

Giuseppe Lapinta Architetto

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE VI CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.ES. DOTT. FABRIZIO MINUTOLI
PROCEDIMENTO N° 178/2002 R.G.Es.
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA
(A)
CONTRO
(B)+(C)+(D)+(E)

Relazione “LOTTO C”

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.28, 90146 Palermo - Tel. 091 5087164 - Cell. 349 8475978
E-mail: arch.glapinta@gmail.com - Pec: giuseppe.lapinta@archiworldpec.it



Tribunale di Palermo
Sezione VI Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.Es. Dott. Fabrizio Minutoli
Procedimento n° 178/2002 R.G.Es.
Espropriazione immobiliare promossa da

(A)

contro

(B)+(C)+(D)+(E)

Relazione tecnica di stima del compendio immobiliare

LOTTO C

Premessa

Con provvedimento del giorno 21 marzo 2020 il Sig. G.Es., Dott. Fabrizio Minutoli, ha disposto il richiamo del sottoscritto C.T.U., sotto il vincolo del già prestato giuramento, per aggiornare la stima del compendio immobiliare oggetto del procedimento.

In tale data, la S.V. mi ha espresso i termini dell'incarico, ponendomi il seguente quesito:

"... aggiornare la stima degli immobili; relazionare sulla nuova identificazione catastale dell'immobile di cui al punto 1 ..." della mia precedente CTU.

