

PROTOCOLLO N° _____

Data _____

PEC: segreteria.comune.otranto@pec.rupar.puglia.it

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IMU AL 50% PER INAGIBILITA' O INABITABILITA' ED EFFETTIVO NON UTILIZZO

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47, comma 1 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 44, esente da imposta di bollo ai sensi allegato B N. 14 DPR 672/72)

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ Prov _____ il ____/____/____

Codice fiscale _____

Residente a _____ Via/piazza _____ n. _____

in qualità di proprietario

quale Rappresentante legale della ditta _____
con sede in _____ P.IVA _____

Recapito telefonico _____ cell. _____ fax _____

consapevole della responsabilità penale prevista dalla legge in caso di false dichiarazioni

DICHIARA

- di essere _____ per la quota del _____ % del/i seguente/i
(proprietario, usufruttuario, titolare del diritto d'uso o abitazione, locatario finanziario)

fabbricato/i ubicato nel Comune di Otranto via _____ civico n. _____
interno _____ così censito al catasto dei fabbricati:

Foglio _____ Mapp. _____ Sub. _____ Cat _____ Rendita € _____

Foglio _____ Mapp. _____ Sub. _____ Cat _____ Rendita € _____

Foglio _____ Mapp. _____ Sub. _____ Cat _____ Rendita € _____

di cui si allegano le planimetrie catastali vigenti

e che il suddetto immobile

è classificato

non è classificato

di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. N° 42/2004. **Nel caso l'immobile rivesta la qualifica di interesse storico o artistico occorre allegare copia del Decreto Ministeriale alla presente dichiarazione.**

- che a far data dal _____ tale fabbricato si trova in avanzato stato di degrado strutturale NON SUPERABILE con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e smi, ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio comunale;
- che tale fabbricato si trova nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo (specificare le condizioni di fatiscenza attinenti alle fattispecie di cui alla presente lettera a)

b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale (specificare le condizioni di fatiscenza attinenti alle fattispecie di cui alla presente lettera b)

c) eventuali altre condizioni di fatiscenza (specificare altre eventuali condizioni che ne facciano rilevare la fatiscenza)

- e che gli immobili sopra riportati non sono di fatto utilizzati;
- DI ESSERE IN POSSESSO DI UNA PERIZIA ACCERTANTE L'INAGIBILITA'/INABITABILITA' APPENA DICHIARATA REDATTA DAL TECNICO ABILITATO Ing./Geom. _____

Per tali ragioni il dichiarante si impegna a rendere inaccessibile a terzi l'immobile, assumendo in proprio ogni tipo di responsabilità civile e penale per danni causati a terzi.

Il dichiarante si impegna, in ogni caso, a non utilizzare in alcun modo e a non far utilizzare a terzi gli immobili indicati nel presente atto, se non dopo aver effettuato gli opportuni interenti edilizi, autorizzati dagli uffici comunali competenti, per rendere agibili e inabitabili gli immobili.

Il dichiarante si impegna sin d'ora a fornire eventuale documentazione, a sostegno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo dichiarate nel presente atto, agli uffici comunali che ne faranno richiesta nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare il sopralluogo dell'immobile al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato PENA LA REVOCA DELLA RIDUZIONE.

Negli immobili indicati non sono in corso interventi di recupero ai sensi della Legge 457/78 art. 31, lett. c), d) ed e) (e succ. modifiche ed integrazioni) che comportano il versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area edificabile (art. 13, comma 3, d.L. 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n° 214 e art. 5, comma 6, D.Lgs. n. 504/92).

Si resta pertanto in attesa di Vs. riscontro come stabilito dall'art. 6, comma 12, lett. d) del vigente Regolamento IMU.

Il dichiarante

- Si impegna a comunicare immediatamente a codesto Comune ogni variazione del predetto stato che comporti il venir meno delle condizioni di inagibilità/inabitabilità e di inutilizzazione del fabbricato suddetto;
- Autorizza il trattamento dei propri dati personali che verrà svolto nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, con criteri di liceità e correttezza, ai fini dello svolgimento delle funzioni istituzionali del Comune.

Eventuali annotazioni ed allegati:

Otranto, _____

(firma leggibile)

COMPILAZIONE AD USO DELL'UFFICIO COMPETENTE

- Sottoscrizione apposta in mia presenza
 Istanza firmata con copia documento identità allegato

Estremi documento d'identità _____ rilasciato il _____ da _____

Otranto, lì _____

Il responsabile del procedimento (firma e timbro)

ATTENZIONE: il presente documento, REDATTO IN DUE ORIGINALI, dovrà essere presentato all'Ufficio IMU del Comune di Otranto che ne tratterà una copia ai fini dell'applicazione dell'eventuale agevolazione. L'ufficio provvederà a verificare quanto dichiarato attraverso il supporto dell'Ufficio Tecnico, comunicandone l'esito al contribuente entro i 90 giorni successivi alla presentazione della richiesta. Il contribuente è tenuto, ai sensi del DM Economia e Finanze del 30/10/2012, alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU solo qualora cessino i requisiti che danno diritto all'agevolazione successivamente alla loro applicazione.

Estratto dal Regolamento IMU (Articolo 6)

Comma 12

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
 - c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considera inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato il fabbricato che risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica ed alla salute delle persone, a causa di una sopravvenuta fatiscenza strutturale, ovvero risulti diroccato, pericolante, staticamente compromesso. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 1. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 2. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a

cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

3. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) la riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 90 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 90 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base di almeno una delle condizioni di cui alle lettere 1., 2., e 3., del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta;
- e) relativamente all'anno 2012, il termine di cui al comma precedente coinciderà con il termine ultimo per la presentazione della dichiarazione IMU per le variazioni intervenute a far data dal 1° gennaio 2012.

