TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Sabbatini Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 219/2024 del R.G.E.

promossa da

BANCO BPM S.p.A.
Codice fiscale: 09722490969

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

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 4
Completezza documentazione ex art. 567 4
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 4
..... 5
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 6
Stato conservativo 6
..... 6
Servitù, censo, livello, usi civici 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 7
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 9
..... 9
Stima / Formazione lotti 10
Stima con il metodo del costo (Cost Approach) 10
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO 11
Riepilogo bando d'asta 14
Lotto Unico 14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 219/2024 del R.G.E. 15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 61.800,00 15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 16

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

INCARICO

Il sottoscritto Geom. Ing. Sabbatini Marco, con studio in Via A. Del Re, 9 - 00019 - Tivoli (RM), email studiosabbatini@gmail.com, pec marco.sabbatini@pec.ording.roma.it, Tel. 3356178575, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Abitazione indipendente con corte esclusiva sita in Palombara Sabina (RM) - S. P. Palombarese n. 96, piano terra. (Coord. Geografiche: 42.05722, 12.73226)

DESCRIZIONE

Abitazione indipendente con corte esclusiva composta da soggiorno con a.c., w.c. e cantina.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palombara Sabina (RM) - S. P. Palombarese n. 96, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

CONFINI

NORD/EST p.lla 329, **SUD** S.P. Palombarese, **OVEST** p.lla 434

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	45,80 mq	51,50 mq	1	51,50 mq	3,00 m	terra
cantina	23,00 mq	26,75 mq	0,60	16,05 mq	2,80 m	terra
corte	2630,00 mq	2630,00 mq	0,01	26,30 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**93,85 mq**		

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **20/12/1990** al **14/01/2014**	altri soggetti	Catasto **Fabbricati** Fg. 55, Part. 433, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 4 Superficie catastale 120 mq Rendita € 268,56 Piano terra Graffato 55/433/2

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	433	1		A3	1	4	120 mq	268,56 €	terra	55/433/2

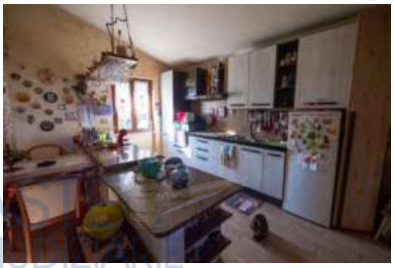
Corrispondenza catastale

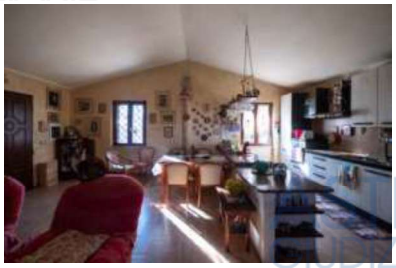
Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi è difforme alle planimetrie catastali per gli ampliamenti non legittimi, che dovranno essere oggetto di demolizione, per il cambio d'uso della cantina ad uso residenziale che dovrà essere ripristina all'uso non residenziale e diversa distribuzione spazi interni e chiusura/modifica vani finestra (i costi sono computati nel successivo capitolo conformità urbanistica/edilizia).

STATO CONSERVATIVO

Il cespite si torva in buono stato di conservazione.





CANTINA DA RIPRISTINA ALL'USO

AMPLIAMENTO DA DEMOLIRE

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nulla da segnalare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato realizzato in muratura portante con copertura a tetto.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare è nelle disponibilità degli esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 14/07/1980 al 15/07/2011</td><td rowspan="6"></td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>notaio M. Msiti</td><td>14/07/1980</td><td>.</td><td>3933</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Roma 2</td><td>26/07/1980</td><td>19893</td><td>16160</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 15/07/2011 al 03/04/2017</td><td rowspan="6"></td><td colspan="4">denuncia di successione*</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Numero</td><td>Volume</td></tr>
<tr><td>Roma 4</td><td>15/09/2016</td><td>4159</td><td>9990</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Roma 2</td><td>19/10/2016</td><td>47433</td><td>32451</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 03/04/2017 al 15/05/2025</td><td rowspan="6"></td><td colspan="4">compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>notaio G. Golia</td><td>03/04/2017</td><td>9446</td><td>6695</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Roma 2</td><td>06/04/2017</td><td>15568</td><td>10618</td></tr>
</table>

*** risulta trascritta accettazione tacita dell'eredità in data 21/04/2017 ai nn. 18588/12817**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ROMA 2 aggiornate al 15/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo
  Iscritto a Roma 2 il 06/04/2017
  Reg. gen. 15569 - Reg. part. 2562
  Quota: 1/1
  Importo: € 286.647,76
  A favore di BANCO BPM S.p.A.

