

Comune di Livorno Dipartimento Lavori Pubblici Assetto del Territorio Sviluppo Valorizzazione e Manutenzioni Ufficio Tecnico Patrimoniale

P@doc

Al Dirigente Settore partecipate e patrimonio

Dott. Enrico Montagnani

Al Responsabile Ufficio Amministrazione Patrimonio Dott. Alessio Antonelli

OGGETTO: Determinazione del canone concessorio e del più probabile valore di ricostruzione dell'alloggio di servizio ubicato a Livorno, in Via di Collinaia – civico 21, a lato dell'ingresso principale del complesso immobiliare di Villa Corridi.

PREMESSA

L'incarico conferito è relativo alla stima del canone concessorio dell'immobile di proprietà comunale a destinazione terziario-direzionale in quanto uffici, facente parte del complesso immobiliare di Villa Corridi.

L'immobile è ubicato al civico 21 di Via di Collinaia, a lato del cancello di ingresso del parco pubblico.

Al fine di espletare l'incarico affidato, sulla base dei documenti in nostro possesso, si è proceduto alle seguenti valutazioni:

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA ZONA

L'immobile è ubicato a margine del complesso scolastico di Villa Corridi, in località Collinaia, nell'area periferica a sud della città compresa tra la frazione di Ardenza, il quartiere La Leccia e le colline di Monterotondo.

L'accesso all'edificio avviene dal muro di cinta prospiciente la Via di Collinaia, all'altezza del civico 21, in corrispondenza del quale si trova un ingresso carrabile che costituisce l'accesso principale al parco pubblico che circonda il complesso.

La zona è prevalentemente collinare, parzialmente urbanizzata e a bassa densità abitativa con residenze sparse e terreni a vocazione agricola. Gode di una elevata dotazione di standard a verde pubblico attrezzato.

SITUAZIONE DI FATTO DEL BENE

DESCRIZIONE

Il bene in oggetto fa parte di un più ampio complesso immobiliare denominato "Villa Corridi", costituito da vari corpi di fabbrica adibiti ad uso pubblico, realizzato indicativamente nei primi anni del 1900, risulta in un normale stato manutentivo in quanto abitato fino a due anni fa.

L'edificio si sviluppa su un unico piano fuori terra, ha pianta regolare, struttura portante in muratura mista, pietra e laterizio, due coperture a capanna sfalsate, infissi in legno, persiane in legno e pavimenti in ceramica.

L'immobile è composto da quattro vani principali (soggiorno, cucina, due camere), due ripostigli, un disimpegno, un servizio igienico con finestra e un resede esterno esclusivo.

L' unità immobiliare in oggetto è censita come abitazione, ma con la previsione di adibirla a sede per associazioni del terzo settore come richiesto dalla Giunta Comunale, la stima sarà pertanto finalizzata per tale scopo.

SITUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Terreni del Comune di Livorno l'immobile oggetto della stima è identificato come segue:

Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie (mq.)	Deduz	R.D.	R.A.
54	14		Ente Urbano	285			

Al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno l'unità immobiliare risulta così censita:

Fg	Mapp	Sub	Indirizzo	Cat	Cl.	Cons./vani	Sup.catastale	Rendita.
54	14	603	Via di Collinaia 21	A/3	5	6 vani	90 mq	€ 542,28

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale per ampliamento, per accorpare l'area di pertinenza esterna scorporata dal resede della Villa Corridi, presentata all'Agenzia delle Entrate/Territorio di Livorno, con prot. LI0046440 del 24/08/2022.

La rappresentazione dell'unità immobiliare nella planimetria catastale corrispondeo allo stato di fatto dell'immobile così come previsto dal D.L.78/2010 e successive modifiche.

INTESTAZIONE/TITOLARITA' DEL BENE

Il bene è in carico alla Ditta catastale:

Comune di Livorno – con sede in Livorno – c.f. 00104330493 – proprietario 1/1.

SITUAZIONE VINCOLISTICA E URBANISTICA

L'unità immobiliare in oggetto come da attestazione di destinazione urbanistica rilasciata con prot. 109061 del 30/08/2022 risulta così classificata:

Piano strutturale:

- Interno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 12 delle NN.TT.A);
- Ambito insediativo (art. 25 delle NN.TT.A.);
- U.T.O.E. 5 "Grandi Quartieri (Porta a Terra, La Rosa, Coteto, Salviano, Scopaia-Leccia,

Nuovo Centro)";

Regolamento urbanistico:

- Verde pubblico (art. 37 delle NN.TT.A). L'immobile, interno al perimetro del centro abitato, è classificato di categoria "F" secondo il D.M. 1444/'68;
- Gruppo di Edifici: gruppo 3 edifici con valore di immagine storico-ambientale (art. 7 delle NN.TT.A.);

Pericolosità Idraulica:

- P.I.1 – rare di estrema intensità (P.S. Tav. T6).

<u>Vincolo storico</u>, culturale ed architettonico, D.Lgs. n. 42/2004 – parte II

Il complesso immobiliare di Villa Corridi non risulta notificato, seppur sia sottoposto a tutela ope legis, in quanto di proprietà di un ente pubblico da oltre cinquanta anni, come disposto dal vigente Codice dei Beni Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004.

SITUAZIONE EDILIZIA - LEGITTIMITA'

L'immobile come precedentemente specificato è stato costruito nei primi anni del 1900 privo di titolo edilizio.

SITUAZIONE IMPIANTISTICA

L'immobile è dotato di impianto: elettrico, idrico, fognario, telefonico e predisposto per l'impianto di riscaldamento in quanto mancante di caldaia. L'impianto elettrico all'epoca dell'utilizzo quale alloggio era dotato di contatore a defalco, pertanto si rimanda agli uffici competenti l'eventuale volturazione.

SITUAZIONE LOCATIVA ED OCCUPAZIONALE

L'immobile è attualmente inutilizzato.

SITUAZIONE CONTRATTUALE

Titolo di provenienza

Il Comune di Livorno ha acquisito in maniera definitiva dalla U.S.L, al proprio patrimonio immobiliare l'intero complesso di "Villa Corridi", avvenuto secondo la disciplina di cui agli artt.17 e 18 della L.R.T. n°68 del 24/05/1980 e dell'art.1 e segg. della L.R. n°14 del 22/02/1996.

Il verbale di acquisizione definitiva è stato sottoscritto in data 16/04/2003 Rep.56161.

Vincoli di destinazione, oneri gravanti sull'immobile

Non sono stati reperiti atti vincolanti che limitano la destinazione e/o la disponibilità del bene.

SITUAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

L'attestazione energetica verrà prodotta successivamente

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE

SCOPO DELLA STIMA

L'incarico affidato consiste, come citato in premessa, nello stabilire il più probabile canone concessorio dell'immobile in oggetto; di seguito si è proceduto alla individuazione del metodo estimale ritenuto più congruo alla situazione di fatto dell'immobile.

DATI METRICI DI CONSISTENZA

Le determinazioni delle consistenze dell'immobile è stata effettuata mediante procedimento automatico sulle planimetrie in formato digitale derivate dal rilievo di dettaglio eseguito sull'immobile.

La superficie convenzionale di riferimento, ovvero la consistenza sulla base della quale verrà determinato il canone di concessione, verrà calcolata eseguendo una media tra il metodo di calcolo della superficie commerciale così come determinato applicando il metodo dettato dal D.P.R. 138/98 Allegato C, i criteri di cui alla norma UNI 10750 sostituita dalla norma UNI EN 15733/2011 ed infine le indicazioni del Sistema Italiano di Misurazione introdotto dai criteri individuati nei riferimenti applicativi per le misurazioni immobiliari contenuti nel "Codice delle Valutazioni Immobiliari" di Tecnoborsa che si riportano in estratto di seguito:

:... dal D.P.R. 138/98 allegato C:

Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero delle loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Per quanto riguarda i criteri per i gruppi R e P di seguito sono riportate le modalità di computo.

La superficie catastale è data dalla somma:

- a)- della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
- b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili, computata nella misura: del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento qualora non comunicanti;
- c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura: del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;
- d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a).

 $Per \ le \ unit\`a \ immobiliari \ appartenenti \ alle \ categorie \ del \ gruppo \ P \ dette \ pertinenze \ non \ sono \ computate.$

La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.

Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

Per le unita' immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale e' data dalla somma: a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;

- b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali computata nella misura: del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a);del 25 per cento se non comunicanti;
- c) della superficie dei balconi, terrazze e simili computata nella misura del 10 per cento;
- d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unita' immobiliare computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unita' immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.

Per le unita' immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, e' computata nella misura del 50 per cento.

...dalla Norma UNI 15733/11:

"Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali,
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata al 100%. Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b). Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti
- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 10% dei giardini di ville e villini Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale".

...dal "Codice delle Valutazioni Immobiliari" di Tecnoborsa:

Mediante l'adozione del criterio denominato Sistema Italiano di Misurazione (SIM) la superficie viene determinata: a) - dall'area dell'edificio la cui misurazione comprende anche le pareti perimetrali (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e ½ di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezioni orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

- b) dal dettaglio delle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:
- terrazze a livello dell'alloggio, 35%;
- balconi (con vista) 30%;
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio 15% accessibile dalla scala condominiale, 5%;
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35%;
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%; veranda non abitabile 60%;
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità) con altezza minima superiore a 1,80 mt 80%;
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità) con altezza minima superiore a 1,50 mt 70%;

Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, potranno essere usati i criteri seguenti:

- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina) 60%;

- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superficie principali dell'edificio) 25%;
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi ecc..) 15%;
- autorimessa7garage 50%;
- posto auto coperto 30%;

Inoltre nel caso di aree scoperte pertinenziali sono previsti i seguenti criteri:

- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo) 10%;
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini) 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%; con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

I coefficienti di ponderazione previsti dal criterio SIM, come sopra riportati, potrebbero subire delle variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene nonché in correlazione con la posizione, la qualità ambientale e le peculiarità dei mercati immobiliari locali.

