

ALLEGATO A

**ATTI CATASTALI (VISURE, FOGLIO DI MAPPA 113, ELABORATO PLANIMETRICO E
PLANIMETRIA CATASTALE)**



Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2022

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAGUSA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 9



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258) (RG)

Foglio 113 Particella 292 Subalterno 1

Indirizzo: CONTRADA SCARDACUCCO n. SN Piano T-1 - 2

Dati di classamento: Rendita: Euro 280,95, Zona censuaria 1, Categoria A/4^a, Classe 3, Consistenza 8 vani

Dati di superficie: Totale: 192 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 180 m²

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MODICA (F258A) (RG) Foglio 113 Particella 292



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258) (RG)

Foglio 113 Particella 292 Subalterno 2

Indirizzo: CONTRADA SCARDACUCCO n. SN Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 186,00, Zona censuaria 1, Categoria D/10^e

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MODICA (F258A) (RG) Foglio 113 Particella 292

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2

1. [redacted] Diritto di: Proprieta'
per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2. [redacted] Diritto di: Proprieta'
per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MODICA (F258)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 466,95 Vani: 8,0



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)
Foglio 113 Particella 10

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 24,94; agrario Euro 16,04

Superficie: 6.900 m²

Particella con qualità: ULIVETO di classe 2



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)
Foglio 113 Particella 92

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,36 Lire 2.625; agrario Euro 0,54 Lire 1.050

Superficie: 1.050 m²

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Partita: 24551



Immobile di catasto terreni - n.5

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)
Foglio 113 Particella 93

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 15,18

agrario Euro 6,24

Superficie: 5.800 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,72	Euro 14,46
Reddito agrario	Euro 0,46	Euro 5,78
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	200	5.600
Qualità	ULIVETO	SEMINATIVO
Classe	2	4



Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 119

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 22,54**agrario **Euro 13,16**Superficie: **4.440 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 12,16	Euro 10,38
Reddito agrario	Euro 6,49	Euro 6,67
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.570	2.870
Qualità	SEMIN ARBOR	ULIVETO
Classe	2	2

Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**Immobile di catasto terreni - n.7****Dati identificativi:** Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 128

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 11,43 Lire 22.125; agrario Euro 6,86 Lire 13.275Superficie: 2.950 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

Partita: 24553

**Immobile di catasto terreni - n.8****Dati identificativi:** Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 201

Dati di classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 25,66

agrario Euro 14,65

Superficie: 4.610 m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 16,87	Euro 8,79
Reddito agrario	Euro 9,00	Euro 5,65
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.178	2.432
Qualità	SEMIN ARBOR	ULIVETO
Classe	2	2

Direzione Provinciale di Ragusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 229

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,89 Lire 1.725; agrario Euro 0,36 Lire 690

Superficie: 690 m²

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Partita: 888888



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 230

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 4,36 Lire 8.450; agrario Euro 1,75 Lire 3.380

Superficie: 1.690 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Partita: 888888



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di MODICA (F258A) (RG)

Foglio 113 Particella 290

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,31; agrario Euro 3,18

Superficie: 1.370 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 11 - totale righe intestati: 2

1. [REDACTED] Diritto di: Proprieta'
per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2. [REDACTED] Diritto di: Proprieta'
per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MODICA (F258)

Numero immobili: **9** Reddito dominicale: **euro 111,67** Reddito agrario: **euro 62,78** Superficie: **29.500 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 466,95** Vani: **8,0**

Catasto Terreni

Totale immobili: **9** Reddito dominicale: **euro 111,67** Reddito agrario: **euro 62,78** Superficie: **29.500 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole



9-Dic-2022 18:17:31
Protocollo pratica T376826/2022
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: (RG) MODICA/A
Foglio: 113

