

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Ill.mo Sig. G.E. Dott.ssa Giovanna Dominici

Causa R.E. 65/09 promossa da

UNICREDIT BANCA PER LA CASA SPA

creditore procedente

Avv. Carlo Castagnola

contro

 debitore esecutato

OGGETTO: *Relazione di stima del Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di cui in epigrafe a carico dei seguenti immobili:*

- Appartamento sito nel Comune di Campomorone (GE),
Frazione di Gazzolo, Via Conte Ernesto Lombardo
civ. 12 - identificato al Catasto Fabbricati al
foglio 17, particella 561, subalterno 2;
- Appartamento sito nel Comune di Campomorone (GE),
Frazione di Gazzolo, Via Conte Ernesto Lombardo
civ. 16 - identificato al Catasto Fabbricati al
foglio 17, particella 561, subalterno 3.

Cap. 1) INCARICO E PREMESSE

In data 21 luglio 2009 alle ore 11 lo scrivente Arch. Gaetano Bellotta, libero professionista con

studio in Genova, cap 16122, Via Palestro 29/6 (tel. 0108397116 - 3494493067), iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Genova al n° 1471 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso codesto Tribunale, nominato CTU nella vertenza indicata in epigrafe, compariva nanti l'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa G. Dominici, accettava l'incarico e prestava giuramento promissorio di rito.

Il testo del quesito si può così riassumere:

- a) verifica di completezza della documentazione di cui all'art. 567 cpc;
- b) identificazione dei beni con confini e dati catastali;
- c) descrizione degli immobili con l'ausilio di documentazione planimetrica e fotografica;
- d) stato di occupazione degli immobili e, se occupati da terzi, acquisizione di eventuale contratto registrato;
- e) verifica di vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni (atti di asservimento urbanistici, convenzioni matrimoniali, eventuali vincoli ai sensi del D.Lgs. 29/10/99 n. 490, ecc.);

- f) esistenza di formalità che saranno cancellate (iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, ecc.);
- g) verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale nonché l'accertamento della data di costruzione degli immobili con acquisizione del decreto di abitabilità e/o agibilità (certificato di destinazione urbanistica se trattasi di terreni);
- h) nel caso si tratti di quota indivisa, verifica della possibilità di suddivisione degli immobili in regolari porzioni autonome ovvero assegnazione dei lotti a ciascun proprietario, con eventuali conguagli in denaro;
- i) stima degli immobili.

L'Ill.mo Sig. Giudice disponeva che la relazione peritale d'ufficio fosse depositata in Cancelleria almeno 45 giorni prima della data della successiva udienza di rinvio (ex art. 569 cpc) fissata per il 24 novembre 2009 alle ore 9,00.

Lo scrivente inviava lettera raccomandata a.r. il 28.09.09 (v. doc. 1 allegato) a parte esecutata nonché a parte procedente, fissando l'inizio delle OO.PP. per il giorno 08.10.09 alle ore 17,30 in loco.

Durante l'espletamento delle ricerche previste dal quesito in fase istruttoria e condotte dal CTU, lo scrivente veniva a conoscenza del fatto che il [redacted] M. Agostino non solo non è residente a Genova, come risulta dagli atti di causa, ma che l'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova ha attivato un procedimento di cancellazione per irreperibilità del medesimo.

Il CTU effettuava un primo sopralluogo in sito e, non ottenendo accesso all'interno degli immobili per assenza di persone, svolgeva unicamente ricognizione esterna del fabbricato. Richiedeva poi informazioni ai vicini dai quali apprendeva che l'esecutato abitava di fatto in uno dei due immobili in perizia.

Lo scrivente lasciava quindi un avviso nella cassetta postale dell'esecutato, informando circa la data fissata del sopralluogo; il giorno 8 ottobre 2009 tale sopralluogo veniva regolarmente effettuato alla presenza del [redacted] Sig. Agostino (che dichiarava di non aver ritirato la raccomandata inviata dallo scrivente presso l'indirizzo di Genova) e della di lui.

Venivano quindi svolte le verifiche dei rilievi planimetrici e riprese fotografie degli alloggi.

