TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

4/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott. Valeria Zingaro

CUSTODE:

avv. Francesco Pelizzari

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/06/2026

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

geometra Roberto Roiz

CF:RZORRT62S05E098H
con studio in GORIZIA (GO) via Nazario Sauro, 18
telefono: 3292638846
email: roberto.roiz@virgilio.it

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 4/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GRADO via Androna della Chiesa 2, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento con pertinenze in condominio sito a Grado (GO) in via Androna della Chiesa n. 2, composto da: soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno e lavanderia/centrale termica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di h 2,40.Identificazione catastale:

- foglio 41 particella 686/2, 686/3 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 578,43 Euro, indirizzo catastale: CAMPO DEI PATRIARCHI N. 14, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  indirizzo catastale da allineare; trattasi di particelle graffate con medesimo subalterno
- C.C. GRADO particella edificiale 686/2, 686/3 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 6581, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  con le congiunte 169/1000 p.i. della P.T. WEB 6577 di Grado

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**111,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 347.200,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 312.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**16/06/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

In sede di sopralluogo, esperito in data 17/4/2026 alla presenza del custode nominato e del proprietario, è emerso che il compendio immobiliare costituente il presente lotto viene utilizzato dal proprietario.

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Nel merito lo scrivente segnala di aver richiesto alla Direzione Provinciale di Gorizia dell'Agenzia delle Entrate in data 26/3/2026, formale istanza volta ad accertare l'eventuale esistenza di locazione e/o comodato registrati con riferimento al compendio immobiliare oggetto di esecuzione; in esito a tale richiesta l'ufficio preposto dava riscontro a mezzo PEC, comunicando l'esito negativo della ricerca.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, intavolata il 31/03/2008 a Monfalcone G.N. 1882/2008, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Importo ipoteca: euro 1.575.000,00.
Importo capitale: euro 900.000,00.
La formalità è riferita solamente a P.T. WEB 6581 di Grado (ex P.T. 10652) con le congiunte 169/1000 p.i. della P.T. WEB 6577 di Grado

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, intavolata il 20/01/2026 a Monfalcone G.N. 232/2026, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
La formalità è riferita solamente a P.T. WEB 6581 di Grado (ex P.T. 10652) con le congiunte 169/1000 p.i. della P.T. WEB 6577 di Grado

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 869,76**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 869,76**

Ulteriori avvertenze:

Le spese condominiali indicate sono da riferirsi alla gestione 2025/2026 alla data del 30/3/2026 (data della comunicazione da parte dell'amministratore).

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA, con atto stipulato il 30/10/1998 a firma di notaio G. SUITNER, intavolato il 03/03/1999 a Monfalcone G.N. 229/1999.
Il titolo è riferito solamente a P.T. WEB 6581 di Grado (ex P.T. 10652) con le congiunte 169/1000 p.i. della P.T. WEB 6577 di Grado

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

A seguito di sopralluogo effettuato presso il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, confrontando lo stato dei luoghi con le risultanze degli accertamenti effettuati presso gli uffici tecnici e la banca dati catastale, lo scrivente esprime i giudizi di seguito riportati.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia **N. 697/RT/11**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Sistemazione interna dell'edificio sito in Grado Campo dei Patriarchi n. 14, rilasciata il 21/04/1978.
Non risulta essere stata presentata la domanda di agibilità

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona ZTO A3 - Centro Storico. Norme tecniche di attuazione ed indici:
Il P.R.G. definisce il perimetro della zona del Centro Storico di Grado compresa fra le strade e piazze che contornano il Centro stesso, e più precisamente:

- Via Conti di Grado
- Piazza XXVI Maggio
- Via Marina
- Piazza della Vittoria
- Via Gradenigo
- Piazza Duca d'Aosta

L'intera zona viene individuata come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 5.8.1978 n°457.

Gli interventi edilizi, che saranno diretti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e culturale esistente, sono subordinati alla formazione di un Piano Particolareggiato che interessi l'intera zona.

Il Piano Particolareggiato è soggetto al rispetto delle seguenti norme e dei seguenti orientamenti generali:

a) individuazione dei seguenti immobili, soggetti a restauro conservativo (categoria A1 del PUR):

- Duomo di Grado, con annesso campanile e complesso edilizio della Sacrestia;

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

- Battistero;

- Basilica di S. Maria delle Grazie;

- resti della Basilica di Piazza della Vittoria;

- edificio denominato Casa del ‘700 di Piazza Duca d'Aosta;

- Torri di via Gradenigo e Campiello della Torre.

b) individuazione e classificazione degli immobili da assoggettare a conservazione tipologica (cat. A2), a ristrutturazione edilizia (cat. A3) ed a demolizione e ricostruzione (cat. A4).

