

AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE

Nuova determinazione di classamento e rendita catastale

Avviso di accertamento n. AP0053351/2017

Gentile Contribuente,

quest'ufficio ha verificato la dichiarazione di variazione per l'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano proposta dal tecnico incaricato Geom. FAZZI ANFREA, presentata in data 09/09/2016 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757) per le unità immobiliari di seguito riportate, che risultano a Lei intestate:

Unità Immobiliare 1)

Comune di GROTTAMMARE (Codice: E207)
Foglio 8, Particella 96, Subalterno 3
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. S2

Unità Immobiliare 2)

Comune di GROTTAMMARE (Codice: E207)
Foglio 8, Particella 96, Subalterno 4
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. S2 - S1-T

Unità Immobiliare 3)

Comune di GROTTAMMARE (Codice: E207)
Foglio 8, Particella 96, Subalterno 5
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. 1-2

*** RIFERIMENTI NORMATIVI ***

Le verifiche effettuate, ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, hanno comportato la modifica dei dati di classamento e di rendita proposti con la citata dichiarazione e la conseguente determinazione della rendita catastale definitiva, come indicato nel prospetto riportato nel presente avviso di accertamento.

La determinazione del nuovo classamento e della relativa rendita catastale è stata effettuata sulla base di metodologie comparative in conformità alle seguenti disposizioni che regolano il Catasto Edilizio Urbano:

- regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successivamente variato con decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514;
- decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;
- art. 11 del decreto legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, n. 154 - Norme in materia tributaria nonché per la semplificazione delle procedure di accatastamento degli immobili urbani.

Il presente atto è stato redatto, inoltre, tenendo conto degli articoli 6 (Conoscenza degli atti e semplificazione) e 7 (Chiarezza e motivazione degli atti) della legge 27 luglio 2000, n. 212, "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente".

Per ciascuna unità immobiliare di cui al presente avviso sono evidenziate le seguenti informazioni:

- intestatari, con titolo e quota, risultanti dall'archivio catastale;
- dati identificativi catastali e dati relativi all'ubicazione dell'immobile;
- dati di classamento e di rendita catastale proposti con la dichiarazione n. prot. AP0072757 presentata in data 09/09/2016;
- dati di classamento e di rendita catastale antecedenti la citata dichiarazione;
- eventuali annotazioni riportate negli atti del catasto;
- nuovi dati di classamento e di rendita catastale accertati da questo ufficio. Detti dati sono da utilizzare per i relativi obblighi fiscali (es.: dichiarazione dei redditi e calcolo dell'imposta municipale propria).

INTESTAZIONE CATASTALE

Intestatari		
PERSONE FISICHE/GIURIDICHE	TITOLO E QUOTE	C.F.
KARAMANI HEWA	Proprieta' 1/1	KRMHWE72D01Z225L

----- * -----

Unità immobiliare 1)

Catasto Edilizio Urbano
Unità Immobiliare sita nel Comune di: GROTTAMMARE (Codice: E207)

PROSPETTO CON I PRECEDENTI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 3
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA n. 7 p. S2		
Situazione catastale proposta con la dichiarazione DOCFA del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757) VAR - DIVISIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE		
Zona Censuaria:	Categoria: C/6	Classe: 1
Rendita Euro: 194,86		Consistenza: 77 m ²
Situazione catastale presente in atti antecedente la dichiarazione del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757)		
Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 1
Ubicazione: VIA SAN PATERNIANO n. 70 p. T-1 - 2		
Zona Censuaria:	Categoria: F/3	Classe:
Rendita Euro:		Consistenza:

NUOVI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA ACCERTATI

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 3
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. S2		
Zona Censuaria:	Categoria: C/6	Classe: 3
Rendita Euro: 266,44		Consistenza: 77 m ²
Variazione del 07-07-2017 n. 6457.1/2017 (prot. n. AP0049060) - -VCL-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO Annotazione di stadio: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)		

Unità immobiliare 2)

