

**AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE**  
Nuova determinazione di classamento e rendita catastale  
Avviso di accertamento n. 2024CH0098245

Gentile Contribuente,  
quest'ufficio ha verificato la dichiarazione di variazione per l'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano proposta dal tecnico incaricato Geom. PELUSI EDOARDO, presentata in data 13/06/2023, prot. n. CH0057735, in atti dal 14/06/2023, per le unità immobiliari di seguito riportate, che risultano a Lei intestate:

**Unità Immobiliare 1)**  
Comune di RIPA TEATINA (Codice: H320)  
Foglio 13, Particella 4628, Subalterno

Ubicazione: CONTRADA ARENILE n. SNC p. T

**\*\*\* 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 accertamento degli immobili urbani;
- art. 1, comma 244, della legge 23 dicembre 2014, n. 190;
- art. 1, comma 21, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, per le stime delle unità immobiliari urbane riferibili a date pari o successive al 1° gennaio 2016.

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. CH0057735 presentata in data 13/06/2023;
- 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		
[REDACTED]	TITOLO E QUOTE	C.F.
	Proprieta' per 1/1	0 [REDACTED]

### Unità immobiliare 1)

Catasto Edilizio Urbano  
Unità Immobiliare sita nel comune di: RIPA TEATINA (Codice: H320)

### PROSPETTO CON I PRECEDENTI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA

<b>Foglio: 13</b>	<b>Particella: 4628</b>	<b>Subalterno:</b>	
Ubicazione: CONTRADA ARENILE n. SNC p. T			
Situazione catastale proposta con la dichiarazione DOCFA del 13/06/2023, prot. n. CH0057735, in atti dal 14/06/2023 COSTITUZIONE			
Zona Censuaria:	Categoria: D/I	Classe:	Consistenza:
Rendita Euro: 75,00			

### NUOVI DATI DI CLASSAMENTO E RENDITA ACCERTATI

<b>Foglio: 13</b>	<b>Particella: 4628</b>	<b>Subalterno:</b>	
Ubicazione: CONTRADA ARENILE n. SNC p. T			
Zona Censuaria:	Categoria: D/I	Classe:	Consistenza:
Rendita Euro: 135,00			
Variazione del 21/06/2024, n. 048358.001/2024 (prot. N. CH0048358)-VCL-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO			
Annotazione di stadio: Classamento e rendita rettificati			

### 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 derivano dalle valutazioni effettuate sulla base di quanto dichiarato nel documento DOCFA e sulla base degli elementi economici e quantitativi riportati nella relazione di stima sintetica (ALLEGATO 1)

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

**Riesame in autotutela**

Se il contribuente ritiene che questo atto non sia fondato può chiedere all'Agenzia delle entrate di riesaminare l'atto in autotutela. In questo modo invita l'Amministrazione a riconsiderare, in tutto o in parte, solo gli elementi e i dati contenuti in questo atto. La richiesta di autotutela non sospende il termine entro cui presentare ricorso e deve essere presentata all'ufficio indicato in intestazione, allegando la documentazione a supporto della richiesta.

**Ricorso**

*Quando e come presentare ricorso (artt. da 18 a 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 D.L. n. 132/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 162/2014).

*A chi presentare il ricorso (art. 4 del d.lgs. n. 546/1992)*

Il ricorso deve essere proposto alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di CHIETI, e notificato alla Direzione Provinciale di CHIETI dell'Agenzia delle Entrate.

*Come notificare il ricorso*

Il ricorso deve essere notificato tramite invio telematico all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) della Direzione Provinciale di CHIETI dell'Agenzia delle Entrate ([dp.chieti@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.chieti@pce.agenziaentrate.it)).

*Dati da indicare nel ricorso*

- la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado a cui si presenta il ricorso;
- le generalità e il codice fiscale di chi presenta il ricorso e del suo rappresentante legale;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata del difensore o della parte, che equivale all'elezione di domicilio;
- il rappresentante legale, se si tratta di una società o di un ente;
- la residenza o la sede legale;
- la Direzione Provinciale di CHIETI dell'Agenzia delle Entrate nei cui confronti si presenta ricorso;
- gli estremi dell'atto impugnato;
- i motivi del ricorso;
- le conclusioni, che contengono la richiesta rivolta alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado e la dichiarazione da cui risulta il valore della controversia, 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;
- la firma digitale del difensore incaricato.

*Assistenza tecnica*

Per le controversie di valore indeterminabile il ricorrente deve essere assistito da un difensore appartenente alle categorie indicate nell'articolo 12, commi 3 e 5, del Dlgs n. 546/1992 (ad 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*

Entro 30 giorni dalla data di notifica del ricorso tramite PEC, il contribuente deve costituirsi in giudizio, a pena di inammissibilità del ricorso stesso, esclusivamente mediante il Sistema Informativo della Giustizia Tributaria (S.I.Gi.T.), cui si accede dal Portale della Giustizia tributaria ([www.giustiziatributaria.gov.it](http://www.giustiziatributaria.gov.it)).

