



Comune di Mantova  
Prot. 0013704 – 26/03/2015  
Class: 6.3  
Orig: I UO: SUS

## CIRCOLARE

**Unità Operativa:** Edilizia e Territorio

**N. documento:** 01/2015

**Tipologia:** Circolare

**OGGETTO: circolare in materia di richieste di inagibilità**

### IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alle competenze dirigenziali;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, ed in particolare il Titolo III, Capo I (artt. da 24 a 26) in materia di Certificato di agibilità degli edifici;

Visto il Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ed in particolare l'art. 222, che consente di dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero, riferendosi quindi ad una destinazione d'uso squisitamente residenziale;

Richiamati gli artt. 3.1.8 e 3.1.9 del vigente Regolamento di Igiene in materia di antigienicità e inagibilità degli alloggi, e valutato che i presupposti per le relative dichiarazioni ivi contenuti siano riferibili alla sola destinazione residenziale;

Premesso che al Settore sono state presentate numerose richieste di inagibilità di immobili, a destinazione sia residenziale che extraresidenziale, spesso finalizzate a ottenere agevolazioni ai fini delle imposte IMU/TASI, e che per l'Ente risulta un aggravio del procedimento amministrativo dover disporre sopralluoghi sistematici volti ai controlli relativi;

### SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO

#### Edilizia

Via Gandolfo 11 46100 Mantova  
T. +39 0376 338666 F. +39 0376 2738036  
[sportellounico@comune.mantova.gov.it](mailto:sportellounico@comune.mantova.gov.it)  
PEC: [suap@pec.comune.mantova.it](mailto:suap@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it)

#### Apertura al pubblico

lun., mar., merc., ven 8.30-12.30  
giovedì 8.30-16.00  
sabato (solo anagrafe) 8.30-11.30



Il Comune di Mantova è registrato EMAS e certificato UNI EN ISO 9001:2000 e UNI EN ISO 14001:2004



Dato atto che l'art. 11 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria, approvato con D.C.C. n. 35 del 28.05.2012 e modificato con D.C.C. n. 57 del 29.10.2012, definisce l'inagibilità ai fini IMU/TASI come una *"fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria"* di un *"fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso"* in cui non siano in corso interventi edilizi;

Atteso che ai fini dell'applicazione delle imposte IMU/TASI rileva la sola inagibilità di natura statica, senza altre considerazioni di natura igienico-sanitaria (quali la mancanza dei requisiti aeroilluminanti o di altezza dei locali), o impiantistica (quale il mancato allacciamento degli impianti), e che l'inagibilità statica è accertata tramite perizia asseverata redatta da professionista abilitato, con onere a carico del proprietario; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

Ritenuto che sia opportuno stabilire termini e condizioni per la presentazione delle richieste di inagibilità e per lo svolgimento delle relative istruttorie;

#### **DISPONE**

- che ai fini delle agevolazioni IMU/TASI venga presentata agli uffici competenti dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla sussistenza delle condizioni di inagibilità statica ed all'esistenza di una idonea perizia redatta da professionista abilitato, come da Modulo predisposto dall'Ufficio Tributi;
- che possano essere valutate come procedibili le richieste di antigenicità e inagibilità ai sensi degli articoli 3.1.8 e 3.1.9 del vigente Regolamento di Igiene solo qualora la destinazione di un immobile oggetto di richiesta di inagibilità sia da ricondursi alla destinazione residenziale;
- che per le destinazioni extraresidenziali possano essere valutate come procedibili le sole richieste pervenute ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001;
- che le richieste presentate a questo settore siano procedibili, e di conseguenza possa essere attivata l'istruttoria, solamente nel caso in cui ad esse siano allegati, come da modulo predisposto dagli Uffici, la seguente documentazione minima indispensabile:
  - motivazione della richiesta;
  - versamento di 199,00€ per diritti di segreteria;
  - estratto di mappa catastale e/o di P.G.T. con individuazione dell'immobile;
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa al possesso del titolo di utilizzo del fabbricato;
  - documentazione fotografica completa;
  - perizia asseverata da tecnico abilitato che illustri:
    - per le richieste ai sensi del Regolamento di Igiene riferite ad immobili residenziali: le condizioni di degrado che pregiudichino eventualmente l'incolumità degli occupanti, la mancanza di sistemi di riscaldamento, l'insufficienza di requisiti di



superficie, altezza o rapporti aeroilluminanti, la mancanza di disponibilità di servizi igienici, acqua potabile o di cucina, improprietà dell'alloggio;

- per le richieste ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 riferite agli edifici in genere, senza distinzione di destinazione d'uso: le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;

Mantova, lì 26 marzo 2015

**IL DIRIGENTE**  
**Dr. Alberto Rosignoli**  
**(documento firmato digitalmente)**