

RELAZIONE ASSEVERATA DI STIMA

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

OGGETTO : della relazione sono gli immobili a destinazione residenziale facenti parte del caseggiato sito in Genova - S. Teodoro - Via Digione civ. 8 (già Via F. Alizeri civ. 5B) interni nn. 3, 5, 9, 10, 11, 16, 19, 20, 21, 22, 29 e 30 nonché i locali boxes nn. 9, 10, 11, 12, i posti auto coperti dal n. 1 al n. 8 ed i locali cantina dal n. 1 al n. 15.

SCOPO : della relazione e' quello di determinare il piu' probabile valore cauzionale alla data odierna.

PROCEDURA : R.G.E. 480/2020.

PERITO : Geom. Luciano PICCINELLI.



1.) PREMESSE

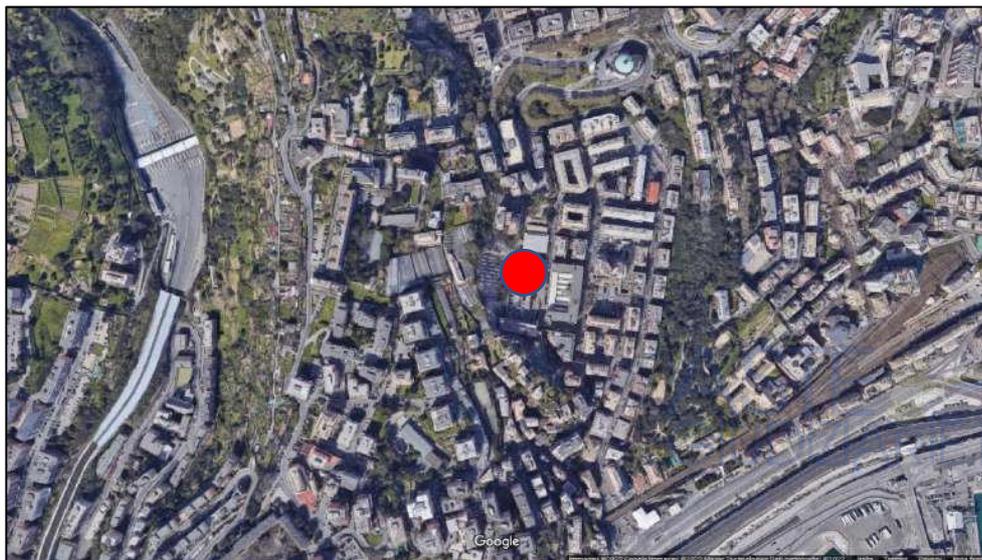
Il sottoscritto Perito, iscritto all'Albo del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova al n. 2099 ed inserito nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Genova nonché Valutatore Immobiliare Certificato secondo la norma UNI 11558:2014 n. 105 Registro Kiwa Cermet Valutatori Immobiliari, riceveva incarico dal G.E. Dott. M. Ferrari rivolto a determinare il piu' probabile valore cauzionale riferito alla data odierna, degli immobili di cui in epigrafe.

Lo scrivente, alla luce dei sopralluoghi effettuati e degli accertamenti tecnici successivamente esperiti, dopo avere effettuato le opportune indagini anche di mercato, si pregia riferire quanto in appresso.

2.) DATI CARATTERISTICI E DI CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