Catasto Edilizio Urbano
Unità Immobiliare sita nel Comune di: GROTTAMMARE (Codice: E207)

PROSPETTO CON I PRECEDENTI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 4
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA n. 7 p. S2 - S1-T		
Situazione catastale proposta con la dichiarazione DOCFA del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757) VAR - DIVISIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE		
Zona Censuaria:	Categoria: A/2	Classe: 6
Rendita Euro: 1.533,88		Consistenza: 13,5 vani
Situazione catastale presente in atti antecedente la dichiarazione del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757)		
Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 1
Ubicazione: VIA SAN PATERNIANO n. 70 p. T-1 - 2		
Zona Censuaria:	Categoria: F/3	Classe:
Rendita Euro:		Consistenza:

NUOVI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA ACCERTATI

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 4
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. S2 - S1-T		
Zona Censuaria:	Categoria: A/7	Classe: 4
Rendita Euro: 1.952,21		Consistenza: 13,5 vani
Variazione del 07-07-2017 n. 6457.1/2017 (prot. n. AP0049060) - -VCL-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO		

Unità immobiliare 3)

Catasto Edilizio Urbano
Unità Immobiliare sita nel Comune di: GROTTAMMARE (Codice: E207)

PROSPETTO CON I PRECEDENTI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 5	
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA n. 7 p. 1-2			
Situazione catastale proposta con la dichiarazione DOCFA del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757) VAR - DIVISIONE-AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE			
Zona Censuaria:	Categoria: A/2	Classe: 6	Consistenza: 9,5 vani
Rendita Euro: 1.079,39			
Situazione catastale presente in atti antecedente la dichiarazione del 08-SET-16 n. 16447.1/2016 (prot. n. AP0072757)			
Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 1	
Ubicazione: VIA SAN PATERNIANO n. 70 p. T-1 - 2			
Zona Censuaria:	Categoria: F/3	Classe:	Consistenza:
Rendita Euro:			

NUOVI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA ACCERTATI

Foglio: 8	Particella: 96	Subalterno: 5	
Ubicazione: STRADA COMUNALE MEZZINA 7 p. 1-2			
Zona Censuaria:	Categoria: A/7	Classe: 4	Consistenza: 9,5 vani
Rendita Euro: 1.373,78			
Variazione del 07-07-2017 n. 6457.1/2017 (prot. n. AP0049060) - -VCL-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO Annotazione di stadio: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)			

PRESUPPOSTI DI FATTO E MOTIVAZIONE DELL'ACCERTAMENTO

La verifica effettuata ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, ha comportato la modifica dei dati di classamento e di rendita proposti con la citata dichiarazione e la conseguente determinazione della rendita catastale definitiva, come indicato nel prospetto riportato nel presente avviso di accertamento.

Unità Immobiliare 1)

Le risultanze che hanno dato luogo all'esito del presente accertamento (classamento, consistenza e rendita) derivano dalle valutazioni effettuate sulla base di quanto dichiarato nel documento DOCFA e dei seguenti elementi:

- Analisi della documentazione, correlata alla dichiarazione DOCFA presentata;
- Analisi caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Analisi contesto urbanistico in cui si colloca l'unità immobiliare (caratteristiche estrinseche);
- Sopralluogo effettuato in data : 27/06/2017;
- Verifica congruenza delle consistenze dichiarate (altezza, disposizione/ampiezza vani, dotazione servizi, ecc.);
- Verifica della categoria dichiarata in base alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Verifica della classe dichiarata in riferimento alla classe ordinaria della categoria/zona territoriale interessata e valutazione congruenza eventuali scostamenti.

La rendita proposta è stata rideterminata per quanto segue:

Dall'esame della documentazione DOCFA presentata, della documentazione presente negli archivi catastali e da quanto riscontrato nel sopralluogo del 27/06/2017, si rappresenta quanto segue:

In sede di sopralluogo e' stata rilevata la non congruita' della proposta di parte. Si modifica il classamento l'immobile ha le caratteristiche di abitazioni in villa con piscina e parco.

