

TRIBUNALE DI SIRACUSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n°93/2023 R.G.es. PROMOSSA da "OMISSIS" CONTRO "OMISSIS"

PREMESSO

- che, l'anno 2023 il giorno 05 del mese di Agosto, in Siracusa, il sottoscritto Arch. "*omissis*", iscritto regolarmente all'albo professionale della provincia di Siracusa al n° "*omissis*", in adempimento all'incarico conferitogli dalla "*omissis*", in qualità di Giudice dell'esecuzione, ha prestato giuramento accettando di eseguire una consulenza tecnica d'ufficio riguardante la stima dei beni pignorati, di proprietà del Sig.ra "*omissis*", concernente nel seguente bene:

- Stacco di terreno sito in Contrada Valli nel territorio di Portopalo di Capo Passero, censito in catasto terreni al Foglio 34, P.Ile 144, 908, 909, con entrostanti fabbricati destinati a locali deposito, riportati nel Catasto NCEU del Comune di Portopalo di Capo Passero, al Foglio n°34, P.Ila 909, sub.1 e sub.2;



- che in data 29 Settembre 2023 alle ore 11:30 come concordato con l'Avv. "omissis", nominata custode del suddetto bene immobiliare, si procedeva ad effettuare il sopralluogo dei beni immobiliari con la presenza del mio collaboratore Arch. "omissis" ed in tale occasione, non sono sorte contestazioni in merito all'operato del sottoscritto ed è stato firmato il verbale del sopralluogo allegato alla presente;
- che, il sottoscritto, si è recato presso gli uffici tecnici e nell'hinterland di Portopalo di Capo Passero per reperire gli elementi necessari al compimento dell'incarico.

Ciò premesso si rileva quanto segue.

1- DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

1.1- Identificazione catastale ed ispezione ipotecaria

Catasto Fabbricati e Terreni – Comune: Portopalo di Capo Passero (SR)

Il sottoscritto ha effettuato presso gli Uffici del Territorio richiesta delle visure catastali, catastali storiche, planimetrie catastali, dell'estratto di mappa e l'ispezione ipotecaria riguardanti i beni immobiliari oggetto di pignoramento ed ha appurato che i dati identificativi dei beni convengono:

Stacco di terreno sito in Contrada Valli nel territorio di Portopalo di Capo Passero, censito in catasto terreni al Foglio 34, P.Ile 144, 908, 909.



Si specificano le particelle catastali:

- P.IIa 144, classe 2, 430 mq, reddito dominicale 2,66 euro, reddito agrario 1,33;
- P.IIa 908, classe 2, 4.663 mq, reddito dominicale 74,66 euro, reddito agrario 19,27;
- P.IIa 909, ente urbano, 89 mq;

Le particelle sono limitrofe tra loro, a formare un unico appezzamento, all'interno del quale sono presenti due fabbricati censiti nel Catasto NCEU del Comune di Portopalo di Capo Passero, il primo al Foglio n°34, P.IIa 909, sub.1 piano terra cat. C/2 , classe 2, consistenza 36 mq, superficie totale 41mq ed il secondo al Foglio n°34, P.IIa 909, sub.2 piano terra cat. C/2 , classe 2, consistenza 22 mq, superficie totale 29 mq;

Il terreno, compresa l'area di sedime dei due fabbricati è esteso per una superficie catastale di are 51.82 pari a 5.182 mq.



Provenienza:

- Il bene immobiliare appartiene in piena proprietà alla sig.ra “*omissis*”, nata in East York (Canada) il 01/04/1976 per atto di compravendita rogato dal notaio “*omissis*” in data 07/08/2015, trascritto a Siracusa in data 04/09/2015, da potere di “*omissis*”, nata a Noto il 21/09/1975, a cui pervenne in virtù di successione legittima in morte del padre “*omissis*”.

Come si evince dalla certificazione notarile del 15/05/2023 a firma del notaio Dott. “*omissis*”, notaio in Pachino, nel ventennio preso in esame gli immobili risultano gravati da:

- ipoteca giudiziale n° 8875/879 del 16/05/2022;
- trascrizione di pignoramento n° 8946/6927 del 09/05/2023;

(Di seguito gli allegati relativi ai dati catastali e ipotecari)



1.2 - Disciplina Urbanistica e altre disposizioni.

Ufficio Urbanistica Portopalo di Capo Passero (SR)

Il sottoscritto in data 14/09/2023 produceva istanza, presso gli uffici del Comune di Portopalo di Capo Passero, per il rilascio in copia dei seguenti atti amministrativi, riguardanti i fabbricati siti all'interno dello stacco di terreno:

- licenza o concessione edilizia
- eventuali varianti alla concessione
- certificato di abitabilità
- verifica dell'eventuali presentazioni di sanatorie.

Con il ritiro del certificato rilasciato dal Comune di Portopalo di Capo Passero si è desunto che per i beni in questione, non risultano licenze e/o concessioni autorizzative negli archivi comunali dal 1°marzo 1975, anno in cui il comune di Portopalo divenne autonomo dal comune di Pachino. Il sottoscritto ha quindi prodotto istanza di accesso agli atti presso il comune di Pachino, per la verifica dell'esistenza di eventuali richieste di atti amministrativi di data anteriore al 1°marzo 1975.

Con il ritiro del certificato rilasciato dal Comune di Pachino si è desunto che per i beni in questione, non risultano licenze e/o concessioni autorizzative.