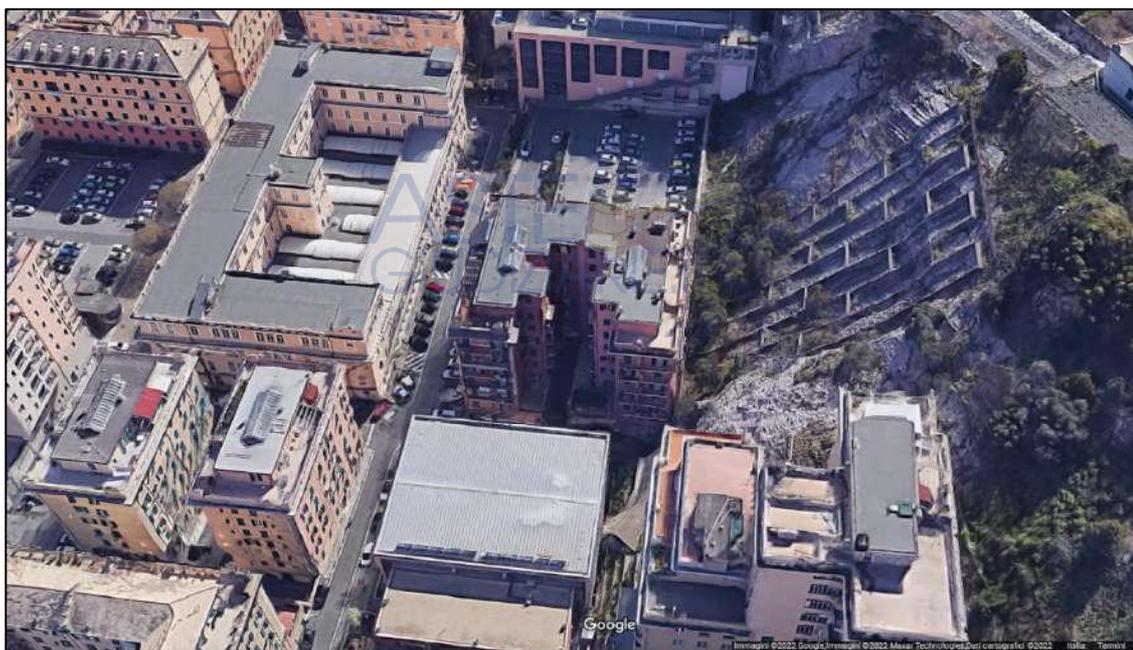
L'immobile è ubicato nell'ambito del quartiere di San Teodoro posto nella zona semicentrale di ponente della città e compreso fra i quartiere di Sampierdarena (ad ovest) e del Lagaccio (ad est).

La zona è ben servita da infrastrutture e servizi ed è posta a breve distanza dal casello autostradale di Genova Ovest (Autostrada "A7").



L'edificio è raggiungibile dalla Via Venezia che, da Via Milano e quindi dalla zona centrale del quartiere denominata Di Negro posta a livello del mare, a breve distanza dall'area portuale occupata dalla Stazione Marittima e dalla Lanterna, sale verso nord sulla collina, all'interno di un ambito densamente edificato.

Esso è ubicato sul lato di ponente della Via Venezia, alle spalle di Piazza Soprani recentemente oggetto di un intervento di riqualificazione e dell'edificio occupato dall'Istituto Scolastico Superiore G. Galilei, a ridosso di una scarpata consolidata nella seconda metà del secolo scorso a causa di una frana che ha comportato il crollo della porzione di fabbricato poi ricostruita di cui oggi fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima.



Il caseggiato si compone di n. 2 scale ed è articolato su sette piani fuori terra oltre il piano seminterrato; la struttura portante è mista in c.a. con tamponamenti in muratura di mattoni e solai in latero – cemento; la copertura è piana a terrazzo non calpestabile.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono costituite da una serie di alloggi e locali cantine posti nella Scala B e da alcuni locali box e posti auto coperti sistemati al piano seminterrato.

- **ALLOGGI.**

1. *Alloggio int. 3 (OCCUPATO) posto al piano primo e composto di n. 4 vani principali (soggiorno con angolo cottura e n. 1 camera) oltre i servizi (ingresso, bagno e corridoio) cui sono annessi n. 2 balconi sui lati di levante e tramontana.*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 36,50 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 45,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 46,50 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 - Mappale n. 1305 - Sub. 178.

2. *Alloggio int. 5 (OCCUPATO) posto al piano primo e composto di n. 2 vani principali (soggiorno con angolo cottura e n. 1 camera) oltre i servizi (ingresso, bagno e ripostiglio).*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 40,50 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 45,50 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 - Mappale n. 1305 - Sub. 180.

3. *Alloggio int. 9 (LIBERO) posto al piano secondo e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i*

servizi (ingresso, n. 2 locali igienici e disimpegno) cui sono annessi n. 2 balconi sui lati di levante e tramontana.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 64,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 74,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 76 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 183.

4. *Alloggio int. 10 (OCCUPATO) posto al **piano secondo** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e corridoio) cui sono annessi n. 2 balconi sui lati di ponente e tramontana.*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 65,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 74,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 77 (altezza interna mt. 2,95).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 184.

5. *Alloggio int. 11 (OCCUPATO) posto al **piano secondo** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e corridoio) cui è annesso un balcone sul lato di ponente.*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 59,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad

uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 66,50 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 69 (altezza interna mt. 3,00).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 185.

- 6. Alloggio int. 16 (LIBERO)** posto al **piano terzo** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e corridoio) cui è annesso un balcone sul lato di ponente.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 59,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 66,50 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 69 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 189.

- 7. Alloggio int. 19 (OCCUPATO)** posto al **piano quarto** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 3 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e disimpegno) cui sono annessi n. 2 balconi sui lati di levante e tramontana.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 64,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 74,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 76 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 191.

