TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE VI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.G.Es. 283/2023

CREDITORE PROCEDENTE MEDIOBANCA PREMIER S.P.A.
(GIÀ CHEBANCA! S.P.A.)
contro
DEBITORE ESECUTATO ** OMISSIS ******

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA VALENTINA IMPERIALE

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FRANCESCO MONASTERO

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

Piena ed intera proprietà di appartamento sito nel Comune di Palermo,

Viale Piazza Armerina n. 145, piano secondo, interno 4,

censito al C.F. al fg. 38 p.lla 2584 sub. 54

Esperto stimatore: Ing. Baldassare Pugliesi

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

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

PREMESSA

Con provvedimento del 17.06.2024 il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Valentina Imperiale nominava il sottoscritto ing. Baldassare Pugliesi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1064, quale esperto stimatore per l'esecuzione citata in epigrafe.
In data 19.06.2024 il sottoscritto effettuava il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c. e, preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, provvedeva, congiuntamente al nominato custode avv. Francesco Monastero, alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., depositando telematicamente il modulo di controllo in data 17.07.2024.
In data 18.11.2024 si effettuava il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, congiuntamente al custode giudiziario.

QUESITO N. 1. IDENTIFICAZIONE DEI DIRITTI REALI E DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento della presente procedura esecutiva riguarda un unico immobile e la presente relazione riguarda il lotto unico di vendita che comprende l'immobile.

L'immobile del **LOTTO UNICO** è così individuato nell'atto di pignoramento:

- piena ed intera proprietà di un appartamento sito in Palermo, Viale Piazza Armerina n. 145, ubicato al piano secondo, censito al C.F. del Comune di Palermo al foglio 38, p.lla 2584, sub. 54, categoria catastale A/4 (Abitazioni di tipo popolare), numero vani catastali 7, superficie catastale 107 mq.

Diritti reali:

Il diritto reale dell'esecutato sull'immobile riportato nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in forza di:

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

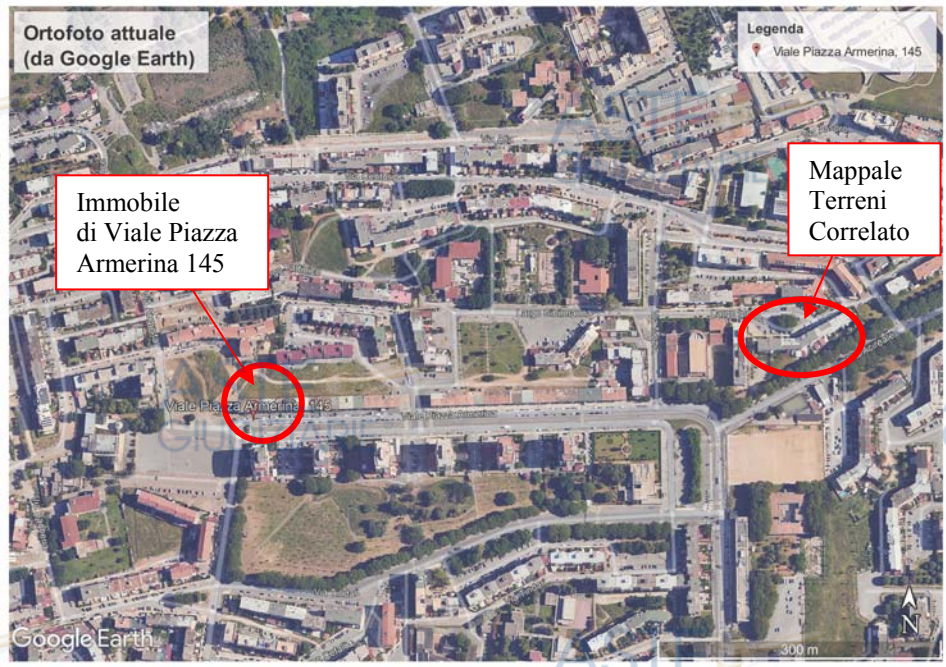
- atto di compravendita del 20.02.2008 in notaio Gabriella Lupo Rep. 17661, trascritto alla Conservatoria di Palermo il 05.03.2008 ai nn. 12344/7998, da potere di **** Omissis **** e **** Omissis **** **(All. 1)**.