Particolare cura sarà rivolta a discriminare e regolamentare le componenti edilizie che risultano estranee alla cultura storico architettonica del centro antico.

c) applicazione di un vincolo non aedificandi sugli spazi pubblici del Centro Storico (campi, campielli,ecc.) nonché sulle aree libere inedificabili (cat. A7), con la sola eccezione delle strutture ed iattrezzature per le quali è ammessa l’installazione su suolo pubblico o privato soggetto ad usopubblico dai vigenti regolamenti comunali.

d) previsione di eventuali interventi unitari di rinnovo urbano negli ambiti prospicienti Via Marina ePiazza XXVI Maggio, sulla base degli elementi di valutazione che scaturiranno dalle analisi e dallescelte progettuali del Piano Particolareggiato.

Nessun manufatto ammesso in ampliamento o riedificazione potrà derogare dagli allineamenti previsti dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e quindi non trova applicazione quanto stabilito dall’art.3, comma 2 ter della L.R. 19/2009.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

In sede di sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con l’elaborato grafico di progetto depositato agli atti del Comune di Grado (PE 697/RT/11), sono state riscontate le seguenti difformità:

frazionamento alloggio originario in due alloggi e modifiche alla distribuzione interna con abbattimento pareti divisorie per realizzazione cucina e nuovi locali abitativi e modifiche a quelli esistenti.

In base alla vigente normativa di riferimento (L.R. 19/2009 e s.m.i.) tali difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di una pratica edilizia a sanatoria, completa di tutti gli elaborati di completamento, dichiarazioni di conformità impianti tecnologici e fognario.

Si precisa che, in merito alle verifiche di sanabilità delle difformità edilizie riscontrate in sede di sopralluogo, lo scrivente si trova nell’impossibilità di fornire un quadro dettagliato e definitivo sul punto poiché, pur avendo ottenuto informazioni di carattere generale da parte degli uffici deputati per legge a ricevere ed esaminare le istanze, gli stessi uffici rimandano maggiori dettagli all’esito dell’istruttoria conseguente al presentazione della pratica edilizia, completa degli elaborati crittografici previsti.

Pertanto nel rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni sopra esposte, quanto indicato dallo scrivente al presente punto deve ritenersi formulato in termini orientativi, per quanto riguarda la procedura, ed in termini prudenziali, per ciò che attiene agli oneri e costi di regolarizzazione, allo scopo di fornire un quadro utile di massima per le finalità peritali.

Si ribadisce che tutto quanto sopra riportato fa riferimento alla normativa vigente al momento della redazione della presente perizia.

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

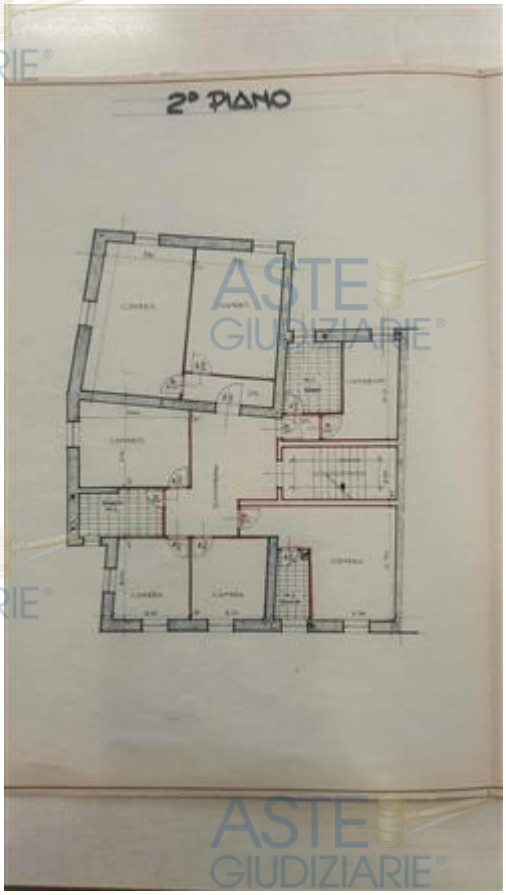
8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: aumento di unità immobiliare a seguito di frazionamento alloggio originario
Le difformità sono regolarizzabili mediante: SCIA a sanatoria
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- SCIA a sanatoria: €.7.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.
NECESSITA' DI REPERIMENTO POSTO AUTO A SEGUITO AUMENTO UNITA' IMMOBILIARE AI SENSI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL COMUNE DI GRADO



stato assentito



stato rilevato

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni
Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento catastale
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- onorario: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi



planimetria depositata



planimetria rilevata

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN GRADO VIA ANDRONA DELLA CHIESA 2