Si fa però presente che tali fabbricati destinati a deposito, ricadenti all'interno del lotto di terreno in oggetto, sia nell'atto di compravendita rogato dal notaio "*omissis*" in data 07/08/2015, che nel precedente atto di compravendita rogato dal notaio "*omissis*", in data 27/05/2012, in cui i beni



venivano acquisiti dalla sig.ra "omissis", venivano menzionati dichiarando data di realizzazione degli stessi, anteriore al 1° settembre 1967, (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 218 della L. 765 del 06/08/1967).

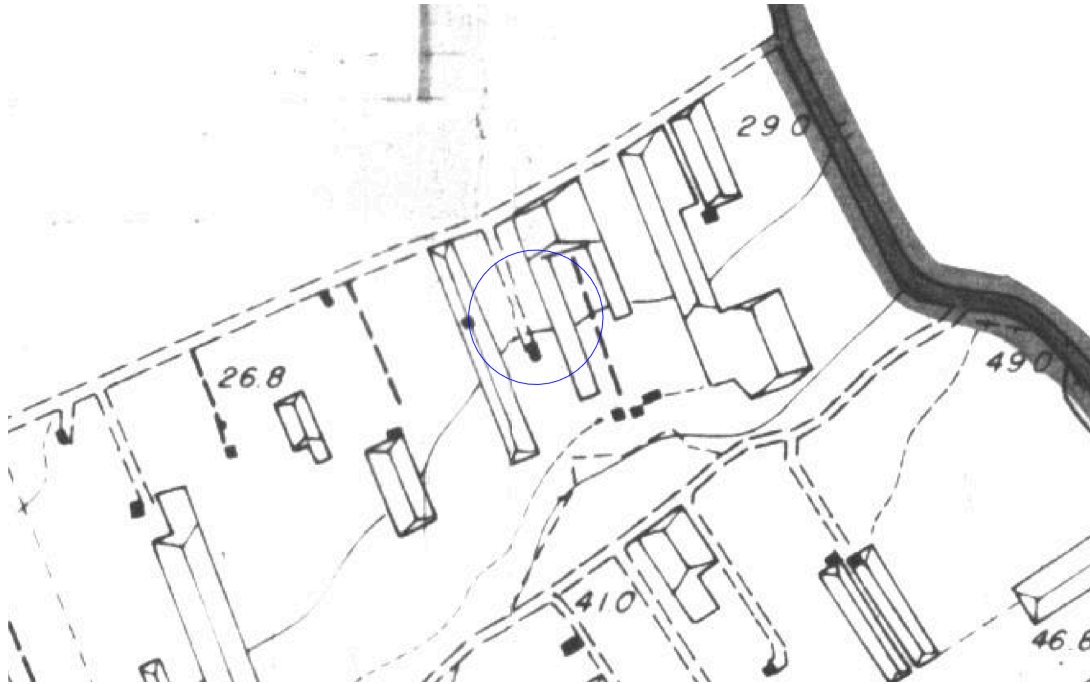
Si può quindi desumere la legittimità dei fabbricati così per come sono rappresentati negli archivi catastali.

Inoltre, in data 09-12-2013, la sig.ra "omissis" con nota con prot. Urbanistico n° 10855 che si allega in copia, chiedeva l'inagibilità dei fabbricati sopracitati, in quanto privi di copertura ed in cattive condizioni statiche, allegando alla stessa richiesta, ampia documentazione fotografica che rispecchia quanto rappresentato nelle planimetrie depositate in catasto.

L'area relativa al Foglio 34, P.Ile 144, 908, 909 ricade in zona E di P.R.G.

Si riporta lo stralcio della tavola P2 di P.R.G. e lo stralcio delle N.T.A. del comune di Portopalo di Capo Passero della zona E.





LEGENDA

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Residenziali		Riferimento a zone con pianificazione di dettaglio su altre tavola del P.R.G. in scala 1:2.000
		Ct1 Zone per insediamenti turistici stagionali
		Ct2 Zone per insediamenti turistici alberghieri
		D4 Zona portuale
	Produttive	



"ZONA AGRICOLA "E". Generalità e classificazione delle zone "E"

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, servizi e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere regionale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsti dall'art. 22 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 modificata ed integrata dall'art.6 della L.R. 31 maggio 94 n°17.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni loro e dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazione d'uso ammesse:

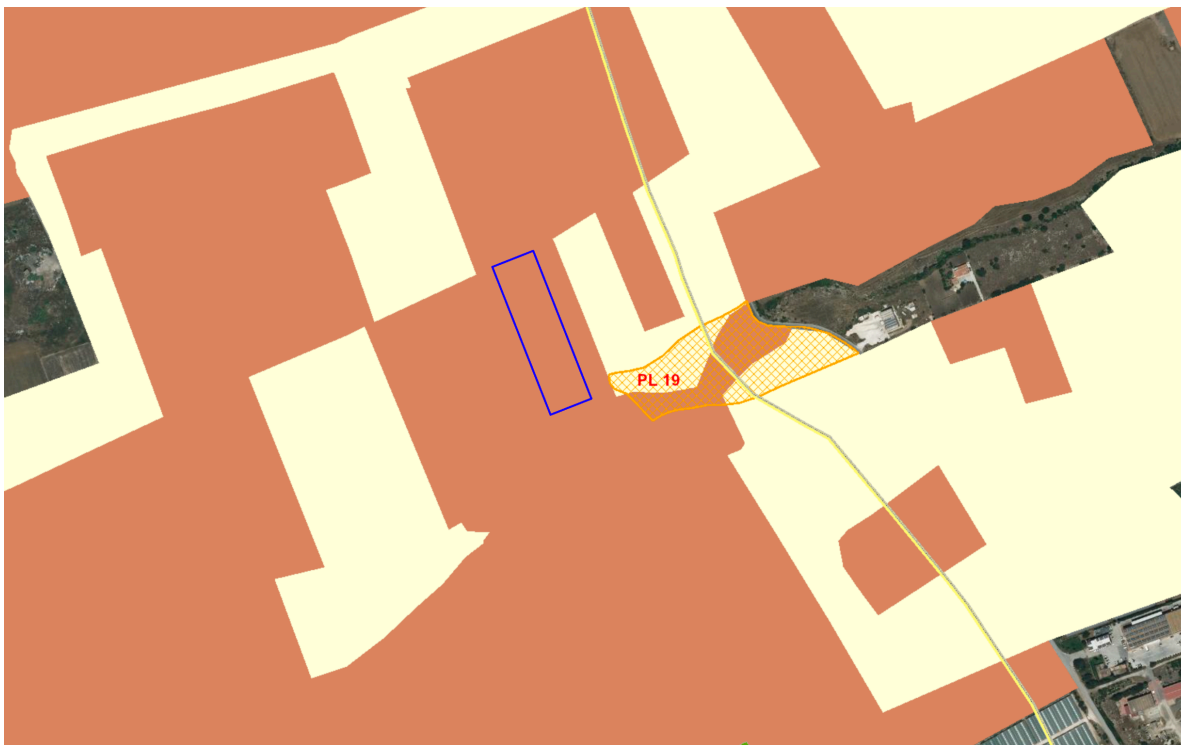
- a) residenze;
- b) edifici a supporto dell'agricoltura o similari nei limiti consentiti dall'art. 22 della L.R. n° 71/78 e succ.ve modifiche.

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq;
 - nelle abitazioni 0,01;
 - nelle attrezzature 0,05;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc./mq.0,03;
- c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dai confini: in aderenza, con assenso del confinante; in caso di pareti finestrate non inferiore a mt. 5,00;

Inoltre l'area in oggetto ricade all'interno del piano paesaggistico di Siracusa, ambiti 14-17 con il vincolo sul paesaggio agrario (colture protette).

Si allega lo stralcio dell'area con la rispettiva legenda



Piano Paesaggistico Siracusa - Componenti del Paesaggio

Legenda



vegetazione forestale

- praterie, pascoli, incolti, frutteti in abbandono
- Arbusteti montani e supramediterranei
- Boschi di altre latifoglie
- Formazioni pioniere e secondarie
- Cerrete
- Formazioni riparie
- Leccete
- Macchie e arbusteti mediterranei
- Pinete di pini mediterranei
- Querceti di rovere e roverella
- Rimboschimenti
- Sugherete

paesaggio agrario

- 211 - Seminativo semplice
- 2111 - Seminativo asciutto semplice
- 2112 - Seminativo asciutto arborato
- 212 - Colture protette - vivai
- 213 - Seminativo irriguo
- 2131 - Colture orticole
- 221 - Agrumeto
- 222 - Vigneto
- 223 - Oliveto
- 223m - Oliveto e mandorleto
- 224 - Mandorleto
- 225 - Frutteto
- 2251 - Carrubbo

Si precisa inoltre che per intero la particella 144 ed in parte la 908, nel piano paesaggistico sono individuate come “aree e siti di interesse archeologico”

Si produce copia conforme dell’istanza, e della certificazione rilasciata dall’ufficio tecnico del comune di Portopalo di Capo Passero e del comune di Pachino



2- CARATTERISTICHE DEI BENI RILEVATI

2.2- Caratteristiche Generali

Ubicazione, consistenza, accessibilità e descrizione

Lo stacco di terreno rilevato è ubicato nel territorio di Portopalo di Capo Passero, ed è ricadente in zona E di P.R.G., zona agricola destinata all'esercizio dell'agricoltura.

Vi si accede da una stradina sita in contrada Valli, che si diparte dalla strada Provinciale 6, che congiunge Pachino e Portopalo di Capo Passero. Il comprensorio si presenta pianeggiante, le favorevoli condizioni dettate sia dalle caratteristiche fisiche del terreno che climatiche del territorio consentono l'utilizzo dei terreni per le coltivazioni in serra.

