

TRIBUNALE DI FERMO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE PERITALE del luglio 2026

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. n.123/2012

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]

(FM), Viale della

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. ssa Lucia Rocchi

La sottoscritta Arch. Francesca Amurri, nata a Monterubbiano il 04/10/1962, ivi residente in via R.Sanzio n.95, c.f. MRR FNC 62R44 F614I, regolarmente iscritta all'Albo professionale degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Fermo al n.91, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare N.123/2012 oggetto della presente;

VISTA la disposizione del 02-07-2026 del G.E. Milena Palmisano con la quale si chiedeva di *"..... chiarire se i terreni inclusi nel lotto 4 siano o meno attualmente classificati come edificabili e dunque se la collocazione di detti immobili nella «Zona F» comporti o meno l'applicazione dell'IVA, sulla base degli strumenti urbanistici aggiornati;....."*

Relazona quanto segue:

1) in merito alla edificabilità, le prescrizioni urbanistiche cui sono soggetti gli immobili del lotto n.4 sono rimaste le medesime come indicate alla pag. 33 della CTU agli atti del fascicolo, più precisamente



Individuazione BENE	PRESCRIZIONI URBANISTICHE – AMBITI DI TUTELA			
Foglio N. 16	P.RG.	Ambiti di tutela	P.A.I	Piano di Classificazione acustica
Part. 51 Part. 258	“F “ zona per attrezzature di interesse pubblico art.28	T - Unità paesaggio elevato valore – art.58		Classe 4 Aree di intensa attività umana

Detti immobili risultano edificabili ai sensi dell'art.28 delle NTA del PRG in vigore del Comune di appartenenza che recita:

Art. 28 - Aree per attrezzature di interesse pubblico -F-

Per aree per attrezzature di interesse pubblico si intendono le parti del territorio destinate a sedi istituzionali ed amministrative, per il culto, socio-assistenziali, per pubblici servizi e attrezzature tecnologiche per servizi urbani, per lo spettacolo per esigenze di Protezione Civile in conformità del Piano Comunale di emergenza (tendopoli, elicosuperfici, etc.) per sosta camper ai sensi della L. 336 del 14/10/1991, L.R. n.20 del 26/07/1999 (BUR 05/08/99) e spettacoli viaggianti ai sensi della L.337 del 18/03/196, la cultura ecc.

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli enti interessati su aree di proprietà pubblica o privata;

La proprietà delle attrezzature di interesse comune può essere sia pubblica che privata.

Nel caso delle attrezzature di proprietà pubblica, le aree interessate sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

1. Parametri urbanistici ed edilizi

Per interventi di nuova edificazione UF = 2.000 mq/ha

Per interventi su strutture esistenti è comunque ammesso un incremento fino al 20% delle superfici esistenti, finalizzato al miglioramento delle attrezzature

2. Prescrizioni particolari

- sugli spazi liberi da edifici è ammessa la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport nel rispetto dei parametri di cui al precedente Art. 32;

- gli spazi liberi dagli edifici, rampe, parcheggi e relativi spazi di manovra, e dalle eventuali attrezzature per il gioco e lo sport, debbono essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 11.



2) in merito all'applicazione dell'IVA, si fa presente che, in base alle normative vigenti, la suddetta applicazione varia in base alla natura del venditore:

se il venditore è un soggetto passivo IVA (es. impresa o società), la cessione di un'area edificabile in zona F (standard urbanistici per attrezzature e servizi pubblici) è soggetta a IVA con aliquota ordinaria del 22%

se il venditore è un soggetto privato l'operazione è esente da IVA .

Si allega allegano presente le informazioni ricevute dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio-Edilizia privata, Arch. Marco Pantanetti, (protocollo N.18255 del 06-07-2026) in risposta alle richieste della sottoscritta (protocollo N. 17955 del 02-07-2026)

Rimetto la presente NOTA PERITALE INTEGRATIVA rimanendo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Monterubbiano li 06-07-2026



Arch. Francesca Amurri

