

Mendolicchio geom. Pasquale



TRIBUNALE DI MODENA

PROCEDURA DI EREDITA' GIACENTE n. 981/2019 R.G. V.G.

PERIZIA DI STIMA

- LOTTO 4¹ -

Io sottoscritto Mendolicchio Geom. Pasquale, nato a Carpi (MO) il 27/12/1990, con studio in Modena, Via Bartolomeo Bonasia n. 110, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Modena con il n° 3080, ho ricevuto dal Curatore dell'EREDITA' GIACENTE, Avv. Giulia Setti, l'incarico di valutare gli immobili posti in Mirandola (MO), Via F. Montanari n. 18, di proprietà del *de cuius* Sig. **BAIA LUIGI**, nato a Afragola (NA), il 26/07/1955, con ultima residenza in Mirandola (MO), via G. Tucci n. 7, deceduto in Modena, il 27/10/2018, C.F. BAILGU55L26A064Q, sul seguente quesito:

- 1. l'identificazione catastale del bene, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 2. una sommaria descrizione del bene, l'indicazione, per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967, della data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985 ovvero l'accertamento, per le costruzioni iniziate successivamente alla suddetta data, degli estremi della licenza o della concessione edilizia, evidenziando, in ogni caso, l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificando l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione (su tale aspetto, v. altresì infra punto 7);*
- 3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale*

¹ la numerazione del lotto viene indicata in base al numero pregresso di istanze di vendita immobiliare già depositate dal Curatore, che me ne ha dato comunicazione al fine di dare univocità alla sua elencazione.

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K

- è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di affitto o locazione registrati, allegandoli ove possibile e specificando sempre la data di registrazione e la data di scadenza del contratto per l'eventuale disdetta. In quest'ultimo caso, specificherà altresì se il canone convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, ai fini previsti dall'art. 2923, co.3°, cc. In caso di titolo di occupazione assente o non opponibile, determinerà l'indennità occupazionale dovuta;*
- 4. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
 - 5. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
 - 6. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
 - 7. in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. Di ciò faccia inoltre menzione nel riepilogo, aggiungendo la specifica avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;*
 - 8. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



Sulla base di quanto accertato DETERMINI il valore di mercato dei beni.

Nella determinazione di tale valore, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Con la precisazione che, nell'adeguamento della stima dovrà tenere conto non delle pregresse spese condominiali insolute, ma dei presumibili oneri relativi alla gestione ordinaria per un biennio;

L'esperto deve procedere alla descrizione mediante l'esatta indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero d'interno), destinazione (abitativa, ufficio..), degli accessi, delle eventuali pertinenze (previo accertamento del vincolo pertinenziale sulla base delle planimetrie allegate alla denuncia di costruzione presentata in catasto, della scheda catastale, delle indicazioni contenute nell'atto di acquisto nonché nella relativa nota di trascrizione e dei criteri oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c.), degli accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, specificando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti nonché le caratteristiche delle zone confinanti, l'altezza interna utile, la composizione interna e poi, in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato, ai fini della determinazione della superficie utile, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, strutture verticali, solai, copertura, manto di copertura, scale, pareti esterne dell'edificio; nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta di ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico) precisando per ciascuno elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento.

L'esperto indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.).

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



NEL CASO DI IMMOBILE PRO QUOTA, muovendo dalla precisazione delle quote di proprietà di spettanza dei comproprietari:

- *verifichi se è possibile disporre la separazione in natura della quota (solo qualora il compendio immobiliare in oggetto sia 'comodamente' divisibile, mediante attribuzione di singoli beni o porzioni divisibili in misura equivalente alle quote di spettanza dei comproprietari, senza conguaglio o con conguaglio minimo e sempreché non conseguano oneri significativi -per opere divisorie, pratiche amministrative di frazionamento, eventuali servitù- da indicare ai fini della valutazione sul punto); procedendo, in tale ipotesi, ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione – previa autorizzazione del GE- del frazionamento catastale;*
- *proceda, in caso contrario, ovvero, laddove il compendio sia ritenuto espressamente non comodamente divisibile anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla l. 03.06.1940, alla stima per l'intero, precisando l'equivalente economico (e percentuale) delle singole quote di spettanza dei comproprietari.*

In data 20/03/2023, a seguito di rilascio della casa coniugale da parte della vedova del sig. Baia, che lo ha abitato sino a tale data, è stata rinvenuta la documentazione in originale riguardante la realizzazione del fabbricato oggetto della presente perizia, oltre che di altro.