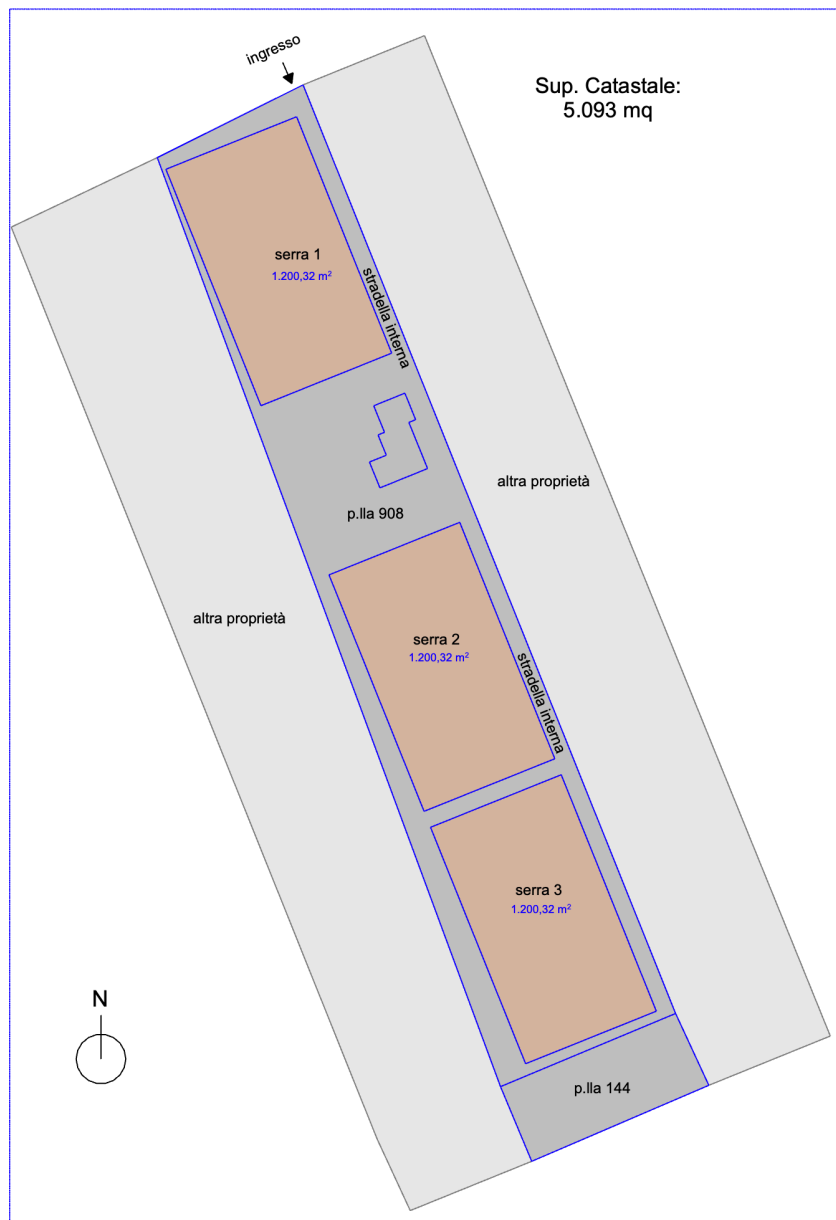
Sotto il profilo urbanistico la zona ove ricade il fondo risulta avere destinazione a verde agricolo "zona E".

Il sito, dalla forma rettangolare, è prospiciente sul lato corto alla suddetta contrada, su cui è posto l'ingresso, e si estende verso sud confinando sia ad ovest che ad est con terreni agricoli di altre ditte (ovest - particelle 262-263) (est - particelle 990 e 988).

Il lotto risulta percorribile tramite una stradina sterrata larga circa 3,80 m, che consente di attraversare l'intera lunghezza dello stacco di terreno dove lateralmente, sul lato destro, sono installate tre serre, ognuna composta da tre arcate, di dimensioni analoghe, pari a circa 1.200 mq ognuna.



Le serre hanno una struttura metallica, con montanti interdistanti a formare i tre archi e allo stato attuale sono coltivate a pomodoro risultando in condizioni di completa efficienza. La residua parte del terreno, per una superficie pari a circa 1.430 mq risulta libera da coltivazioni ed occupato da aree a servizio del fondo (stradelle, camminamenti, aree di manovra, piazzali, tettoie).



Tra la prima e la seconda serra è presente un immobile, costituito da un unico corpo di fabbrica con struttura in blocchetti di calcestruzzo, con copertura con struttura lignea e sovrastante termocopertura, destinato allo stato attuale a residenza e distinto in due unità abitative con accessi dall'esterno indipendenti.

Il primo, più grande ha una pianta pressoché quadrata. All'ingresso vi è un'ampia zona living con cucina di circa 46 mq di superficie.