Il nuovo classamento attribuito all'unità immobiliare indicata, in questo avviso di accertamento, risulta coerente con quello attribuito ad altre unità immobiliari limitrofe, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (tipologia edilizia, schema distributivo, dotazioni impiantistiche, servizi e aree comuni), che si elencano di seguito:

N.	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categ.	Classe
1	E207	0009	00194	0002		C06	03
2	E207	0009	00395	0002		C06	03
	E207	0009	00395	0014		C06	03
3	E207	0011	00624	0034		C06	03

Unità Immobiliare 2)

Le risultanze che hanno dato luogo all'esito del presente accertamento (classamento, consistenza e rendita) derivano dalle valutazioni effettuate sulla base di quanto dichiarato nel documento DOCFA e dei seguenti elementi:

- Analisi della documentazione, correlata alla dichiarazione DOCFA presentata;
- Analisi caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Analisi contesto urbanistico in cui si colloca l'unità immobiliare (caratteristiche estrinseche);
- Sopralluogo effettuato in data : 27/06/2017;
- Verifica congruenza delle consistenze dichiarate (altezza, disposizione/ampiezza vani, dotazione servizi, ecc.);
- Verifica della categoria dichiarata in base alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Verifica della classe dichiarata in riferimento alla classe ordinaria della categoria/zona territoriale interessata e valutazione

DIREZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO
UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO
Atto N. AP0053422/2017

congruenza eventuali scostamenti.

La rendita proposta è stata rideterminata per quanto segue:

Dall'esame della documentazione DOCFA presentata, della documentazione presente negli archivi catastali e da quanto riscontrato nel sopralluogo del 27/06/2017, si rappresenta quanto segue:

In sede di sopralluogo è stata rilevata la non congruità della proposta di parte. Si modifica il classamento l'immobile ha le caratteristiche di abitazioni in villa con piscina e parco.

Il nuovo classamento attribuito all'unità immobiliare indicata, in questo avviso di accertamento, risulta coerente con quello attribuito ad altre unità immobiliari limitrofe, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (tipologia edilizia, schema distributivo, dotazioni impiantistiche, servizi e aree comuni), che si elencano di seguito:

N.	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categ.	Classe
1	E207	0007	00074	0002		A07	04
2	E207	0010	00353	0006		A07	04
3	E207	0008	00523	0008		A07	04

Unità Immobiliare 3)

Le risultanze che hanno dato luogo all'esito del presente accertamento (classamento, consistenza e rendita) derivano dalle valutazioni effettuate sulla base di quanto dichiarato nel documento DOCFA e dei seguenti elementi:

- Analisi della documentazione, correlata alla dichiarazione DOCFA presentata;
- Analisi caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Analisi contesto urbanistico in cui si colloca l'unità immobiliare (caratteristiche estrinseche);
- Sopralluogo effettuato in data : 27/06/2017;
- Verifica congruenza delle consistenze dichiarate (altezza, disposizione/ampiezza vani, dotazione servizi, ecc.);
- Verifica della categoria dichiarata in base alle caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare;
- Verifica della classe dichiarata in riferimento alla classe ordinaria della categoria/zona territoriale interessata e valutazione congruenza eventuali scostamenti.

La rendita proposta è stata rideterminata per quanto segue:

Dall'esame della documentazione DOCFA presentata, della documentazione presente negli archivi catastali e da quanto riscontrato nel sopralluogo del 27/06/2017, si rappresenta quanto segue:

In sede di sopralluogo è stata rilevata la non congruità della proposta di parte. Si modifica il classamento l'immobile ha le caratteristiche di abitazioni in villa con piscina e parco.