A seguito di richiesta di accesso agli atti Comunali da parte del Curatore è pervenuta dichiarazione del Comune di Mirandola che ha confermato la corrispondenza tra le pratiche presentate e la documentazione rinvenuta, anche se i documenti/atti delle suddette pratiche non sono accessibili per la visione o estrazione di copie, in quanto a seguito del Sisma 2012, gli archivi del servizio hanno subito forti danneggiamenti e non sono al momento consultabili.

In particolare, per accertare la correttezza dell'ultima pratica edilizia presentata, a seguito di richiesta del Curatore al tecnico che all'epoca seguì i lavori geom. Stefano Gobbi, sono pervenute le ulteriori planimetrie che hanno consentito di verificare la corrispondenza allo stato di fatto, come meglio scritto a seguire.

Rispondo pertanto ai quesiti postimi.

1. l'identificazione catastale del bene, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K

fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

Il bene oggetto di stima è censito al N.C.E.U. del Comune di Mirandola, al Fg. 111 sono indicati al Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola:

- Mapp. 218, Sub. 1 –Cat. A/2 - Cl.1 –Consist. Vani 12 – Rendita € 929,62 – Via F. Montanari 8 – T-1-2.

Sono presenti le schedi catastali a firma del tecnico Geom. Ivano Giliberti depositate in data 12/09/1987.

2. una sommaria descrizione del bene, l'indicazione, per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967, della data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985 ovvero l'accertamento, per le costruzioni iniziate successivamente alla suddetta data, degli estremi della licenza o della concessione edilizia, evidenziando, in ogni caso, l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificando l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione (su tale aspetto, v. altresì infra punto 7);

Il fabbricato, oggetto di stima, è posto in MIRANDOLA (MO) in Via F. Montanari n. 18, da cui si accede; si trova nella zona Nord-Est del centro storico; trattasi di una casa in linea, con una quota esclusiva di terreno nella parte posteriore.

L'accesso all'immobile avviene mediante "portoncino" d'ingresso direttamente dalla Via Montanari al civico 18. Si presenta principalmente intonacato di colore "giallo" ad eccezione di alcuni elementi architettonici che sono rifiniti in colore "bianco".

L'immobile è disposto su quattro piani fuori terra; il P.T. comprende: ingresso, stanza, 2 disimpegni, bagno, camera, vano scala. È presente anche area cortiliva esclusiva nella parte opposta all'accesso stradale, accessibile da nr. 2 porta-finestre presenti rispettivamente nel disimpegno e nella camera. Il P.1° comprende: disimpegno, cucina, pranzo, bagno, soggiorno, vano scala; il P.2° comprende; nr. 3 camere, bagno e disimpegno. Sono presenti anche nr. 2 botole per l'accesso a due sottotetti dal P.2°. I due sottotetti presenti al P.3° hanno una altezza media inferiori a ml. 1,50.

I serramenti esterni sono composti da: finestre in legno con doppio vetro di colore bianco con

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 340 / 8060831
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K





minuteria in colore “ottone” complete di oscuri in legno di colore “verde”.

L’immobile si trova in uno stato di “grezzo avanzato” poiché sono presenti le opere murarie finite, complete di intonaco, di sotto-pavimentazione, di gradini nel vano scala, di w.c. e bidet nei 3 bagni, mentre è sprovvisto di pavimentazione (presente solo nei bagni insieme ai rivestimenti), di porte interne e di opere di finitura, nonché dell’impianto elettrico, per cui sono state predisposte solamente le scatole, ma sono prive di opportuni cavi; è presente l’impianto di riscaldamento a pavimento con apposita centrale termica (posta all’esterno del fabbricato a P.T. nell’area cortiliva adiacente al bagno) che va assoggettato a collaudo. Visto lo stadio di incompletezza degli impianti non è presente certificazione e non se ne può garantire il funzionamento.