Il CTU ha constatato che il civ. 16 risulta abitato dalla medesima parte esecutata mentre il civ. 12 è occupato dalla sorella del **Sig. Agostino** senza alcun contratto di affitto.

Le parti non nominavano propri consulenti tecnici.

Il CTU ha provveduto ad esperire tutte le indagini necessarie presso gli uffici competenti (Catasto di Genova, Ufficio Archivio Progetti, Urbanistica, Condonò e Anagrafe del Comune di Campomorone) al fine di ottenere la documentazione necessaria alla redazione del presente elaborato d'ufficio.

2.a) Completezza della documentazione di cui all'art. 567 cpc

Nella documentazione agli atti non risulta prodotta la relazione notarile prevista dall'art. 567 cpc ma è stata allegata la certificazione ipocatastale (note di trascrizione e di iscrizione) e pertanto, in base allo stesso art. 567 c.p.c., gli adempimenti da parte del creditore procedente risulterebbero completi.

Non risulta invece prodotto l'atto di provenienza che è stato comunque acquisito dal CTU presso lo studio del Notaio **Fiero Biglia** (v. doc. 8).

2.b) Identificazione dei beni con confini e dati catastali

L'appartamento civ. 12 - identificato al C.F. del Comune di Campomorone al foglio 17, particella 561 e subalterno 2 - confina a nord con terreni di proprietà di terzi, a est con muri perimetrali verso il civ. 18 di Via Conte Ernesto Lombardo, a sud con la Via Conte Ernesto Lombardo e a ovest con i civici 10 e 14 e con cortile; sopra con il civ. 16 e sotto con il suolo.

L'appartamento civ. 16 - identificato a C.F. del Comune di Campomorone al foglio 17, particella 561 e subalterno 3 - confina a nord con distacco, a est con muri perimetrali verso il civ. 18 di Via Conte Ernesto Lombardo, a sud con la Via Conte Ernesto Lombardo e a ovest con i civici 10 e 14 e con cortile; sopra con il cielo e sotto con il civ. 12.

Tali immobili, come risulta anche dai certificati catastali allegati sub 2 e sub 3, vengono censiti al C.F. del Comune di Genova come segue:

appartamento civ. 12: Comune di Campomorone, Provincia di Genova, foglio 17, particella 561, subalterno 2, categoria A/5, classe 2, consistenza 4 vani, rendita Euro 146,67, Via Conte Ernesto Lombardo, n. 12, piano 1 (nella realtà il piano è quello terreno), intestato a **Agostino Massimiliano** nato a **Genova** il **02/12/1977** (codice fiscale **STMSM77T02D969V**), proprietà 1/1.

appartamento civ. 16: Comune di Campomorone, Provincia di Genova, foglio 17, particella 561, subalterno 3, categoria A/5, classe 1, consistenza 4 vani, rendita Euro 119,82, Via Conte Ernesto Lombardo, n. 16, piano 2 (nella realtà il piano è il primo), intestato a **Agostino Massimiliano** nato a **Genova** il **02/12/1977** (codice fiscale **STMSM77T02D969V**), proprietà 1/1.

2.c) Descrizione delle due unità immobiliari con l'ausilio di documentazione planimetrica e fotografica

2.c.1) Caratteristiche estrinseche

I due immobili in oggetto, che sono inseriti di fatto nel medesimo fabbricato e cioè il civ. 12 al piano terreno e il civ. 16 al piano primo - v. foto 1 - risultano ubicati all'interno dell'area facente

parte del nucleo più antico della Località Gazzolo di Campomorone e sono inseriti in contesto prevalentemente abitativo.

Infatti le attività commerciali sono modeste e comunque si limitano a un bar e una trattoria.

I negozi di primaria necessità e/o i servizi tipo scuole dell'obbligo, farmacia, ufficio postale, banca, ecc. sono raggiungibili nel paese di Campomorone a circa 4 Km di distanza.

La strada carrabile, a doppio senso di marcia e a bassa densità di flusso veicolare, che passa nelle vicinanze degli immobili, unisce Campomorone da un lato e Ceranesi dall'altro con Piani di Praglia, passando per San Martino di Paravanico.

A circa m. 50 dagli immobili è possibile usufruire di un posteggio pubblico con modesto numero di posti auto, non sufficiente comunque alle esigenze della zona.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della zona risultano complete.

