino realizzato da pochi mesi; ripresa di tinteggiatura in tutto il perimetro dell'abitazione a partire da terra e per un'altezza massima di metri avendo cura di sfumare la tinta affinché non sia visibile nessuna variazione cromatica.

a2-interventi eseguiti e fatturati danno 2

nessuno

a2-descrizione danno 3 - rigonfiamento e successivo abbassamento di pavimentazione interna

Internamente all'edificio, l'acqua, grazie alla nuova porta blindata montata pochi mesi prima dell'evento calamitoso, ha raggiunto i XXXXXXX cm contro i XXXXXXX esterni. L'acqua però è stata assorbita dal terreno circostante infiltrandosi sotto alle murature ed alle fondazioni dell'edificio; da saggi eseguiti abbiamo riscontrato che i sottofondi realizzati negli anni XXXXXXX, sono composti da macerie e terreno sciolto e sabbioso, poco compattati pertanto la forza dell'acqua ha dilavato il terreno creando vuoti e cunicoli con conseguente abbassamento delle pavimentazioni e del relativo massetto. L'abbassamento più importante, nell'ordine dei XXXXXXX cm si è verificato nella camera da letto posta nell'angolo sud-ovest. La camera nell'angolo sud-est ha subito un abbassamento nell'ordine di XXXXXXX cm. Nel bagno posto tra le due camere sono presenti distacchi di piastrelle sia dal pavimento che dal rivestimento. La sala ed il disimpegno presentano il pavimento staccato in più punti. La cucina, come il bagno, ha un rivestimento su tutte le pareti ed anche qui vi sono distacchi di rivestimento e di alcune piastrelle del pavimento. In tutte le stanze in cui è presente (eccetto xxxx e xxxxxx) si è staccato il battiscopa in gres e completamente ammalorato e inutilizzabile quello in legno.

a2-interventi da eseguire danno 3

Demolizione completa del pavimento e relativo massetto, demolizione completa del battiscopa, demolizione completa dei rivestimenti scariolatura e deposito in area esterna per successivo trasporto in discarica; scavo a mano di terreno misto a macerie e sabbia presente sotto al massetto precedentemente rimosso, fino alla quota di imposta delle fondazioni compreso scariolatura e deposito in area esterna per successivo trasporto in discarica.

Fornitura e posa di stabilizzato compattato per uno spessore di almeno XXXXXXXX cm; fornitura e posa di strato di magrone per uno spessore di circa XXXXXXXX cm; fornitura e posa di elementi modulari a secco, in pvc tipo "igloo" di altezza indicativa XXXXXXXX cm compreso getto in cls a copertura; realizzazione di massetto fibrato e successiva posa a colla di pavimento in gres porcellanato; posa di battiscopa in gres; posa di rivestimento in gres o ceramica per bagno e cucina; trasporto in discarica di tutti i materiali di risulta

a2-interventi eseguiti e fatturati danno 3

nessuno

a2-descrizione danno 4 - distacco dell'isolante interno

Lungo il lato interno delle pareti perimetrali esterne era stato posato un cappottino isolante in polistirolo espanso estruso dello spessore di XXXXXXXX cm, l'assorbimento di acqua da parte della muratura e dell'intonaco sottostante a fatto si che si staccasse l'isolante dal supporto in più punti; il primo metro e mezzo a partire da terra risultava completamente staccato, la restante parte si è staccata in alcuni punti.