3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di affitto o locazione registrati, allegandoli ove possibile e specificando sempre la data di registrazione e la data di scadenza del contratto per l'eventuale disdetta. In quest'ultimo caso, specificherà altresì se il canone convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, ai fini previsti dall'art. 2923, co.3°, cc. In caso di titolo di occupazione assente o non opponibile, determinerà l'indennità occupazionale dovuta;

L’immobile è nel possesso del curatore a seguito di consegna delle chiavi ed è inoccupato.

4. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Non esistono formalità, vincoli e/o oneri, gravanti sul bene, compresi vincoli derivanti da contratti sulla attitudine edificatoria e vincoli di carattere storico-artistico.

5. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Non esistono formalità, vincoli e/o oneri, neanche condominiali in quanto trattasi di un fabbricato abbinato, dove l’unico corpo di fabbrica è diviso in due abitazioni da terra a tetto e risultano autonomi ed indipendenti.

Si precisa che, rispetto alle iscrizioni pregiudizievoli indicate in inventario come attive in quanto

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



non cancellate, il curatore ha accertato che l'unica ipoteca relativa all'immobile oggetto della presente, n. 26613 Reg. Gen. e n. 4772 Reg. Part. del 17/07/2009, a favore Monte dei Paschi di Siena con durata 10 anni, non è stata rinnovata entro il 17/07/2019; quindi, è perenta e non opponibile.

Sarà, pertanto, l'acquirente a valutare se desidera formalmente cancellarla a sua cura e spese, non essendo ciò necessario ai fini della compravendita, come potrà essere confermato anche dal Notaio rogante.

6. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

- D.I.A. per Ristrutturazione edilizia e Frazionamento in due Appartamenti dell'abitazione esistente – Progressivo n. 214/2007 - **Prot. n. 6642/2007 del 08/05/2007;**
- D.I.A. in Variante Art. 18 a Ristrutturazione edilizia e Frazionamento in due Appartamenti dell'abitazione esistente – Progressivo n. 634/2009 - **Prot. n. 17490/2009 del 03/11/2009;**

I due sottotetti presenti al P.3° non risultano nella planimetria catastale, mentre risultano evidenziati nelle pratiche edilizie presentate e quindi all'esito della chiusura della pratica di ristrutturazione andrà depositata nuova planimetria catastale.

Tutte le opere eseguite sono conformi alle pratiche edilizie presentate, ma essendo scaduti di termini di fine lavori della pratica di ristrutturazione, andrà depositata la pratica C.E.A. per la conformità delle opere e l'ottenimento dell'abitabilità dopo aver completato i lavori, quindi provvista di opportuni allegati.

7. in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. Di ciò faccia inoltre menzione nel riepilogo, aggiungendo la specifica avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;

Fermo restante quanto scritto sub 6 da eseguire, non ci sono difformità tra lo Stato di Fatto in essere e le pratiche presentate.

8. l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Le spese condominiali sono inesistenti perché trattasi di un fabbricato indipendente con area cortiliva esclusiva.

Non vi sono utenze attive.

Le spese di proprietà per tasse dell'immobile sono oggetto delle passività che gestisce il Curatore.

Sulla base di quanto accertato DETERMINI il valore di mercato dei beni.

VALUTAZIONE DEI BENI

Allo scopo di determinare il valore di mercato, ho rilevato le seguenti

Superfici

Ambiente	Piano	Superficie	%	Superficie commerciale
Ingresso	T	10,76	100	10,76
Stanza	T	18,06	100	18,06
Disimpegno	T	14,84	100	14,84
Disimpegno	T	7,41	100	7,41

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



Mendolicchio geom. Pasquale

Bagno	T	6,67	100	6,67
Camera	T	23,48	100	23,48
Disimpegno	P.1°	7,36	100	7,36
Pranzo/Cucina	P.1°	35,40	100	35,40
Soggiorno	P.1°	23,56	100	23,56
Bagno	P.1°	8,41	100	8,41
Camera	P.2°	14,13	100	14,13
Camera	P.2°	21,62	100	21,62
Disimpegno	P.2°	11,64	100	11,64
Bagno	P.2°	8,90	100	8,90
Camera	P.2°	23,42	100	23,42
Sottotetto Hmedia<m.l. 150	P.3°	90,56	20	18,11
Area Cortiliva Esclusiva	T	113,50	10	11,35

TOT. SUPERFICIE COMMERCIALE:

MQ. 265,12

ed i seguenti valori estratti dalla banca dati dell'OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE dell'Agenzia delle Entrate, che fornisce la seguente QUOTAZIONE IMMOBILIARE:



Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: MODENA

Comune: MIRANDOLA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO - CENTRO URBANO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1200	L	3,6	5,4	L
Abitazioni civili	Ottimo	1100	1650	L	4,5	6,3	L
Box	NORMALE	450	650	L	2	3	L

Si ritiene di considerare il valore massimo delle abitazioni civili in stato conservativo ottimo pari ad € 1.650 al mq., considerato lo stato attuale della porzione d'immobile, in ragione del fatto che trattasi di appartamento appena ristrutturato mai usato, ma da abbattersi del 30%, in ragione del fatto che sono necessarie varie opere di completamento dello stesso per poterlo rendere abitabile, quindi ad € 1.155 al mq. – importo comunque rientrante nel range delle abitazioni civili di stato conservativo normale – pertanto: € 1.155,00 x 265,12 mq = € 306.213,60, somma che si ritiene prudenzialmente di arrotondare ad

€ 306.000,00

dicasi euro **trecentoseimila//00.**

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124

Cell. 340 / 8060831

pasqualemendolicchio@gmail.com

C.F. MNDPQL90T27B819K



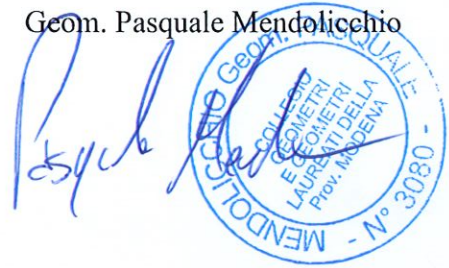
Mendolicchio geom. Pasquale

Modena, 23/11/2023

Allegati:

1. Visure catastali
2. Elaborati Grafici – Variante 2009
3. Foto

Geom. Pasquale Mendolicchio



Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 340 / 8060831
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K



N. 5648/2023



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA



VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

L'anno 2023, il giorno 23 del mese di NOVEMBRE, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente comparsa il/la MENDOLICCHIO PASQUALE nato a CARPI (MO) il 27/12/1990, residente a CARPI (MO) in VIA MELONI DI S. CROCE n. 1/C, identificato con CARTA D'IDENTITA' n. CA37964KS rilasciato da COMUNE DI SOLIERA il 07/12/2021.

Iscritto al COLLEGIO DEI GEOMETRI al n. 3080.

Ammonito delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 il/la comparsa presta il giuramento ripetendo le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dichiarante

Pasquale Mendolicchio

Il Funzionario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dot. ssa Silvia Cavalca



Silvia Cavalca



VENN

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MIRANDOLA (F240)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 1.381,00 Vani: 9,5 Superficie: 63 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MIRANDOLA (F240) (MO)**
• Foglio 111 Particella 218 Subalterno 1

AMPLIAMENTO del 12/09/1987 in atti dal 28/05/1990
(n. 7673/1987)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **MIRANDOLA (F240) (MO)**
Foglio 111 Particella 218

> **Indirizzo**

VIA FRANCESCO MONTANARI n. 8 Piano T - 1 -
2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/05/2013
Pratica n. MO0066199 in atti dal 31/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 13548.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 929,62
Categoria A/2^d, Classe 1, Consistenza 12,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/12/2008
Pratica n. MO0280097 in atti dal 29/12/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15810.1/2008)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0282047 del
30/12/2008

> **Dati di superficie**

187



Totale: 255 m²
Totale escluse aree scoperte ^o: 255 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/09/1987, prot. n. 7673

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1. BAIA Luigi (CF BAILGU55L26A064Q)**
nato a AFRAGOLA (NA) il 26/07/1955
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 19/10/2006 Pubblico ufficiale VINCENZI
PAOLO Sede CARPI (MO) Repertorio n. 245116 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 26924.1/2006 Reparto PI di MODENA in atti dal
20/11/2006

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MIRANDOLA (F240)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 929,62 Vani: 12,0

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: euro 2.310,62 Vani: 21,5 Superficie: 63 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

