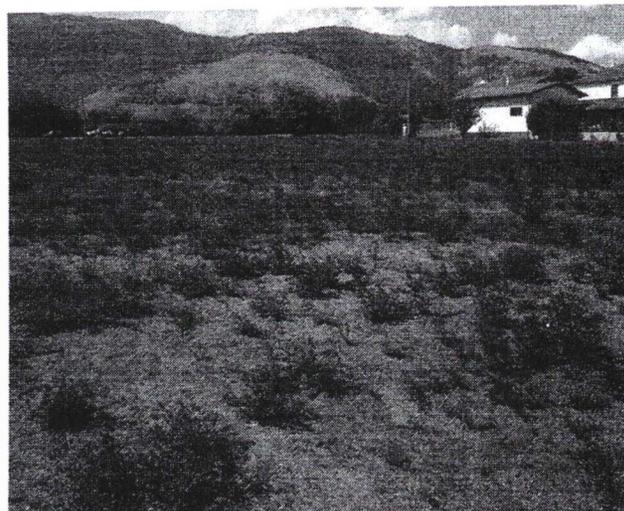
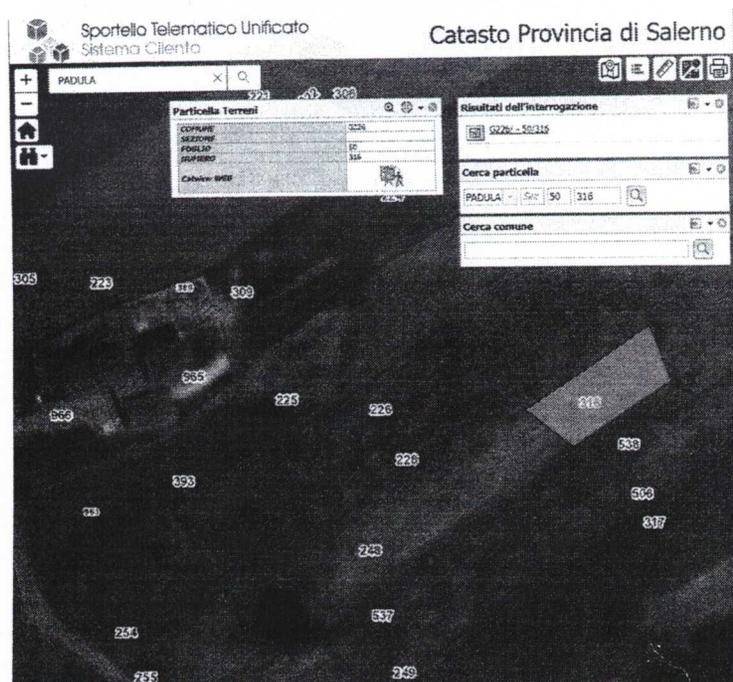


SOMMARIO

Incarico.....	3
OPERAZIONI PERITALI.....	3
INDIVIDUAZIONE DEI BENI.....	3
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Quesito n. 1 Identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento	7
Quesito n. 2 procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.	8
Quesito n. 3 elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.	9
Quesito n. 4 Procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.	10
Quesito n. 4.1 Cronistoria Dati Catastali (cfr. allegato 2 - Certificati catastali).....	11
Quesito n. 5 Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.....	14
Quesito n. 6 Procedere verificare la regolarità dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.	15
Quesito n. 7 Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile	16
Quesito n. 8 Specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.....	16
Quesito n. 9 verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.....	17
Quesito n. 10 verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.	17
Quesito n. 11 fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.....	17
Quesito n. 12 procedere alla valutazione dei beni.....	17

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Foglio 50 Particella 316

Individuazione del bene pignorato in mappa catastale



fotografia del bene pignorato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Via Iscamezzana Catasto Terreni, **Foglio 47 Particella 333;**
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 254;**
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 248;**
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 316.**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENI N° 1 - 2 - 3 - 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) -

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

L'esperto ha provveduto, entro quindici giorni dall'accettazione dell'incarico, in data 28/06/2021, a depositare telematicamente la dichiarazione in ordine alle verifiche della documentazione. Come precisato in tale dichiarazione, lo scrivente CTU ha verificato che il creditore precedente, ha provveduto a depositare:

- Relazione Notarile ex art. 567 c.p.c. in data 26/11/2020

Di conseguenza, l'esperto ha ritenuto necessario acquisire ulteriore documentazione:

- Visure catastali dell'immobile pignorato (*cf. allegato 2 - Certificati Catastali*);
- Visure ipotecarie dell'immobile pignorato (*cf. allegato 3 - Ipotecarie*);
- Richiesta al Comune di Polla (SA), settore Ufficio Tecnico, di tutti i permessi o concessioni edilizie relative all'immobile (*cf. allegato 4 - Autorizzazioni edilizie*);
- Richiesta al Comune di Polla (SA), settore Ufficio Stato Civile del certificato di residenza del debitore, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio. (*cf. allegato 8 - Certificati*)
- Richiesta alle Agenzie Immobiliari, limitrofe al compendio pignorato, dei valori di mercato dei terreni.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

Il bene confina a nord con la particella 134, ad ovest con la particella 295 e 160, a sud con la particella 91, ad est con la particella 334, e particella 17 del foglio 47.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Il bene confina a nord con la particella 393, ad ovest con la particella strade, a sud con la particella 255, ad est con la particella 228 e 248, del foglio 50.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Il bene confina a nord con la particella 228, ad ovest con la particella 255, a sud con la particella 537, ad est con la particella 316, del foglio 50.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Il bene confina a nord con la particella 228, ad ovest con la particella 248, a sud con la particella 538, ad est con la particella 447 e 209, del foglio 50.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	5480,00 mq	5480,00 mq	1,00	5480,00 mq
Totale superficie convenzionale:				5480,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				5480,00 mq

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	478,00 mq	478,00 mq	1,00	478,00 mq
Totale superficie convenzionale:				478,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				478,00 mq

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	2360,00 mq	2360,00 mq	1,00	2360,00 mq
Totale superficie convenzionale:				2360,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				2360,00 mq

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	662,00 mq	662,00 mq	1,00	662,00 mq
Totale superficie convenzionale:				662,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				662,00 mq

Tutti i beni sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per il calcolo delle superfici di tutti i beni, sono stati presi in riferimento le dimensioni riportate nelle visure storiche catastali, in quanto non risultano materializzati confini sul posto.

QUESITO N. 1 IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

		Conservatoria di Salerno	29/09/1973	24597	21614
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/05/1980 al 29/03/2022	<p>[REDACTED] nato a [REDACTED]</p> <p>Proprietà per 1000/1000 in comunione dei beni con [REDACTED]</p> <p>nata a [REDACTED] il [REDACTED] 5 Codice Fiscale: [REDACTED]</p>	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agnese Bruno	29/05/1980	978	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			21/06/1980	15646	13721
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

QUESITO N. 3 ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

Terreno agricolo di libero accesso, non delimitato da recinzioni o muretti di confine. Alla data di accesso, il terreno si presentava libero da cose, e non coltivato.

BENE N° 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Terreno agricolo di libero accesso, non delimitato da recinzioni o muretti di confine. Alla data di accesso, il terreno si presentava libero da cose, e non coltivato.

Elaborato da: III A AL EDO ARANDO E... DO: ADIDABEC S P A NIC CA 2... 0174407E... 014E19... 4E... 001040L4

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale, per differente tipo di coltura, in quanto il terreno, alla data di accesso, risultava essere di qualità seminativo. Pertanto è necessario procedere con DOCTE per la variazione della coltura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
50	316				Seminativo	4	662 mq	1,37 €	3,08 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le visure catastali, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

QUESITO N. 4.1 CRONISTORIA DATI CATASTALI (CFR. ALLEGATO 2 - CERTIFICATI CATASTALI).

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1976 al 18/12/2003	nato a [redacted] il [redacted] [redacted] [redacted]	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 16 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 580 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 2,70
Dal 18/12/2003 al 01/03/2007	nato a [redacted] il [redacted] [redacted] [redacted]	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 324 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 6160 Reddito dominicale € 12,73 Reddito agrario € 28,63
Dal 01/03/2007 al 28/09/2021	nato a [redacted] il [redacted] [redacted] [redacted]	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 333 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 5480 Reddito dominicale € 11,32 Reddito agrario € 25,47

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 11/04/1979	[REDACTED] [REDACTED] (comproprietario) [REDACTED] [REDACTED] (comproprietario)	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02
Dal 29/05/1980 al 31/03/2022	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1976 al 11/04/1979	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] 4 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565

Elaborato da: III A AL ECCAMUNDO Emesso Da: ADIDADEC S.R.L. N° CA 3 C. C. H. 01701072014E1014602000020140114

	(1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED]	
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565
Dal 29/05/1980 al 21/06/1986	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565
Dal 21/06/1986 al 28/09/2021	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale Euro 2,44 Reddito agrario Euro 0,12