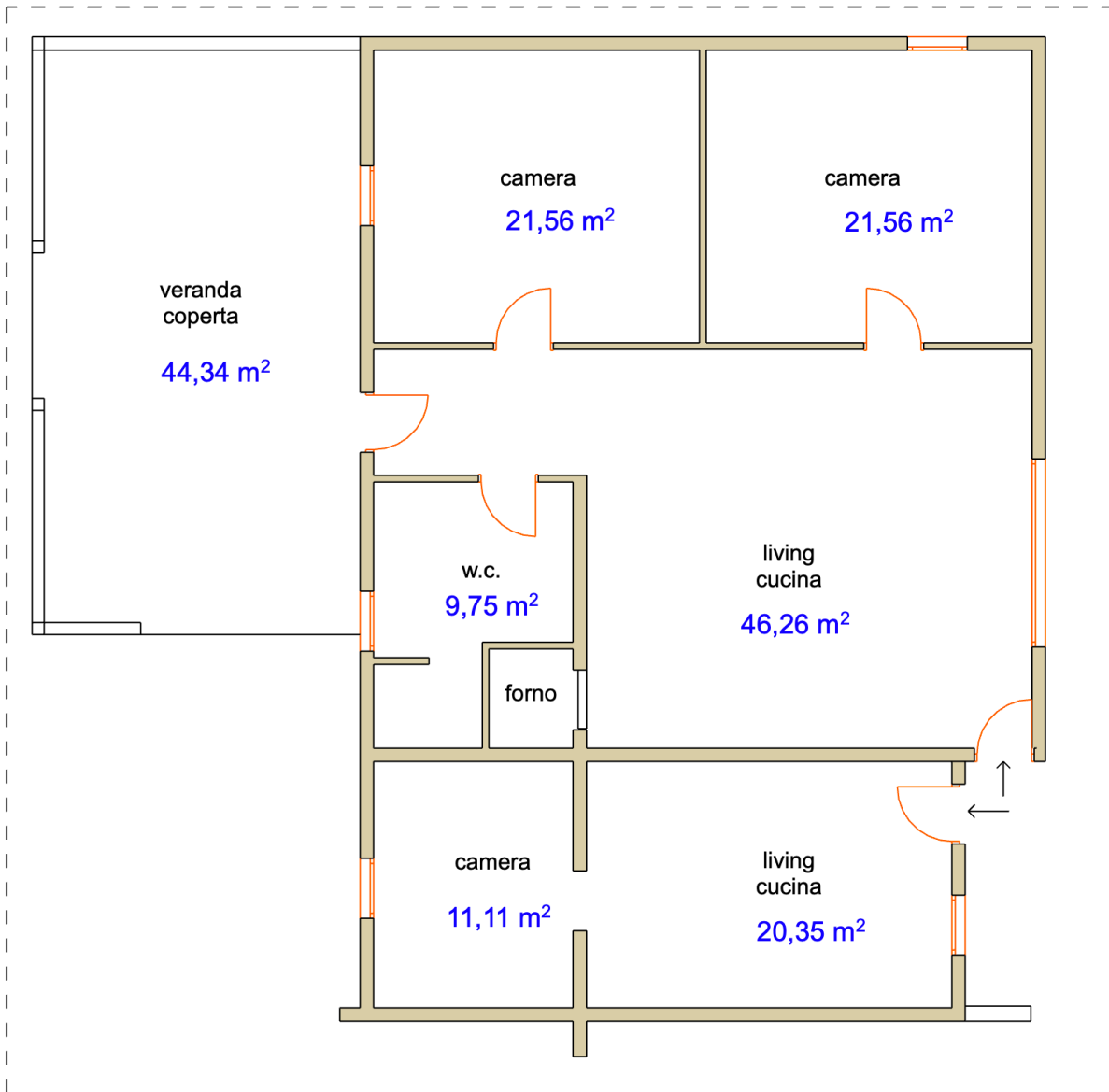
Dalla zona giorno si accede direttamente ad una camere da letto di circa 21 mq e ad un piccolo disimpegno che consente l'uscita sul retro, su una veranda coperta, con struttura in legno, con superficie pari a circa 44 mq.

Dal disimpegno si accede al servizio igienico ed ad un' altra camera da letto, anch'essa di circa 21 mq.

L'unità più piccola ha invece una pianta dalla forma rettangolare e consiste in una zona living, con cucina, pari a circa 20 mq ed a una camera posta frontalmente di circa 11 mq con finestra che prospetta sul retro.

Le unità hanno pavimentazioni in ceramica, porte in legno e sono provviste di bombola gpl per le cucine e scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria.





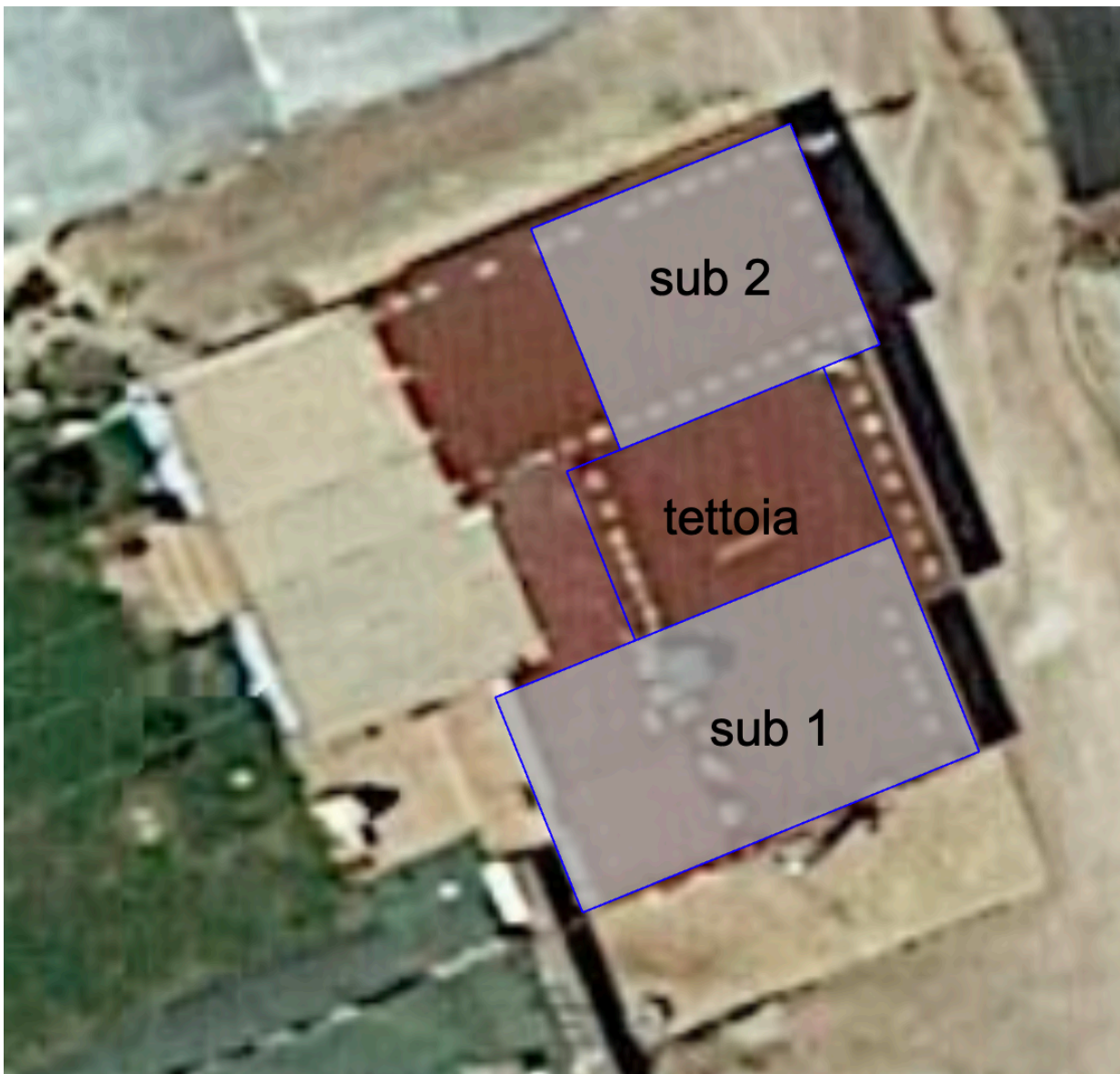
Tale corpo di fabbrica, sia per dimensioni, che per destinazione d'uso, risulta differente da quello rappresentato negli archivi catastali e nei rilievi planimetrici e fotografici depositato dalla Sig.ra "omissis" in data 09-12-2013, in cui la stessa, con nota (prot. Urbanistico n° 10855), chiedeva l'inagibilità dei due fabbricati sopraccitati, in quanto privi di copertura ed in cattive condizioni statiche.

