

70) REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE – LOTTO 135**Conformità edilizia e catastale/(Eventuali) Regularizzazioni e costi**

Richiamando integralmente quanto esposto nella "RELAZIONE DI STIMA – PARTE GENERALE", in merito alla conformità edilizia e catastale delle unità immobiliari oggetto di stima, ovvero, dalla comparazione delle planimetrie catastali e Comunali acquisite con lo stato di fatto, a seguito del rilievo effettuato, l'esperto può attestare la regolarità edilizia e catastale delle unità immobiliari assegnate al LOTTO in esame.

71) CONSISTENZA – LOTTO 135

Richiamando integralmente quanto esposto nella "RELAZIONE DI STIMA – PARTE GENERALE", in merito alla consistenza delle unità immobiliari oggetto di stima, l'esperto procede come da calcolo analitico nella tabella di seguito esposta:

LOTTO N. 135 - SUPERFICI - RIFERIMENTO: CANTINE (66 E 65) - C/2					
Beni Immobili Destinazione d'uso	Subb.	Piano	Superficie lorda Mq.	Coefficiente	Superficie comm. Mq.
CANTINA (66)	862	S2	2,00	100%	2,00
CANTINA (65)	1139	S2	3,00	100%	3,00
TOTALE LOTTO			5,00		5,00

72) STIMA – LOTTO 135**Valutazione dei beni immobili – piena proprietà**

Dalle considerazioni e dai criteri estimativi esposti nella "RELAZIONE DI STIMA – PARTE GENERALE", qui integralmente richiamati, si ritiene che alla data della presente consulenza si possa stimare il valore attuale dei beni immobili, nello stato di fatto in cui si trovano, valutati a corpo e non a misura, che viene definito dall'esperto come da calcolo analitico nella tabella di seguito esposta:

LOTTO N. 135 - VALORI PIENA PROPRIETA' - RIFERIMENTO CANTINE (66 E 65) C/2					
Beni Immobili Destinazione d'uso	Subb.	Piano	Superficie comm. Mq.	Valore Mq.	Valore Complessivo
CANTINA (66)	862	S2	2,00	€ 1.500,00	€ 3.000,00
CANTINA (65)	1139	S2	3,00	€ 1.500,00	€ 4.500,00
TOTALE LOTTO			5,00		€ 7.500,00
TOTALE LOTTO (arrotondato)					€ 8.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

In osservanza al quesito del G.E., viene determinato il valore dei beni immobili, sulla base di una riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti, comprensiva dei vincoli e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, ovvero, il **valore di mercato decurtato del 5%**, nonché, per l'immediatezza della vendita giudiziaria; avendo così, come di seguito, il calcolo analitico:

