
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: ----omissis----

contro: ----omissis---- + Altri ----omissis----

N° Gen. Rep. **5/2014**
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle **Dott. NATALIA GIUBILEI**
esecuzioni:

Custode Giudiziario:**Fabrizio Fossateri**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Rosella Gregorio**
Codice fiscale: GRGRLL60R50M082E
Partita IVA:
Studio in: Via Loggio dei Mercanti 10 - 05018 Orvieto
Telefono:
Fax: 0763-340896
Email: eidos.arch@libero.it
Pec: rosella.gregorio@archiworldpec.it

Beni in **Orvieto (Terni)**
Località/Frazione **CICONIA**
VIA DEGLI OLMI, 14

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

**sito in Orvieto (Terni) CAP: 05019 frazione:Località CICONIA, Via degli Olmi,
14**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ----omissis---- + altri 1 ----omissis---- - Proprietà superficaria

Cod. Fiscale: ----Omissis---- - - Stato Civile: VEDOVA - Regime

Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: ----OMISSIS-----

Eventuali comproprietari:

----omissis----1/2 Proprietà superficaria

Comune di Orvieto 1/1 diritto di superficie

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ----OMISSIS----nata a Perugia il ----omissis----CF ----omissis---

-Proprietà superficaria per 1/2; ----omissis----nata a Orvieto il 03/04/1963

CF ----OMISSIS----Proprietà superficaria per 1/2; COMUNE DI ORVIETO con

sede in ORVIETO CF 81001510551. foglio 130, particella 700, subalterno 10,

indirizzo via degli Olmi, 14 Piano 3-T-S1, interno 9, piano 3°, categoria A/2,

classe 4, consistenza 7 VANI, rendita € 379,60

Derivante da: DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del

07/11/2010in atti dal 24/05/2012 (protocollo n. TR0059144) Registrazione UR

Sede Orvieto Vol. 9990 n.115 del 15/03/2012 SUCCESSIONE DI ----omissis----

Confinante con:

Piano S1

- Sub 2 Bordino Giuliano e Graziani Fiorenza proprietà superficaria e
Comune di Orvieto diritto di superficie;

- Sub 3 Pastore Antonio e Toccogni Elisabetta diritti di proprietà;

- Sub 18 Corbianco Luigi e Farina Lidia proprietà superficaria e Comune
di Orvieto diritto di superficie;

- corridoio condominiale;

Piano 3

- Sub 11 Rumori Patrizio e Todini Tiziana proprietà superficaria e Comune
di Orvieto diritto di superficie;

- Sub 13 Muzi Alberto 1/6, Muzi Luciana 1/6, Virgili Rina 4/6, proprietà
superficaria e Comune di Orvieto diritto di superficie;

- Sub 1 parti comuni e scale comuni della part. 593;

- Corridoio e ripostiglio condominiali.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Trattasi di appartamento sito in zona residenziale di espansione di Orvieto Scalo in frazione Cicoria, via degli Olmi n. 14 posto al terzo piano di un edificio residenziale in linea con area di pertinenza condominiale.

Caratteristiche zona: suburbana

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: Orvieto Scalo.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Fiume Paglia.

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici: Linee urbane ed extraurbane di autobus. circa 50 ml.

Servizi offerti dalla zona: Centro scolastico. scuola media, scuole superiori (Buona qualità)

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

sito in Orvieto (Terni), Via degli Olmi, 14

Occupato dal debitore e dai suoi familiari (Figlio di ----Omissis----)

Note: L'appartamento risulta occupato con mobili, suppellettili di vario genere ed abiti. Le utenze di corrente elettrica, gas metano appaiono cessate ed è presente solo la fornitura di acqua pubblica.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Proprietà 1/1 del terreno del Comune di ORVIETO.

Convenzione con il Comune che regola le modalità e la definizione dell'importo di vendita che ne riduce notevolmente il valore rispetto a quello di mercato.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di ----Omissis----contro ----Omissis----+ altri 1
rogito Verbale di Pignoramento immobili in data 24/01/2014 ai nn. 35/726 iscritto/trascritto a TERNI in data 10/02/2014 ai nn. 1215 1018

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Ispezione telematica eseguita dal 20.06.2014 (relazione notarile in atti) al 17.02.2015

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:
Spese medie annue ca. Euro 250,00 – Euro 300

Identificativo corpo: A
sito in Orvieto (Terni), Via degli Olmi, 14

Spese scadute: Euro Quote ordinarie anno 2013 e lavori condominiali € 685,58 + quote 1° trimestre 2014 € 126,84

Millesimi di proprietà: Generale : 35,155 Scala : 30,620

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Risulta limitato per le dimensioni dell'ascensore che non consente l'ingresso a presidi (es. carrozzina).

