



Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania

Proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale

Reg. Proposte n. 2 del 06.07.2026

Settore III – Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi

Oggetto: Revisione dei confini catastali tra particelle di proprietà del Comune di Sant'Agata Li Battiati, della società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l. e della società Ingegneria Costruzioni Colombrita.

IL CAPO SETTORE III – LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI

PREMESSO che:

- con nota prot. n. 6908 del 12.04.2024, l'Ing. Vincenzo Castiglione, in qualità di tecnico incaricato dalla società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l. e dalla società Ingegneria Costruzioni Colombrita, ha trasmesso un progetto di revisione dei confini catastali riguardante tre particelle contigue che risultavano catastalmente censite al Catasto Terreni del Comune di Sant'Agata Li Battiati al Foglio 1 (Allegato A):
 - particella n. 1714 di proprietà comunale per una superficie catastale complessiva mq 515 (Allegato B);
 - particella n. 1734 di proprietà della società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l., per una superficie catastale complessiva di mq 48 (Allegato C);
 - particella n. 2013 di proprietà della società Ingegneria Costruzioni Colombrita, per una superficie catastale complessiva di mq 1.813 (Allegato D);
- dalle indagini effettuate da questo Ufficio in merito all'attuale situazione catastale, è emerso che le tre particelle originariamente interessate risultano oggi sostituite, a seguito di frazionamento eseguito in data 26.04.2024 (n. 95939 1/2024), dalle seguenti particelle:
 - n. 2018 (mq 468) di proprietà comunale (Allegato E);
 - n. 2019 (mq 16) di proprietà comunale (Allegato F);
 - n. 2020 (mq 31) di proprietà comunale (Allegato G);
 - n. 2021 (mq 17) di proprietà della società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l. (Allegato H);
 - n. 2022 (mq 31) di proprietà della società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l. (Allegato I);
 - n. 2023 (mq 16) di proprietà della società Ingegneria Costruzioni Colombrita (Allegato L);

RILEVATO, pertanto, **che** la proposta di revisione dei confini catastale tra le particelle interessate si configura come segue:

- cessione della porzione di area comunale Foglio 1, part. 2020 (mq 31) e contestuale acquisizione dell'area ceduta in compensazione Foglio 1 part. 2022 (mq 31), da realizzare mediante apposito atto notarile tra l'Amministrazione e la società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l.;
- cessione della porzione di area comunale Foglio 1 part. 2019 (mq 16) e contestuale acquisizione dell'area ceduta in compensazione Foglio 1 part. 2023 (mq 16), da realizzare mediante apposito atto notarile tra l'Amministrazione e la società Ingegneria Costruzioni Colombrita;

DATO ATTO che:

- la revisione dei confini proposta comporta una rimodulazione delle superfici interessate mediante cessione reciproca di porzioni di area tra il Comune e il soggetto istante;
- dalla verifica tecnica effettuata, si rileva che la soluzione prospettata consente una migliore definizione plano-altimetrica e funzionale delle particelle interessate, consentendo accesso adeguato di mt 5,85 all'area a verde senza pregiudizio per l'assetto urbanistico dell'area e migliorando l'accessibilità al fondo nell'interesse pubblico;
- l'area comunale oggetto di cessione trova compensazione in una porzione di area di equivalente utilità funzionale ceduta dal soggetto istante;

RILEVATO che:

- le particelle di proprietà del Comune di Sant'Agata Li Battiati interessate dal presente atto appartengono al patrimonio disponibile dell'Ente;
- sotto il profilo tecnico-patrimoniale, la proposta risulta coerente con l'assetto dei luoghi e non determina criticità in ordine alla fruizione pubblica delle aree, anzi migliorandola;
- permane la necessità di formalizzare il trasferimento delle rispettive porzioni mediante idoneo titolo giuridico;
- gli atti di cessione saranno a cura e spese dell'istante;

VISTO il parere di competenza favorevole (Allegato M), sotto il profilo tecnico-patrimoniale, alla soluzione progettuale proposta, in quanto funzionalmente accettabile per l'Amministrazione Comunale, espresso dal sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Carmelo Aiello con nota prot. n. 3220 del 24.02.2026;

RITENUTO che la revisione dei confini nei termini sopra esposti risponda all'interesse di questa Amministrazione in quanto consente l'ampliamento del varco di accesso al fondo comunale, permettendo il transito di veicoli e favorendo le attività di gestione e manutenzione del fondo;

VISTI lo Statuto Comunale, il vigente Regolamento di contabilità e il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO il provvedimento Sindacale n. 73 del 15.07.2025, recante “*Individuazione responsabili strutture apicali e posizione organizzative 01/07/2025 al 01/07/2026*”;