Si è pervenuti quindi alla determinazione della superficie convenzionale da utilizzare per il calcolo come di seguito ricapitolata, precisando che l'immobile oggetto di concessione, che secondo il disposto di cui al DPR 138/98 sono classificati nel Gruppo R/1, può essere valutato allo stesso modo per tutte le sopra riportate normative: Ovvero superficie coperta 100% per i vani principali e l'area scoperta secondo le indicazioni dettate dai singoli criteri

DETER	DETERMINAZIONE SUPERFICIE D.P.R. 138/98 - (GRUPPO R/1)										
Марр.	Sub	Piano	Descrizione	coeff	Sup. comparata (mq.)						
	T	1	T	T T		1					
14	603	Terreno	locali	80,70	1,00	80,70					
1.4			area pertinenziale	80,70	0,10	8,07					
14	603	Terreno	area pertinenziale	119,30	0,02	2,39					
	1	•		91,16							

DETER	DETERMINAZIONE SUPERFICIE NORMA UNI 15733/11										
Марр.	Sub	Piano	Descrizione	Sup. computabile (mq.)	coeff	Sup. comparata (mq.)					
14	603	Terreno	locali	80,70	1,00	80,70					
14	603	Terreno	area pertinenziale	200,00	0,10	20,00					
			100,70								

DETER	DETERMINAZIONE SUPERFICIE S.I.M										
Марр.	Sub	Piano	Descrizione	Sup. computabile (mq.)	coeff	Sup. comparata (mq.)					
14	603	Terreno	locali	80,70	1,00	80,70					
14	603	Terreno	area pertinenziale	200,00	0,10	20,00					
		L		100,70							

La media tra i valori sopra stimato porta alla superficie commerciale totale di mq:

(91,16+100,70+100,70)/3 = 97,52 mq.

CONSIDERAZIONI SUL MERCATO IMMOBILIARE

INDAGINI DI MERCATO

Si sono ricercate pubblicazioni specializzate nel settore immobiliare al fine di desumerne i valori relativi, ma non si sono rilevate quotazioni relativa alla città di Livorno, analogamente si è cercato di individuare, nell'ambito dei contenuti della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la quotazione riferita ad immobili a destinazione terziaria analoga a quello oggetto della stima, nella zona in oggetto.

Si è accertata una assoluta mancanza di indicazioni in merito utilizzabili per la valutazione di dati relativi ad immobili a destinazione terziaria nella zona corrispondente a quella in esame, Zona Periferica D2 – Rioni La Leccia – Scopaia – Salviano – La Rosa, quindi sono stati acquisiti i dati relativi alle zone periferiche della città aventi caratteristiche pressoché analoghe dal punto di vista dell'interesse delle attività a servizi, ovvero quelle relative a:

- Zona Periferica D8 PORTA A TERRA SUGHERE PADULA CORBOLONE;
- Zona Periferica D9 LOCALITA' PICCHIANTI

rilevando i dati che seguono:

Osservatorio Mercato Immobiliare quotazioni 2° semestre 2021										
Zona Uffici minimo massimo										
D8 – Porta a Terra, Sughere, Padula										
e Corbolone	Canoni locativi	6,10	12,10	€/mq mese						
D9 – Località Picchianti	Canoni locativi	4,20	5,30	€/mq mese						

Applicando la media di tali valori otterremmo:

un canone locativo di importo pari a:

$$((6,10+12,10)/2)+(4,20+5,30)/2)/2=6,92$$
 €/mq/mese

Si sono presi a confronto anche i valori di locazione forniti da una delle fonti più attendibili "Borsino Immobiliare" che, per la zona dove è ubicato l'immobile in oggetto, fornisce i seguenti dati:

Zona semicentrale – RIONI LA LECCIA-SCOPAIA-SALVIANO-LA ROSA

Uffici	minimo	massimo	media
Canoni locativi	€ 5,69	€ 7,99	€ 6,84

Eseguendo la media dei due valori sopra detti otterremmo un valore pari a: (6.92+6.84)/2 = 6.88 €/mq/mese.

VALUTAZIONE

Si procede, alla determinazione del più probabile valore locativo annuo, il criterio valutativo

adottato è quello normale ed usuale dell'estimo, che si basa sulla stima sintetico-comparativa relativa alla consistenza del compendio immobiliare in questione.

Pertanto tenute presenti, le caratteristiche urbanistico - ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive e di rifinitura, lo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si ritiene di dover adottare quale **valore locativo** per l'immobile in oggetto quello **medio**, come sopra determinato pari a 6,88 €/mq/mese.

A seguito delle ponderazioni effettuate sul valore precedentemente indicato, con l'applicazione dei vari coefficienti correttivi, si procede al calcolo definitivo del canone di concessione come da tabella allegata che di seguito si riporta in sintesi:

Valore un parametrico mq/me	finale	Superficie	Calcolo	Canone mensile	Canone annuo
€ 4,93 al me	q/mese	97,52 mq	€ 4,93 x 97,52 mq	€ 480,77	€ 5.769,28

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI RICOSTRUZIONE

Si procederà utilizzando il metodo di stima in base al costo di costruzione dell'immobile, prendendo a riferimento la tabella dei costi di costruzioni e ristrutturazione/restauro di manufatti edilizi redatta dall'ordine degli architetti della provincia di Grosseto per l'anno solare 2022, suddivisa in "categoria di lavoro".

Considerato la tipologia dell'immobile e la sua destinazione di tipo terziario, si ritiene collocarlo nella tipologia che riporta identificazione a classe 1.4.0 quale "alberghi/case di riposo/edifici commerciali importanti/edifici direzionali, assumendo come parametro il costo dell'opera 600 €/mc vuoto per pieno.

Secondo le indicazioni contenute nella tabella "nuove costruzioni", la cubatura a mc/v.p.p. valida per il calcolo del presunto preventivo di costo deve essere computata considerando il solo volume racchiuso completamente da pareti escludendo quindi dal calcolo i porticati aperti e balconi

DATI METRICI DI CONSISTENZA

Di seguito si riportano i dati di consistenza che verranno utilizzati per addivenire al giudizio di stima richiesto.

La determinazione della consistenza dell'immobile è stata effettuata mediante procedimento automatico sulle planimetrie in formato digitale derivate dal rilievo di dettaglio eseguito sull'immobile.

I principali elementi desunti dai citati elaborati sono riportati nelle tabelle che seguono.

Superficie di base o lorda:

Viene così definita la superficie comprensiva delle murature interne e di quelle perimetrali esterne, computate per la metà dello spessore se confinanti con altre unità immobiliari e per intero se confinanti con la pubblica via.

Nel caso specifico, la superficie lorda stimata – come in precedenza determinata - ammonta in complessivi 80,70 mq.

Altezza

Viene così definita la misura tra il piano di calpestio dell'immobile incrementata dello spessore del piano di fondazione e dell'estradosso del solaio di copertura nel caso in questione, l'altezza totale è pari a mt.4,03.

Volumetria dell'opera fuori terra:

Viene così definito il volume vuoto per pieno espresso in metri cubi, calcolato moltiplicando la superficie di base per l'altezza dell'immobile, come sopra individuate.

Nel caso specifico, il volume stimato risulta pari a :

SUPERF	ICIE LORDA	ALTEZZA	VOLUME	
Ufficio	80,7	4,03 (3,43+0,3+0,3)	325,22	

VALUTAZIONE

Si procede, ora, alla determinazione del più probabile valore di ricostruzione, all'attualità del bene in oggetto. Secondo le indicazioni contenute nella tabella dei costi di costruzioni per l'anno in corso, pubblicato dall'Ordine degli architetti di Grosseto, i prezzi dovranno essere incrementati del 10% in quanto trattasi di strutture inferiori a 1000 mc e di un ulteriore 10% in quanto si sviluppano solo al piano terra.

Con riferimento ai costi unitari di costruzione, che nel caso specifico ammonta a 600 €/mc, che incrementato delle percentuali di cui sopra si assume come costo definitivo di costruzione di **726,00** €/mc, pertanto il più probabile valore di ricostruzione delle singole unità immobiliari in oggetto è pari a:

$$325,22 \text{ mc. } \times 726,00 \text{ €/ mc} = \text{ €. } 236.109,72$$

CONCLUSIONI

Pertanto sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte si esprime che i valori relativi alla struttura adibita a uffici, risulta pari a:

- canone di concessione € 5.769,28 corrispondente ad un canone mensile pari a € 480,77
- più probabile valore di ricostruzione €. 236.109,72