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Il piano terreno a pilotis viene utilizzato come parcheggio coperto dal Condominio. La proprietà è superficaria perchè sia piena la proprietà è necessario riscattare la quota parte millesimale del terreno su cui è stato edificato il fabbricato di proprietà del Comune di Orvieto.

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: non individuata

Note Indice di prestazione energetica: Si presume sia in classe G

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: Istanza Decreto Ingiuntivo presso Giudice di Pace di Orvieto n. 157/14 del 30.09.2014 presentata dal Condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: ----Omissis----nata a Perugia il 07/08/1949 CF ----omissis---- Proprietà superficaria per 1/2; ----Omissis----nata a Orvieto il 03/04/1963 CF ----Omissis---- Proprietà superficaria per 1/2; COMUNE DI ORVIETO con sede in ORVIETO CF 81001510551. dal **09.06.1982 attuale proprietario** In forza di denuncia di successione ----Omissis----Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri

immobiliari: registrato UR Orvieto in data 15/03/2012 ai nn. 9990 n. 115 trascritto a Terni in data 06/06/2012 ai nn. 4551

Note: *Pervenuto a ----OMISSIS----con atto di assegnazione di alloggio rogito del Notaio Gianni Fragomeni di Orvieto in data 28/11/1986, repertorio n.8817, trascritto in Terni in data 29.11.1986 al n. 6590 di registro particolare.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7. PRATICHE EDILIZIE:

sito in **Orvieto (Terni) CAP: 05019 frazione: Località CICONIA, Via degli Olmi, 14**

Identificativo: Concessione a Costruire Prot. 5/113 del 22.05.1982

Intestazione: Cooperativa Orvietana di Abitazione CO:OR:AB: S.r.l.

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione n°28 alloggi Sociali in Loc. Ciconia

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/02/1982 al n. di prot. 5/113

Rilascio in data 22/05/1982 al n. di prot. 5/113

Abitabilità/agibilità in data 07/06/1986 al n. di prot. 105

sito in **Orvieto (Terni) CAP: 05019 frazione: Località CICONIA, Via degli Olmi, 14**

Identificativo: Concessione a Costruire N. 5/620

Intestazione: Cooperativa Orvietana di Abitazione CO:OR:AB: S.r.l.

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Variante in Corso d'Opera alla C.E. 5/113/82 per modifiche al Fabbricato in Loc. Ciconia - Zona P.E.E.P. - Costruzione 28 alloggi.

Oggetto: variante

Presentazione in data 06/07/1983 al n. di prot. 5/620

Rilascio in data 11/10/1983 al n. di prot. 5/620 - 1983

Abitabilità/agibilità in data 07/06/1986 al n. di prot. 105

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna

Regolarizzabili mediante:

Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente:	Adottato e Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: B3 - Residenziale

	con Piano Attuativo (Zona P.E.E.P.)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Covenzione tra COMUNE DI ORVIETO e COOP. Edilizia CO.OR.AB. per la concessione in diritto di superficie di AREA P.E.E.P.
Estremi delle convenzioni:	Atto sottoscritto in Orvieto sala della Residenza Comunale in data 09.06.1982
Obblighi derivanti:	Diritto di superficie della durata di anni 99 rinnovabile per ulteriori 99 anni.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	La Convenzione ancora valida con il Comune di Orvieto implica la determinazione di un valore del bene che si discosta notevolmente dal valore di mercato.
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Dovrà essere allegata la Convenzione stipulata con il diritto di superficie del Comune di Orvieto.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna

Regolarizzabili mediante:
Descrizione delle opere da sanare:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione :di cui al punto **A**

Appartamento in zona residenziale, posto al piano terzo di un fabbricato costituito da un piano interrato, piano terreno pilotis, sette piani residenziali che comprendono 4 appartamenti a piano per complessivi 28 alloggi. L'appartamento oggetto di stima è composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, tinello, due camere, due bagni, ripostiglio, terrazzino esterno ed una cantina di pertinenza al piano interrato.

