



TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione n. **173/96**

Promossa da: **COMIT FACTORING S.p.A.**

Rappresentata da **Avv. Antonio Messina**

Contro: [REDACTED]

Giudice designato: **Dott. Paolo Montoneri**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

C.T.U.: **Dott. Ing. Concetto Capodicasa**

Ing. Concetto Capodicasa



Data di conferimento dell'incarico: **30/03/1999**

Termine per il deposito della consulenza: **290 gg.**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
15/01/2000
OGGI
IL COLU. DI CANG.
[Signature]

Siracusa, **15 Gennaio 2000**

1. - Premessa

Il Giudice dell'esecuzione Dott. Paolo Montoneri, nell'udienza del 30 Marzo 1999, ha conferito al sottoscritto Dott. Ing. Concetto Capodicasa, libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri di Siracusa al n. 1009, l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio per la stima dei beni pignorati di cui alla procedura esecutiva n. 173/96, promossa da COMIT FACTORING S.p.A. contro [REDACTED]

Il sottoscritto ha avviato le operazioni di sopralluogo il giorno 11/12/1999, previo formale avviso delle parti, al fine di assumere tutti gli elementi occorrenti al corretto espletamento del mandato conferitogli. Al sopralluogo non è però intervenuta alcuna delle parti.

Ha pertanto operato tutte le possibili indagini ritenute opportune per la definizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di valutazione al fine di individuare i requisiti positivi o negativi incidenti sul valore del bene. Esauriti i sopraddetti accertamenti preliminari ritiene ora di potere esporre coscientemente quanto appresso.

2. - Descrizione

Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie complessiva di Ha 79.74.32, sito in territorio di Melilli, contrada Corvo, in prossimità del centro abitato di Villasmundo, pervenuto alla [REDACTED] per atto di compravendita rogato dal Notaio Dott. Angelo Bellucci di Siracusa in data 08/03/1990.

Nel N.C.T. di Melilli è censito alla partita 12083 come segue:

- foglio 15, mappale 58 e mappali definitivi nn. da 232 a 329, per una superficie di Ha 9.23.60;



45

foglio 15, mappale 41 e mappali definitivi nn. da 330 a 557, per una superficie di Ha 21.25.06;

- foglio 15, mappale 3 e mappali definitivi nn. da 558 a 563, per una superficie di are 22.90;

- foglio 15, mappale 61 e mappali definitivi nn. da 564 a 705, per una superficie di Ha 13.82.55;

- foglio 15, mappale 42 e mappali definitivi nn. da 706 a 792, per una superficie di Ha 11.84.08;

- foglio 15, mappale 59 e mappali definitivi nn. da 793 a 795, per una superficie di are 42.82;

(tutti i mappali definitivi derivano dalle particelle originarie 58, 41, 3, 61, 42 e 59 giusto tipo di frazionamento n. 31/1978, rinnovato il 01/07/1989 e il 24/11/1989);

- foglio 15, mappale 40 di are 9.52;

- foglio 15, mappali nn. da 796 a 838, per una superficie di Ha 2.91.45, giusto tipo di frazionamento n. 41/1978;

- foglio 15, mappale 60 di centiare 34 e mappali nn. da 955 a 1001, per una superficie di Ha 5.66.21, giusto il citato tipo di frazionamento n. 41/1978;

- foglio 15, mappali nn. da 839 a 916, per una superficie di Ha 10.31.91, giusto il citato tipo di frazionamento n. 41/78.

E' inoltre censito alla partita 12288, foglio 15, mappale 220 di are 25.27 e mappali nn. da 917 a 954, per una superficie di Ha 3.68.61, giusto il citato tipo di frazionamento n. 41/78.

L'intero terreno è classificato come pascolo ad eccezione della particella 3 su cui insiste un fabbricato rurale.

Confina a nord con strada provinciale Carlentini-Villasimundo, ad Est con



46

attrezzature del Comune di Melilli e proprietà [redacted] a Sud con proprietà fratelli [redacted] ad Ovest con proprietà [redacted]

Dal punto di vista urbanistico ricade in zona "E", agricola, del vigente Programma di Fabbricazione, disciplinato dall'art. 23 bis, punto 13 del R.E.C..