  Formalità a carico della procedura
  Rogante: notaio G. Golia
  Data: 03/04/2017
  N° repertorio: 9447
  N° raccolta: 6696

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Roma 2 il 24/06/2024
  Reg. gen. 34513 - Reg. part. 25456
  Quota: 1/1
  A favore di BANCO BPM S.p.A.

  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

PRG - piano regolatore generale, l'area ricade in zona E (agricola).
Non soggetta a prescrizioni in ambito paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004.
Non soggetta a vincoli forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato.
Non sono presenti diritti demaniali o usi civici

STRALCIO P.R.G.

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fabbricato legittimato con C.E. in sanatoria n° 1482 del 21/10/2010 ai sensi della L. 47/85.
Per l'immobile non risulta rilasciato il certificato di agibilità.
Smaltimento acque reflue tramite fossa a tenuta Imhoff.
Non esiste impianto di riscaldamento (caldaia o radianti), acqua calda con boiler

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ E LIMITI DELL'INCARICO

Ai fini dello svolgimento del presente incarico non sono stati eseguiti accertamenti sulle strutture, se non quelli desumibili a vista al momento del sopralluogo effettuato.
Non è stato possibile reperire le certificazioni di conformità pertanto, l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi, eventualmente, interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa vigente in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell'art.1490 c.c., gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

CONFORMITA' EDILIZIA

NON SUSSISTE corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il titolo edilizio.
Lo stato dei luoghi non è conforme al titolo edilizio rilasciato per ampliamento non legittimo (camera e portico), che dovrà essere oggetto di demolizione, per il cambio d'uso della cantina ad uso residenziale (camera e w.c./parte) che dovrà essere ripristinato all'uso non residenziale.

Costo demolizione e ripristini **€ 5.000,00**

Si evidenzia altresì la diversa distribuzione spazi interni per fusione degli ambienti ora soggiorno con a.c., chiusura/modifiche delle finestre che potranno essere legittimate in via posta con una SCIA in sanatoria e conseguente aggiornamento catastale.

Costo per SCIA (onorari, sanzioni e diritti) **€ 3.000,00**

AMPLIAMENTO DA DEMOLIRE

CAMBIO USO DA CANTINA A CAMERA

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

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

STIMA CON IL METODO DEL COSTO (COST APPROACH)

Il metodo del costo è un procedimento di stima che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato.
Il principio di sostituzione afferma che un compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del costo di costruzione di un immobile sostituto che presenta la stessa utilità funzionale; dunque il compratore è disposto a pagare una somma pari al valore del terreno edificabile e al costo di ricostruzione diminuito del livello di deprezzamento raggiunto dall'immobile esistente.

L'impiego del metodo del costo è suggerito nella stima di immobili speciali, complessi o che versano in particolari condizioni e che hanno quindi, un mercato limitato.
Difatti, non esistendo un mercato attivo per la tipologia di costruzione oggetto di stima (mancanza di potenziali comparabili), non è possibile poter adottare il metodo del confronto denominato M.C.A. market comparison approach.

In base al principio di sostituzione, al costo di riproduzione a nuovo si sottrae il deprezzamento maturato al momento della stima.

Il costo effettivo della costruzione (struttura, edilizia ed impianti), è stato individuato attraverso l'analisi della banca dati CRESME.

Il costo di costruzione è definito con un modello di stima parametrico messo a punto dal CRESME, riassumibile nel seguente schema di calcolo:
Cc = CMT * X1 * X2 * ... * Xn * Y1 * Y2 *...* Yn dove:

CC = costo di costruzione
CMT = costo di costruzione base del modello teorico X1,n
= fattore correttivo endogeno
Y1,n = fattore correttivo esogeno
Il costo di costruzione base è definito analizzando progetti costruttivi in diverse tipologie edilizie (modelli teorici).
Il calcolo del costo finale dell'opera è definito applicando al costo base specifici coefficienti correttivi destinati ad adattare il risultato del modello teorico al caso specifico
I fattori correttivi si differenziano in due tipologie:

- fattori correttivi endogeni – riguardano le caratteristiche intrinseche dell'opera, sia in termini tipologici (es. tecnologia costruttiva, numero di piani, esistenza di volumi interrati, esistenza ed abitabilità del sottotetto), sia in termini qualitativi (livello delle finiture e delle dotazioni tecnologiche, rendimento energetico, ecc.)

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

- fattori correttivi esogeni – riguardano i fattori di contesto in grado di condizionare i costi realizzativi, con riferimento sia alla localizzazione geografica (discriminanti territoriali elaborate in base al livello di ricchezza delle province ed ai costi della manodopera in edilizia; zona climatica in cui ricade il comune; livello di sismicità dell'area), sia alla localizzazione ed alla facilità di accesso al cantiere ed alla disponibilità di spazi per lo stoccaggio e la movimentazione dei materiali da costruzione.

