



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 81 del 28/11/2025

Settore proponente: 7S - URBANISTICA-ASSETTO E UTILIZZO TERRITORIO

redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 – lettera i – della L.R. 11.12.1991 n. 48, modificato dall'art.12 della L.R. 23.12.2000 n.30, da sottoporre al **CONSIGLIO COMUNALE** con il seguente

OGGETTO: CONVERSIONE IN PROPRIETÀ DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIA' CONCESSO ALL' IMPRESA FASANO COSTRUZIONI S.R.L. INERENTE IN SIG. C.V. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO CHE:

- Con delibera di Consiglio Comunale n.52 dell'11/06/1982 sono stati assegnati, con diritto di superficie, all'Impresa Fasano costruzioni i lotti 3-4-5 del P.E.E.P. denominato "Fasano"
- Con atto a rogito del notaio Giorgio Inzerillo del 07/07/1982 rep.16409 registrato a Catania il 16/07/1982 al n.12297 è stata stipulata convenzione tra il Comune di Gravina di Catania e la società Fasano costruzioni ai sensi dell'art.35 della L.22/10/1971 n. 865 per la cessione in diritto di superficie dei lotti 3-4-5 del P.E.E.P Fasano;
- Con atto di cessione a titolo gratuito a rogito del notaio Gaetano Galeardi del 26/10/2020, rep. n.16471 n. racc. 8710 registrato a Catania il 28/10/2020 al n.30372, il sig.r ~~Calogero Vincenzo~~, ha avuto trasferita l'intera nuda proprietà superficiaria dell'appartamento sito in Gravina di Catania al piano quinto scala. A interno B censito al catasto fabbricati di Gravina di Catania al foglio 6 particella 931 sub.80;
- Con voltura d'ufficio del 21/03/2025- riunione di diritti ex lege- c'è stato il ricongiungimento automatico di usufrutto ~~Fontanabianca Maria~~ voltura n. 29782.1/2025 pratica CT 0085943 in atti dal 17/04/2025;
- In data 15/05/2025 con nota pervenuta al Comune di Gravina di Catania prot. n.15611 il sig.r ~~Calogero Vincenzo~~, nella qualità di proprietario, ha chiesto la conversione della quota del diritto di proprietà superficiale in piena proprietà;

RILEVATO CHE:

- Per quanto risultante dagli atti indicati, non può disconoscersi e/o contestare che effettivamente l'Impresa citata ha pagato l'intero prezzo di vendita dei terreni pur avendo ricevuto il trasferimento del solo diritto di superficie;
VISTO che con delibera consiliare n.12 del 27/03/2009 è stato approvato ai sensi dell'art.31 comma 45 e seguenti della legge n. 448 del 23.12.1988 la cessione di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e modifica delle convenzioni delle aree cedute in proprietà ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71.

VISTO il conteggio effettuato dall'Ufficio con cui viene stabilito che il corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte del signor ~~Calogero Vincenzo~~ è stato determinato in €.1.460,56; Disporre l'accertamento in entrata tit. 4 tip. 400 cet. 1 cap. 0072 bilancio 2025;

VISTI :

- L.R. 11.12.1991 n. 48 e s.mm. ed ii.;
- L.R. 23.12.2000 n. 30;
- D.L.vo n. 267/2000;
- Il vigente Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO la deliberazione del seguente DISPOSITIVO:

1)- **APPROVARE** lo schema di convenzione per la concessione in diritto di proprietà al signor ~~Calogero~~ Vincenzo dell'area del P.E.E.P di zona Valle Allegra già assegnata e concessa in diritto di superficie giusta convenzione del 16/07/1982 del notaio Giorgio Inzerillo;

-che la somma dovuta per la cessione del terreno in diritto di proprietà, da parte del signor ~~Calogero~~ Vincenzo è pari a €.1460,56;

2)- **AUTORIZZARE** il Responsabile del 7° Servizio alla stipula della relativa convenzione;

3)-**PRENDERE ATTO** che la presente proposta rientra nella fattispecie di cui all'art.77 comma 1 del vigente Regolamento di CONTABILITA, sottoposta al parere dell'ORGANO DI REVISIONE economico finanziario;

4)- **DARE** atto che la deliberazione di cui alla presente proposta:

- verrà pubblicata, in copia, all'albo pretorio comunale per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 11 - comma 1° - della L.R. n. 44 del 3.12.1991, modificata dalla L.R. n. 23 del 5.07.1997;

- diventerà esecutiva dopo il **decimo giorno dalla relativa pubblicazione**, ai sensi degli artt. 12 e 15 della citata L.R. n. 44/1991.

