

23
Pubblicato alle
volontarie del
mobiliari di
27-11-97
N. 37423
e N. 28975
d'ord.
di formalità.

Pubblicato alla Conser-
vatorie del
mobiliari di
27-11-97
N. 37424
e N. 28976
d'ord.
di formalità.

Pubblicato alla Conser-
vatorie del
mobiliari di
27-11-97
N. 37425
e N. 28977
d'ord.
di formalità.

fiscale dichiarato _____;
_____, nato a Catania il _____, ivi
residente in _____ camionista, codice
fiscale dichiarato _____;

_____ nata a Catania il 14 gennaio 1965 e qui
residente in _____, codice fiscale
dichiarato _____;

_____ nata a Catania il 18 giugno 1951, ivi
residente in _____ casalinga, codice
fiscale dichiarato _____;

I predetti, della cui identità personale io, Notaio, sono
certo, alla contemporanea presenza dei testimoni, mi fanno
richiesta di ricevere il presente atto, mediante il quale
convengono quanto segue:

Art.1

Parte donante dona a parte donataria _____ che con
grato animo accetta, l'immobile appresso descritto:
- appartamento terrano avente accesso da androne comune al
civico 92 della via della Lucciola, in Catania, composto da
due vani, retrostante cortiletto esclusivo e ulteriore vano
per allocazione della vasca dell'acqua, e accessori.
Confinante a Nord in parte con pozzo luce, ad Est con androne
comune e restante proprietà dei donanti e a Sud con via della
Lucciola, salvo se altri. Annotato al N.C.E.U. di Catania alla
partita 80361 (così come risultante da denuncia di variazione

07

protocollata al n.3774 dell'anno 1993, foglio 29, particella 67/1, in corso di accertamento per categoria, classazione e rendita.

Art. 2

Parte donante dona a parte donataria [redacted] che con grato animo accetta, l'immobile appresso descritto:

- appartamento facente parte dell'edificio di cui al precedente art.1, avente accesso da androne comune al civico 92 della via della Lucciola, in Catania, composto da tre vani e accessori, posto al secondo piano (terzo fuori terra) e confinante a Sud con area su via della Lucciola, ad Est con proprietà [redacted] e ad Ovest con proprietà [redacted]

Al N.C.E.U. di Catania, annotato alla partita 107751 (così come risultante da denuncia di variazione protocollata al n.3775 dell'anno 1993), foglio 29, particella 67/4, in corso di accertamento per categoria, classazione e rendita.

Art. 3

Parte donante dona a parte donataria [redacted] che con grato animo accetta, la nuda proprietà dell'immobile appresso descritto, di cui i donanti riservano a sè stessi - vita natural durante e con reciproco diritto di accrescimento - l'usufrutto vitalizio:

- appartamento di un vano terrano e di un soprastante vano a primo piano (quest'ultimo avente accesso esclusivo da scala

interna), facente parte dell'edificio di cui al precedente art.1, avente accesso da androne comune al civico 92 della via della Lucciola, in Catania, composto da due vani ed accessori e confinante a Sud con via della Lucciola, ad Est con proprietà [REDACTED] e ad Ovest con androne comune e pozzo luce. Annotato al N.C.E.U. di Catania alla partita 80361 (così come risultante dalla denuncia di variazione protocollata al n.3774 dell'anno 1993), foglio 29, particella 67/2, in corso di accertamento per categoria, classazione e rendita.

Art. 4

Parte donante dona a parte donataria [REDACTED], che con grato animo accetta, l'immobile appresso descritto:

- appartamento di tre vani ed accessori, posto al primo piano (secondo fuori terra) dell'edificio di cui al precedente art.1, avente accesso da androne comune al civico 92 della via della Lucciola, in Catania. Confinante a Sud con via della Lucciola, ad Est, in parte, con vano a primo piano di cui al precedente art.3 e ad Ovest con proprietà [REDACTED]

Annotato al N.C.E.U. di Catania alla partita 107751 (così come risultante dalla denuncia di variazione protocollata al n.3775 dell'anno 1993), foglio 29, particella 67/3, anch'essa in corso di accertamento per categoria, classazione e rendita.

Art. 5

Le donazioni di cui ai precedenti articoli 1, 2, 3 e 4 sono state fatte e accettate in conto legittima e per l'esubero

sulla disponibile.

