



CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA
Direzione Amministrativa - Servizio Patrimonio

AREA BOSCHIVA in Loc. Fontana Merello nel Comune di Santo Stefano d'Aveto



Determinazione del Valore dell'area



Collaboratore: Geom. Alessio Boccardo

EDIZIONE
AGOSTO 2018

OGGETTO

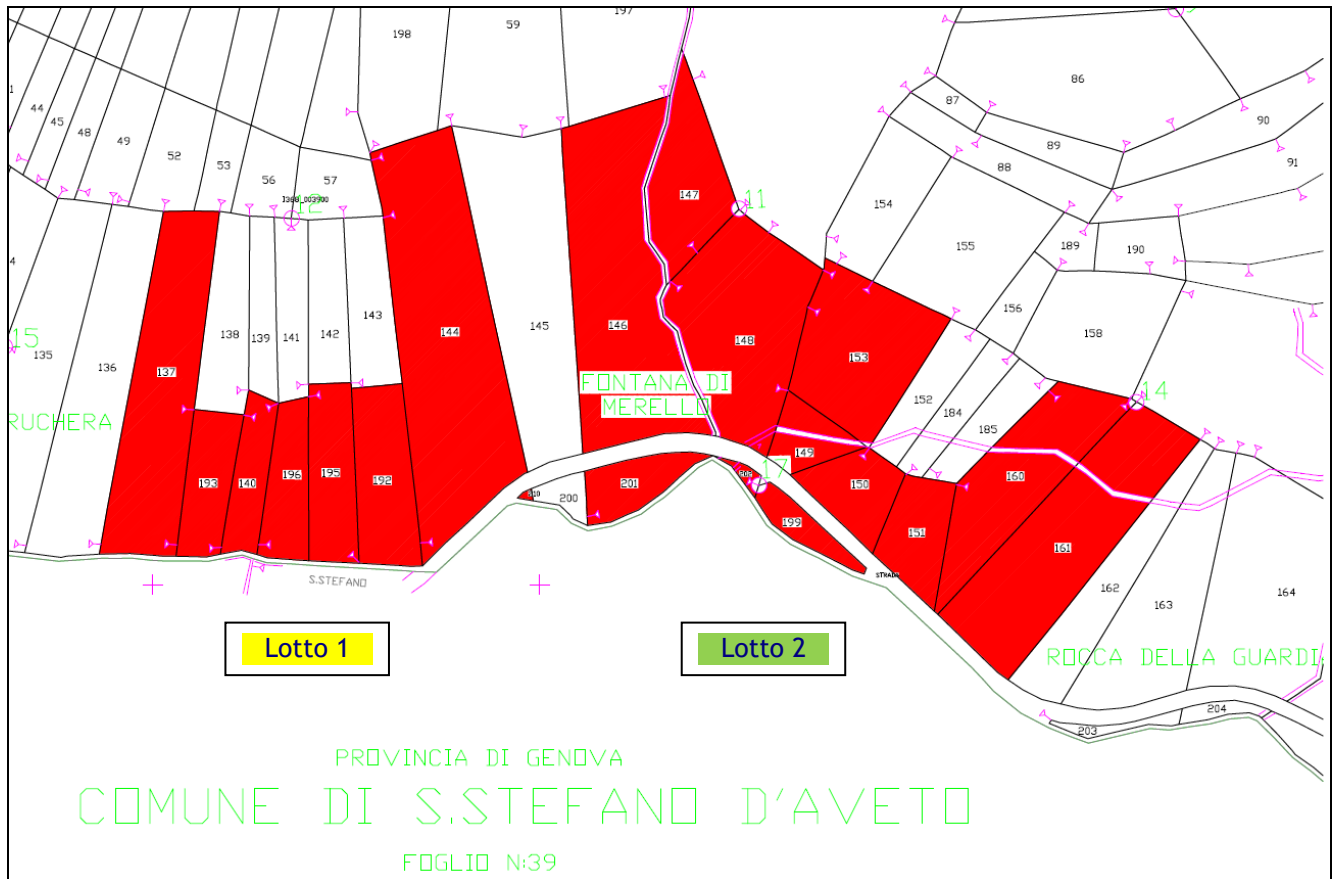
La Città Metropolitana di Genova risulta proprietaria di un'ampia estensione boschiva ricadente all'interno del territorio comunale di Santo Stefano d'Aveto in Località Fontana Merello.

Intendimento dell'Ente è quello di giungere alla valutazione commerciale dell'appezzamento ai fini di procedere ad una alienazione tramite procedura ad evidenza pubblica.



Ciò detto, il sottoscritto **Dott. Flavio Paglia**, perito esperto iscritto al Ruolo presso la CCIAA di Genova al n° 1996, consulente tecnico del Tribunale di Genova (cat. XXV stima e valutazione di immobili), in adempimento all'incarico conferitomi dall'Ente la seguente relazione estimativa mirata ad individuare il più probabile valore del bene di cui ai successivi paragrafi.

PLANIMETRIA CATASTALE: DIMENSIONAMENTO LOTTI



Gli appezzamenti di terreno di proprietà dell'ex Provincia di Genova (in oggi Città Metropolitana) risultano così censiti al Catasto Terreni del Comune di Santo Stefano d'Aveto:

Comune	Foglio	Particella	porz.	Superficie			Qualità	mq.	
				ha	are	ca			
Santo Stefano	39	137			61	10	bosco ceduo	6.110	lotto 1
Santo Stefano	39	140			14	60	bosco ceduo	1.460	lotto 1
Santo Stefano	39	144			2	20	bosco ceduo	220	lotto 1
Santo Stefano	39	192			28	0	bosco ceduo	2.800	lotto 1
Santo Stefano	39	193			18	0	bosco ceduo	1.800	lotto 1
Santo Stefano	39	195			22	50	bosco ceduo	2.250	lotto 1
Santo Stefano	39	196			17	40	bosco ceduo	1.740	lotto 1
Santo Stefano	39	210			0	30	bosco ceduo	30	lotto 1

Area Boschiva in Loc. Fontana Merello

Comune	Foglio	Particella	porz.	Superficie			Qualità	mq.	
				ha	are	ca			
Santo Stefano	39	146			85	10	bosco ceduo	8.510	lotto 2
Santo Stefano	39	147			30	10	bosco ceduo	3.010	lotto 2
Santo Stefano	39	148			62	60	bosco ceduo	6.260	lotto 2
Santo Stefano	39	149			11	60	bosco ceduo	1.160	lotto 2
Santo Stefano	39	150			16	30	pascolo	1.630	lotto 2
Santo Stefano	39	151			18	0	pascolo	1.800	lotto 2
Santo Stefano	39	153			45	40	bosco ceduo	4.540	lotto 2
Santo Stefano	39	160			44	30	bosco ceduo	4.430	lotto 2
Santo Stefano	39	161			68	80	bosco ceduo	6.880	lotto 2
Santo Stefano	39	199			8	0	pascolo	800	lotto 2
Santo Stefano	39	201			12	90	bosco ceduo	1.290	lotto 2
Santo Stefano	39	202			1	20	bosco ceduo	120	lotto 2

Superficie totale Lotto 1 : 16.410,00 mq (Dimensione Grafica)

Superficie totale Lotto 2 : 40.430,00 mq (Dimensione Grafica)

QUADRO URBANISTICO

Le aree individuate sulla cartografia in argomento, risultano caratterizzate da copertura boschiva e classificate dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Santo Stefano d'Aveto:

- in parte come "zone boschive" E3, disciplinate dall'art. 46 delle relative N.T.A. oltreché dall'art. 67 per quanto attiene alcune specificazioni sui manufatti realizzabili per l'agricoltura;
- in parte, per la maggiore estensione, come "Zona di riserva naturale" RN di cui all'art. 72 delle medesime norme, rubricato al Titolo IV - AGRICOLTURA, che vieta alcune tipologie di interventi tra cui la realizzazione di nuove costruzioni, di discariche di terre di qualsiasi natura, di movimenti di terreno maggiori di 1,50 m. in scavo o riporto e di nuove strade; tale disciplina consente tuttavia l'attività della silvicoltura, nel rispetto delle prescrizioni ivi indicate.

E' altresì da segnalarsi che le aree in questione, come l'intero territorio comunale, risultano interessate dal vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., per effetto delle sue peculiarità paesaggistiche ed ambientali, nonché le aree stesse hanno un ulteriore livello di vincolo per la presenza del bosco.

Per quanto concerne **l'utilizzo della sorgente** presente all'interno del lotto 2, può avvenire, nel rispetto della legge, solo i due casi:

- ✓ dopo aver ottenuto la concessione demaniale;
- ✓ dal proprietario o conduttore del terreno su cui sgorga la sorgente solo per usi domestici (uso per necessità familiari del proprietario del fondo, compreso l'innaffiamento dei giardini ed orti di limitata superficie inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia e l'eventuale abbeveraggio del bestiame). Tale facoltà chiamata libero utilizzo, è stata introdotta con la L.R. n. 2/2002.

Chi acquista il fondo acquisisce anche la facoltà di usare la sorgente alle condizioni fissate per il libero utilizzo. In tutti gli altri casi dovrà fare domanda di concessione per poter usare l'acqua (ad esempio se fosse titolare di una azienda agricola o di una struttura ricettiva).

BREVE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



RIFLESSIONI DI CARATTERE GENERALE -CRITERIO di STIMA

Come noto il Market Comparision Approach si sviluppa in ragione dell'opportuna comparazione del subject di stima con analoghi beni già oggetto di contrattazione effettivamente compravenduti nel medesimo tessuto territoriale in uno spazio temporale ragionevolmente ravvicinato.

I lotti in esame consistono in un esteso appezzamento boschivo ubicato lungo la SP 564 in Località Fontana Merello all'interno del Comune di Santo Stefano d'Aveto.

La procedura estimativa adottata, ovvero il confronto con i Valori Agricoli Medi attualmente vigenti nella Città Metropolitana di Genova si è concretizzata nell'unica procedura operativa effettivamente perseguibile.

Il mercato immobiliare nella microzona dell'ultimo quinquennio è stato caratterizzato da un'assenza di vitalità di interscambio tale da evidenziare a titolo di possibili "Comparables" pochissime specificità.

Quanto sopra trova assoluto e macro esempio nella contrattazione dei lotti di terreno.

Il bene oggetto della presente valutazione si contraddistingue per alcune peculiarità intrinseche - così uniche - da scoraggiarne il raffronto per MCA.

Il Market Comparision Approach deve essere perseguito quando effettivamente credibile e soprattutto quando nel tessuto di riferimento risultino individuabili beni immobiliari utilizzabili come Comparables.

La valutazione in esame deve quindi svilupparsi in ragione del valore agricolo medio del medesimo appezzamento.

Il sopralluogo ha escluso la presenza di qualsiasi attività agricola nell'intero circondario del mappale in esame.

La destinazione catastale a Bosco ceduo - rispetto a quanto riscontrato *de visu* - risulta non perfettamente rispondente.

Come meglio evidenziato nell'allegata documentazione fotografica allegata, ampie porzioni dei mappali oggetto di vendita risultano interessante dalla presenza di cespugli o alberature prive di significativo valore di mercato (essenzialmente solo legna da ardere).

Peraltro la quasi totalità dei mappali risulta caratterizzata da un declivio naturale molto accidentato e privo di qualsiasi strada tagliafuoco interna.

Tuttavia ai fini prudenziali della presente valutazione e nell'interesse di Città Metropolitana, alla superficie in esame verrà applicato il valore più alto della cultura "Bosco" attribuendo la qualità "di alto fusto" con il relativo valore agricolo medio riscontrato nella zona agraria n°4 della Val d'Aveto.

IL MERCATO AGRARIO DI SANTO STEFANO D'AVETO [Valori Agricoli Medi]

DATI DE: Città Metropolitana di Genova, Commissione Provinciale Espropri

QUADRO DI INSIEME DEI VALORI AGRICOLI MEDI AD ETTARO PER TIPO DI COLTURA DEI TERRENI COMPRESI NELLE REGIONI AGRARIE DELLA PROVINCIA DI GENOVA								
(Art. 41 del D.P.R. 8 giugno 21 e successive modificazioni)								
								ANNO 2015
TIPO DI COLTURE	Regione Agraria 1	Regione Agraria 2	Regione Agraria 3	Regione Agraria 4	Regione Agraria 5	Regione Agraria 6	Regione Agraria 7	Regione Agraria 8
	€/Ha	€/Ha	€/Ha	€/Ha	€/Ha	€/Ha	€/Ha	€/Ha
Seminativo	16.637	16.637	13.163	13.163	15.703	16.637	15.703	16.637
Seminativo arborato	23.652	23.652	17.305	19.108	31.734	32.804	31.734	28.394
Seminativo irriguo	30.597	30.597	30.597	30.597	38.081	44.092	30.597	44.826
Seminativo irriguo arborato	32.134	32.134	32.134	32.134	39.616	46.363	35.141	46.363
Prato	8.085	8.085	6.415	8.085	8.085	8.085	8.085	8.085
Prato arborato	8.404	8.085	6.415	8.085	8.085	10.492	9.689	11.292
Prato irriguo			16.503	16.503				0
Orto				31.466		41.554		40.084
Orto irriguo				55.248		149.306		149.306
Orto irriguo a colt. floricola						217.981		217.981
Uliveto				22.849	31.734	49.169	29.463	58.922
Uliveto - Agrumeto						57.854		
Uliveto - Frutteto						47.700		
Uliveto - Vigneto								50.238
Vigneto	24.586	24.586	14.882	24.586	32.804	46.966		51.308
Agrumeto						83.707		83.707
Pescheto		35.540				56.050		
Frutteto		35.540	34.406			62.731		62.731
Noccioleto					26.190			26.190
Castagneto da frutto	7.618	7.618	7.618	7.618	10.358	7.618	7.618	7.618
Bosco ceduo	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544
Bosco misto	5.947	5.947	5.947	5.947	5.947	5.947	5.947	5.947
Bosco di alto fusto	7.485	7.485	7.485	7.485	7.485	7.485	7.485	7.485
Canneto					15.703	15.703	15.703	15.703
Pascolo	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412
Pascolo arborato	5.080			5.080	5.080	5.080	4.212	
Pascolo cespugliato	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412	4.412
Pascolo con bosco misto			5.080	4.613				
Incolto produttivo	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675
Incolto sterile	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939	1.939

Regione Agraria 1: Alto Stura; Regione Agraria 2: Alto Scrivia; Regione Agraria 3: Montagna dell'Antola; Regione Agraria 4: Alto Trebbia; Regione Agraria 5: Alto Entella e Alto Sturla; Regione Agraria 6: Montagna Litoranea di Genova; Regione Agraria 7: Colline dell'Alto Lavagna; Regione Agraria 8: Colline Litoranee di Chiavari.

Valore bosco alto a metro quadrato

Euro a Ettaro 7.485,00 /10.000,00 mq. = 0,75 euro/mq.

Valore appezzamento di terreno dei lotti in ragione dell'applicazione dei V.A.M. attuali:

Lotto 1

0,75 euro/mq. * 16.410,00 mq. = **12.282,89 euro arrotondabili ad euro 12.000,00**

Lotto 2

0,75 euro/mq. * 40.261,00 mq. = **30.261,86 euro arrotondabili ad euro 30.000,00**

Come descritto in precedenza nel paragrafo "Quadro urbanistico", all'interno dei terreni del Lotto 2 è presente una fontana accessibile anche dalla strada adiacente.

Trattasi di un modestissimo quantitativo d'acqua come dimostrato dall'allegata documentazione fotografica, privo di qualsiasi rilevante utilizzo industriale e/o commerciale.

Anche ai fini di un utilizzo agricolo, il sopralluogo effettuato non ha rilevato alcuna presenza di coltivazione all'interno dei lotti adiacenti a quello in vendita.

In corrispondenza della fonte, sul lato opposto della carreggiata, è presente una piazzola pianeggiante che non risulta di proprietà Metropolitana, facilmente accessibile dalla strada.

Tale spazio potrebbe essere utilizzato in futuro quale punto di ristoro, con tavoli e sedie all'interno del verde boschivo del Parco.

La presenza della sorgente, ancorché subordinata all'acquisto dell'intero Lotto n°2 in vendita, sarebbe quindi funzionale a quanto sopra descritto e potrebbe valorizzare parzialmente l'area antistante.

