

IV trimestre 2013

## MERCATO IMMOBILIARE: COMPRAVENDITE E MUTUI DI FONTE NOTARILE

■ Nel quarto trimestre 2013, sono 160.525 le convenzioni notarili per trasferimenti di proprietà di unità immobiliari. Sempre in diminuzione se confrontate allo stesso trimestre del 2012 (-8,1%), ma in recupero rispetto alla variazione osservata fra il quarto trimestre 2012 e il corrispondente del 2011 (-25,7%).

■ Variazioni tendenziali negative si registrano sia per le convenzioni notarili relative ai passaggi di proprietà di immobili ad uso abitazione ed accessori (-7,6%) sia per quelle che riguardano le unità immobiliari ad uso economico (-13,5%).

■ Il 92,7% dei trasferimenti di proprietà ha riguardato immobili ad uso abitazione ed accessori (148.835), il 6,5% unità immobiliari ad uso economico (10.449) e lo 0,8% (1.241) unità immobiliari ad uso speciale e multiproprietà.

■ Per le compravendite di immobili ad uso abitazione ed accessori, si registrano cali superiori alla media nazionale nelle Isole (-10,9%) e al Sud (-10,7%), mentre per le unità immobiliari ad uso economico la diminuzione maggiore si rileva al Centro (-18,6%) e nel Nord-ovest (-13,2%).

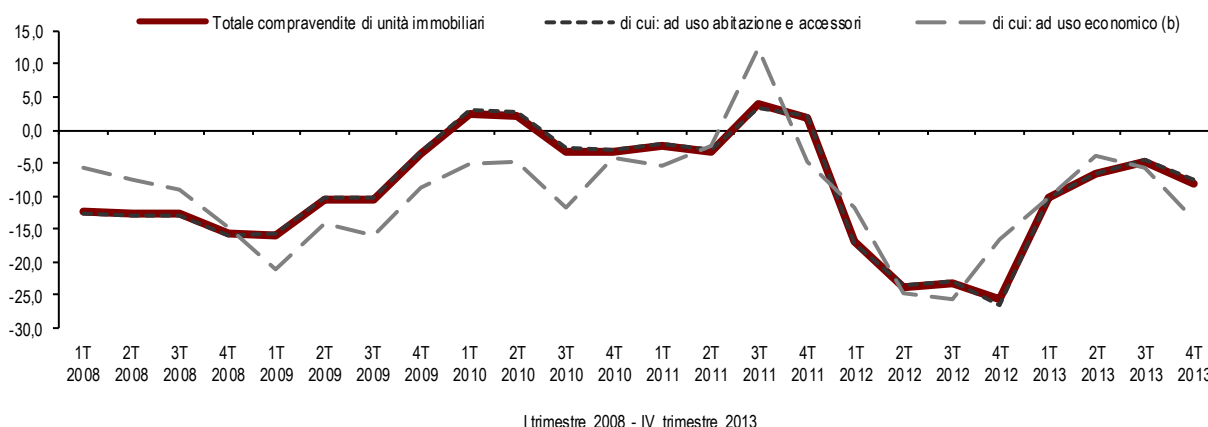
■ Nel 2013, si osserva un deciso rallentamento del calo delle compravendite immobiliari: rispetto al 2012, le variazioni tendenziali negative si sono, infatti, contratte in tutte le ripartizioni e per tutte le tipologie d'uso.

■ Nell'intero anno 2013 le convenzioni per trasferimenti di proprietà immobiliare sono 584.868, in diminuzione del 7,5% rispetto all'anno precedente e del 47,4% se confrontate con il 2006.

■ Le convenzioni di compravendita di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori (544.392) diminuiscono nel 2013 del 7,3% sull'anno precedente, quelle delle unità immobiliari ad uso economico (36.201) dell'8,7%.

■ Nel quarto trimestre 2013 le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (68.468) confermano il rallentamento del calo (-1,3%) già osservato nei primi tre trimestri, chiudendo l'anno con una flessione complessiva del -2,9% sul 2012.

FIGURA 1. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA (a) DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO E TRIMESTRE. Anni 2008 – 2013, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

## Rallenta il calo delle compravendite immobiliari nel 2013

Variazioni tendenziali in flessione caratterizzano l'andamento delle convenzioni notarili di traslazione proprietaria immobiliare, sia nel quarto trimestre 2013 che nell'anno complessivamente considerato. Nel 2013, quindi, si osserva un deciso rallentamento del calo delle compravendite immobiliari. Nel quarto trimestre 2013 sono 160.525 i trasferimenti di proprietà di unità immobiliari (Prospetto 1) ad uso abitazione ed accessori, ad uso economico, ad uso speciale, nonché delle multiproprietà (esclusi i posti barca), in diminuzione rispetto allo stesso trimestre del 2012 (-8,1%), ma in recupero rispetto alla variazione osservata fra il quarto trimestre 2012 e il corrispondente del 2011 (-25,7%).

Il 92,7% dei trasferimenti di proprietà ha riguardato immobili ad uso abitazione ed accessori (148.835), il 6,5% unità immobiliari ad uso economico (10.449) e lo 0,8% (1.241) unità immobiliari ad uso speciale e multiproprietà.

Tra ottobre e dicembre 2013, per il complesso delle convenzioni rogate per trasferimenti di proprietà immobiliari, si registrano variazioni tendenziali negative sopra la media nazionale nelle Isole (-11%), nel Sud (-10,7%) e al Centro (-9,5%); variazioni più contenute nel Nord-est (-6%) e nel Nord-ovest (-6,3%).

Stesso andamento si rileva nel comparto dell'abitativo ed accessori, dove i cali superiori alla media nazionale si rilevano sempre nelle Isole (-10,9%), al Sud (-10,7%) e al Centro (-9%), al contrario del Nord-est (-5,1%) e del Nord-ovest (-5,6%).

Nel settore dell'immobiliare ad uso economico è il Centro (-18,6%) a registrare un calo superiore alla media nazionale (-13,5%) mentre le altre ripartizioni si attestano, tutte, al di sotto: -13,2% il Nord-ovest, -11,9% il Nord-est, -11,7% le Isole, -11,2% il Sud.

L'anno 2013 si chiude con un numero complessivo di convenzioni per trasferimenti di proprietà immobiliare pari a 584.868, in diminuzione del 7,5% rispetto alle convenzioni rogate nel 2012 e del 47,4% rispetto al 2006.

Le convenzioni di compravendita di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori (544.392) diminuiscono del 7,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, quelle delle unità immobiliari ad uso economico (36.201) dell'8,7%.

Nel comparto dell'abitativo ed accessori, si registrano variazioni superiori alla media nazionale in tutte le ripartizioni: -7,4% Nord-ovest, -7,5% Sud, -8,8% Centro e -10,1% Isole, salvo che nel Nord-est (-4,2%).

Nel settore dell'immobiliare economico tre ripartizioni su cinque registrano variazioni tendenziali inferiori alla media nazionale. Nel dettaglio, il Sud (-7%), il Nord-ovest (-8,1%) e il Nord-est (-8,4%) reagiscono meglio alla crisi del settore immobiliare ad uso economico, mentre segnali di recupero più deboli sono riscontrabili per il Centro (-10,1%) e le Isole (-13%).

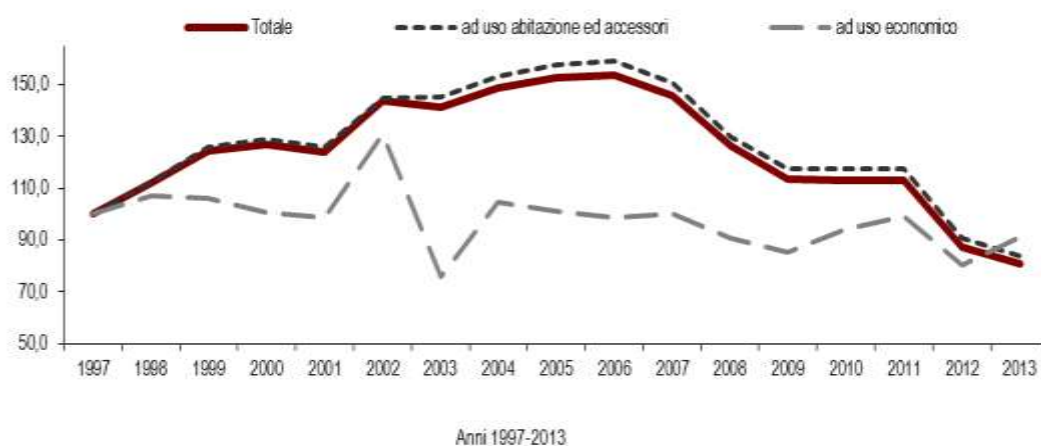
**PROSPETTO 1. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. Anno 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali**

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	I trimestre 2013		II trimestre 2013		III trimestre 2013		IV trimestre 2013		Totale 2013	
	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
<b>TOTALE</b>										
Nord-ovest	46.676	-11,4	53.274	-6,8	41.461	-5,1	54.238	-6,3	195.649	-7,4
Nord-est	26.844	-10,3	31.111	-2,4	26.691	0,4	33.521	-6,0	118.167	-4,7
Centro	27.638	-11,4	32.063	-8,0	25.763	-6,4	31.989	-9,5	117.453	-8,9
Sud	25.666	-6,8	27.589	-6,3	23.531	-6,0	27.518	-10,7	104.304	-7,5
Isole	12.075	-10,4	12.849	-10,8	11.112	-8,7	13.259	-11,0	49.295	-10,3
<b>Italia</b>	<b>138.899</b>	<b>-10,3</b>	<b>156.886</b>	<b>-6,5</b>	<b>128.558</b>	<b>-4,8</b>	<b>160.525</b>	<b>-8,1</b>	<b>584.868</b>	<b>-7,5</b>
<b>DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI</b>										
Nord-ovest	43.191	-11,6	49.640	-6,9	38.592	-5,1	50.190	-5,6	181.613	-7,4
Nord-est	24.771	-9,9	28.878	-2,0	24.703	0,8	30.754	-5,1	109.106	-4,2
Centro	25.857	-11,7	30.074	-8,2	24.292	-6,0	29.911	-9,0	110.134	-8,8
Sud	23.852	-6,6	25.623	-6,6	21.959	-5,8	25.483	-10,7	96.917	-7,5
Isole	11.449	-9,8	12.102	-10,8	10.574	-8,6	12.497	-10,9	46.622	-10,1
<b>Italia</b>	<b>129.120</b>	<b>-10,3</b>	<b>146.317</b>	<b>-6,5</b>	<b>120.120</b>	<b>-4,6</b>	<b>148.835</b>	<b>-7,6</b>	<b>544.392</b>	<b>-7,3</b>
<b>DI CUI: AD USO ECONOMICO (b)</b>										
Nord-ovest	2.980	-9,8	3.123	-4,9	2.543	-2,2	3.542	-13,2	12.188	-8,1
Nord-est	1.895	-12,4	2.058	-3,7	1.787	-3,5	2.562	-11,9	8.302	-8,4
Centro	1.668	-4,9	1.807	-3,7	1.371	-11,4	1.857	-18,6	6.703	-10,1
Sud	1.642	-7,4	1.746	-2,2	1.403	-6,8	1.791	-11,2	6.582	-7,0
Isole	537	-23,8	690	-6,0	502	-10,4	697	-11,7	2.426	-13,0
<b>Italia</b>	<b>8.722</b>	<b>-10,1</b>	<b>9.424</b>	<b>-4,0</b>	<b>7.606</b>	<b>-5,7</b>	<b>10.449</b>	<b>-13,5</b>	<b>36.201</b>	<b>-8,7</b>

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo)

Osservando l'andamento dell'indice, si nota che dal 1997 (considerato anno base dal momento che ha visto l'inizio della rilevazione) il valore delle convenzioni notarili rogate per compravendite di immobili ha registrato un aumento nei due anni successivi mentre è rimasto sostanzialmente stabile fra il 2000 e il 2001, per tornare a crescere negli anni a seguire fino al 2006; dall'anno seguente prende poi avvio un periodo di cali sostenuti (Figura 2).

**FIGURA 2. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO.**  
Anni 1997-2013 – numeri indice base 1997=100


Analizzando la serie dei numeri indice (in base 2006) è possibile osservare, per il complesso delle convenzioni notarili per trasferimenti immobiliari, il forte calo, da 94,9 del 2007 fino a 52,6 del 2013. L'indice, sostanzialmente dimezzato rispetto al 2006, mostra un calo contenuto rispetto al 2012 (Prospetto 2).