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Ragusa N. 181

Comune di Modica

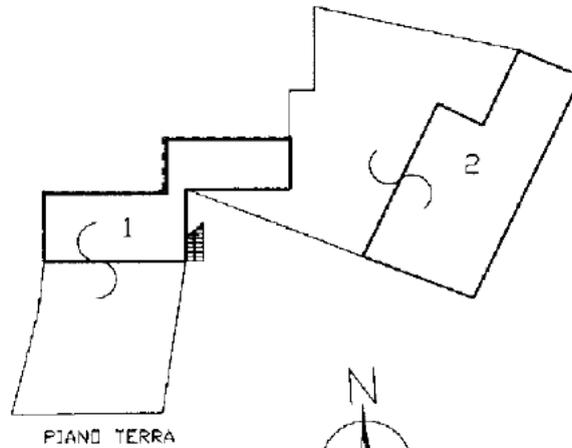
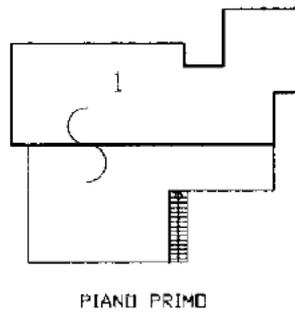
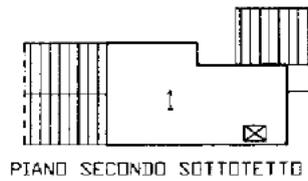
Sezione: Foglio: 113 Particella: 292

Protocollo n. RG0004614 del 13/01/2009

Tipo Mappale n. 243677 del 29/12/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2022 - Comune di MODICA (F258) - < Foglio 113 Particella 292 >

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa**

Dichiarazione protocollo n. RG0004614 del 13/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Modica

Contrada Scardacucco

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 113

Particella: 292

Subalterno: 1

Compilata da:

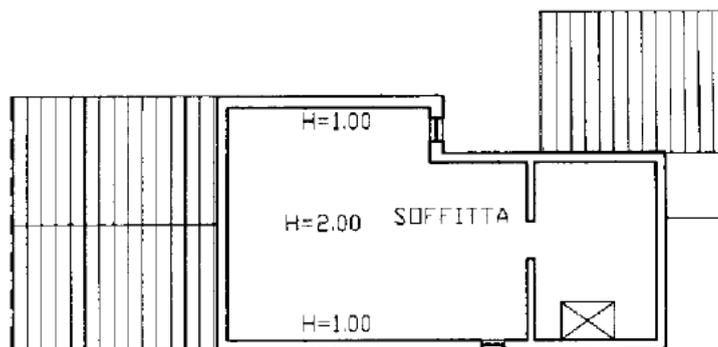
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Ragusa

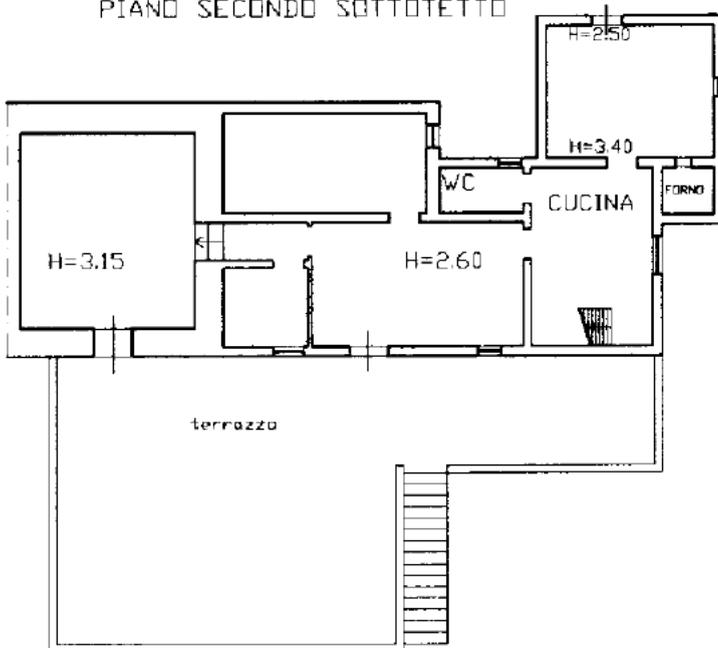
N. 181

Scheda n. 1

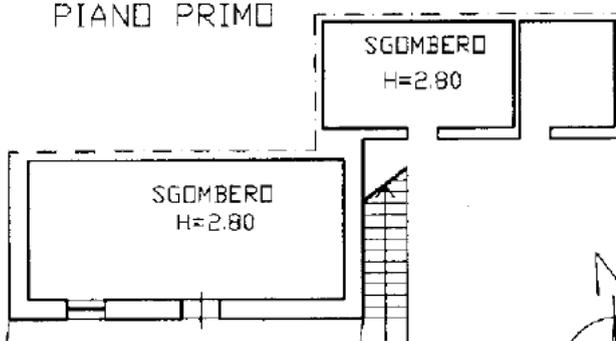
Scala 1:200



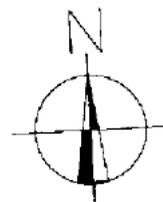
PIANO SECONDO SOTTOTETTO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catato dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2022 - Comune di MODICA(F258) - < Foglio 113 - Particella 292 - Subalterno 1 >
CONTRADA SCARDACUCCO n. SN Piano T-1 - 2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa**

