



COMUNE di CERRETO GUIDI

PROVINCIA di FIRENZE

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U)

Art. 8 – nota interpretativa sui requisiti dei fabbricati inagibili/inabitabili

L'inabitabilità sussiste, nelle seguenti ipotesi (aventi natura meramente esemplificativa):

- Irreversibile pericolo di crollo;
- Impianto elettrico non a norma, fonte di pericolo concreto per chiunque intenda utilizzare l'immobile, la cui messa a norma preveda interventi di ristrutturazione;
- Pavimento completamente, o quasi, divelto, la cui rimessa in pristino preveda opere di ristrutturazione;
- Servizi igienico-sanitari obsoleti, completamente da rifare e privi di allacciamento alla rete fognaria;
- Altezza dei soffitti inferiore a quella minima prescritta.

L'inagibilità è desunta, a titolo esemplificativo, oltre che dai precedenti punti anche dalle seguenti circostanze:

- Cedimento differenziale, serio ed evidente, del terreno;
- Crepe sui muri e sui pavimenti, dovuti anche al citato cedimento;
- Concreto pericolo di crollo a seguito di eventi naturali.

Il proprietario dovrà, per quanto sopra, accertare/dichiarare (anche con documentazione fotografica) quanto di seguito:

o Esistenza di crolli parziali/totali dell'immobile e/o presenza significativa di lesioni strutturali;

o Mancanza/insufficienza di servizi igienici essenziali;

o Mancanza/inefficienza degli impianti tecnologici (riscaldamento/idrico/elettrico);

o altre condizioni di pericolo da specificare;

dovrà dichiarare altresì che l'inagibilità/inabitabilità consiste in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.

Visto lo stato di inabitabilità/inagibilità, il proprietario dichiarerà altresì che l'immobile dovrà risultare non essere utilizzato e non utilizzabile stante il pericolo di collasso delle strutture portanti o di tamponamento, o a causa di insufficienti condizioni igienico sanitarie, come precedentemente indicato e conseguentemente 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.

Dirigente Area Tecnica
Ing. Iuri Gelli