a2-interventi da eseguire danno 4

Distacco completo del materiale isolante in tutte le pareti; *la rimozione di colla e intonaco verranno considerate nella voce del danno 5*; nuova posa di materiale isolante in polistirolo espanso estruso dello spessore di XXXXXXXX cm; *il rifacimento dell'intonaco di finitura verrà considerato nella voce del danno 5*; trasporto in discarica di tutti i materiali di risulta

a2-interventi eseguiti e fatturati danno 4

nessuno

a2-descrizione danno 5 - rigonfiamento dell'intonaco

L'assorbimento di acqua da parte delle murature in laterizio ha causato un rigonfiamento dell'intonaco, con successivo distacco, in tutte le pareti della casa, sia pareti perimetrali che tramezzi interni, soprattutto ad altezze comprese tra XXXXXXXX cm e XXXXXXXX metro da terra. L'intonaco è un semplice intonaco civile a base cementizia che in parte è già stato rimosso per permettere una migliore asciugatura della muratura.

a2-interventi da eseguire danno 5

Martellatura e rimozione dell'intonaco di tutte le murature interne, sia perimetrali che tramezzi fino ad xx,xx metri da terra; scariolatura e deposito in area esterna per successivo trasporto in discarica; realizzazione di nuovo intonaco deumidificante in tutta la superficie precedentemente rimossa; trasporto in discarica di tutti i materiali di risulta; tinteggiatura delle pareti e soffitto con tinta a tempera data a due mani

a2-interventi eseguiti e fatturati danno 5

nessuno

3. serramenti interni ed esterni

a3-descrizione danno 6 infissi interni: porte

Sono state danneggiate anche le porte interne dell'appartamento e relative cornici e imbotti, che essendo in legno tamburato, hanno assorbito acqua e di conseguenza si sono gonfiate e staccate le lamine di finitura.

a3-interventi da eseguire danno 6

rimozione di porte interne e relative cornici e imbotti; rimozione di cassamatta in legno; accatastamento in area esterna per successivo trasporto in discarica; fornitura e posa di nuove porte interne, compreso cassematte, cornici e imbotti

a3-interventi eseguiti e fatturati danno 6

nessuno

4. impianti: di riscaldamento, idrico fognario (compreso i sanitari), elettrico, fotovoltaico, solare termico, citofonico, diffusione del segnale televisivo, allarme, rete dati LAN, climatizzazione, videosorveglianza

a4- descrizione danno 7 - impianto elettrico

L'impianto elettrico presente ha interruttori e prese posti a misure standard rispetto al pavimento, non vi è stato un ingresso di acqua diretto dai fori delle prese elettriche dato che il livello interno dell'acqua si è fermato a circa XXXXXX cm, ma probabilmente una parte di acqua è circolata anche internamente ai corrugati o nelle tracce sottopavimento al punto che nei giorni successivi all'ondata di piena del 17 maggio, all'apertura di scatole elettriche fuoriusciva una minima quantità di acqua e le scatole di derivazione risultavano bagnate o comunque molto umide.

a4-interventi da eseguire danno 7

Apertura di tutte le scatole elettriche per permettere una migliore asciugatura dall'umidità; verifica da parte di elettricista qualificato dello stato dei cavi e sostituzione, tramite sfilaggio e reinfilaggio di quelle parti di impianto che non risultano idonee o che possono provocare cortocircuiti; verifica degli elementi di sicurezza presenti nei quadri elettrici ed eventuale sostituzione; sfilaggio e successiva posa di nuovi cavi elettrici nella parte di impianto sottotraccia a pavimento che viene rimosso per permettere il ripristino del danno 3

a4-interventi eseguiti e fatturati danno 7

nessuno

a4- descrizione danno 8 - impianti idro-sanitari

A seguito del rigonfiamento e distacco di parte della pavimentazione e parte del rivestimento, per poter rifare vespaio e sottofondi (ripristino danno 3) è necessario rimuovere tutti i sanitari e tutte le condotte attualmente posate sotto al livello del pavimento; si presume di trovare condotte idriche di adduzione e scarico nel bagno, condotte idriche di adduzione e scarico in cucina, condotte di alimentazione gas della cucina, corrugati elettrici in tutte le stanze, condotte di alimentazione dei termosifoni, in ogni stanza.