Dichiarazione protocollo n. RG0004614 del 13/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Modica

Contrada Scardacucco

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 113
Particella: 292
Subalterno: 2

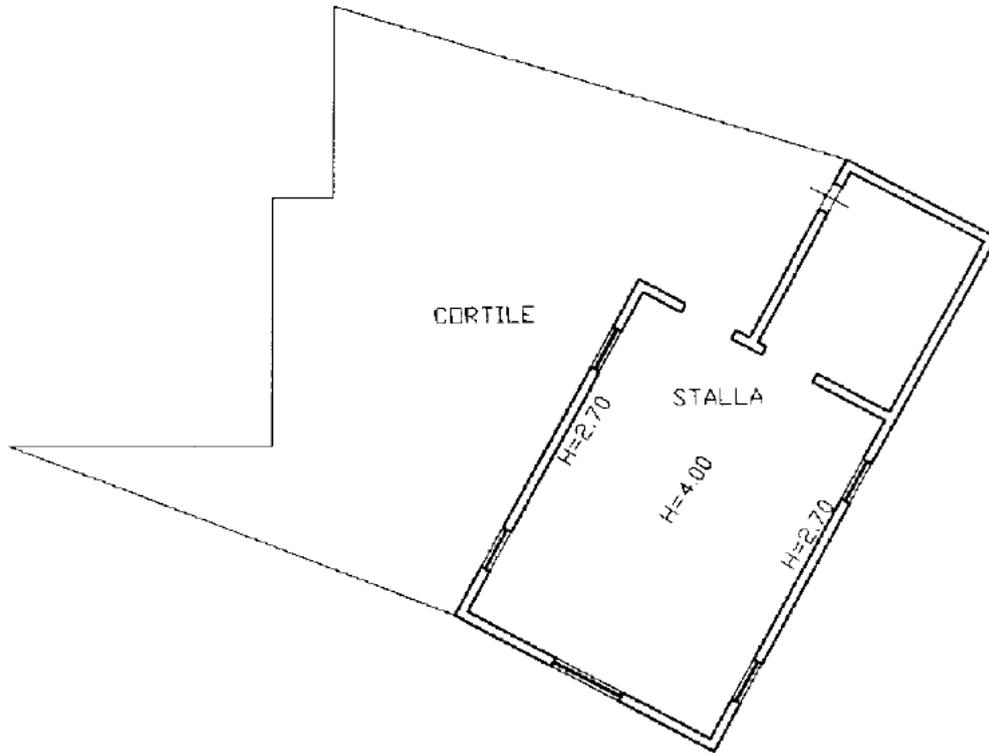
Compilata da:

[REDACTED]
Iscritto all'albo:
Ingegneri

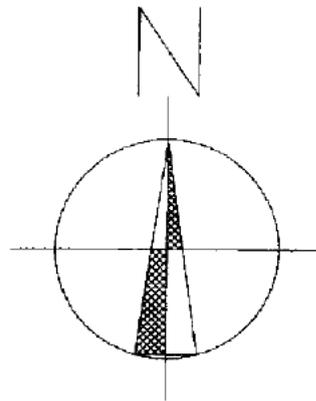
Prov. Ragusa

N. 181

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



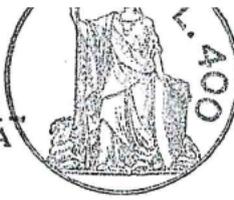
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2022 - Comune di MODICA(F258) - < Foglio 113 - Particella 292 - Subalterno 2 >
CONTRADA SCARDACUCCO n. SN Piano T

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO B

**ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA REG.
IMM. DI SIRACUSA IL 19-02-1971 AL N° 5155**





N. 45193 del Repertorio

a Fascicolo n. 9383

scritto presso la Conservatoria Reg. Imm. di Siracusa addì 19-2-1971

DONAZIONI e DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Al n. 5155 d'ord.
vol. / c.n. 4327 part.
AR n. 5156 d'ord.
vol. / e n. 4328 part.