Il condominio, servito da ascensore interno, è posto all'interno di una area di pertinenza con parcheggi liberi ed il piano terreno, costituito da pilotis, con posti auto coperti liberi. L'intervento di costruzione dell'intero edificio è di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.). Il diritto su questo bene è superficario quindi per disporre della PIENA PROPRIETA' è necessario riscattare la quota parte millesimale di proprietà del terreno ancora di proprietà del Comune di Orvieto (si allega importo attuale per il riscatto redatto dai tecnici comunali).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ----omissis----1 ----omissis----- **Diritto superficario**

Cod. Fiscale: ----omissis---- - - Stato Civile: VEDOVA - Regime Patrimoniale:
separazione dei beni - Data Matrimonio: 31-10-1987 - 1/2 Proprietà superficaria;
- ----omissis----1/2 Proprietà superficaria coniugata in separazione dei beni;
- Comune di Orvieto 1/1 diritto di superficie.

Superficie complessiva :

Appartamento di ca. **mq 107,16**

Terrazzo ca. **mq. 5,25;**

Cantina piano S1 di ca. **mq. 26,80.**

L'edificio è stato costruito nel 1982 e non sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 9 di interno ed è posta al piano terzo, ha un'altezza interna di circa 2,70 ml

E' composto da n. 9 piani complessivi di cui fuori terra n. 8 di cui uno a pilotis e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: L'appartamento è in buono stato e quindi abitabile. Sono necessarie delle ridotte opere di manutenzione ordinaria ed alcuni adeguamenti degli impianti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni

tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.**

Solai	tipologia: solaio prefabbricato a lastre precomprese - Note:I solai sono del tipo a pannello semiprefabbricato con travi in acciaio.
Strutture verticali	materiale: c.a. - Note:Pilastrini in acciaio HEA di diverse dimensioni.
Travi	materiale: acciaio
Componenti edilizie e costruttive:	
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: fibrocemento coibentazione: guaina bituminosa condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi di cls vibrato rivestimento: klinker condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di granigliato condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: klinker condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: klinker condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti:	
Ascensore	tipologia: a fune condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative

- Note:L'amministratore fa eseguire quanto previsto dalla normativa. Non consente l'utilizzazione con carrozzina.

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
- Note:Privo di certificazione attestante la conformità.

Fognatura

rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
- Note:Privo di certificazione attestante la conformità.

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **da normalizzare** conformità: **non a norma**
- Note:Privo di certificazione attestante la conformità.

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**
- Note:Privo di certificazione attestante la conformità.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff. %	Superficie equivalente
Abitazione	Sup. reale lorda	107,16	100	107,16
Terrazzo	Sup. reale lorda	5,25	35	1,84
Cantina S1	Sup. reale lorda	26,80	25	6,70

139,21

115,70

Accessori:

- A.1 Cantina identificato al n. 1 posto al piano interrato composto da unico vano - Sviluppa una superficie complessiva di c.a **mq. 26,80** - Destinazione urbanistica: cantina
 Note: Non è stato possibile l'accesso e la stima è stata redatta in considerazione delle caratteristiche generali del piano interrato.

8 VALUTAZIONE DEL DIRITTO SUPERFICIARIO SECONDO CONVENZIONE:**8.1 Determinazione valore del diritto superficario:**

Il bene è in un fabbricato realizzato su terreno, oggetto di Convenzione, facente parte di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi della legge n. 865 del 22.10.1971.

La cessione del bene è regolamentata dalla Convenzione stipulata con il Comune di Orvieto che ha il diritto di superficie 1/1.

Tale Convenzione prevede all'art. 11 che "gli alloggi potranno essere ceduti solamente con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti di seguito e da quanto stabilito dall'art. 10 del D.L. 13.8.1975, n. 376 come modificato dall'art. 1 della legge 16.10.1975 n. 492, e da quanto previsto dalla legge 5.8.1978 n.457."

L'art. 13 della Convenzione riguardo al valore dispone:

"All'atto della cessione degli alloggi il prezzo massimo di cessione dovrà essere determinato sulla base del prezzo medio definitivo di prima cessione, aggiornato" con gli indici I.S.T.A.T. " e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento in relazione all'età dell'edificio."