8. Alloggio **int. 20 (OCCUPATO)** posto al **piano quarto** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e corridoio) cui sono annessi n. 2 balconi sui lati di ponente e tramontana.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 65,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 74,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di **mq. 77** (altezza interna mt. 2,94).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 192.

9. Alloggio **int. 21 (OCCUPATO)** posto al **piano quarto** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (n. 2 locali igienici e corridoio) cui è annesso un balcone sul lato di ponente.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 59,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 66,5,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di **mq. 69** (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 193.

10. Alloggio **int. 22 (OCCUPATO)** posto al **piano quarto** e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre

i servizi (ingresso, n. 2 locali igienici, disimpegno e ripostiglio) cui è annesso un balcone sul lato di mezzogiorno.

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 60,50 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 70,50 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 73 (altezza interna mt. 3,05).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 194.

- 11. Alloggio int. 29 (LIBERO) posto al piano sesto e composto di n. 3 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 2 camere) oltre i servizi (ingresso, n. 2 locali igienici e disimpegno) cui è annesso un terrazzo a livello sui lati a ponente e tramontana.*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 54,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 65,00 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 72 (altezza interna mt. 3,17).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 199.

- 12. Alloggio int. 30 (OCCUPATO) posto al piano sesto e composto di n. 2 vani principali (soggiorno con annesso angolo cottura e n. 1 camera) oltre i servizi (ingresso, bagno, ripostiglio e disimpegno) cui è annesso un terrazzo sul lato di ponente.*

Il tutto per una superficie utile misurata di mq. 31,00 corrispondente ad una superficie "commerciale" (comprensiva dei muri perimetrali sino ad

uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di mq. 36,50 oltre le superfici scoperte, per una superficie complessiva di mq. 41,50 (altezza interna mt. 3,17).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 200.

CANTINE.

1. *Cantina int. 1C posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 4,50 (altezza interna mt. 3,40).*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 132.

2. *Cantina int. 2C posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 133.

3. *Cantina int. 3C posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 134.

4. *Cantina int. 4C posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,50 (altezza interna mt. 3,40).*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 135.

5. *Cantina int. 5C posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,00 (altezza interna mt. 3,40).*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 136.

6. *Cantina int. 6C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 4,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 137.

7. *Cantina int. 7C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,50 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 138.

8. *Cantina int. 8C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,50 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 139.

9. *Cantina int. 9C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,50 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 140.

10. *Cantina int. 10C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 2,50 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 141.

11. *Cantina int. 11C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 142.

12. *Cantina int. 12C* posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 143.

13. **Cantina int. 13C** posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 144.

14. **Cantina int. 14C** posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 145.

15. **Cantina int. 15C** posto al **piano terra** e composta da un locale della superficie utile misurata di mq. 3,00 (altezza interna mt. 3,40).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 146.

- **BOX.**

1. **Box n. 9 (OCCUPATO)** posto al **piano seminterrato** e composto da un locale della superficie utile misurata di mq. 15,00 (altezza interna mt. 3,80).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 214.

2. **Box n. 10** posto al **piano seminterrato** e composto da un locale della superficie utile misurata di mq. 15,00 (altezza interna mt. 3,80).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 215.

3. **Box n. 11** posto al **piano seminterrato** e composto da un locale della superficie utile misurata di mq. 18,00 (altezza interna mt. 3,80).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 216.

4. **Box n. 12** posto al **piano seminterrato** e composto da un locale della superficie utile misurata di mq. 28,00 (altezza interna mt. 3,80).

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 217.

- **POSTI AUTO COPERTI.**

1. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio, con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 14,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 206.

2. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 14,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 207.

3. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 19,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 208.

4. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 16,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 209.

5. *Posto auto (OCCUPATO) facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 13,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 210.

6. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 13,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 211.

7. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 13,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 212.

8. *Posto auto facente parte del locale autorimessa composto da n. 8 spazi a parcheggio con accesso dalla rampa carrabile a scendere da Via Digione e costituito da uno spazio della superficie di mq. 12,00.*

Al "Catasto Fabbricati" l'unità immobiliare risulta censita con i seguenti identificativi: Sez. GEC - Foglio n. 14 – Mappale n. 1305 – Sub. 213.

3.) **STIMA**

- **Premesse**

Al fine di giungere ad un valore il piu' possibile vicino a quello di mercato, lo scrivente operera' una stima in base al valore ottenuto mediante l'adozione di una procedura di tipo sintetico - comparativo come previsto dagli standard internazionali di valutazione ("I.V.S." - "Market Comparison Approach").