DATO ATTO che il responsabile del Settore III – LL.PP. e Servizi Manutentivi è il sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Carmelo Aiello;

RILEVATO che non sussiste causa alcuna di conflitto di interessi, ai sensi dell’art. 6-bis della Legge n. 241/90, dell’art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

PROPONE

1. **di approvare** quanto in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di autorizzare** la revisione dei confini catastali tra particelle interessate come di seguito riportata:
 - cessione della porzione di area comunale Foglio 1, part. 2020 (mq 31) e contestuale acquisizione dell’area ceduta in compensazione Foglio 1 part. 2022 (mq 31), da realizzare mediante apposito atto notarile tra l’Amministrazione e la società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l.;
 - cessione della porzione di area comunale Foglio 1, part. 2020 (mq 31) e contestuale acquisizione dell’area ceduta in compensazione Foglio 1 part. 2022 (mq 31), da realizzare mediante apposito atto notarile tra l’Amministrazione e la società JO.FA.S.A.B. Capital Group s.r.l.;
 - cessione della porzione di area comunale Foglio 1 part. 2019 (mq 16) e contestuale acquisizione dell’area ceduta in compensazione Foglio 1 part. 2023 (mq 16), da realizzare mediante apposito atto notarile tra l’Amministrazione e la società Ingegneria Costruzioni Colombrita;
3. **di demandare** al Capo Settore III – Lavori Pubblici e servizi manutentivi la sottoscrizione, in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Sant’Agata Li Battiati, degli atti di cessione sopra indicati;
4. **di provvedere** alla pubblicazione degli atti sul profilo dell’Ente;
5. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Capo Settore III
LL.PP. e Servizi manutentivi
(Dott. Ing. Giuseppe Aiello)

Proposta di deliberazione della Consiglio Comunale n. 2 del 06.07.2026

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n. 142, recepito dalla L. R. 11 dicembre 1991, n. 48 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione proposta.

Addì, 06.07.2026

Il Capo Settore III
LL.PP. e Servizi manutentivi
(Dott. Ing. Giuseppe Aiello)



E=5700

I Particella: 2021

Catasto terreni
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**
Foglio **1** Particella **1714**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 26/04/2024, pratica n. CT0095939, in atti dal 26/04/2024 - FRAZIONAMENTO - presentato il 26/04/2024 (n.95939.1/2024)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

Comune: **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

- **costituito i seguenti immobili:**

Foglio **1** Particella **2018**

Foglio **1** Particella **2019**

Foglio **1** Particella **2020**

- **soppresso i seguenti immobili:**

Foglio **1** Particella **1714**

> **Situazione del terreno alla data della soppressione**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 24,20 Lire 46.865

agrario Euro 6,92 Lire 13.390

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe **1**

Superficie: **515 m²**

- **Intestati alla data della soppressione:**

> **1. COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI (CF 80004010874)**

sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni

Visura attuale per immobile soppresso

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi alla data di soppressione

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**
Foglio 1 Particella 1734
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 26/04/2024, pratica n. CT0095939, in atti dal 26/04/2024 - FRAZIONAMENTO - presentato il 26/04/2024(n.95939.1/2024)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

Comune: **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

- **costituito i seguenti immobili:**

Foglio 1 Particella 2021

Foglio 1 Particella 2022

- **soppresso i seguenti immobili:**

Foglio 1 Particella 1734

> Situazione del terreno alla data della soppressione

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,26 Lire 4.368

agrario Euro 0,64 Lire 1.248

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^{a)}

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **48 m²**

- Intestati alla data della soppressione:

> 1. JO-FA-S.A.B. CAPITAL GROUP S.R.L (CF 04567590874)

sede in ACIREALE (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni

Visura attuale per immobile soppresso

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi alla data di soppressione

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**
Foglio **1** Particella **2013**
Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 26/04/2024, pratica n. CT0095939, in atti dal 26/04/2024 - FRAZIONAMENTO - presentato il 26/04/2024(n.95939.1/2024)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

Comune: **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

- **costituito i seguenti immobili:**

Foglio 1 Particella 2023

Foglio 1 Particella 2024

- **soppresso i seguenti immobili:**

Foglio 1 Particella 2013

> Situazione del terreno alla data della soppressione

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 85,21 Lire 164.983

agrario Euro 24,34 Lire 47.138

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^{a)}

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **1.813 m²**

- **Intestati alla data della soppressione:**

> 1. INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA S.R.L. (CF 02043450879)

sede in SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT)