**PROSPETTO 2. CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO.**  
Anni 2006-2013, valori assoluti e numeri indici base 2006=100

TIPOLOGIA DI UTILIZZO	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>VALORI ASSOLUTI</b>								
<b>Totale</b>	<b>1.112.725</b>	<b>1.055.585</b>	<b>913.925</b>	<b>822.436</b>	<b>817.963</b>	<b>816.758</b>	<b>632.117</b>	<b>584.868</b>
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	1.032.512	976.953	843.466	762.203	761.519	761.077	587.330	544.392
Di cui: ad uso economico (b)	68.921	68.827	62.258	53.093	49.862	49.387	39.654	36.201
<b>INDICI</b>								
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>94,9</b>	<b>82,1</b>	<b>73,9</b>	<b>73,5</b>	<b>73,4</b>	<b>56,8</b>	<b>52,6</b>
Di cui: ad uso abitazione ed accessori	100	94,6	81,7	73,8	73,8	73,7	56,9	52,7
Di cui: ad uso economico (b)	100	99,9	90,3	77,0	72,3	71,7	57,5	52,5

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo)

Nel quarto trimestre del 2013, le convenzioni per trasferimenti di unità immobiliari, complessivamente considerate, hanno registrato una diminuzione sostanzialmente equiparabile sia negli Archivi Notarili Distrettuali con sede nelle città metropolitane (-8,1%) sia negli Archivi con sede nei centri minori (-8%). Per i trasferimenti di unità immobiliari ad uso abitazione ed accessori sono più in affanno i centri minori (-15,4%), mentre per i trasferimenti ad uso economico il calo più significativo si registra per gli Archivi delle città metropolitane (-16,8%) (Prospetto 3).

Complessivamente il 2013, considerando tutte le categorie catastali coinvolte nelle convenzioni traslative di proprietà immobiliare, può essere considerato un anno critico per gli Archivi Notarili Distrettuali dei centri minori: le piccole città sperimentano, infatti, una variazione tendenziale negativa (-7,8%) peggiore della media nazionale annuale (-7,5%) e di quella osservata negli Archivi con sede nelle città metropolitane (-7,1%).

**PROSPETTO 3. CONVENZIONI DI COMRAVENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI (a) PER TRIMESTRE, TIPOLOGIA DI UTILIZZO E DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE. Anno 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali**

TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2013		II trimestre 2013		III trimestre 2013		IV trimestre 2013		Totale 2013	
	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
<b>TOTALE</b>										
Con sede nelle città metropolitane (b)	61.814	-9,7	71.314	-5,9	55.330	-4,1	70.575	-8,1	259.033	-7,1
Con sede in altre città	77.085	-10,8	85.572	-7,0	73.228	-5,2	89.950	-8,0	325.835	-7,8
<b>Totale</b>	<b>138.899</b>	<b>-10,3</b>	<b>156.886</b>	<b>-6,5</b>	<b>128.558</b>	<b>-4,8</b>	<b>160.525</b>	<b>-8,1</b>	<b>584.868</b>	<b>-7,5</b>
<b>DI CUI: AD USO ABITAZIONE ED ACCESSORI</b>										
Con sede nelle città metropolitane (b)	57.916	-9,7	67.000	-6,0	52.177	-3,9	66.124	-13,9	243.217	-6,9
Con sede in altre città	71.204	-10,7	79.317	-7,0	67.943	-5,1	82.711	-15,4	301.175	-7,6
<b>Totale</b>	<b>129.120</b>	<b>-10,3</b>	<b>146.317</b>	<b>-6,5</b>	<b>120.120</b>	<b>-4,6</b>	<b>148.835</b>	<b>-14,8</b>	<b>544.392</b>	<b>-7,3</b>
<b>DI CUI: AD USO ECONOMICO (c)</b>										
Con sede nelle città metropolitane (b)	3.246	-9,0	3.647	-3,2	2.782	-4,0	3.741	-16,8	13.416	-8,9
Con sede in altre città	5.476	-10,7	5.777	-4,5	4.824	-6,7	6.708	-11,4	22.785	-8,6
<b>Totale</b>	<b>8.722</b>	<b>-10,1</b>	<b>9.424</b>	<b>-4,0</b>	<b>7.606</b>	<b>-5,7</b>	<b>10.449</b>	<b>-13,5</b>	<b>36.201</b>	<b>-8,7</b>