Fa parte di quanto donato ogni accessorio come per legge.

Ne fa parte, altresì, la proporzionale comproprietà dei beni condominiali comuni così come risultanti dallo stato dei luoghi e dal titolo di provenienza.

In particolare le parti dichiarano e convengono che condominiali: il pozzo luce, il tetto e l'area ad esso soprastante, l'androne comune, la vasca e il motorino per il sollevamento dell'acqua potabile (posti entrambi nello stanzino a Nord della porzione donata a [redacted]: che crea una conseguente servitù per la manutenzione e l'accesso).

Art.6

La parte donante garantisce di quanto donato la piena e completa proprietà e disponibilità per essere stato costruito su terreno pervenutole per atto ricevuto dal Notaio Ferdinando Portale da Catania il 31 dicembre 1971, reg.to al n.847. Ne garantisce, altresì, l'assoluta libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte, tasse ed oneri (anche condominiali) di qualsiasi genere.

Art.7

Il possesso di quanto donato spetta alla parte donataria data anteriore all'odierna, tranne quanto al precedente art.5 il cui possesso spetterà alla donataria dal momento del cessare dell'usufrutto.

Art.8

6

DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali le parti dichiarano essere tra loro parenti in linea retta e che il valore di quanto donato è di lire:

- 50.000.000 (cinquantamiloni): i diritti donati come al precedente art. 1;
- 101.000.000 (centounomiloni) : i diritti donati come al precedente art. 2;
- 20.000.000 (ventimiloni) : i diritti donati come al precedente art. 3;
- 92.500.000 (novantaduemilionicinquecentomila) : i diritti donati come al precedente art. 4.

Dichiarano, altresì, che quelle che precedono sono le prime donazioni intervenute tra i donanti e ciascuno dei donatari.

Parti donatarie mi hanno consegnato le dichiarazioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 643, relative agli incrementi di valore maturatisi fino al 31 dicembre 1992, dichiarazioni che saranno da me allegate alla copia per registrazione del presente atto.

Parte donante, con riferimento al disposto dell'art.3 della legge 165/1990, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968, n°15, da me previamente ammonita sulle conseguenze penali derivanti da mendacio, dichiara sotto la propria personale responsabilità, che il reddito fondiario degli immobili urbani oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale,

alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

Art.9

DICHIARAZIONI EX LEGE 28.2.1985 N.47

La Parte donante, ai fini della legge n.47/1985 e degli artt. 4 e 26 della legge n.15/1968, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara, relativamente agli immobili urbani oggetto del presente atto, che è stata presentata richiesta di concessione in sanatoria al Sindaco del Comune di Catania e, precisamente:

a)- istanza di sanatoria presentata da [REDACTED] relativamente al bene di cui al precedente art.1, in data 25 febbraio 1995, protocollata al n.11162, per la quale è stato effettuato il versamento dell'intera somma dovuta per oblazione autoliquidata presso l'Ufficio Postale di Catania, con i seguenti bollettini di versamento nel c/c postale n.255000:

- n.94, per £.2.000.000 in data 28 dicembre 1994;

- n.79, per £.435.000 in data 29 marzo 1995;

- n.232, per £.435.000 in data 14 luglio 1995;

- n.131, per £.434.000 in data 14 settembre 1995;

- n.155, per £.435.000 in data 12 dicembre 1995.

Gli oneri concessori sono stati versati in data odierna nel c/c postale n° 18172957 mediante bollettino n° 467 per £.200.000.

b)- istanza di sanatoria presentata da [REDACTED]
relativamente al bene di cui al precedente art.2, in data 21
febbraio 1995, protocollata al n.11161, per la quale è stato

effettuato il versamento dell'intera somma dovuta per
oblazione autoliquidata presso Ufficio Postale con i seguenti
bollettini di versamento nel c/c postale n.255000: _____

- n.648, per £.2.000.000 in data 21 dicembre 1994, Ufficio
Postale di Piano Tavola; _____

- n.407, per £.1.035.000 in data 29 marzo 1995, Ufficio
Postale di Catania-10; _____

- n.570, per £.1.034.000 in data 14 luglio 1995, Ufficio
Postale di Piano Tavola; _____

- n.83, per £.1.035.000 in data 15 settembre 1995, Ufficio
Postale di Catania-12; _____

