



**TRIBUNALE DI MATERA**

**FALLIMENTO MARINAGRI SPA**

**Procedimento: Fallimento n° 4/2020 R.G.F.**

**G. D.: Dott.ssa Tiziana Caradonio**

**Curatori fallimentari:**

- **Dott. Cosimo Valentini;**
- **Avv. Antonio De Notaristefani di Vastogirardi;**

**Esperto stimatore: geom. Giuseppe Filardi**

**Il collab. dell'esperto stimatore: geom. Antonio Caprara.**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

*Il sottoscritto, geom. Giuseppe Filardi con studio tecnico in Nova Siri, in Viale Siris, n° 122, quale esperto stimatore nominato nel fallimento n° 4/2020 R.G.F. denominato "Marinagri Spa", produce la seguente perizia di stima in risposta ai quesiti di cui al verbale di nomina del 02/11/2022 (Cfr. Allegato n° 1).*

**PREMESSA**

Nel dare inizio formale alle operazioni peritali, lo scrivente ha provveduto a comunicare a mezzo raccomandata al legale rappresentante della Società Marinagri Spa la data per il primo sopralluogo fissata per il giorno 28 novembre 2022, alle ore 9:30 antimeridiane con incontro presso il complesso turistico di Marinagri. Effettuato il primo l'accesso ed informato il legale rappresentante del ruolo e compiti dello scrivente, veniva programmata una scaletta di incontri necessari per l'espletamento di tutte le attività di presa visione dei beni e della documentazione volta per volta richiesta dallo scrivente. Contestualmente a tali attività, lo scrivente procedeva alla richiesta degli atti ufficiali presso i competenti uffici tecnici dei Comuni di Policoro e Scanzano Jonico. Ulteriori indagini ed accesso sono stati



eseguiti presso l'Agenzia del Territorio di Matera - Sezione Territoriale e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera, il tutto al fine di di acquisire gli elementi necessari all'identificazione catastale degli immobili, alla verifica dell'esatta rispondenza dei dati, oltre ad accertare la conformità e vendibilità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico. Reperita tutta la documentazione tecnica del caso e completata la lunga e complessa fase degli accertamenti tecnici, anche con il supporto di collaboratore, si procedeva alla redazione del presente rapporto di valutazione il tutto come nel prosieguo riportato.

## **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

### **OGGETTO DI VALUTAZIONE**

#### ***Beni immobili***

In premessa si riporta che, in conformità ai quesiti richiesti, la presente relazione di stima ha come finalità la determinazione del valore dei cespiti immobiliari a destinazione residenziale, oltre a posti auto e posti barca, facenti capo alla Società Marinagri Spa.

Nel merito del totale delle unità realizzate nel complesso turistico, si riporta che per le abitazioni è stato accertata un diritto di piena proprietà, mentre per i posti barca e posti auto, in ragione delle modalità di vendita/cessione effettuate in passato, vi sono intestazioni promiscue. Nel dettaglio si riporta che all'attualità vi sono posti auto in piena proprietà alla Società Marinagri e posti auto ceduti in uso a privati per il quale la Società Marinagri Spa detiene un diritto di nuda proprietà.

Analogamente per i posti barca, all'attualità vi sono posti barca in piena proprietà alla Società Marinagri e posti barca di cui è stato ceduto un diritto di usufrutto limitato al 26/03/2034 per il quale la Società Marinagri Spa detiene un diritto di nuda proprietà che allo scadere del periodo fissato diventerà piena proprietà in favore



della società Marinagri spa. In ragione di tale situazione, nella presente relazione saranno oggetto di stima esclusivamente i beni in piena proprietà, con esclusione dei posti auto e posti barca di cui la Società Marinagri Spa detiene un diritto di sola nuda proprietà, rimandando il tutto ad eventuali rapporti valutativi integrativi.

Tanto premesso si riporta che i beni immobili oggetto di valutazione, così come riscontrabile nella documentazione tecnica in allegato ed accertato nel corso dei sopralluoghi effettuati, sono così costituiti:

- n° 109 unità residenziali di categoria A/7 (*abitazioni in villini*);
- n° 51 posti barca di categoria D/8 (*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*);
- n° 109 posti auto scoperti di categoria C/6 (*Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse*).

Restano pertanto esclusi dalla stima tutti gli eventuali altri beni immobili già stimati o di cui Marinagri Spa detiene il solo diritto di nuda proprietà.

#### ***Identificazione catastale e consistenza***

Per quanto riguarda l'ubicazione e la corrispondente identificazione catastale, stante l'elevato numero di unità immobiliari, si omette l'elenco delle stesse, rimandando alla documentazione tecnica allegata, relativa alla ubicazione delle singole unità e alla identificazione e consistenza catastale al N.C.E.U. (*Cfr. Allegato n° 2*).

#### ***Diritti e quote reali di proprietà***

Dopo aver identificato i beni, si è, su base documentale, proceduto a stabilire in relazione ad essi i diritti e le quote reali di proprietà (*Cfr. allegato n°2*).

Tutte le unità immobiliari di cui al precedente paragrafo sono in ditta a MARINAGRI SPA, proprietaria per 1/1.



*Ulteriori informazioni: stato di possesso, comproprietari e continuità delle trascrizioni*

Tutti gli immobili oggetto di stima, sono all'attualità in ditta alla Società MARINAGRI SPA, ma non tutte nella piena disponibilità. Infatti per alcune unità, in quanto interessate da compravendita nel periodo di subentro della procedura fallimentare, i promissari acquirenti non hanno restituito le chiavi dei portoni di accesso, rendendo di fatto le unità non accessibili e/o ispezionabili (*tale circostanza non ha inficiato sull'attività di stima in quanto per analogia tipologica e costruttiva è stato possibile risalire alle caratteristiche delle stesse e quindi quantificarne il valore senza eccessivo scarto*).

Dalle ricerche effettuate, inoltre, dalla data della trascrizione del pignoramento, non vi sono:

- comproprietari, diritti reali di godimento quali usufrutto, superficie, enfiteusi e personali quali uso, abitazione ed assegnazione a favore di soggetti terzi sull'immobile pignorato;
- servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;
- domande giudiziali e giudizi in corso;
- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;
- sequestri penali ed amministrativi;
- canoni, livelli, diritti demaniali quali di superficie o servitù pubbliche o usi civici.

In aggiunta si riporta che i beni immobili oggetto di valutazione, ricompresi nel



P.P.E " Foce Agri approvato con D.P.G.R. n° 711 del 09/09/1997, fanno parte del Consorzio denominato "MARINAGRI che si proponeva l'obbiettivo di tutela e valorizzazione del patrimonio compreso nel comprensorio denominato Centro Turistico Ecologico Integrato MARINAGRI mediante un controllo dell'ambiente, per quel che riguarda gli aspetti paesaggistici ed edilizi e la fornitura di un sistema di servizi ambientali e di sicurezza caratterizzati da un elevato livello qualitativo.

Come conseguenza della costituzione del Consorzio sopra menzionato, i consorziati sono obbligati fra loro e nei confronti del consorzio ad accettare tutti gli oneri, vincoli ed obblighi previsti dallo statuto del Consorzio costituito con atto pubblico del 04/12/2007 a rogito del Notaio Ianaro Vincenzo, n° 3928 di repertorio, raccolta 2491, trascritto a nei Registri Immobiliari di Matera in data 28/12/2007 ai nn° 14372/10673. Non per ultimo, si riporta che è fatto espresso divieto di trasferimento a qualsiasi titolo del diritto di proprietà per l'abitazione separatamente dal diritto d'uso per il posto auto e viceversa, costituendo i beni un unicum giuridico non frazionabile.

Infine per tutti i beni oggetto di stima, la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

## DESCRIZIONE SINTETICA DEL COMPENDIO

### "IL COMPLESSO TURISTICO MARINAGRI"

#### **Descrizione generale: ubicazione e zona**

Il compendio immobiliare in oggetto è situato in area intercomunale estesa tra i Comuni di Policoro e Scanzano Jonico. Ubicato nella parte sud-orientale della provincia di Matera e precisamente sulla foce del fiume Agri, è identificabile nel Complesso Turistico MARINAGRI, nato agli inizi degli anni 2000 in attuazione del P.P.E. FOCE AGRI avente la finalità di conseguire un processo di



urbanizzazione/edificazione ad elevato livello qualitativo attraverso un controllo dell'ambiente e dei sistemi paesaggistici del luogo.

Con destinazione esclusivamente turistica, tanto che non sono presenti Servizi pubblici o privati ad eccezione di quanto offerto dal Complesso Turistico, il Centro Turistico è stato negli anni travagliato da vicende legali (*di natura urbanistica ed edilizia*), che hanno limitato l'espansione e l'azzeramento del processo intrapreso, sino al dichiarato fallimento della Società MARINAGRI SPA, che ha così sancito il temuto tramonto dell'originario progetto in quanto ad oggi rimasto irrealizzato per la maggior parte della sua estensione. In sintesi si riportano le principali caratteristiche della Zona:

- **Caratteristiche zona:** periferica/Costiera
- **Area urbanistica:** turistica
- **Servizi presenti nella zona:** nessuno.
- **Caratteristiche zone limitrofe:** agricole
- **Importanti centri limitrofi:** Policoro, Scanzano Jonico, Nova Siri, Tursi;
- **Attrazioni paesaggistiche:** Costa Jonica.
- **Attrazioni storiche:** Borghi del Metapontino
- **Principali collegamenti pubblici:** Bus Urbano a 100 metri, Stazione ferroviaria a 2,0 km.