LA PRESENTE PROPOSTA CONSTA DI N. 2 FOGLI FIN QUI, NONCHE' DI N.1 ALLEGATI, CONTRASSEGNATO DALLA LETTERA "A" da non pubblicare in quanto contiene dati sensibili .

Il Responsabile del Procedimento

F.to Raimondo Santonocito

Il Reponsabile del Servizio

F.to Dott. Raimondo Santonocito



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 81 del 28/11/2025

OGGETTO: CONVERSIONE IN PROPRIETÀ DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIA'
CONCESSO ALL' IMPRESA FASANO COSTRUZIONI S.R.L. INERENTE IN SIG. C.V.
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere FAVOREVOLI per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Annotazioni:

Gravina di Catania, 28/11/2025

Il Responsabile del Servizio
RAIMONDO SANTONOCITO / ArubaPEC
S.p.A.



COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA DELLA SPESA E PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 81 del 28/11/2025

OGGETTO: CONVERSIONE IN PROPRIETÀ DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIA'
CONCESSO ALL' IMPRESA FASANO COSTRUZIONI S.R.L. INERENTE IN SIG. C.V.
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.153 – comma 5 – del T.U.O.EE.LL., approvato con Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000 e agli artt.28 e 30 del Regolamento comunale di contabilità si esprime parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, in ordine alla regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto, per l'importo complessivo di , risultante nel sottoscritto prospetto:

Accertamento

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo
34225	2025	40400.01.00 72	EX 52000 PROVENTI DA ALIENAZ.NE FABBRICATI E.R.P. E CONVERSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'	1.460,56

Impegno

Num.	Anno	Capitolo	Oggetto capitolo	Importo

Annotazioni:

Gravina di Catania, 28/11/2025

Il Ragioniere Generale
Angelita Menza / ArubaPEC S.p.A.

“ A”

Allegato lla proposta di deliberazione consiliare ad oggetto
"Conversione in proprietà del diritto di superficie già
concesso alla società "Fasano costruzioni"inerente il sig.r
C.V. Approvazione schema di convenzione".

Repertorio n.

REPUBBLICA ITALIANA

-----PROVINCIA DI CATANIA-----

-----COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA-----

**OGGETTO:CESSIONE IN PROPRIETA' EX ART. 31 COMMI 45-47-48-49
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DELLE AREE COMPRESE NEI
PIANI DI ZONA APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N.
167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 22
OTTOBRE 1971 N. 865, GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE
AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 22
OTTOBRE 1971**

L'anno duemilaventicinque il giorno _____ del mese
di _____ alle ore ____, in..... e nei
locali dello..... gli infrascritti comparenti, che,
d'accordo fra loro e con il consenso di me notaio e Ufficiale
rogante, espressamente rinunciano all'assistenza dei
testimoni:-----

1) **il signor dott. Raimondo Santonocito**, nato a Catania il

07/01/1966, dipendente del Comune di Gravina di Catania, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, il quale dichiara di intervenire in rappresentanza del medesimo Comune di Gravina di Catania con codice fiscale numero 80006830873 - di seguito indicato anche come "pare venditrice" - presso cui è domiciliato per la carica e nel cui interesse stipula ed agisce nel presente Atto per essere stato nominato Responsabile del Servizio settimo con Provvedimento del Sindaco n.../2024 ed in virtù del disposto del comma quarto - lettera c) - dell'articolo trentacinque dello Statuto comunale, degli articoli tre e sei del regolamento comunale dei contratti e degli articoli sei e seguenti del regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;-----

2) C.V. nato a Catania il 24 ottobre 1958, residente a Gravina di Catania via Francia n.2, e CF: CLG VCN58R24C351U;