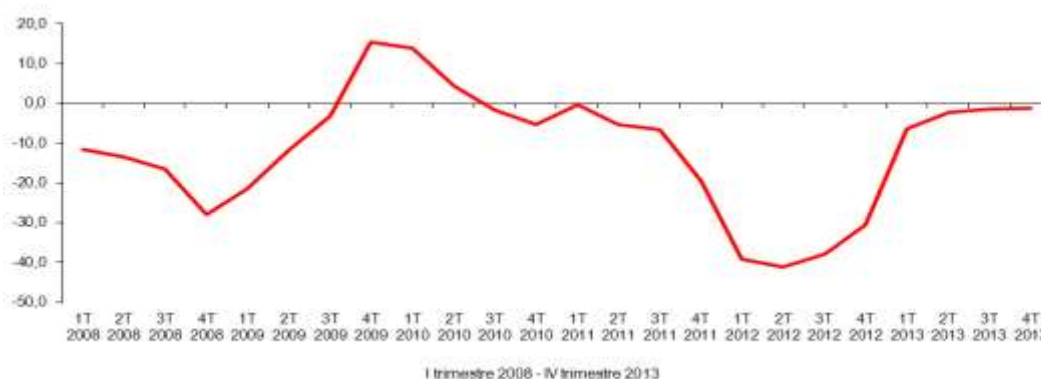
(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Archivi con sede nei capoluoghi di provincia centro delle 15 città metropolitane previste dalla legge n.142/1990, dalla legge delega n.42/2009 e, per le regioni a statuto speciale, dalle rispettive leggi regionali: Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

(c) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

### Ancora in calo mutui, finanziamenti e altre obbligazioni

Nel quarto trimestre del 2013, le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche (68.468, -1,3% rispetto al quarto trimestre del 2012) confermano un rallentamento della decrescita già segnalato nei primi tre trimestri, chiudendo l'anno con una flessione complessiva del 2,9% sul 2012 (Figura 3 e Prospetto 5).

**FIGURA 3. MUTUI, FINANZIAMENTI, ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE E TRIMESTRE. Anni 2008-2013, variazioni percentuali tendenziali**


(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Anche per la stipula di mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare l'arco temporale 2006-2012 è caratterizzato da una costante e marcata flessione: il calo che nel 2008 era stato del 17,9% rispetto al 2006, raggiunge il 27,6% nel 2011 e il 56% nel 2013 (Prospetto 4).

PROSPETTO 4. MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE (a).  
 Anni 2006-2013, valori assoluti e numeri indici base 2006=100

MUTUI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
VALORI ASSOLUTI	579.083	577.660	475.511	448.144	457.792	419.440	262.470	254.959
INDICI	100	99,8	82,1	77,4	79,1	72,4	45,3	44,0

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

Nel quarto trimestre del 2013, le Isole (-12,9%) registrano valori ancora fortemente negativi, segue il Sud (-2,8%), per le stipule di mutui e altri finanziamenti con concessione di ipoteca immobiliare. Valori inferiori alla media nazionale si osservano invece nel Nord-est (-0,8%), al Centro (-0,7%) e soprattutto nel Nord-ovest, dove la variazione trimestrale segna +0,8%.

Il 2013 registra complessivamente 254.959 convenzioni per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare, con le Isole (-13,2%) a sperimentare la variazione peggiore sul 2012 e il Centro (-0,6%) quella meno negativa.

Nel complesso dei quattro trimestri, rispetto alla media nazionale, soffrono maggiormente gli Archivi con sede nelle città metropolitane (-3,2%) rispetto agli Archivi dei centri minori (-2,6%).