I punti a e b, dello stesso art. 13, forniscono i parametri di calcolo per la determinazione del valore come riportato nella seguente tabella:

Valore complessivo atto di assegnazione £	Valore aggiornato I.S.T.A.T. €	Deprezzamento o età edificio (20-30 anni) - 20% €	Valore diritto superficario attuale €
64.254.617	76.324,90	- 15.264,98	61.059,92

8.2 Adeguamenti e correzioni della stima:

Rimborso di spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 749,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 744,00

8.3 Prezzo base d'asta del lotto secondo Convenzione:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 59.566,92

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero" in cifra tonda: € **59.600,00**

8.4 Importo per riscatto diritto di proprietà su terreno:	€ 3.637,57
Spese per la stipula del Segretario Comunale per riscatto diritto di superficie :	
- imposta di registro = € 1.000,00	
- imposta catastale = € 50,00	
- imposta ipotecaria = € 50,00	
- voltura = € 71,00	
- diritti di copia = € 10,62	
- diritti di segreteria c.a.= € 100,00	
Totale	€ 1.300,00
 Costo complessivo acquisizione terreno	 € 4.937,57

ESENTE I.V.A.

VENDITA AGEVOLATA (PRIMA CASA):

tassa di Registro 2% - tassa Ipotecaria € 50,00 - Imposta catastale € 50,00.

VENDITA NON AGEVOLATA :

tassa di Registro 9% - tassa Ipotecaria € 50,00 - Imposta catastale € 50,00.

In entrambi i casi la vendita sarà esente da I.V.A. perchè trattasi di venditore privato.

Per completezza della stima si riporta, di seguito, anche la determinazione del Valore Commerciale del bene.

9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO con valore di mercato :

9.1 Criterio di stima:

Il criterio che è stato adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato" dei beni oggetto di stima è quello della comparazione, effettuato con un'adeguata indagine conoscitiva finalizzata alla formazione di un'idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti, in particolar modo in recenti trattative di compravendita per beni simili ed assimilabili nella stessa zona. Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione, oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra, di tutti quei fattori che possono incidere sia positivamente che negativamente sulla valutazione stessa quali caratteristiche estrinseche (ubicazione, esposizione, opere di urbanizzazione) e caratteristiche estrinseche

(destinazione d'uso, vetustà, stato di manutenzione e conservazione, lavorazioni necessarie al recupero del bene stesso, ecc.).

In considerazione della situazione economica generale del Paese si ritiene realistico utilizzare un valore prossimo al minimo pari ad €/mq 1.100.

9.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI, Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI, Uffici del registro di TERNI, Ufficio tecnico di Comune di Orvieto, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Le fonti di informazione utilizzate sono agenzie immobiliari, l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio II semestre 2013 che riporta una forbice tra un minimo di €/mq. 970,00 e €/mq. 1.450,00., il Bollettino delle Camere di Commercio di Terni e Perugia del III trimestre 2014 che riporta una forbice tra un minimo di €/mq. 1.000,00 e €/mq. 1.400,00., Agenzie Immobiliari.

9.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	€/mq	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	con annesso Cantina	115,70	1.100	127.600,00	0,00
				127.600,00	0,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 19.090,50

Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 749,00

Importo per riscatto diritto di proprietà su terreno:

€ 3.637,57

Spese per la stipula del Segretario Comunale per riscatto diritto di superficie :

- imposta di registro = € 1.000,00
- imposta catastale = € 50,00
- imposta ipotecaria = € 50,00
- voltura = € 71,00
- diritti di copia = € 10,62
- diritti di segreteria c.a.= € 100,00

Totale

€ 1.300,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 744,00

9.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 101.749,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero" in cifra tonda:

€ **102.000,00**

9.6 Regime fiscale della vendita

ESENTE I.V.A. VENDITA AGEVOLATA (PRIMA CASA): taxa di Registro 2% - taxa Ipotecaria € 50,00 - Imposta catastale € 50,00. VENDITA NON AGEVOLATA : taxa di Registro 9% - taxa Ipotecaria € 50,00 - Imposta catastale € 50,00. In ambedue i casi la vendita sarà esente da I.V.A. perche trattasi di venditore privato.

Data generazione:
09-03-2015 11:02:02

L'Esperto alla stima
Arch. Rosella Gregorio

Si allega alla presente:

1. Documentazione fotografica;
2. Planimetria;
3. Visura catastale aggiornata;
4. Planimetria catastale;
5. Elaborato planimetrico;
6. Copia C.E.;
7. Copia Variante C.E.;
8. Estratto di P:R:G.;
9. Certificato di abitabilità;
10. certificato di collaudo;
11. Convenzione Comune di Orvieto;
12. Atto di assegnazione;
13. Copia Successione;
14. Certificato stato civile ----omissis----;
15. Calcolo riscatto terreno del Comune;
16. Aggiornamento ipocatastale.