CALCOLO VALORE

Nella tabella che segue si è individuato il valore del costo di costruzione con il deprezzamento delle strutture e degli impianti (vetusta`) e i coefficienti qualitativi propri dell'area dove è situato il compendio.

FABBRICATO

dato CRESME			
Costo di costruzione al mq		**€ 992,29**	V
edilizia	51,05%	€ 506,56	
strutture	36,70%	€ 364,17	
impianti elettrici	5,59%	€ 55,47	
altri impianti	6,67%	€ 66,19	
incidenza dell'area di sedime 12% di V		€ 119,07	a
incidenza delle spese tecniche 5% di V		€ 49,61	b
L'incidenza degli oneri concessori 5% di V		€ 49,61	c
incidenza degli oneri finanziari 13% (V+a+b+c)		€ 157,38	d
incidenza del profitto 12,44% di (V+a+b+c+d)		€ 170,18	e

Deprezzamenti	vetustà anni	vita utile anni		
strutture	40	75	€ 336,68	
edilizia	25	35	€ 144,73	
impianti	20	30	€ 40,55	
			€ 521,97	f
costo deprezzato/mq (a+b+c+d+e+f)			**€ 1.067,82**	

coefficienti qualitativi			
zona urbanistica	0,85		
stato di conservazione	0,9		
	0,77		
		Valore/mq	**€ 816,89**

Valore = mq 93,85 x € 816,89 = **€ 76.700,00** *

* in cifra tonda

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Il valore di stima precedentemente individuato essere adeguato al valore di vendita forzata, che viene definito come segue.

Il valore di vendita forzata è l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché´ rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato (Codice per la Valutazione degli Immobili in garanzia delle esposizioni creditizie, novembre 2009, Associazione Bancaria Italiana).

Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing.

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

Il prezzo attenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato.

Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato.

Per il venditore può riflettere anche le conseguenze di non riuscire a vendere in un dato periodo.

Il prezzo ottenibile in una vendita forzata non può essere previsto realisticamente, a meno che la natura o le ragioni delle costrizioni sul venditore siano conosciute.

Il prezzo che un venditore accetta in una vendita forzata riflette le sue particolari condizioni piuttosto che quelle del venditore ipotetico della definizione di valore di mercato.

Il prezzo ottenibile in una vendita forzata presenta solamente una relazione causale con il valore di mercato, o con qualsiasi altra base definita in questo standard.

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento (International Valuation Standards IVS 2007, IVS 2, nota 6.11).

Le fonti di informazione consultate sono: ufficio tecnico comune di Palombara Sabina, catasto di Roma, conservatoria dei registri immobiliari di Roma 2, banca dati Cresme, agenzie: operanti sul territorio, osservatori del mercato immobiliare O.M.I.

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	abitazione	93,85	0,00	76.700,00	76.700,00
				76.700,00 €	**76.700,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità: **€. 8.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 68.700,00**

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario	10,00	%

Valore finale di stima:* 61.800,00** in cifra tonda

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Tivoli, li 19/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Ing. Sabbatini Marco

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetria stato dei luoghi
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Visure RR.II. aggiornate debitori
- ✓ Legittimità edilizie
- ✓ Foto

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palombara Sabina (RM) - S. P. Palombarese n. 96, piano terra
  Abitazione indipendente con corte esclusiva composta da n° 2 vani, cucina, w.c. e una cantina.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 433, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 55/433/2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: zona di PRG E (agricola)

Prezzo base d'asta: **€ 61.800,00**

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

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 219/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.800,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Palombara Sabina (RM) - S. P. Palombarese n. 96, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 433, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 55/433/2	**Superficie**	93,85 mq
Stato conservativo:	Il cespite si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Abitazione indipendente con corte esclusiva, composta da soggiorno con a.c., w.c. e cantina.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare è nelle disponibilità degli esecutati.		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo
  Iscritto a Roma 2 il 06/04/2017
  Reg. gen. 15569 - Reg. part. 2562
  Quota: 1/1
  Importo: € 286.647,76
  A favore di BANCO BPM S.p.A.

  Formalità a carico della procedura
  Rogante: notaio G. Golia
  Data: 03/04/2017
  N° repertorio: 9447
  N° raccolta: 6696

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Roma 2 il 24/06/2024
  Reg. gen. 34513 - Reg. part. 25456
  Quota: 1/1
  A favore di BANCO BPM S.p.A.

  Formalità a carico della procedura

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