Il nuovo classamento attribuito all'unità immobiliare indicata, in questo avviso di accertamento, risulta coerente con quello attribuito ad altre unità immobiliari limitrofe, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche (tipologia edilizia, schema distributivo, dotazioni impiantistiche, servizi e aree comuni), che si elencano di seguito:

N.	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categ.	Classe
1	E207	0007	00074	0002		A07	04
2	E207	0010	00353	0006		A07	04
3	E207	0008	00523	0008		A07	04

***** INFORMAZIONI PER IL CONTRIBUENTE *****

Riesame in autotutela e segnalazione di eventuali inesattezze

Se ritiene che questo atto non sia fondato, in tutto o in parte, può chiedere che venga riesaminato in autotutela, invitando l'Agenzia delle Entrate a riconsiderare gli elementi e i dati su cui si basa (art. 2 quater del Dl n. 564/1994 e Dm n. 37/1997). Alla domanda, in carta semplice, deve essere allegata la documentazione su cui si fonda la richiesta di annullamento.

Per promuovere un riesame dell'atto in autotutela deve rivolgersi alla Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale-Territorio indicato in intestazione.

Inoltre, se le informazioni presenti nelle nostre banche dati e riportate in questo atto (per esempio le generalità dell'intestatario, l'indirizzo o l'ubicazione dell'immobile) sono inesatte o incomplete può rivolgersi direttamente a questo Ufficio o inviare una segnalazione online tramite il servizio "Correzione dati catastali", disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

La domanda di autotutela non sospende i termini entro cui presentare ricorso al giudice tributario.

Ricorso e reclamo/mediazione

Quando e come presentare ricorso (artt. 17 bis-22 del Dlgs n. 546/1992)

Questo atto può essere impugnato entro 60 giorni dalla data di notifica. Il conteggio dei giorni è sospeso nel periodo che va dal 1° al 31 agosto di ogni anno (art. 1, L. n. 742/1969, come modificato dal Dl n. 132/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 162/2014).

Dal 1° gennaio 2016, per le controversie relative alle operazioni catastali, indicate nell'articolo 2, comma 2, del Dlgs n. 546/1992, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione; per queste controversie il contribuente non può costituirsi in giudizio prima che siano trascorsi 90 giorni dalla notifica del ricorso, a pena di improcedibilità del ricorso medesimo. L'istituto del reclamo/mediazione, che ha la finalità di prevenire le liti "minori", che possono essere risolte senza ricorrere al giudice, garantisce al contribuente tempi brevi e certi per ottenere una risposta dell'Agenzia.

Trascorsi 90 giorni senza che sia stato notificato l'accoglimento del reclamo o senza che sia stata conclusa la mediazione, il contribuente, entro 30 gg., può costituirsi in giudizio in Commissione tributaria provinciale, come di seguito specificato

A chi presentare il ricorso (art. 4 del Dlgs n. 546/1992)

Il ricorso deve essere intestato alla Commissione tributaria provinciale di ASCOLI PICENO, e notificato alla Direzione provinciale di ASCOLI PICENO dell'Agenzia delle Entrate.

Come notificare il ricorso

La notifica può avvenire tramite:

- consegna diretta allo stesso ufficio, che rilascia la relativa ricevuta
- spedizione con plico raccomandato senza busta con ricevuta di ritorno.
- Ufficiale giudiziario (artt. 137 e seguenti del Codice di procedura civile)

Dati da indicare nel ricorso

- la Commissione tributaria provinciale a cui il ricorso è diretto
- le generalità di chi presenta il ricorso
- il codice fiscale, oltre che della parte, anche dei rappresentanti in giudizio (art. 23, comma 50, del Dl n. 98/2011)
- l'indirizzo di posta elettronica certificata del difensore o della parte
- il rappresentante legale, se si tratta di una società o di un ente
- la residenza o la sede legale o il domicilio eventualmente eletto
- la Direzione provinciale di ASCOLI PICENO dell'Agenzia delle Entrate
- il numero dell'atto impugnato
- i motivi del ricorso

DIREZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO
UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO
Atto N. AP0053422/2017

- eventuale proposta di mediazione
- le conclusioni, che contengono la richiesta che viene rivolta alla Commissione tributaria provinciale e la dichiarazione da cui risulta che la controversia è di valore indeterminabile, anche nell'ipotesi di prenotazione a debito (art. 14, comma 3 bis del DPR n. 115/2002)
- la categoria alla quale appartiene il difensore incaricato e l'incarico conferito (art. 9, comma 1, lettera m) Dlgs n. 156/2015)
- la firma del difensore incaricato e/o di chi presenta ricorso.