PREMESSO :

che con atto di convenzione ai sensi dell'art.35 - 11° comma della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 a rogito del Notaio Giorgio Inzerillo in data 07 luglio 1982, rep.16409/4073, registrato a Catania in data 16 luglio 1982 al n. 12297, il Comune di Gravina di Catania (CT)concesse il diritto di superficie alla società "Fasano costruzioni s.r.l." su talune aree edificabili facenti parte del Piano di zona C1 Fasano nei lotti 3-4-5 per la realizzazione di edifici per civile abitazione con caratteristiche di tipo economico popolare a

norma della legge 167 del 1962;

b) - che a seguito della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Gravina di Catania in data 29/09/1982 nn. 86 e successiva variante n.114 del 20/12/1986, l'Impresa Fasano ha costruito edifici di tipo economico popolare con i relativi servizi urbani e sociali, a sei piani fuori terra di cui all'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 e del R.D. 28 aprile 1938 n.1162, identificati catastalmente nel loro complesso nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Gravina di Catania al foglio 6 particella 931;

c) che il sig.r C.V. nato a Catania il 24 ottobre 1958 residente a Gravina di Catania via Francia n.2 C.F CLG VCN 58R24 C351U, a seguito di atto di Cessione a titolo gratuito del 26/10/2020 a rogito del notaio, Gaetano Galeardi in Catania, rep n 16471. racc. n.8710 registrato a Catania in data 28/10/2020 al n 30372, ha avuto trasferito, da parte della madre F.M., previa riserva del diritto di usufrutto, a titolo gratuito la intera nuda proprietà superficiaria della seguente unità immobiliare sita in Gravina di Catania in via Fratelli Bandiera n.92 nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Gravina di Catania (CT):-----

- al foglio 6 **particella 931 sub 80**, quanto all'appartamento sito al piano quinto. Scala A. int B;

- con diritto alla quota complessiva di comproprietà degli enti comuni dell'intero complesso;-----

- Con voltura d'ufficio del 21/03/2025- riunione di diritti ex lege- c'è stato il ricongiungimento automatico di

usufrutto F. M. voltura n. 29782.1/2025 pratica CT 0085943 in
atti dal 17/04/2025

d) che le disposizioni di cui all'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 Aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n.865/71, mediante la stipulazione di una nuova convenzione; -----

e) - che con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 27 marzo 2009 è stata approvata l'individuazione delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 che possono essere cedute in proprietà delle quali fa parte l'area oggetto del presente atto; -----

f) - che la cessione in proprietà al signorl C.V. identificato al punto c) di cui sopra, è stata deliberata subordinatamente al pagamento da parte di costui del corrispettivo pari ad **Euro 1.460,56**. calcolato in ossequio ai criteri dettati dall'articolo 31 delle legge n.448 del 23 Dicembre 1998;----

g) - che il corrispettivo innanzi indicato è stato corrisposto in data _____ mediante versamento su C/C postale intestato alla "Tesoreria Comune di Gravina di Catania", a favore del Comune di Gravina di Catania.

Premesso quanto sopra, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

Art. 1

Il "COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA", come sopra rappresentato,

VENDE

al signor C.V. come sopra identificati al **punto c)** che accetta ed

ACQUISTA

il diritto di piena **proprietà**, gravato dal diritto di superficie di cui alla premessa, dell'**AREA** sita nel Comune di Gravina di Catania (CT), estesa complessivamente per circa 3.538 mq. catastali, e distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune, censite alla **partita, Foglio 6 particella 931** superficie mq 3.740 Ente Urbano;-----

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficiaria del rispettivo alloggio, come sopra indicato, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario unitamente alla relativa quota di area.

In dipendenza del presente atto il diritto di superficie a suo tempo costituito con atto a rogito del Notaio giorgio Inzerillo citato in premessa secondo i principi generali del diritto, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,

mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, datato che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** e mi dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni. -----

Art. 2

Il corrispettivo da versare al Comune di Gravina di Catania (CT) per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 23 Dicembre 1998, è stabilito ed accettato in **Euro 1.460,56**. calcolato sulla base dei criteri approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. in data

.....; ..;

Esso è stato integralmente corrisposto dalla parte acquirente al Comune di Gravina di Catania in data _____ mediante mediante versamento su C/C postale intestato alla "Tesoreria Comunale", a favore del Comune di Gravina di Catania, -----

Resta peraltro inteso che nulla è dovuto al Comune a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione. -----

Il contraente, da me notaio, ammonito circa le conseguenze anche penali ed amministrative connesse alle dichiarazioni false, reticenti o dolosamente infedeli, ai sensi del DPR n° 445 del 28 dicembre 2000, in ossequio alla previsione dell'art. 36 comma 22° del DL n° 223 del 4 luglio 2006, così

come modificato dai commi 48 e 49 dell'articolo 1 della legge
n° 296 del 27 dicembre 2006, dichiara forma giurata: -----