#### **Il complesso turistico Marinagri: stato di attuazione del processo edificatorio**

Il **Gruppo Marinagri**, attraverso le società Marinagri S.p.A., Marinagri Real Estate S.p.A., Marinagri Village S.p.A. e Marinagri Resort S.p.A., **tutti soggetti giuridici oggi fusi per incorporazione nella società Marinagri S.p.A.**, sottoscrissero le convenzioni per l'attuazione del P.P.E. Foce Agri, con i due Comuni di Policoro e Scanzano Jonico, In ossequio a quanto autorizzato e nel



rispetto delle previsioni progettuali, da sopralluoghi eseguiti, con riferimento allo stato di esecuzione delle opere programmate nell'ambito del progetto e previste nei relativi atti convenzionali (*comparti A, B, C, D ed I*), si riporta di seguito la descrizione sintetica dello stato di edificazione e di avanzamento dei lavori.

### **Comparto A**

#### *Opere di urbanizzazione*

- Eseguite le opere di movimenti terra con scavi e riporti per definire la laguna su cui si affacciano le previste unità edilizie.
- Non risultano eseguiti i sottoservizi, né le finiture delle strade e dei marciapiedi.
- Non eseguito il previsto ponte tra il sub-comparto A3 ed il sub-comparto A4 (*isola*).
- Non eseguito il previsto ponte tra il comparto A ed il comparto B.

#### *Edifici*

- Non sono stati avviati lavori di realizzazione di edifici di alcun tipo.

### **Comparto B**

#### *Opere di urbanizzazione*

- Completate le opere di movimenti terra con scavi e riporti per definire la laguna su cui si affacciano le previste unità edilizie.
- Completate le opere di urbanizzazione a meno di una zona posta a nord del comparto, per una percentuale stimabile in ragione del 10% del totale delle strade, in cui mancano le finiture superficiali (*asfalto e marciapiedi*).
- Non eseguito il previsto ponte tra il comparto A ed il comparto B.
- Completato il previsto ponte tra il sub-comparto B3 ed il sub-comparto B2 (*isola*).
- Completato il previsto ponte tra il comparto B ed il comparto C.



*Edifici*

Sono presenti n.15 unità edilizie, di cui n.3 unifamiliari e n.12 bifamiliari. Di queste:

- n.1 unità unifamiliare, nel sub-comparto B3, è ultimata,
- n.11 unità bifamiliari, nel sub-comparto B4, sono ultimate,
- n.1 unità unifamiliare, nel sub-comparto B3, è allo stato rustico,
- n.1 unità unifamiliare, nel sub-comparto B3, è ultimata ma non ancora completata nelle sistemazioni del giardino,
- n.1 unità bifamiliare, nel sub-comparto B4, è allo stato rustico.

**Comparto C***Opere di urbanizzazione*

- Completate gran parte delle imponenti opere di movimenti terra con scavi, riporti e realizzazioni di 7 km circa di paratie in c.a. per definire la laguna su cui si affacciano le previste unità edilizie. Residuano degli scavi per raggiungere il fondale di progetto (-3.50 s.l.m.) intorno al sub-comparto C8 (*isola*).
- Completate tutte le opere di urbanizzazione che corrono lungo le dorsali, mancano le finiture superficiali (*masselli di calcestruzzo autobloccanti*) in corrispondenza dei parcheggi della zona ovest, relativi ai sub-comparti C7, C8, C9 e C10.
- Non eseguito il previsto ponte a servizio del sub-comparto C8 (*isola*).
- Parzialmente eseguito (*mancano le finiture ma la struttura è completa*) il previsto ponte a servizio del sub-comparto C10a (*isola*).
- Parzialmente eseguito (*mancano le finiture ma la struttura è completa*) il previsto ponte a servizio del sub-comparto C10b (*isola*).
- Completato il previsto ponte tra il comparto B ed il comparto C.
- Completato il previsto ponte tra la terraferma ed il sub-comparto C4 (*isola*).



- Completato il previsto ponte tra la terraferma ed il sub-comparto C12a (isola).
- Completato il previsto ponte tra il sub-comparto C12a il sub-comparto C12b (isola).
- Completato il previsto ponte tra la terraferma ed il sub-comparto C14a (isola).
- Completato il previsto ponte tra il sub-comparto C14a il sub-comparto C14b (isola).
- Completato il previsto ponte tra il sub-comparto C15 e l'isola della chiesa (isola).

### ***Unità residenziali***

Sono stati completati n.8 lotti di edilizia residenziale, come di seguito riportato:

- Unità residenziali del sub-comparto C3 – penisola C;
- Unità residenziali del sub-comparto C4 – isola E;
- Unità residenziali del sub-comparto C11 – penisola H;
- Unità residenziali del sub-comparto C12b – isola F;
- Unità residenziali del sub-comparto C12a – isola G;
- Unità residenziali del sub-comparto C13 – penisola D;
- Unità residenziali del sub-comparto C14a – isola A;
- Unità residenziali del sub-comparto C14b – isola B;

### ***Hotel***

L'Hotel Marinagri 5 stelle è ubicato nel sub-comparto C14a, ed è stato completato nel 2010 come risulta dal certificato di agibilità; la struttura ricettiva è attualmente funzionante.

### ***Porto turistico***

- Il porto è stato completato nel 2010 come risulta dal certificato di collaudo ed è attualmente funzionante.



- Risultano completati la piazzetta, i pontili, i servizi all'utenza nautica quali il distributore carburante.

- Risultano completati i seguenti edifici:

- Edificio 1 del Porto turistico (*cantiere di rimessaggio*),

- Edificio 2 del Porto turistico (*servizi igienici, lavanderia a gettoni, lockers, supermercato, uffici, abitazione del custode*),

- Edificio 3 del porto turistico (*bar, ristorante, negozi, ricevimento del marina*).

- Edificio 5 del porto turistico (*servizi igienici della zona sud*).

Nella zona del porto turistico esiste un edificio con forma ad "L" in corso di esecuzione, con finiture interne ancora rustiche, denominato Edificio 4. Ad esso è associato un edificio del tipo "Torre" per il quale sono state realizzate solo le fondazioni.

### **Lido**

Il lido è attualmente funzionante e viene riedificato ogni anno all'avvio della stagione balneare. La struttura in legno che definisce il bar è su area privata di proprietà di Marinagri, mentre una parte delle file di ombrelloni insistono su area demaniale per la quale viene rilasciata ogni anno specifica concessione stagionale da parte della Regione Basilicata, dietro corresponsione, come riferito dall'amministratore della società fallita, di un canone pari a circa 5.000 euro.

### **Guardianie**

Sono state completate due guardianie su altrettanti ingressi ubicati sulla strada comunale via San Giusto:

- "Porta del Mare" in corrispondenza del confine tra il comparto B ed il comparto C (*attualmente funzionante*)



- “Porta del Sole” in corrispondenza del ponte che collega la terraferma al sub-comparto C14. Tale guardiania è al momento chiusa.

### ***Sub-comparti non realizzati***

I seguenti sub-comparti, dove il Piano prevede costruzioni, non risultano essere stati realizzati:

- sub-comparto C5 (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C6 (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C7 (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C8 (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C9 (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C10a (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C10b (*edilizia residenziale*)
- sub-comparto C15 (*edilizia terziaria*)

### **Comparto D**

#### *Opere di urbanizzazione*

Non ancora eseguite.

Non eseguito il previsto ponte tra il sub-comparto D4 ed il sub-comparto D3 (*isola*).

#### *Edifici*

Non sono stati avviati lavori di realizzazione di edifici di alcun tipo.

### **Comparto H**

Nel comparto H il progetto turistico prevede il solo Impianto di trattamento delle acque che è stato completato nel 2010, ed è attualmente funzionante.

Alla luce di tutto quanto sopra, all'attualità il processo edificatorio risulta parzialmente completato, essendoci ancora comparti non urbanizzati o edificati che saranno oggetto di valutazione estimativa in separata relazione.



Nei paragrafi che seguono, si riporta pertanto una stima dei beni immobili già realizzati distinti per unità abitative, posti auto e posti barca.

## DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENDIO

### IMMOBILI RESIDENZIALI

In premessa alla descrizione delle singole unità oggetto di stima, si riporta che le tipologie edilizie residenziali edificate nel complesso turistico di Marinagri, possono essere così distinte:

- Edifici a schiera distribuiti su tre livelli strutturali (*piano terra, primo e mansarda*) nei quali sono stati ricavati:
  - appartamento monofamiliare al piano terra;
  - appartamento monofamiliare al piano primo;
  - appartamento monofamiliare al piano secondo;
  - appartamenti tipo duplex con piano terra (*zona giorno*) collegato con il sovrastante primo piano (*zona notte*).
- Ville monofamiliari su unico livello con ampio giardino pertinenziale;
- Ville bifamiliari su unico livello con ampio giardino pertinenziale.