PROSPETTO 5. MUTUI, FINANZIAMENTI ED ALTRE OBBLIGAZIONI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE, STIPULATI (a) PER TRIMESTRE, RIPARTIZIONE GEOGRAFICA E TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE.  
 Anno 2013, valori assoluti e variazioni percentuali tendenziali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE (a)	I trimestre 2013		II trimestre 2013		III trimestre 2013		IV trimestre		Totale 2013	
	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
<b>MUTUI CON COSTITUZIONE DI IPOTECA IMMOBILIARE</b>										
Nord-ovest	20.307	-5,4	23.424	-3,6	19.463	-1,6	23.181	0,8	86.375	-2,4
Nord-est	14.694	-6,4	17.149	2,6	15.396	1,3	17.806	-0,8	65.045	-0,8
Centro	12.919	-2,6	14.640	0,2	12.501	0,9	14.807	-0,7	54.867	-0,6
Sud	8.336	-7,4	8.688	-8,3	7.428	-5,9	8.635	-2,8	33.087	-6,1
Isole	3.843	-18	4.237	-10,6	3.466	-10,9	4.039	-12,9	15.585	-13,2
<b>Italia</b>	<b>60.099</b>	<b>-6,3</b>	<b>68.138</b>	<b>-2,4</b>	<b>58.254</b>	<b>-1,5</b>	<b>68.468</b>	<b>-1,3</b>	<b>254.959</b>	<b>-2,9</b>
<b>TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE</b>										
TIPOLOGIA DI ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE	I trimestre 2013		II trimestre 2013		III trimestre 2013		IV trimestre 2013		Totale 2013	
	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012	Numero	Var.% 2013/2012
Con sede nelle città metropolitane (b)	24.753	-7,1	28.828	-2,8	23.661	-1,8	28.204	-1,2	105.446	-3,2
Con sede in altre città	35.346	-5,7	39.310	-2,2	34.593	-1,4	40.264	-1,4	149.513	-2,6
<b>Italia</b>	<b>60.099</b>	<b>-6,3</b>	<b>68.138</b>	<b>-2,4</b>	<b>58.254</b>	<b>-1,5</b>	<b>68.468</b>	<b>-1,3</b>	<b>254.959</b>	<b>-2,9</b>

(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Archivi con sede nei capoluoghi di provincia centro delle 15 città metropolitane previste dalla legge n.142/1990, dalla legge delega n.42/2009 e, per le regioni a statuto speciale, dalle rispettive leggi regionali: Milano, Torino, Venezia, Trieste, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Reggio Calabria, Messina, Catania, Palermo, Cagliari.

## Glossario

**Archivio notarile distrettuale:** fa parte dell'amministrazione del Ministero della Giustizia e ha il compito di conservare gli atti dei notai cessati, controllare l'esercizio della funzione notarile, regolarizzare gli atti notarili depositati, pubblicare i testamenti e gestire il registro generale dei testamenti, rilasciare le copie degli atti conservati. In Italia sono attualmente presenti 94 Archivi notarili distrettuali<sup>1</sup>.

**Atto notarile:** espressione formale di volontà di un singolo o di un gruppo associato reso dinanzi ad un notaio.

**Convenzione:** accordo o contratto contenuto in un atto notarile.

**Convenzione di compravendita di unità immobiliari:** convenzioni relative alla compravendita di fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo; di unità immobiliari ad uso abitazione e accessori; di unità immobiliari ad uso ufficio; di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale ed industriale; di unità immobiliari ad uso speciale (esclusi posti barca); di multiproprietà.

**Convenzione di compravendita di fabbricati rurali, non costituenti pertinenze di fondo agricolo:** bene strumentale per l'esercizio dell'attività agricola (art. 9 del DL 557/93 e successive modifiche e integrazioni). Categoria catastale D/10.

**Convenzione di compravendita di unità immobiliari ad uso ufficio:** categoria catastale A/10.

**Convenzione di compravendita di unità immobiliari ad uso artigianale, commerciale, industriale:** categorie catastali C/1, C/3 e D (esclusa D/10).

**Mutui con costituzione di ipoteca:** convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso le banche; convenzioni relative a concessioni di ipoteca immobiliare a garanzia di mutuo, finanziamento ed altre obbligazioni verso soggetti diversi dalle banche. Tra i mutui garantiti da ipoteca immobiliare rientrano quelli chiesti dalle famiglie per l'acquisto della casa. Sono escluse da questa voce le rinegoziazioni, o ricontrattazioni dei mutui, le portabilità o surrogazione dei mutui, le sospensioni del pagamento delle rate del mutuo.

<sup>1</sup> Ministero della giustizia: Decreto 30 luglio 1997 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 199 alla Gazzetta Ufficiale del primo ottobre 1997 – serie generale - n. 229); Decreto 23 dicembre 2009 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 28 dicembre 2009 – serie generale n. 300).