



IMMOBILI INAGIBILI /INABITABILI ANNO 20____.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, ed il degrado fisico non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il/La sottoscritto/a _____ residente a _____

via _____ n. _____ tel. _____

C.F. _____

DICHIARA, sotto la propria responsabilità,

● **di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato, che si allega, relativamente a:**

● fabbricato ubicato in Via _____ n. _____
distinto al Catasto Edilizio Urbano fgl. _____, num. _____, sub. _____, categoria catastale _____,
cl. _____, r.c. _____.

In qualità di: proprietario usufruttuario titolare d'uso o abitazione

motivazione _____

● stato dell'immobile:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici con caratteristiche di fatiscenza quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi).

Seregno, _____

(data presentazione)

firma

NOTA BENE

Motivi di esclusione:

- **non costituiscono motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce, fognature;**
- **non vengono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggetto di lavori di costruzione, ricostruzione e ristrutturazione finalizzati al recupero edilizio;**
- **non può essere considerata inagibile la singola unità immobiliare (sub) all'interno di un fabbricato autonomamente funzionale.**

L'autocertificazione è concessa dalla data della richiesta fino all'effettiva sussistenza della condizione di inagibilità od inabitabilità e NON può avere effetto retroattivo (delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 22.07.2020 modifica all'art. 8, comma 1, lettera b regolamento IMU).

Per le istanze trasmesse per posta o via fax è necessario allegare la fotocopia del documento di riconoscimento.

Resta l'obbligo per il contribuente di presentare la **dichiarazione IMU**, entro il termine stabilito dalla legge, qualora si verifichi il venir meno delle condizioni richieste.

In caso di mendaci dichiarazioni saranno applicate nei propri confronti le sanzioni stabilite dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia. I dati vengono raccolti e detenuti esclusivamente per gli adempimenti agli obblighi previsti da leggi in materia tributaria ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali.

CONDIZIONI PER IMMOBILI INAGIBILI/INABITABILI

- 1) **NON SI HA ALCUNA VARIAZIONE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU SE SI TRATTA DI IMMOBILI IL CUI DEGRADO FISICO E' SUPERABILE CON INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E/O STRAORDINARIA (PUNTI A - B art. 31 Legge 457/78¹);**
- 2) SE SI TRATTA DI IMMOBILI PER I QUALI E' STATA RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE DI CUI AI PUNTI C - D - E (art. 31 Legge 457/78¹) NON DEVE ESSERE APPLICATA LA RIDUZIONE AL 50% PER INAGIBILITA' MA AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU SI DEVE CONSIDERARE IL VALORE DELL'AREA FABBRICABILE.
- 3) SE GLI IMMOBILI NON SI TROVANO NELLE CONDIZIONI DI CUI AI PUNTI 1) E 2) MA IL DEGRADO FISICO SOPRAVVENUTO OD ESISTENTE NON E' SUPERABILE CON INTERVENTI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E' POSSIBILE APPLICARE LA RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE DELLA IMPONIBILE PER INAGIBILITA' PRESENTANDO ATTO NOTORIO PREDISPOSTO DALL'UFFICIO TRIBUTI NONCHE' PERIZIA TECNICA A SUPPORTO DI TALE ATTO. SI PRECISA CHE LE SPESE RELATIVE ALLA PERIZIA TECNICA SONO A CARICO DEL CONTRIBUENTE.

Riferimenti di Legge:

(1) Legge 457/78 - Norme per l'edilizia residenziale.

"art. 31 - Definizione degli interventi - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli uffici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;*
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;*
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni".

D.L.vo 504/92 - Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della L. 23 ottobre 1992, n. 421.

"Art. 5 - Base imponibile

Comma 6) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c) d) ed e), della L. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato."