





## TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

*Proc. n. 44/2004 R.G.E.I.*

£

*Giudice Dr. Alessandro Paone*

**RELAZIONE INTEGRATIVA PER FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEI BENI  
PIGNORATI UBICATO A CORIGLIANO CALABRO-FOGLIO 73, PARTICELLA  
80, SUBB. 1-12-13, E COSTITUZIONE DEI SUBB. 14-15 PER LA  
DETERMINAZIONE UNIVOCA DEI LOTTI DENOMINATI "4" E "5"**

Il sottoscritto ing. Antonio Arci, C.T.U. nella procedura esecutiva n° 44/2004 R.G.E.I., veniva incaricato dal G.E. Dott. Alessandro Paone del Tribunale di Castrovillari, a procedere alle operazioni di frazionamento catastale del bene pignorato ubicato nel comune catastale di Corigliano Calabro e riportato nel NCEU al foglio di mappa n. 73, particella 80, subalterno 1-12-13, al fine di individuare univocamente i lotti "4" ed "5" distinti e separati, così come proposto dallo scrivente CTU nella relazione peritale. Sono state necessarie due operazioni catastali differenti. La prima ha riguardato la rettifica catastale del cortile, riportato esattamente negli elaborati grafici ma censito erroneamente in categoria C2 anziché bene comune non censibile. Il sottoscritto si è recato, previo appuntamento, agli uffici catastali di Cosenza ove ha proceduto a tale rettifica che ha portato alla **soppressione del sub.1** e la **costituzione del sub.13**, corte comune a tutti i fabbricati. Successivamente si è potuto redigere la variazione catastale per dividere il cortile in due porzioni, una riferita al lotto 4 e una riferita al lotto 5. Allo scopo è stato necessario redigere una DOCFA per frazionamento e fusione, con la quale si **sopprimeva il sub. 12** (capannone riferito al lotto 4) e **si sopprimeva il sub. 13**, cortile comune. **Si è costituito invece il sub.14** (che individua per intero il lotto 4, ovvero capannone, ex sub.12, e porzione di corte esclusiva 1/A) e **il sub.15** che rappresenta il cortile riferibile al lotto 5, in perizia nominato 1/B.

Riepilogando i lotti pignorati sono identificati come:

- 1. Lotto n.4: Capannone in Corigliano Calabro, NCEU foglio 73, part. 80, sub.14, cat. D/7, Rendita €. 5.793,00.**

---

**2. Lotto n.5: Complesso di fabbricati in Corigliano Calabro, NCEU foglio 73, part. 80, sub.2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-15.**

Una ulteriore indagine di mercato confermava inoltre che anche il segmento di mercato analizzato all'epoca del deposito della CTU non aveva subito alcuna variazione, potendo quindi confermare ancora il valore di mercato determinato nella perizia.

Si allega alla presente relazione integrativa:

- Rettifica catastale di U.I.U. cortile ex sub.1
- Docfa n.829.1/2020, prot. n. CS0004919 del 20/01/2020 approvata il 21/01/2020.
- Elaborato planimetrico catastale: foglio 73, p.lla 80.
- Planimetria catastale aggiornata: foglio 73, p.lla 80, sub.14.
- Visura catastale aggiornata: foglio 73, p.lla 80, sub.14.
- Visura catastale aggiornata: foglio 73, p.lla 80, sub.15.

Corigliano Rossano, li 23 gennaio 2020

Il CTU  
Dott. Ing. Antonio ARCI



## Appuntamento prenotato #5140534

Da: Agenzia delle Entrate - CUP (cupterritorio@agenziaentrate.it)

A: antonio.arci@yahoo.it

Data: venerdì 13 dicembre 2019, 21:45 CET

## Agenzia Entrate

<http://www.agenziaentrate.gov.it>

Questi sono i dati della prenotazione da LEI effettuata in data *venerdì, 13/12/2019* ore 21:45, con codice **5140534**

- **Data e ora dell'appuntamento:** martedì, 17/12/2019 - 09:00
- **Ufficio presso cui recarsi:** Cosenza ([Informazioni](#))
- **Indirizzo:** VIA BARRIO SNC
- **Sportello:** Assistenza all'utenza professionale Catasto Fabbricati n.1
- **Dettaglio del servizio:** 1 pratica Assistenza all'utenza professionale Catasto Fabbricati

Le SUE informazioni personali e professionali in nostro possesso sono le seguenti:

- **Codice fiscale:** RCANTNXXXXXXXXXX

La prenotazione può essere disdetta dal sito dell'Agenzia Entrate entro le ore 14:00 del giorno 16/12/2019

- **Inserendo negli appositi campi il Suo Codice fiscale**
- **e il seguente numero di Ticket: 5140534**

Distinti saluti.

*Messaggio inviato da una casella di posta automatica, si prega di non rispondere.*

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
**Dati del protocollo**

Protocollo n°: CS0154665/2019  
Codice di Riscòntro: 1036

Pagina: 1 di 1

Data di assegnazione: 17/12/2019	ISTANZA DI RETTIFICA FABBRICATI
Ultimo aggiornamento: 17/12/2019	In carico a: PROTOCOLLO
Codice operatore: TSCLLL	Stato: ASSEGNATO
Protocollo di riferimento: -	Protocollo Progresso n: -
Assegnato a Tecnico: D'ANTONIO	Ricevuta n: -

**Dati del documento**

Identificativo primo immobile		
Comune di: CORIGLIANO CALABRO		
Foglio: 73	Particella: 80	Subalterno: 1
Data comunicazione: -	Protocollo della comunicazione:	
Totale destinatari:	Primo destinatario: -	
	Secondo destinatario: -	
Tecnico/Richiedente: ARCI ANTONIO		
Note: VERIFICA E RETTIFICA U.I.U		
Mittente: -		
CATASTO FABBRICATI		

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	2
			speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.
Causali: <b>diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>18/01/2020</b>							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U   Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		S		73	80	12											
2	BCNC	S		73	80	13											
3		C		73	80	14				002	D/7	0402			5.793,00	SI	SI
CONTRADA TORRE BRUCIATA SNC											T						
4	BCNC	C		73	80	15											
CONTRADA TORRE BRUCIATA SNC											T						

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il sottoscritto ing antonio arci firma la presente in qualita' di ctu autorizzato dal g.e. dott. paone del tribunale di castrovillari. toponimo non presente nello stradario. la presente viene redatta per consentire il trasferimento del capannone con corte esclusiva e gli altri immobili con corte comune sub.15.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
<b>ARCI ANTONIO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>ROSSANO (CS) - VIA SEMPIONE n. 00026 c.a.p. 87067</b>
Indirizzo PEC: <b>antonio.arci.e386a@ingpec.eu</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: <b>Ing. ARCI ANTONIO</b>
<b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 3814</b>
Codice Fiscale: <b>RCANTN73B10H579R</b>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

**A | Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area**  
 Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale \_\_\_\_\_  
 Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: \_\_\_\_\_

**G | Caratteristiche Costruttive**

Muratura  Elementi prefabbricati pesanti  
 Cemento armato  Elementi prefabbricati leggeri  
 Ferro  Altro \_\_\_\_\_

**B | Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area**  
 Sez. \_\_\_\_\_ Foglio 73 Particella 80 sub. 14  
 Sez. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

**H | Copertura**

A tetto  Ferro  
 Piana  Cemento armato  
 Shed  Mista con laterizi  
 A volta  Legno  
 Altro \_\_\_\_\_

**C | Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area**  
**CAPANNONE**

**I | Altri Elementi Costruttivi e di Finitura**

Solai \_\_\_\_\_  
 Tamponature MUARTURE  
 Finestre, luci, porte METALLO  
 Pavimentazione prevalente INDUSTRIALE  
 Rifinitura esterna prevalente \_\_\_\_\_  
 Numero e dotazioni servizi igienici \_\_\_\_\_

**D | Riferimenti Temporal**  
 Anno: \_\_\_\_\_  
 Di costruzione 1980 Di ristrutturazione totale 1980

**L | Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)**

Per ricovero provv. di operai	m <sup>2</sup> _____	Mensa	m <sup>2</sup> _____
Pronto soccorso	m <sup>2</sup> _____	Locali di ritrovo	m <sup>2</sup> _____
Direzione tecnica	m <sup>2</sup> _____	Custodia	m <sup>2</sup> _____
Direzione amministrativa	m <sup>2</sup> _____	(altro)	m <sup>2</sup> _____

**E | Elementi strutturalmente connessi**  
**STRUTTURA IN ACCIAIO**

**M | Dati Metrici**

Piani fuori terra n. 1  
 Piani entro terra o seminterrati n. \_\_\_\_\_  
 Superficie coperta m<sup>2</sup> 1219  
 Superficie totale sviluppata (lorda) m<sup>2</sup> 1219  
 Volume totale (v.p.p.) m<sup>3</sup> 7000

**F | Notizie Particolari**

Riservato all'Ufficio

Prot. n. \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_  
 Busta n. \_\_\_\_\_  
 L'incaricato \_\_\_\_\_

IL TECNICO  data _____  Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE  data _____  Firma _____
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Firma: Dr. ADOLFO ANTONIO Emesea. Dr. ADRIANO C. A. N.C. C.A. 3. Caricatura: 20/01/2017 09:49:30.00011674E

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:
CORIGLIANO CALABRO				73		80				
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE		
1								Immobile soppresso		
2	CONTRADA TORRE BRUCIATA		T-1					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
3	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C07 TETTOIE CHIUSE O APERTE		
4	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
5	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
6	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
7	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
8	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		
9	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C01 NEGOZI E BOTTEGHE		
10	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T					C01 NEGOZI E BOTTEGHE		
11	CONTRADA TORRE BRUCIATA	0	T-1					A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO		
12								SOPPRESSO		
13								SOPPRESSO		
14	CONTRADA TORRE BRUCIATA		SNC T					CAPANNONE AGRUMICOLA		
15	CONTRADA TORRE BRUCIATA		SNC T					BENE COMUNE NON CENSIBILE		
								CORTE COMUNE AI SUBALTERNI 2-3-4-5-6-7-8 9-10-11		

rotocollo \_\_\_\_\_

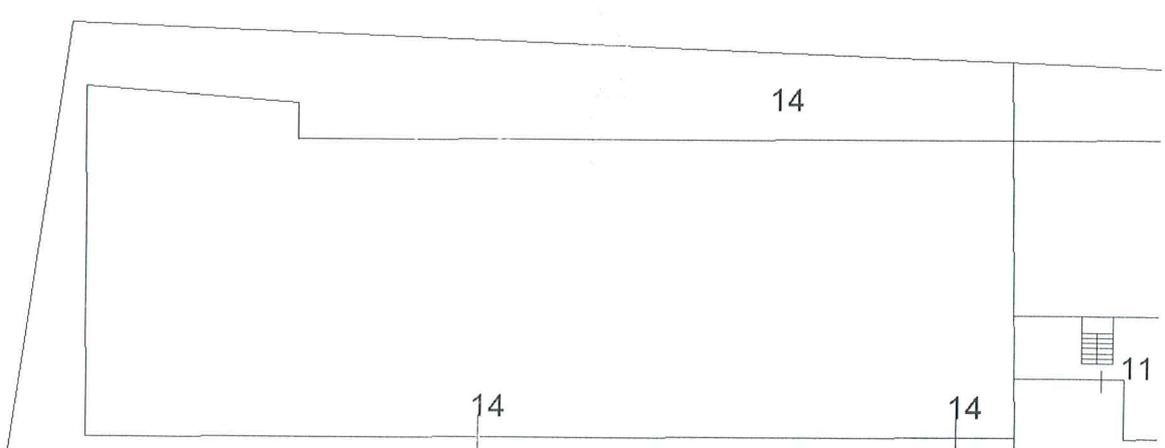
TECNICO **Ing. ARCI ANTONIO**  
 LBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 3814  
 codice Fiscale: **RCANTN73B10H579R**

data \_\_\_\_\_

firma e timbro \_\_\_\_\_

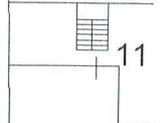
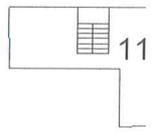
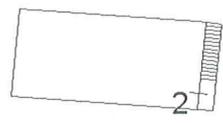
Firma: Dr. ARCI ANTONIO Emesso Da: ADI BADE...

CATO PLANIMETRICO	Compilato da: Arci Antonio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Cosenza	N. 3814
di Corigliano Calabro	Sezione:	Foglio: 73	Particella: 80	Protocollo n. del
zione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	



PIANO TERRA  
TORRENTE LECCALARDO

PIANO PRIMO



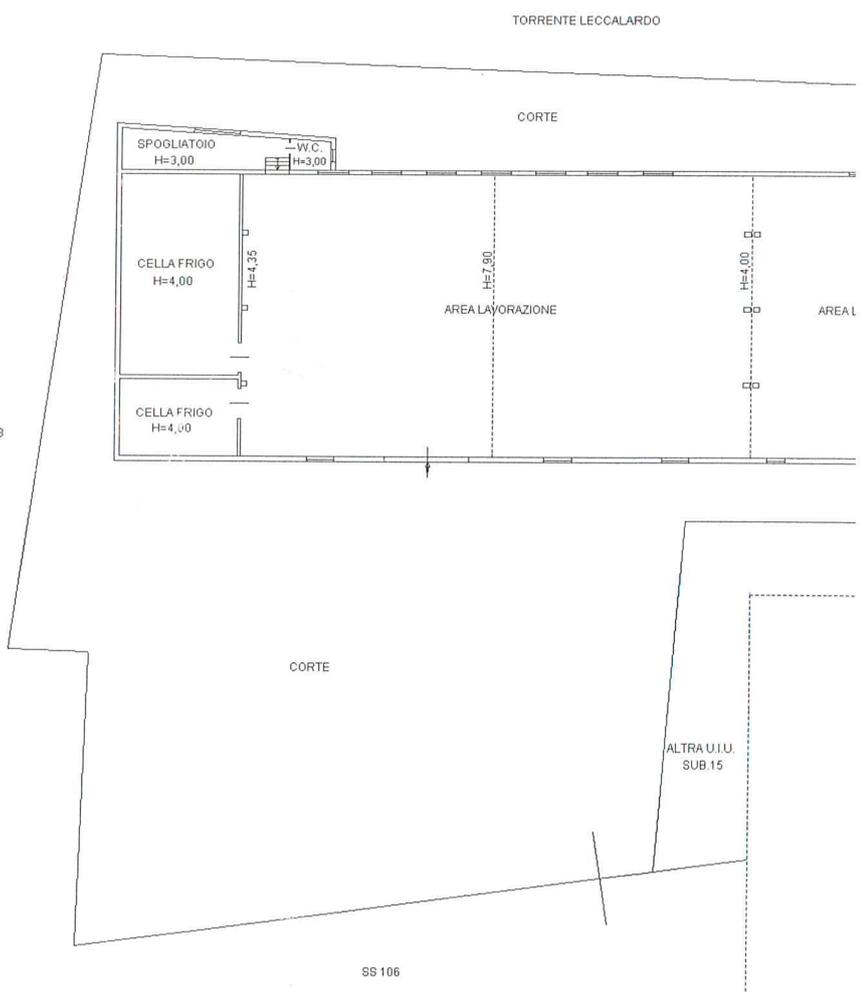
Dichiarazione protocollo n. del  
Comune di Corigliano Calabro  
Contrada Torre Bruciata civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 73  
Particella: 80  
Subalterno: 14

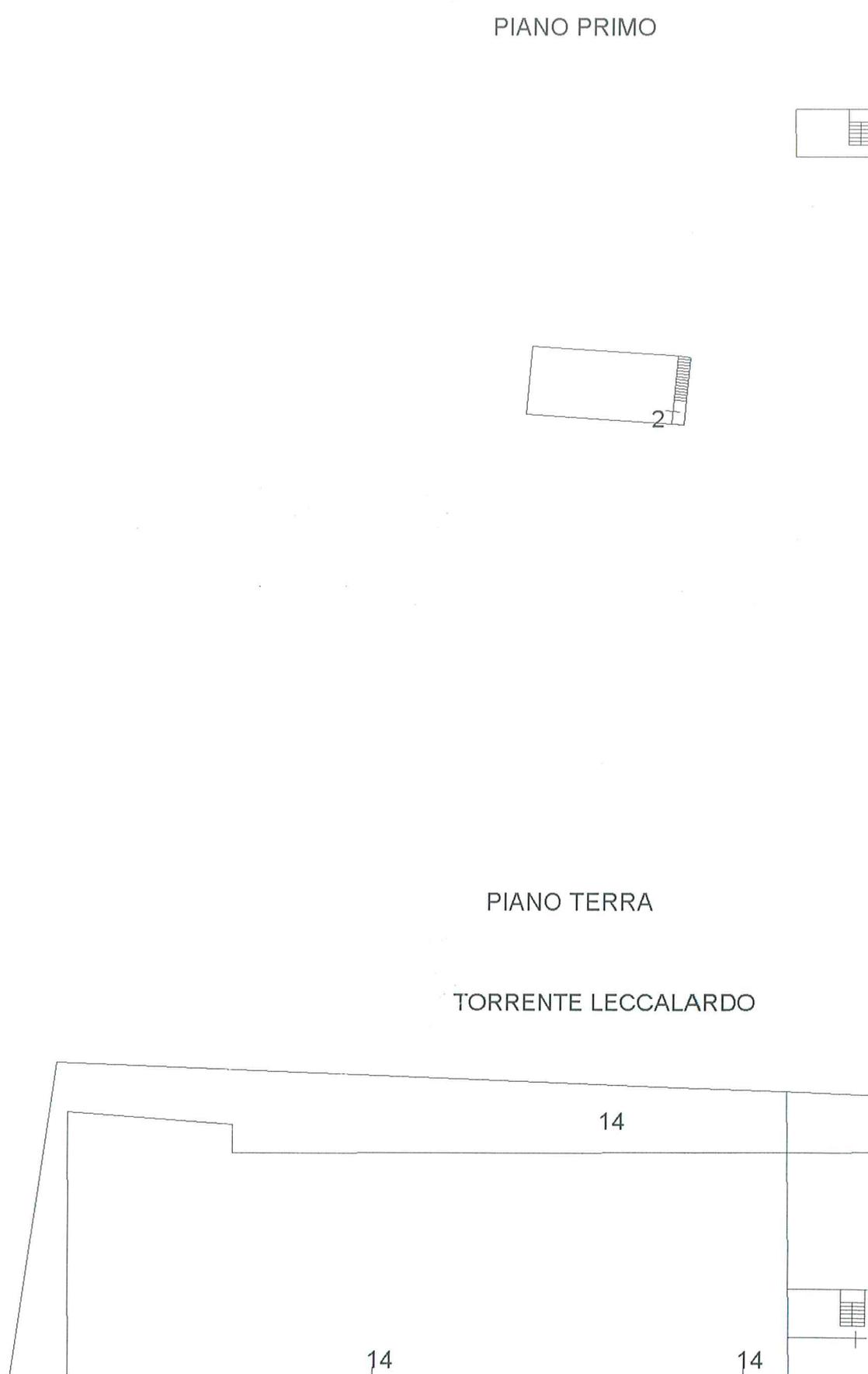
Compilata da:  
Arca Antonio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Cosenza N. 3814

MAPP. 1568

PIANO TERRA



TO PLANIMETRICO	Compilato da: Arci Antonio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Cosenza	N. 3814
Corigliano Calabro	Sezione:	Foglio: 73	Protocollo n. CS0004919	del 21/01/2020
one grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

TORRENTE LECCALARDO

14

14

14

Dichiarazione protocollo n. CS0004919 del 21/01/2020

Comune di Corigliano Calabro

Contrada Torre Bruciata

civ. SNC

Identificativi Catastali:

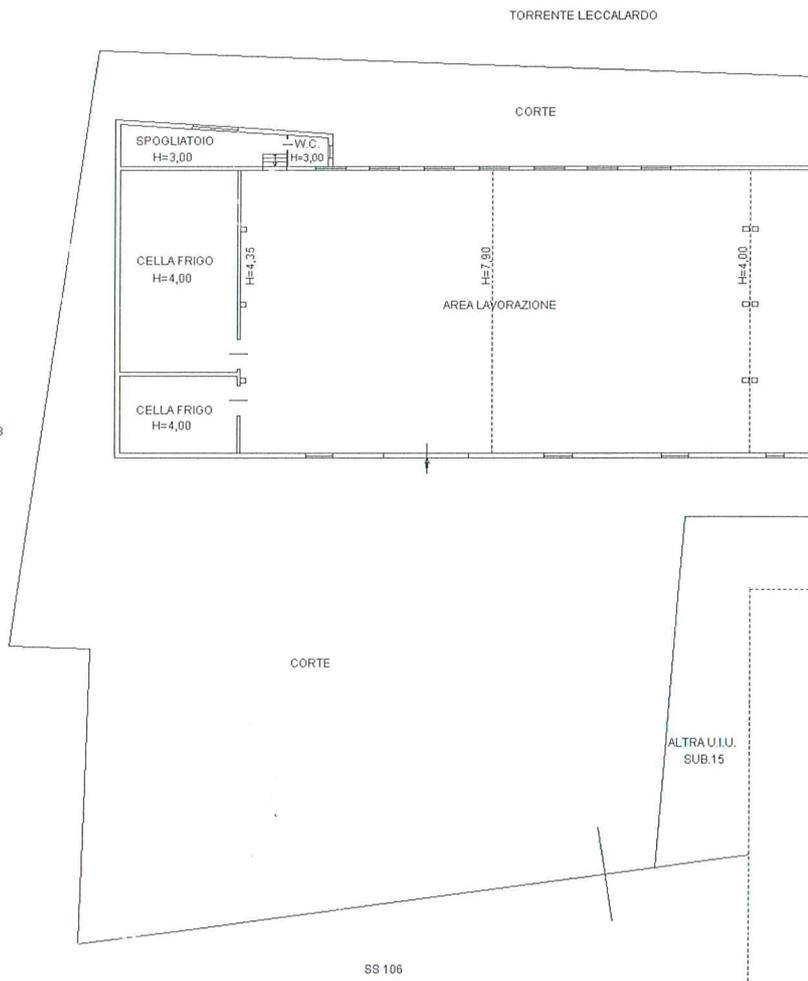
Sezione:  
Foglio: 73  
Particella: 80  
Subalterno: 14