1) - Che il prezzo è stato corrisposto con le modalità
innanzi citate; -----

2) - Che il contratto odierno non è il frutto dell'attività
di mediazione di alcun mediatore immobiliare. -----

Le parti ribadiscono di essere state edotte che in caso di
omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati oggetto del
presente articolo si applica la sanzione amministrativa da
Euro 500 ad Euro 10.000 ed, ai fini dell'imposta di registro,
i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore
ai sensi dell'art. 52 comma 1° del DPR n° 131/1986. -----

Art. 3

La cessione è fatta ed accettata pro-quota nell'attuale stato
di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive
e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai
titoli di provenienza. -----

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi. -----
Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla
convenzione sopra citata relativi alla determinazione del
prezzo di vendita e del canone di locazione. -----

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al
Comune di Gravina di Catania in occasione di futuri
trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà
essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la
locazione. -----

Art. 5

Il Comune di Gravina di Catania, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità a riguardo. -----

Art. 6

La parte venditrice, come sopra rappresentata, nel prestare le garanzie di legge dichiara: -----

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente che sostanzialmente; -----
- Che l'area oggetto del presente atto non è gravata da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti né privilegi fiscali. -----

Art. 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente. -----

Agli effetti tributari si evidenza che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60, della Legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale. -----

Ai sensi dell'articolo 32 del DPR n. 601/73 il presente atto è esente da imposte di bollo, ipotecaria e catastale. -----

Art. 8

Gli indirizzi indicati dalle parti valgono anche quali domicili fiscali e quali domicili speciali ai fini dell'esecuzione del presente contratto. -----

Art. 9

Le aree furono acquisite dal Comune di Gravina di Catania.

Art. 10

Per effetto della presente convenzione il signor C.V. tramuta il diritto di proprietà superficiaria, sulle unità di sua proprietà come descritte al punto "c" della premessa; pertanto il Comune di _____ e il signor acconsentono che l'intestazione della partita dei cespiti di sua proprietà venga modificata, tramutando la natura del diritto a lui spettante in piena proprietà. -----

Il tutto con esonero da ogni responsabilità l'Agenzia del Territorio di Catania.-----

Art. 11

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione di tali controversie sarà devoluta alla Autorità Giudiziaria. -----

Richiesto, io Ufficiale rogante ho ricevuto in forma pubblica amministrativa il presente contratto, del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, dichiarano di approvarlo e confermarlo, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati, dei quali affermano di conoscere il contenuto per averne preso visione. Questo Atto, in parte redatto e stampato con strumenti informatici da persona di

mia fiducia ed in parte manoscritto da me notaioe Ufficiale
rogante, viene meco di seguito sottoscritto dai contraenti,
rilevandosi che lo stesso consta di numero trenta facciate e
quante righe occorse della trentunesima facciata,complete di
carta resa legale.-----

1 - PER IL COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA, ENTE VENDITORE, IL
RESPONSABILE DEL SERVIZIO SETTIMO DOTTOR RAIMONDO
SANTONOCITO-----

2 - PER LA PARTE ACQUIRENTE:-----

1) C.V. -----

3 - L'UFFICIALE ROGANTE -----

PROSPETTO CALCOLO CORRISPETTIVO

Sig.r C.V.. coop. "Fasano costruzioni"

Prezzo unitario desunto da atti d'ufficio €. 15,49

Prezzo unitario rivalutato al 31/05/2025 €.64,33

mq. Particella 931 fogli 6 NCT mq.3.740

Somma complessiva pagata dalla "Fasano costruzioni" €. 57.932,6

Corrispettivo di trasformazione ai sensi della L.448 23 dicembre 1998 €. 144.356,52- €. 57.932,6= €.86.423,92

Quota millesimale del sig.r C.V. 16,90

€. 86.423,92: 1000 x 16,90= €.1.460,56

Corrispettivo da pagare €. 1.460,56

IL RESPONSABILE DEL 7^A SERVIZIO

(Dott. Raimondo Santonocito)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2025

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
 stampata il giorno 02/12/2025 da Gionfriddo Rosaria.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Dati della richiesta
 Comune di GRAVINA DI CATANIA (Codice:E156)