Oggi tale fabbricato, dalla superficie lorda di circa mq. 148,00, risulta sommariamente in buono stato manutentivo, ampliato di dimensioni e



destinato a civile abitazione, non avendo più le caratteristiche originarie, descritte anche negli atti di compravendita sopracitati.

Dalla sovrapposizione sottostante, sulla base dell'estratto di mappa e delle immagini satellitari, si evince che l' ampliamento del fabbricato, rispetto ai 58 mq, sommatoria delle superfici catastali dei fabbricati destinati a deposito, è di circa mq 90,00 di superficie.



Tale ampliamento risulta quindi edificato abusivamente, senza documenti urbanistici e strutturali, comprovanti l' idoneità strutturale del fabbricato, sia



sismica che quantomeno statica, in epoca successiva alla data di acquisto della Sig.ra “*omissis*”. Inoltre considerando l’indice di fabbricabilità fondiaria per le abitazioni in zona “E”, pari a 0,03 mc/mq all’interno del lotto di terreno si avrebbe una volumetria massima pari a $5.093 \text{ mq} \times 0,03 \text{ mc/mq} = 152,79 \text{ mc}$.

La volumetria edificata risulta quindi ampiamente eccedente la volumetria massima edificabile consentita dall’indice di fabbricabilità fondiaria indicata nella zona di piano.

Si rende necessario quindi il ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione gli abusi edilizi, riportando il fabbricato nella sua condizione legittima dal punto di vista urbanistico e catastale.

Per quanto riguarda invece l’irrigazione delle serre, in fase di sopralluogo il sig. “*omissis*”, ex marito della parte eseguita, impossibilitata a presenziare, dichiara di essere il conduttore delle serre presenti nel lotto e di utilizzare una condotta irrigante proveniente ed allacciata al lotto adiacente, di cui lo stesso dichiara di esserne proprietario.

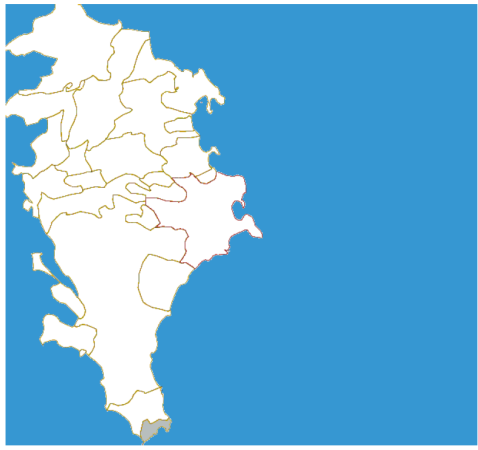
L’immobile non rientra nell’ambito di edilizia convenzionata e agevolata, per cui non rientra nell’applicazione dell’art.1commi 376, 377, 378 della Legge 178/2020.



3- STIMA DEI BENI RILEVATI

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile, si procede alla stima del bene pignorato con riferimento ai più recenti valori agricoli medi, opportunamente trattati mediante l'adozione di coefficienti di differenziazione considerati in base all'andamento del mercato immobiliare del circondario ove insiste il fondo in esame.