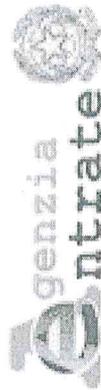
Compilata da:  
Arci Antonio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Cosenza

N. 3814

MAPP. 1568

PIANO TERRA





Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 21/01/2020 - Ora: 15.59.12 Segue

Visura n.: T246902 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CORIGLIANO CALABRO ( Codice: D005)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA Foglio: 73 Particella: 80 Sub.: 14

## INTESTATO

1	DE CARO Nicola nata a CORIGLIANO CALABRO il 01/11/1918	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------------------------------------------	------------------------------

## Unità immobiliare dal 21/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		73	80	14	2		D/7				Euro 5.793,00	VARIAZIONE del 20/01/2020 protocollo n. CS0004919 in atti dal 21/01/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 829.1/2020)
<b>Indirizzo</b>	CONTRADA TORRE BRUCIATA SNC piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D005 - Sezione - Foglio 73 - Particella 80

## Situazione degli intestati dal 20/01/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE CARO Nicola nata a CORIGLIANO CALABRO il 01/11/1918		(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 20/01/2020 protocollo n. CS0004919 in atti dal 21/01/2020 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 829.1/2020)		

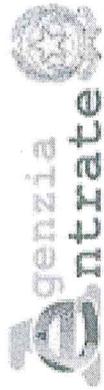
**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 73 particella 80 subalerno 12

- foglio 73 particella 80 subalerno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

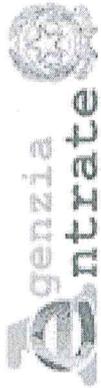
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 15.59.12 Fine

Visura n.: T246902 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/01/2020 - Ora: 16.01.08 Fine

Visura n.: T248064 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CORIGLIANO CALABRO ( Codice: D005) Provincia di COSENZA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 73 Particella: 80 Sub.: 15

### Bene comune non censibile dal 21/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbara	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		73	80	15							
<b>Indirizzo</b>	CONTRADA TORRE BRUCIATA SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D005 - Sezione - Foglio 73 - Particella 80

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 73 particella 80 subalerno 12
- foglio 73 particella 80 subalerno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: CS0004919 Codice di Riscontro: 000A8P482 Operatore: BRCGPP Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di CORIGLIANO CALABRO (Codice: T3BX)  Ditta n.: 1 di 1  Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità in variazione n.: -  Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: 1 Unità in costituzione n.: 2  Beni Comuni non Censibili n: 1 Unità in soppressione n.: 2
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, FRAZIONAMENTO E FUSIONE	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti													
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		73	80	12								
2	S		73	80	13								
3	C		73	80	14	CONTRADA TORRE BRUCIATA n. SNC, p. T	002	D07				5.793,00	
4	C		73	80	15	CONTRADA TORRE BRUCIATA n. SNC, p. T						0,00	



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 21/01/2020

Ora: 11.49.12

Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 243795 del 21/01/2020

Richiedente: RCANTN73B10H579R

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 1794 del 21/01/2020 della Direzione Provinciale di COSENZA

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 1302009 del 21/01/2020

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	CS0004919	DOCFA telematico - Comune: D005 foglio: 0073 particella: 00080 subalterno: 0012	100,00	1/u.i.u cat. speciale	Normale	886T	100,00

Totale per tributo in EURO

TOTALI:

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere  
CSSGPP(CSSGPP)