Estratto dalla L. 457/1978 (Articolo 31)

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 edifici 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 di uso;
- c) interventi di restauro e di 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 dalla [legge 1° giugno 1939, n. 1089](#) e dalla [legge 29 giugno 1939, n. 1497](#), e successive modificazioni ed integrazioni.

Estratto dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (Articolo 2)

2.6 - Intervento di manutenzione ordinaria;

riguarda le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Si intendono per manutenzione ordinaria:

- la riparazione o rifacimento degli infissi esterni, doccioni, pluviali, recinzioni e pavimentazioni esterne a condizione però che non ne siano modificati i caratteri e gli aspetti formali delle situazioni preesistenti;
- la riparazione ed il rifacimento di infissi interni, di pavimenti e rivestimenti interni, di intonaci e tinteggiature interne;
- la riparazione-integrazione ed ammodernamento degli impianti tecnici.

Sono escluse dalla manutenzione ordinaria le opere che comportano modifiche alle strutture portanti od alla distribuzione interna dell'edificio.

2.7 - Intervento di manutenzione straordinaria o di consolidamento;

riguarda le opere o le modifiche necessarie per rinnovare o 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.

Si intendono per manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- pulitura esterna e rifacimento di intonaci, tinteggiature o di altri rivestimenti esterni;

- la sostituzione, il consolidamento ed il risanamento di parte delle strutture portanti verticali dell'edificio e delle strutture orizzontali, solai e volte, necessari ad assicurare la stabilità dell'edificio e senza modificare le strutture murarie originali, né le quote delle strutture stesse; demolizione di tramezzi interni non portanti ed il riadattamento di locali interni esistenti per destinarli a servizi igienici ed impianti tecnici;
- rifacimento di elementi architettonici esterni senza modificare le sagome e le dimensioni.

Sono escluse dalla manutenzione straordinaria le modifiche alla forma e alla posizione delle aperture esterne ed ogni altra modificazione agli elementi strutturali che determinano o concorrono a determinare l'assetto tipologico attuale, ovvero che incrementino le superfici utili o modifichino le destinazioni d'uso.

La esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria può essere condizionata all'impiego di tecniche e materiali idonei ed alla rimozione di sovrastrutture aggiuntive.

2.8 - Intervento di restauro e di risanamento conservativo;

riguarda quello rivolto a conservare l'edificio nel suo insieme e gli elementi che lo costituiscono sia negli aspetti formali che qualificano l'espressione architettonica ed ambientale dell'edificio e sia nei caratteri tipologici, costruttivi e funzionali dell'organismo stesso, al fine di consentire destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono:

- il consolidamento ed il risanamento delle strutture portanti proprie della tipologia edilizia che risultino fatiscenti od instabili;
- il consolidamento ed il risanamento delle strutture orizzontali a volta ed a solaio e delle coperture senza modifica delle quote e delle dimensioni originali e con strutture e materiali aventi caratteristiche uguali od analoghe a quelle originali ovvero preesistenti. Ove ne sia provata la necessità è consentito l'uso di elementi di rinforzo costituiti da materiali diversi;
- il consolidamento delle scale interne, quando costituiscano elemento caratterizzante della tipologia edilizia;
- l'eliminazione delle superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterano le caratteristiche architettoniche, tipologico-costruttive, purché non presentino interesse storico-documentario del passaggio dell'opera attraverso il tempo;
- la riparazione di elementi architettonici e decorativi esterni ed interni e delle pavimentazioni dei cortili e degli androni con materiali, forme e tecniche di lavorazione uguali od analoghe a quelle originali;
- l'esecuzione di modeste modifiche distributive interne che, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, e senza alterarne gli aspetti di interesse storico-artistico, consentano destinazioni d'uso con esso compatibile ed il miglioramento delle condizioni di igiene e di abitabilità dell'edificio.

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti paragrafi 2.6 e 2.7 dovranno essere eseguiti con materiali, forme e tecniche di lavorazione secondo le modalità indicate nelle norme specifiche regolamentari e comunque in modo da assicurare risultati uguali ad analoghi alle situazioni preesistenti.

2.9 - Intervento di risanamento igienico-edilizio;

è quello che riguarda le opere occorrenti per adeguare un fabbricato al fine di consentire idonee condizioni igienico-edilizie, mantenendo l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e relative aperture.

In tale intervento è compresa:

- la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterino l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico e la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;
- nelle zone ove è espressamente indicato dalle relative norme specifiche è consentito aumento della superficie utile e del volume mediante ampliamenti nella misura ivi precisata per la realizzazione di servizi igienici o tecnici anche sulle facciate prospettanti su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietari (facciate secondarie).

2.10 - Intervento di ristrutturazione edilizia;

è quello rivolto a trasformare l'organismo edilizio secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle precedenti categorie, che possono portare anche ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'intervento di nuovi elementi ed impianti.

Nella esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi: gli aumenti della superficie utile interna conseguibile all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti, purché non ne risulti modificata la destinazione d'uso.

Sono ammessi altresì aumenti della superficie utile o del volume preesistente mediante ampliamenti, ove espressamente indicato nelle norme specifiche di zona, e per gli edifici per i quali sia stato ciò previsto da Piani Particolareggiati o da analoghi strumenti urbanistici di intervento preventivo. Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizio dell'edificio.