In giudizio, il contribuente deve essere assistito da un difensore appartenente alle categorie indicate dall'articolo 12, commi 3 e 5, del Dlgs n. 546/1992 (per esempio: avvocati, commercialisti, ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi e forestali, agrotecnici e periti agrari, iscritti ai relativi albi). I soggetti in possesso dei requisiti richiesti per l'abilitazione all'assistenza tecnica possono stare in giudizio personalmente.

Come costituirsi in giudizio

Trascorsi 90 giorni dalla notifica del ricorso/reclamo senza che sia stato comunicato l'accoglimento dello stesso, ovvero, senza che sia stata conclusa la mediazione, il contribuente, nei 30 giorni successivi, deve - a pena di inammissibilità - costituirsi in giudizio, depositando il proprio fascicolo presso la segreteria della Commissione tributaria provinciale o spedendolo per posta, in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. I termini sono sospesi dal 1° agosto al 31 agosto.

Il fascicolo deve contenere:

- l'originale del ricorso, se è stato notificato tramite l'Ufficiale giudiziario, oppure la copia del ricorso se è stato consegnato o spedito per posta; in questo caso, il Contribuente deve attestare che la copia sia conforme all'originale del ricorso
- la fotocopia della ricevuta del deposito o della spedizione per raccomandata a mezzo del servizio postale
- la documentazione relativa al versamento del contributo unificato
- la fotocopia dell'atto impugnato completa della documentazione relativa alla notifica
- la nota di iscrizione a ruolo in cui devono essere indicati: le parti, il difensore che si costituisce, l'atto impugnato, la materia del contendere, la data di notifica del ricorso e che la controversia è di valore indeterminabile.

Prima di costituirsi in giudizio, il contribuente è tenuto a pagare il contributo unificato stabilito per le controversie di valore indeterminabile (art. 13, comma 6 quater, del DPR n. 115/2002).

Il pagamento del contributo unificato può essere effettuato presso:

- uffici postali, utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale
- banche, utilizzando il modello F23
- tabaccherie e agenti della riscossione (se decide di versare il contributo presso le tabaccherie, deve utilizzare l'apposito modello per la comunicazione di versamento e su questo mettere il contrassegno rilasciato dai tabaccai a conferma dell'avvenuto pagamento).

I modelli per il pagamento del contributo unificato sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Importante: se nel ricorso il difensore non indica il proprio indirizzo di posta elettronica certificata oppure la parte non indica il proprio codice fiscale, il contributo unificato è aumentato fino alla metà (art. 13, comma 3 bis, del DPR n. 115/2002).

La parte che perde in giudizio può essere condannata a pagare le spese.

Informazioni

Tutte le informazioni di carattere generale sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Per ulteriori chiarimenti in merito a questo atto può rivolgersi personalmente all'Urp dell'Ufficio provinciale - Territorio di ASCOLI PICENO, VIA LUIGI MARINI, 15 ASCOLI PICENO (63100) dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 12,30 o telefonicamente al numero 0736681811.

Questo atto si compone di 9 pagine.

DIREZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO
UFFICIO PROVINCIALE-TERRITORIO
Atto N. AP0053422/2017

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è GIANLUCA GAGLIARDI (art. 5, Legge n. 241/1990).

Ascoli Piceno, li 25/07/2017

per **Il Direttore Provinciale**
MARCO DI PASQUALE

firma su delega **Il Responsabile**
GIANLUCA GAGLIARDI


[Handwritten signature]
Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio

(Giovanna E. DI PIETRO)*

(*Firma su delega del Direttore provinciale, Marco Di Pasquale)