a4-interventi da eseguire danno 8

Rimozione sanitari, rimozione condotte che interferiscono con la realizzazione del nuovo vespaio e dei sottofondi in tutte le stanze dell'abitazione; posa di nuove condotte e scarichi idrici del bagno; posa di nuove condotte e scarichi idrici di cucina; posa di nuova condotta gas per cucina e caldaia; posa di nuovi corrugati elettrici dove precedentemente rimossi; posa di nuovi sanitari di modello base per il bagno: 1 wc, 1 bidet, 1 lavabo, 1 piatto doccia.

a4-interventi eseguiti e fatturati danno 8

nessuno

a4-descrizione danno 9 - rete fognaria

Per quanto riguarda la rete fognaria e di scarico presente all'interno del lotto, dopo l'evento alluvionale, si è riempita di fango e limo, che seccandosi ha munito le condotte, i pozzetti presenti, la fossa biologica e i degrassatori; la pressione dell'acqua ha anche danneggiato la valvola di non ritorno presente nell'ultimo pozzetto prima dell'immissione alla fognatura comunale

a4-interventi da eseguire danno 9

Rimozione della valvola a clapet rotta (il dispositivo di chiusura/apertura si è staccato e rotto in più punti) e sostituzione di una nuova valvola delle stesse caratteristiche della precedente

a4-interventi eseguiti e fatturati danno 9

Tramite ditta specializzata è stato eseguito un idrolavaggio e spurgo delle condotte fognarie, dei pozzetti e della fossa biologica e degrassatori intasati dal fango di cui si riporta la relativa fattura

5. ascensore/montascale

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

6. pertinenze ove le stesse siano direttamente funzionali all'abitazione interni ed esterni

a6- descrizione danno 10 - distacco zoccolo perimetrale esterno pertinenze

L'edificio di servizio che ospita garage, cantine e depositi, come anticipato in precedenza è un edificio in legno (tipologia x-lam), intonacato e tinteggiato. La struttura lignea, ha assorbito acqua che nei mesi estivi ha rilasciato, asciugandosi, provocando il quasi completo distacco dello zoccolo in gres posato alla base

a6-interventi da eseguire danno 10

Rimozione dello zoccolo-battiscopa in gres per tutto il perimetro dell'edificio (escluso lato sul confine dove non è presente zoccolo), raschiatura del collante sia dallo zoccolino che dal muro e successiva nuova posa del materiale precedentemente rimosso, compreso la stuccatura delle fughe.

a6-interventi eseguiti e fatturati danno 10

Nessuno

a6 - descrizione danno 11 - crepe fessure e distacco intonaco su pareti esterne pertinenze

L'edificio a servizio che ospita garage, cantine e depositi, come anticipato in precedenza è un edificio in legno (tipologia x-lam), intonacato e tinteggiato. La struttura lignea, ha assorbito acqua che nei mesi estivi ha rilasciato, asciugandosi, mentre la finitura in intonachino ha subito rigonfiamenti, lesioni e distacchi

a6-interventi da eseguire danno 11

Martellatura e rimozione di tutte le parti di intonaco in fase di distacco, indicativamente per 1-XXXXXX mt a partire da terra; scarriolatura e deposito in area esterna per successivo trasporto in discarica dei materiali di risulta; realizzazione di nuovo intonaco in tutta la superficie precedentemente rimossa; trasporto in discarica di tutti i materiali di risulta; stuccatura o microstuccatura di crepe o cavillature;

a6-interventi eseguiti e fatturati danno 11

nessuno

a6- descrizione danno 12 - distacco dell'isolante esterno sulla parete ovest dell'abitazione