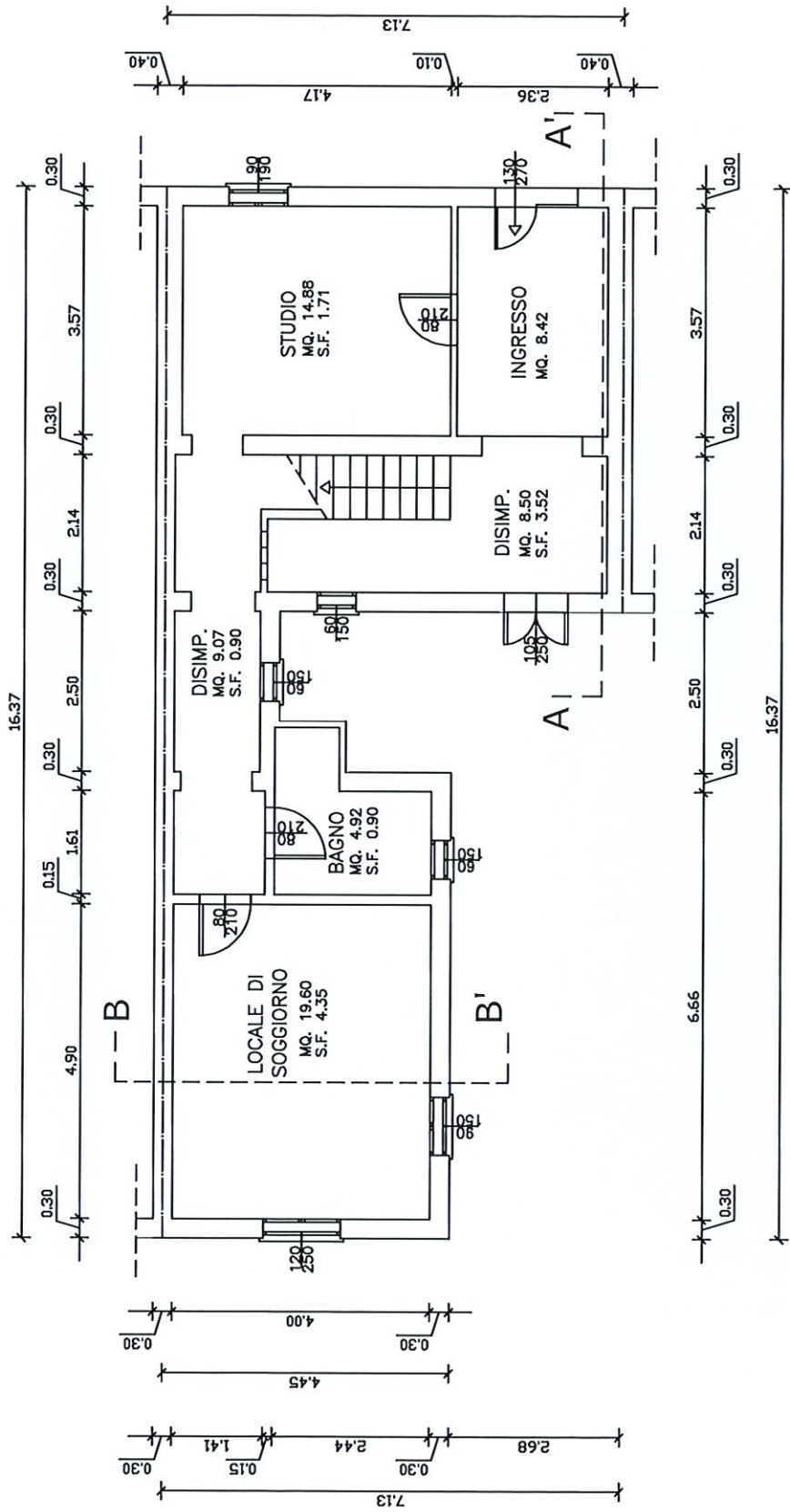
Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

