

TRIBUNALE DI MODENA

PROCEDURA DI EREDITA' GIACENTE n. 4500/2022 R.G. V.G.

PERIZIA DI STIMA

- LOTTO 3 -

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 - nominato curatore dell'eredità giacente con decreto del 21/09/2022 e giuramento del 28/10/2022, curatela assegnataria del C.F. 94222040365 – l'incarico di valutare gli immobili posti in **MIRANDOLA (MO)**, di proprietà del *de cuius* Sig. **BIANCOLINO CLAUDIO**, nata a Moggio Udinese (UD), il 20/12/1952 (BNCCLD52T20F266M), con ultima residenza in San Prospero (MO), via Primo Maggio n. 43, deceduto in San Felice sul Panaro, il 23/05/2019, C.F. BNCCLD52T20F266M, e rispondere al seguente

QUESITO

Provveda alla redazione della relazione di stima, nella cui premessa indicherà il regime patrimoniale del defunto, se coniugato, e dalla quale devono risultare:

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);*

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

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;*
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.*

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

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

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.).

***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

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

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) della quota di spettanza.

*

Ho espletato il sopralluogo all'immobile in data 13/07/2023 dalle ore 17:00 in Mirandola (MO), Via Mazzone n. 188/A, a seguito di acquisizione delle chiavi da parte del figlio Biancolino Dennis che le deteneva ed aveva dichiarato davanti al Cancelliere nominato dal Tribunale di Modena, Dott. Stefano Seminara, che non vi erano beni mobili all'interno per cui lo stesso non aveva ivi disposto di accedere.
Al momento dell'accesso invece venivano rinvenuti beni mobili che **non è dato sapere se siano stati lasciati dall'ultimo inquilino o fossero di proprietà del defunto**, per i quali il curatore ha riferito al Giudice riservando la valutazione se integrare l'inventario o procedere allo smaltimento non avendo valore, per cui era presentato apposito preventivo.
Tali chiavi sono ancora nel mio possesso.
Il defunto al momento del decesso era vedovo di Biancolino [omonimia] Sonia, di cui aveva presentato denuncia di successione a favore proprio e dei figli.
Solo successivamente e nel corso delle operazioni peritali, il figlio Dennis dichiarava di aver, unitamente alla sorella Jenny, rinunciato anche all'eredità della madre Sonia, del che nessuno dei due aveva dato atto né al Cancelliere di Modena, né a quello di Udine, pertanto il curatore provvedeva all'acquisizione dell'eredità di Biancolino Sonia, in quanto premorta, in favore del marito Claudio mediante deposito di integrazione della successione, quindi di rettifica di quella già presentata di Biancolino Claudio a favore della procedura - queste integrazioni hanno portato alla piena proprietà.
A seguito di richiesta di accesso agli atti Comunali da parte del Curatore è pervenuta via pec e mi è stata messa a disposizione.

*

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 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;

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Mirandola (MO):

1. FG. 142, Mapp. 217 – Sub. 36 – Cat. A/2 – Classe 3 – Cons. 4 Vani – Rendita 444,15;
2. FG. 142, Mapp. 217 – Sub. 17 – Cat. C/6 – Classe 6 – Cons. 16 mq – Rendita 72,72;

per tali immobili sono presenti le schede catastali Prot. n. MO0289251 del 04/08/2005.

In esito alle successioni risultano essere **di piena proprietà dell'eredità giacente.**

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);*

Le unità immobiliare fanno parte di un condominio sito nel Comune di Mirandola (MO) in Via Mazzone 188/A composto da 12 appartamenti e relative pertinenze.

Si trova nel zona est del Comune di Mirandola è più precisamente nella Frazione "Mortizzuolo".

Il condominio è servito da un vano scala comune completo di ascensore i quali permettono l'accesso all'unità abitativa posta al P.2.

L'appartamento è così suddiviso: Soggiorno/Pranzo con Angolo Cottura con affaccio sul Balcone, Camera da Letto con affaccio sempre sul Balcone, Camera da Letto, Bagno e Disimpegno.

La porta d'accesso è blindata, le finestre e porte finestre sono il legno con doppio vetro, le porte interne sono in legno impellicciato di colore "Noce", tutta l'appartamento è pavimentato con gres-porcellanato di cm 30 x 30. Il rivestimento in bagno è di cm 15 x 15, risulta rivestito anche il "paraschizzi" dell'angolo cottura.

Il riscaldamento è autonomo.

L'unità si trova in uno stato discreto/sufficiente stato conservativo.



Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

E' presente al piano Terra l'autorimessa che risulta completa di portone basculante e pavimentazione.

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;*

Le chiavi dell'immobile sono nel possesso del sottoscritto 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;*

Sono dovute spese condominiali come da comunicazione del legale del condominio al Curatore dell'eredità giacente per € 7.542,59 aggiornate al riparto dell'anno 2024.

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;*

- Permesso di Costruire – Prot. Gen. n. 10992/2003 – Prot. Int. N. 460/2003 rilasciato in data 17.11.2003 per la Costruzione di Fabbricato ad uso residenziale;
- D.I.A. per Variante in corso d'Opera – Prot. 18690 del 03.12.2005
- Richiesta di Certificato di Agibilità – Prot. 18691 del 03.12.2005 rilasciato con decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 22, comma 3 e 6, della L.R. 31/2002 .

7. *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del*

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

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;

L'immobile è conforme.

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 ad oggi quelle indicate al punto 6. Non sono pervenuti aggiornamenti al 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:

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

CALCOLO SUPERFICI				
Ambiente	**Piano**	**Superficie Lorda**	**%**	**Sup. Commerciale**
Appartamento	2	75,51 mq	100,00%	75,51 mq
Terrazzo	2	7,45 mq	35,00%	2,61 mq
Autorimessa	T	17,72 mq	50,00%	8,86 mq
			TOTALE SUP. COMMERCIALE	86,98 mq

CALCOLO VALORE IMMOBILIARE

Indicazione valore OMI Agenzia delle Entrate

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MODENA Comune: Mirandola

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI MORTIZZUOLO

Codice di zona: E10

Tipologia prevalente: Abitazione civili **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	650	950
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	600
Box	NORMALE	390	570
Ville e Villini	NORMALE	700	1000

COMPARATIVI IN ZONA LIMITROFA

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

Rif. Bilocale via case popolari 1, Mortizzuolo Ponte San Pellegrino, Mirandola https://www.immobiliare.it/annunci/115354643/	**Rif. Trilocale buono stato, primo piano, Mortizzuolo Ponte San Pellegrino, Mirandola** https://www.immobiliare.it/annunci/126142157/	**Rif. Trilocale via Ardito Desio 14, Mirandola** https://www.immobiliare.it/annunci/123893749/
		
IMPORTO €. 69.000 Condizioni = Buono Sup. = 61 mq Prezzo al mq. = 1131 €/mq.	IMPORTO €. 80.000 Condizioni = Buono Sup. = 75 mq Prezzo al mq. = 1067 €/mq.	IMPORTO €. 108.000 Condizioni = Buono Sup. = 80 mq Prezzo al mq. = 1213 €/mq.

Pertanto, per l'immobile in esame, visto l'attuale stato di conservazione, considerate le caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti e alla destinazione d'uso, alla zona in cui è situato, si ritiene di adottare un valore unitario medio pari a **€/mq 1100.**

Valore immobiliare unità immobiliare censita al N.C.E.U. di Mirandola (MO) al Fg. 142, Map. 217 Sub. 17 - 36 = mq. 86,98 x 1100,00 €/mq = €. 95.678,00 che si arrotonda ad €. 96.000,00

Modena, 01/07/2026

Geom. Pasquale Mendolicchio

MENDOLICCHIO Geom. PASQUALE COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA Prov. MODENA - N° 3080 -

Allegati:

1. Visura catastale
2. Planimetrie Catastali
3. Foto

Via B. Bonasia n. 110 – Modena (MO) – 41124
Cell. 349 / 5889632
pasqualemendolicchio@gmail.com
C.F. MNDPQL90T27B819K

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00 — Agenzia Entrate
00028729 00000F34C W1E0K001
00033129 01/07/2026 11:01:34
4578-00088 3DEF486AC9FD406F
IDENTIFICATIVO : 01250124010294
0 1 25 012401 029 4

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

N. 5309/2026



GIUDICE DI PACE DI MODENA

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

L'anno 2026, il giorno 1 del mese di luglio, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente compars_ il/la MENDOLICCHIO PASQUALE nato a MODENA (MO) il 27/12/1990, studio a MODENA (MO) in VIA B. BONASIA n. 110, identificato con CARTA D'IDENTITA' n. CA37964KS rilasciato da COMUNE DI SOLIERA (MO) il 07/12/2021.