PORTOPALO DI CAPO PASSERO

<p>Abitanti: 3.695 Superficie: kmq 14,87 Altitudine: m 20 Classificazione climatica: zona B, 728 GG</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

È un territorio che fonda la propria economia sulla agricoltura e sul mare, sia per quanto concerne la pesca sia come risorsa turistica. Dista circa 58 km da Siracusa.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	I754A	4.300	9.000
Seminativo irriguo	I754A	11.000	24.000
Orto irriguo	I754A	16.000	34.000
Vigneto	I754B	23.000	42.000
Vigneto D.O.C. IGP	I754B	33.000	60.000
Uliveto	I754G	9.000	20.000
Pascolo	I754F	2.000	4.000
Bosco alto fusto	I754C	2.700	7.000
Bosco ceduo	I754I	1.700	4.500
Agrumeto	I754L	23.000	57.000
Mandorleto	I754H	14.000	24.000
Carrubeto	I754D	5.000	10.000
Ficodindieto	I754D	3.100	6.000
Incolto sterile	I754D	500	1.000



Occorre aggiungere il valore delle strutture serricole presenti sull'appezzamento di terreno, la cui superficie totale (A) è pari a circa 3.600,00 mq.

Si ritiene di poter assumere come parametro la superficie e come prezzo unitario, tra fornitura e posa in opera, considerando il grado di vetustà, l'importo di € 5,00/mq.

A) Valore venale delle serre:

$$A \times \text{Sup serre} = 3.600 \text{ mq} \times 5 \text{ €/mq} = \text{€ } 18.000$$

Per l'attribuzione del valore della superficie coperta a serre viene scelta come qualità catastale di coltura "l'orto irriguo", mentre per il terreno residuo, l'incolto; pertanto, per tutte le caratteristiche intrinseche, estrinseche e per le valutazioni sopra esposte, si ritiene di poter assumere come prezzo unitario €/ha 16.000 per la qualità di terreno "orto irriguo" ed €/ha 1.000 per la restante incolta, quindi il valore del cespite risulta pari a:

B) Valore venale dei terreni coperti dalla serra:

$$B \times \text{sup Serre(orto irriguo)} = 3,60 \text{ ha} \times \text{€/ha } 16.000 = \text{€ } 57.600,00$$

C) Terreno residuo al netto della superficie di serre e fabbricati:

$$\text{Sup. terr. Res.} = 1.430,00 \text{ mq} = 1,43 \text{ ha}$$

Valore terreno residuo:

$$C \times \text{Sup. terr. Res. (seminativo irriguo)} = 1,43 \text{ ha} \times \text{€/ha } 1.000 = \text{€ } 1.430,00$$



Valore terreno: 18.000,00 + 57.600,00 + 1.430,00= 77.030,00

Considerando le osservazioni di cui sopra riguardanti i beni immobili presenti nel fondo, si ritiene di valutarli in base alle loro caratteristiche intrinseche nonché alla regolarità urbanistica che devono acquisire.

I valori Omi dell'anno 2023 nel comune di Portopalo di Capo Passero, nella zona extraurbana rurale per fabbricati destinati a deposito, riportano come valore di mercato minimo 210 €/mq e come valore massimo 310 €/mq.

Si considera il valore medio pari a 260 €/mq.

Considerando la superficie originaria dei fabbricati si ha un valore pari a:

$$V = 260 \text{ €/mq} \times 58 \text{ mq} = 15.080 \text{ €}$$

Detraendo i costi per la demolizione e il conseguente smaltimento dei rifiuti delle parti in eccesso si ritiene congruo dare come valore di stima complessivo ai manufatti presenti sul fondo, il valore di euro 5.000.

Si avrà il valore finale di mercato del bene, pari a:

$$V_F = \text{€ } 77.030,00 + \text{€ } 5.000,00 = \text{€ } 82.030,00$$

Il valore complessivo arrotondato è pari a 82.000 €

Tale valutazione professionale di giudizio di stima non si separa dalla conoscenza tecnica del bene.



In definitiva, la formulazione del giudizio finale, non soggettivo, si è avvalso di metodi puramente scientifici, quantitativi e qualitativi espressi in termini monetari.

C.T.U.

“omissis”





Comune di Portopalo di Capo Passero

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

Ufficio Tecnico

Tel.: 0931 / 1845680 - pec: comuneep.atecnica@pec.it - E-mail: comuneep.atecnica@tin.it - C.C. Postale 11042967 - Cod.Fisc.: 00196880892

Oggetto: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA l'istanza presentata in data 26/03/2024 prot.n°3543 dall'Arch. Francesco Avallone nato a Siracusa (SR) il 25/02/1980 ed ivi residente con studio in via Mineo n.2

VISTO il D.A. n°652 /DRU del 17/11/97 pervenuto a questo Comune in data 26/11/97;

VISTA la legge 13 agosto, n. 19, "norme per il governo del territorio";

VISTO l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n.380/2001, recepito dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 (ex art.47 della Legge 28/02/1985 n°47);

VISTO l'art.2 della L.R. n°23/98;

C E R T I F I C A

che le aree poste in tenere di Portopalo di Capo Passero distinte nel catasto terreni al **Foglio 34** particelle **144 e 908** e l'area compresa la pertinenza in cui insiste il fabbricato distinto nel N.C.E.U. al foglio **34** particella **909** nel P.R.G. vigente ricadono in **Zona "E"**, con i vincoli e le limitazioni appresso specificate, salvo ulteriori disposizioni di legge.