Questa stima può essere definita di comparazione sistematica ed adotta come parametro la superficie "commerciale" complessiva dell'unità immobiliare a cui applicare il valore unitario da determinarsi dal confronto debitamente ponderato, con i prezzi di mercato acquisiti tramite le necessarie ricerche, in base alle reali condizioni dell'immobile considerato ed a tutti gli

elementi intrinseci ed estrinseci che, in qualche misura, influiscono sul valore, nonché sulla personale esperienza dell'estimatore.

I valori così determinati risentono del particolare momento di crisi del mercato immobiliare che, nonostante alcuni più recenti segni di ripresa continua a subire una contrazione del numero delle transazioni e riduzione dei relativi prezzi i cui valori si attestano in via generale secondo i valori unitari orientativi espressi dalle più note fonti di informazione del settore (Osservatorio del Mercato Immobiliare" edito dalla "Agenzia delle Entrate – Territorio", "Borsino Immobiliare", etc.) alcune più puntuali rispetto ad altre caratterizzate da una maggiore genericità ma tutte necessariamente da elaborare e ricondurre all'ambito specifico oggetto di valutazione.

3.) VALUTAZIONE.

Così come sopra esposto, sulla base dell'elaborazione dei dati rilevati e di quelli orientativi forniti dalle più note fonti di informazione del settore specializzate nonché tenuto conto delle attuali particolari condizioni del mercato immobiliare e di ciò che ne caratterizza il rapporto fra domanda ed offerta nello specifico "segmento" ¹ si ottengono i seguenti risultati:

A.) "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (II semestre 2021).

- Microzona n. 42 – Semicentrale/ANGELI – VENEZIA TU.B (Piazza Di Negro – Via Bologna – Via Buozzi – Via Venezia – :
Abitazioni di tipo Economico – Stato conservativo Normale - Valore unitario compreso tra €/mq. 740,00/1.100,00.=;
Box – Stato conservativo Normale – Valore unitario compreso tra €/mq. 1.650,00/2.450,00.=;
Posti auto coperti – Stato conservativo Normale – Valore unitario compreso tra €/mq. 1.600,00/2.350,00.=;

¹ Segmento di mercato: rappresenta l'unità elementare non ulteriormente scindibile dall'analisi economico – estimativa del mercato immobiliare.

agenzia entrate

Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: GENOVA
 Comune: GENOVA
 Fascia/zona: Semicentrale/ANGELI-VENEZIA T.U.B (PIZZA DINEGRO-V.BOLOGNA-V.BUOZZI-V.VENEZIA)
 Codice di zona: C15
 Microzona catastale n.: 42
 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
 Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | | Valori Locazione (€/mq x mese) | | |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|------|------------------|
| | | Min | Max | Superficie (L/N) | Min | Max | Superficie (L/N) |
| Abitazioni civili | NORMALE | 1250 | 1850 | L | 5,1 | 7,5 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 740 | 1100 | L | 5 | 7,4 | L |
| Autorimesse | NORMALE | 1250 | 1800 | L | 5,9 | 8,3 | L |
| Box | NORMALE | 1650 | 2450 | L | 8,2 | 12,2 | L |
| Posti auto coperti | NORMALE | 1600 | 2350 | L | 8,2 | 12,2 | L |
| Posti auto scoperti | NORMALE | 1450 | 2100 | L | 6,6 | 9,7 | L |

B.) "Borsino Immobiliare"

*Angeli Venezia T.U.B Piazza Di Negro – Via Bologna – Via Buozzi – Via Venezia – Abitazioni in stabili di fascia media – Stato conservativo Buono
 - Valore unitario compreso tra €/mq. 959,00/1.476,00.=;*

Quotazioni di **Vendita**
Quotazioni di **Affitto**

|  Abitazioni in stabili di 1° fascia <small>Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona</small> | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| Valore minimo | Valore medio | Valore massimo | Valuta subito questo immobile |
| Euro 1.129 | Euro 1.431 | Euro 1.733 | |
|  Abitazioni in stabili di fascia media <small>Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona</small> | | | |
| Valore minimo | Valore medio | Valore massimo | Valuta subito questo immobile |
| Euro 959 | Euro 1.218 | Euro 1.476 | |
|  Abitazioni in stabili di 2° fascia <small>Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona</small> | | | |
| Valore minimo | Valore medio | Valore massimo | Valuta subito questo immobile |
| Euro 582 | Euro 704 | Euro 826 | |

Quotazioni di **Vendita**
Quotazioni di **Affitto**

|  Box auto & Autorimesse <small>Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi</small> | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------------|
| Valore minimo | Valore medio | Valore massimo | Valuta questo immobile |
| Euro 1.281 | Euro 1.634 | Euro 1.988 | |
|  Posti auto coperti <small>Quotazioni di parcheggi coperti</small> | | | |
| Valore minimo | Valore medio | Valore massimo | Valuta questo immobile |
| Euro 1.179 | Euro 1.500 | Euro 1.820 | |

C.) "F.I.M.A.A."