b) A/7: Abitazioni in villini

c) 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

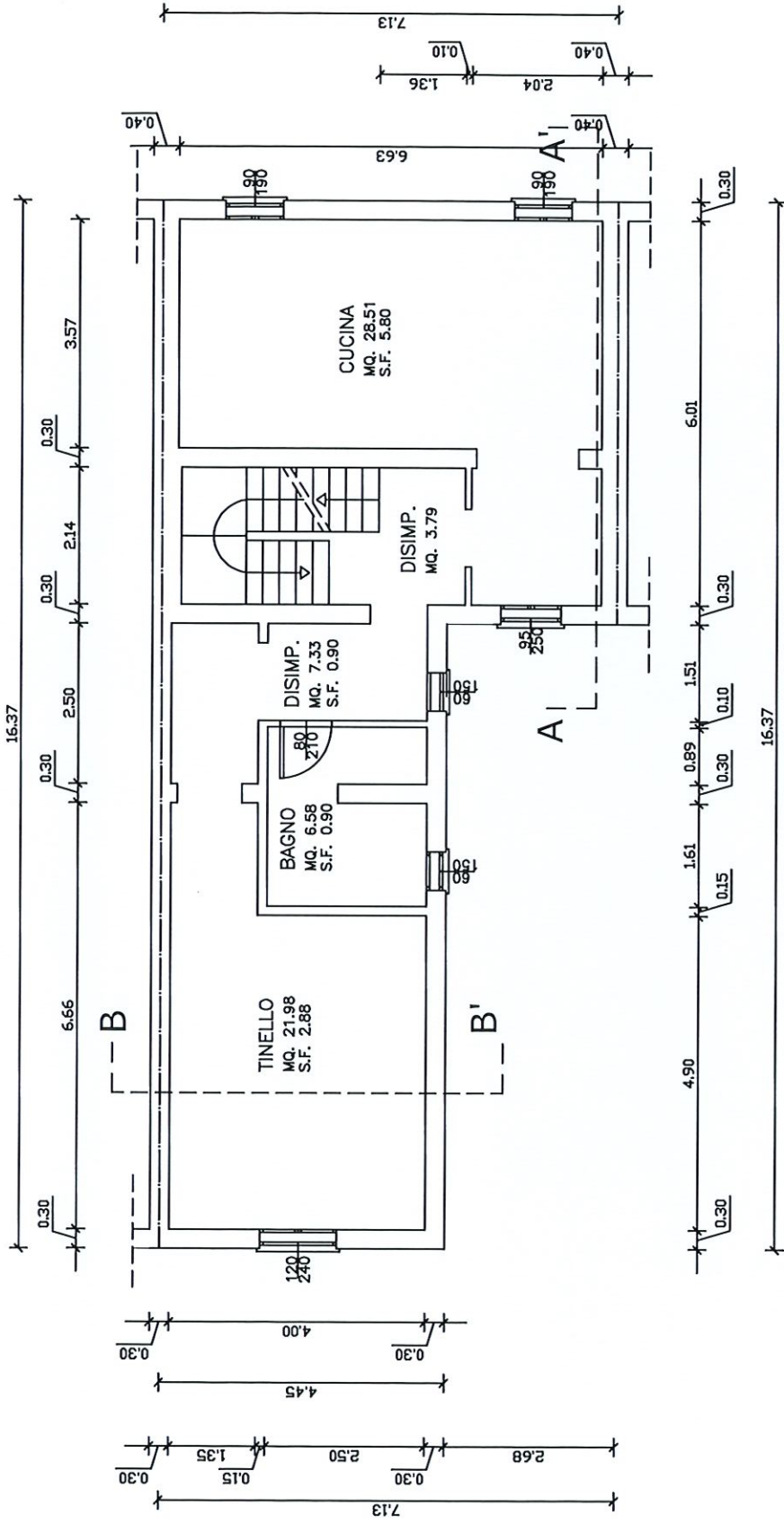
d) A/2: Abitazioni di tipo civile



PIANO TERRA

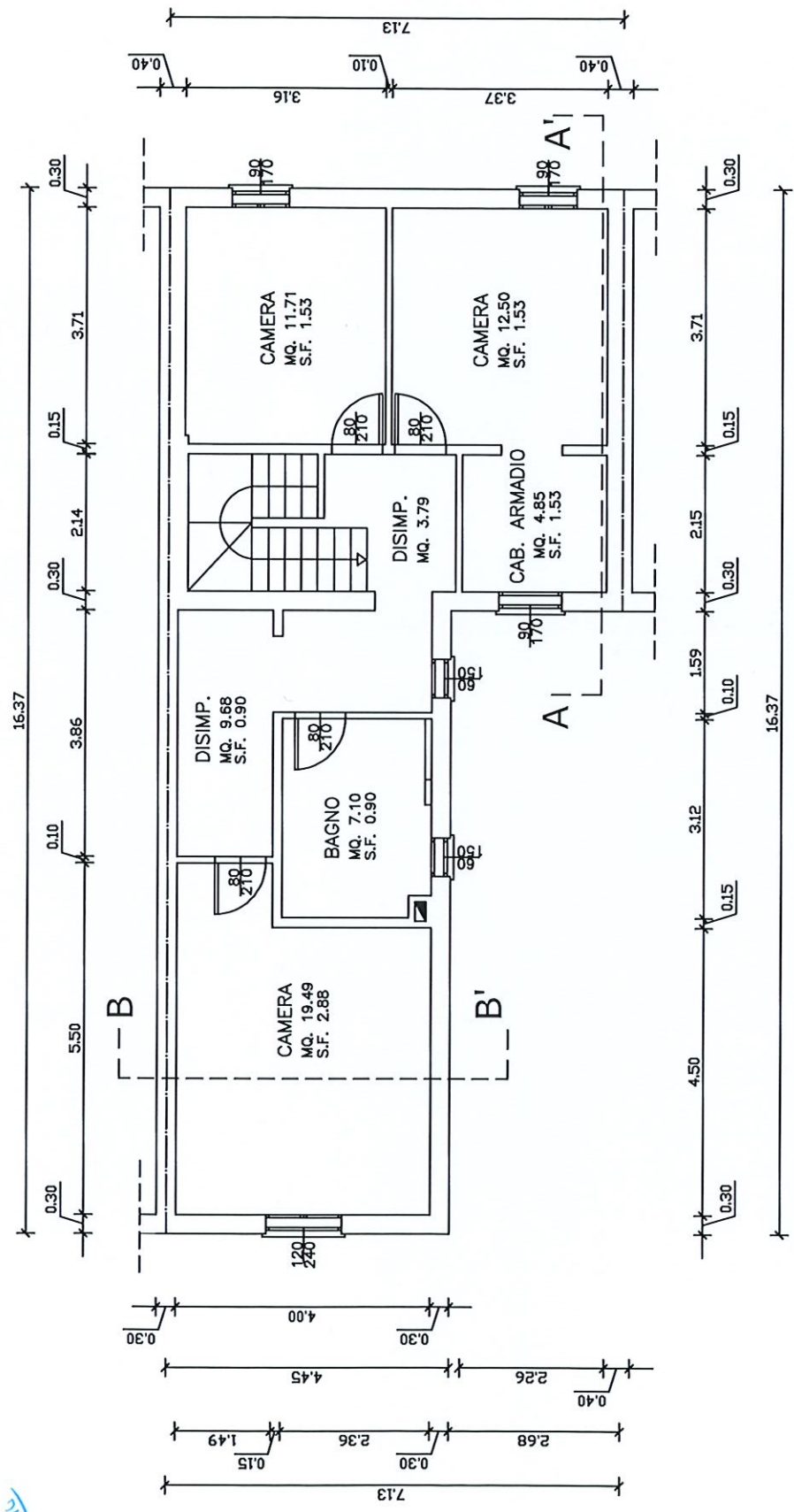




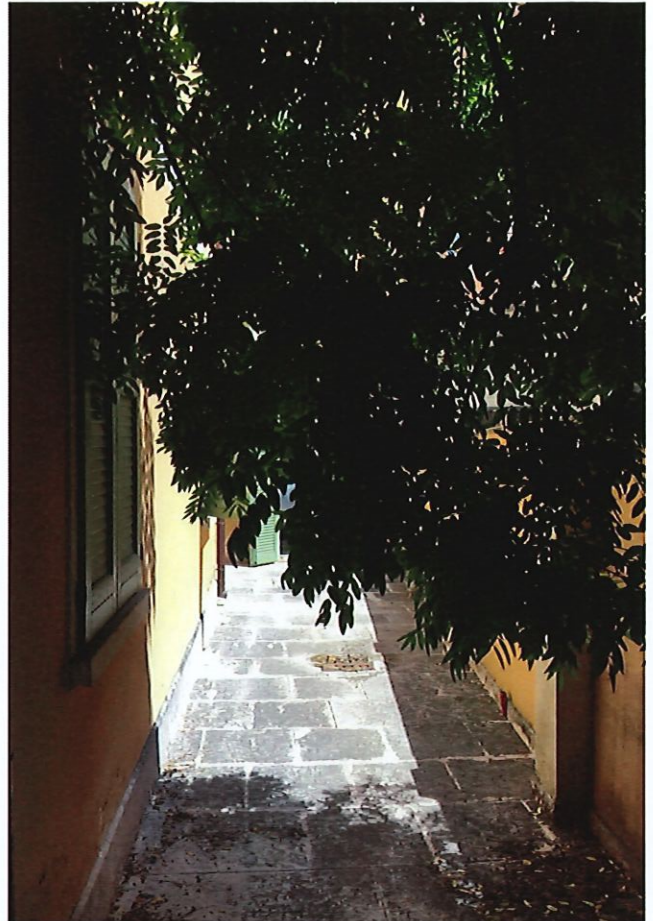


PRIMO PIANO





SECONDO PIANO



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Entrate

MARCA DA BOLLO
€3,12
TRE/12

01006811
00281819
4578-00010

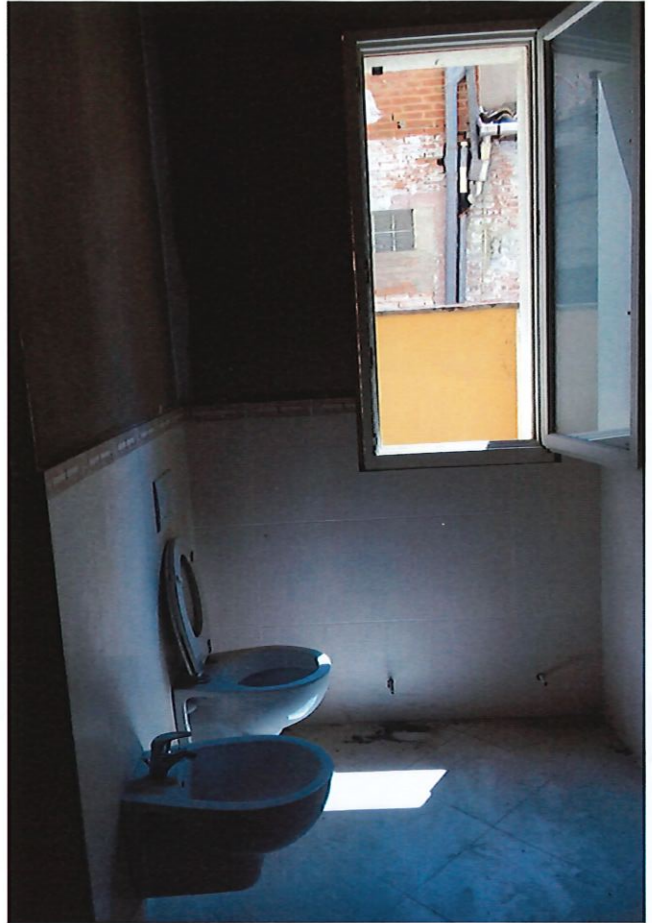
000053F
23/11/2023 12:44:01
473AF6DF7843EF2D

IDENTIFICATIVO : 01230236353498

W18M4001

0 1 23 023635 349 8





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281808 23/11/2023 12:41:13
 4578-00010 57DC7FCC1EE18CC5
 IDENTIFICATIVO : 01230236353602
 0 1 23 023635 360 2

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281809 23/11/2023 12:41:19
 4578-00010 D5EA90F7E0CF2489
 IDENTIFICATIVO : 01230236353590
 0 1 23 023635 359 0

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281810 23/11/2023 12:41:24
 4578-00010 2A53E4928C88C9F4
 IDENTIFICATIVO : 01230236353589
 0 1 23 023635 358 9

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281811 23/11/2023 12:41:30
 4578-00010 2051AC66332DD8EC
 IDENTIFICATIVO : 01230236353578
 0 1 23 023635 357 8

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281812 23/11/2023 12:41:37
 4578-00010 006186831E5C30E8
 IDENTIFICATIVO : 01230236353566
 0 1 23 023635 356 6

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 01006811 0000C53F W18M4001
 00281814 23/11/2023 12:41:49
 4578-00010 0E7F4A5E1C5A485
 IDENTIFICATIVO : 01230236353544
 0 1 23 023635 354 4