2.c.2) Caratteristiche intrinseche degli immobili

Il fabbricato, di cui i due immobili fanno parte, assume tipologia edilizia a schiera e presenta una struttura in muratura continua in pietra con

tamponamenti costituiti da mattoni.

La copertura non praticabile dei due immobili è a falde ricoperte da tegole tipo "marsigliesi".

Si evidenzia che per accedere agli immobili dalla strada principale (Via Conte Ernesto Lombardo), occorre percorrere esclusivamente a piedi un tratto di percorso lastricato con pietre.

Di seguito sono descritte le caratteristiche proprie dei due beni in perizia.

APPARTAMENTO CIV. 12

L'immobile in oggetto è un appartamento di civile abitazione e, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale di cui al doc. 4, è composto da: cucina (foto 2 - 3) con accesso tramite tre scalini esterni (foto 1 - 4) che funge anche da ingresso comunicante verso nord con w.c. (foto 5), collegato con spazio tipo antibagno, e cortile di pertinenza (foto 6), e verso sud con due camere (di cui una raffigurata nella foto 7), attraversando un piccolo disimpegno.

La cucina è luminosa in considerazione dell'affaccio a ovest su spazio-cortile pubblico e dell'ubicazione al piano terreno, mentre le due camere possono considerarsi sufficientemente

soleggiate. Il cortile privato retrostante è orientato a nord.

La superficie delle pareti e dei soffitti all'interno dell'immobile è ultimata al civile e tinteggiata di bianco anche se lo stato della stessa imporrebbe, quantomeno, interventi di ordinaria manutenzione.

I pavimenti, diversi in ogni ambiente, sono formati da piastrelle in ceramica con decorazioni, mentre una delle camere ancora conserva un tipo di piastrelle esagonali di colore rosso e bianco risalente agli anni venti-trenta del 1900.

E' presente il rivestimento su tutte le pareti del locale cucina e del w.c.; il cortile di pertinenza posto su due livelli uniti da rampa di gradini ha il calpestio in battuto di cemento.

E' da rilevare che il locale antibagno (v. foto 8), anche se è un manufatto costruito senza autorizzazione comunale, di fatto è duplicemente utile: costituisce infatti uno spazio tampone tra l'esterno e l'interno a protezione dalle escursioni termiche e separa igienicamente la cucina dal

w.c..¹

Gli infissi e le porte dei vani sono in legno e solo le camere presentano persiane esterne.

Il w.c. è fornito di solo lavabo e tazza mentre nel locale antibagno è applicato al muro un braccio doccia.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico con cavi passanti in parte sottotraccia e in parte esternamente; è presente un antico apparecchio "automatico" interruttore di corrente tipo "salvavita".

L'immobile è privo di impianto di riscaldamento, mentre l'acqua calda sanitaria è fornita da boiler elettrico pensile situato nel locale igienico.

APPARTAMENTO CIV. 16

Tale immobile, ubicato al piano primo, è un appartamento di civile abitazione classificato al Catasto Fabbricati come abitazione di tipo ultrapopolare (categoria A/5). E' composto, facendo riferimento alla planimetria catastale allegata sub 5, da: rampa di scale esterna in battuto di cemento (foto 1), ingresso (foto 9), terrazzino attualmente

¹ Come verrà meglio chiarito più avanti nel paragrafo di questo elaborato riguardante la conformità edilizia, tale volume potrà essere oggetto di sanatoria edilizia e assentito secondo quanto previsto dal PRG comunale.

chiuso da tenda e attrezzato con lavello (foto 10), localino w.c. esterno (foto 11), locale identificato come cucina ove è presente solo un ripiano (foto 12), disimpegno al quale si accede dall'ingresso tramite due scalini (foto 13), due camere con soffitti degradanti secondo le pendenze delle falde del tetto (foto 14 e 15).

L'appartamento è sufficientemente luminoso e gode di ampia veduta sulla strada dalle finestre delle camere da letto.

Com'è possibile rilevare dal materiale fotografico allegato, i pavimenti dei vani sono costituiti da piastrelle in grès oppure da mattonelle esagonali in cotto di due tonalità di colore. Non è presente alcun rivestimento parietale, ma d'altronde il w.c. è costituito da un solo sanitario e la cucina non è minimamente attrezzata.

Le finestre sono in legno con persiane esterne nelle due camere.

E' già stato segnalato che il poggiolo antistante il w.c. è attualmente delimitato da tenda.

Per quanto concerne gli impianti, l'alloggio è fornito di piastre per il riscaldamento autonomo

(v. foto 9); non esiste caldaia neppure per la produzione dell'acqua calda domestica.

L'impianto elettrico, in gran parte esterno, è da revisionare.

2.c.3) Considerazioni generali e stato di manutenzione.

Come constatabile dal materiale fotografico allegato, lo stato di manutenzione generale esterno ed interno dei due appartamenti è mediocre, anche se non è riscontrabile alcuna traccia di umidità dovuta a infiltrazioni.

2.d) Stato di occupazione degli immobili e, se occupati da terzi, acquisizione di eventuale contratto registrato.

L'immobile civ. 12 è di fatto occupato dalla sorella del **Fig. Agostino** come constatato direttamente dallo scrivente, anche se il CTU non ha reperito alcun contratto registrato né questo gli è stato consegnato dalla parte esecutata, la quale ha anzi dichiarato di non averlo mai stipulato; l'appartamento civ. 16 risulta invece occupato direttamente dall'esecutato.

Ai fini della presente relazione, i due immobili in esame saranno considerati "liberi".

2.e) Verifica di vincoli e oneri gravanti sui beni
(atti di asservimento urbanistici,
convenzioni matrimoniali, eventuali vincoli
ai sensi del D.Lgs. 29/10/99 n. 490, ecc.);

Dal certificato di matrimonio di parte eseguita rilasciato dal Comune di Genova (v. doc. 6) risulta che il **sig. Massimiliano Agostino** è di stato libero in quanto celibe.

Le notizie riguardanti lo stato anagrafico della parte eseguita sono descritte nel doc. 7 allegato sempre rilasciato dal Comune di Genova, in quanto al Comune di Ceranesi l'esecutato al momento non risulta iscritto fra la popolazione residente.

La zona ove è ubicato l'immobile non è soggetta a vincoli né di tipo paesaggistico-ambientale in base al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 Titolo III, né con riferimento al Titolo II (bene culturale) dello stesso Decreto.

2.f) Esistenza di formalità pregiudizievoli che
dovranno essere cancellate (iscrizioni
ipotecarie, pignoramenti, ecc.);

Dalla documentazione agli atti si rileva quanto segue in merito alle formalità pregiudizievoli da cancellare relativamente agli immobili pignorati:

Iscrizioni:

- a) Nota di iscrizione n. di Registro Particolare **96** del 08.08.2006 di ipoteca volontaria a favore della Unicredit Banca per la Casa Spa con sede in Milano e contro **Agostino Massimiliano** a cautela della somma complessiva di € 260.000,00;
- b) Nota di iscrizione n. di R.P. **4786** del 01.07.2008 di ipoteca legale derivante da ipoteca esattoriale a favore di Equitalia Polis Spa con sede in Napoli e contro **Agostino Massimiliano** per un capitale complessivo di € 6.297,44.

Trascrizioni:

- a) Nota di trascrizione n. di Registro Particolare **2676** del 02.02.2009 di verbale pignoramento immobili a favore della Unicredit Banca per la Casa Spa e contro **Agostino Massimiliano** (parte eseguita);
- b) Nota di trascrizione n. di R.P. 25333 del 08.08.2006 di atto di compravendita a rogito Notaio **Piero Biglia** (rep. 25821/17143 del 26.07.2006) relativamente al civ. 12 di Via Conte Ernesto Lombardo a favore del **Sig. Agostino Massimiliano** e contro **Scotti Annamaria** nata a **Genova** il **24.07.1961**;

c) Nota di trascrizione n. di R.P. 23270 del 12.11.1999 di atto di divisione tra vivi a rogito Notaio Luigi Castello (rep. 31401 del 03.11.1999) a favore di **[redacted]** Buzzone Amelia nata a San Pier D'Arena il 26.03.1923 e di **[redacted]** Buzzone Carla nata a San Pier D'Arena il 10.10.1925 e contro gli stessi soggetti;