Dati catastali:

I dati catastali dell'immobile riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli attuali riportati nelle visure catastali **(All. 2)**.

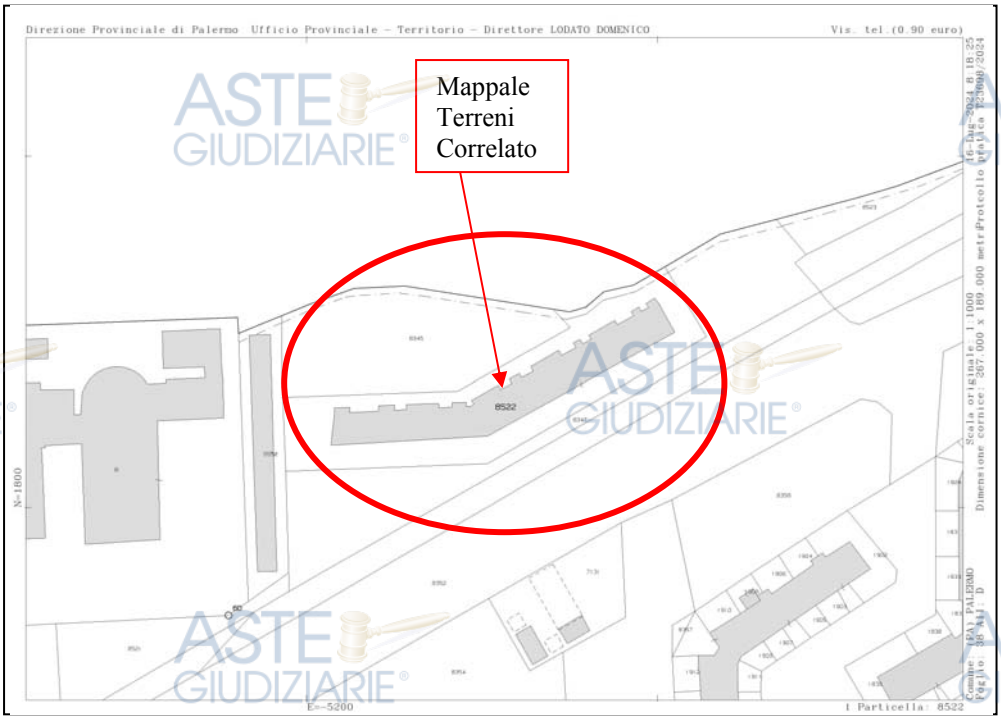
Individuazione e ubicazione dell'immobile:

Ai fini dell'esatta individuazione dell'immobile oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix forMaps **(All. 3)**, non riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione rappresentata sulla mappa catastale **(All. 4)**.