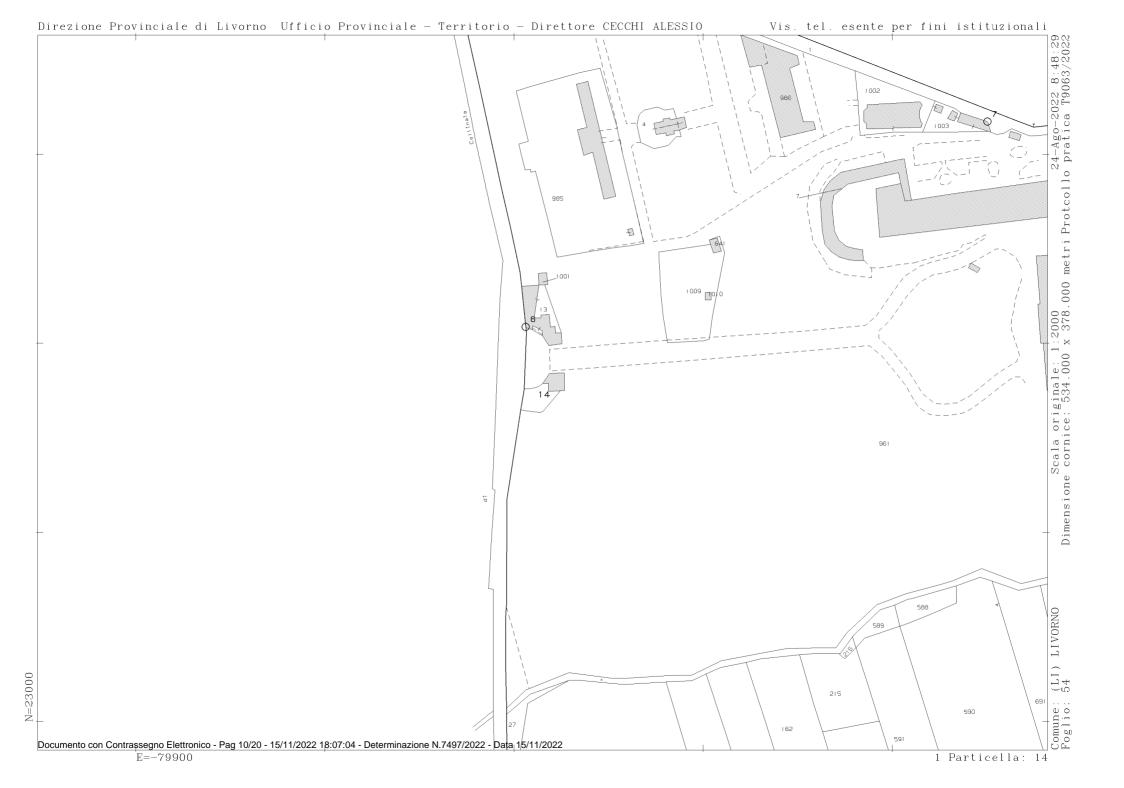
Allegati:

- estratto di mappa, visura al catasto terreni, visura al catasto fabbricati e planimetria catastale;
- tabella per la determinazione del canone;
- attestazione di destinazione urbanistica e vincoli.

Il Dirigente del Settore Sviluppo e Manutenzione Dott. Ing. Roberto Pandolfi

La Responsabile Ufficio Tecnico Patrimoniale Arch. Elisabetta Ulivi

Documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005 e s.m.i.





Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2022

Data: 24/08/2022 Ora: 10.46.17

Visura n.: T51065

Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
	Provincia di LIVORNO
Catasto Terreni	Foglio: 54 Particella: 14

Area di enti urbani e promiscui dal 10/08/2022

N.	I. DATI IDENTIFICATIVI						DATI CLAS	SAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz Qualità Classe		Superf	Superficie(m²)		Red	ldito	
	, and the second					ha a	are ca		Dominicale	Agrario	
1	54	14		-	ENTE URBANO	2	2 85				Tipo Mappale del 10/08/2022 Pratica n. LI0045142 in atti dal 10/08/2022 presentato il 10/08/2022 (n. 45142.1/2022)
Notifica	Notifica						Partita	1			
Annotazioni			di immo	di immobile: COMPRENDE IL FG. 54 N. 1075							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:54 Particella:1075;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 54 - Particella 14/

Area di enti urbani e promiscui dal 26/09/1996

N.	DATI II	ENTIFICATIV	FICATIVI DATI CLA								DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superf	ficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha a	are ca		Dominicale	Agrario	
1	54	14	- ENTE URBANO 85			VARIAZIONE GEOMETRICA del 26/09/1996 in atti dal 26/09/1996 (n. 961416.4/1996)					
Notifica					I.	Partita	1				
Annotazioni				di stadio: COMPRENDE IL FG. 54 N. 645							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:54 Particella:645;



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2022

Data: 24/08/2022 Ora: 10.46.17

Visura n.: T51065

Pag: 2

Fine

Area di enti urbani e promiscui dal 26/09/1996

N.	DATI ID	ENTIFICATIV	I				DATI CLASS	DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella Sub		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Red	ldito	
					AL Qualta Classo		are ca		Dominicale	Agrario	
1	54	14		-	ENTE URBANO		51				TIPO MAPPALE del 26/09/1996 in atti dal 26/09/1996 (n. 961416.1/1996)
Notifica	Notifica			Partita 1							
Annotazioni			di immo	li immobile: SR							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:54 Particella:13; Foglio:54 Particella:643; Foglio:54 Particella:644; Foglio:54 Particella:645;