Si è staccato completamente, per circa XXXXXX mt da terra, il pannello in polistirolo posato nella parete cieca sul confine ovest (previsto come giunto distanziatore nel caso di nuova costruzione in aderenza da parte del confinante); mentre la parte oltre il metro e fino alla linea di gronda ha subito

un leggero slittamento ed in alcuni punti un distacco

a6-interventi da eseguire danno 12

Dovrà essere rimosso completamente il pannello in polistirolo usato come "distanziatore"; pulizia della parete da colle e materiali residui; scariolatura e deposito in area esterna per successivo trasporto in discarica dei materiali di risulta; posa di un nuovo pannello in polistirolo; realizzazione di rete e rasatura sull'intera parete con intonachino uguale al preesistente; trasporto in discarica di tutti i materiali di risulta

a6-interventi eseguiti e fatturati danno 12

Nessuno

a6- descrizione danno 13 - impianto elettrico delle pertinenze

Internamente all'edificio alcune parti dell'impianto elettrico e di videosorveglianza presente (scatole di derivazione e alcune prese) sono state sommerse dall'onda di piena pertanto l'acqua si è infiltrata nei cavidotti. Dopo apertura e opportuna asciugatura si è potuto fare una revisione generale dell'impianto elettrico del proservizio di cui si allegano specifiche fatture dei lavori eseguiti.

a6-interventi da eseguire danno 13

Nessuno

a6-interventi eseguiti e fatturati danno 13

Apertura di tutte le scatole elettriche o di derivazione per permettere una migliore asciugatura dall'umidità; verifica da parte di elettricista qualificato dello stato dei cavi e sostituzione, tramite sfilaggio e reinfilaggio di quelle parti di impianto che non risultano idonee o che possono provocare cortocircuiti; verifica degli elementi di sicurezza presenti nei quadri elettrici ed eventuale sostituzione (salvavita, magnetotermici differenziali...) ripristino impianto di videosorveglianza.

Si riporta specifica fattura

a6- descrizione danno 14 - impianto fotovoltaico presente nelle pertinenze ed aservizio delle abitazioni

Nei garage delle due proprietarie, erano presenti anche le batterie di accumulo dell'impianto fotovoltaico posato sul tetto del proservizio ed a servizio dei due appartamenti. Queste batterie sono state in parte sommerse dall'onda di piena e di conseguenza rese inutilizzabili. Si allegano le fatture relative alla sostituzione delle stesse.

a6-interventi da eseguire danno 14

Nessuno

a6-interventi eseguiti e fatturati danno 14

sostituzione delle due batterie di accumulo di cui si riporta specifica fattura

b) interventi di pulizia e rimozione di acqua, fango e detriti dall'abitazione, dal fabbricato e/o pertinenze e/o dalla relativa area esterna pertinenziale

Si precisa che per questo punto verranno descritti a grandi linee i danni e gli interventi di ripristino che sono stati eseguiti dalla committenza quindi non quantificabili e non facenti parte della richiesta danni

descrizione dei danni

acqua e fango sia nella corte esterna, che all'interno dell'appartamento posto a piano terra e delle pertinenze; mobili, tessuti, accessori elettrodomestici ecc bagnati o sporchi di fango

interventi da eseguire

rimozione del fango e accatastamento in area cortiliva, idrolavaggio e asciugatura di tutte le superfici esterne pavimentate, pulizia e asciugatura di pavimenti interni e mobili; lavaggio dei tessuti, apertura e asciugatura degli elettrodomestici prima della messa in funzione

interventi eseguiti e fatturati

nessuno

c) ripristino di aree e fondi esterni necessari per l'accesso e fruizione dell'abitazione o delle sue pertinenze

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

d) ripristino anche parziale, dei danni alle parti comuni di un edificio residenziale in cui è presente alla data dell'evento calamitoso, almeno un'abitazione

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

e) il ricorso ai servizi tecnici d'impresa per indagini geognostiche, sondaggi, analisi di laboratorio, caratterizzazione meccanica dei materiali, rilievi topografici, laser scanner, droni, restituzioni grafiche e quanto propedeutico e funzionale alle attività peritali e tecnico professionali, i cui costi dovranno essere riferiti ai prezzi regionali