d) Nota di trascrizione n. di R.P. 4805 del 14.03.2001 di atto per causa di morte a rogito Notaio Maria Paola Cola (rep. 4541 del 19.02.2001) relativamente all'attuale immobile identificato con il civ. 12 di Via Conte Ernesto Lombardo a favore della Sig.ra **[redacted]** Scotti Anna Maria nata a **[redacted]** Genova il **[redacted]** 24.07.1961 e contro **[redacted]** Buzzone Carla nata a San Pier D'Arena il 10.10.1925;

e) Nota di trascrizione n. di R.P. 27831 del 09.11.2002 di atto per causa di morte di cui al certificato di denunciata successione testamentaria (riferita alla data di morte del 03.01.2001) relativamente in particolare all'attuale immobile identificato con il civ. 12 di Via Conte Ernesto Lombardo a favore di **[redacted]** Scotti Emanuele nato a **[redacted]** Genova il **[redacted]** 04.04.1965 di **[redacted]** Scotti Maria Cristina nata a **[redacted]** Genova il **[redacted]** 06.05.1959 e di **[redacted]** Scotti Annamaria nata a

La copertura piana di tale ampliamento di fatto viene utilizzata anche come terrazzino dal civ. 16 soprastante.

La planimetria catastale dell'appartamento civ. 16 è conforme allo stato dei luoghi riscontrato dal CTU, mentre così non risulta per quanto riguarda il civ. 12 a causa di un ulteriore ampliamento effettuato nella zona antistante il servizio igienico al livello del cortile di pertinenza (v. schema planimetrico sub 10 elaborato dal CTU).

Tale opera abusiva potrà tuttavia essere sanata in quanto rientrante, a parere dello scrivente, nelle condizioni previste dall'art. 17 della L. 47/85 e successive modificazioni. Inoltre, lo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Campomorone prevede la possibilità che possa effettuarsi un ampliamento con riferimento ad adeguamenti igienico-sanitari (come nella fattispecie) in quanto inserisce tali immobili nella zona B1 di Recupero (v. doc. 11).

Il civ. 16 non fruisce al momento della superficie venutasi a creare al piano e coincidente con la copertura dell'opera abusiva.

Non risultano in proposito presentate domande di DIA per straordinaria manutenzione e/o domande ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 né richieste di condono edilizio con riferimento alla Legge 23.12.94 n. 724 e/o al D.L. n. 269/2003.

Essendo l'epoca di costruzione dei due immobili antecedente al 1942, non risulta rilasciato dal Comune il Certificato di Abitabilità.

2.h) Nel caso si tratti di quota indivisa, verifica della possibilità di suddivisione degli immobili in regolari porzioni autonome ovvero assegnazione dei lotti a ciascun proprietario, con eventuali conguagli in denaro.

Dalla documentazione in atti emerge che l'intera proprietà di entrambi gli immobili (ben distinti fra loro) è in capo a parte eseguita e pertanto non si verifica la fattispecie posta dal presente punto del quesito.

2.i) Stima degli immobili

L'assegnazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima tiene in debito conto dei particolari tutti sopra esposti, della destinazione d'uso, della vetustà, delle

caratteristiche costruttive, dello stato locativo (entrambi gli immobili liberi da persone e cose), dell'attuale stato di conservazione e delle attuali quotazioni di mercato d'immobili similari in zone viciniori o comunque assimilabili.

Per determinare il più probabile valore di mercato dei beni de quibus, si adotteranno due criteri valutativi e precisamente uno analitico (in funzione del reddito presunto) e uno sintetico (in funzione della superficie).

Comparando infine i due valori così ottenuti e operando la media aritmetica si addiverrà alla determinazione del più probabile valore di mercato.

APPARTAMENTO CIV. 12

2.i.1) Stima analitica (in funzione del reddito presunto)

Ai fini del presente calcolo si ritiene opportuno considerare un ipotetico canone mensile netto (decurtate cioè le spese generali di manutenzione straordinaria, imposte, assicurazione, ecc. stimate complessivamente intorno al 13%) pari a € 250,00 per l'unità abitativa civ. 12 analizzata, da cui deriva un reddito annuo netto (Rn) di € 3.000,00. Si assume un saggio di capitalizzazione (i) pari al

5% in considerazione delle caratteristiche analizzate dell'immobile. Pertanto: $V_1 = R_n/i = € 3.000,00/0,05 \cong € 60.000,00$.