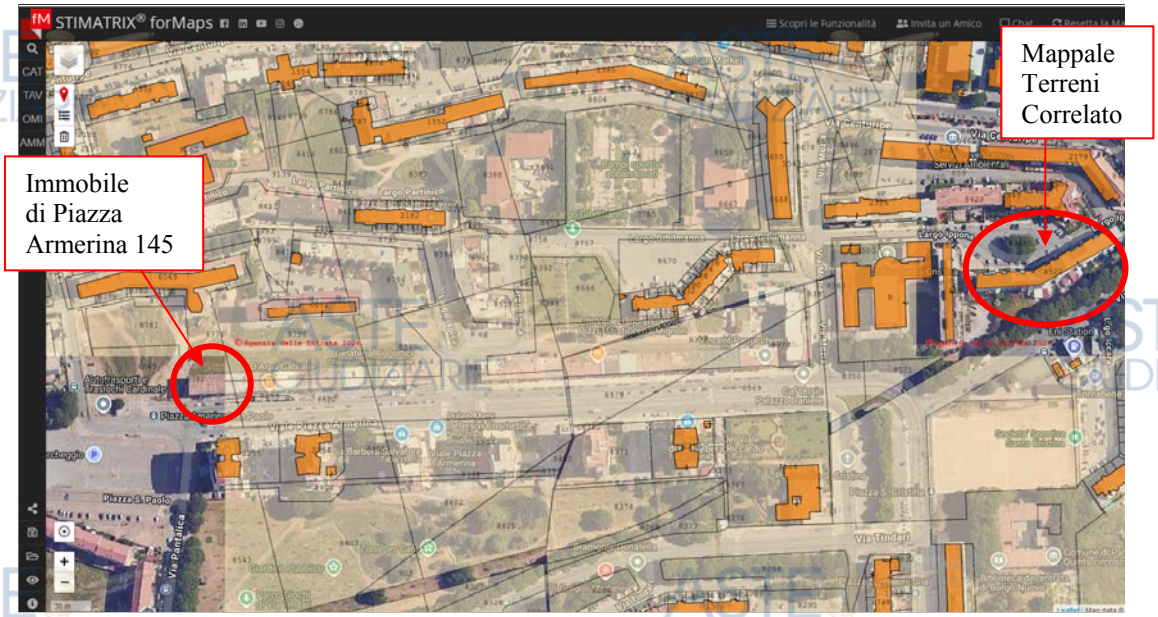


Ortofoto attuale (da Google Earth)

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



Estratto di mappa catastale



Sovrapposizione ortofoto attuale e mappa

catastale tratta da Stimatrix forMaps

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

Da quanto sopra rappresentato si evince che il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito nella mappa catastale e vi è una erronea correlazione con il mappale del Catasto Terreni.

Trattandosi di immobile censito al Catasto dei Fabbricati in data 05/07/1968 e, quindi, in epoca antecedente al 04/11/1969, l'inserimento in mappa del fabbricato era (ed è tuttora) di competenza del Catasto Terreni, che avrebbe dovuto provvedere su segnalazione del Catasto Fabbricati.

Non si prevede, pertanto, alcun costo per la regolarizzazione delle suddette difformità da detrarre dal valore di stima.

QUESITO N. 2. ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E LORO DESCRIZIONE MATERIALE

Il lotto è costituito da un appartamento, censito al C.F. del Comune di Palermo al fg. 38, p.lla 2584, sub. 54, cat. catastale A/4 (Abitazioni di tipo popolare), superficie catastale mq 107.

Tipologia: appartamento.

Ubicazione: Palermo (PA), Viale Piazza Armerina n. 145, piano secondo, interno 4.

Caratteristiche strutturali: l'immobile fa parte di un fabbricato composto da piano terra e due piani elevati, realizzato negli anni '60 con struttura in cemento armato e solai in latero-cemento;

Accessi: civ. 145 di Viale Piazza Armerina;

Confini: a Nord con l'area libera soprastante al terreno censito al fg. 38 p.lla 8776, ad Est con appartamento complanare (p.lla 2584 sub. 45), a Sud con Viale Piazza Armerina e ad Ovest con appartamento complanare (p.lla 2584 sub. 53) e con vano scala.

Pertinenze: nessuna.

Dotazioni condominiali: nessuna.

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

Composizione interna: l'appartamento, come si evince dalla planimetria dello stato reale dei luoghi redatta dallo scrivente (**All. 7**), tenuto conto di piccole difformità presenti in quella catastale (**All. 6**), è composto da: salone, tre camere, cucina, w.c.-doccia, lavanderia, ripostiglio, corridoio e due disimpegni, per complessivi 7 vani catastali. L'esposizione dell'appartamento è a Sud e a Nord.

Condizioni di manutenzione dell'immobile e degli impianti: complessivamente l'immobile presenta modeste caratteristiche di finitura e sufficienti condizioni di manutenzione – conservazione, ad eccezione del w.c.-doccia che presenta un'ampia zona con muffa sul soffitto. L'abitazione risulta dotata di caldaia a gas per la produzione di acqua calda sanitaria e di tre unità di condizionamento in corrispondenza della cucina, del salone ed una delle camere da letto, ma è priva di impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, con interruttori magnetotermici e differenziale, presumibilmente rispondente alla normativa vigente.

Attestato di prestazione energetica: no, costo per il suo rilascio da detrarre dal valore di stima: € 200,00.