- n.118, per £.1.036.000 in data 14 dicembre 1995, Ufficio
Postale di Piano Tavola. _____

Gli oneri concessori sono stati versati in data odierna nel
c/c postale n° 18172957 mediante bollettino n° 468 per
£.200.000; _____

c)- istanza di sanatoria presentata da [REDACTED]
relativamente al bene di cui al precedente art.3, in data 25
febbraio 1995, protocollata al n.11159, per la quale è stato

effettuato il versamento dell'intera somma dovuta per
oblazione autoliquidata presso l'Ufficio Postale di Catania
con il seguente bollettino di versamento nel c/c postale

n.255000:

- n.95, per £. 800.000 in data 28 dicembre 1994.

Gli oneri concessori sono stati versati in data odierna nel
c/c postale n° 18172957 mediante bollettino n° 466 per
£.200.000;

d)- istanza di sanatoria presentata da [REDACTED]
relativamente al bene di cui al precedente art.4, in data 25
febbraio 1995, protocollata al n.11160, per la quale è stato
effettuato il versamento dell'intera somma dovuta per
oblazione autoliquidata presso Ufficio Postale con i seguenti
bollettini di versamento nel c/c postale n.255000:

- n.40, per £.2.000.000 in data 17 dicembre 1994, Ufficio
Postale di Catania-19;

- n.78, per £.717.000 in data 29 marzo 1995, Ufficio Postale
di Catania-1;

- n.231, per £.717.000 in data 14 luglio 1995, Ufficio Postale
di Catania-19;

- n.404, per £.717.000 in data 9 dicembre 1995, Ufficio
Postale di Catania-19.

Gli oneri concessori sono stati versati in data odierna nel
c/c postale n° 18172957 mediante bollettino n° 465 per
£.200.000.

In relazione a quanto previsto dall'art.40, 2° comma della
legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed
integrazioni, parte donante dichiara che per gli immobili

oggetto di quest'atto: _____

- son state presentate da soggetto legittimato al Sindaco del Comune di Catania le domande di concessione in sanatoria, ai sensi della suddetta legge 47/1985 e della L.R. 37/1985;

- le istanze suddette son state corredate della documentazione essenziale richiesta dalla legge; _____

- le dette domande non son da considerarsi dolosamente infedeli ai sensi dell'art.40, 1° comma, della legge 47/1985;

- son state interamente versate le oblazioni autoliquidate come da ricevute anzi menzionate, e a tutt'oggi non sono state richieste ulteriori somme a conguaglio; _____

- non sussistono situazioni ostative al rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.23 della L.R.37/1985; _____

- non sono stati emessi provvedimenti di rigetto delle istanze; _____

- sono trascorsi oltre ventiquattro mesi dalla presentazione della documentazione prevista dalla legge per la formazione del silenzio-assenso, senza che siano stati compiuti dalla Pubblica Amministrazione atti interruttivi del suddetto termine. _____

Si conviene che resti a carico dei donatori il pagamento di ulteriori oneri concessori, se dovuti. _____

Art.10

DICHIARAZIONE EX LEGE 27.2.1985 n.52

[Redacted names]

[Redacted] o, [Redacted] dichiarano di essere tutti coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Art.11

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono interamente a carico della parte donataria.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre fogli per undici facciate, il presente atto è stato pubblicato mediante lettura datane da me, Notaio, in presenza dei testimoni, alle parti che l'approvano.



Impianto.....	500
Auto.....	60000
Immobiliare.....	5700
Debito.....	410.000
Altre.....	4900
Spese.....	93500
Altre.....	33500
Totale.....	732000



Handwritten signature and scribbles.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

19
IL CONSERVATORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Archivio Notarile Distrettuale Catania

Copia

La presente copia fotostatica, composta di numero 12 (Dodici)
facciate, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Si rilascia a richiesta del Sig. Scoti Monforte Luca

In carta bianca per uso Verbale

Catania 10 OTT 2025



IL CONSERVATORE
Dott.ssa Agata COSENTINO

Bolletta n. 3358
del 9 OTT. 2025
Euro: 47,00 (Quarantasette/00)

b. **identifichi esattamente i beni pignorati**, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti

Identifichi esattamente i beni pignorati

Trattasi di n.1 unità immobiliare appartamento terrano, sito in Catania, rione "San Giorgio" che trova accesso da androne/corpo scala comune da via della Lucciola civico 92, costituito da n.2 vani e accessori.