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI ID	ENTIFICATIV			DATI CLAS	SAMEN	NTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito		
					C	ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	54	14		-	ENTE URBANO	51					
											Impianto meccanografico del 12/10/1976
Notifica	otifica			Partita	1						

Visura telematica esente per fini istituzionali



Data: 24/08/2022 Ora: 8.47.22

Pag: 1

Segue

Visura n.: T8832

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2022

Dati della richiesta	Comune di LIVORNO (Codice:E625)
	Provincia di LIVORNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 54 Particella: 14 Sub.: 603

INTESTATO

1	COMUNE DI LIVORNO Sede in LIVORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 24/08/2022

N.	I	DATI IDEN	TIFICATIV	7I	DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zo	ona Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		54	14	603			A/3	5	6 vani	Totale: 90 m ² Totale:esluse aree scoperte**: 80 m ²	Euro 542,28	FUSIONE del 23/08/2022 Pratica n. LI0046440 in atti dal 24/08/2022 FUSIONE (n. 46440.1/2022)
Indirizzo VIA DI COLLINAIA n. 21 Piano T												
Notifica						Partita	Mod.58					
Annotazioni classamento e rendita pro			posti (d.m. 701/94	.)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E625 - Foglio 54 - Particella 14

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/08/2022

N	N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	COMUNE DI LIVORNOSede in LIV	ORNO (LI)	00104330493*	(1) Proprieta' 1/1
DA	DATI DERIVANTI DA		FUSIONE del 23/08/2022 Pratica n. LI0046440 in atti dal 24/08/2022 Protocollo NSD	n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO	UFFICIALE.6234434.23/08/2022 FUSIONE (n. 46440.1/2022)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 54 Particella 14 Subalterno 601; Foglio 54 Particella 14 Subalterno 602;



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/08/2022

Data: 24/08/2022 Ora: 8.47.22

Visura n.: T8832 Pag: 2

Fine

Visura telematica esente per fini istituzionali

- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Scala 1:200

Planimetria

Scheda n. 1

Comune di Livorno

Via Di Collinaia

Dichiarazione protocollo n. LI0046440 del 23/08/2022

Identificativi Catastali:

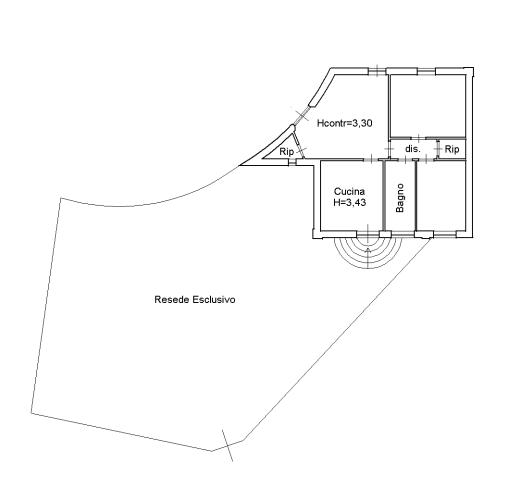
Sezione: Foglio: 54

Particella: 14 Subalterno: 603 Compilata da: Panacci Claudia

Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

civ. 21



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 24/08/2022 - n. T9326 - Richiedente: PNCCLD74R64E625E

DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO – IMMOBILE VIA DI COLLINAIA