2.i.2) Stima sintetica (in funzione della superficie)

La superficie lorda commerciale dell'appartamento civ. 12 (facendo riferimento a quanto rappresentato nella planimetria catastale e alla verifica di rilievo in loco effettuato dallo scrivente) misura complessivamente circa mq 39,50, il cortile di pertinenza è pari a mq 20,00, il locale antistante il servizio igienico e delimitato da tramezza realizzata senza alcuna autorizzazione edilizia, misura mq 2,40.

La superficie "corretta", in applicazione cioè di coefficiente riduttivo pari al 20% per il cortile e al 35% per il vano creato abusivamente, risulta come segue: $\text{mq } (39,50 + 20 \times 0,20 + 2,40 \times 0,35) = \text{mq } 44,34$.

Il valore al mq si stima in € 1.300,00. Si ottiene pertanto:

$$V_2 = €/\text{mq } 1.300,00 \times \text{mq } 44,34 \cong € 57.640,00.$$

2.i.3) Il più probabile valore di mercato e valore a base d'asta

Preso atto dei valori V_1 e V_2 determinati nei paragrafi precedenti e tenuto conto di tutte le considerazioni espresse, il più probabile valore di mercato dell'immobile de quo risulta:

$$V_m = (V_1 + V_2)/2 = € (60.000,00 + 57.640,00)/2 \cong € 58.800,00.$$

Valore di mercato del civ. 12 di Via Conte Ernesto

Lombardo in Campomorone (Ge) = € 58.800,00.

APPARTAMENTO civ. 16

2.i.4) *Stima analitica (in funzione del reddito presunto)*

Anche in questo caso si ritiene di stimare un ipotetico canone mensile netto pari a € 250,00 per l'appartamento in questione, da cui discende un valore V_1 pari a $\cong € 60.000,00$.

2.i.5) *Stima sintetica (in funzione della superficie)*

La superficie lorda commerciale dell'appartamento civ. 16 oggetto di stima (con riferimento al rilievo della planimetria catastale e alle verifiche effettuate dal CTU) misura complessivamente circa mq 36,27; il terrazzino antistante l'ingresso è esteso per mq 2,80; il

terrazzino antistante il w.c. è pari a mq 0,96; la rampa di scale esterna di proprietà esclusiva misura mq 2,95.

La superficie "corretta", considerando un coefficiente del 25% per i terrazzini, del 15% per la rampa di scale, risulta come segue: mq $(36,27 + 2,80 \times 0,25 + 0,96 \times 0,25 + 2,95 \times 0,15) =$ mq 37,65.

Il valore al mq si stima in € 1.500,00 (di poco maggiore rispetto al civ. 12 in considerazione del fatto che due vani del civ. 16 presentano una volumetria maggiore) e pertanto si ottiene:

$$V_2 = \text{€}/\text{mq } 1.500,00 \times \text{mq } 37,65 \cong \text{€ } 56.500,00.$$

2.i.6) *Il più probabile valore di mercato e valore a base d'asta*

Il più probabile valore di mercato dell'immobile de quo risulta:

$$V_m = (V_1 + V_2)/2 = \text{€ } (60.000,00 + 56.500,00)/2 \cong \text{€ } 58.000,00.$$

Valore di mercato dell'appartamento civ. 16 di Via
Conte Ernesto Lombardo in Campomorone (Ge) = €
58.000,00.

Ritenendo di aver assolto all'incarico ricevuto,
rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti
in merito, lo scrivente porge ossequi.

Genova, 17 ottobre 2009

Arch. Gaetano Bellotta

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gaetano Bellotta'. To the right of the signature is a circular official stamp, likely from a notary or legal office, though the text within the stamp is mostly illegible due to fading and the angle of the document.

Si attesta di aver trasmesso a mezzo posta
ordinaria in data 17.10.2009 copia del presente
elaborato a entrambe le parti in causa.