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GRADO via Androna della Chiesa 2, della superficie commerciale di **111,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento con pertinenze in condominio sito a Grado (GO) in via Androna della Chiesa n. 2, composto da: soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno e lavanderia/centrale termica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di h 2,40.Identificazione catastale:

- foglio 41 particella 686/2, 686/3 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/2,

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

classe 3, consistenza 4 vani, rendita 578,43 Euro, indirizzo catastale: CAMPO DEI PATRIARCHI N. 14, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***
indirizzo catastale da allineare; trattasi di particelle graffate con medesimo subalterno

- C.C. GRADO particella edificiale 686/2, 686/3 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 6581, intestato a *** DATO OSCURATO ***
con le congiunte 169/1000 p.i. della P.T. WEB 6577 di Grado

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Aquileia, Gorizia, Trieste). Il traffico nella zona è vietato (zona pedonale), i parcheggi sono con parkimetro. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Sito archeologico di Aquileia.



localizzazione



facciata fabbricato

COLLEGAMENTI

autobus distante 500 mt — nella media
autostrada distante 28 km — nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	ottimo
panoramicità:	eccellente
livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	nella media
luminosità:	eccellente
qualità degli impianti:	nella media
qualità dei servizi:	nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato, di cui l'ente oggetto di valutazione è parte, presenta murature portanti miste in pietra e laterizio intonacato tinteggiate, solai in legno e latero cemento, tetto a falde in legno, vano scale comune in ca con gradini e pianerottoli in marmo; l'immobile è dotato di accesso pedonale ed è sprovvisto di impianto ascensore. Lo stato di manutenzione e conservazione delle parti comuni è buono. L'appartamento presenta porta d'ingresso di tipo blindato, porte interne in tamburato; pareti

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

intonacate al civile parte tinteggiate a tempera; rivestimenti pareti cucina e bagno in ceramica e mosaico; pavimentazioni in ceramica, mosaico e laminato; finestre in legno con vetrocamera, dotate di scuretti in legno; impianto idrosanitario del bagno è completo in ceramica con piatto doccia, sanitari in ceramica e rubinetteria inox monocomando; impianto elettrico sottotraccia con quadro elettrico; impianto di riscaldamento di tipo autonomo con gruppo termico in locale interno e corpi scaldanti in alluminio; lo stato di manutenzione è buono; è presente impianto di climatizzazione con split attualmente non funzionante. Relativamente agli impianti non viene fornita alcuna dichiarazione di conformità; non viene fornita la certificazione energetica (APE); prudenzialmente e a titolo meramente indicativo, si indica che la spesa per la sua redazione può ammontare a € 400,00 (IVA esclusa).

Si precisa che le superfici riportate sono state ricavate dal più recente elaborato grafico relativo alla pratica edilizia e la planimetria catastale, verificate attraverso alcune misurazioni a campione eseguite in sede di sopralluogo.


soggiorno


camera grande


camera piccola


bagno


cucina


lavanderia/centrale termica

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

appartamento	111,00	x	100 %	=	111,00
Totale:	**111,00**				**111,00**

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo*: *Monoparametrico in base al prezzo medio*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi, delle condizioni intrinseche ed estrinseche del cespite analizzato, viste l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato di conservazione, nonché tutti gli altri elementi che concorrono alla formulazione della stima, nel rispetto dell'attendibilità ordinaria dei valori espressi dal locale mercato immobiliare, con riferimento alla superficie lorda commerciale, si può ritenere reale il più probabile valore di mercato del bene in oggetto come di seguito indicato.

Il valore finale che ne deriva, al netto dell'arrotondamento, costituisce il Valore di Vendita Giudiziaria che è da ritenersi a corpo e non a misura.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	111,00	x	3.200,00	=	**355.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 355.200,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 355.200,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Stima sintetica per confronto.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Gorizia, ufficio del registro di Monfalcone, conservatoria dei registri immobiliari di Ufficio Tavolare di Monfalcone, ufficio tecnico di Grado, agenzie: Grado, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Colleghi ed esperi del settore

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	111,00	0,00	355.200,00	355.200,00
				355.200,00 €	**355.200,00 €**

Giudizio di comoda divisibilità della quota:
Nulla è dovuto.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 8.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 347.200,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 34.720,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

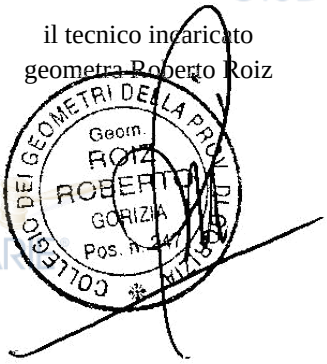
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Arrotondamento del valore finale: **€. 480,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 312.000,00**

data 16/06/2026

il tecnico incaricato
geometra Roberto Roiz



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

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748