L'anno millenovecentosettanta, il giorno cinque dicembre;

in Ragusa, nel mio studio sito nel [redacted]

Dinanzi a me Dott. [redacted] Notaio in Ragusa, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica e con l'assistenza dei sigg.



[redacted] impiegato, nato [redacted]

[redacted]

[redacted] e [redacted]

ivi [redacted],

a me noti, testimoni idonei ai sensi di legge come dichiarano,

sono presenti

I coniugi [redacted]

[redacted] e [redacted]

[redacted], residenti in [redacted]

[redacted] agricoltore e casalinga.

intervenedo il primo / anche quale marito dotatario.

E le loro figlie sigg.re [redacted]

[redacted], e [redacted]

[redacted] rispettivamente il [redacted]

16 DIC. 1970

Magistrato e Ragazza II
L. 5024 Mod. 1 Vol. 212 pag. 51
Esatte lire cento novemila
L. 116.000
IL DIRETTORE TIT
[Signature]



[redacted] e residenti la prima in [redacted]
[redacted] e la seconda
in [redacted] jhe -

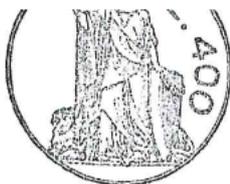
I detti componenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi richiedono per la stipulazione
del presente atto, mediante il quale:

PRIMO

I coniugi [redacted] e [redacted], il
primo in proprio e anche qual marito dotatario, con-
giuntamente donano in piena proprietà alle figlie
[redacted], nelle proporzioni di due
quinti (2/5) la prima e di tre quinti (3/5) la se-
conda, le quali con grato animo accettano, indivisamen-
te, i seguenti appezzamenti di terreno siti nella con-
trada Martinico - Scardacucco, territorio di Modica:

1) appezzamento di terreno esteso Ha. 1,93,80 (ettarj
uno, are novantatre e centiare ottanta), confinante
con terre di [redacted] di [redacted]
e di [redacted] e con la strada comunale
Martinico - Piano Ceci;

riportato nel Catasto Terreni di Modica come segue:
- partita 1007, foglio 113, particella 148 - Sem. 3[^]
di Ha. 0,88,20 col R.D.L. 225,78 sotto nome del do-
nante [redacted];
- e partita 1004, foglio 113, particella 147, Sem. 3[^]



di Ha.1,05,60 col R.D.L. 306,24 sotto nome della donante [REDACTED].

2) e appezzamento di terreno della complessiva estensione di Ha.2,28,00 (ettari due e are ventotto) confinante con terre di [REDACTED], con rimanenti

terre del donante, con terre di [REDACTED]

e con terre di [REDACTED] da due lati;

riportato nel Catasto Terreni di detto Comune come

segue:

- partita 4905, sotto nome del donante [REDACTED]

[REDACTED], foglio 113, particelle:

128 Sem.4[^] Ha.0,29,50 R.D.L. 51,62

144 " 4[^] " 0,16,60 " " 29,05

119 Sem.Arb.4[^] " 0,44,40 " " 222,00

e partita 12877, sotto nome dello stesso donante [REDACTED]

[REDACTED], foglio 113, particelle frazionate:

92 Pasc. 1[^] Ha.0,10,50 R.D.L. 8,92

93 Sem. 4[^] Ha.0,58,00 " " " 101,50

10 Sem.Arb.2[^] " 0,69,00 " " " 345,00;

i dati catastali suddetti sono desunti dai certificati

partitari nonché dal tipo di frazionamento redatto

dal geom. [REDACTED], riconosciuto regolare

dal competente Ufficio in data 7.10.1970 col n.16836

di prot., che le parti mi esibiscono e che sarà allegato

alla domanda di voltura unitamente ai certifi-

cati delle partite suddette.

Dichiarano i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] che i terreni sopra descritti vengono donati alle loro figlie [REDACTED], nelle proporzioni suindicate, tutti dal padre [REDACTED], ad eccezione soltanto del terreno distinto con la particella 147 di Ha. 1,05,60 (ettari uno, are cinque e centiare sessanta) il quale viene donato dalla madre [REDACTED] soltanto, alla quale pervenne per atto di compra del 15 ottobre 1951 rogato Notar [REDACTED], ivi reg.to al n. 554, e che riveste in parte, e cioè per cinque ottavi circa, carattere dotale ai sensi dell'atto antenuziale di essi coniugi a rogito Notar [REDACTED]

[REDACTED] del 2 aprile 1933 ivi reg.to al numero 1158. Nel quale atto è espressamente consentita ad essi coniugi la facoltà di donare in tutto o in parte i beni dotali ai figli ⁽²⁾ [se] col semplice loro consenso e senza bisogno di autorizzazione del Tribunale; della quale facoltà, appunto, essi si avvalgono nella donazione della sopra citata particella 147. Tutti gli effetti giuridici ed economici della presente donazione avranno luogo da oggi.