È del tutto evidente come detta valorizzazione spinga l'attuale valutazione in direzione di una forma di mercato derivato.

Tuttavia procedendo all'alienazione tramite procedura ad evidenza pubblica, al momento, non è possibile quantificare oggettivamente nessuna peculiare e latitante valorizzazione.

Tutto ciò premesso, in termini del tutto prudenziali, si ritiene congruo un aumento del valore del Lotto n° 2 pari a euro 10.000,00.

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto **Dott. Flavio Paglia, perito esperto iscritto al Ruolo presso la CCIAA di Genova al n° 1996, Consulente Tecnico del Tribunale di Genova** (*cat. XXV stima e valutazione di immobili*), Recognised European Value for Tegova n° REV-I/IsIVI/2019/76, in adempimento all'incarico conferitomi redigo la seguente relazione estimativa inerente l'individuazione del più probabile valore di mercato dei cespiti meglio identificati nelle premesse.

Di regola per metodo estimale si intende la logica comparazione del bene da valutarsi con altri che per caratteristiche estrinseche ed intrinseche sono assimilabili al bene in oggetto.

In bibliografia si è anche detto della molteplicità degli strumenti adottabili e la diversità delle metodologie stesse.

Il compito dell'estimatore è quello di individuare il "valore più probabile" ovvero il valore più possibile che il bene potrebbe rappresentare in ragione delle precise condizioni di mercato oggetto del "giudizio".

In pratica l'estimatore interviene a "bocce ferme" ovvero la stima viene redatta nelle condizioni meglio specificate al suo interno. In presenza quindi di condizioni oggettive e soggettive connesse ad una determinata condizione storica, temporale, ambientale.

Si tratta, come abbiamo visto, di una supposizione teorica (mancando al momento lo scambio contrattuale) caratterizzata da una pluralità di dati sintetici e/o analitici.

Tali dati, tecnici, di rilevazione, di riproduzione, economici e finanziari sono caratterizzati da un margine di incertezza direttamente proporzionale all'attendibilità dei dati utilizzati. Compito primario dell'estimatore è quello di rendere minimi se non trascurabili tali margini di incertezza.

La risultanza di un giudizio estimativo nell'ambito del settore immobiliare, formulata al fine di conoscere l'apprezzamento di uno specifico bene, identifica quindi l'entità che l'estimatore presuma possa realizzarsi con la maggiore probabilità.

La storia delle valutazioni immobiliari ha insegnato che nei casi normali di stima (esclusi quindi quelli di unicità del bene o di difficile comparazione del bene) tutte le valutazioni compiute si attestano attorno ad una "forchetta" ammontante al 10-15%.

Tutte le valutazioni incluse all'interno di tale percentuale, al di là dei percorsi estimativi compiuti sono egualmente attendibili.

La tipologia estimativa e l'unicità del bene stimando possono caso per caso innalzare l'alea di incertezza sopra evidenziata.

Diversi autori, tra i quali si citano : Di Cocco, Famularo, Forte, Lo Bianco, Medici, Ribaudò, Zucconi, Brioli e ancora altri, nelle varie pubblicazioni quali riviste e/o libri avvalorano la soprascritta ipotesi ovvero che la capacità discriminatoria dell'estimatore non possa essere inferiore al 10%-15%.

Per quanto detto la stima in oggetto, benché realizzata su calcoli unitari e riferibili a singole voci incidenti, deve essere considerata come valutazione a corpo ovvero frutto di una valutazione complessiva compensativa di eventuali tolleranze e omissioni marginali, risultato di valutazioni di settore inserite in un compendio generale di analisi.

Impossibile l'intervento o la modifica del valore complessivo apportando variazioni percentuali alle singole voci. I valori utilizzati trovano reciproca compensazione nel confronto d'insieme dell'intero quadro valutativo. Singoli ed isolati aggiustamenti renderebbero incongruo il ragionamento cumulativo ora compiuto.

Le condizioni interne del cespite ne caratterizzano il valore, ma soprattutto "l'appetibilità di mercato", contribuendo quindi ad un profondo disallineamento tra valore intrinseco del bene e prezzo più probabile di assorbimento nel mercato.

Il valore di seguito dichiarato corrisponde quindi al più probabile valore intrinseco [di mercato] del bene appena analizzato.

Tuttavia, la profonda congiuntura immobiliare in atto ha generato un profondo disallineamento tra quantità di beni in vendita e quantità di beni richiesti.

In questo momento storico, la domanda di beni nell'ambito agricolo [escluse primarie location operative e produttive] è assolutamente compressa. La carenza di liquidità e lo squilibrio in atto tra offerta e domanda di beni comporta un profondo livellamento dei prezzi verso il basso.

Come già accennato in principio di lavoro la contrazione dei prezzi è in oggi meno che proporzionale alla repentina contrazione della domanda dei beni [rispetto al periodo recessivo 2008/2015].

Quanto sopra, nel breve periodo potrebbe comportare un ulteriore contrazione dei valori di assorbimento.

I valori complessivamente stimati [valore vendita] corrispondono quindi a quei valori al di sotto dei quali per l'Ente non esiste più convenienza alla trattativa.

In un contesto come l'attuale a fronte di possibili consolidamenti dei valori di mercato [arco temporale prossimo triennio] sarebbe quindi opportuno non alienare il bene a valori inferiori a quello sopra determinato.

Il valore determinato nelle pagine precedenti risulta essere il seguente:

Lotto 1 Euro 12.000,00

Lotto 2 Euro 40.000,00

Il valore sopra indicato risulta fortemente connesso alla tipicità del luogo analizzato.

Il prezzo di mercato del bene in esame risulta compresso e condizionato dalle seguenti caratteristiche:

1. Perifericità del bene
2. Assenza di viabilità secondaria nell'appezzamento
3. Irragionevole pendenza del declivio

4. Trascurabilità dell'indice di edificabilità presente
5. Assenza nel circondario di ulteriori attività agricole e/o commerciali

Le predette condizioni tendono a comprimere il prezzo di assorbimento del bene sul mercato. Con siffatte condizioni è quindi possibile che al valore sopra esposto una gara ad evidenza pubblica possa concludersi come deserta.

Tuttavia, il bene in esame, in ragione della relativa estensione, conserva un valore intrinseco prossimo a quello sopra determinato ed è in oggi sconsigliabile procedere ad un'alienazione comportante un prezzo contrattuale troppo distante da quanto calcolato.

Ciò premesso e peraltro come confortato dalla massima dottrina in materia, in ragione della tolleranza estimale che caratterizza il presente lavoro si dichiara, che potranno essere ritenute comunque egualmente valide proiezioni e offerte di valori incentrati su cifre comprese in una tolleranza del 5% 10% circa, in più o in meno, rispetto a quanto sopra determinato.

Entro l'intervallo economico sopra determinato ogni offerta economica diversa da quanto stimato rappresenta comunque una soggettivizzazione del valore complessivo egualmente congruo in ragione delle singole considerazioni dell'operatore proponente o delle singole condizioni tributarie applicabili [coltivatore diretto ecc...].

Come già accennato i valori sopra individuati afferiscono il conferimento o la vendita del terreno mediante procedura ad evidenza pubblica.

Il confronto con il mercato contribuirà quindi a correggere le alee di tolleranza sopra determinate producendo gli assestamenti tipici dell'oggettivizzazione della procedura.

In altre parole la congruità economica complessivamente sopra determinata [$\pm 10\%$] mediante la procedura di gara tenderà ad assumere le caratteristiche proprie del mercato con ridefinizioni del valore del terreno anche in ragione di possibili calibrazioni diverse dai ragionamenti fin qui esposti [in primis la soggettivizzazione della voce profitto, ma anche l'esperienza manageriale e la connessione con altre attività del medesimo imprenditore – terreno confinante].

In ultimo

I valori e i risultati riportati nelle pagine precedenti sono il prodotto di anni di studio e di approfondimento dell'autore maturati peraltro in numerosissime pubblicazioni.

Il ragionamento compiuto per giungere al risultato sopra esposto ritenuto congruo e corrispondente al quesito contrattuale è la naturale conseguenza di un'analisi assai più complessa che per sinteticità di ragionamento non è stato possibile inserire all'interno dell'elaborato.