Tanto in premessa, si riporta che le unità abitative oggetto di stima, ricomprese nel complesso turistico di Marinagri, e precisamente nei comparti edificati all'interno della laguna al di fuori dell'area porto e retroporto, sono identificabili in abitazioni del tipo monofamiliari, duplex e ville, così ubicate e/o distribuite:

- **n° 10 unità abitative** nel Subcomparto C14/a dell'ISOLA A;
- **n° 9 unità abitative** nel Subcomparto C14/b dell'ISOLA B;
- **n° 3 unità abitative** nel Subcomparto C3 della PENISOLA C;
- **n° 7 unità abitative** nel Subcomparto C13 della PENISOLA D;
- **n° 18 unità abitative** nel Subcomparto C4 dell'ISOLA E;



- **n° 40 unità abitative** nel Subcomparto C12/b dell'ISOLA F;
- **n° 8 unità abitative** nel Subcomparto C12/a dell'ISOLA G;
- **n° 6 unità abitative** nel Subcomparto C11 della PENISOLA H;
- **n° 8 unità abitative** nel Comparto B della Laguna.

Ciascuna delle unità di cui sopra è inoltre asservita da posto auto scoperto, distinto e separato dall'abitazione, ubicato lungo la viabilità interna del complesso turistico prossima al comparto identificativo della stessa abitazione. Per quanto riguarda l'identificazione del posto auto da assegnare alle singole abitazioni, si riporta che attualmente non esiste nessun regolamento o statuto che stabilisca un criterio di collegamento, essendo in passato tale assegnazione eseguita in modo libero. Tuttavia considerato che i posti auto sono in esubero rispetto alle abitazioni attualmente edificate, si riporta in allegato uno schema progettuale di assegnazione dei singoli posti auto, con individuazione degli eventuali posti auto residui da rendere disponibili per eventuali future edificazioni o vendite ad attuali proprietari di unità abitative.

Non per ultimo si riporta che tutte le unità immobiliari al piano terra, in quanto delimitate da giardino pertinenziale con affaccio sulla laguna, godono in via esclusiva della disponibilità di un posto barca per ormeggio di imbarcazioni da diporto, avente una lunghezza variabile dai 6 ai 14 metri. Per quanto riguarda l'identificazione del posto barca da assegnare alle singole abitazioni, considerato che tale possibilità spetta esclusivamente alle abitazioni con giardino e quindi affaccio sulla laguna, il criterio da adottare, sarà quello di attribuire a ciascuna potenziale abitazione il posto barca prospiciente l'area scoperta di pertinenza, il tutto come già predisposto in passato dalla stessa Società Marinagri. Nel dettaglio delle assegnazioni da predisporre si rimanda alla documentazione tecnica in allegato alla



presente relazione. Tutto quanto sopra, nei paragrafi che seguono si riporta una descrizione delle singole unità abitative, distinte per comparti, nonché una descrizione sintetica dei posti auto scoperti e posti barca, che ricordiamo saranno valutati separatamente ma attribuiti quali accessori a ciascuna abitazione.

### **IMMOBILI RESIDENZIALI - ISOLA A**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C14/a - Isola A** del complesso Turistico di Marinagri in virtù del Permesso di Costruire n° 4 del 04/01/2006 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n° 23 del 01/04/2011. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 52 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 52 unità immobiliari edificate sull'Isola A sub. Comparto C14/a, saranno oggetto di valutazione, solo n° 10 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1311, subalterni nn° 39, 2, 4, 5, 12, 27, 28, 34, 40 e 61, il tutto come di seguito descritto.

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 39**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale,



caratterizzata dalla presenza di una zona giorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e due servizi igienici collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 100,57 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda/balconi e due ampi terrazzi. Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo risulta libera sui quattro lati con affaccio a NORD, EST ed OVEST sulla laguna e a SUD sulla corte interna dell'Isola A.

#### **Conformità catastale**



Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Pratiche edilizie e conformità**

Dalle ricerche effettuate presso il locale ufficio tecnico del Comune di Policoro è stato accertato che per l'unità in oggetto, la cui costruzione è antecedente la data del 01/09/1967, è stata presentata Dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.) per lavori di ristrutturazione, registrata in data 30/10/2002 al n° 13800 di protocollo.

Dalle risultanze del sopralluogo effettuato opportunamente ragguagliate con la documentazione tecnica redatta

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione



Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 2**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 142,08 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda/balconi, terrazzi e giardini.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 114**, categoria D/8 e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.



L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo confina a Nord con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 4 al piano terra e sub. 6 al piano primo*) mentre sui restanti lati si affaccia su area di corte esclusiva destinata a giardino delimitata a NORD dal giardino di pertinenza del sub. 4, a SUD ed OVEST con affaccio sulla laguna e ad EST da area di accesso all'isola A (*Sub. 1*).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi



rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1400 - 1500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 4**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno



centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,61 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 115**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a



Nord con vano scala, a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 2*), ad Est ed ad Ovest con area di corte esclusiva ad uso giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 5**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,61 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 116**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiato con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti



necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a SUD con vano scala, a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 11*), ad Est ed ad Ovest con area di corte esclusiva ad uso giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale.

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità



nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 12**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno e angolo cucina annesso che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 89,97 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza



massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294,**

**sub. 118,** categoria D/8 e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo si affaccia a NORD su area esterna identificata quale sub. 10, confina a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 7), ad Est ed OVEST si affaccia su area di corte di altrui proprietà (*Sub. 11*).

#### **Conformità catastale**



Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,



Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 27**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,89 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 8,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 125**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 47,53, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 33), a SUD con vano scala, ad Est ed ad Ovest con area di corte esclusiva ad uso giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 28**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina con annesso rispostiglio, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,24 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con vano scala e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 29*) a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 24*), ad Est ed OVEST si affaccia su area di corte di altrui proprietà (*Sub. 26*).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**



Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

##### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 34**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del



complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, una stanza da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 101,87 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 128**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.



**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con area di corte esclusiva ad uso giardino e con area di corte di altrui proprietà (*sub.37*), a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 33*) ad Est confina con area condominiale (*sub. 1*) e ad Ovest con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 40**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 129,40 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda, terrazzi e giardini.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 131**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni



sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 36 al piano terra e sub. 38 al piano primo*), a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 42 al piano terra e sub. 44 al piano primo*), mentre sui restanti lati si affaccia su area di corte esclusiva destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di



alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1400 - 1500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**



All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1311, sub. 61**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno e angolo cucina annesso che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 76,29 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e balconi. Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**



Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 60*), a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 64*), ad Est ed a Ovest si affaccia su area scoperta destinata a giardino di altrui proprietà (*sub. 59*).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**



Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - ISOLA B**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C14/b - Isola B** del complesso Turistico di Marinagri in virtù del Permesso di Costruire n° 4 del 04/01/2006 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n° 23 del 01/04/2011. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 58 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 58 unità immobiliari edificate sull'Isola B del sub. Comparto C14/b, saranno oggetto di valutazione, solo n° 9 appartamenti così identificati in catasto fabbricati:



Foglio n° 5, particella n° 1295, subalterni mn° 12, 23, 27, 30, 43, 48, 60, 64 e 67, il tutto come di seguito descritto.

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 12**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina con annesso rispostiglio, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 107,95 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda/balconi e giardino. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 178**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD ed a SUD con area esclusiva destinata a giardino, ad EST con vano scala (sub.10) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub.18).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

### **Millesimi di proprietà:**



L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 23**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 103,79 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda, balconi e giardino. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 8,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 181**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 47,53, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.



Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e a SUD con area esclusiva destinata a giardino, ad OVEST con vano scala (sub.22) e ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub.19).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di



alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1000 - 1100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**



All'attualità l'immobile è sprovvisto dell 'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 27**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 87,75 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda e balconi. Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**



Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad OVEST con vano scala (*sub.* 22) e con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub.* 28), mentre risulta libera sui restanti lati con affaccio sulla laguna e aree sottostanti comuni o di altrui proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**



Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 30**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 152,05 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda, terrazzi e giardini. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 6,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 184**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 47,53, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari



ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra, confina a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 32*), e ad EST con altra proprietà (*sub. 29*), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e a SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad OVEST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 34*), e ad EST con altra proprietà (*sub. 29*).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.



Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).



• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 43**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 73,98 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda, balconi e giardino. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 6,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 144**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 47,53, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere



di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 48*), a SUD con vano scala (*sub. 41*) e ad EST e OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali



allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio

Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 48**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 145,50 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda, terrazzi e giardini. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 6,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 145**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 47,53, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni



sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a EST ed OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 50*), e a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 43*), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a EST ed OVEST su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a NORD confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 52*) e ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 45*).



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,



Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 60**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,65 comprensiva anche di aree scoperte costituite da veranda, balconi e giardino. Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 150**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con vano scala (*sub. 59*) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 58*).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 64**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 71,39 comprensiva anche di aree scoperte costituite da balconi e terrazza.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (*sub. 59*) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 65*), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccia su aree scoperte ad uso esclusivo o comuni.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1295, sub. 67**



L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno con annessa cucina che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 75,31 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 152**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso



in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con vano scala (*sub. 66*) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 61*).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - PENISOLA C**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C3 - Penisola C** del complesso Turistico di Marinagri in virtù del Permesso di Costruire n° 73 del 04/07/2006 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n° 24 del 01/04/2011. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 27 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.



Delle 27 unità immobiliari edificate sulla Penisola C del subcomparto C3, saranno oggetto di valutazione, solo n° 3 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1326, subalterni nn° 8, 19 e 25, il tutto come di seguito descritto.