Atto N. 2025CH0069080

Ai fini della costituzione in giudizio, vanno inserite tutte le informazioni richieste dalle schermate presenti nel S.I.Gi.T., ovvero "Dati generali", "Ricorrenti", "Rappresentanti", "Difensori", "Domicilio Eletto", "Parti Resistenti", "Atti impugnati", "Documenti", "Calcolo CU" e vanno depositati mediante S.I.Gi.T.:

- il ricorso notificato tramite PEC (come atto principale);
  - le ricevute di accettazione e consegna del messaggio PEC (da allegare all'atto principale);
  - gli ulteriori allegati al ricorso, tra cui la copia dell'atto impugnato e della ricevuta del versamento del *contributo unificato* (in caso di pagamento con F23 o di versamento su c/c postale) o del modello *Comunicazione di versamento del contributo unificato di iscrizione a ruolo* (in caso di pagamento tramite contrassegno).
- Solo in caso di utilizzo di *PagoPA - Sistema di pagamento elettronico alle pubbliche amministrazioni* non va allegata alcuna ricevuta.

Prima di costituirsi in giudizio, si è tenuti a pagare il *contributo unificato* stabilito in base al valore della controversia (art. 13, comma 6-*quater*, del d.p.r. n. 115/2002). Questo valore (determinato ai sensi dell'art. 12, comma 2, del Dlgs n. 546/1992) deve risultare da apposita dichiarazione resa nelle conclusioni del ricorso, anche nell'ipotesi di prenotazione a debito.

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 si decide di versare il *contributo* presso le tabaccherie va utilizzato l'apposito modello per la *comunicazione di versamento* e su questo va apposto il contrassegno rilasciato dai tabaccai a conferma dell'avvenuto pagamento).

In caso di deposito con modalità telematica (PTT) del ricorso l'utente, oltre alle modalità sopra indicate, ha la possibilità di effettuare il pagamento del contributo unificato tramite il sistema *PagoPA*.

I modelli per il pagamento del *contributo unificato* sono disponibili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

La parte che perde in giudizio può essere condannata al pagamento delle spese.

\*\*\*\*\*

Responsabile del procedimento è [REDACTED] (art. 5, l. n. 241/1990).

Per eventuali comunicazioni o richieste può contattare l'Ufficio al numero telefonico 08715441.

Questo atto si compone di 4 pagine e 1 allegati.

Chieti, li 08/04/2025

per il Direttore Provinciale

[REDACTED]

**Relazione di stima sintetica**

ALLEGATO 1

Tecnico verificatore: [REDACTED]  
Riferimenti docfa accettato: N° protocollo: CH0057735 del: 13/06/2023

**Riferimenti catastali**  
Comune di RIPA TEATINA Foglio 13 Numero 4628 Subalterno

**Descrizione dell'immobile**

**Note tecniche**  
Modalita' di verifica senza sopralluogo.  
Categoria proposta idonea: D01  
Rendita proposta non congrua.  
Rispondenza planimetrie con stato di fatto.

**Elementi stimali per determinare la rendita catastale con riferimento all'epoca censuaria 1988/89**

**Stima del fabbricato in base al costo di costruzione (Vc)**

Rif.	Tipologia	Destinazione	Unità di misura	Consistenza	Valore unitario €	% Deprez.	Valore complessivo €
001	C	CABINA	m <sup>2</sup>	25	250,00		6.250,00

**Valore del suolo (Vs)**

Area	Destinazione	Unità di misura	Quantita'	Valore unitario €	% Deprez.	Valore complessivo €
002	LOTTO EDIFICATORIO	m <sup>2</sup>	25	25,00		625,00

**Valore Finale (Vf)**

Il valore finale dell'unita' immobiliare viene quindi determinato nel seguente modo:

Vc: € 6.250,00  
Vs: € 625,00

**Vf: € 6.875,00**

**Integrazione della motivazione**

LA VALUTAZIONE E' STATA ADEGUATA AI VALORI ORDINARIAMENTE UTILIZZATI PER U.I.U. DELLA STESSA CATEGORIA. CALCOLATO IL VALORE DEL "LOTTO EDIFICATORIO" OMESSO IN FASE DI PRESENTAZIONE.



Atto N. 2025CH0069080

**Rendita catastale finale**

Valore totale	Saggio di interesse	Rendita catastale	Rendita definitiva
€ 6.875,00	0,02	€ 137,50	€ 135,00

Oggetto: AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE - PROT. N. 2024CH0098245

Allegati: 2

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). La verifica della firma elettronica digitale apposta nonché la successiva estrazione degli oggetti firmati, può essere effettuata grazie ad applicazioni messe gratuitamente a disposizione online. Ulteriori indicazioni sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate (al percorso Tutti i servizi > Verifica e ricerca > Verifica dei documenti con firma digitale inviati dall'Agenzia) o sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale (al percorso Piattaforme > Servizi fiduciari qualificati > Software di verifica).

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".