

# QUANDO SERVE

## **1. Intervento edilizio**

Il certificato di stato legittimo può tornare utile nel caso in cui si intenda effettuare un'operazione edilizia e sia necessario dimostrare che si interviene su una situazione legittima. Il tar Puglia (sentenza 434/2019) ha precisato che per ottenere un titolo edilizio finalizzato a intervenire su un fabbricato esistente occorre che questo sia stato realizzato in conformità a titoli edilizi legittimanti

## **2. Compravendita**

Per mettersi al riparo da ogni controversia che possa insorgere in merito alla "scoperta" di abusi edilizi avvenuta in epoca posteriore al contratto preliminare o al rogito il certificato è utile sia per chi acquista che per chi vende. Per chi vende serve ad attestare che il fabbricato è in conformità alla normativa edilizia e urbanistica. Per chi acquista serve invece ad accertare, con accuratezza la legittimità del fabbricato che si intende comprare.

## **3. Agevolazioni fiscali**

Il certificato è utile anche quando si intenda approfittare con sicurezza di un'agevolazione fiscale, poiché, per regola generale, i benefici fiscali non sono ottenibili con riferimento a fabbricati sui quali siano stati effettuati interventi abusivi