Agli effetti fiscali i componenti attribuiscono agli appezzamenti di terreno donati il complessivo



alle

valore di lire duemilioni (L.2.000.000) - - - - -
- - - - - e cioè L. 800.000 (lire ot-
tocentomila) - - - - - al primo e lire
unmilione duecentomila (L.1.200.000) - - - - -
al secondo e dichiarano che i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] non hanno fatto alcuna precedente donazione
alle loro figlie.

SECONDO

Le sorelle [REDACTED] volendo scioglie-
re la comunione dei due appezzamenti di terreno come

sopra loro donati dai genitori [REDACTED]
e [REDACTED] nelle proporzioni sopra dette,
con questo stesso atto ne fanno la divisione nel mo-
do seguente:

A) alla sig.ra [REDACTED], per i suoi due quinti,
si attribuisce ed assegna in esclusiva proprietà lo
intero appezzamento di terreno descritto al n.1 (uno)
del precedente capo primo, sito nella contrada Marti-
nico, territorio di Modica, esteso, confinante e cata-
stato come detto ivi; e del valore di L.800.000 (li-
re ottocentomila).

B) e alla sig.ra [REDACTED] per i suoi tre
quinti, si attribuisce ed assegna in esclusiva pro-
prietà l'intero appezzamento di terreno descritto al
n.2 (due) del precedente capo Primo, sito nella con-



trada Martinico-Scardacucco, territorio di Modica, esteso, confinante e catastato come detto ivi; e del valore di L. 1.200.000 (lire unmilione duecentomila).

Essendo i terreni assegnati di valore corrispondente alle rispettive quote di diritto, non si fa luogo tra le condividenti al pagamento di nessun conguaglio. Esse accettano come definitiva e irrevocabile la divisione come sopra eseguita, rinunciando a qualsiasi eccezione in contrario, anche in conseguenza di eventuali errori di valutazione.

Si promettono la reciproca garanzia stabilita dalla legge in materia di divisione e rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente dalla divisione medesima.

Tutti gli effetti giuridici ed economici della presente divisione hanno luogo da oggi.

TERZO

_____ dona alla figlia _____

_____, che con grato animo accetta, la nuda proprietà dell'intero caseggiato rurale del fondicello in detta contrada Martinico - Scardacucco, territorio di Modica, e del quale esso donante si riserva l'usufrutto durante sua vita; - costituito esso caseggiato da alcuni vani a pianterreno, con spiazzo e con ogni accessione e pertinenze, comprese la metà del cortile di acces-

so (di cui l'altra metà è di proprietà di [REDACTED]
[REDACTED], fratello del donante) e la quota di com=
proprietà sulla stradella di accesso proveniente dal=
la strada comunale Martinico-Piano Ceci;
confinante nell'insieme con caseggiato e terreno del
detto [REDACTED] da più lati e per un breve
tratto col terreno come sopra assegnato alla stessa
donataria;

annotato nel Catasto Terreni di detto Comune alla
partita 4905, foglio 113, particelle 176 - 177 - 173,
le prime due di complessive centiare quarantasei, sen=
za reddito e la terza di centiare dieci con il R.D.L.

0,50, sotto nome del donante;

partita 13934, foglio 113 - particella 178 - fabbr.

Rur. di are una e centiare quarantanove senza reddito,
pure sotto nome del donante;

e partita 13945, foglio 113, particella 8 di centiare
ottantaquattro senza reddito sotto nome del donante
per metà e del fratello [REDACTED] per l'altra metà
(cortile comune suddetto).

Stante la riserva di usufrutto di cui sopra, la dona=
taria conseguirà il possesso e godimento dell'immo=
bile alla morte del donante.

Ogni altro effetto della donazione avrà luogo da
oggi.



Agli effetti fiscali le parti attribuiscono all'immo-
bile donato il valore di lire quattrocentomila (Li-
re 400.000) considerato in piena proprietà.