Diritto di: Proprietà per 1/1

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella **2018**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 21,99**

agrario **Euro 6,28**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **468 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024
(n. 95939.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella **2018**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 21,99**

agrario **Euro 6,28**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **468 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI**
(CF 80004010874)

sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/10/2012 Pubblico ufficiale GALEARDI
DONATA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 1292 -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota presentata con Modello Unico n. 38682.1/2012
Reparto PI di CATANIA in atti dal 11/10/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)
Foglio 1 Particella 1714

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2019

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,75**

agrario **Euro 0,21**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **16 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2019

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,75**

agrario **Euro 0,21**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **16 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI
(CF 80004010874)

sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/10/2012 Pubblico ufficiale GALEARDI
DONATA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 1292 -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota presentata con Modello Unico n. 38682.1/2012
Reparto PI di CATANIA in atti dal 11/10/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)
Foglio 1 Particella 1714

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2020

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,46

agrario Euro 0,42

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **31 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024
(n. 95939.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2020

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,46

agrario Euro 0,42

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **31 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI
(CF 80004010874)**

sede in SANT'AGATA LI BATTIATI (CT)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/10/2012 Pubblico ufficiale GALEARDI
DONATA Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 1292 -
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota presentata con Modello Unico n. 38682.1/2012
Reparto PI di CATANIA in atti dal 11/10/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)
Foglio 1 Particella 1714

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2021

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,80

agrario Euro 0,23

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: 17 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1844112.26/04/2024 presentato il 26/04/2024
(n. 95939.1/2024)

> Dati identificativi

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2021

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,80

agrario Euro 0,23

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: 17 m²

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

Direzione Provinciale di Catania
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/02/2026
Ora: 11:54:35
Numero Pratica: T184348/2026
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. JO-FA-S.A.B. CAPITAL GROUP S.R.L.
(CF 04567590874)
sede in ACIREALE (CT)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella **2022**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,46**

agrario **Euro 0,42**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **31 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella **2022**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,46**

agrario **Euro 0,42**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: **31 m²**

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. JO-FA-S.A.B. CAPITAL GROUP S.R.L**
(CF 04567590874)
sede in ACIREALE (CT)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/02/2026

Dati identificativi: Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2023

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,75

agrario Euro 0,21

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: 16 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n. CT0095939 in atti dal 26/04/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024
(n. 95939.1/2024)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANT'AGATA LI BATTIATI (I202) (CT)**

Foglio 1 Particella 2023

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,75

agrario Euro 0,21

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A1^a)

Particella con qualità: **AGRUMETO** di classe 1

Superficie: 16 m²

FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. INGEGNERIA COSTRUZIONI COLOMBRITA
S.R.L.
(CF 02043450879)
sede in SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 26/04/2024 Pratica n.
CT0095939 in atti dal 26/04/2024 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.18441-
12.26/04/2024 presentato il 26/04/2024 (n. 95939.1/2024)

Visura telematica

Legenda

a) A1: Spese di irrigazione



Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania
Ufficio Tecnico – Settore III
Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi

Protocollo a margine

INVIATA PER POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Spett.le Società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l.

**Via Giacomo Leopardi n. 28
95030 – Sant'Agata Li Battiati (CT)**

iofasab@pec.it

Al Ing. Vincenzo Castiglione

info@pec.costruzionicolombrita.it

**Al Capo Settore IV
Urbanistica e Tutela ambientale**

e p.c. Al Sindaco

Al Segretario Generale

Al Capo Settore I

SEDE

**Oggetto: Parere tecnico in merito al progetto di revisione dei confini catastali tra particelle di proprietà comunale, della società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l. e della società Ingegneria Costruzioni Colombrita, rispettivamente particelle 1734, 1714 e 2013 di cui al Foglio 1 del piano di lottizzazione comparti 12-13 del Comune di Sant'Agata Li Battiati.
[Rif. Prot.llo 6908 del 12/04/2024]**

In merito all'istanza in oggetto presentata dalla società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l., il sottoscritto Ing. Giuseppe Aiello nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Patrimonio,

premessi che:

Comune di Sant'Agata Li Battiati – Ufficio LL.PP. e Servizi manutentivi
Via V. Bellini 54 – 95030 Sant'Agata Li Battiati

pec lavoripubblici@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it e-mail lavoripubblici@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it