Fotografie dei luoghi (**All. 13**)**:**

Foto n. 1 - Vista esterna edificio

Foto n. 2 - Vista esterna edificio

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

Foto n. 3 - Portone di ingresso

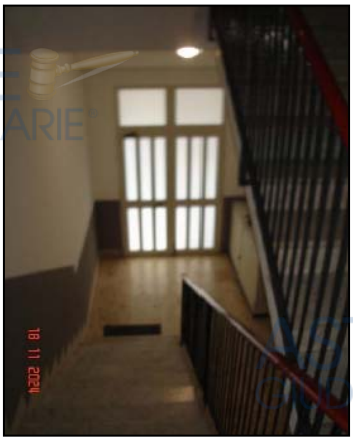


Foto n. 4 – Androne e scala

Foto n. 5 - Porta di ingresso

Foto n. 6 – Salone

Foto n. 7 – Cucina

Foto n. 8 – Balcone su retroprospetto

Foto n. 9 – Lavanderia

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

Foto n. 10 – W.c.-doccia

Foto n. 11 – Soffitto w.c.-doccia con muffa

Foto n. 12 – Camera

Foto n. 13 – Camera

Foto n. 14 – Camera

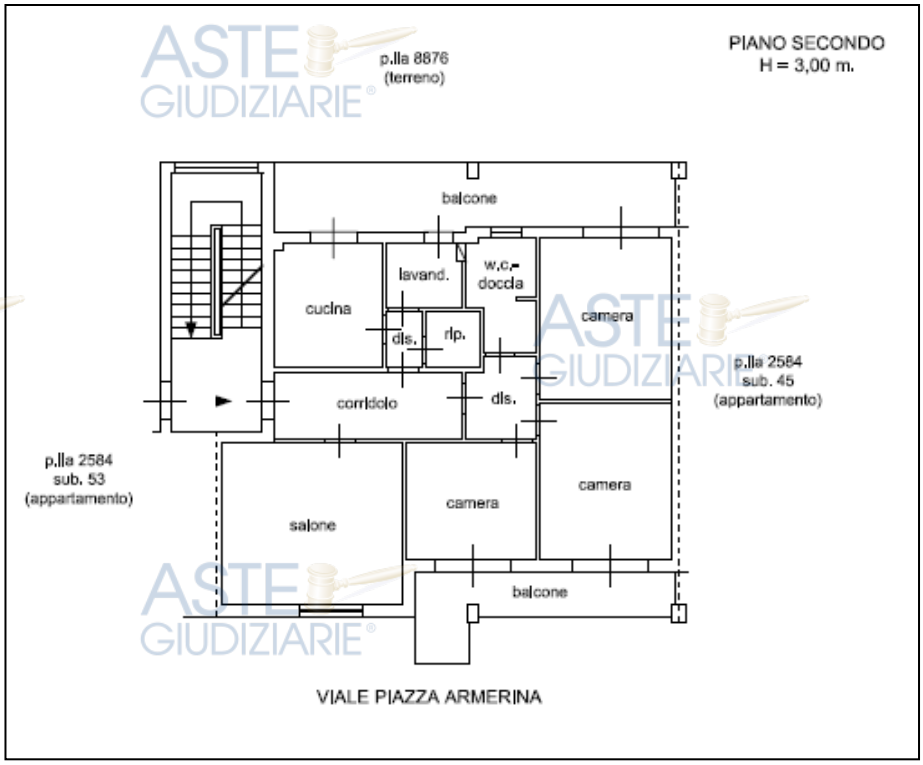
Foto n. 15 – Disimpegno

Foto n. 16 – Quadro elettrico

Foto n. 17 – Caldaia

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

Planimetria di rilievo dello stato reale dei luoghi



Planimetria di rilievo dello stato di fatto (All. 7) – Scala 1:200

Superficie utile interna: 94 mq

Superficie commerciale: 117 mq

Altezza utile interna: 3,00 m.

QUESITO N. 3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

L'immobile è identificato al C.F. del Comune di Palermo, al foglio 38, particella 2584, sub. 54, Viale Piazza Armerina n. 145, piano 2, cat. catastale A/4 (Abitazioni di tipo popolare), vani catastali 7, superficie catastale mq 107.