Tuttavia non è possibile disgiungere quanto in oggi calcolato e rassegnato dai presupposti dottrinali e procedurali ampiamente dibattuti e disaminati nelle pubblicazioni sotto riportate.

Va quindi dichiarato che ogni analisi e riflessione riportata nelle pagine precedenti trova naturale approfondimento e chiarimento nei libri già rassegnati alle stampe dall'autore.

I medesimi testi, per semplicità elencati di seguito, anche se non materialmente allegati, devono considerarsi parte integrante e sostanziale del presente documento.

F. Paglia,- Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico,	EPC Libri	Roma,	2004
F. Paglia,- Stima degli immobili pubblici, privati e con particolari destinazioni d'uso,	EPC Libri	Roma,	2004
F. Paglia,- Stima e Rating immobiliare,	EPC Libri	Roma,	2005
F. Paglia, I.Giribaldo, A.Zaia - Manuale tecnico dell'Amministratore del condominio,	EPC Libri	Roma,	2006
F. Paglia, M. Minetti, I.Giribaldo - Guida alla locazione, all'acquisto e alla vendita degli immobili,	EPC Libri	Roma,	2006
F. Paglia, Arena Matarazzo,- La verifica delle strutture, il fascicolo fabbricato,	ESSE LIBRI	Napoli,	2006
F. Paglia, I. Mazzino,- ABC delle stime,	ESSE LIBRI	Napoli,	2006
F. Paglia,- Asset e Property Management,	ESSE LIBRI	Napoli,	2007
F. Paglia,- Vademecum dell'Estimatore immobiliare,	EPC Libri	Roma,	2007
F. Paglia,- Vademecum dell'Amministratore condominiale,	EPC Libri	Roma,	2007
F. Paglia, E. Bordo,- La successione e le imposte su l'eredità,	EPC Libri	Roma,	2007
F. Paglia,- La stima delle aree edificabili,	EPC Libri	Roma,	2008
F. Paglia,- La stima degli immobili (esempi discussi)	EPC Libri	Roma ,	2008

Area Boschiva in Loc. Fontana Merello

F. Paglia, I. Mazzino,- ABC delle stime ,(SECONDA EDIZIONE RIVUDUTA ED AMPLIATA)	ESSE LIBRI	Napoli,	2008
F. Paglia, Rischio e Rating Immobiliare, una guida per l'investitore	ESSE LIBRI	Napoli,	2009
F. Paglia, P.Carvelli, Vademecum del mediatore immobiliare	EPC LIBRI	Roma	2009
F. Paglia, P.Carvelli Terreni e Aree edificabili esempi di stima	EPC LIBRI	Roma	2010
F. Paglia, P.Carvelli, La stima degli autosilo e dei parcheggi	EPC LIBRI	Roma	2011
F. Paglia, P.Carvelli, Manuale dei coefficienti di differenziazione	EPC LIBRI	Roma	2012
F. Paglia, S. Correale, II Ruolo del CTU nel pignoramento immobiliare	EPC LIBRI	Roma	2013
F. Paglia, U. Paglia, La Normativa UNI sul valutatore immobiliare e la pratica estimativa	EPC LIBRI	Roma	2015

Con quanto sopra si ritiene di aver ottemperato al mandato conferito.

Genova, agosto 2018



Collaboratore: Geom. Alessio Boccardo



Dott. Flavio Paglia

flaviopaglia@alice.it

Perito esperto iscritto al Ruolo presso la CCIAA di Genova al n° 1996.

Consulente Tecnico del Tribunale di Genova
(cat. XXV stima e valutazione di Immobili).



DOCENTE presso:

Scuola delle Amministrazioni Locali, Lucca
Scuola di Pubblica Amministrazione Napoli
Scuola di Pubblica Amministrazione, Modena
Scuola Superiore per Dirigenti in Amm. Pubblica, Cagliari
Scuola Superiore di Amm. Pubblica e degli Enti Locali, Roma
Scuola di Formazione Enti Locali, Trapani
Scuola di Studi di Pubblica Amministrazione, Verona
Scuola di Studi di Pubblica Amministrazione, Perugia
Università di Genova, Genova

Membro Commissione Provinciale Espropri Genova

Consulente CORTE dei CONTI, Procura Regionale Liguria