Centro Ovest – Genova Granarolo - Abitazioni ristrutturate/nuove - Valore unitario compreso tra €/mq. 1.100,00/1.600,00.=;

| Genova Granarolo | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-------|-----------------|-------|-------------------------------|-----|--------------------------------|-----|------------------|--------|----------------------------------|-----|------------------------------|-----|
| da ristrutturare | | ristrutt./nuovo | | indipendente da ristrutturare | | indipendente ristruttur./nuovo | | box 15mq singolo | | locazione* residenziale (€/mese) | | locazione turistica (€/mese) | |
| min | max | min | max | min | max | min | max | min | max | min | max | min | max |
| 800 | 1.000 | 1.100 | 1.600 | - | - | - | - | 30.000 | 40.000 | 450 | 550 | - | - |

| FONTE | VALORI UNITARI (Euro/mq.) |
|--|--|
| "OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE" | 690,00/1.000,00 |
| "OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE (Box e Posti auto coperti)" | 1.650,00/2.450,00 1.600,00/2.350,00 |
| "BORSINO IMMOBILIARE" (Abitazioni) | 959,00/1.476,00 |
| "BORSINO IMMOBILIARE" (Box e Posti auto coperti)" | 1.281,00/1.988,00 1.179,00/1.820,00 |
| "F.I.M.A.A." | 1.100,00/1.600,00 |

L'indagine esperita nell'ambito del medesimo segmento di mercato su immobili simili oggetto di procedura esecutiva ha fatto rilevare un unico dato riguardante il seguente immobile:

1. Via Digione civ. 18 int. 12 Scala B (piano quinto)

Appartamento della superficie di mq. 72 – Libero - Fg. 14 Mappale 1337 Sub. 91 – Cattivo stato di manutenzione - Valore stimato €. 43.200,00. = (€/mq. 600,00.=);

Sono stati quindi acquisiti i dati di mercato afferenti prezzi di immobili simili oggetto di compravendita in epoca recente ed alcuni annunci immobiliari ("asking price") pubblicati sui maggiori siti internet di informazione che, vengono di seguito elencati e descritti:



2. Via Digione civ. 14 int. 12 Scala A (piano quarto)

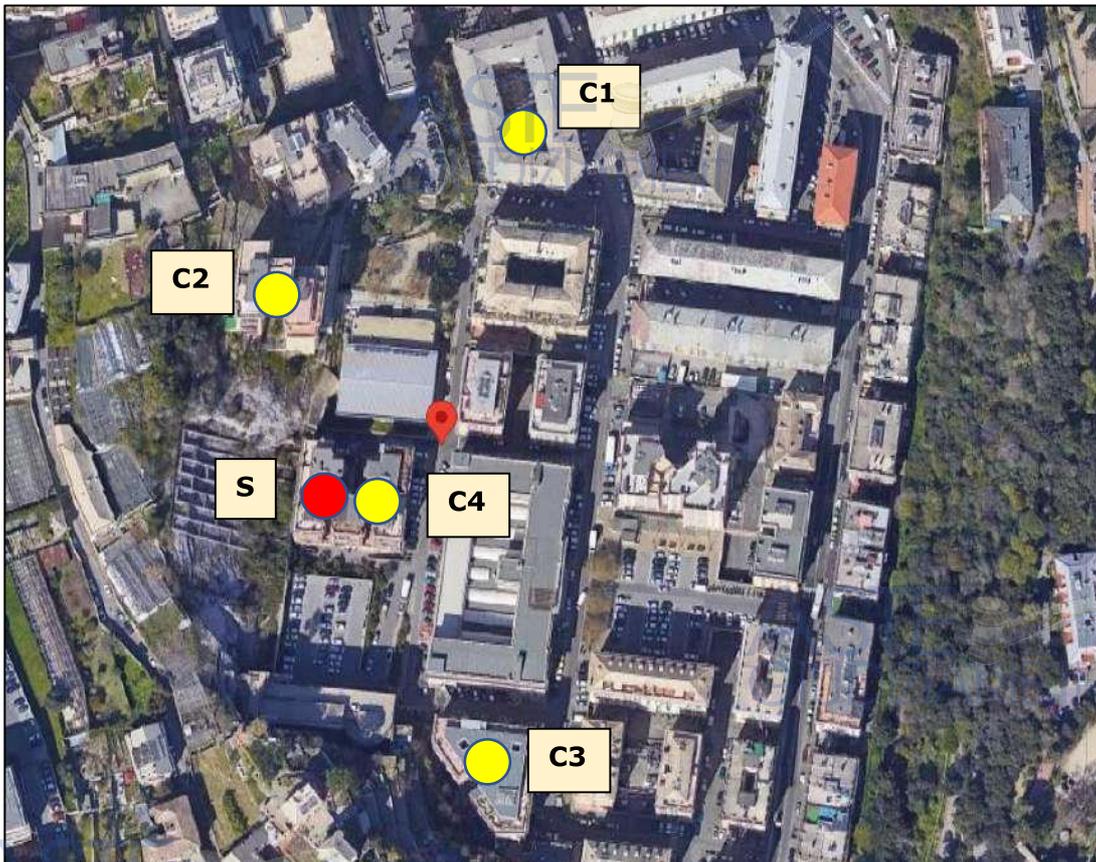
Atto di compravendita del 05.05.2021 a rogito Notaio R. Nicolini di Genova
Rep. n. 5018 – Fg. 14 Mappale 1169 Sub. 12 e Mappale n. 1386 - Superficie
catastale mq. 89 – Prezzo €. 75.000,00.= (€/mq. 840,00.=);