La presente relazione riepiloga le attività svolte e le conclusioni cui sono pervenuto dopo avere ultimato lo studio dei documenti, gli accertamenti catastali e quelli di sopralluogo, nonché le indagini di mercato per la stima del prezzo a base d'asta degli immobili oggetto dell'incarico, per ciascuno dei quali rinvio alle specifiche relazioni.

~~~

**Beni oggetto dell'incarico**

Dagli atti acquisiti presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo è affiorato che il procedimento esecutivo n° 178/2002 R.G.E. trae origine dall'atto di pignoramento immobiliare del 02 maggio 2002, notificato in data 07 maggio 2002, e trascritto in data 11 giugno 2002 ai nn. 22052/16967, in forza del quale, la Banca del Popolo S.p.A. prima, Banca Nuova S.p.A. dopo e Asset Management Company S.p.A. oggi,



rappresentata e difesa oggi dall'Avv. [REDACTED], sono stati sottoposti a pignoramento immobiliare "... i seguenti immobili dei quali si fornisce la descrizione:

1. Capannone industriale esteso circa 450 mq., sito in Partinico Via Cimabue n. 26-28-30, piano terra, denunciato all'UTE con scheda n.4861 dell'1/4/1982.

L'immobile suddetto appartiene:

- alla Sig.ra [REDACTED] per la quota di 12/18...;
- ai Signori [REDACTED] per la quota di 2/18 ciascuno....

2. Appezamento di terreno in Borgetto, contrada Mirto, esteso are 19.90, iscritto al N.C.T. al f. 21 part. 886.

L'immobile suddetto appartiene:

- alla Sig.ra [REDACTED] per la quota di 12/18...;
- ai Signori [REDACTED] per la quota di 2/18 ciascuno....

3. Appezamento di terreno in Partinico, c.da Valguarnera, esteso Ha 1.40.41, iscritto al N.C.T. al f. 85 partt. : 77 di are 36.16; 78 di ca 51 (fabbricato rurale); 153 di are 24.07; 154 di are 24.05; 155 di are 17.69; 156 di are 7.73; 334 di are 29.48; 335 di ca 60; 336 di ca 12.

L'immobile suddetto appartiene:

- alla Sig.ra [REDACTED] per la quota di 3/9...;
- ai Signori [REDACTED] per la quota di 2/9 ciascuno...".

Trattandosi di tre distinti immobili, tutti assolutamente autonomi tra di loro, ho ritenuto opportuno procedere alla formazione di tre distinti lotti (A, B e C), dei quali la presente relazione si riferisce al Lotto C, il terzo dei tre immobili, ed in particolare:

un appezzamento di terreno sito in Partinico, contrada Valguarnera, raggiungibile tramite la strada provinciale n° 2, tra i km. 2 e 3, ubicato a pochi km.



dal centro abitato di Partinico, e censito in catasto terreni al foglio 85 di Partinico dalle seguenti particelle (*c.f.r.* all.to 1):

- 77 con la consistenza di are 36.16, non classata;
- 78 con la consistenza di ca 51, classata come fabbricato rurale;
- 153 con la consistenza di are 24.07, classata come seminativo di categ. 2<sup>a</sup>;
- 154 con la consistenza di are 24.05, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;
- 155 con la consistenza di are 17.69, classata come seminativo di categ. 2<sup>a</sup>;
- 156 con la consistenza di are 07.73, classata come incolto-ster.;
- 334 con la consistenza di are 29.48, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;
- 335 con la consistenza di ca 60, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;
- 336 con la consistenza di ca 12, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>.

Detto appezzamento di terreno è confinante con la S.P. 2 e con altri lotti di terreno di proprietà di terzi.

~ ~ ~

#### **Oggetto dell'incarico e metodologia di stima.**

Nel presente paragrafo dirò brevemente, ma essenzialmente, in merito al metodo di stima utilizzato per procedere alla determinazione del valore di mercato dei beni in questione.

Come è noto, ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo di stima, al fine di individuare l'aspetto economico del bene da stimare. Infatti, ad aspetti economici diversi del bene in esame, corrispondono diversi valori (valore di mercato, di costo, di capitalizzazione dei redditi, di trasformazione, di surrogazione, di riproduzione, complementare).

Nell'ambito economico dello scambio, il valore di mercato di un bene, in un determinato tempo e luogo, considerate permanenti le condizioni di zona, è quel dato previsionale (di natura probabilistica) originatosi dalla lettura critica del mercato immobiliare cui appartiene (prezzo ordinario), cioè la stima del prezzo che può realizzarsi per quel bene in una libera vendita.

Per quanto riguarda il metodo di stima per il bene in discussione, in funzione della natura stessa del bene, delle sue caratteristiche e di quelle di mercato, dell'aspetto economico, nonché dei dati tecnico-economici più facilmente accessibili, ci si può avvalere del procedimento "sintetico" e di quello "analitico".





Con il primo si giunge alla valutazione del bene paragonandolo ad altri beni simili di cui è noto il prezzo di mercato.

Con il secondo il giudizio sul valore di un bene si determina sulla base di calcoli e sull'elaborazione di dati acquisiti da ricerche ed indagini di mercato, rilevandosi in definitiva un'applicazione successiva del procedimento sintetico.

L'incarico affidatomi dalla S.V. è finalizzato, oltre alle necessarie verifiche tecnico-giuridiche sull'immobile oggetto dell'esecuzione, alla determinazione del valore di mercato, e quindi formulare un giudizio di stima, che esprime la quantità di denaro che alla data odierna e nelle contingenti condizioni di mercato, può essere pagato per esso.

Secondo la metodologia ricorrente, in aderenza agli schemi di dottrina, il giudizio di stima deve articolarsi nei termini di seguito riportati:

1. analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima con un idoneo procedimento;
2. analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, e quindi la valutazione della quantità di denaro che può essere pagato per quel bene in condizioni di libero mercato e di libera contrattazione.

Nel caso in esame, per quanto riguarda il metodo di stima, è da escludere che possa applicarsi il metodo analitico, per il fabbricato in oggetto, perché la situazione di mercato è tale che non c'è attualmente rispondenza ordinata tra il reddito di un bene economico ed il valore capitale corrispondente; esiste, in altri termini, incertezza sul reddito ordinario da capitalizzare con un saggio adeguato, anch'esso difficilmente individuabile.

Procederò quindi alla stima del terreno in oggetto col metodo sintetico, ossia di confronto, che si esplica attraverso due fasi:

- 1) individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi.
- 2) attribuzione del giusto prezzo del bene da stimare in riferimento alla collocazione nella serie dei prezzi noti simili.

