

## Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

DSAN - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.1, comma 747, lettera b), Legge 160/2019, art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e articolo 10 del Regolamento IMU

Il/la sottoscritto/a (nome e cognome) .....

nato/a a ..... il .....

C.F. .... Mail .....

Recapito telefonico obbligatorio: .....

In qualità di

Contribuente

legale rappresentante della società \_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Al fine di poter beneficiare dell'agevolazione prevista in materia di imposta municipale propria (IMU) per gli immobili inagibili o inabitabili (aliquota ridotta del 50%), ai sensi dell'art. 1, comma 747, lettera b), Legge 160/2019, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o comunque non corrispondente al vero, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445

DICHIARA

che gli immobili sotto indicati:

Sezione	Foglio	Numero	Sub	Prot.	Anno	Cat.	Classe	Cons.	Rendita
Sezione	Foglio	Numero	Sub	Prot.	Anno	Cat.	Classe	Cons.	Rendita
Sezione	Foglio	Numero	Sub	Prot.	Anno	Cat.	Classe	Cons.	Rendita

Quota di proprietà: \_\_\_\_\_

sono inagibili o inabitabili e, di fatto non utilizzati dal \_\_\_\_\_ in quanto caratterizzati da un degrado sopravvenuto (fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ovvero presentano le caratteristiche di fatiscenza indicate nell'art. 10 del Regolamento IMU del Comune di Carenno (trascritto nel retro della presente dichiarazione),

e di essere in possesso di **una perizia accertante l'inagibilità o l'inabilità** redatta

in data \_\_\_\_\_ dal tecnico abilitato \_\_\_\_\_

Documentazione allegata:

- **copia del documento di identità** in corso di validità
- perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato Sì No
- 

**NB:** per usufruire del 50% della base imponibile la DSAN deve essere presentata, entro i termini di presentazione della dichiarazione IMU, unitamente alla stessa.

Carenno, lì \_\_\_\_\_

*Firma leggibile del dichiarante*

## Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
  - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
  - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.