Provincia di CATANIA

Foglio: 6 Particella: 931 Sub.: 80

INTERESTATI

CALOGERO Vincenzo nato a CATANIA (CT) il 24/10/1958	CLGVCN58R24C351U*	(IS) Proprieta' superficiaria 1/1 Regime: bene personale
COMUNE GRAVINA sede in GRAVINA DI CATANIA (CT)	80006830873*	(IT) Proprieta' per l'area

Sunna immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
	6	931	80				A/2	5	4 vani	Total: 71 m ² Totale: esuse arie scoperte**: 68 m ²	Euro 361,52
Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA n. 92 Scala A Piano 5				Partita	5851					
Notifica						Mod.58					

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E156 - Foglio 6 - Particella 931

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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	6	931	80				A/2	5	4 vani		Euro 361,52
Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA n. 92 Scala A Piano 5										L. 700.000

VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2025

Data: 24/10/2025 Ora: 8:12:59
 Visura n.: T20707 Pag: 2

Segue

CPIA/CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE:
 è stampato il giorno 02/12/2025 da Gionfrido Rosaria.
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico
Indirizzo
 Mappali Terreni Correlati
 Comune E156 - Foglio 6 - Particella 931
Notifica
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Situazione degli intestati relativi ad atto del 03/10/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N. Notifica	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	6	931	80				A/2	5	4 vani		Euro 0,64 L. 1.232	CLASSAMENTO del 03/10/1986 in atti dal 07/11/1991 DEL 29/09/90 (n. D3301V.1/1986)	
Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA n. 92 Scala A Piano 5					Partita	5851			Mod.58	5851		

N. Notifica	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	6	931	80									Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo	(SCALA) A (INTERNO) B n. 92; VIA FRATELLI BANDIERA n. 92 Piano 5					Partita	5851			Mod.58	-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/03/2025		Situazione degli atti informatizzati al 24/10/1958		Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2025	
N.	DATI ANAGRAFICI	N.	DATI ANAGRAFICI	N.	DATI ANAGRAFICI
1	CALOGERO Vincenzo nato a CATANIA (CT) il 24/10/1958		CLGVNCN58R24C351U*		(1S) Proprietà superficiaria I/I Regime: bene personale
Indirizzo	VOLTURA D'UFFICIO del 21/03/2025 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONCILIAMENTO AUTOMATICO DI USUFRUITO - FONTANABIANCA MARIA Voltura n. 29782/1/2025 - Pratica n. CT0085943 in atti dal 17/04/2025				
Notifica					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2025

Data: 24/10/2025 Ora: 8.12.59

Fine

Visura n.: T207077

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 26/10/2020

N.	COPIA CARTACEA BI e stampato il giorno 01/12/2025 da GIANFRIDDO ROSARI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALOGERO Vincenzo nato a CATANIA (CT) il 24/10/1958		CLGVCN38R24C351U*	(2S) Nuda proprietà superficiaria 1/1 - Regime: bene personale fino al 21/03/2025
2	FONTANABIANCA Maria nata a CATANIA (CT) il 13/02/1938		FNTMRA38B53C351X*	(8S) Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1 fino al 21/03/2025

DATI DERIVANTI DA Atto del 26/10/2020 Pubblico ufficiale GALEARDI GAETANO Sede GRAVINA DI CATANIA (CT) Repertorio n. 16471 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 27422. 1/2020 Reparto PI di CATANIA in atti dal 29/10/2020

Situazione degli intestati dal 03/04/2008

N.	COPIA CARTACEA BI e stampato il giorno 01/12/2025 da GIANFRIDDO ROSARI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONTANABIANCA Maria nata a CATANIA (CT) il 13/02/1938		80006630873*	(1T) Proprietà per l'area
2	FONTANABIANCA Maria nata a CATANIA (CT) il 13/02/1938		FNTMRA38B53C351X*	(1S) Proprietà superficiaria 1/1 fino al 26/10/2020

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 03/04/2008 Pubblico ufficiale NOT.G.GALEARDI Sede GRAVINA DI CATANIA (CT) Repertorio n. 6111 - REC.VOLT.MOD.UNICO COMPRAVENDITA Voltura n. 12253 1/2008 - Pratica n. CT0215079 in atti dal 08/05/2008