- con istanza acquisita al protocollo dell’Ente n. 6908 del 12/04/2024, l’Ing. Vincenzo Castiglione, in qualità di tecnico incaricato, ha trasmesso progetto di revisione dei confini catastali riguardante tre particelle contigue, rispettivamente di proprietà:
 - del Comune di Sant’Agata Li Battiati;
 - della società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l., lottizzante i comparti 12-13;
 - della società Ingegneria Costruzioni Colombrita;
- dalla relazione tecnica allegata e dagli elaborati grafici si evince che le aree interessate risultavano catastalmente censite al Catasto Terreni del Comune di Sant’Agata Li Battiati al Foglio 1:
 - particella n. 1734 di proprietà della società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l., per una superficie catastale complessiva di mq 48;
 - particella n. 1714 di proprietà comunale per una superficie catastale complessiva mq 515;
 - particella n. 2013 di proprietà della società Ingegneria Costruzioni Colombrita, per una superficie catastale complessiva di mq 1.813;
- dalle indagini effettuate da questo Ufficio in merito all’attuale situazione catastale, è emerso che le tre particelle originariamente interessate risultano oggi sostituite, a seguito di frazionamento eseguito in data 26/04/2024 (n. 95939.1/2024), dalle seguenti particelle:
 - n. 2018 (mq 468) di proprietà comunale
 - n. 2019 (mq 16) di proprietà comunale
 - n. 2020 (mq 31) di proprietà comunale
 - n. 2021 (mq 17) di proprietà della società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l.,
 - n. 2022 (mq 31) di proprietà della società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l.,
 - n. 2023 (mq 16) di proprietà della società Ingegneria Costruzioni Colombrita;
- la proposta progettuale prevede una rimodulazione dei confini mediante cessione reciproca di porzioni di area, come dettagliatamente quantificate nella relazione tecnica, con indicazione delle superfici oggetto di trasferimento e delle nuove configurazioni catastali prospettate;

- l’istanza risulta corredata da relazione tecnica illustrativa e dagli elaborati grafici di progetto, comprensivi di stralcio planimetrico dello stato di fatto e della soluzione proposta;
- il personale tecnico di questo Ufficio ha proceduto all’esame documentale e all’effettuazione di sopralluoghi in loco al fine di verificare la coerenza tra stato dei luoghi e proposta progettuale (v. verbale del 01/03/2024);

considerato che:

- la revisione dei confini proposta comporta una rimodulazione delle superfici interessate mediante cessione reciproca di porzioni di area tra il Comune e il soggetto istante;
- dalla verifica tecnica effettuata si rileva che la soluzione prospettata consente una migliore definizione plano-altimetrica e funzionale delle particelle interessate, consentendo accesso adeguato di mt 5,85 all’area a verde senza pregiudizio per l’interesse pubblico né per l’assetto urbanistico dell’area;
- l’area comunale oggetto di cessione trova compensazione in una porzione di area di equivalente utilità funzionale ceduta dal soggetto istante;

rilevato che:

- sotto il profilo tecnico-patrimoniale, la proposta risulta coerente con l’assetto dei luoghi e non determina criticità in ordine alla fruizione pubblica delle aree;
- permane, tuttavia, la necessità di formalizzare il trasferimento delle rispettive porzioni mediante idoneo titolo giuridico;
- ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL), rientrano nella competenza esclusiva del Consiglio Comunale gli atti fondamentali concernenti acquisti e alienazioni immobiliari;

ESPRIME PARERE DI COMPETENZA

favorevole sotto il profilo tecnico-patrimoniale alla soluzione progettuale proposta, in quanto funzionalmente accettabile per l’Amministrazione Comunale.

Si precisa che:

- la cessione della porzione di area comunale **Fg. 1 part. 2020 (mq 31)** e la contestuale acquisizione dell’area ceduta in compensazione **Fg. 1 part. 2022 (mq**

31) dovranno avvenire mediante apposito atto notarile tra l'Amministrazione e la società JO-FA-S.A.B. Capital Group s.r.l.;

- la cessione della porzione di area comunale **Fg. 1 part. 2019 (mq 16)** e la contestuale acquisizione dell'area ceduta in compensazione **Fg. 1 part. 2023 (mq 16)** dovranno avvenire mediante apposito atto notarile tra l'Amministrazione e la società Ingegneria Costruzioni Colombrita;
- tali atti saranno interamente a cura e spese dell'istante;
- la formalizzazione del trasferimento potrà intervenire esclusivamente a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, di specifica proposta deliberativa che sarà predisposta da questo Ufficio in conformità alla normativa vigente in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio degli enti locali.

Il presente parere viene reso ai fini dell'ulteriore iter amministrativo di competenza.

Sant'Agata Li Battiati, lì 24/02/2026

Il Capo Settore III
Dott. Ing. Giuseppe Aiello

Firmato digitalmente da
Giuseppe Carmelo Aiello

CN = Giuseppe Carmelo Aiello
C = IT