Nella zona è consentita la fabbricazione per uso residenziale con densità edilizia fondiaria di 0.03 mc/mq e con le seguenti prescrizioni: le costruzioni devono essere del tipo isolato, costituite da non più di due piani, con altezza max di 7.50 mt ed arretramento dal filo stradale e dai confini del lotto di almeno 20 mt.

E' altresì consentita la costruzione di alberghi, ristoranti, rifornimenti di carburanti, locali di esposizione e vendita tipo supermarket con densità edilizia fondiaria di 1.00 mc/mq.

Il terreno, originariamente costituito dalle particelle 1 - 3 - 40 - 41 - 42 - 58 - 59 - 60 - 61, è stato oggetto di lottizzazione mediante la realizzazione di una viabilità interna ed il frazionamento in 778 lotti, di estensione mediamente compresa tra 1000 e 2000 mq. Tale lottizzazione, eseguita abusivamente data la destinazione

agricola della zona e la dimensione dei lotti, è stata oggetto di provvedimento Sindacale, prot. n. 16093 del 07/09/1987, concernente la demolizione delle opere eseguite e la rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi.

Ad eccezione della viabilità e di pochissimi lotti, recintati ed edificati con modeste costruzioni prevalentemente a carattere di residenza stagionale, il terreno si presenta allo stato naturale, di natura prevalentemente rocciosa, con sporadici alberi di olivo e piante a basso fusto, concentrati soprattutto nella zona più a Sud.

L'andamento è prevalentemente pianeggiante per circa i 2/3 dell'intera estensione ed irregolarmente degradante nella rimanente zona a Sud verso il fiume Molinello.

La viabilità interna è costituita da una rete di strade, con larghezza variabile tra



67

5.00 e 6.00 mt, dello sviluppo di circa 9.5 km, per circa 6 km complete di asfalto, in discrete condizioni, e le rimanenti a fondo naturale.

Durante il sopralluogo non è stato possibile accedere all'interno dei lotti recintati a causa dell'assenza degli attuali possessori, di cui si sconoscono le generalità.

Non è stato pertanto possibile appurare l'esatta consistenza delle costruzioni esistenti, né verificare la sussistenza di eventuali richieste di concessioni in sanatoria. Di conseguenza non si è proceduto alla valutazione dei fabbricati che potrebbero essere oggetto di futura demolizione.

più in dettaglio sono di seguito riportati i rilievi effettuati in sede di sopralluogo.

In corrispondenza della zona Nord-Ovest e lungo la strada di accesso al terreno, che si diparte dalla provinciale Carlentini -Villasmundo, sono prevalentemente concentrate le poche recinzioni e costruzioni esistenti.

Sulla particella 862, di 2500 mq, recintata con muri in conci di tufo e soprastante rete metallica e con varco d'ingresso dotato di cancello, insiste un fabbricato al rustico di circa 25 mq. ad unica elevazione con copertura piana. L'area esterna è variamente coltivata.

Sulla particella 922, di circa 800 mq, recintata con rete metallica e varco d'ingresso dotato di cancello, insiste un casotto in muratura di circa 16 mq ed altezza 3.00 mt, con copertura piana ed infissi metallici. L'area esterna è sistemata con pietrisco livellato.

La particella 220, di 2527 mq, è parzialmente recintata con muri in conci di tufo privi di intonaco.

La particella 920, di circa 2700 mq, è in parte recintata con muri in conci di tufo realizzati a secco e privi di intonaco. Su di essa insiste un piccolo fabbricato rurale in pessime condizioni di circa 20 mq. L'area esterna è incolta.



28

Sulla particella 968 di 2104 mq è realizzata una vasca di raccolta d'acqua di circa 200 mc di volume, con struttura in cemento armato, attualmente in disuso. L'area esterna è incolta.

Le particelle 825 e 826, di 1628 mq, sono recintate con muri in conci di tufo rifiniti con intonaco mediterraneo. Il varco d'ingresso è protetto da cancello metallico. Sul terreno insiste un villetta interamente rifinita di circa 100 mq, rialzata rispetto al piano di campagna, ad unica elevazione con copertura piana. Sul retro è inoltre realizzata una veranda coperta ed un vano al rustico. L'area esterna è in parte pavimentata ed in parte sistemata a verde.

Le particelle 827 e 331, di circa 1000 mq, sono recintate con muri in conci di tufo e soprastante rete metallica, con varco d'ingresso dotato di cancello. Il terreno è variamente coltivato.

Sulla particella 820, di 840 mq, recintata con muri in conci di tufo e con varco d'ingresso dotato di cancello, insiste un fabbricato in muratura, interamente rifinito, di circa 40 mq ed altezza media di 3.00 mt, con copertura a tetto ed antistante veranda coperta di tipo precario. L'area esterna, con viale d'ingresso in pietrisco, presenta una modesta sistemazione a verde.

Sulla particella 871, di 2500 mq, recintata con muri in conci di tufo e con due varchi d'ingresso dotati di cancello, insiste un fabbricato in muratura, interamente rifinito, di circa 70 mq ed altezza media di 3.00 mt, con copertura a tetto ed antistante veranda coperta. L'area esterna è priva di sistemazione.

Sul lotto di terreno ricadente sulle particelle 585 - 607 - 834 - 836 - 1000, complessivamente di circa 1800 mq, privo di recinzioni, insistono il basamento in calcestruzzo ed i soli muri portanti, privi di intonaco, di un fabbricato di circa 100 mq oltre ad un piccolo casotto in muratura di circa 10 mq ed altezza di 2.50 mt.



43

L'area esterna è priva di sistemazione.

La particella 997, di 2000 mq, recintata con muri in conci di tufo e soprastante rete metallica, è suddivisa in due lotti di uguale estensione, con ingressi separati, su cui insistono un fabbricato in muratura di circa 40 mq. ad unica elevazione, parzialmente rifinito e con copertura in lamiera grecata, ed una costruzione con struttura in legno e copertura a tetto di circa 25 mq. Le aree esterne presentano una modestissima sistemazione a verde.

Sulla particella 969, di 2500 mq, parzialmente recintata con muri in pietrame a secco, insiste un graticcio di travi di fondazione in cemento armato di circa 100 mq.

Le particelle 661 e 337, di circa 1000 mq, sono recintate con recenti muri in conci di tufo e soprastante rete metallica. Il varco d'ingresso è protetto da cancello metallico. Sul terreno insiste un piccola costruzione al rustico di circa 15 mq, rialzata rispetto al piano di campagna di circa 2.00 mt. L'area esterna è interamente sistemata con alberi di olivo e mandorli.

Sulla particella 3, di complessivi 2290 mq, priva di recinzione, è presente un vecchio fabbricato rurale in rovina, della superficie di circa 250 mq ed altezza media di 4.50 mt.

Sul terreno insistono, infine, in posizione centrale e con direzione Est-Ovest, alcuni piloni di sostegno di un elettrodotto.

3. - Valutazione

Al fine di valutare il terreno in esame, il sottoscritto ritiene corretto ricorrere al procedimento noto come "valore di trasformazione", che consente di ricavare il più probabile prezzo di mercato dell'area in funzione del corrispondente valore della parte su di esso edificabile. Nonostante, infatti, l'attuale destinazione



50

agricola, il terreno possiede una seppur modesta potenzialità edificatoria che consentirebbe, ad esempio, la realizzazione di un insediamento di case coloniche, ciascuna con un'adeguata pertinenza di terreno da destinare ad uso agricolo. Tale pertinenza non dovrebbe comunque essere inferiore a 10.000 mq al fine di evitare la configurazione di una lottizzazione abusiva.

In realtà il terreno avrebbe una potenzialità edificatoria ben più consistente qualora la sua trasformazione fosse indirizzata alla costruzione di alberghi, ristoranti, rifornimenti di carburanti, locali di esposizione e vendita tipo supermarket, così come consentito dalle attuali prescrizioni urbanistiche.

Tuttavia tale potenzialità è al momento da ritenersi remota in considerazione della lontananza del terreno da aree di particolare interesse turistico o commerciale e da importanti centri urbani ed anche in conseguenza dell'attuale crisi del settore edilizio riscontrata in zona.

La valutazione sarà pertanto condotta nell'ipotesi di realizzazione di un insediamento colonico, considerando, per semplicità di calcolo, un lotto tipo di 10.000 mq.