Situazione degli intestati dal 03/04/2008

N.	COPIA CARTACEA BI e stampato il giorno 01/12/2025 da GIANFRIDDO ROSARI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONTANABIANCA Maria nata a CATANIA (CT) il 13/02/1938		FNTMRA38B53C351X*	(1S) Proprietà superficiaria 1/1 fino al 03/04/2008
2	A DIVERSI PER INSEGUITE VOLTURE DELL'ATTO IN NOTARIALE			
3	PRESENTAZIONE DI UNA DITTA			
4	REGISTRATO A CATANIA IL 9 GENNAIO 1987 AL N. 819. Nota			

presentata con Modello Unico n. 13164. 1/2008 Reparto PI di CATANIA in atti dal 08/04/2008

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	COPIA CARTACEA BI e stampato il giorno 01/12/2025 da GIANFRIDDO ROSARI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIANCITTO Mario			(4) Diritto del concedente fino al 03/04/2008
2	COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA		80006630873*	(1T) Proprietà per l'area fino al 03/04/2008
3	FASANO COSTRUZIONI S.R.L.		00772310876*	(1) Proprietà per il fabbricato fino al 03/04/2008
4	SAPIENZA Orazio ; Fu Sebastiano			(20) Livellario fino al 03/04/2008

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superficie di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 02/12/2025 da Gionfriddo Rosaria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



Gaetano Galeardi
NOTAIO

N.16.471 del repertorio. =====
N. 8.710 della raccolta. =====

===== CESSIONE A TITOLO GRATUITO =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di ottobre. =
===== - 26 ottobre 2020 - =====

In Gravina di Catania, nel mio studio. =====

Innanzi me dr. GAETANO GALEARDI, Notaio in Gravina di Catania, con studio in via San Paolo n. 115, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catania e Caltagirone, con l'assistenza dei seguenti due testimoni idonei a norma di legge ed a me Notaio noti: Franco Teresa, nata a Bronte l'1 settembre 1955, residente a Gravina di Catania, via Valle Allegra n.1; Ciotto Grazia Agata Maria, nata a Catania il 5 febbraio 1975, residente in Catania, via Amore n.19; =====

===== SONO PRESENTI: =====

- Fontanabianca Maria, nata a Catania il 13 febbraio 1938, codice fiscale FNT MRA 38B53 C351X, residente a Gravina di Catania, via Fratelli Bandiera n.92, la quale dichiara di essere di stato civile libero; =====

- Calogero Vincenzo, nato a Catania il 24 ottobre 1958, codice fiscale CLG VCN 58R24 C351U, residente a Gravina di Catania, via Francia n. 2, il quale dichiara di essere coniugato e in regime di comunione legale di beni con la comparente sig.ra Sapienza Carmela, nata a Catania il 24 novembre 1959, codice fiscale SPN CML 59S64 C351L, con lui residente. =====

Io Notaio sono certo della personale identità dei comparenti, i quali mi richiedono di quest'atto, al quale =====

===== premettono: =====

- che la sig.ra Fontanabianca Maria è titolare dell'intera proprietà superficiaria (stante che la relativa proprietà per l'area è di titolarità del Comune di Gravina di Catania), dell'appartamento in Gravina di Catania, via Fratelli Bandiera n. 92, meglio infra descritto e acquistato con atto del 3 aprile 2008 a rogito di me Notaio, con utilizzo di provvista messa a sua disposizione dal sig. Calogero Vincenzo, che ha sostenuto le spese e gli oneri per l'acquisto, per come la comparente dichiara e riconosce; =====

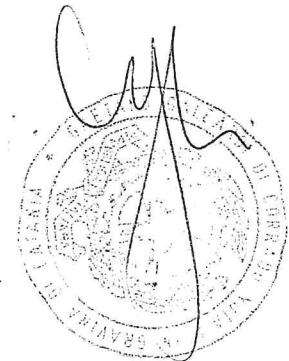
- che la predetta sig.ra Fontanabianca Maria intende cedere a titolo gratuito al figlio Calogero Vincenzo l'immobile in oggetto, previa riserva del diritto di usufrutto; =====

===== tutto ciò premesso, ===== da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i comparenti si stipula e conviene quanto appresso: =====

la sig.ra Fontanabianca Maria, previa riserva del diritto di usufrutto sua vita natural durante, cede e trasferisce a titolo gratuito al proprio figlio sig. Calogero Vincenzo, che accetta a titolo personale, la intera nuda proprietà superficiaria (stante che la relativa proprietà per l'area è di titolarità del Comune di Gravina di Catania), della seguente u-