Le visure catastali attuale (**All. 2**) e storica (**All. 5**), mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

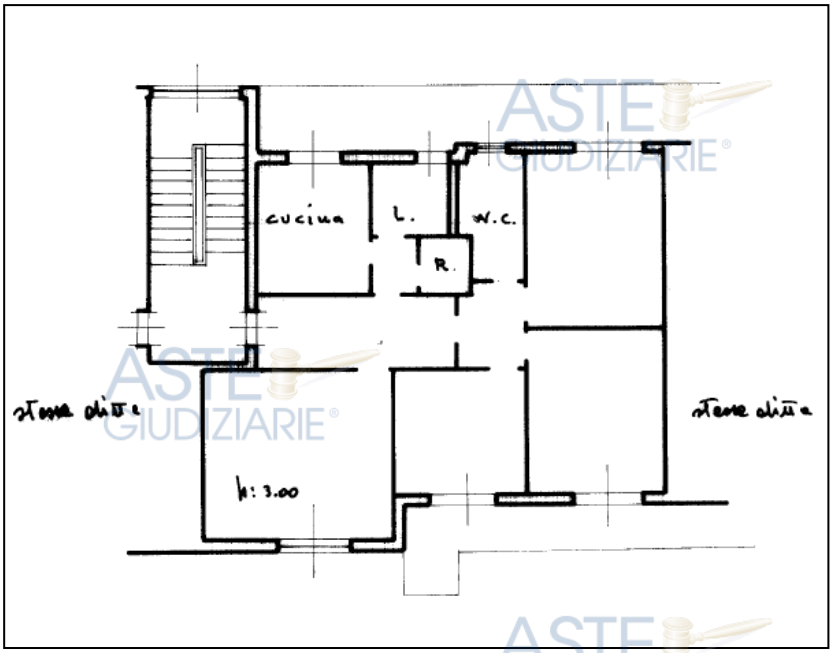
Intestatari catastali dell'immobile: **** Omissis ****.

Planimetria catastale: dal confronto della planimetria catastale (**All. 6**) con quella dello stato reale dei luoghi (**All. 7**) sono state riscontrate delle lievi difformità, indicate graficamente nella sottostante planimetria di raffronto (**All. 8**) e consistenti nella diversa

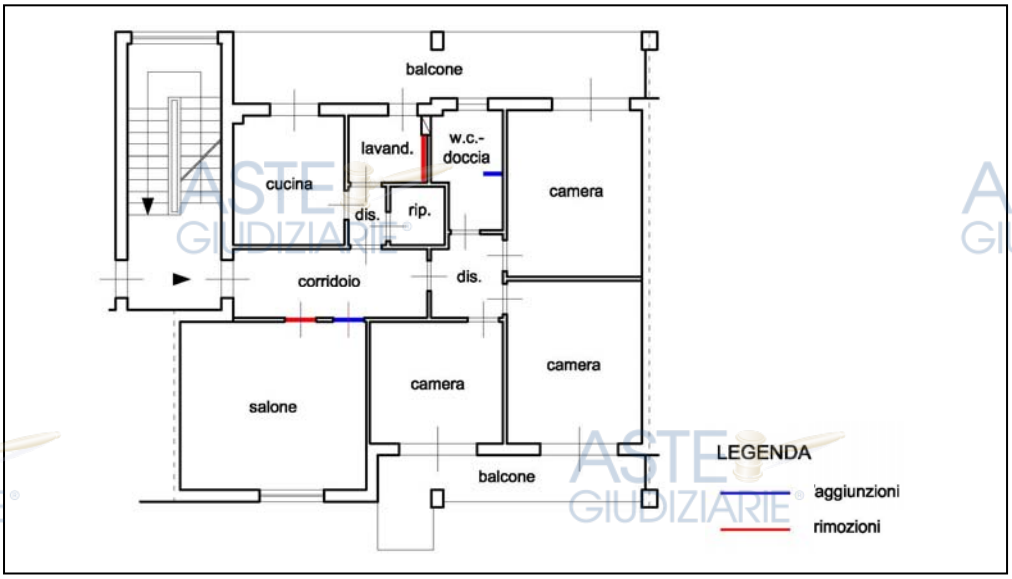
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

posizione dell'infisso interno del salone, nella riduzione delle dimensioni del cavedio in corrispondenza della lavanderia e nella presenza di un muretto nel w.c.-doccia.