...eventuali pertinenze e accessori

L'immobile è dotato di n.1 corte esclusiva al piano terra. Gli accessori sono n.1 bagno, n.1 lavanderia ad uso promiscuo bagno e un piccolo vano che per dimensioni non può considerarsi vano catastale principale, (sup. minore di mq 9,00).

...indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti

Il bene è iscritto in catasto di Catania al fg. 101 part.IIa 1492 sub.1. La planimetria catastale riporta come confinante la stessa ditta. L'atto riporta: a nord in parte con pozzo luce, ad est con androne comune, a sud con via della Lucciola. Si confermano questi ultimi se non che dal sopralluogo emerge che ad est il bene confina oltre che con androne scala anche con pozzo luce. Il grafico di rilievo di pagina 29 restituisce una visione più chiara sui confini.

...nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti

Cosa è emerso:

- il n. di vani principali che da n.2 è risultato essere di n.3, in quanto esiste un letto in più rispetto e a quanto riportato in planimetria catastale e a quanto descritto nel titolo di provenienza prodotto al quesito a. Detto letto in più è ricavato in un vano che per dimensioni non risulta regolamentare ai sensi dell'art.2 del *D.M. Sanità* del 5/07/1975, (9.00 mq per 1 persona, 14.00 mq per due persone); il locale misura infatti mq (3.40 x 2.28) = mq 7.75;
- il n. di accessori che sono n.1 bagno, n.1 lavanderia ad uso promiscuo w.c. e un angolo cottura (cucinino), ricavato con ampliamento verandato;
- la cucina che è stata oggetto di ampliamento tramite abbattimento di una parete.

Quindi, per quanto espresso, risulta la non conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti. Non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi né con gli atti catastali, né con il rogito, (cfr. descrizione del cespite riportata all'art.1).

Per maggiore comprensione, si fornisce nella pagina successiva un grafico di raffronto tra quanto riportato in planimetria catastale e quanto accertato dal sopralluogo.

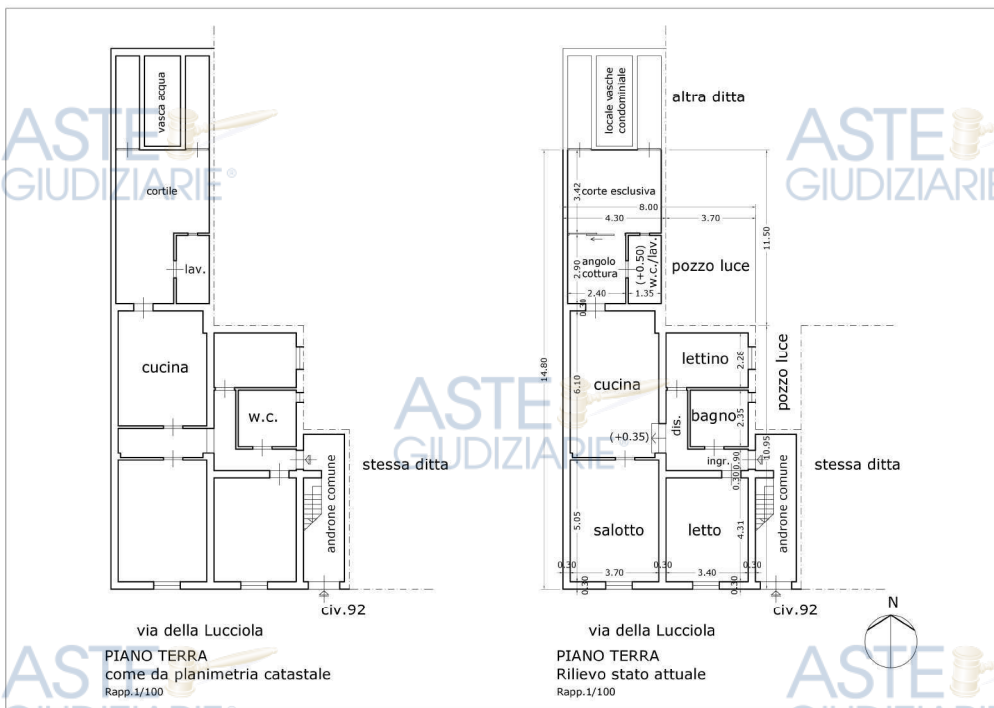


Grafico di raffronto tra la situazione dichiarata in Catasto e lo stato attuale rilevato in sede di sopralluogo