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
stampato il giorno 02/12/2025 da Giuseppe Rosario, della seguente u-
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Reg.to a Catania
addi 28/10/2020
al n. 30372
S. 1T



nità immobiliare in Gravina di Catania, via Fratelli Bandiera n. 92, e precisamente: - appartamento a piano quinto, scala A, interno B, composto da due virgola cinque vani ed accessori, confinante a nord-est con appartamento tipo C della stessa scala, a sud-est con vano scala e appartamento della stessa scala, a sud-ovest con appartamento tipo A della stessa scala e a nord-ovest con area su spazio condominiale; censito al catasto dei fabbricati del Comune di Gravina di Catania, in ditta alla cedente per la intera proprietà superficiaria, al foglio di mappa 6, particella 931 sub. 80, categoria A/2, classe 5^, vani 4, sup. cat. tot. mq. 71, con la rendita catastale di euro 361,52. Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52, la parte cedente dichiara, e la parte cessionaria ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in catasto in data 3 ottobre 1986, codice 1691855, sono conformi allo stato di fatto. La parte cedente dichiara che quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla stessa per acquisto fattone con atto del 3 aprile 2008 a rogito di me Notaio, registrato a Catania il 8 aprile 2008 al n. 9324 S1T e trascritto a Catania il 7 aprile 2008 ai nn. 19818/13164, da potere del Comune di Gravina di Catania, codice fiscale 80006830873, al quale era pervenuto con atto in Notar V. Astuti di Catania del 23 dicembre 1986, registrato a Catania il 9 gennaio 1987 al n. 819 e trascritto a Catania il 22 gennaio 1987 ai nn. 3129/2486.

La parte cedente garantisce altresì che quanto in oggetto è franco e libero da oneri, canoni, iscrizioni, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli in genere.

Il sig. Calogero Vincenzo dichiara che la cessione in oggetto viene dallo stesso accettata a titolo personale in quanto a tacitazione di rapporti intrattenuti dallo stesso a titolo personale e al di fuori della comunione legale; la sig.ra Sapienza Carmela, coniuge del cessionario, conferma quanto sopra detto e che pertanto l'immobile in oggetto resta escluso dalla comunione legale dei beni con il coniuge.

Per effetto del presente atto la parte cedente trasferisce alla parte cessionaria quanto in oggetto, con ogni relativo diritto, dipendenza e pertinenza, come per legge, stato dei luoghi, destinazione costruttiva e titoli derivativi.

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che la cedente Fontanabianca Maria è madre del cessionario Calogero Vincenzo;

- che la parte cedente non ha effettuato prima d'ora alcuna donazione o presunta donazione a favore della parte cessionaria;

- che il valore di quanto ceduto è di complessivi euro tren-

ta e quattro mila cento e sessanta euro (34.164,00).

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte cedente dichiara che i lavori di costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono stati eseguiti giusta concessione edilizia n. 86 del 29 settembre 1982, successiva variante n. 114 del 20 dicembre 1986, con autorizzazione di abitabilità del 20 dicembre 1986, provvedimenti tutti rilasciati dal Sindaco del Comune di Gravina di Catania. =====
Le spese, imposte e tasse di quest'atto e sue dipendenti sono a carico della parte cessionaria. =====
Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, del quale ho dato lettura, in presenza dei testimoni, ai comparenti che l'approvano; dattiloscritto, sotto mia direzione, da persona di mia fiducia ed in parte scritto e completato di mio pugno; consta di due fogli per cinque pagine fin qui. =====
Chiuso e sottoscritto alle ore diciotto. =====
F.to: Fontanabianca Maria - Calogero Vincenzo - Sapienza Carmela - Franco Teresa Teste - Ciotto Grazia Agata Maria Teste - Gaetano Galeardi Notaio. =====

*Copia conforme all'originale
Si rilascia per uso ... **CONSENTITO**
Gravina di Catania, il 26 novembre 2020.*

A handwritten signature in black ink is positioned above a circular official stamp. The stamp is circular with a decorative border and contains text that is partially legible, including 'NOTAIO' and 'GRANADA'. The date '26 NOVEMBRE 2020' is also visible within the stamp area.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 02/12/2025 da Gionfriddo Rosaria.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.