Per tali difformità, che non comportano modifiche nel numero dei locali, nella destinazione d'uso, nell'area calpestabile o nel numero delle unità, non è necessario procedere all'aggiornamento della planimetria catastale.



Estratto planimetria catastale (All. 6) – Scala 1:200



Rilievo attuale dei luoghi con indicazione grafica delle difformità riscontrate rispetto alla planimetria catastale (All. 8) – Scala 1:200

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

QUESITO N. 4. SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di un appartamento ubicato in Palermo (PA), Viale Piazza Armerina n. 145, piano secondo, interno 4, a sinistra salendo le scale, senza ascensore.

Composto da: salone, tre camere, cucina, w.c.-doccia, lavanderia, ripostiglio, corridoio e due disimpegni.

Confinante: a Nord con l'area libera soprastante al terreno censito al fg. 38 p.lla 8776, ad Est con appartamento complanare (p.lla 2584 sub. 45), a Sud con Viale Piazza Armerina e ad Ovest con appartamento complanare (p.lla 2584 sub. 53) e con vano scala.

Censito al C.F. al **foglio 38, p.lla 2584, sub. 54.**

L'immobile è dotato di Licenza edilizia n. 67 del 21.02.1968, alla quale lo stato dei luoghi è conforme, nonché di Certificato di abitabilità/agibilità n. 8406/1 del 12.10.1987.

L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), per la cui redazione si prevede un costo pari ad € 200,00.

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO: Euro 111.000,00 (euro centoundicimila/00)

QUESITO N. 5. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO

L'appartamento in oggetto è pervenuto in piena ed intera proprietà al *Sig. **** Omissis *****, coniugato in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita del 20.02.2008, Rep. n. 17661 Racc. n. 6840, in Notaio Gabriella Lupo di Palermo, registrato presso l'Ufficio delle Entrate Palermo 3 in data 04.03.2008 al n. 2184-1T e trascritto il 05.03.2008 ai nn. 12344/7998, da potere dei *Sigg. **** Omissis ***** e ***** Omissis *****.

Al *Sig. **** Omissis ***** l'appartamento in oggetto era pervenuto, in regime di comunione legale, in virtù dell'atto di compravendita del 06.11.1995, rep. 14371, in Notaio Anna

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

Ruffino di Palermo, trascritto il 05.12.1995 ai nn. 43735/32991, da potere dello I.A.C.P. di Palermo.

QUESITO N. 6. REGOLARITÀ DEL BENE PIGNORATO SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

La costruzione è stata realizzata in forza di Licenza edilizia n. 67 del 21.02.1968, come da attestato di abitabilità prot. 001-0015401-USC/2024 del 30.10.2024 rilasciato dallo I.A.C.P di Palermo **(All. 9)**, alla quale lo stato dei luoghi è conforme.
Dal suddetto attestato si evince che il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento in oggetto, è dotato di Certificato di abitabilità/agibilità n. 8406/1 del 12.10.1987 rilasciato dal Sindaco Pro-tempore del Comune di Palermo.

QUESITO N. 7. STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile è attualmente occupato dalla famiglia della *Sig.ra **** Omissis ***** (sorella dell'esecutato), come dichiarato in sede di sopralluogo, in forza di contratto di comodato d'uso gratuito non esibito e presumibilmente non opponibile alla procedura.
Considerato che il canone mensile di locazione di mercato di un immobile appartenente al segmento di mercato dell'immobile pignorato è stato quantificato dallo scrivente in **€ 450,00** (**euro quattrocentocinquanta/00**), l'indennità di occupazione da richiedersi al terzo occupante (tenendo conto dei seguenti fattori: la durata ridotta e precaria dell'occupazione; l'obbligo di immediato rilascio dell'immobile a richiesta degli organi della procedura; l'esigenza di assicurare la conservazione del bene; ecc.) può essere fissata in **€ 350,00** (**euro trecentocinquanta/00**).