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

h) oneri adeguatamente documentati, sostenuti dai soggetti che abitano i locali sgomberati dalle competenti autorità, per traslochi o depositi temporanei a seguito degli eventi alluvionali verificatesi a far data dal 1° maggio 2023

spese di trasloco

spese di deposito

spese varie

i) beni mobili non registrati presenti nell'abitazione/pertinenza: arredi, elettrodomestici, stoviglie e utensili di uso comune

descrizione dei danni:

1. arredi:

- *ubicazione del bene: tipologia vano_ CAMERA DA LETTO_ situato al piano TERRA_*
- *descrizione dei beni distrutti o danneggiati _ ARMADIO _____*
- *ubicazione del bene: tipologia vano_ INGRESSO_ situato al piano _ TERRA _____*
- *descrizione dei beni distrutti o danneggiati _ MOBILE CONTENITORE _____*
- *ubicazione del bene: tipologia vano_ SALA_ situato al piano _ TERRA _____*

○ descrizione dei beni distrutti o danneggiati _MOBILE CONTENITORE-ARMADIO - LIBRERIA_

2. elettrodomestici:

- ubicazione del bene: tipologia vano CUCINA situato al piano TERRA
- descrizione dei beni distrutti o danneggiati FRIGORIFERO

3. stoviglie:

- ubicazione del bene: tipologia vano _____ situato al piano _____
- descrizione dei beni distrutti o danneggiati _____

4. utensili di uso comune:

- ubicazione del bene: tipologia vano _____ situato al piano _____
- descrizione dei beni distrutti o danneggiati _____

j) spese tecniche per gli interventi di ripristino immobili, strutture e impianti (come dettagliato alle lettere a), c), d)) della presente Sezione, al netto dell'IVA e non potranno comunque essere superiori ai limiti massimi di equo compenso

spese varie: spese tecniche per redazione e deposito pratica SCIA in variante alla pratica già in essere al momento dell'evento calamitoso; la parcella comprende la redazione di elaborati grafici, relazione e documentazione fotografica, modulistica e quant'altro necessario oltre al deposito presso il comune di Castel Bolognese; la redazione di un computo metrico estimativo con elenco lavorazioni e richiesta preventivi a ditte; la direzione lavori e successiva conclusione del procedimento.

Si riporteranno specifiche fatture

k) adeguamenti di sicurezza obbligatori per legge per gli impianti preesistenti alla data dell'evento calamitoso e danneggiati dal medesimo evento: SI NO

(ai sensi della seguente normativa XXXXXXXX)

-gli interventi da eseguire sono stati quantificati nel computo metrico estimativo allegato, con riferimento all'elenco dei prezzi della Regione interessata, vigente alla data di redazione della perizia. Per le voci non presenti nel prezzario della Regione interessata:

è stato preso a riferimento il prezzario della locale Camera di Commercio di

è stato preso a riferimento il prezzario di altro ente pubblico, istituzione pubblica (indicare ente o istituzione) _____

- per gli interventi eseguiti e fatturati è stata elaborata un'analisi di congruità dei prezzi e pertanto: si conferma la congruità con il/i prezzario/i di cui sopra (nel caso di congruità di tutte le voci di spesa);

non si conferma la congruità per le seguenti voci:

voce di spesa _____ costo sostenuto € _____ costo congruo € _____

voce di spesa _____ costo sostenuto € _____ costo congruo € _____

voce di spesa _____ costo sostenuto € _____ costo congruo € _____

Copertura da polizza assicurativa alla data degli eventi calamitosi SI NO
(se SI indicare su quale bene immobile e/o mobile vi è la copertura e riportarlisecundo la SEZ.4)

La compagnia ha già erogato l'indennizzo pari a € _____

sezione 4 bis - DESCRIZIONE DEI DANNI E DEI RIPRISTINI AL TERRENO

A seguito dell'evento calamitoso il terreno è stato:

danneggiato

ripristinato: in parte totalmente non è stato ripristinato

e sono conseguenti a:

inondazione: SI (l'altezza della colonna d'acqua è pari _____ m)