QUARTO

Dichiarano i coniugi [REDACTED]
[REDACTED] di aver fatto la donazione di cui al capo
Primo di quest'atto, ad entrambe le figlie [REDACTED]
[REDACTED] in conto di legittima sulle future successio-
ni di essi donanti fino alla concorrenza di valori
uguali per entrambe le donatarie e cioè in ragione
di due quinti per ciascuna di esse, mentre l'altra
quinta parte donata in più a [REDACTED] e l'intero ca-
seggiato rurale donato in nuda proprietà alla stessa
dal padre dovranno essere imputati dalla donataria
sulla disponibile del patrimonio del donante.

Le spese del presente atto e dipendenti si convengo-
no a carico delle sorelle [REDACTED],
ciascuna in proporzione di quanto avuto in donazione
o per divisione.

(1) Si aggiunga "in proprio ed"

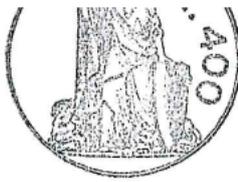
(2) Si cancella "se"

Una sillaba cancellata.

Due postille.

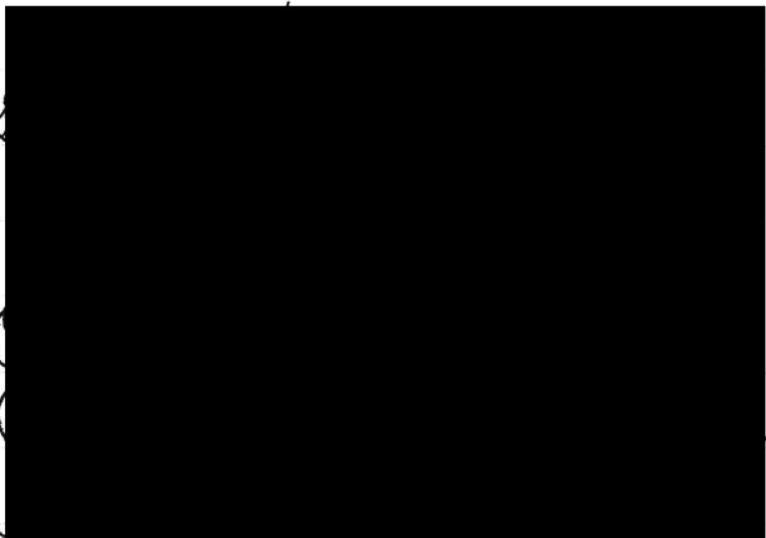
Richiesto io

Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato let-



tura, in presenza dei testimoni, ai componenti, che da
me interpellati lo hanno dichiarato conforme alla
loro volontà.

Consta il presente di tre fogli scritti a macchina
da persona di mia fiducia per pagine otto e fin qui
della nona.



SPECIFICA

Carta . . .	L.	1500
Scrittura . . .	»	900
Repertorio . . .	»	80
	»	
Onorari . . .	»	4400
	»	4400
	»	7200
Cassa Not. . .	»	9.000
Tassa Arch. . .	»	4500
Copia registro		5400
Accesso		—
Totale L.		57380



Nota *lu*



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI RAGUSA
CON SEDE IN MODICA

La presente copia fotostatica, composta da N° dieci (10) facciate,
è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.
Si rilascia a richiesta di [REDACTED]
in carta *libera* ai sensi dell'ART. 18 D.P.R. 30/05/2002 n. 115.

Modica, 22 MAG 2024

Bolletta N. 1129
del 22 MAG 2024
Euro 54,00



IL CAPO DELL'ARCHIVIO

IL CONSERVATORE
[REDACTED]
[Signature]

ALLEGATO C

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Foto n° 1 – Prospetto dell'immobile (particella 292 sub 1).



Foto n° 2 – Prospetto dell'immobile (particella 292 sub 1).



Foto n° 3 – Cucina - abitazione piano primo (particella 292 sub 1).



Foto n° 4 – Camera - abitazione piano primo (particella 292 sub 1).



Foto n° 5 – Camera - abitazione piano primo (particella 292 sub 1).



Foto n° 6 – Camera - abitazione piano primo (particella 292 sub 1).



Foto n° 7 – Stalla (particella 292 sub 2).



Foto n° 8 – Stalla (particella 292 sub 2).



Foto n° 9 – Stalla (particella 292 sub 2).



Foto n° 10 – Terreni (particelle 10 - 92 - 93 - 119 - 128 - 201 - 229 - 230 e 290).