QUESITO N. 8. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Oneri e vincoli a carico dell'acquirente:

Sono a carico dell'acquirente i seguenti oneri così stimati:

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

- nessun costo per la regolarizzazione edilizio-urbanistica, come si evince dalla risposta al quesito n. 6;
- redazione dell'A.P.E. con un costo pari ad **euro 200,00**;
- nessun costo per la regolarizzazione delle difformità catastali, come si evince dalla risposta al quesito 3.

I suddetti costi sono stati detratti dal valore di mercato dell'immobile.

Oneri e vincoli cancellati o regolarizzati nel contesto della procedura:

Come risultante dalla certificazione notarile in atti e dall'**ispezione ipotecaria** estratta dallo scrivente esperto in data **13.02.2025 (All. 10)** sull'immobile pignorato gravano i seguenti vincoli e oneri giuridici:

- **ISCRIZIONE NN. 12345/2745 del 05.03.2008** – Ipoteca Volontaria di € 214.800,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo del 20.02.2008 rep. n. 17662/6841 in Notaio Gabriella Lupo a favore di **Micos Banca S.p.A.** sede Milano contro ******* Omissis ******* e ******* Omissis ******* quale debitrice non datrice di ipoteca, gravante sulla piena ed intera proprietà dell'immobile di che trattasi;
- **ISCRIZIONE NN. 7916/1659 del 09.02.2010** – Ipoteca Legale di € 50.995,12, ai sensi dell'art. 77 del DPR 602/73, derivante da ruolo del 23.12.2009 rep. n. 210658/2009 a favore di **Serit Sicilia S.p.A. – Agente della Riscossione per la provincia di Palermo** sede Palermo contro ******* Omissis *******, gravante sulla piena ed intera proprietà dell'immobile di che trattasi;
- **ISCRIZIONE NN. 25108/2767 del 01.07.2015** Ipoteca giudiziale di € 21.000,00 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data 10.06.2015 rep. 4560/2015, a favore di **Mediocredito Italiano S.p.A.** sede Milano contro ******* Omissis *******, gravante sulla piena ed intera proprietà dell'immobile di che trattasi;
- **TRASCRIZIONE del 27.06.2023 - Registro Particolare 25124 Registro Generale 32184** derivante da verbale di pignoramento immobili del 22.05.2023 rep. n. 2730 emesso Ufficiale giudiziario Corte d'Appello di Palermo, a favore di

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

CHEBANCA S.p.A. sede Milano e contro l'esecutato ****** *Omissis* ******, gravante sulla piena ed intera proprietà dell'immobile di che trattasi.

Dalla suddetta ispezione ipotecaria non si riscontrano trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa.

QUESITO N. 9. VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE

Il bene non ricade su suolo demaniale (Demanio dello Stato, Demanio Marittimo, Demanio Trazzerale ecc....).

QUESITO N. 10. ESISTENZA DI PESI ED ONERI DI ALTRO TIPO

L'immobile non è gravato da censo, livello, uso civico ecc.

QUESITO N. 11. SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE ED EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO

Non esiste un Condominio costituito.

Le spese fisse annue di gestione e manutenzione dell'immobile (spese condominiali ordinarie) ammontano ad **euro 120,00** per pulizia scala condominiale.

Non vi sono spese straordinarie già deliberate.

Non vi sono procedimenti giudiziari a carico del cespite pignorato.

QUESITO N. 12. VALUTAZIONE DEI BENI E CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Criterio di stima

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comunemente detto "sintetico–comparativo" basato sulla comparazione con immobili, aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche similari a quello in oggetto e dei quali siano noti i prezzi di mercato.

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

Occorre precisare che per caratteristiche intrinseche si intendono quelle proprie del fabbricato (esposizione, panoramicità, tipologia, età, grado di rifinitura, stato di conservazione e manutenzione, dimensione dei vani, etc.), mentre per caratteristiche estrinseche di un immobile si intendono tutte quelle condizioni esterne che possono rendere più o meno appetibile il bene (collegamento viario, presenza di uffici, scuole, asili, servizi pubblici, zona popolare o residenziale etc.).