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1326, sub. 8**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 85,65 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1324, sub. 9**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 4) e ad OVEST con vano scala (sub. 7).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1326, sub. 19**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 79,93 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 23*), ad EST con vano scala (*sub. 15*) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 18*), a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte ad uso comune o esclusivo.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1326, sub. 25**



L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, , due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 71,28 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad



OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 23) e con vano scala (sub. 20), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio sulla laguna e aree scoperte ad uso esclusivo o comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - PENISOLA D**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C13 - Penisola D** del complesso Turistico di Marinagri in virtù del Permesso di Costruire n° 73 del 04/07/2006 e successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n° 24 del 01/04/2011. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 42 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 42 unità immobiliari edificate sulla Penisola D del subComparto C13, saranno oggetto di valutazione, solo n° 7 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1302, subalterni nn° 48,34, 35, 16, 15, 3 e 4, il tutto come di seguito descritto.



• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 48**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 75,21 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in



oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a  
 NORTH con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 47*) e vano  
 scala (*sub. 42*), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio sulla laguna o aree  
 scoperte ad uso comune e/o esclusivo.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,  
 sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di  
 alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.  
 Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico  
 e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di  
 alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai  
 titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità  
 occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di  
 maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali  
 allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio  
 Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che



per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 34**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 73,42 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 35) e vano scala (sub. 29), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio sulla laguna o aree scoperte ad uso comune e/o esclusivo.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 35**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 75,56 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 34) e vano scala (sub. 29), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio sulla laguna o aree scoperte ad uso comune e/o esclusivo.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 16**



L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 139,67 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda, terrazzi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 108**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 97,05, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti



visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 18*), e a OVEST con altra proprietà (*sub. 11*), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 20*) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 13*).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità



nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 15**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 60,44 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni



sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 14) e vano scala (sub. 9), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio sulla laguna o aree scoperte ad uso comune e/o esclusivo.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.



Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).



• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 3**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 87,10 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 112**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere



di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST ed OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 1) e a SUD con vano scala (sub. 2)

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali



allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio

Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1302, sub. 4**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 86,93 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e terrazzo.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1294, sub. 111**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,32, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST ed OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a NORD con vano scala (sub. 2) e a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 10).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - ISOLA E**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C4 - Isola E** del complesso Turistico di Marinagri in virtù della D.I.A. n° 617/2007 del 10/08/2007 (prot. 17897) e successive D.I.A. n° 393/2008 del 27/03/2008 (prot. 7514) e D.I.A. 334/2011 del 20/04/2011 (prot. 9051).

Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 84 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 84 unità immobiliari edificate sull' Isola E del subComparto C4, saranno oggetto di valutazione, solo n° 18 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1529, subalterni nn° 2, 3, 14, 26, 27, 28, 32, 34, 35, 38, 40, 42, 46, 48, 54, 62, 74, 84 e 86, il tutto come di seguito descritto.

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 3**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da tre locali igienici e tre stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva



omogeneizzata di mq. 186,99 comprensiva anche di aree scoperte costituite da una veranda e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 74**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la



porzione al piano terra confina a NORD ed a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 5), e ad OVEST con area urbana (sub. 90), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 7) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 2).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 14**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,56 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.



L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 20), a OVEST con vano scala (sub. 10) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 13) mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta ad uso esclusivo di altrui soggetto o comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai



titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 26**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un



disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata

di mq. 83,49 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza

massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524,**

**sub. 84**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio

d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni

sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a

tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti

rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari

ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con

inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli

infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al

comfort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento

all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla

documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti

visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere

di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso

in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in

oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a



EST con vano scala (sub. 25), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 23) mentre a SUD e NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 27**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,96 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 85**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.



L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con vano scala (sub. 25), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 32) mentre a SUD e NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.



**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 28**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata



di mq. 82,94 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (sub. 25) ed altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 29), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 24) mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di altrui soggetto o comune.

#### **Conformità catastale**



Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,



Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 32**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 186,99 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 86**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento



all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 34), e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 27), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 36) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 29).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di



alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 34**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge



anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 80,61 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 87**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**



Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (sub. 33), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub.32) mentre a SUD e NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**



Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 35**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,97 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 88**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari



ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con vano scala (sub. 33), a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 40) mentre a SUD e NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico



e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 38**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale,



caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 69,89 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (sub. 33) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie



(sub.39), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie

(sub.31) mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta ad uso esclusivo di

altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### • **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 40**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 154,36 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 89**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con



inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 88) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 35), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST confina con altra proprietà (sub. 89) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 37).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.



Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).



• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 42**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 103,14 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 92**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti



visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da ingresso esclusivo confina a EST con area scoperta ad uso esclusivo destinato a giardino e con area a giardino di pertinenza di altrui proprietà (sub. 46), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub.48) mentre a SUD con area comune (sub. 44) e a NORD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l' unità è all'attualità occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**



**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 46**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 93,47 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524,**



**sub. 93**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub.48*), ad EST si affaccia su area scoperta destinata a giardino in parte ad uso esclusivo ed in parte di altrui proprietà (*sub. 42*), a SUD con scale esterne (*sub. 44*) e NORD si affaccia su area scoperta ad uso esclusivo di altrui proprietà.



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,



Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 48**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici e due stanze da letto, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 153,64 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 8,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 94**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 48,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al



confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 42) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 50), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD e SUD su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, a EST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 46) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 52).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano



Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

##### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 54**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del



complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 77,28 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a



EST con vano scala (sub. 49) mentre risulta libera sui restanti lati con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 62**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 150,54 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 99**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli



infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina a NORD, SUD ed OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino e ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 57), mentre per la porzione al piano primo si affaccia a NORD, SUD ed OVEST su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino e ad EST confina con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 59).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano



Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 74**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale,



caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,94 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (*sub. 68*) e altra proprietà con cui ne condivide le strutture



murarie (*sub. 73*) mentre risulta libera sui restanti lati con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 84**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,08 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 83) e vano scala (sub. 80), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 87), mentre a NORD e a SUD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**



**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1529, sub. 86**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 74,01 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (*sub. 80*) e altra proprietà con cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 85*) mentre risulta libera sui restanti lati con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - ISOLA F**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C12/b - Isola F** del complesso Turistico di Marinagri in virtù della D.I.A. n° 617/2007 del 10/08/2007 (prot. 17897) e successiva D.I.A. n° 68/2010 del 29/01/2010. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 97 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 97 unità immobiliari edificate sull' Isola F del subcomparto C12/b, saranno oggetto di valutazione, solo n° 40 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1527, subalterni nn° 115, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 16, 18, 20, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 44, 45, 53, 56, 58, 61, 118, 68, 80, 85, 86, 87, 88, 88, 89, 83, 101, 102, 109 e 112, il tutto come di seguito descritto.

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 115**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 108,91 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.



Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 114) e vano scala (sub. 113), mentre sui restanti lati risulta libera per le opere murarie e confinante a EST con il sub. 6 per la porzione a terrazzo.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di



alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**



All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 4**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,73 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 12**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con vano scala (*sub. 3*) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub.2*).

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

### **Millesimi di proprietà:**



L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 5**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 86,73 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub.13**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,00, ubicato nello specchio



d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a SUD e NORD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 9) e ad OVEST con vano scala (sub. 3).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,



sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.



**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell 'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 7**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,80 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.



**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 11), a OVEST con vano scala (sub. 3), mentre a NORD e SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.



**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 9**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 89,33 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 14**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (sub. 8), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 5) ed a SUD e NORD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**



Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 11**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del



complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,90 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 7*), a EST



con vano scala (sub. 8) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 12), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### • **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 12**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,98 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 18), a EST con vano scala (sub. 8) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 11), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 16**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 88,13 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza



massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524,**

**sub. 16,** categoria D/8, e rendita catastale di euro 69,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 10*), a EST con vano scala (*sub. 15*), mentre a SUD e NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,



Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 18**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,72 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere



di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 19*) e vano scala (*sub. 15*), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 12*), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di



maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali

allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio

Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 20**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 156,87 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 18**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio



d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la parte al piano terra confina a NORD, SUD ed OVEST con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino e ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 22), mentre per la parte al piano primo confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 24) e sui restanti lati risulta libera con affaccia su area scoperta destinata a giardino.



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione



Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 25**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,77 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 24) e vano scala (sub. 21), a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 29), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**



**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 27**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 86,70 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 14,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524,**



**sub. 21**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiati con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 23), a EST con vano scala (sub. 26), mentre a SUD e a NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**



Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,

sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di

alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano

Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere

essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi

rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è

all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di

maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali

allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio

Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che

per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa

1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,



Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 29**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,00 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso



in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (SUB. 25), a EST con vano scala (sub. 26) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 30), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali



allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio

Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 30**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,61 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli



infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (SUB. 33), a OVEST con vano scala (sub. 26) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 29), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere



essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 31**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge



anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 74,77 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 32) e vano scala (sub. 26), mentre sui restanti lati risulta libero con affaccia su aree scoperte di altrui



proprietà o ad uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione



Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 32**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 69,97 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 32*) e vano scala (*sub. 26*), mentre sui restanti lati risulta libero con affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

### **Millesimi di proprietà:**



L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 33**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 139,32 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 14,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524,**



**sub. 23**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la parte al piano primo, confina ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 35*), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 28*), e a SUD e a NORD con aree scoperte ad uso esclusivo destinate a giardino, mentre per la proiezione al piano primo confina a EST con con altre unità



immobiliari di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 37*), ad OVEST con con  
 altre unità immobiliari di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 30*) e a SUD e a  
 NORD si affaccia su area scoperta di proprietà ad uso giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,  
 sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di  
 alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano  
 Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere  
 essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi  
 rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è  
 all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di  
 maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali  
 allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio  
 Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che  
 per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 37**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 95,68 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 38) e vano scala (sub. 34), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 33), e a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 38**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 97,00 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 37*) e vano scala (*sub. 34*), a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 44*), ed a SUD ed a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.



Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).



• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 39**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 78,61 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**



Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 40*) e vano scala (*sub. 34*), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o ad uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**



Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 40**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,00 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al



confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento

all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla

documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti

visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere

di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso

in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in

oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a

OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 39) e vano

scala (sub. 34), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte di

altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,

sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di

alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano

Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere

essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi

rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**



Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 44**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 85,67 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.



Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 45) e vano scala (sub. 41), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 38), mentre a SUD e a NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà destinate a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,



sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.



**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 45**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 85,37 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.



**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 44*) e vano scala (*sub. 41*), mentre a EST, SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà destinate a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.



**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 53**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 82,95 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al



confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento

all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla

documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti

visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere

di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso

in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in

oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a

EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 57*), a OVEST

con vano scala (*sub. 49*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie

(*sub. 52*), mentre a SUD e a NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà

destinate a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,

sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di

alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano

Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere

essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi

rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.



**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 56**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata



di mq. 85,80 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 33**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST



con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 61*), a OVEST con vano scala (*sub. 54*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 55*), mentre a SUD e a NORD confina con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che



per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 58**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,19 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 61), a OVEST con vano scala (sub. 54) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 57), mentre a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è



all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 61**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 139,15 comprensiva anche di aree scoperte



costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 34**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la porzione al piano terra confina ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le



strutture murarie (*sub. 62*), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 56*), e a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, mentre per la porzione al primo piano confina ad EST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 65*), ad OVEST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 58*) e a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.



**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 118**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 87,77 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al



confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento

all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla

documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti

visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere

di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso

in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in

oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a

OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 68), a

NORD con vano scala (*sub. 64*), e a SUD e a NORD si affaccia su area scoperta di

altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,

sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di

alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano

Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere

essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi

rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**



Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità

nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 68**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale



complessiva omogeneizzata di mq. 140,46 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 8,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 39**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 36,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la



porzione al piano terra confina ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 119*), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 70*), e a NORD e a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, mentre per la porzione al primo piano confina ad EST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 118*), ad OVEST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 72*) e a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di proprietà.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 80**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 77,00 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.



L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con vano scala (*sub. 77*), a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 82*), mentre a SUD e ad EST si affaccia su area scoperta di altrui proprietà ad uso giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.



**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 85**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata



di mq. 85,66 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 6,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 46**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 36,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST



con vana scala (*sub. 83*), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 91*), mentre a SUD e a NORD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 86**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 88,77 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 81*), a OVEST con vano scala (*sub. 83*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 87*), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 87**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 86,86 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiati con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 93*), a EST con vano scala (*sub. 83*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 86*), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**



Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

##### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 88**

L'unità in oggetto, censita come villino è ubicata al piano II° del complesso



edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 77,25 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad OVEST con vano scala (sub. 83) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture



murarie (sub. 89), mentre sui restanti lati si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 89**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 78,57 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (sub. 83) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 88), mentre sui restanti lati si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o ad uso comune.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 93**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,80 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 94) e con vano scala (sub. 90), a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 87), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 101**



L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 87,40 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a



EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 100) e con vano scala (sub. 97), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 104), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### • **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 102**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 77,39 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiati con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 103) e vano scala (*sub. 97*), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro, per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 109**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 89,00 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a



tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub.108) e con vano scala (sub. 105), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 112), mentre a NORD e a SUD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità occupata senza titolo.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1527, sub. 112**



L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (Zona giorno) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 138,23 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 6,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 56**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 36,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti



visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo e terra ed accessibile da ingresso esclusivo, per la proiezione al piano terra confina ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 107), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 114) e a SUD e a NORD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, mentre per la proiezione al piano primo, confina ad EST con altra unità immobiliari di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 109), ad OVEST con altra unità immobiliari di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 114) e a NORD e SUD si affaccia su area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è



all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - ISOLA G**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C12 - Isola G** del complesso Turistico di Marinagri in virtù della D.I.A. n° 617/2007 del 10/08/2007 (prot. 17897) e successiva D.I.A. n° 393/2008 del 27/03/2008. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a



falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 31 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala ed area urbana.

Delle 31 unità immobiliari edificate sull' Isola G del subComparto C12/a, saranno oggetto di valutazione, solo n° 8 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1528, subalterni nn° 10, 5, 6, 7, 17, 22, 24, 30 e 33, il tutto come di seguito descritto.

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 5**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano terra del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 85,51 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 10,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 60**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra ed accessibile da vano scala condominiale confina a NORD e SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad OVEST con vano scala (*sub. 3*) e ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 10*).

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**



Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.000 - 1.100 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

##### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 6**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del



complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,19 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con vano scala (*sub. 3*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture



murarie (*sub.* 7), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture

murarie (*sub.* 2), mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà o ad uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa



800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione

Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 7**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 81,84 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano I° ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con vano scala (*sub. 3*) e con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 6*), ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 10*), mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà o ad uso comune.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.



**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 17**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 137,66 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.



Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 66**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la parte al piano terra confina a NORD ed a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture



murarie (*sub. 16*) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 19*), mentre per la porzione al piano primo confina ad EST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 16*), ad OVEST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 21*) e a SUD e NORD si affaccia su area scoperta in proprietà destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**



Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 22**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 95,19 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento



all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano I° ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 21*) e vano scala (*sub. 18*), a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 25*), mentre a SUD e NORD si affaccia su area scoperta di altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**



Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità

nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 24**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,94 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e



terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 23) e vano scala (sub. 18), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte ad uso esclusivo di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera,



sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.



**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 30**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,24 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.



**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 29*) e vano scala (*sub. 26*), ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 33*), mentre a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1528, sub. 33**

L'unità in oggetto, censita come villino tipo duplex ed ubicata al piano terra e primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra (*Zona giorno*) dalla presenza di un soggiorno che funge anche da ingresso, una cucina e un servizio igienico e al piano primo, raggiungibile da scala interna, da due locali igienici, due stanze da letto e un ripostiglio, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 139,60 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e giardino.

Completano il tutto un posto barca per imbarcazione da diporto della lunghezza massima di metri 12,00 identificato nel N.C.E.U. **al foglio n° 5 particella n° 1524, sub. 72**, categoria D/8, e rendita catastale di euro 96,00, ubicato nello specchio d'acqua antistante l'abitazione.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori



interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra e primo ed accessibile da ingresso esclusivo, per la parte al piano terra confina a NORD ed a SUD con area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, ad EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 28) e ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 34), mentre per la porzione al piano primo confina ad EST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 30), ad OVEST con altra unità immobiliare di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 34) e a SUD e NORD si affaccia su area scoperta in proprietà destinata a giardino.



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,



Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**IMMOBILI RESIDENZIALI - PENISOLA H**

Trattasi di unità immobiliari allocate in un edificio a schiera di più vaste dimensioni realizzato nel **subcomparto C11 - Penisola H** del complesso Turistico di Marinagri in virtù della D.I.A. n° 617/2007 del 10/08/2007 (prot. 17897) e successive D.I.A. n° 393/2008 del 27/03/2008 (prot. 7514). Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

Il complesso edilizio in oggetto, si compone di 21 unità immobiliari di tipo monofamiliare e/o duplex, servite da unità catastali ad uso comune destinate a viali d'ingresso, vano scala e area urbana.

Delle 21 unità immobiliari edificate sulla Penisola H del subcomparto C11, saranno oggetto di valutazione, solo n° 6 appartamenti così identificati in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particella n° 1525, subalterni nn° 5, 9, 10, 12, 17 e 20, il tutto come di seguito descritto.

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 5**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale,



caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 83,16 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 9*), ad OVEST con vano scala (*sub. 1*) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub.*



4), mentre a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 9**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,38 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**



Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 5*), ad EST con vano scala (*sub. 6*) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 10*), mentre a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**



**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 10**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 86,08 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti



rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a EST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 13*), ad OVEST con vano scala (*sub. 6*) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*sub. 9*), mentre a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 12**



L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 71,64 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi e terrazzo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in



oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 11) e vano scala (sub. 6), mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

##### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

##### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che



per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 17**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano primo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 84,44 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla



documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano primo ed accessibile da vano scala condominiale confina a OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 13), ad EST con vano scala (sub. 14) e altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 18), mentre a SUD e NORD si affaccia su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità



occupata senza titolo.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 800 - 950 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1525, sub. 20**

L'unità in oggetto, censita come villino ed ubicata al piano secondo del complesso edilizio, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e un servizio igienico, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 73,19 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni



sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura tanto all'impianto strutturale quanto alle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale buono.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano secondo ed accessibile da vano scala condominiale confina ad OVEST con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (sub. 19) e vano scala (sub. 14) mentre sui restanti lati risulta libera con affaccio su aree scoperte di altrui proprietà o uso comune

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.



Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 750 - 800 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).



**IMMOBILI RESIDENZIALI - COMPARTO B - LAGUNA**

Trattasi di unità immobiliari unifamiliari o bifamiliari realizzate nel **comparto B - Laguna** del complesso Turistico di Marinagri (*tra i Comuni di Policoro e Scanzano Jonico*), in virtù del permesso di Costruire nr. 105 del 21/08/2006 e succ. varianti.

Con una previsione progettuale di n° 106 ville con spiaggia privata e ampi giardini, pari a circa mq. 24.612 di superficie commerciale, ad oggi sono state realizzate solo n° 15 ville di cui 7 già vendute e le restanti n° 8 nella disponibilità di Marinagri Spa.

In ragione di quanto sopra delle 15 unità immobiliari edificate nel Comparto B - Laguna, saranno oggetto di valutazione, solo n° 8 unità così identificate in catasto fabbricati: Foglio n° 5, particelle n° 1506 - sub. 1, 1503 - sub. 1, 1502 - sub.1, 1500 - sub.1, 1206 - sub.1, 1507 - sub.1, 1546 - sub.1 e 1547 - sub.1, il tutto come di seguito descritto.

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1506, sub. 1**

L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso,



due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 165,62 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*foglio 5, particella n° 1505 del Comune di*



*Policoro*) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione



Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione

Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,

Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1503, sub. 1**

L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 152,63 comprensiva di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano primo.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari



ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*foglio 5, particella n° 1502 del Comune di Policoro*) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1502, sub. 1**



L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 152,81 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (foglio 5, particella n° 1503 del Comune di Policoro) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità



nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

#### **Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

#### **• Unità al foglio n° 5, particella n° 1500, sub. 1**

L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area



circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 152,06 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

#### **Confini**



Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (foglio 3, particella n° 1202 del Comune di Policoro) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.

#### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

#### **Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, per non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

#### **Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

#### **Altre informazioni per l'acquirente**

#### **Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.



**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 3, particella n° 1206, sub. 1**

L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 148,76 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.



Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno (in parte non ancora installate).

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità non funzionanti e/o non completati. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegati al presente rapporto di valutazione.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

#### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a NORD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (*foglio 3, particella n° 1208 del Comune di Policoro*) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino.



**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria,



Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione,

Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1507, sub. 1**

L'unità in oggetto, costituisce porzione di una villa bifamiliare di maggiori dimensioni ricadente nel Comune di Policoro e Scanzano Jonico (parte del giardino).

Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 149,21 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli



infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica allegato al presente rapporto di valutazione.

### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

### **Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, confina a SUD con altra proprietà di cui ne condivide le strutture murarie (foglio 5, particella n° 1508 del Comune di Policoro) mentre sui restanti lati risulta libera e delimitata da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino. Non per ultimo si riporta che parte del giardino di pertinenza ricade nel comune di Scanzano Jonico ed è identificato in catasto al foglio n° 76, particella n° 749.

### **Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale



**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Unità al foglio n° 5, particella n° 1546, sub. 1**



L'unità in oggetto, è identificabile con una villa unifamiliare ricadente nel Comune di Policoro ed ubicata ai margini del complesso turistico lungo la viabilità Comunale denominata Viale San Giusto. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 163,02 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato alla presente relazione di stima.



**Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.

**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, è delimitata sui quattro lati da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, con affaccio a NORD sulla laguna, a SUD sulla viabilità interna, ad EST con la particella n° 1543 e ad OVEST con la particella n° 1547.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità



nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente**

**Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

• **Unità al foglio n° 5, particella n° 1547, sub. 1**

L'unità in oggetto, è identificabile con una villa unifamiliare ricadente nel Comune di Policoro ed ubicata ai margini del complesso turistico lungo la viabilità Comunale denominata Viale San Giusto. Con una struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento/legno risulta staticamente idoneo, tant'è che non sono presenti, tracce di cedimenti o altri segni che lasciano intuire l'instabilità della struttura portante. Le facciate esterne sono completate con intonaco civile, la copertura è a falde/terrazzo e la raccolta e il deflusso delle acque meteoriche sono garantite dalla presenza di



canali di gronda e da discendenti che scaricano nell'area circostante l'immobile.

L'unità, censita come villino ed ubicata al piano terra e piano primo, presenta una distribuzione interna semplice e funzionale, caratterizzata, al piano terra, dalla presenza di una zona soggiorno, con annessa cucina, che funge anche da ingresso, due stanze da letto e due servizi igienici, collegati da un disimpegno centrale, il tutto per una superficie catastale complessiva omogeneizzata di mq. 214,15 comprensiva anche di aree scoperte costituite da verande/balconi, giardino e terrazzo al piano I°.

Dai rilievi metrici e fotografici effettuati si è rilevato che le pareti e i divisori interni sono del tipo in laterizio rifiniti con intonaco civile liscio tinteggiate con pittura a tempera, fatta eccezione per i locali igienici e parte della cucina ove sono presenti rivestimenti in ceramica. La pavimentazione interna è del tipo in gres per i vari ambienti così come per i locali igienici e cucina. Gli infissi esterni sono in legno, con inserti in doppio vetro e persiane esterne in alluminio elettro-colorato, mentre gli infissi interni sono costituiti da bussole in legno.

L'unità, direttamente illuminata ed areata è dotata di tutti degli impianti necessari al confort abitativo quali: impianto idrico/fognario, elettrico e di condizionamento all'attualità funzionanti. Per tutto quanto non riportato si rimanda alla documentazione fotografica e tecnica in allegato al presente rapporto di valutazione.

#### **Stato di manutenzione: Condizioni generali dell'immobile**

Per quanto riguarda lo stato di conservazione generale, non si riscontrano difetti visibili o alterazioni di alcuna natura all'impianto strutturale, mentre sono presenti fenomeni di degrado delle opere di finiture architettoniche interne ed esterne, dovute a fenomeni di infiltrazione di acque piovane, presentandosi l'immobile nel complesso in uno stato di manutenzione generale discreto.



**Confini**

Dai rilievi sul posto e risultanze catastali è emerso che l'unità immobiliare in oggetto posta al piano terra/primo ed accessibile da accesso esclusivo che dà sulla viabilità interna del Complesso Turistico, è delimitata sui quattro lati da area scoperta ad uso esclusivo destinata a giardino, con affaccio a NORD sulla laguna, a SUD sulla viabilità interna, ad EST con la particella n° 1546 e ad OVEST con la particella n° 1426.

**Conformità catastale**

Dalle ricerche effettuate presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Matera, sezione territoriale di Policoro per l'unità in oggetto non sono emerse difformità di alcun genere essendo la planimetria in atti del catasto, conforme allo stato dei luoghi.

Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Conformità edilizia**

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici tecnici dei comuni di Scanzano Jonico e Policoro per l'unità in oggetto, non sono emerse difformità di alcun genere essendo lo stato dei luoghi conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati. Per tutto quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

**Stato di possesso**

Nel corso del sopralluogo effettuato è stato accertato che l'unità è all'attualità nella piena disponibilità della Società MARINAGRI SPA.

**Altre informazioni per l'acquirente****Millesimi di proprietà:**

L'unità immobiliare in oggetto in quanto porzione di complesso edilizio di maggiori dimensioni, è soggetta al regolamento condominiale e/o tabelle millesimali allegate all'Atto costitutivo del CONSORZIO MARINAGRI a Rogito del Notaio



Ianaro, n° 3928 di repertorio del 04/012/2007.

**Spese di gestione annue dell'immobile:**

Dalla documentazione acquisita, visti i consuntivi di bilanci, si riporta che per la gestione dell'immobile in oggetto, sono da considerare spese annue di circa 1.400 - 1.500 euro, imputabili a: Costo Assicurazione RC, Costo Concessione Demaniale, Costi Amministrativi e vari, Costo Gestione Depuratore, Costo Gestione Verde Comune, Costo Illuminazione Pubblica, Costo Manutenzione Ordinaria, Costo Sorveglianza e Portineria, Costo Spazzamento Strade, Costo Disinfestazione, Costo Derattizzazione, Addebito Consumo Acqua da Contatore, Costo Fogna Nera.

**Attestazione Prestazione Energetica:**

All'attualità l'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

**DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENDIO**

**POSTI AUTO SCOPERTI**

Trattasi di n° 109 posti auto scoperti ubicati lungo la viabilità interna del complesso turistico, da asservire a ciascuna delle singole unità immobiliari edificate nei vari comparti.

I posti auto in oggetto avente una dimensione variabile tra i 12 e i 13 mq., sono così ubicati:

- **n° 10 posti auto** nel Subcomparto C14/a dell'ISOLA A;
- **n° 9 posti auto** nel Subcomparto C14/b dell'ISOLA B;
- **n° 3 posti auto** nel Subcomparto C3 della PENISOLA C;
- **n° 7 posti auto** nel Subcomparto C13 della PENISOLA D;
- **n° 18 posti auto** nel Subcomparto C4 dell' ISOLA E;
- **n° 40 posti auto** nel Subcomparto C12/b dell'ISOLA F;
- **n° 8 posti auto** nel Subcomparto C12/a dell'ISOLA G;



- **n° 6 posti auto** nel Subcomparto C11 della PENISOLA H;
- **n° 8 posti auto** nel Comparto B della Laguna.