	CARATTERISTICHE GENERALI DEL BENE (condizioni manutentive)								
	IMMOBILE DI NUOVA	IMMOBILE D	I TOTALE	IMMOBILE OGGETT	O DI INTERVENTO DI	IMMOBILE ESISTE	NTE NELL'ATTUALE	Coefficiente da	
Α	COSTRUZIONE 1,30	RISTRUTTURAZIO			PARZIALE	O D'USO	applicare 1,00		
				ZONA CON SCARSO	ZONA CON PRESENZA	A DI EI EMENTI DI		Coefficiente da	
В	ZONA DI PREGIO	ZONA DI CARATTE		APPREZZAMENTO	DEGRA	DO	ZONA DEGRADATA 0,80	applicare	
L	1,00	0,9	5	0,90	0,85	5	0,95		
С	INDIPENDENTE (libero su tutti i lati)	INDIPENDENTE (libero su tre lati)	A SCHIERA	IN AMBITO C	ONDOMINIALE		COMUNE IN AMBITO DMINIALE	Coefficiente da applicare	
	1,00	0,95	0,90	0,	,85	0	,80	1,00	
		Γ	OTAZIONE DI	SERVIZI PUBBLICI	A RETE (livello di u	rbanizzazione)		_	
D		COMPLETA		PAR	ZIALE	PRIVO DI	DOTAZIONI	Coefficiente da applicare	
		1,00		0	,95	0	,90	1,00	
				ESPOSIZIONE I					
E	PANOF	RAMICA	DI PREGIO (pa	arco, spazi pubblici)	SU VIABILITA' PRINCIPALE	SU VIABILITA' SECONDARIA	INTERNA (cortili)	Coefficiente da applicare	
	1,	00		0,95	0,90	0,85	0,80	0,95	
				LIVELLO	DI PIANO				
		PRESENZA DI SOLLEVA			ASSENZA DI IMPIANTO	DI SOLLEVAMENTO			
F	PIANO TERRENO	PRIMO-SECONDO- TERZO	DAL QUARTO PIANO IN POI	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	PIANO TERZO	DAL QUARTO PIANO IN POI	Coefficiente da applicare	
	1,00	1,05	1,10	0,95	0,90	0,85	0,80	1,00	
		•		TATO DI CONSEDI	VAZIONE (strutture)				
Г	OTTIMO (nuovo)	BUONO (livello	NORMALE (livello	MEDIOCRE (elementi	SCADENTE (molti	PESSIMO (non	Coefficiente da		
G	1,10	elevato) 1,05	ordinario) 1,00	di degrado) 0,95	elementi di degrado) 0,90	utilizzabile) 0,85	0,80	applicare 1,00	
			INDIDEN	DENZA ELINZIONA	LE (accesso, indipe	ndonza)			
		TOTALE	INDIFEN		TATA		NTE LIMITATA	Coefficiente da	
Н		1,00			,95	-	applicare 1,00		
		1,00					,90	.,,,,	
			DOTAZION	E FUNZIONALE (do	otazione dei servizi	e impianti)			
ı	DOTAZIONE	COMPLETA		RVIZI IGIENICI USO LETTIVO	PRESENZA IMPIANTI UTENZE CI		MANCANZA DI DOTAZIONE	Coefficiente da applicare	
	1,	00		0,95	0,90)	0,80	1,00	
				SUPERFICIE C	OMMERCIALE				
97,52									
L	FINO A 30 mq	TRA 30 E 60 mq	TRA 60 e 90 mq	TRA 90 e 120 mq	TRA 120 e 150 mq	TRA 150 e 180 mq	OLTRE 180 mq	Coefficiente da applicare	
1,30 1,25 1,20 1,15 1,10 1,05 1,00									
				VETUSTA' DE	LL'IMMOBILE				
R.A				VEDITABELLA ALLEO	2010			Coefficiente da applicare	
M				VEDI TABELLA ALLEG	PATA			0,69	
	DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE								

		DETERMINAZIONE DEL	CANONE DI LO	OCAZIONE	
VALORE DI RIFERIMENTO (BANCA DATI O.M.I.) €/mq	COEFFICIENTE CORRETTIVO FINALE	VALORE UNITARIO €/mq	SUPERFICIE COMMERCIALE mq	CANONE MENSILE €	CANONE ANNUO€
€ 6,88	71,61%	4,93	97,52	480,77	€ 5.769,28

CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEI COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO
A E' relativa alle caratteristiche generali dell'immobile
B E' relativa alla zona in cui è ubicato l'immobile
C Caratteristica intrinseca dell'immobile
D E' relativa alla dotazione dei servizi pubblici di rete (smaltimento acque reflue, fornitura elettrica, rete telefonica mediante fibra ottica)
E' l'affaccio dell'immobile che varia a seconda della veduta panoramica, di pregio (su parchi), su viabilità principale (trafficata), secondaria e
interna (chiostre e/o cortili)
F E' riferito al piano dell'immobile con la presenza o meno dell'impianto di sollevamento
G E' riferito allo stato di conservazione dell'immobile solo sull'aspetto strutturale
H Caratteristica qualitativa riferita all'accessibilità del bene e fruizione dello stesso
Caratteristica qualitativa riferita alla verifica della presenza di servizi igienici e di impianti tecnologici
L E' la consistenza (superficie lorda, superficie accessoria) sulla base della quale verrà determinato il canone di locazione
L la consistenza (supernole iorda, supernole accessoria) suna base dena quane verra determinato in carionie di locazione
M [E' l'anno di costruzione dell'immobile da considerare eventuali lavori di ristrutturazione edilizia di maggior rilievo
Transie di docti dell'anni obile de dell'interiori e eventuali lavori di findutti azione edilizia di maggiori illevo

