

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Proc. Es. n° 305/2022 nei confronti di:

Ill.mo Sig. G.E. Dott. sa Chiara Cutolo

**Assoggettabilità all'I.V.A. Integrazione e rettifiche**

Con nota p.e.c. del 16 giugno 2023 il Custode Giudiziario, Avv. Laura Petruzzi, osservava in ordine all'assoggettabilità ad I.V.A. degli immobili siti in agro di Casamassima e di Turi, affermata dal sottoscritto con la propria relazione peritale, quanto segue: - omissis - “ *A mio avviso, la cessione del detto fabbricato è esente da IVA, a meno che l'impresa costruttrice non eserciti l'opzione per l'applicazione volontaria dell'IVA sul trasferimento, in considerazione dell'avvenuto superamento del periodo quinquennale della fine dei lavori edili, giusta previsione dell'art. 10, comma 1, numero 8 bis e ter del DPR 633/1972.*”.

Nel prendere atto di quanto osservato e suggerito dal Custode il sottoscritto replicava il 5 luglio con la sostanziale condivisione e pertanto rettifica l'assoggettabilità a I.V.A. nella vendita dei seguenti immobili, condividendone pertanto l'esclusione dell'IVA.

Le unità immobiliari ed i corrispondenti lotti sono i seguenti.

**A) Casamassima, unità immobiliari ultimate nel 2013.**

**LOTTO n° 22.** Abitazione economica in Casamassima via Lucania n. 8 piano 1, int.1 vani 3, fg 41, p.lla 809 - sub 3 - cat A3, rendita catastale € 232,41.

**LOTTO n° 23.** Abitazione economica in Casamassima via Lucania n. 8 piano T, int.2 vani 3, fg 41, p.lla 809 - sub 4 - cat A3, rendita catastale € 232,41.

**LOTTO n° 24.** Abitazione economica in Casamassima via Lucania n. 8 piano 4, int.6 vani 5, fg 41, p.lla 809 - sub 8 - cat A3, rendita catastale € 387,34.

**LOTTO N° 25.** Stalla, scuderie, rimesse e autorimesse in Casamassima via Lucania n. 10 piano S1,int. 4 mq 18, fg 41, p.lla 809 - sub 12 - cat C6, rendita catastale €. 33,47.

**LOTTO N° 26.** Stalla, scuderie, rimesse e autorimesse in Casamassima via Lucania n. 10 piano S1,int. 5 mq 42, fg 41, p.lla 809 - sub 13 - cat C6, rendita catastale €. 78,09.

**LOTTO N° 27.** Stalla, scuderie, rimesse e autorimesse in Casamassima via Lucania n. 10 piano S1,int. 6 mq 22, fg 41, p.lla 809 - sub 14 - cat C6, rendita catastale €. 40,90.

#### **B) Turi**

**LOTTO N° 7.** Stalla, scuderie, rimesse e autorimesse in Strada La Quacquera nc, piano S1, mq 14, fg 21, p.lla 3691 - sub 50 - cat C6, rendita catastale €.26,03; l'ultimazione dei lavori risale per una parte al 5 ottobre 2007 e per il restante corpo di fabbrica il 26 marzo 2008 (dati riportati nel certificato di agibilità).

Per i seguenti lotti non è stato possibile accertare presso il Comune di Turi la data di ultimazione lavori, per cui l'imposizione I.V.A. risulta dubbia.

Tuttavia, taluni atti di compravendita afferenti ad unità immobiliari residenziali facenti parte dello stesso edificio ma non oggetto di pignoramento, riportano la dichiarazione che l'ultimazione dei lavori dell'edificio risalga al 4 febbraio 2009 e che l'agibilità sia stata rilasciata il 18 maggio 2010 con il n° 22, in riferimento alla pratica edilizia n° 57/2007.

Pur in presenza dei suddetti dati identificativi, indicati al Comune di Turi, il personale tecnico-amministrativo del precisato Comune non ha potuto

dare esito alla richiesta afferente la certificazione di ultimazione lavori riguardante i lotti in esame e che di seguito si indicano.

**LOTTO N° 9.** Stalla, scuderie, rimesse e autorimesse in Strada La Quacquera nc, piano S2, mq 26, fg 21, p.lla 3728 - sub 23 - cat C6, rendita catastale €. 57,74;

**LOTTO N° 10.** Magazzini e locali di deposito in Strada La Quacquera nc, piano S2, mq 27 fg 21, p.lla 3728- sub 25 - cat C2, rendita castale €. 101,79;

**LOTTO N° 11.** Magazzini e locali di deposito in Strada La Quacquera nc, piano S2, mq 21 fg 21, p.lla 3728 - sub 26 - cat C2, rendita catastale €. 79,17;

**LOTTO N° 12.** Magazzini e locali di deposito in Strada La Quacquera nc, piano S2, mq 24 fg 21, p.lla 3728 - sub 27 - cat C2, rendita catastale €. 90,48;

**LOTTO N° 13.** Magazzini e locali di deposito in Strada La Quacquera nc, piano S2, mq 27 fg 21, p.lla 3728 - sub 39 - cat C6, rendita catastale €. 59,96.

In conclusione, nel prendere atto di quanto osservato e suggerito dal Custode Avv. Laura Petruzzi, il sottoscritto Esperto con la presente rettifica le parti delle proprie relazioni in cui afferma l'assoggettabilità a I.V.A. per la vendita di ciascun lotto sopra riportato, affermando l'esclusione di tali future vendite dal campo I.V.A.

Bari, agosto 2023

L'Esperto

Ing. Luigi Cea