Ritenuto coerente individuare un valore dell'edificabile pari a L./mq. 1.500.000, comprensivo dell'incidenza del terreno di pertinenza, considerata la densità edilizia fondiaria di 0.03 mc/mq fissata per le zone agricole, e determinata un'incidenza del terreno sul valore finale dell'edificabile pari al 20%, in funzione della tipologia costruttiva e della destinazione d'uso, il sottoscritto è pervenuto ai seguenti conteggi:

- volume edificabile: $mq. 10.000 \times 0.03 mc/mq = 300 mc.$
- superficie edificabile (altezza interpiano = 3,00 mt.): $300 mc / 3,50 mt = 85,71 mq.$
- valore della superficie edificata: $85,71 mq. \times L./mq. 1.500.000 = L. 128.565.000$



51

valore dell'area: $L. 128.565.000 \times 0.20 = L. 25.713.000$

a cui corrisponde un parametro unitario di

$$L. 25.713.000 / 10.000 \text{ mq} = L./\text{mq. } 2.571$$

A tale valore deve inoltre essere aggiunto quello delle strade attualmente realizzate, che seppur abusive, facilitano l'utilizzazione dei luoghi costituendone pertanto un miglioramento. Il costo delle strade, in considerazione della loro estensione e del loro stato, può con buona approssimazione essere determinato utilizzando un parametro di L./ml 80.000. Il valore complessivo corrisponde

peranto a

$$6000 \text{ ml} \times L./\text{ml } 80.000 = L. 480.000.000$$

a cui corrisponde un parametro unitario per mq di terreno servito pari a:

$$L. 480.000.000 / 797.432 \text{ mq} = L./\text{mq. } 602$$

Il parametro unitario per mq di terreno resta quindi determinato in

$$L./\text{mq} (2.571 + 602) = L./\text{mq } 3.173.$$

Il sottoscritto ritiene infine di incrementare il valore ottenuto di circa il 10%, ottenendo un parametro di L./mq 3.500, in considerazione della maggiore suscettività edificatoria, tuttavia aleatoria allo stato attuale, derivante dalla

possibile destinazione ad attività ricettive o commerciali.

Il valore finale del terreno resta pertanto determinato in

$$797.432 \text{ mq} \times L./\text{mq } 3.500 = L. 2.791.000.000 \text{ (arr.)}$$

(lire duemiliardisettecentonovantunomilioni).

In merito infine alla possibilità di suddivisione in lotti del terreno per procedere ad un'eventuale vendita frazionata, il sottoscritto, data la destinazione agricola, ritiene che i singoli lotti potranno avere superfici non inferiori a 10.000 mq al fine di evitare la configurazione di lottizzazione abusiva prevista dall'art. 18 della L. 47



ASTE GIUDIZIARIE®
del 28/02/1985.

Avendo espletato il mandato conferitogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione.

Siracusa, 15 Gennaio 2000

Il C.T.U.: Dott. Ing. Concetto Capodicasa

Ing. Concetto Capodicasa



Allegati:

- certificato di destinazione urbanistica
- estratto di mappa catastale foglio 15 Comune di Melilli (scala 1:4.000)

COMUNE DI MELI

PROVINCIA DI SIRACUSA



prol. N. 4612 (da citare nella risposta)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista l'istanza del Geom. Intagliata Giuseppe, datata 04/03/1999, tendente ad ottenere certificazione di Destinazione Urbanistica del terreno sito in tenere di Melilli riportato in catasto al foglio 15 part. l. 232 - 233

- | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| - 234 | - 235 | - 236 | - 237 | - 238 | - 239 | - 240 | - 241 | - 242 | - 243 |
| - 244 | - 245 | - 246 | - 247 | - 248 | - 249 | - 250 | - 251 | - 252 | - 253 |
| - 254 | - 255 | - 256 | - 257 | - 258 | - 259 | - 260 | - 261 | - 262 | - 263 |
| - 264 | - 265 | - 266 | - 267 | - 268 | - 269 | - 270 | - 271 | - 272 | - 273 |
| - 274 | - 275 | - 276 | - 277 | - 278 | - 279 | - 280 | - 281 | - 282 | - 283 |
| - 284 | - 285 | - 286 | - 287 | - 288 | - 289 | - 290 | - 291 | - 292 | - 293 |
| - 294 | - 295 | - 296 | - 297 | - 298 | - 299 | - 300 | - 301 | - 302 | - 303 |
| - 304 | - 305 | - 306 | - 307 | - 308 | - 309 | - 310 | - 311 | - 312 | - 313 |
| - 314 | - 315 | - 316 | - 317 | - 318 | - 319 | - 320 | - 321 | - 322 | - 323 |
| - 324 | - 325 | - 326 | - 327 | - 328 | - 329 | - 330 | - 331 | - 332 | - 333 |
| - 334 | - 335 | - 336 | - 337 | - 338 | - 339 | - 340 | - 341 | - 342 | - 343 |
| - 344 | - 345 | - 346 | - 347 | - 348 | - 349 | - 350 | - 351 | - 352 | - 353 |
| - 354 | - 355 | - 356 | - 357 | - 358 | - 359 | - 360 | - 361 | - 362 | - 363 |
| - 364 | - 365 | - 366 | - 367 | - 368 | - 369 | - 370 | - 371 | - 372 | - 373 |
| - 374 | - 375 | - 376 | - 377 | - 378 | - 379 | - 380 | - 381 | - 382 | - 383 |
| - 384 | - 385 | - 386 | - 387 | - 388 | - 389 | - 390 | - 391 | - 392 | - 393 |
| - 394 | - 395 | - 396 | - 397 | - 398 | - 399 | - 400 | - 401 | - 402 | - 403 |
| - 404 | - 405 | - 406 | - 407 | - 408 | - 409 | - 410 | - 411 | - 412 | - 413 |
| - 414 | - 415 | - 416 | - 417 | - 418 | - 419 | - 420 | - 421 | - 422 | - 423 |
| - 424 | - 425 | - 426 | - 427 | - 428 | - 429 | - 430 | - 431 | - 432 | - 433 |
| - 434 | - 435 | - 436 | - 437 | - 438 | - 439 | - 440 | - 441 | - 442 | - 443 |
| - 444 | - 445 | - 446 | - 447 | - 448 | - 449 | - 450 | - 451 | - 452 | - 453 |
| - 454 | - 455 | - 456 | - 457 | - 458 | - 459 | - 460 | - 461 | - 462 | - 463 |
| - 464 | - 465 | - 466 | - 467 | - 468 | - 469 | - 470 | - 471 | - 472 | - 473 |
| - 474 | - 475 | - 476 | - 477 | - 478 | - 479 | - 480 | - 481 | - 482 | - 483 |
| - 484 | - 485 | - 486 | - 487 | - 488 | - 489 | - 490 | - 491 | - 492 | - 493 |
| - 494 | - 495 | - 496 | - 497 | - 498 | - 499 | - 500 | - 501 | - 502 | - 503 |
| - 504 | - 505 | - 506 | - 507 | - 508 | - 509 | - 510 | - 511 | - 512 | - 513 |
| - 514 | - 515 | - 516 | - 517 | - 518 | - 519 | - 520 | - 521 | - 522 | - 523 |
| - 524 | - 525 | - 526 | - 527 | - 528 | - 529 | - 530 | - 531 | - 532 | - 533 |
| - 534 | - 535 | - 536 | - 537 | - 538 | - 539 | - 540 | - 541 | - 542 | - 543 |
| - 544 | - 545 | - 546 | - 547 | - 548 | - 549 | - 550 | - 551 | - 552 | - 553 |
| - 554 | - 555 | - 556 | - 557 | - 558 | - 559 | - 560 | - 561 | - 562 | - 563 |
| - 564 | - 565 | - 566 | - 567 | - 568 | - 569 | - 570 | - 571 | - 572 | - 573 |
| - 574 | - 575 | - 576 | - 577 | - 578 | - 579 | - 580 | - 581 | - 582 | - 583 |
| - 584 | - 585 | - 586 | - 587 | - 588 | - 589 | - 590 | - 591 | - 592 | - 593 |
| - 594 | - 595 | - 596 | - 597 | - 598 | - 599 | - 600 | - 601 | - 602 | - 603 |
| - 604 | - 605 | - 606 | - 607 | - 608 | - 609 | - 610 | - 611 | - 612 | - 613 |
| - 614 | - 615 | - 616 | - 617 | - 618 | - 619 | - 620 | - 621 | - 622 | - 623 |
| - 624 | - 625 | - 626 | - 627 | - 628 | - 629 | - 630 | - 631 | - 632 | - 633 |
| - 634 | - 635 | - 636 | - 637 | - 638 | - 639 | - 640 | - 641 | - 642 | - 643 |
| - 644 | - 645 | - 646 | - 647 | - 648 | - 649 | - 650 | - 651 | - 652 | - 653 |
| - 654 | - 655 | - 656 | - 657 | - 658 | - 659 | - 660 | - 661 | - 662 | - 663 |
| - 664 | - 665 | - 666 | - 667 | - 668 | - 669 | - 670 | - 671 | - 672 | - 673 |
| - 674 | - 675 | - 676 | - 677 | - 678 | - 679 | - 680 | - 681 | - 682 | - 683 |
| - 684 | - 685 | - 686 | - 687 | - 688 | - 689 | - 690 | - 691 | - 692 | - 693 |
| - 694 | - 695 | - 696 | - 697 | - 698 | - 699 | - 700 | | | |