3. Via Digione civ. 2 int. 7 (piano primo)

Atto di compravendita del 30.11.2021 a rogito Notaio C. Marsano di Genova
Rep. n. 9155 – Fg. 14 Mappale 1474 Sub. 34 - Superficie catastale mq. 96 –
Prezzo €. 135.000,00.= (€/mq. 1.406,00.=);

4. Via Digione civ. 8 (piano quarto)

Appartamento - superficie di mq. 80 - soggiorno/angolo cottura, doppi
servizi, n. 2 camere, doppio poggiatesta, riscaldamento termoautonomo, buone
condizioni interne con annesso box di medie dimensioni proposto in vendita
ad un prezzo di €. 102.000,00.= (€/mq. 1.275,00.=);



ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

| <i>COMPARABILE</i> | <i>DATI</i> | <i>VALORI UNITARI</i> <i>(Euro/mq.)</i> |
|--------------------|--|--|
| <i>C1</i> | <i>Procedura n. 204/2020 Tribunale di Genova</i> | <i>600,00</i> |
| <i>C2</i> | <i>Atto di compravendita del 05.05.2021 Notaio Nicolini Rep. n. 5018</i> | <i>840,00</i> |
| <i>C3</i> | <i>Atto di compravendita del 30.11.2021 Notaio Marsano Rep. n. 9155</i> | <i>1.406,00</i> |
| <i>C4</i> | <i>Annuncio n. 1</i> | <i>1.275,00</i> |

Attraverso l'elaborazione dei dati come sopra ricavati sulla base degli opportuni aggiustamenti conseguenti alle specifiche caratteristiche dell'immobile considerato e della tipologia di dato (prezzo o valore), si ottiene il piu' probabile valore di stima delle unita' immobiliari in questione che, lo scrivente alla luce di tutte le considerazioni fin qui esposte, determina come segue:

Valore unitario medio a metroquadrato:

- Abitazioni: €/mq. 900,00.=;*
- Box: €/mq. 1.900,00.=;*
- Posto auto coperto: €/mq. 1.600,00.=;*

da cui attraverso l'applicazione degli opportuni coefficienti che tengono conto del differente livello di piano (+/- 2%) e dello stato libero o occupato dei beni immobili considerati (-20%), si ottengono i seguenti risultati:

| <i>UNITA' IMM. (APPART.)</i> | <i>VALORE UNITARIO MEDIO (€)</i> | <i>COEFFICIENTE CORRETTIVO</i> | <i>VALORE UNITARIO FINALE (€)</i> | <i>SUPERFICIE (MQ.)</i> | <i>VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€)</i> |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| <i>INT. 3*</i> | <i>900,00</i> | <i>0,96</i> | <i>690,00</i> | <i>46,50</i> | <i>32.000,00</i> |
| <i>INT. 5*</i> | <i>900,00</i> | <i>0,96</i> | <i>690,00</i> | <i>45,50</i> | <i>31.400,00</i> |
| <i>INT. 9</i> | <i>900,00</i> | <i>0,98</i> | <i>880,00</i> | <i>76,00</i> | <i>67.000,00</i> |
| <i>INT. 10*</i> | <i>900,00</i> | <i>0,98</i> | <i>705,00</i> | <i>77,00</i> | <i>54.300,00</i> |
| <i>INT. 11*</i> | <i>900,00</i> | <i>0,98</i> | <i>705,00</i> | <i>69,00</i> | <i>48.600,00</i> |
| <i>INT. 16</i> | <i>900,00</i> | <i>1,00</i> | <i>900,00</i> | <i>69,00</i> | <i>62.100,00</i> |
| <i>INT. 19*</i> | <i>900,00</i> | <i>1,02</i> | <i>730,00</i> | <i>76,00</i> | <i>55.500,00</i> |
| <i>INT. 20*</i> | <i>900,00</i> | <i>1,02</i> | <i>730,00</i> | <i>77,00</i> | <i>56.200,00</i> |
| <i>INT. 21*</i> | <i>900,00</i> | <i>1,02</i> | <i>730,00</i> | <i>69,00</i> | <i>50.300,00</i> |
| <i>INT. 22*</i> | <i>900,00</i> | <i>1,02</i> | <i>730,00</i> | <i>73,00</i> | <i>53.000,00</i> |
| <i>INT. 29</i> | <i>900,00</i> | <i>1,06</i> | <i>950,00</i> | <i>72,00</i> | <i>68.400,00</i> |
| <i>INT. 30**</i> | <i>900,00</i> | <i>1,06</i> | <i>760,00</i> | <i>41,50</i> | <i>29.500,00</i> |

() Stato dell'immobile occupato;*

*(**) Immobile occupato ed oggetto di pratica di regolarizzazione edilizia (-20% - € 2.000,00);*



| <i>UNITA' IMM. (CANTINA)</i> | <i>VALORE UNITARIO MEDIO (€)</i> | <i>COEFFICIENTE CORRETTIVO</i> | <i>VALORE UNITARIO FINALE (€)</i> | <i>SUPERFICIE (MQ.)</i> | <i>VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€)</i> |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|
| <i>INT. 1C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>4,50</i> | <i>3.500,00</i> |
| <i>INT. 2C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 3C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 4C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,50</i> | <i>2.750,00</i> |
| <i>INT. 5C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,00</i> | <i>2.500,00</i> |
| <i>INT. 6C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>4,00</i> | <i>3.500,00</i> |
| <i>INT. 7C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,50</i> | <i>2.750,00</i> |
| <i>INT. 8C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,50</i> | <i>2.750,00</i> |
| <i>INT. 9C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,50</i> | <i>2.750,00</i> |
| <i>INT. 10C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>2,50</i> | <i>2.750,00</i> |
| <i>INT. 11C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 12C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 13C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 14C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |
| <i>INT. 15C</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>=====</i> | <i>3,00</i> | <i>3.000,00</i> |



| <i>UNITA' IMM. (BOX)</i> | <i>VALORE UNITARIO MEDIO (€.)</i> | <i>COEFFICIENTE CORRETTIVO</i> | <i>VALORE UNITARIO FINALE (€.)</i> | <i>SUPERFICIE (MQ.)</i> | <i>VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€.)</i> |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|--|
| <i>N. 9*</i> | <i>1.600,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.520,00</i> | <i>15,00</i> | <i>23.000,00</i> |
| <i>N. 10</i> | <i>2.000,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.900,00</i> | <i>15,00</i> | <i>28.500,00</i> |
| <i>N. 11</i> | <i>2.000,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.900,00</i> | <i>18,00</i> | <i>34.000,00</i> |
| <i>N. 12</i> | <i>2.000,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.800,00**</i> | <i>28,00</i> | <i>50.000,00</i> |

*(**) Il valore unitario tiene conto della maggiore consistenza del locale*

| <i>UNITA' IMM. (P.A..C.)</i> | <i>VALORE UNITARIO MEDIO (€.)</i> | <i>COEFFICIENTE CORRETTIVO</i> | <i>VALORE UNITARIO FINALE (€.)</i> | <i>SUPERFICIE (MQ.)</i> | <i>VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€.)</i> |
|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|--|
| <i>INT. 1</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>14,00</i> | <i>22.400,00</i> |
| <i>INT. 2</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>14,00</i> | <i>22.400,00</i> |
| <i>INT. 3</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>19,00</i> | <i>30.400,00</i> |
| <i>INT. 4</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>16,00</i> | <i>25.600,00</i> |
| <i>INT. 5*</i> | <i>1.360,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.280,00</i> | <i>13,00</i> | <i>16.500,00</i> |
| <i>INT. 6</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>13,00</i> | <i>20.800,00</i> |
| <i>INT. 7</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>13,00</i> | <i>20.800,00</i> |
| <i>INT. 8</i> | <i>1.700,00</i> | <i>1,00</i> | <i>1.600,00</i> | <i>12,00</i> | <i>19.200,00</i> |