Per poter applicare tale metodo di stima ho dovuto, perciò, eseguire una serie di accertamenti circa compravendite di terreni simili a quello in oggetto della presente stima, effettivamente avvenute in tempi recenti, nonché richiedere i prezzi in zona presentandomi come possibile acquirente. I valori accertati li ho poi riferiti



all'unità di consistenza, che in questo caso è l'ettaro.

Tali valori mi hanno consentito la costruzione di serie omogenee di prezzi unitari, dove poi ho collocato il bene di cui trattasi.

~ ~ ~

### **Accertamenti e verifiche**

Dopo avere riesaminato le copie dei documenti già in mio possesso - consegnatimi dalla Cancelleria in data illo tempore - ho nuovamente richiesto e acquisito la necessaria documentazione presso l'ufficio tecnico del Comune di Partinico e presso l'agenzia del territorio di Palermo, del bene oggetto della procedura.

Acquisendo presso l'Agenzia del Territorio di Palermo l'estratto di mappa (*c.f.r.* all.to 2) e la visura catastale, mentre presso l'ufficio tecnico del comune di Partinico la certificazione urbanistica del terreno in oggetto (*c.f.r.* all.to 3).

Parallelamente a dette ricerche, ho proceduto ai necessari accertamenti di sopralluogo, verificando eventuali opere di soprassuolo non dichiarate ed eseguendo un cospicuo rilievo fotografico dell'appezzamento di terreno, al fine della collocazione nel mercato immobiliare.

Inoltre ho acquisito gli atti di provenienza dei beni in oggetto, presso l'archivio notarile di Palermo, e direttamente dagli esecutati, e ho inoltre richiesto presso Ufficio delle Entrate di Palermo, anche se alla data odierna non hanno rinvenuto nessuna copia, la denuncia successione inerente a tale immobile, al fine di desumere l'esatta consistenza degli immobili.

In seguito, con ulteriori separati accessi sui luoghi ho condotto delle indagini di mercato, al fine di elaborare una scala metrica dei valori di mercato, per la stima del bene in questione.

~ ~ ~

### **Provenienza, regolarità edilizia ed individuazione catastale del "Lotto C"**

L'immobile in argomento, e cioè l'appezzamento di terreno, con annesso fabbricato rurale, sito in Partinico, contrada Valguarnera s.n.c., individuato catastalmente al foglio 85 di Partinico dalle particelle 77, 78, 153,154, 155, 156,



334, 335 e 336 del Catasto Terreni, con la consistenza complessiva di ha 01.40.41 (mq. 14.041), è pervenuto agli esecutati in forza della successione del sig. [REDACTED] [REDACTED], deceduto in data 06/11/1997, denuncia di successione n. 3, vol. 4710 presentata in data 15/05/1998, la sig.ra [REDACTED] per la quota di 3/9, e i sigg. [REDACTED] per la quota di 2/9.

Al sig. [REDACTED] tale immobile era pervenuto (in quanto erede del padre [REDACTED]) mediante atto di compravendita n° 12070 di rep. stipulato in data 23/07/1954 dal Notaio [REDACTED], registrato a Partinico in data 02/08/1954 al n. 216.

Al padre del Sig. [REDACTED] l'immobile era pervenuto giusto atto di compravendita da potere delle sig.re [REDACTED] [REDACTED], le quali hanno venduto al sig. [REDACTED] (padre del sig. [REDACTED]) "... un fondo rustico sito nel territorio di Partinico nella contrada Linate di Valguarnera esteso ettara una, are quaranta e centiare quarantuno circa ...in parte a vigneto deperito, in parte ad ulivetodi scarso rendimento ed in parte a mandorleto di scarso rendimento, con dentro casa campestre... ed individuato catastalmente dal ...foglio 85 particelle 76 – 77- 78- 156 – 153 – 155 – 154 – complessivamente per ettaro 1,40,41...".

Con atto di compravendita n° 31400 di rep. stipulato in data 21/03/2001 dal Notaio [REDACTED], registrato a Palermo in data 02/04/2001 al n. 11063, il sig. [REDACTED] ha venduto la propria quota pari a 2/18 del fabbricato alla sorella [REDACTED], che è divenuta proprietaria per la quota di 4/18 (tali circostanze emergono dalla lettura della "... storia del dominio ..." a firma dell'Avv. [REDACTED]).

Per quanto concerne la regolarità edilizia, essendo un lotto di terreno, dopo aver effettuato un sopralluogo di verifica per eventuali opere di soprassuolo non dichiarate, ho richiesto e acquisito il relativo certificato di destinazione urbanistica presso il comune di Partinico, necessario fine di una corretta valutazione.

Il lotto di terreno di cui sopra oggi risulta individuato catastalmente al foglio 85 di Partinico dalle particelle n° 77, 78, 153, 154, 155, 156, 334, 335 e 336 al N.C.T., in testa a "... [REDACTED] DI VALGUARNERA per diritto del concedente; [REDACTED] nata a Partinico il 20/12/1943 per 3/9 di enfiteusi, [REDACTED] per diritto del concedente; [REDACTED]



██████████ nata a Partinico il 05/07/1969 per 2/9 di enfiteusi e ██████████  
 ██████████ nata a Palermo il 20/10/1975 per 4/9 di enfiteusi ...” (cfr. all.to 1).

~ ~ ~

### Descrizione dell'unità immobiliare denominata Lotto C

Previa comunicazione a mezzo lettera, con Pec e raccomandata con a.r., ai proprietari, al creditore procedente ed intervenuti e al custode giudiziario, ho effettuato i necessari accertamenti di sopralluogo dai quali è emerso quanto esposto di seguito.

Il lotto di terreno in argomento ricade all'interno del territorio di Partinico, e si raggiunge percorrendo la strada provinciale n° 2, all'altezza tra i km. 2 e 3, si giunge nella contrada Valguarnera, in corrispondenza della quale, verso valle, si sviluppa il lotto in argomento, accessibile direttamente dalla provinciale.

Detto lotto ha una configurazione quasi quadrata, ma irregolare, e si sviluppa lungo la S.P.2 con una pendenza verso valle, come si evince dalla particella riportata sull'estratto di mappa catastale (cfr. all.to 2).

All'interno vi è una strada interna privata a fondo sterrato, che permette l'accesso al lotto direttamente dalla S.P. 2 (strada provinciale n.2), e di raggiungere un vecchio rustico esistente all'interno del lotto, individuato catastalmente dalla part. 78, a servizio dell'attività agricola, anche se attualmente in stato di abbandono (cfr. all.to 3-foto).

L'immobile si presenta in parziale stato di abbandono, infatti all'interno vi zone prive di impianti di coltura e zone con impianti di coltura, tra cui pochi alberi pressoché di ulivo e un impianto a vigneto (cfr. all.to 3-foto).

Dal punto di vista urbanistico (cfr. all.to 4) il lotto di terreno formato dalle particelle n° 77, 78, 153, 154, 155, 156, 334, 335 e 336 ricade “... in zona territoriale omogenea “Parco Sub Urbano dello Jato” di interesse naturalistico, come indicato al punto 8 dell'articolo 16 delle norme di attuazione. Inoltre le particelle n°154-155 ricadono in parte, su fascia di rispetto stradale, di cui al D.P.R.16/12/1992 N.495...”.

Per quanto sopra, è inibita qualsiasi costruzione, anche connessa agli scopi agricoli o del pascolo.

Inoltre oltre al fabbricato rurale censito, non sono presenti altre opere di



soprassuolo non dichiarate.

~~~

Stima del valore di mercato "Lotto C"

L'immobile in argomento ricade in una zona extraurbana del territorio comunale di Partinico, con quasi assenza di un qualsiasi impianto colturale, tranne che per pochi alberi di ulivo e un piccolo impianto a vite, la sua destinazione urbanistica ricadente in massima parte all'interno del parco sub urbano dello jato e parte in zona di rispetto alla strada provinciale, lo rendono di fatto in edificabile, anche se il piccolo all'interno del lotto crea una plus valenza dell'immobile.

Sulla base di tali considerazioni ritengo che il più probabile valore attuale di mercato dell'intero appezzamento di terreno possa essere stimata ad pari ad **€. 50.402,50** di cui €. 35.102,50 (mq. 14.041 x 2,50 €/mq) per il terreno e €.15.300,00 (mq.51 x €.300,00) per il fabbricato rurale.

~~~

### Conclusioni

In data 21/03/2020 il sig. G.E. ha disposto il richiamo del sottoscritto C.T.U. al fine di procedere alla valutazione dei beni immobiliari oggetto della procedura esecutiva n° 178/02 R.G.Es., promossa dalla Banca del Popolo S.p.A. prima, Banca Nuova S.p.A. dopo e Asset Management Company S.p.A. oggi , al fine di rispondere ai quesiti riportati in premessa.

Trattandosi di più beni, aventi ciascuno una propria completa autonomia, ho proceduto alla formazione di tre distinti lotti indicati come lotti da A ad C, per i quali ho redatto singoli fascicoli che fanno parte integrante della presente relazione riepilogativa, e dei quali riporto le conclusioni.

La presente si riferisce al **Lotto C**, consistente in un appezzamento di terreno sito nel territorio di Partinico, contrada Valguarnera.

Il lotto di terreno è oggi iscritto al N.C.T. del comune di Partinico, individuato al foglio 85 dalle seguenti particelle (*c.f.r.* già citato all.to 1):

- 77 con la consistenza di are 36.16, non classata;
- 78 con la consistenza di ca 51, classata come fabbricato rurale;
- 153 con la consistenza di are 24.07, classata come seminatvo di categ. 2<sup>a</sup>;
- 154 con la consistenza di are 24.05, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;



- 155 con la consistenza di are 17.69, classata come seminativo di categ. 2<sup>a</sup>;
- 156 con la consistenza di are 07.73, classata come incolto-ster.;
- 334 con la consistenza di are 29.48, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;
- 335 con la consistenza di ca 60, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;
- 336 con la consistenza di ca 12, classata come vigneto di categ. 2<sup>a</sup>;

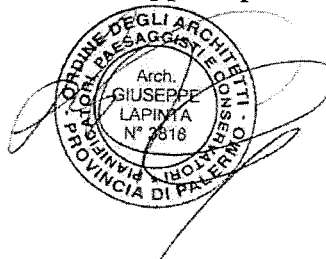
avente la consistenza complessiva di are 39.90 (mq. 3.990), in testa a  
“...~~XXXXXXXXXX~~ DI VALGUARNERA per diritto del concedente;  
~~XXXXXXXXXX~~ nata a Partinico il 20/12/1943 per 3/9 di enfiteusi,  
~~XXXXXXXXXX~~ per diritto del concedente, ~~XXXXXXXXXX~~  
nata a Partinico il 05/07/1969 per 2/9 di enfiteusi e ~~XXXXXXXXXX~~  
nata a Palermo il 20/10/1975 per 4/9 di enfiteusi ...” (c.f.r. già citato all.to 1).

La stima del più probabile valore di mercato, da porre a base d'asta, per detto bene è risultata pari a € 50.402,50.

In adempimento al mandato conferitomi rassegno la presente, della quale fa parte la relazione riepilogativa ed altri due fascicoli relativi agli altri singoli lotti (A e B), restando a completa disposizione della S.V. per ogni eventuale chiarimento o ulteriore accertamento.

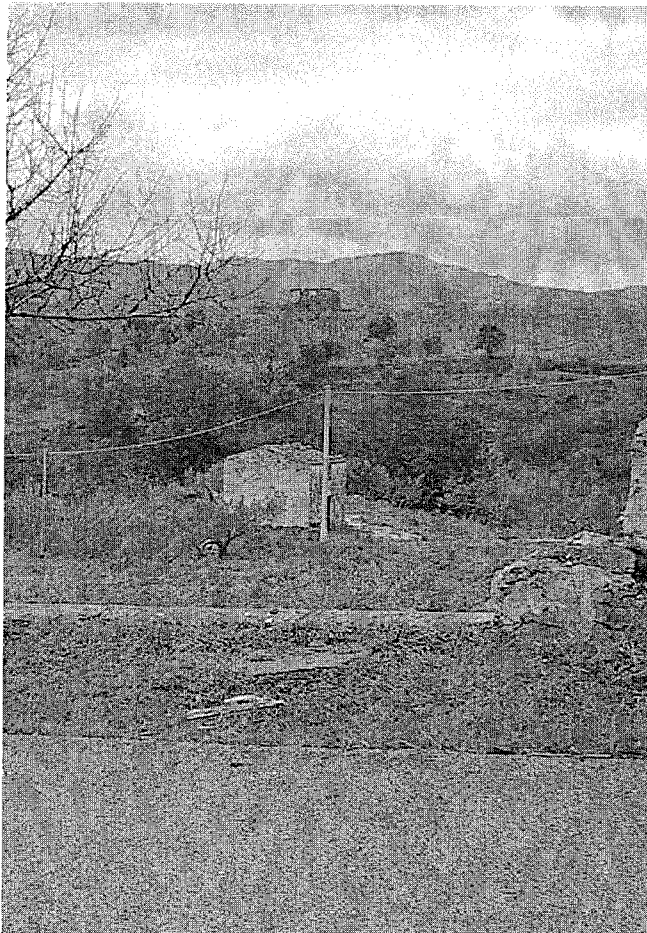
Palermo, li 06/11/2021

il consulente tecnico  
**Arch. Giuseppe Lapinta**



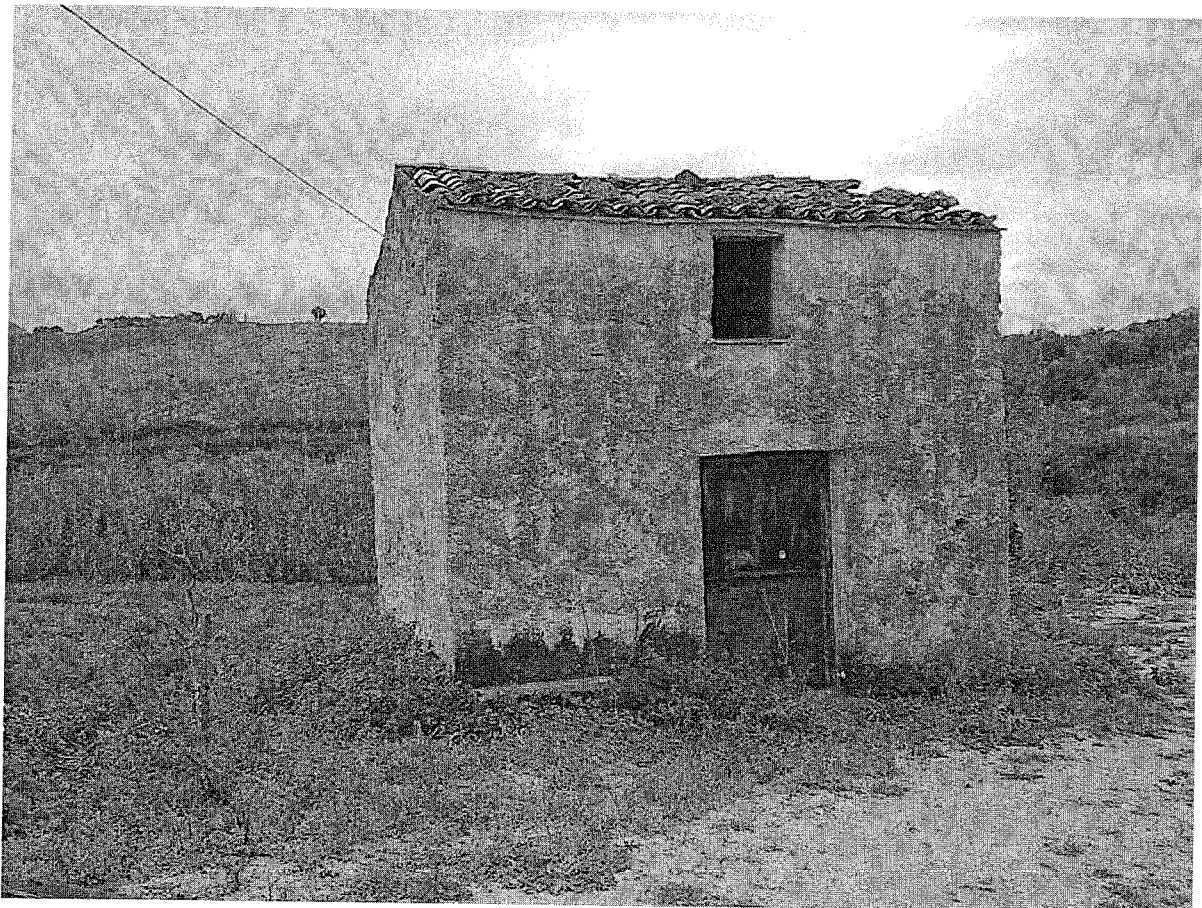
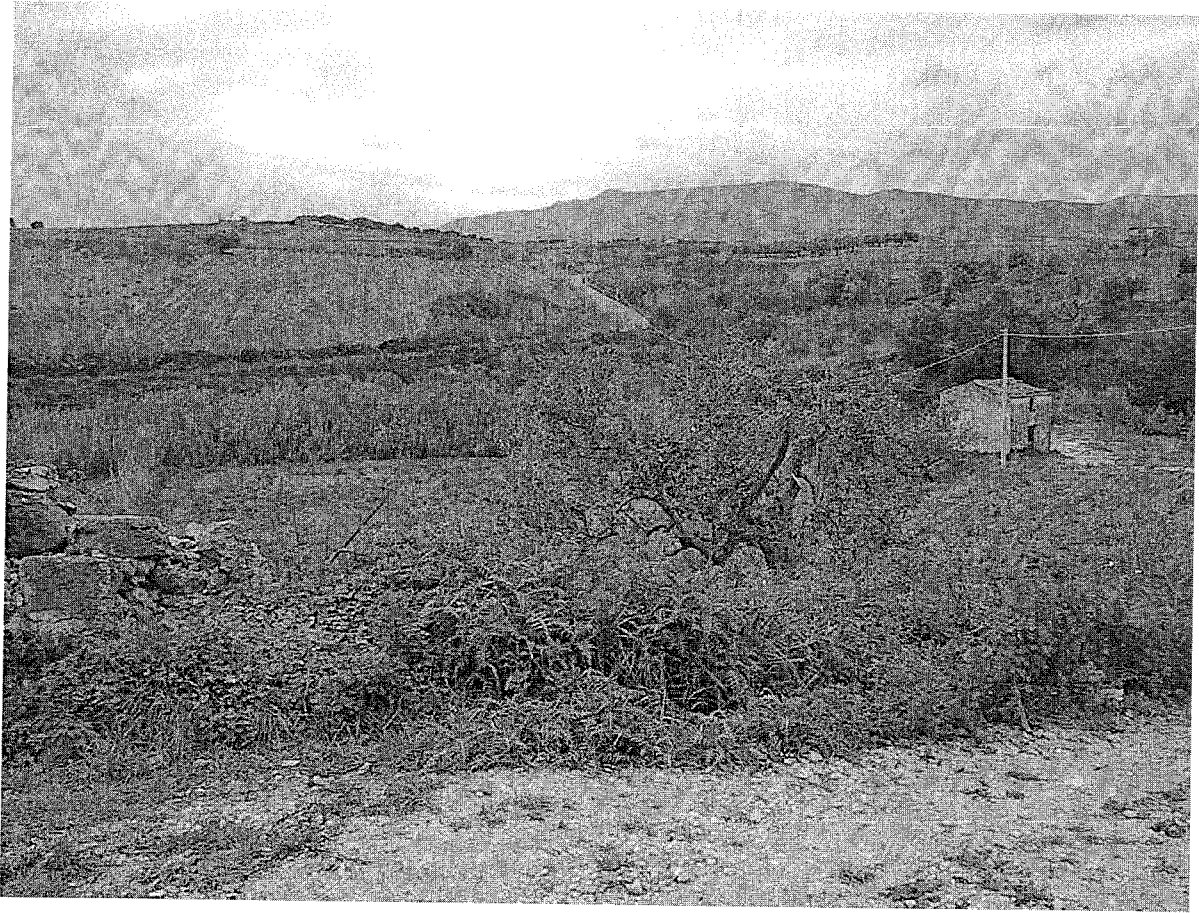


Documentazione fotografica

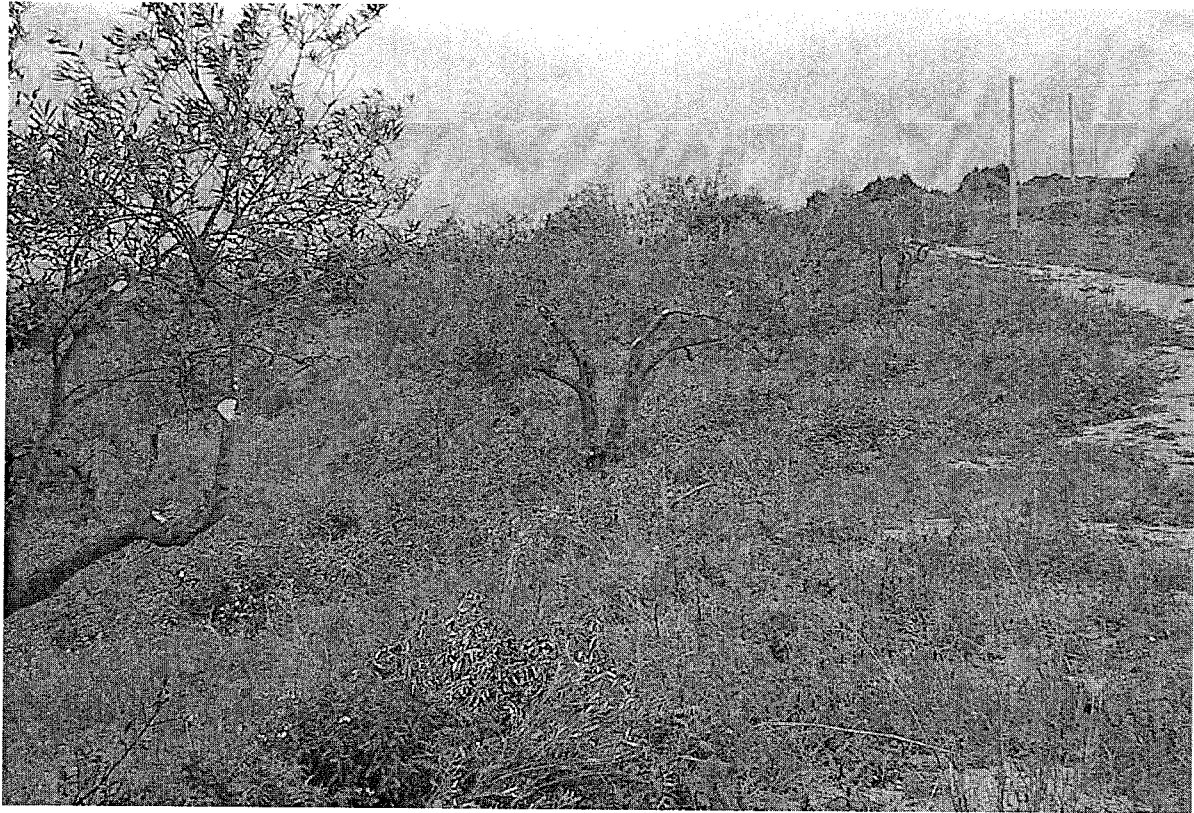




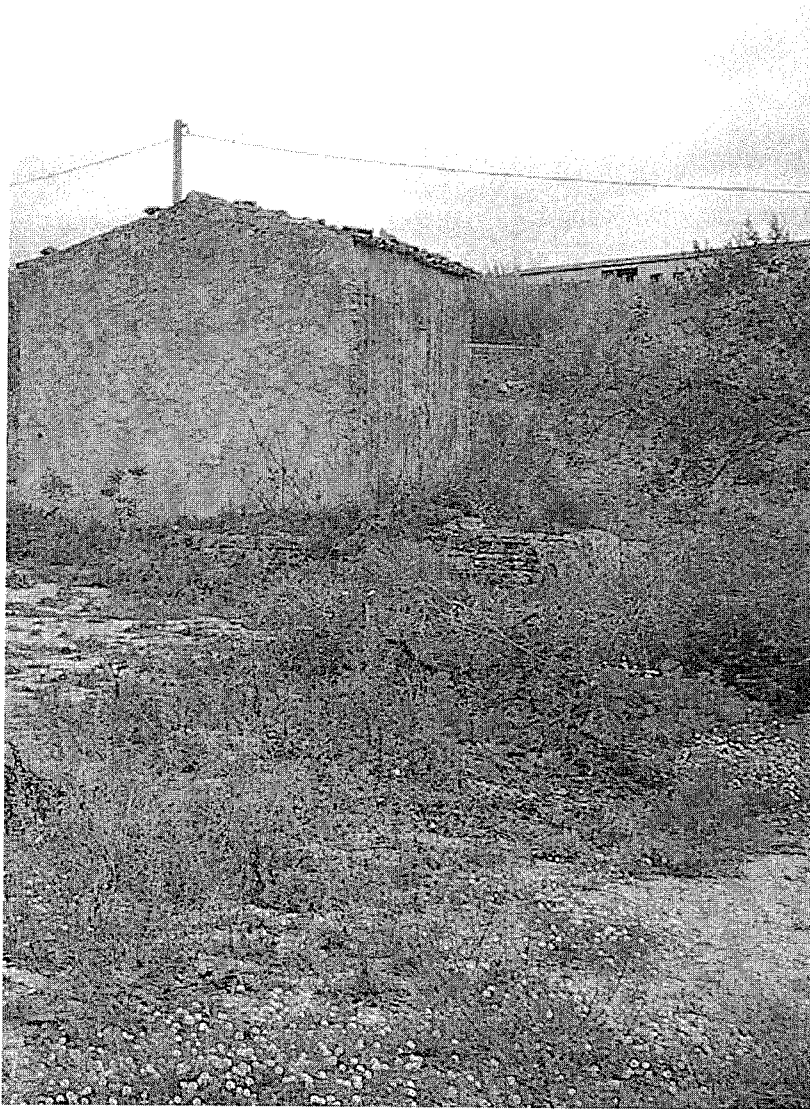
Documentazione fotografica



Documentazione fotografica



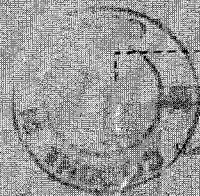






# COMUNE DI PARTINICO

Città Metropolitana di Palermo  
Settore 4° "SVILUPPO DEL TERRITORIO  
E CURA DELLA CITTÀ"  
Servizio 1 - Ufficio Pianificazione Territoriale



MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDICIZIONE  
Entrata  
01066488 00009306 W16WNO01  
00072959 30/11/2020 10:11:00  
4570-01088 8800694850027444  
IDENTIFICATIVO - 01101337666642



Prot. Gen. n°18666/2020

Li 30 NOV 2020

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica.

All' Arch. Giuseppe La Pinta  
P.zza Papa Giovanni Paolo II, 28  
90146 - PALERMO

VISTO la richiesta presentata dall'Arch. Giuseppe La Pinta nato a Palermo (Pa) il 26.03.1968 con Studium in Palermo in P.zza Giovanni Paolo II civ.28, nominata C.T.U in data 21.03.2020 dal sig. G.e.s. - Dott. Fabrizio Minich, nel procedimento in oggetto, Tribunale di Palermo Esec., immobiliare n.178/2002 R.G. assunta in data 19.08.2020 con prot. gen. n°18666, attestante la destinazione urbanistica del fondo sito in agro del territorio di Partinico, identificato in Catasto, Foglio di mappa n°85 particelle n°77 - 78 - 153 - 154 - 155 - 156 - 334 - 335 - 336 e l'immobile identificato in catasto fabbricati Foglio di mappa n°40 particella 90000 sub18 (ex pila 874) sita nel centro abitato di Partinico con accesso dalla via V.nzo Florio civ.26-28 - 30 e Via Cimabue civ.91;

VISTO il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato dall'A.R.T.A. con Decreto n°414/DRU del 16/11/2000 assunto al protocollo generale del Comune al n° 12768 in data 04.12.2000;

VISTO l'articolo 18 della legge n°47 del 28.02.1985;

VISTA la L.R. 07/09/1998 n°23 con la quale vengono trasferite ai dirigenti, le competenze previste dall'articolo 51 della L. 142/90;

VISTA la disposizione di servizio prot. n° 2514 del 14.03.2003, con la quale venivano individuati i responsabili dei suddetti uffici;

VISTA la Determina della commissione straordinaria con poteri di Sindaco n°02 del 21.08.2020, con la quale viene nominato responsabile del Settore N°4 "Sviluppo del Territorio e cura della Città, l'Ing. Armando Piscitello;