NO

frana: SI (la porzione di area coinvolta dallo smottamento è pari a _____ mq)

NO

I danni subiti e gli interventi di ripristino, da eseguire/eseguiti riguardano:

f) eventuali attività di messa in sicurezza all'interno di aree private, non adibite ad attività sociali, economiche e produttive, per eventi franosi

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

g) il ripristino dei terreni non pertinenziali e non adibiti ad attività sociali, economiche e produttive, danneggiati, con particolare riferimento alla rimozione di fango e detriti, nel rispetto delle norme di carattere ambientale

descrizione dei danni

interventi da eseguire

interventi eseguiti e fatturati

sezione 5 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI INTERVENTI SULL'IMMOBILE EAREE PRIVATE

Quantificazione dei costi per gli interventi di ripristino immobili e aree private (Sez. 4)

<i>Interventi</i>	<i>Costo complessivo stimato</i>	<i>Di cui costo sostenuto e congruo. Estremi della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)</i>	
	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>n. e data</i>
Come da Sez. 4 lettera a) 1;			
Come da Sez. 4 lettera a) 2;			
Come da Sez. 4 lettera a) 3;			
Come da Sez. 4 lettera a) 4;			
Come da Sez. 4 lettera a) 5;			
Come da Sez. 4 lettera a) 6;			
Come da Sez. 4 lettera b);			
Come da Sez. 4 lettera c);			
Come da Sez. 4 lettera d);			
TOTALE			

sezione 6 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER LA RIPARAZIONE/SOSTITUZIONE DEI BENIMOBILI NON REGISTRATI

BENI MOBILI NON REGISTRATI DEL PROPRIETARIO			
<i>Riparazione/sostituzione</i>	<i>Costo complessivo stimato</i>	<i>Di cui costo sostenuto e congruo. Estremi della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)</i>	
	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>n. e data</i>
Come da Sez. 4 lettera i) 1;			
Come da Sez. 4 lettera i) 2;			
Come da Sez. 4 lettera i) 3;			
Come da Sez. 4 lettera i) 4;			
TOTALE (A)			

BENI MOBILI NON REGISTRATI DEL AFFITTUARIO / COMODATARIO / USUFRUTTUARIO			
<i>Riparazione/sostituzione</i>	<i>Costo complessivo stimato</i>	<i>Di cui costo sostenuto e congruo. Estremi della documentazione di spesa (fatture ricevute fiscali, scontrini fiscali parlanti)</i>	
	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>Importo in €, iva inclusa</i>	<i>n. e data</i>
Come da Sez. 4 lettera i) 1;			
Come da Sez. 4 lettera i) 2;			
Come da Sez. 4 lettera i) 3;			
Come da Sez. 4 lettera i) 4;			
TOTALE (B)			

TOTALE (A+B)			
---------------------	--	--	--

sezione 7 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER IL RIPRISTINO DEI TERRENI NON PERTINENZIALI

nessuna

sezione 8 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA DEGLI ONERI SOSTENUTI DAI SOGGETTI CHE ABITANO IN LOCALI SGOMBERATI DALLE COMPETENTI AUTORITA', PER TRASLOCHI O DEPOSITI TEMPORANEI

nessuna

sezione 9 - SINTESI QUANTIFICAZIONE ECONOMICA PER GLI ADEGUAMENTI DI LEGGE LEGATI ALLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