Si notino quindi le difformità:

- difformità 1: numero di vani principali: "salotto", "letto" e "lettino", riportati nella piantina di rilievo che da n.2 risultano in realtà n.3, (si noti che il più piccolo dei vani non denominati indicati in plan. pur essendo indicato come vano principale in realtà non può essere classificato tale);
- difformità 2: numero di vani accessori: (n.1 "bagno", n.1 "w.c./lav." (lavanderia ad uso promiscuo con w.c.) e n.1 "angolo cottura" (o "cucinino") ricavato con ampliamento verandato, anziché un "w.c." e una "lav." come rappresentato in plan. catastale;
- difformità 3: la cucina è stata oggetto di ampliamento mediante abbattimento di un tramezzo.

Nella pagina successiva si riporta un ulteriore grafico che evidenzia le difformità riscontrate.

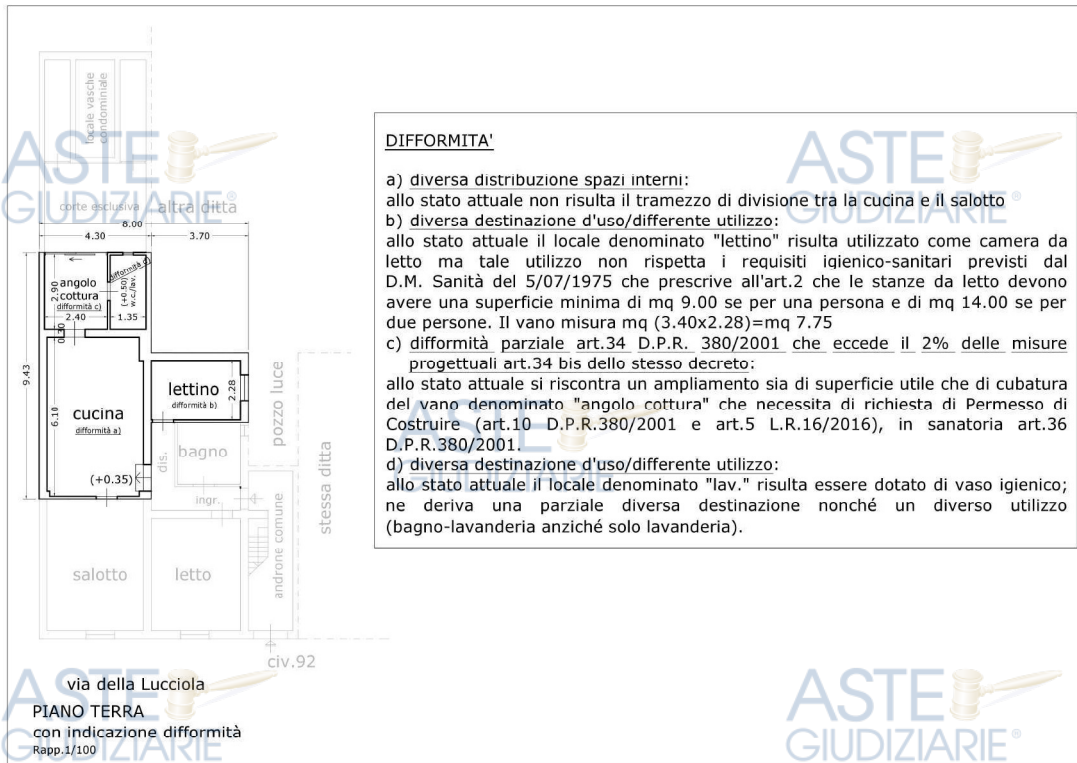


Grafico con indicazione e specifica delle difformità

Quindi, per concludere l'aspetto "difformità" si può riassumere che si è accertato:

- la diversa distribuzione degli spazi interni;
- la diversa destinazione d'uso (o differente utilizzo) degli attuali locali "lettino" e "w.c. - lav.";
- difformità parziale che eccede il 2% delle misure progettuali, (aumento di superficie utile e cubatura).