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1976 al 11/04/1979	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino a [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino a [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611

Estratto D. 111 A AL EGGEANNO Emesso Dal: ADIDIDEA S.P.A. NIC. CA. 2. C. 00144. 9670497E-04E47A-4C4029-9019601-4

	nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 1/7 fino al [REDACTED]	
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611
Dal 29/05/1980 al 21/06/1986	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611
Dal 21/06/1986 al 28/09/2021	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 662 Reddito dominicale Euro 1,37 Reddito agrario Euro 3,08

QUESITO N. 5 PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

Lotto Unico - Terreni agricoli		
Ubicazione:	Padula (SA) Via Iscamezzana e Contrada Inselicata	
Diritto reale:	Quota	1/1 (Bene 1) Comproprietà (Bene 2, 3 e 4)
Tipologia immobile:	Terreni agricoli identificati al Catasto Terreni al FG. 47 part 333: sup. catastale mq 5480,00 Foglio 50 part 254: sup. catastale mq 478,00 Foglio 50 part 248: sup. catastale mq 2360,00 Foglio 50 part 316: sup. catastale mq 662,00	
Stato conservativo:	i terreni si presentavano in buono stato di conservazione	

Firmato Da: III A ALESSANDRO EMILIO D. ADIDAREC S P A NIC CA 9 Contatti: 06-704075-0444-0-46-060-9049004

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Terreno ricadente in parte nell'art. 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani), sono assoggettati per legge a vincolo paesaggistico "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Durante il sopralluogo presso l'immobile pignorato, lo scrivente C.T.U., ha constatato che attualmente i beni risultavano liberi, ed utilizzati dal debitore per il sostentamento della famiglia.

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

BENE N° 1 - 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A PADULA (SA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Salerno aggiornate al 29/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Salerno il 04/08/2020
Reg. gen. 23998 - Reg. part. 18518
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Annotazioni a trascrizioni

- **Rettifica a Trascrizione**
Trascritto a Salerno il 24/09/2020
Reg. gen. 29375 - Reg. part. 22852
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Stampa: P... III A AL ECCAMINDO Emesso Da: ADIDAREC S P A NIC PA 9 C... 04-70-07E-014E1 0...4E-0E0...0019EPL4

(anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. 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. Sono state inoltre prese in considerazioni le fonti dei VAM della Regione Campania, le quotazioni del Borsino immobiliare, e Metroquadro, oltre che all'indagine presso professionisti locali operanti nel settore (*cf. allegato 9 - Quotazioni Immobiliari*).

Pertanto, il valore di mercato unitario (**Vu**) stimato è di:

7,00 € per metro quadrato convenzionale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

Lotto Unico

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Via Iscamezzana
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 333, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 254, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 248, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 316, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)

Firma: Dr. III A AL EGGANNO, E... P... ADI IDA PEC SA A NIC CA 3 C... 94.70407E+04E10...4E-050-0840404

Nella tabella seguente si provvede a calcolare il valore di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Padula (SA) - Via Iscamezzana	5480,00 mq	7,00 €/mq	€ 38.360,00	100,00%	€ 38.360,00
Bene N° 2 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	478,00 mq	7,00 €/mq	€ 3.346,00	50,00%	€ 1.673,00
Bene N° 3 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	2360,00 mq	7,00 €/mq	€ 16.520,00	50,00%	€ 8.260,00
Bene N° 4 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	662,00 mq	7,00 €/mq	€ 4.634,00	50,00%	€ 2.317,00
				Valore di stima:	€ 50.610,00

Valore di stima: € 50.610,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	15,00	%
Deprezzamento per variazioni catastali	500,00	€

Valore finale di stima: € 42.518,50

Valore finale di stima arrotondato: € 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento,00 euro)

OSSERVAZIONI ALLA BOZZA DELLA PERIZIA

Lo scrivente CTU in data 04/05/2022 ha trasmesso la Bozza della Perizia di Stima alle parti, Creditore, eventuali intervenuti, debitore e Custode Giudiziario. In data 01/05/2022, sono pervenute allo scrivente note di osservazioni alla CTU, da parte dell' Avv. Palmira Valentina Gasaro difensore per il Creditore Procedente sig. [REDACTED] e per l'intervenuto [REDACTED]

A seguito di tale nota, lo scrivente precisa che:

il pignoramento, sui beni in comunione legale (Beni 2, 3 e 4), è stato trascritto sull'intero, come da nota di trascrizione del 24/09/2020 Registro generale n. 29375 Registro particolare n. 22852

Pertanto di seguito si riportano due opzioni di stima,