"ZONA AGRICOLA "E". Generalità e classificazione delle zone "E"

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale;

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, servizi e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere regionale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsti dall'art. 22 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 modificata ed integrata dall'art.6 della L.R. 31 maggio 94 n°17.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni loro e dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazione d'uso ammesse:

- a) residenze;
- b) edifici a supporto dell'agricoltura o similari nei limiti consentiti dall'art. 22 della L.R. n° 71/78 e succ.ve modifiche.

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq;
 - nelle abitazioni 0,01;
 - nelle attrezzature 0,05;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc./mq.0,03;
- c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dai confini:in aderenza, con assenso del confinante; in caso di pareti finestrate non inferiore a mt. 5,00;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15, comma 1 della Legge del 15/11/2011 n. 183

Il presente certificato, corredato dall'estratto di mappa catastale, allegato unico, conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

PORTOPALO DI CAPO PASSERO li 28 MAR 2024

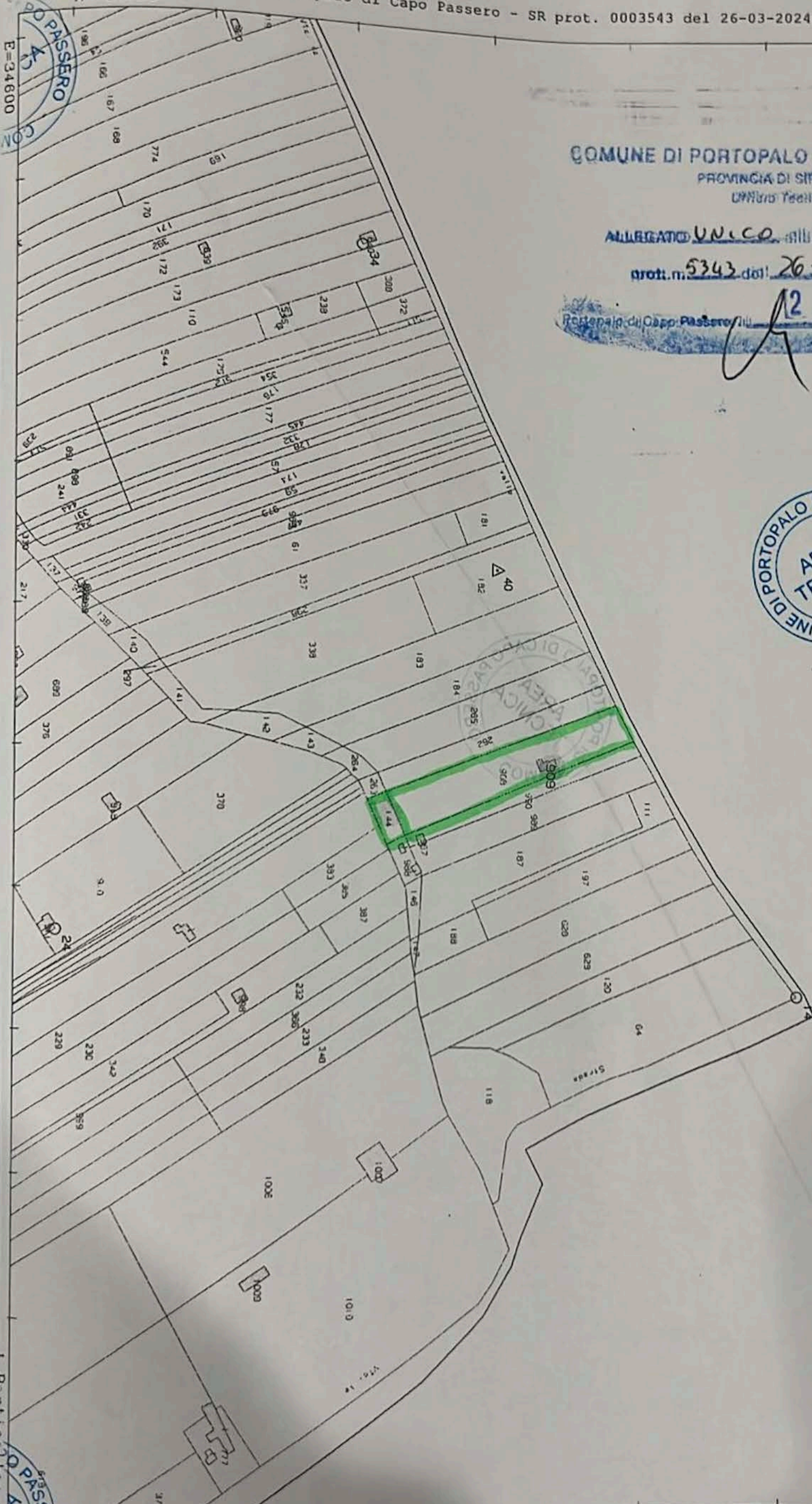


IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(geom. La Sita Leonardo)

N=-64700

Comune di Portopalo di Capo Passero - SR prot. 0003543 del 26-03-2024 in arrivo



COMUNE DI PORTOPALO DI CAPO PASSERO
PROVINCIA DI SIRACUSA
Ufficio Tecnico

ALLEGATO UNICO alla RICHIESTA

prot. n. 5343 del 26-03-2024

12 8 MAR 2024

Portopalo di Capo Passero



Direzione Provinciale di Siracusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VALERIA FIRREDELLO

Vis. tel (0.90 euro)

30-Lug-2023 12:34:43

Comune: (SR) PORTOPALO DI CAPO PASSERO Scala originale: 1:4000
Foglio: 34 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metr Protocollo pratica T19784/2023