Come parametro di raffronto si è ritenuto opportuno scegliere il *metro quadrato di superficie lorda commerciale.*

Stima del valore di mercato dell'immobile

Dati metrici e consistenza dell'immobile:

Sulla base dei criteri tratti dal DPR 138/1998 la superficie commerciale dell'immobile è pari a **117 mq** così calcolati:

TABELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Sup. [mq]	Coeff. di omogenizzazione	Sup. omogeneizzata [mq]
Vani principali e accessori diretti	108,73	1	108,73
Balconi	29,18	0,30 fino a mq 25	7,50
		0,10 oltre mq 25	0,42
		Totale superficie	116,65
Superficie commerciale arrotondata al metro quadrato			**117,00**

Determinazione della scala dei prezzi noti

Sulla base dei dati reperiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate ed aggiornati al **1° semestre 2024**, utilizzando la Fascia/Zona "E19/Suburbana/Cruillas – Brunelleschi – Trabucco – Cep - Borgo Nuovo - Mango", la destinazione residenziale e la tipologia relativa ad abitazioni di tipo economico, per la quale lo stato conservativo prevalente risulta quello normale, si è ottenuta una valutazione che oscilla da un minimo di **750,00 €/mq** ad un massimo di **1.100,00 €/mq** (**All. 12**).

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

Sulla scorta del sopralluogo effettuato e tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile oggetto di stima, del grado di rifiniture, della zona in cui esso è ubicato, nonché dei margini di oscillazione delle quotazioni in €/mq relative ad immobili consimili a quello in esame, si ritiene congruo fissare il prezzo unitario in **1.000,00 €/mq**, per cui **il più probabile valore di stima dell'immobile è**

V = 117 m^2 x € 1.000,00 €/m^2 = **€ 117.000,00**

Dal valore di stima dell'immobile si detraggono i seguenti costi:

- Costi per regolarizzazione edilizio urbanistica: € 0,00
- Costi per regolarizzazione catastale: € 0,00
- Costi per elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica: € 200,00
- Costi di eventuali affrancazioni: € 0,00

Dunque, il valore di stima dell'immobile **verrà deprezzato di euro 200,00**

V= € 117.000,00 – € 200,00 = € 116.800,00

Pertanto, **il più probabile valore di mercato dell'immobile**, decurtato dei costi sopra indicati, è di **euro 116.800,00 (euro centosedicimilaottocento/00).**

PREZZO A BASE D'ASTA DELL'INTERO

Considerando che l'immobile viene trasferito con procedura esecutiva, tenuto conto anche dell'assenza della garanzia per vizi, si applica, come precisato nel mandato conferito, una riduzione rispetto al valore di mercato, come sopra individuato, nella misura del **5%.**

Pertanto:

€ 116.800,00 – 5% di € 116.800,00 = € 110.960,00 che si arrotondano in **€ 111.000,00 (euro centoundicimila/00)**

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

ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO 1 – TITOLO DI PROPRIETÀ DEL BENE ESECUTATO

ALLEGATO 2 – VISURA CATASTALE ATTUALE

ALLEGATO 3 – RAFFRONTO TRA ORTOFOTO ED ESTRATTO DI MAPPA

ALLEGATO 4 – ESTRATTO DI MAPPA

ALLEGATO 5 – VISURA CATASTALE STORICA

ALLEGATO 6 – PLANIMETRIA CATASTALE

ALLEGATO 7 – RILIEVO ATTUALE

ALLEGATO 8 – RILIEVO ATTUALE CON DIFF.TÀ RISPETTO ALLA PLAN. CATASTALE

ALLEGATO 9 – ATTESTATO DI ABITABILITA'

ALLEGATO 10 – ISPEZIONE IPOTECARIA

ALLEGATO 11 – VERBALE DI SOPRALLUOGO

ALLEGATO 12 – OSSERVATORIO DEI VALORI IMMOBILIARI

ALLEGATO 13 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Alcamo, 16.02.2025

L'ESPERTO STIMATORE

Ing. Baldassare Pugliesi

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