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
16 MAR. 1999
Dott. Ugo Franza

701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
711	712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730
731	732	733	734	735	736	737	738	739	740
741	742	743	744	745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766	767	768	769	770
771	772	773	774	775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826	827	828	829	830
831	832	833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848	849	850
851	852	853	854	855	856	857	858	859	860
861	862	863	864	865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888	889	890
891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917	918	919	920
921	922	923	924	925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936	937	938	939	940
941	942	943	944	945	946	947	948	949	950
951	952	953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968	969	970
971	972	973	974	975	976	977	978	979	980
981	982	983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
1001	220	3	41	61	42	40	68	1	220

VISTO il provvedimento del Sindaco prot. n. 16093 del 07/09/1987, concernente diffida a demolire e rimessione in pristino dello stato dei luoghi a seguito lottizzazione abusiva;

Visti gli atti d'Ufficio;

Vista la Legge 28.2.1985 n. 47;

Vista la relazione tecnica datata 08/03/1999;

C E R T I F I C A

che il terreno sito in tenere di Melilli riportato in catasto come in premessa, ricade in zona "E" - agricola - del vigente Programma di Fabbricazione, disciplinato dall'art. 23 bis punto 13 del R.E.C., di seguito trascritto: 13) - ZONA "E" - agricola -

La zona "E" comprende tutto il territorio del Comune non delimitato con le zone precedentemente descritte.

Nel caso di fabbricazioni per uso residenziale dovrà essere assicurata una quantita' minima di mq. 6 per abitante insediato, da riservare per attrezzature e servizi di cui al D.M. 2.4.1968. Sono ammesse: costruzioni di carattere agricolo in relazione ai fabbisogni delle singole aziende come stalle, fienili, silos, ricoveri, etc..

La fabbricazione per uso residenziale e' consentita a condizione che il volume complessivo fuori terra di ciascun fabbricato non superi la misura di 3/100 di mc. per ogni mq. di area del lotto (densita' fondiaria 0,03 mc/mq.) con le seguenti prescrizioni:

- 13.1. - Le costruzioni debbono essere del tipo isolato.
 - 13.2. - L'altezza di ogni edificio non puo' superare i mt. 7,50.
 - 13.3. - Gli edifici non possono comprendere piu' di 2 piani.
 - 13.4. - E' obbligatorio l'arretramento di almeno 20 mt. dal filo stradale.
 - 13.5. - E' obbligatorio il distacco di almeno 20 mt. dai confini del lotto.
 - 13.6. - E' permessa la costruzione di alberghi, ristoranti, rifornimenti di carburante, locali di esposizione e vendita tipo supermarket. In tal caso la densita' edilizia max sara' di mc. 1 per mq. di area.
- Le aree, con destinazione a verde agricolo, ricadenti nell'ambito del P.R.G. dell'A.S.I. sono sottoposte al regime previsto dall'art. 16 delle norme del predetto P.R.G..-

Salvo gli effetti del provvedimento del Sindaco prot. n. 16093 del 07/09/1987, concernente diffida a demolire e rimessione in pristino dello stato dei luoghi, a seguito lottizzazione abusiva del terreno originario riportato in catasto al foglio 15 part. lle 1 - 60 - 61 - 40 - 41 - 42 - 58.



Il Sindaco,

[Handwritten signature]

Strada

Statale

4

N. 114

Orienteale strada

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

UFFICIO DEL TERRITORIO SIRACUSA

Visura Mappa

prot. mod. R.B. n. 623P/11-5-99

Comune di Melilli

Fg. 15 Scala 1: 5.000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®