Per quanto riguarda l'identificazione catastale dei posti auto e l'individuazione delle unità abitative asservite, si rimanda alla documentazione tecnica in allegato (*Cfr. Allegato n° 8*).

## DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENDIO

### POSTI BARCA

Trattasi di n° 51 posti barca ubicati all'interno della laguna, al di fuori dell'area porto e retroporto già stimata in separato rapporto di valutazione redatto da altro tecnico incaricato, e fruibili dalle abitazioni affaccio sulla laguna per tramite del giardino ad uso esclusivo.

I posti barca in oggetto, idonei per imbarcazioni da diporto, ed aventi una dimensione variabile da una lunghezza minima di 6 metri ad una lunghezza massima di 14 metri, sono così ubicati:

- **n° 7 posti barca** in adiacenza dell'ISOLA A - Subcomparto C14/a (*foglio n° 5, particella n° 1294, sub. nn° 114, 115, 116, 118, 125, 128 e 131*);
- **n° 14 posti barca** in adiacenza dell'ISOLA B - Subcomparto C14/b (*foglio n° 5, particella n° 1294, sub. nn° 144, 145, 150, 152, 178, 181, 184, 158, 170, 172, 173, 174, 175 e 201*);
- **n° 1 posto barca** in adiacenza dell'ISOLA C (*foglio n° 5, particella n° 1324, sub. 9*),
- **n° 3 posti barca** in adiacenza della PENISOLA D (*foglio n° 5, particella n° 1294, sub. nn° 108, 111 e 112*);
- **n° 11 posti barca** in adiacenza all' ISOLA E (*foglio n° 5, particella n° 1524, sub. nn° 74, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94 e 99*);



- **n° 12 posti barca** in adiacenza all'ISOLA F (foglio n° 5, particella n° 1524, sub. nn° 12, 13, 14, 16, 18, 21, 23, 33, 34, 39, 46 e 56);

- **n° 3 posti barca** in adiacenza dell'ISOLA G (foglio n° 5, particella n°1524, sub. nn° 60, 66 e 72);

Non per ultimo si riporta che dei 51 posti barca sopra riportati, n° 44 spettano in via esclusiva alle unità al piano terra di ciascun comparto/isola in cui gli stessi sono allocati, mentre i restanti 7 posti barca potranno essere attribuiti anche a soggetti con unità diversamente allocate, in quanto tali posti barca sono stati ricavati in aree la cui banchina di ormeggio è direttamente accessibile da viali o aree condominiali censite ad uso comune.

Nel dettaglio delle verifiche ed accertamenti eseguiti, i posti barca attribuibili ai proprietari di abitazioni senza giardino sono così ubicati e identificabili:

- ISOLA B - Subcomparto C14/b foglio n° 5, particella n° 1294, sub. nn° 158, 170, 172, 173, 174, 175 e 201.

Per quanto riguarda invece le attribuzioni dei restanti posti barca si rimanda alla documentazione tecnica in allegato (Cfr. Allegato n° 10).

## VALUTAZIONE DEL COMPENDIO

### CRITERIO DI STIMA

In premessa si riporta che per le valutazioni estimative del caso, saranno adottati criteri differenti in ragione della tipologia di beni da stimare e della natura stessa del mercato immobiliare della zona.

#### UNITA' RESIDENZIALI

##### Criterio di stima adottato

Il metodo di calcolo adottato, come suggerito dai più importanti manuali di estimo è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto. Esso si basa



sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:

$$\text{Valore del bene} = \text{Superficie dell'immobile} \times \text{Valore medio di mercato}$$

*(Equazione 1 )*

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq), per il valore medio di mercato della zona (valore unitario di mercato), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

#### **Informazioni relative al calcolo della consistenza**

Per quanto riguarda la consistenza dei beni oggetto di stima le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa e dalle visure catastali. Ai fini della determinazione della superficie commerciale, per le abitazioni è data dalla somma di:

**A.** della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

**B.** della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo quali:

- di ornamento (*terrazze, balconi, patii e giardini*);
- di servizio (*cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.*).
- verande/portici/tettoie.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (*terrapieno*) e il solaio inferiore del fabbricato;



- spazi all'interno dei tetti ventilati (*sottotetti non praticabili*);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

**a) vani principali e accessori diretti**

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengo-no computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due di-verse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e per-tanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

**b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare**

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (*balconi, terrazze, area scoperta a verde*), valgono le seguenti indicazioni generali:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzera dello stesso.

**c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare**

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al



loro dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale.

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, attribuisce i seguenti coefficienti:

- per la superficie dei parchi, giardini e simili:
  - il 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
  - il 2% per superfici eccedenti detto limite.

*La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).*

- per balconi, terrazzi e similari il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:
  - qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,

nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25;

nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il



criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

### **Informazioni relative alla scelta del valore unitario di mercato**

Nel caso dei fabbricati, per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (*Ex Agenzia del Territorio di Matera*) e pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare II° semestre 2022, nonché ai valori pubblicati dal Borsino Immobiliare, definiti in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché dello stato conservativo.

Ulteriori informazioni sono state assunte anche presso operatori economici operanti nella zona, quali l'Immobiliare, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti.

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, viste

#### **1. le caratteristiche degli immobili**

*"buone caratteristiche architettoniche e distribuzione degli ambienti, buona dotazione degli accessi e sufficiente luminosità";*

#### **2. lo stato di manutenzione**

*"buono stato di manutenzione, buone rifiniture arricchite da elementi architettonici tipici del borgo Marinagri";*



**3. le caratteristiche della zona**

*"zona turistica, scarsamente servita da attività commerciali e servizi, ma apprezzabile dal punto di vista architettonico e di vivibilità";*

**4. le caratteristiche del mercato immobiliare**

*"caratterizzata da una scarsa domanda contrapposta all'abbondanza di immobili disponibili, oltre che dalle vicende che hanno negli anni interessato MARINAGRI limitando il processo di edificazione fermo ormai da un decennio";*

**5. l'ubicazione e disponibilità dei posti auto**

*posti auto in esubero rispetto alle abitazioni ed ubicazione lungo la sola viabilità principale di accesso al complesso turistico, con esclusione delle isole*

il valore unitario medio di riferimento è:

- Abitazioni al piano terra con giardino € 2.300,00 al mq;
- Abitazioni al piano primo senza giardino € 2.100,00 al mq;
- Abitazioni al piano primo con giardino € 2.200,00 al mq;
- Abitazioni al piano secondo € 2.200,00 al mq;
- Abitazioni tipo duplex € 2.500,00 al mq.;

**POSTI AUTO****Criterio di stima adottato**

Analogamente alle unità residenziali, anche per i posti auto, il metodo di calcolo adottato, è quello della stima di tipo sintetica e/o per confronto diretto. Esso si basa sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni simili e di analoghe caratteristiche dei quali si abbia conoscenza dei prezzi recenti di mercato, assumendo come termine di confronto un parametro tecnico o economico, quale ad esempio la superficie. In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:



**Valore del bene = Superficie dell'immobile x Valore medio di mercato**

*(Equazione 1 )*

ovvero, moltiplicando la superficie dell'immobile in esame (espressa in mq), per il valore medio di mercato della zona (valore unitario di mercato), da definirsi in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché del suo stato conservativo.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza**

Per quanto riguarda la consistenza dei beni oggetto di stima le superfici sono state rilevate dalle risultanze del sopralluogo effettuato sui luoghi di causa e dalle visure catastali. Ai fini della determinazione della superficie commerciale, nel caso dei posti auto, la stessa coincide con la superficie reale o catastale.

**Informazioni relative alla scelta del valore unitario di mercato**

Analogamente ai fabbricati, anche per i posti auto, per la definizione del valore medio di mercato, si è fatto riferimento ai valori riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate (Ex Agenzia del Territorio di Matera) e pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare II° semestre 2022, nonché ai valori pubblicati dal Borsino Immobiliare, definiti in funzione del periodo di riferimento, della zona territoriale, della tipologia edilizia dell'immobile nonché dello stato conservativo. Ulteriori informazioni sono state assunte anche presso operatori economici operanti nella zona, quali l'Immobiliare, relativamente al più probabile valore di mercato di immobili compravenduti in aree limitrofe, con uguale destinazione d'uso, tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile, delle caratteristiche costruttive e di rifinitura, del suo stato di conservazione e di manutenzione, della sua esposizione, della distribuzione e del taglio degli ambienti.

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, viste



**1. le caratteristiche degli immobili***"posti auto scoperti";***2. l'ubicazione e disponibilità***"posti auto in esubero rispetto alle abitazioni ed ubicazione lungo la sola viabilità principale di accesso al complesso turistico, con esclusione delle isole"*

il valore unitario medio di riferimento è:

- Posto auto scoperto € 230,00 al mq.