nessuna

PARTE C - RIEPILOGO COSTI - SPAZIO PER EVENTUALI NOTE DEL PERITO

sezione 10 - RIEPILOGO COSTI

RIEPILOGO COSTI			
	<i>Costo complessivo stimato</i>	<i>Di cui costo sostenuto. Estremi della documentazione di spesa (fatture, ricevute fiscali, scontrini parlanti)</i>	
	<i>Importo in € Iva inclusa</i>	<i>Importo in € Iva inclusa</i>	<i>n. e data fatture/ ricevute/scontrini</i>
TOTALE SEZIONE 5 – INTERVENTI DI RIPRISTINO DELL'IMMOBILE E AREE PRIVATE			
TOTALE SEZIONE 6 – BENI MOBILI NON REGISTRATI			
TOTALE SEZIONE 7 – RIPRISTINO DEI TERRENI NON PERTINENZIALI			
TOTALE SEZIONE 8 – ONERI PER TRASLOCHI O DEPOSITI TEMPORANEI			
TOTALE SEZIONE 9 – ADEGUAMENTI DI LEGGE LEGATI ALLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI			
servizi tecnici di impresa per indagini geognostiche, sondaggi, analisi di laboratorio, caratterizzazione meccanica dei materiali, rilievi topografici ecc. <i>(lettera e) SEZIONE 4</i>			
PRESTAZIONI TECNICHE E CONSULENZE <i>come da articolo 3, comma 8, dell'ordinanza n. 14/2023 del Commissario straordinario:</i>			
1) consulenze propedeutiche al progetto, progettazione, direzione lavori, responsabile della sicurezza			
2) perizia asseverata/giurata e scheda rilevazione del danno			
TOTALI			

sezione 11 - EVENTUALI NOTE DEL PERITO

Non è stato quantificato nè stimato, al momento, lo smaltimento delle due batterie di accumulo dei pannelli fotovoltaici, in quanto le ditte specializzate non hanno fornito preventivi specifici e non è presente una voce nel prezzario regionale.

sezione 12 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

xxxxxxxxxx provvederà al trattamento dei dati personali e sensibili, in qualità di titolare del trattamento nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679.

I dati personali verranno trattati in conformità a quanto stabilito dall'art. 13 del Reg. (UE)2016/679 GDPR.

data xxxxxxxx

firma e timbro del tecnico

xxxxxxx

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/beni (*)
- visura catastale dell'immobile (*)
- planimetria catastale dell'immobile (*)
- visura catastale del terreno (*)
- computo metrico estimativo di cui alla sezione 4 (*)
- perizia della compagnia di assicurazioni e/o quietanza liberatoria (**)

(*) allegato obbligatorio

(**) allegato e/o documentazione da produrre solo se ricorre il caso

DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

Copia documento identità del professionista

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

immagine settembre 2022

Fotografia satellitare



immagine luglio 2023

Fotografia satellitare



Documentazione fotografica

in queste immagini si vede la strada XXXXX con circa XXXXX cm di acqua corrente il XXXXXmaggio 2023

Documentazione fotografica

cortile della proprietà XXXXXX il XXXX maggio 2023



Documentazione fotografica

Con le piogge e la conseguente alluvione del XXXXX maggio invece l'acqua, giunta in misura maggiore, ha allagato la proprietà raggiungendo anche l'abitazione posta a piano terra e ovviamente anche l'edificio retro destinato a servizi.

Il livello raggiunto dall'acqua esternamente è ben visibile nel segno lasciato sulla porta di ingresso, di circa XXXXX cm, che essendo nuova e con le guarnizioni a tenuta, ha fatto da barriera all'ingresso dell'acqua al punto che internamente non ha superato i XXXXX cm



Documentazione fotografica

sulla rete di confine è visibile il livello dell'onda di piena

Documentazione fotografica

le frecce rosse indicano il livello dell'onda di piena

Documentazione fotografica

sulla porta di ingresso il segno dell'acqua è indicativamente XXXXX cm, mentre all'interno sono infiltrati circa XXXXX cm di acqua e fango

Documentazione fotografica degli ambienti interni

Ingresso e cucina

Documentazione fotografica degli arredi

parte di arredi danneggiati

Documentazione fotografica degli ambienti interni

abbassamento della pavimentazione della Camera 1