

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura immobiliare R.E. n. **203/2021**
Procedente: **INTESA SANPAOLO SPA** (Condominio RG1)
Contro: XXXXXXXXXX

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola Salmaso,

Io scrivente Arch. Stefano Miotto, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, al fine della regolarizzazione catastale ed in ottemperanza a quanto da Lei disposto, ha presentata per l'approvazione all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Verona, la pratica di aggiornamento delle planimetrie catastali (pratica Docfa), segnalando che dette variazioni si sono rese necessarie per "DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI".

In particolare, per la regolarizzazione catastale dello stato dei luoghi che risultavano conformi solo all'ultimo titolo edilizio abilitativo rilevato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Verona, è stata prima predisposta e poi presentata apposita pratica Docfa di variazione al catasto fabbricati (Pratica n. VR0161683 del 14.08.2024). La stessa pratica è stata approvata dall'Ufficio del Catasto in data 16.08.2024.

Le planimetrie sono state aggiornate come nel seguito descritto:

- diversa distribuzione interna degli spazi per creazione di tre nuovi locali bagno ed un disimpegno aggiuntivo.

Detta variazione ha comportato la soppressione del subalterno Sub 11 e la conseguente generazione dei nuovi subalterni Sub 41 per l'unità abitativa e Sub 42 per la cantinetta.

Si ricorda all'ill.mo Giudice che con nota prot. n. 223119 del 4 Giugno 2020, l'Agenzia delle Entrate obbliga sia in sede di denuncia di accatastamento, che nelle denunce di variazione catastale, con decorrenza dal 1° Luglio 2020, separare, tecnicamente scorporare, il vano cantina dall'appartamento, qualora gli stessi facciano parte della stessa scheda catastale ed abbiano quindi un unico subalterno che li contraddistingua.

Con Osservanza.

L'ESPERTO STIMATORE

Arch. Stefano Miotto

Verona, 03.09.2024

Allegata documentazione di aggiornamento catastale:

- Ricevuta di avvenuta denuncia di variazione;
- Planimetria abitazione (Foglio 243; Particella 63; Subalterno 41);
- Planimetria cantinetta (Foglio 243; Particella 63; Subalterno 42);
- Visura storica (Foglio 243; Particella 63; Subalterno 41);
- Visura storica (Foglio 243; Particella 63; Subalterno 42).