## SU CERTIFICA

Che il fondo sito in agro del territorio di Partinico, Catasto, Foglio di mappa n°85 particelle n°77 - 78 - 153 - 154 - 155 - 156 - 334 - 335 - 336; secondo il P.R.G. approvato dall'A.R.T.A. con decreto n°414/DRU del 16/11/2000, ricade, in zona Parco Sub-Urbano "Dello Jato" di interesse naturalistico, e come indicato al punto 8 dell'articolo 16 delle norme di attuazioni.

- Il parco suburbano si realizza per singoli progetti esecutivi facenti capo ad emergenze culturali o ambientali. Il parco può essere realizzato sia da consorzi di proprietari che dalla municipalità o da altro Ente, anche per inerzia dei proprietari. Sono ammesse le forme di partecipazione miste. Nel corso di realizzazione operata da privati (tramite convenzione con la Municipalità di Partinico), deve essere garantita la completa fruizione pubblica per almeno 300 gg. l'anno.

Il Delle 21-03-2020, leggesi 18-08-2020



- Che l'immobile identificato in catasto fabbricati al Foglio di mappa n°40 particella 90000 sub18 (ex plla 874), sita nel centro abitato di Partinico con accesso dalla via V.uzo Florio ci.26 -28 - 30 e Via Cimabue civ.91; secondo il P.R.G. approvato dall' A.R.T.A. con decreto n°414/DRU del 16/11/2000, ricade in zona territoriale omogenea "B", ricade in Z.T.O. "B" nel rispetto art.16 punto 2.1 delle norme di attuazione.

Le zone territoriali omogenee "B" enucleano aree di insediamenti residenziali prive in generale di caratteristiche particolari.

La zona distinta con il grafico "B" riguarda l'area urbana con edilizia compatta.

L'attività edilizia è nomata come segue:

Sono consentiti tutti gli interventi definiti nel titolo III delle presenti norme.

Sono consentite le demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi.

Indice di densità edilizia fondiaria (If): 5mc/mq

Per i casi contemplati dall'art. 28 della L.R. del 26/5/73, n. 21 come modificato dall'art. 21 della L.R. del 27/12/1978, n. 71, la densità edilizia fondiaria è 9mc/mq, per i lotti di terreno interclusi con una superficie non superiore a mq. 120.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di 1000 mc.