Iscritto al COLLEGIO DEI GEOMETRI DI MODENA (MO) 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 comparente 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 traduzione stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dichiarante

Geom. PASQUALE MENDOLICCHIO COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA Prov. MODENA - N° 3080 -

Il Funzionario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Silvia Cavaida

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura n.: T342229/2026

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MODENA
Soggetto individuato	**EREDITA' GIACENTE BIANCOLINO CLAUDIO sede in MODENA (MO) (CF: 94222040365)**

1. Immobili siti nel Comune di MIRANDOLA (Codice F240) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		142	217	17			C/6	6	16m²	Totale: 18 m²	Euro 72,72	VIA MAZZONE n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: m² 16 Rendita: Euro 72,72

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EREDITA' GIACENTE BIANCOLINO CLAUDIO	94222040365*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 23/05/2019 Sede A87 Registrazione Volume 88888 n. 477232 registrato in data 14/11/2025 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n. 22832.1/2025 - Pratica n. MO0158653 in atti dal 19/12/2025		

2. Immobili siti nel Comune di MIRANDOLA (Codice F240) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		142	217	36			A/2	3	4,0 vani	Totale: 78 m² Totale escluse aree scoperte**: 76 m²	Euro 444,15	VIA MAZZONE n. SNC Piano 2 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. MO0097134 del 20/06/2006

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 Rendita: Euro 444,15



MODENA - UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EREDITA' GIACENTE BIANCOLINO CLAUDIO	94222040365*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 23/05/2019 Sede A87 Registrazione Volume 88888 n. 477232 registrato in data 14/11/2025 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n. 22832.2/2025 - Pratica n. MO0158653 in atti dal 19/12/2025		

3. Immobili siti nel Comune di SAN PROSPERO (Codice I133) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		**20**	**90**	**4**			**A/2**	**2**	**6,0 vani**	**Totale: 117 m² Totale escluse aree scoperte**: 108 m²**	**Euro 480,30**	VIA PRIMO MAGGIO Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 6 Rendita: Euro 480,30

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIANCOLINO Jean Louis nato a FRANCIA il 31/08/1961	BNCJLS61M31Z110J*	(1) Proprieta' 1/6
2	EREDITA' GIACENTE BIANCOLINO CLAUDIO	94222040365*	(1) Proprieta' 1/6
3	BIANCOLINO Dennis nato a MIRANDOLA il 16/07/1976	BNCDNS76L16F240N*	(1) Proprieta' 4/24
4	BIANCOLINO Gian Luigi nato a FRANCIA il 31/08/1961	BNCGLG61M31Z110U*	(1) Proprieta' 8/24
5	BIANCOLINO Jenny nata a MIRANDOLA il 26/09/1980	BNCJNY80P66F240Z*	(1) Proprieta' 4/24
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di GUARNITI BRUNA del 21/07/2020 Sede MODENA (MO) Registrazione Volume 88888 n. 5162 registrato in data 09/01/2026 - Trascrizione n. 1132.1/2026 Reparto PI di MODENA in atti dal 21/01/2026		

17/05/2023 - n. T155385 - Richiedente: MNDPQL90T27B819K

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. MO0289251 del 04/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mirandola

Via Mazzone civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 142
Particella: 217
Subalterno: 17

Compilata da:
Terrieri Claudio

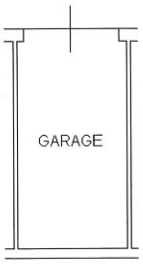
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena N. 2513

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA

h. 230



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2023 - Comune di MIRANDOLA(F240) - < Foglio 142 - Particella 217 - Subalterno 17 >
VIA MAZZONE - SNC Piano: T

Visura planimetria in atti
17/05/2023 - n. T155385 - Richiedente: MNDPQL90T27B819K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)


UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
00028729
00033009
4578-00087
IDENTIFICATIVO :
0000F34C
W1E0K001
24/06/2026 08:58:02
8804FC74105F4757
01250124011490
0 1 25 012401 149 0

17/05/2023 - n. T155386 - Richiedente: MNDPQL90T27B819K

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. MO0289251 del 04/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mirandola

Via Mazzone civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Terrieri Claudio
Foglio: 142	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 217	
Subalterno: 36	Prov. Modena N. 2513

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO

h. 270



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2023 - Comune di MIRANDOLA(F240) - < Foglio 142 - Particella 217 - Subalterno 36 >

Visura planimetria in atti

17/05/2023 - n. T155386 - Richiedente: MNDPQL90T27B819K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1



FOTO 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€4,16
QUATTRO/16
Agenzia Entrate
00028729 0000F34C W1E0K001
00033142 01/07/2026 11:03:25
4578-00010 0C618A60Z86F932C
IDENTIFICATIVO : 01250124010169
0 1 25 012401 016 9



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8