

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**  
**( IMU - immobili inagibili o inabitabili )**

Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

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 (base imponibile ridotta del 50%), ai sensi dell'art. 1, comma 747, lettera b), della legge n.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 siti nel Comune di Como di seguito indicati :

INDIRIZZO	DATI CATASTALI							POSSESSO		
	SEZ.	FG.	MAPP.	SUB.	CAT.	CL.	RENDITA CATASTALE	MESI	%	TITOLO

**sono inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati**

**in quanto caratterizzati da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ovvero presentano le caratteristiche di fatiscenza indicate nell'art. 8 del Regolamento IMU del Comune di Como (trascritto nel retro della presente dichiarazione), come dichiarato da un tecnico abilitato mediante perizia nella quale deve essere fatto espresso riferimento ai requisiti di cui al citato art. 8 del Regolamento IMU.**

Como, \_\_\_\_\_  
( data )

\_\_\_\_\_  
( firma )

----

**Regolamento IMU del Comune di Como,  
approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 23.09.2020**

**Articolo 8**

**IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. **L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.**
3. Hanno tali caratteristiche i fabbricati e le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, per i quali è necessario ottenere dal Comune il "permesso di costruire" di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, o, se prevista dalla vigente normativa per i predetti interventi, la "segnalazione certificata di inizio attività" di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/2001 e all'art. 42 della LR Lombardia n. 12/2005, o la "segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA) di cui all'art. 19 della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.
4. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo o di collasso anche parziale;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti fondamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. Nel caso di fabbricato costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione d'imposta di cui al precedente comma dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari effettivamente inagibili o inabitabili e che, quindi, risultino diroccate, pericolanti o fatiscenti.
6. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili:
  - a) fabbricati per i quali sono in corso interventi edilizi di costruzione, di demolizione, di ristrutturazione in quanto, per tali fattispecie, l'imposta si applica sull'area edificabile;
  - b) fabbricati privi di allacciamento alle reti di gas, energia elettrica, acqua, fognature e quelli per i quali gli impianti tecnologici debbano essere adeguati alle vigenti normative;
  - c) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori finalizzati alla conservazione, ammodernamento o miglioramento, per i quali è sufficiente presentare al Comune la "segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA) di cui all'art. 19 della legge 241/1990.
7. **Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:**
  - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la condizione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato dichiarata da un tecnico abilitato (mediante perizia), con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi precedenti.**
8. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
10. Il Comune procede al controllo della veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio personale tecnico, ovvero mediante soggetti esterni all'uopo incaricati.