

[REDACTED]

---

**TRIBUNALE DI FERMO**

**INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI**

**R.G.E. N. 44/2021**

La sottoscritta [REDACTED]

[REDACTED]

15/04/2024, e procede all'integrazione dell'elaborato peritale secondo quanto segnalato.

**non risulta il certificato di abitabilità/agibilità**

Trattandosi di un fabbricato edificato in epoca anteriore al 1967, per il quale non è stata reperita alcuna documentazione urbanistica, lo stato legittimo viene attestato dalle documentazioni catastali risalenti alla data del 03/07/2003, antecedenti l'Atto di Compravendita del 01/08/2003.

Allo stato attuale l'edificio presenta alcune difformità rispetto lo stato legittimo riguardanti modifiche interne alla legnaia del piano terra. Tali opere, come visibile dalle documentazioni fotografiche, si presentano ancora in corso di costruzione e non sono state completate.

Inoltre, constatando il fatto che il solaio di copertura risulta essere quello costruito all'epoca della realizzazione dell'edificio e non sembra vi siano stati interventi edilizi volti a modificarne l'altezza, si segnala che sulla planimetria catastale sono state indicate per il piano sottotetto delle altezze interne riferite probabilmente alla quota sotto trave e pertanto, tale indicazione, anche se corretta all'epoca dell'accatastamento, ad oggi non è conforme secondo l'attuale R.E.T. che invece prevede vengano indicate alla quota sotto il solaio e cioè sotto la chiusura in laterizio (pianelle).

Le sopracitate modifiche riguardano esclusivamente porzioni pertinenziali dell'abitazione posta al piano secondo e risultano sanabili e regolarizzabili attraverso una pratica edilizia di SCIA in sanatoria con successiva variazione catastale. All'esito della pratica urbanistica in sanatoria sarà possibile depositare il certificato di agibilità dell'immobile che ad oggi ne risulta sprovvisto.



[REDACTED]

**precisazione se la vendita immobiliare sia soggetta ad Iva**

La vendita dell'immobile, essendo attualmente di proprietà di un soggetto privato ed essendo trascorsi 5 anni dall'ultimazione della costruzione, è soggetta ad imposta di registro e non è soggetta da IVA.

**Si allega:**

- Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area urbana (Foglio 5 particella 68 sub1).

Distinti saluti

Porto San Giorgio li 29/04/2024

il CTU

[REDACTED]

[REDACTED]