| | |
|---|-------------------|
| TOTALE VALORE COMPLESSIVO STIMATO (Euro) | 963.150,00 |
|---|-------------------|

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tali valori, ridotti della percentuale del 5% per assenza della garanzia vizi ed evizione, vengono così rideterminati:

| UNITA' IMMOBILIARE | VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€.) |
|---------------------------|--|
| <i>INT. 3*</i> | 30.400,00 |
| <i>INT. 5*</i> | 29.800,00 |
| <i>INT. 9</i> | 63.700,00 |
| <i>INT. 10*</i> | 51.600,00 |
| <i>INT. 11*</i> | 46.200,00 |
| <i>INT. 16</i> | 59.000,00 |
| <i>INT. 19*</i> | 52.700,00 |
| <i>INT. 20*</i> | 53.400,00 |
| <i>INT. 21*</i> | 47.800,00 |
| <i>INT. 22*</i> | 50.300,00 |
| <i>INT. 29</i> | 65.000,00 |
| <i>INT. 30*</i> | 28.000,00 |
| <i>INT. 1C (cantina)</i> | 3.300,00 |
| <i>INT. 2C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 3C (cantina)</i> | 2.850,00 |

| UNITA' IMMOBILIARE | VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€.) |
|---------------------------|--|
| <i>INT. 4C (cantina)</i> | 2.600,00 |
| <i>INT. 5C (cantina)</i> | 2.400,00 |
| <i>INT. 6C (cantina)</i> | 3.300,00 |
| <i>INT. 7C (cantina)</i> | 2.600,00 |
| <i>INT. 8C (cantina)</i> | 2.600,00 |
| <i>INT. 9C (cantina)</i> | 2.600,00 |
| <i>INT. 10C (cantina)</i> | 2.600,00 |
| <i>INT. 11C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 12C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 13C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 14C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 15C (cantina)</i> | 2.850,00 |
| <i>INT. 1* (box)</i> | 21.900,00 |
| <i>INT. 2 (box)</i> | 27.000,00 |
| <i>INT. 3 (box)</i> | 32.300,00 |
| <i>INT. 4 (box)</i> | 47.500,00 |

| <i>UNITA' IMMOBILIARE</i> | <i>VALORE COMPLESSIVO STIMATO (€.)</i> |
|-----------------------------|--|
| <i>INT. 1 (posto auto)</i> | <i>21.300,00</i> |
| <i>INT. 2 (posto auto)</i> | <i>21.300,00</i> |
| <i>INT. 3 (posto auto)</i> | <i>28.900,00</i> |
| <i>INT. 4 (posto auto)</i> | <i>24.300,00</i> |
| <i>INT. 5* (posto auto)</i> | <i>15.700,00</i> |
| <i>INT. 6 (posto auto)</i> | <i>19.800,00</i> |
| <i>INT. 7 (posto auto)</i> | <i>19.800,00</i> |
| <i>INT. 8 (posto auto)</i> | <i>18.200,00</i> |

| | |
|---|-------------------|
| TOTALE VALORE COMPLESSIVO STIMATO (Euro) | 918.000,00 |
|---|-------------------|

La quota espropriata corrisponde al 100% del valore complessivo sopracitato e quindi a €. 918.000,00.= (Euro Novecentodiciottomila/00.=).

I valori sopracitati corrispondono ai "valori a corpo" delle unita' immobiliari in regime di libero mercato alla data odierna, considerate le stesse libere da pesi e/o gravami.

0-0-0-0-0-0-0-0

In fede.



Genova li, 20 Maggio 2022.



(Geom. Luciano PICCINELLI)



GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23



FOTOGRAFIA n. 1



FOTOGRAFIA n. 2



ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTOGRAFIA n. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



VISTA PROSPETTO LATERALE NORD
(ACCESSO AUTORIMESSA E BOX)

FOTOGRAFIA n. 4



VISTA PROSPETTO LATERALE NORD
(ACCESSO BOX)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTOGRAFIA n. 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it



VISTA INGRESSO VANO SCALA CASEGGIATO

FOTOGRAFIA n. 6



VISTA INTERNA AUTORIMESSA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23



FOTOGRAFIA n. 7



VISTA PROSPETTO LATERALE NORD
(ACCESSO AUTORIMESSA E BOX)

FOTOGRAFIA n. 8



VISTA CORRIDOIO LOCALI CANTINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GEOM. LUCIANO PICCINELLI - VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA - TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

