

Relazione integrativa alla perizia tecnica dell' esecuzione immobiliare R.G. 165/2018 per l' U.I.U. censita all'Ufficio Territorio di Viterbo dell' Agenzia delle Entrate al Foglio 112, plla 68, Sub 2, Cat D/7.

Premessa:

Il Sottoscritto, Arch. Fernando Oronzi, con studio in via Lombardia n° 2, 00063, Campagnano di Roma, iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia al n° 16857, su istanza del G.E. Francesco Vigorito , (all 1), espone quanto segue:

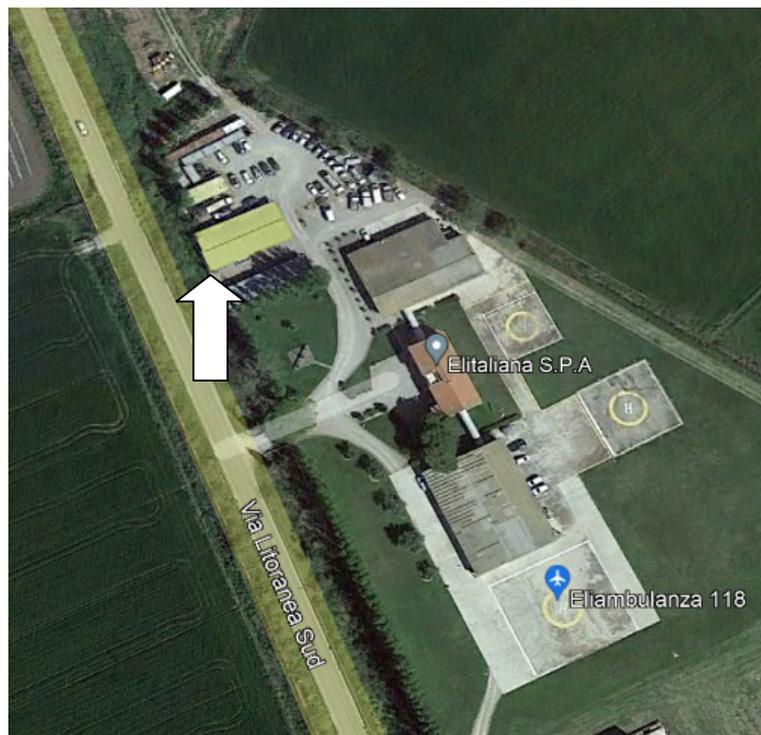
L' U.I.U. censita all'Ufficio Territorio di Viterbo dell' Agenzia delle Entrate al Foglio 112, plla 68, Sub 2, Cat D/7, è stata istituita dal medesimo ufficio nel 2012, ai sensi del DL 78/2010, art 19, comma 10, (all 2 e 3).

L' ex Agenzia del Territorio all' epoca sovrapponendo un volo aereo fotogrammetrico aggiornato alla mappa catastale, si accorse che diversi immobili non erano stati denunciati al catasto.

Tale aggiornamento catastale prese il nome di " Immobili fantasma ", i quali anche se privi della legittimazione urbanistica dovevano essere denunciati, se non provvedeva a farlo la proprietà venivano censiti d' ufficio, come il caso in questione.

Difatti non è presente la planimetria, (all 4), non è riportato sulla mappa catastale, ma risulta essere costituito e classato come D/7 perché hanno visto che categoria era presente sulla particella e gli hanno attribuito la stessa con un subalterno successivo.

Lo Scrivente ipotizza sia il fabbricato di seguito evidenziato nell' estratto di google maps:





L'immobile è privo di legittimazione urbanistica, risulta essere abusivo.

Lo Scrivente come scritto a pag 12 della perizia estimativa, il non averlo fatto è stata una dimenticanza, può presentare istanza all'Ufficio Territorio di Viterbo dell' Agenzia delle Entrate per cancellarlo dalla banca dati, ma da informazioni prese, l' ufficio provvede alla cancellazione solo dopo la demolizione, in quanto su detta particella, anche se abusiva la proprietà paga l' IMU.

Osservazioni finali per il GE ai fini di una futura giusta stesura di un atto di trasferimento

Per quanto sopra esposto, Lo scrivente chiede al GE di essere autorizzato a presentare detta istanza, verificando preliminarmente con l' Ufficio quale sia il fabbricato che hanno censito.

Inoltre chiede al G.E. se ai fini di una corretta stesura da parte Sua, in futuro, dell' atto di trasferimento è sufficiente l' istanza protocollata da citare nel medesimo, anche se il subalterno risulterà nella banca dati catastale fino a demolizione avvenuta e comunicata all' Agenzia delle Entrate.

Detta operazione dovrebbe eseguirsi l' attuale proprietà, ma sicuramente graverà sul futuro aggiudicatario.

Roma 05 Novembre 2023

In Fede
Arch Fernando Oronzi