COEFFICIENTI RELATIVI ALLA VETUSTA' IMMOBILE

ANNI NORMALE (necessita solo interventi di manutenzione ordinaria) fino a 5 anni 1,035 tra 5 e 10 anni 1,005 Tra 11 e 15 anni 0,990 tra 26 e 20 anni 0,960 tra 21 e 25 anni 0,930 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,790 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700 Oltre 90 anni 0,690		
ANNI (necessita solo interventi di manutenzione ordinaria) fino a 5 anni 1,035 tra 5 e 10 anni 1,005 Tra 11 e 15 anni 0,990 tra 16 e 20 anni 0,960 tra 21 e 25 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,790 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,700 Tra 86 e 90 anni 0,700		Stato di conservazione
tra 5 e 10 anni 1,005 Tra 11 e 15 anni 0,990 tra 16 e 20 anni 0,960 tra 21 e 25 anni 0,930 tra 26 e 30 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,790 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	ANNI	(necessita solo interventi di
Tra 11 e 15 anni 0,990 tra 16 e 20 anni 0,960 tra 21 e 25 anni 0,930 tra 26 e 30 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,790 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 66 e 60 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	fino a 5 anni	1,035
tra 16 e 20 anni 0,960 tra 21 e 25 anni 0,930 tra 26 e 30 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,700	tra 5 e 10 anni	1,005
tra 21 e 25 anni 0,930 tra 26 e 30 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 11 e 15 anni	0,990
tra 26 e 30 anni 0,900 tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,790 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,700	tra 16 e 20 anni	0,960
tra 31 e 35 anni 0,870 Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,700	tra 21 e 25 anni	0,930
Tra 36 e 40 anni 0,850 Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	tra 26 e 30 anni	0,900
Tra 41 e 45 anni 0,830 Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	tra 31 e 35 anni	0,870
Tra 46 e 50 anni 0,810 Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 36 e 40 anni	0,850
Tra 51 e 55 anni 0,790 Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 41 e 45 anni	0,830
Tra 56 e 60 anni 0,780 Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 46 e 50 anni	0,810
Tra 61 e 65 anni 0,770 Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 51 e 55 anni	0,790
Tra 66 e 70 anni 0,750 Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 56 e 60 anni	0,780
Tra 71 e 75 anni 0,730 Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 61 e 65 anni	0,770
Tra 76 e 80 anni 0,720 Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 66 e 70 anni	0,750
Tra 81 e 85 anni 0,710 Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 71 e 75 anni	0,730
Tra 86 e 90 anni 0,700	Tra 76 e 80 anni	0,720
·	Tra 81 e 85 anni	0,710
Oltre 90 anni 0,690	Tra 86 e 90 anni	0,700
	Oltre 90 anni	0,690



Dipartimento Lavori Pubblici e Assetto del Territorio Settore Urbanistica, Programmi Complessi e Porto Ufficio Pianificazione, Gestione e attuazione Strumentazione Urbanistica

ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'immobile, censito al N.C.E.U. al F. 54 particella 14 subalterno 603, ricade nel nuovo Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 07.04.2019 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 26 del 26.06.2019, con la seguente destinazione:

- Interno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 12 delle NN.TT.A);
- Ambito insediativo (art. 25 delle NN.TT.A.);
- U.T.O.E. 5 "Grandi Quartieri (Porta a Terra, La Rosa, Coteto, Salviano, Scopaia-Leccia, Nuovo Centro)";

ricade nel vigente Regolamento Urbanistico con la seguente destinazione:

- Verde pubblico (art. 37 delle NN.TT.A). L'immobile, interno al perimetro del centro abitato, è classificato di categoria "F" secondo il D.M. 1444/'68;
- Gruppo di Edifici: gruppo 3 edifici con valore di immagine storico-ambientale (art. 7 delle NN.TT.A.);

Pericolosità Idraulica:

- P.I.1 – rare di estrema intensità (P.S. Tav. T6).

II Dirigente

CAMILLA CERRINA FERONI Comune di

(Arch. Camilla Cerrina Feroni)

Il presente documen

gitalmente, ai sensi dell'art. 21 comma 2, del D.Lgs. 82/2005. Dirigente

30 08 3033

Documento con Contrassegno Elettronico - Pag 19/20 - 15/11/26/22 13:67/104 - Determinazione N.7497/2022 - Data 15/11/2022

Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 125b7d7e6b5482ce3b715154b8a9b0f7a9ad66ff6c86e692a4a94a32fc41e084

Firme digitali presenti nel documento originale

Elisabetta Ulivi ROBERTO PANDOLFI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.7497/2022

Data: 15/11/2022

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AD ENTI DEL TERZO SETTORE DELL'IMMOBILE (EX ALLOGGIO DI SERVIZIO) SITO IN VIA DI COLLINAIA, N. 21 ADIACENTE AL COMPLESSO

IMMOBILIARE DI VILLA CORRIDI. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA ED AVVIO

DELLA RELATIVA PROCEDURA



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=a985ba24144c1baa_p7m&auth=1

ID: a985ba24144c1baa