Altezze max. ml. 11 per numero tre piani fuori terra.

Distanze:

- 1) Minima tra fabbricati, ml. 10 fra pareti finestrate, ml. 6 fra pareti cieche.
- 2) Minima dal confine, costruzione sul confine o non inferiore a ml. 5.
- 3) Lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza tra fabbricati prospicienti gli stessi assi viari.

Prescrizioni edilizie:

Sono consentiti tutti.

Destinazioni d'uso:

Nella zona "B" la destinazione d'uso degli immobili è residenziale con servizi, attrezzature e fabbricati accessori sia pubblici che privati.

Sono ammesse attività commerciali e direzionali in misura non superiore al 25% della volumetria totale dell'isolato in cui ricade l'edificio oggetto della concessione; sono vietate tutte le attività che possono nuocere alla residenza.

*L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, autorizzazione e comunicazione al Sindaco, e piani attuativi di iniziativa pubblica e privata*

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 il presente certificato contiene esclusivamente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi, con esclusione, pertanto, di eventuali vincoli e/o limitazioni e/o prescrizioni nascenti da situazioni di fatto, di diritto, servitù attive e/o passive, atti di asservimento di qualunque natura ecc. e conserva validità per un anno dalla data di rilascio, sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Si rilascia il presente certificato, a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti della legge.**

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Ai sensi dell'art. 15 della legge 12 Novembre 2011, n.183 che modifica il D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445).*

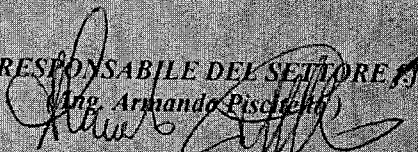
**IL RESP. LE DEL PROCEDIMENTO**

(Geom. Francesco Bono)



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

(Ing. Armando Piscitelli)



C.C. n° 12625918  
data di rilascio  
- F. 60/00