**POSTI BARCA****Criterio di stima adottato**

Ai fini della quantificazione del valore dei singoli posti barca ubicati all'interno della laguna, in assenza di un valido mercato di riferimento, non è auspicabile adottare un metodo di stima di tipo comparativo, anche in ragione del fatto che sino al subentro del fallimento, la Società Marinagri Spa non ha mai ceduto in proprietà i posti barca, ma esclusivamente un diritto di usufrutto con scadenza naturale al 26/03/2034, chiedendo importi di € 35.000 per posti barca sino a metri 15 ed € 50.000 per posti barca oltre i 15 metri e sino a metri 30. In ragione di tale forma atipica di contratto di concessione i prezzi di mercato desumibili dagli atti di compravendita già stipulati non sono attendibili o comunque non sono idonei alla definizione di un valore unitario di riferimento utile per l'adozione di un metodo di stima cosiddetto comparativo. Inoltre, considerato che la Società Marinagri è proprietaria dello specchio d'acqua in cui sono allocati i posti barca, l'aggiudicatario delle singole abitazioni al piano terra diverrà anche proprietario del posto barca ad esso collegato, superando la formalità, voluta da Marinagri, della scadenza naturale della concessione demaniale marittima del porto fissata al 26/03/2034.

Tutto quanto sopra, ai fini della stima del valore del posto barca è auspicabile



adottare un criterio di stima cosiddetto per capitalizzazione dei redditi, ovvero risalire

al valore del bene a partire dal reddito netto che lo stesso è in grado di produrre.

In sintesi il metodo, prevede di risalire al valore del bene attraverso la relazione:

$$\text{Valore del bene} = \text{Reddito netto annuo} / \text{Saggio medio di capitalizzazione}$$

*(Equazione 2)*

ovvero, dividendo il reddito netto annuo, per il saggio medio di capitalizzazione pari

per immobili in esame al 6%.

### **Informazioni relative alla scelta dei valori di riferimento**

Per la definizione del valore unitario, si è fatto riferimento ai valori delle tariffe unitarie dei porti del Mar Ionio desunti dalle pubblicazioni "Marina d'Italia" e precisamente:

- Marina laghi di Sibari (CS);
- Porto turistico di Cirò Marina (KR);
- Marina di Taranto (TA);
- Porto Argonauti di Pisticci (MT);
- Porto Maruggio a Campomarino Maruggio (TA).

In sintesi, dall'esame dei dati acquisiti, considerata un'incidenza dei costi di gestione pari al 60%; per i posti barca presenti in laguna, variabili da un minimo di 6 metri di lunghezza ad un massimo di metri 14, il valore di riferimento (*reddito netto annuo*), medio è:

- € 600,00, per posti barca di metri 6,00;
- € 700,00 per posti barca di metri 8,00;
- € 900,00 per posti barca di metri 10,00;
- € 1.050 per posti barca di metri 12,00;
- € 1.200 per posti barca di metri 14,00.



da cui in ragione della consistenza di ciascun posto barca e del saggio di capitalizzazione del 6%, risulta un valore unitario per tipologia di posto barca pari a:

Valore posto barca di metri 6,00 = 600: 6% = 10.000,00

Valore posto barca di metri 8,00 = 700,00: 6% = 12.500,00

Valore posto barca di metri 10,00 = 900,00: 6% = 15.000,00;

Valore posto barca di metri 12,00 = 1.050: 6% = 17.500,00

Valore posto barca di metri 14,00 = 1.200: 6% = 20.000,00

## VALUTAZIONE DEL COMPENDIO

### DETERMINAZIONE DEL VALORE

#### UNITA' RESIDENZIALI

Per tutto quanto riportato nei paragrafi precedenti, per la relazione (1), con riferimenti ai valori di consistenza e di prezzo unitario adottati, si riporta che il valore complessivo delle unità immobiliari a destinazione residenziale, ovvero

- n° 25 unità monofamiliari al piano terra in complesso a schiera;
- n° 37 unità monofamiliari al piano primo in complesso a schiera;
- n° 22 unità monofamiliari al piano secondo in complesso a schiera;
- n° 17 unità tipo duplex in complesso a schiera;
- n° 2 ville unifamiliari;
- n° 6 ville bifamiliari

ammonta a complessivi € 24.076.775,80. Per il dettaglio delle valutazioni corrispondenti di ciascuna unità abitativa si rimanda alla documentazione tecnica in allegato (Cfr. Allegato n° 10).

#### POSTI AUTO SCOPERTI

Analogamente, per i posti auto scoperti ancora in ditta a Marinagri Spa, con riferimento ai valori di consistenza e di prezzo unitario adottati, si riporta che il



valore dei 109 posti disponibili, ovvero:

- n° 29 posti auto da mq. 12,00
- n° 80 posti auto da mq. 13,00

ammonta a complessivi € 319.240,00

Per il dettaglio delle valutazioni corrispondenti di ciascun posto auto si rimanda alla documentazione tecnica in allegato (Cfr. Allegato n°10).

### **POSTI BARCA**

Per quanto riguarda i posti barca ubicati in laguna e direttamente collegati alla abitazioni poste al piano terra, per la relazione (2), con riferimento ai valori di consistenza e di reddito netto di ciascun posto barca, si riporta che il valore dei 44 posti barca disponibili in laguna, ovvero:

- n° 5 posti barca da metri 6,00;
- n° 4 posti barca da metri 8,00;
- n° 13 posti barca da metri 10,00;
- n° 20 posti barca da metri 12,00;
- n° 2 posti barca da metri 14,00;

ammonta a complessivi € 685.000,00.

Infine per i restanti n° 7 posti barca, accessibili da aree comuni e vendibili separatamente, costituiti da

- n° 5 posti barca da metri 12,00;
- n° 2 posti barca da metri 14,00;

per la relazione (2), con riferimento ai valori di consistenza e di reddito netto adottati il valore complessivo ammonta ad € 127.500,00

In sintesi il valore dei posti barca ancora in ditta a Marinagri Spa, somma a complessivi € 812.500,00.



Per il dettaglio delle valutazioni corrispondenti di ciascun posto barca si rimanda alla documentazione tecnica in allegato (Cfr. Allegato n°10).

### CONCLUSIONI

Alla luce di tutto quanto sopra, il valore dei cespiti immobiliari a destinazione residenziale, all'attualità edificati e completi, facenti capo alla Società Marinagri Spa, costituiti da

- **n° 109 unità residenziali** di categoria A/7 (*abitazioni in villini*);
- **n° 51 posti barca** di categoria D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);
- **n° 109 posti auto scoperti** di categoria C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse);

somma a complessivi € 25.208.515,80 così distinti:

- **€ 24.076.775,80 per le n° 109 unità abitative;**
- **€ 319.240,00 per i n° 109 posti auto;**
- **€ 812.500,00 per i n° 51 posti barca.**

Il suddetto valore, a cui il sottoscritto è pervenuto avendo debitamente considerate le peculiarità dei bene indicati in precedenza, risulta pienamente compatibile con le condizioni di mercato del momento ed i prezzi praticati per i beni ricadenti nella zona di ubicazione.

Non per ultimo si riporta che il presente rapporto di valutazione si fonda sull'analisi dei dati e dei documenti forniti dall'amministratore unico della fallita Società Marinagri S.p.A., dai suoi stretti collaboratori tecnici e dal progettista oltre che dalla numerosa documentazione visionata presso gli archivi della Società e dai locali uffici tecnici. Ne deriva che l'attendibilità del risultato finale è strettamente



legata alla veridicità degli elementi forniti e messi a disposizione dello scrivente.

Inoltre, lo scrivente tecnico dichiara che:

- la versione dei fatti presentata in relazione è corretta al meglio delle proprie conoscenze;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni ed alle condizioni riportate;
- di non aver alcun interesse verso i beni in questione.

È vietata la pubblicazione parziale e/o completa del presente documento e dei rispettivi allegati ed ogni riferimento allo stesso o alle analisi in esso contenute, senza il consenso scritto del sottoscritto.

L'incarico si conclude alla data di consegna del presente rapporto di Valutazione. Qualora, successivamente a tale data, fossero richiesti chiarimenti sui contenuti del rapporto o fossero contestati, in tutto o in parte, i contenuti e/o le conclusioni, il committente è tenuto ad avvisare tempestivamente il sottoscritto.

Resta inteso che, qualora fosse richiesta (*successivamente alla suddetta comunicazione*) un'assistenza per rispondere a tali domande o contestazioni, occorrerà procedere alla stipula di una nuova lettera di incarico volta alla definizione del contenuto.

\*\*\*\*\*

Ritenendo di aver assolto compiutamente l'incarico gentilmente concessomi e rimanendo a disposizione per ogni ulteriore o eventuale chiarimento, si rassegna la presente rapporto di valutazione.

**Nova Siri, 26/06/2023**

L'esperto stimatore

geom. Giuseppe Filardi



**ELENCO ALLEGATI**

Allegato n° 1: Verbale di nomina e di sopralluogo;

Allegato n° 2: Visure catastali;

Allegato n° 3: Planimetrie catastali;

Allegato n° 4: Documentazione fotografica;

Allegato n° 5: Sintesi ispezione ipocatastale;

Allegato n° 6: Titoli edilizi.

Allegato n° 7: Identificazione unità abitative;

Allegato n° 8: Corrispondenza unità abitative e posti auto;

Allegato n° 9: : Corrispondenza unità abitative e posti barca;

Allegato n° 10: Prospetto stima unità abitative, posti auto, posti barca e riepilogo di  
stima;

